

HKB
stedenbouwkundigen
groningen rotterdam

Beeldkwaliteit Bosrand • industrieterrein Schipsloot Wolvega

gemeente Weststellingwerf
4 februari 2008

COLOFON

opdrachtgever
gemeente Weststellingwerf
contactpersoon
Jan Kracht

ontwerp
HKB Stedenbouwkundigen
Zuiderpark 21
9724 AH Groningen
050-3183100
contactpersoon
Martin Elfrink

project
Bosrand industrieterrein Schipsloot (596095)
datum
04/02/2008

Inhoudsopgave

blz.

Beeldkwaliteit Bosrand, industrieterrein Schipsloot 5

Bosrand 6

Criteria voor de welstandsbeoordeling van de ontwerpen voor bebouwing in de Bosrand 8

Gemeente Weststellingwerf, Wolvega

Beeldkwaliteit Bosrand, industrieterrein Schipsloot

Deze beeldkwaliteitparagraaf voor de Bosrand wordt te zijner tijd opgenomen in de gemeentelijke Welstandsnota, die dient als toetsingskader voor de welstandtoets als bedoeld in artikel 12 van de Woningwet. De functie van deze paragraaf betreffende de beeldkwaliteit voor de bouwlocatie voor bedrijven met een bedrijfswoning in de westelijke rand van de uitbreiding van het industrieterrein Schipsloot -fase 1- in Wolvega is duidelijkheid te verschaffen omtrent de ruimtelijke bedoelingen, opdat bouwkundige opdrachtgevers en hun adviseurs/architecten weten aan welke criteria hun ontwerpen worden getoetst en opdat deze bedoelingen later ook feitelijk in het eindresultaat herkend kunnen worden.



Bosrand

samenhang



De te bebouwen strook vormt samen met het aansluitende bos een groene buffer tussen het industrieterrein en het houtwallenlandschap. De bedrijfsgebouwen met bijbehorende woningen worden geplaatst tegen de achtergrond van het bos. Schaal en programma van de woon-werklocatie in de strook zijn hierbij aangepast. De ruimtelijke bedoeling is het creëren van vrijstaande gebouwen met daartussen doorzichten richting het achterliggende groen.

openbare ruimte

De openbare ruimte heeft een groen karakter. De weg Om den Noort, die ter plaatse van deze locatie een ontsluitende parallelweg heeft, wordt begeleid door rijen lindebomen in brede groene bermen ter weerszijden van de hoofdrijbaan. Deze bomenrijen geleden het straatprofiel. Voor de toekomst is open gehouden dat de Om den Noort aan de noordzijde van de locatie nog verder rechtdoor wordt getrokken in zuidwestelijke richting.

situering en organisatie

Het streefbeeld voor de strook is een representatieve zichtlocatie met een verscheidenheid aan vrijstaande gebouwen die doorzichten open laten naar de achterliggende bosstrook. De gebouwen aan weerszijde van de gemeenschappelijke (zijdelingse) perceelgrens staan op een zodanige afstand van elkaar (minimaal 20 m) dat het groene beeld overheerst, bij voorkeur met ondersteuning van bomen op de zijdelingse perceelgrenzen. Om zicht te houden op het achterliggende bos mag de totale bebouwing op een kavel niet breder zijn dan 50% van de kavelbreedte. Zo blijft de bosrand beleefbaar vanaf de ontsluitingsweg. Voor het bebouwingspercentage geldt een maximum van 40%.
De negen kavels hebben een gelijke breedte waardoor er een zekere regelmaat in het bebouwingsbeeld ontstaat.
De woningen dienen op de ontsluitingsweg georiënteerd te worden. De gebouwen dienen haaks op of evenwijdig aan de ontsluitingsweg te worden gesitueerd. De nokrichting is haaks op deze weg.



bebouwing

De bebouwing van de woon-werklocatie dient het beeld op te leveren van vrijstaande gebouwen in het groen. De plattegrond van de woning dient zodanig georganiseerd te zijn dat op de begane grond vertrekken met een verblijfsfunctie uitkijken over de straatruimte, waardoor de woonfunctie zichtbaar is vanuit het openbaar gebied. Er wordt een rustig gevelbeeld beoogd, zodat de nadruk komt te liggen op het groene karakter van het geheel. Voor bedrijfswoningen is de hoogte maximaal 9 meter en de goothoogte maximaal 4,50 meter. De maximale hoogte voor bedrijfsgebouwen is 10 meter.

materiaal en kleurbeeld

De gevel gericht op de Om den Noort dient een rustige, representatieve uitstraling te krijgen. Aardachtige tinten van de bebouwing (bedrijfswoningen en bedrijvengebouwen) bieden een goede inpassing tegen de achtergrond van de bestaande boswal. Het gebruik van duurzame materialen doet recht aan de kwaliteit van dit gebied. De dichte delen van de gevels van de bedrijfswoningen dienen te bestaan uit duurzaam steenachtig materiaal (natuursteen, baksteen, pleisterwerk) in aardachtige tinten: tussen oker en roodbruin. Verder dient het kleurgebruik voor alle bebouwingen terughoudend te zijn met eerder verschillende tinten van dezelfde kleur dan accentkleuren. Contrast tussen bedrijfsbebouwing en bedrijfswoningen zit eerder in detaillering en schaal dan in kleur en materiaalgebruik.

