

4.2

Beeldkwaliteit

De regels, deel uitmakende van het bestemmingsplan, geven al zoveel mogelijk uitdrukking aan het gewenste omgevingsbeeld. Kenmerken als vormgeving, accenten, geveldetailering, materiaalgebruik en kleurstelling kunnen echter niet in een bestemmingsplan worden vastgelegd. Dergelijke kenmerken hebben wel grote invloed op de belevingswaarde. Daarom is besloten een aparte paragraaf van de toelichting te wijden aan de gewenste beeldkwaliteit. Kopers van bouw kavels worden zo niet louter achteraf geconfronteerd met een welstandsbeoordeling, maar krijgen van te voren al richtlijnen voor hun bouwplan. Ook voor het welstandstoezicht fungeren deze richtlijnen als kapstok.

4.2.1

Algemene richtlijnen

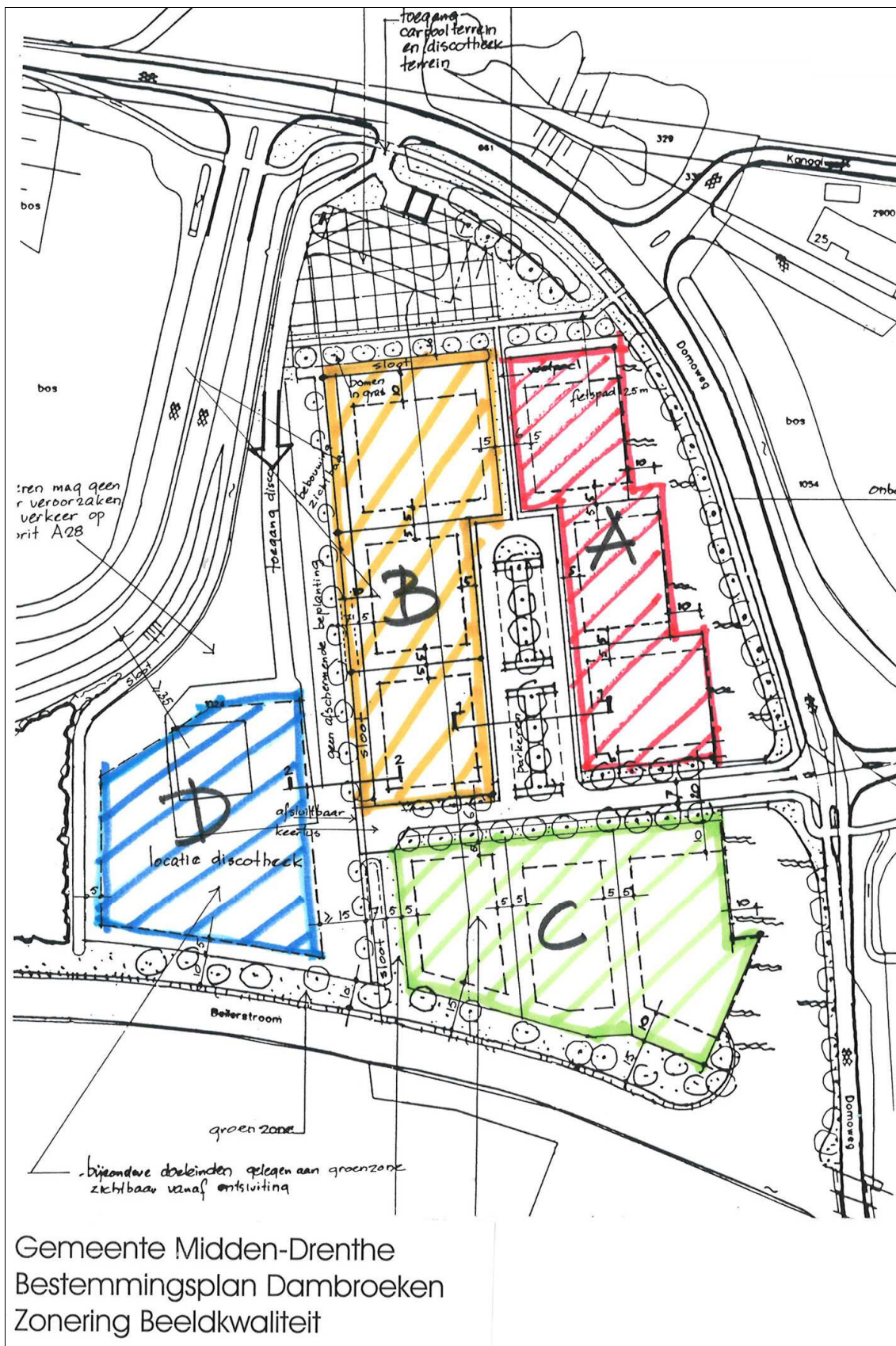
Om een goede inpassing en samenhang te bewerkstelligen, is in het plangebied een ordening van verschijningsvormen onderscheiden, in de vorm van vier bebouwingsclusters (zie de kaarten 'ruimtelijke opbouw' en 'zonering beeldkwaliteit'). De sfeer die in deze clusters wordt nagestreefd, is geïllustreerd met referentiebeelden (zie bijlagen).

