

Beeldkwaliteitsplan

Bedrijfskavels Ekelenberg Zuidwolde



Inleiding

Dit beeldkwaliteitsplan maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan Ekelenberg, Zuidwolde. De in dit plan verwoorde kwalitatieve bepalingen moeten in acht genomen worden bij de ontwikkeling van de zes bedrijfskavels en zijn toetsbaar bij vergunningverlening.

Welstandsnota

De formele basis voor dit beeldkwaliteitsplan ligt in de Welstandsnota vastgesteld op 13 december 2012. Grote gebieden van de gemeente zijn welstandsvrij verklaard. De te bouwen woningen in het plan Ekelenberg zijn ook welstandsvrij. Voor wat betreft de bedrijfskavels ligt dit anders. De ligging nabij de entree van het woongebied en de ligging direct grenzend aan een woonwijk vraagt om sturing op kwaliteit. Voorkomen moet worden dat de betreffende kavels de uitstraling krijgen van een regulier bedrijventerrein. De betreffende kavels liggen op onderstaande ontwerpschets in het gearceerde gedeelte.



Algemeen beoordelingskader

In eerste instantie vormen onderstaande punten het kader om bij het ontwerpen van gebouwen snel na te kunnen gaan of het plan aan redelijke eisen van welstand voldoet. De toetsing aan het bestemmingsplan en mogelijk andere planologische regelgeving gaat hieraan uiteraard vooraf.

- ❖ De verschijningsvorm van het bouwwerk heeft een relatie met het gebruik ervan en de wijze waarop het gemaakt is. Daarnaast heeft de vormgeving van het bouwwerk haar eigen samenhang en logica.
- ❖ Het bouwwerk levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de gebouwde omgeving. De eisen op dit punt worden hoger naarmate de openbare betekenis van het bouwwerk of van de omgeving groter is.
- ❖ Eventuele verwijzingen en associaties naar architectuurstijlen worden zorgvuldig gebruikt, zodat er bruikbare ontwerpconcepten en vormen ontstaan.
- ❖ In de structuur van het bouwwerk zijn helderheid en complexiteit tegelijkertijd in een evenwichtige en in een spanningsvolle relatie aanwezig.
- ❖ In het bouwwerk is een samenhangend stelsel van maatverhoudingen toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen.
- ❖ Het materiaal, de textuur en de kleur ondersteunen het karakter van het bouwwerk en ze verduidelijken de ruimtelijke samenhang met de omgeving (of de daar te verwachten ontwikkeling).

Locatie specifieke eisen

- ❖ De gebouwen zijn met de voorgevel op de straat georiënteerd.
- ❖ Op beeldbepalende plekken is aandacht voor representativiteit.
- ❖ Bedrijfspannen staan achter bedrijfswoningen.
- ❖ Opslag is zoveel mogelijk aan het zicht onttrokken en ligt op een visueel afgeschermd deel van het terrein.
- ❖ Overgangen van privé naar openbaar zijn helder vormgegeven, bij voorkeur met een haag of een begroeid hek.

Referentiebeelden

Voor het ontwerpen van bedrijfsgebouwen met de bijbehorende bedrijfswoning dient aansluiting te worden gezocht bij de volgende referentiebeelden.