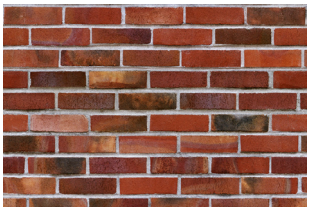
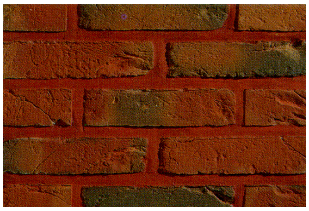
terreininrichting

In het kader van de representativiteit naar de Om den Noort is het van belang dat ook de inrichting van het terrein past in het groene, bosachtige karakter van deze zone en dat deze met zorg en aandacht wordt uitgevoerd. Het is gewenst zoveel mogelijk groene middelen in te zetten en het verhardingsoppervlak te beperken. Bomen op de zijdelingse perceelgrenzen versterken bijvoorbeeld het groene karakter van deze strook. Opslag buiten dient beperkt te blijven tot het gedeelte van het terrein dat gezien vanaf de Om den Noort achter de bebouwing ligt.
Het plaatsen van hekwerken wordt niet aanbevolen. Indien gewenst dienen hekwerken vóór de voorgevelrooilijn beperkt te blijven tot een hoogte van 1,00 m (de vergunningsvrije hoogte) en bij voorkeur opgenomen te worden in een haag of andere beplanting.
Om het bovenstaande bij de beoordeling mee te kunnen nemen dient bij de bouwvergunningaanvraag een inrichtingstekening van het terrein te worden gevoegd.

reclame

Ieder bedrijf heeft behoefte aan herkenbaarheid. Reclame kan hier ondersteunend in zijn. Eventuele uitingen van reclame dienen integraal onderdeel uit te maken van het gevelbeeld van de bebouwing, dan wel opgenomen te zijn in het ontwerp voor de inrichting van het (voor)terrein. Het spreekt voor zich dat de reclame in zijn kleurstelling sprekend mag zijn, maar in combinatie van kleur en omvang mag de reclame het beeld van de inrichting en de bebouwing van de betreffende kavel niet domineren.



Criteria voor de welstandsbeoordeling van de ontwerpen voor bebouwing in de Bosrand

plaatsing



De Om den Noort is een belangrijke ontsluitingsweg voor Wolvega. Dat betekent dat de bedrijfswoningen en –gebouwen aan deze weg een representatief beeld moeten hebben.
De bedrijfswoningen zijn met hun voorgevel in of niet meer dan 2 m achter de rooilijn gebouwd. De bedrijfsbebouwing -vrijstaand of aangebouwd- blijven ten minste 8 m achter de voorgevel van de woning.
Opslag van goederen en materieel buiten is alleen toegestaan achter de bebouwing, gezien vanuit de Om den Noort.

De volgende bepalingen vallen in de categorie “respecteren en interpreteren”, tenzij anders aangegeven.

hoofdvorm



- De hoofdmassa van de bebouwing is enkelvoudig met een individuele uitstraling (onderschikte dwarskappen zijn toegestaan).
- De gebouwen zijn kantig opgezet (incidenteel veranderbaar).
- Bedrijfswoningen hebben één laag met of zonder kap. Indien een kap wordt toegepast heeft deze een duidelijke kapvorm.
- De nokrichting is dwars op de hoofdontsluitingsweg.
- Aan- en uitbouwen alsmede bijgebouwen (niet zijnde bedrijfsgebouwen) zijn ondergeschikt in beeld en verschijning.

aanzichten

- De bebouwing is duidelijk gericht op de Om den Noort en heeft een rustige, representatieve uitstraling.
- De gevel(s) van bedrijfsgebouwen gericht op de Om den Noort hebben een duidelijke geleding (bijvoorbeeld door gevelopeningen en/of materiaaltoepassingen).

opmaak





- De kleurstelling van de bebouwing is gebaseerd op aardachtige tinten: tussen oker en roodbruin. De dichte delen van de gevels van de bedrijfswoningen dienen te bestaan uit duurzaam steenachtig materiaal (baksteen, natuursteen, beton, pleisterwerk). Verder dient het kleurgebruik van alle bebouwing terughoudend te zijn met eerder ton-sur-ton effecten dan accentkleuren (kozijnen, deuren, puien, puivullingen enz.). Een enkele uitzondering per gebouw die de architectonische compositie ondersteunt is mogelijk.
- Kappen van bedrijfswoningen zijn gedekt met (gebakken) pannen. (Incidenteel veranderbaar)
- De detaillering is bij de representatieve onderdelen van de bebouwing eenvoudig tot sterk, elders eenvoudig. (Incidenteel veranderbaar)

overige

- Voor de criteria voor reclame-uitingen wordt verwezen naar de gemeentelijke Welstandsnota.
- In aanvulling op de Welstandsnota mogen reclame-uitingen in de nabijheid van de oprit te worden gerealiseerd tot een hoogte van maximaal 3 meter en een oppervlak van maximaal 2 m^2.
- Bij de inrichting van het terrein dienen de gronden vóór de gevelrooilijn voor tenminste 50% onverhard te blijven.