BASIS VOOR DE ORDENING

De ordening heeft vooral te maken met de verschillende gezichten van de locatie: het beeld vanaf de op- en afrit van de A28, de entree van Beilen langs de Domoweg en de overgang naar het open landschap aan de zuidzijde van het terrein.

Alvorens op de onderscheiden deelgebieden in te gaan, volgen eerst enkele algemene richtlijnen voor de bebouwing als geheel.

- Om de locatie de gewenste representatieve uitstraling te geven, dienen de bedrijfsgebouwen als een eenheid te worden ontworpen; losstaande bijgebouwen en buitenopslag van materialen zijn onwenselijk.
- Een eentonig beeld van grote, vlakke wanden dient te worden voorkomen. Variatie in de gevelopbouw en het zichtbaar maken van entree en/of kantoorgedeelten zijn daarom belangrijk. Dat kan door deze functies in vorm te laten afwijken van de (eventuele) bedrijfshal, bijvoorbeeld door een herkenbaar volume en afwijkend kleur- en materiaalgebruik.
- De regels bepalen dat de gebouwen maximaal 12 m hoog mogen zijn (drie bouwlagen). Bij gebouwen hoger dan 4 m is het wenselijk inzicht te geven in het aantal bouwlagen door dit in de gevel te laten terugkomen.
- In het algemeen wordt uitgegaan van platte afdekkingen. Met name voor delen van de gebouwen is het echter goed voorstelbaar voor andere dakvormen te kiezen.



4.2.2

Bebouwingsferen

- CLUSTER A Cluster A vormt de bebouwingsrand langs de Domoweg. De gebouwen presenteren zich hier langs een waterpartij en staan met de gevel in/aan het water. Het gevelfront is transparant, anders gezegd, er blijven tussen de gebouwen openingen over die zicht bieden op het gebied erachter. Ook de gebouwen zelf geven een transparante indruk door het gebruik van glas, metaal en andere lichte materialen in de gevel- en dakdetailering. Moderne kleuren en materialen overheersen. In afwijking van de andere zones mag de bebouwing niet geheel uit drie, maar moet gedeeltelijk uit twee lagen bestaan. Doordat de voorgevels ten opzichte van elkaar verspringen, verdienen de hoeken met de zijgevels extra aandacht.
- CLUSTER B De bebouwing van cluster B presenteert zich aan de op- en afrit van de A28. Indien sprake is van een kantoor- en een bedrijfsgebouwe is veel aandacht nodig voor de compositie van het gebouw. De gebouwen zijn van moderne snit, maar hebben elk een eigen identiteit. De samenhang wordt vooral gezocht in het kleurgebruik; uitgegaan wordt van lichte kleuren.

In cluster C, worden de Gamma en de Welkoop gerealiseerd. Inmiddels is het bouwplan ingediend en heeft Welstand een positief advies gegeven. Belangrijk bij dit cluster is een goede overgang naar het open buitengebied. Een afwisseling van groen en bebouwing is het uitgangspunt, met langs de Beilerstroom een bomenrij. Zorgvuldig is omgegaan met de overgang van het bedrijventerrein naar de Beilerstroom.

Cluster D is de plek van de discotheek Skopje en is inmiddels gerealiseerd. Op basis van het bestemmingsplan is het mogelijk een landmark te realiseren. Een dergelijk element zal niet alleen als herkenningspunt van de discotheek en de bedrijvenlocatie, maar van Beilen als geheel als kern aan de A28 kunnen dienen. Een aansprekende, duidelijke vormgeving van een dergelijk element staat voorop.

In de bijlagen van dit bestemmingsplan zijn referentiebeelden voor de clusters A, B en C opgenomen.



- Representatie
- Transparant
- Afwisseling open en gesloten
- Showroom, Kantoorfunctie

Gemeente Midden-Drenthe
Bestemmingsplan Dambroeken
Referentiebeelden zone A



- Representatie
- Compositie
- Identiteit
- Kantoor of bedrijfsfunctie

Gemeente Midden-Drenthe
Bestemmingsplan Dambroeken
Referentiebeelden zone B



Gemeente Midden-Drenthe
Bestemmingsplan Dambroeken
Referentiebeelden zone C

- Randopbouw
- Natuurlijk materiaal
- Naturel kleurgebruik
- Afwisseling groen en bebouwing
- Kantoor en bedrijfsfunctie