

Paragraaf beeldkwaliteit woon-werk zone Netam locatie

Toelichting:

De voormalige Netam-bedrijfslocatie in Leek is vrijgekomen voor herontwikkeling. Uit onderzoek is gebleken dat er behoefte is aan bedrijvigheid inclusief wonen. De Netam-locatie ligt tussen andere bedrijfs- en woonlocaties. Het voornemen is om hier minder zware industrie toe te staan dan voorheen mogelijk was, zodat er niet alleen gewerkt, maar ook veilig en gezond gewoond kan worden. De intentie is om zwaardere industrie meer buiten de woonkernen te realiseren, waardoor er meer ruimte ontstaat voor werken en wonen op een bedrijfsperceel.

Aangezien werken en wonen beide een andere belevingswereld, een andere dynamiek en karakter hebben en daarmee een andere uitstraling ten opzichte van elkaar hebben is het van belang op deze mixlocatie van beide een eenduidige beeldkwaliteit te bewerkstelligen. De ontwerpuitdaging zal zijn geen gevarieerde verbeelding te ontwikkelen tussen werken en wonen om verrommeling binnen het gebiedskarakter te voorkomen. Dit geldt voor zowel de panden als de erfinrichtingen. De te ontwikkelen plannen zullen dan ook of wel parallel of navolgend op elkaar met en aan elkaar gemeten moeten worden qua beeldkwaliteit. Zo ontstaat er eenheid in het gehele gebied.

Voor wonen op een dergelijk bedrijfsperceel kan gevarieerd gekozen worden voor een vrijstaande, gedeeltelijk of volledig geïntegreerde bedrijfswoning. Hieronder zijn de beeldkwaliteitseisen omschreven voor elke vorm van bedrijvigheid, al dan niet in combinatie met een vrijstaande, gedeeltelijk of volledig geïntegreerde bedrijfswoning. Daarbij is vooral de ruimtelijke kwaliteit van het geheel inclusief erfinrichting van belang. Verder wordt er qua openbare ruimte aangesloten op de beeldkwaliteit van de omliggende en naast gelegen bedrijventerreinen.

Beeldkwaliteit:

1. De bedrijfswoning en de bedrijfsruimte dienen qua architectuur een samenhangend geheel te vormen. Indien ervoor wordt gekozen om de woning onderdeel te maken van het bedrijfsvolume dient het woongedeelte een verrijking te zijn van de architectuur en duidelijk afleesbaar te zijn als woning.
2. Er dient een ontwerp te worden gepresenteerd met een helder ontwerpidee waarbij onderstaande aspecten van het ontwerp worden behandeld:

- a. Terreininrichting (moet onderdeel zijn van de vergunningaanvraag); een groene terreininrichting is essentieel, zowel vanuit beeldesthetiek als klimaatadaptatie.

Het voorterrein dient een groen beplante uitstraling te hebben en mag maximaal 50% worden verhard waarbij de inrit maximaal 20 procent van de breedte van de kavel mag beslaan.

Erfafscheidingen dienen te bestaan uit gebiedseigen groene beplanting. Wanneer dit vanuit de bedrijfsvoering niet mogelijk is mogen richting de straat hekwerken worden toegestaan alleen indien deze visueel open zijn en zijn voorzien van een antracietkleurige coating.

- b. Positionering;

Zoals in het bestemmingsplan opgenomen;

De bedrijfswoning dient zodanig te worden geplaatst dat bedrijfsruimte en – woning een duidelijke ruimtelijke relatie hebben met elkaar alsook het straatbeeld.

- c. Hoofdvorm;
de bedrijfswoning en bedrijfsruimte hebben een vormverwantschap ofwel lezen als een samenhangend volume met voldoende gevelplastiek.
- d. Opmaak:
De gevel(s) richting openbaar gebied zijn representatief en hebben een open karakter, respectievelijk voldoende gevelopeningen richting te straat, waarbij de entrees worden verbijzonderd en duidelijk afleesbaar zijn vanaf de straat.
- e. Detail, materiaalkeuze en kleur;
De bedrijfswoning en bedrijfsruimte hebben een duidelijke verwantschap in materiaal en kleur.
Het gevel- en dakmateriaal dient esthetisch hoogwaardig te zijn, zeker richting de straat.
Laagwaardige materialen als standaard damwandprofielen en kunststof plankprofielen zijn dan ook niet toegestaan voor woningen.

De bevestiging van het gevelmateriaal dient niet zichtbaar te zijn.

Aansluitdetails en hoekdetails dienen zorgvuldig te zijn vormgegeven.

De kleurstelling van gevels en daken dient in aardtinten te zijn.
Felle kleuren en accenten dienen duidelijk ondergeschikt te zijn.

- f. Reclame-uitingen;
Reclame-uitingen op de gevel dienen onderdeel te zijn van de architectuur, respectievelijk het ontwerp, en uitgevoerd te worden als losse letters met dikte waarbij de reclameletters maximaal 80 centimeter hoog dienen te zijn.

Per bedrijfsperceel is een reclamezuil toegestaan van maximaal 3 meter hoog en 1 meter breed. Materiaal en kleur gebruik van de zuil dienen aan te sluiten bij de architectuur, ofwel het ontwerp van het gebouw/ de gebouwen.

- g. Duurzaamheid;
Zonnepanelen dienen te worden geïntegreerd in de architectuur, respectievelijk het ontwerp. Zonnepanelen op platte daken dienen niet zichtbaar te zijn vanuit openbaar gebied en visueel achter opstaande gevels te worden geplaatst.

Zonnepanelen op woningdaken dienen ofwel te bestaan uit het gehele dakvlak ofwel dient de overige dakbedekking in eenzelfde kleurstelling als de zonnepanelen te worden uitgevoerd.

Bij de toepassing van zonnepanelen in de gevel dient dit duidelijk onderdeel te zijn van het gevelontwerp en niet worden gezien als een losstaand element op de gevel.

Zonnepanelen in het zicht vanaf openbaar gebied dienen te worden uitgevoerd als 'all black' zonnepanelen waarbij zowel het werkzame oppervlak alsook de randen in zwart/antraciet zijn uitgevoerd.

Externe units van warmtepompen dienen niet als losse elementen op de gevel te worden geplaatst maar onderdeel te zijn van het ontwerp van het gebouw of het ontwerp van het erf. Waarbij het uitgangspunt is dat deze units niet zichtbaar zijn vanuit het openbaar gebied.

Mini-windmolens zijn toegestaan zolang deze onderdeel zijn van de architectuur van de gebouwen.

Referentiebeelden ter inspiratie:



