



WITPAARD | VERHIEUWING
EN HET VERGEEFEN
VAN WEDERLAND



Streeklidwinkerdig adviesbureau

VERNIEUWEND
IN HET VORMGEVEN
VAN NEDERLAND



INHOUD

1	Wat is een beeldkwaliteitsplan	5
1.1	De nota "het beeldkwaliteitsplan	5
1.2	Het belang van beeldkwaliteit	5
1.3	Wat is een beeldkwaliteitsplan	5
1.4	Juridische verankering	5
1.5	Wanneer een beeldkwaliteitsplan?	5
2	Het beeldkwaliteitsplan	9
2.1	Het beeldkwaliteitsplan voor het gehele bedrijfsterrein	9
2.2	Representatieve zones	9
2.2.1	Zone langs de A28	9
2.2.2	Zone aan de zuidzijde	11
2.2.3	Zone langs de Achthoevenweg	11
2.3	Het binnenterrein	11
2.4	Extra aandacht voor de markante punten	11
2.5	Toepassing beeldkwaliteitsplan	15

Behoort bij besluit van
de gemeenteraad
van Staphorst d.d.

27 OKT 2009
de voorzitter, de griffier,

Colofon:
Opdrachtgever:
Gemeente Staphorst

Contactpersoon:
De heer Stegeman

Projectteam WITPAARD:
Johan Drenth, Jolanda ter Maat

Projectnummer:
B01034.180.005

Versie/datum
Vastgesteld 27 oktober 2009

WAT IS EEN BEELDKWALITEITSPLAN



4



1 WAT IS EEN BEELDKWALITEITSPAN

1.1 DE NOTA "HET BEELDKWALITEITSPAN"

In de nota "Het beeldkwaliteitsplan" (gezamenlijke uitgave van het Ministerie van VROM en WVC, opgesteld door Kuiper Comagnons, 1994) wordt uitvoerig ingegaan op het "beeldkwaliteitsplan" als middel om de ruimtelijke kwaliteit te bevorderen. Omdat in deze nota heel helder wordt aangegeven, wat de mogelijkheden zijn van het instrument "beeldkwaliteitsplan", zou kortheidshalve verwezen kunnen worden naar de inhoud van die nota. Niet iedereen beschikt echter over deze nota. Daarom wordt hieronder nader ingegaan op het beeldkwaliteitsplan als instrument om de ruimtelijke kwaliteit te bevorderen, waarbij soms letterlijk is aangesloten bij de tekst van de eerder genoemde nota.

1.2 HET BELANG VAN BEELDKWALITEIT

In de Vierde Nota Ruimtelijke Ordening wordt het begrip "ruimtelijke kwaliteit" genoemd als één van de centrale thema's van het toekomstige ruimtelijke beleid. Ruimtelijke kwaliteit omvat de kwaliteit van het gehele leefmilieu.

De toenemende zorg voor de kwaliteit van de gebouwde omgeving en de groeiende belangstelling voor de Ministeries van VROM en WVC een belangrijke aanleiding voor het uitbrengen van de Nota Architectuurbeleid. In die nota wordt meer expliciet aangegeven, hoe de overheid de architectonische en stedenbouwkundige kwaliteit wil bevorderen. Als elementen, waarop een oordeel over architectonische kwaliteit kan worden gebaseerd, noemt de nota: "de gebruikswaarde de culturele waarde en de toekomstwaarde van bebouwing en omgeving". De culturele waarde - het element dat bij uitstek betrekking heeft op de vormkwaliteit en beleving van bebouwing en ruimte, afzonderlijk en in onderlinge samenhang - is het gegeven van waaruit het begrip beeldkwaliteitsplan is ontstaan.

1.3 WAT IS EEN BEELDKWALITEITSPAN

Het instrument "beeldkwaliteitsplan" begint in Nederland meer en meer ingang te vinden. Vorm en inhoud, die in de praktijk aan een beeldkwaliteitsplan worden gegeven, blijken nogal eens te verschillen, hetgeen niet onlogisch is gezien de uiteenlopende lokale omstandigheden en visies. Het beeldkwaliteitsplan is een instrument, dat gericht is op de totstandkoming van een goede vormkwaliteit van de gebouwde omgeving en kan als volgt gedefinieerd worden: Het beeldkwaliteitsplan geeft in woord en beeld en voor verschillende schaalniveaus de uitgangspunten aan voor het te ontwikkelen stedenbouwkundige en architectonische ontwerp. Het is een op locatie en situatie afgestemd referentiekader voor de architectonische en stedenbouwkundige vormgeving.

1.4 JURIDISCHE VERANKERING

In de Model Bouwverordening werd het beeldkwaliteitsplan met name genoemd als een mogelijk te hanteren instrument voor het welstandsbeleid. Daarin wordt ook de voorkeur uitgesproken voor de formulering van inhoudelijke kwaliteitscriteria in afzonderlijke nota's of plannen. Meer concreet kan vermeld worden, dat de gemeente de mogelijkheid heeft extra welstandseisen te formuleren, waarmee rekening gehouden dient te worden bij de toetsing van bouwplannen en/of de inrichting van de onbebouwde ruimte. Indien de gemeente dergelijke criteria heeft geformuleerd, dan moet zij deze hanteren bij de toetsing. Het is dan geen mogelijkheid meer, maar een plicht. Inmiddels beschikt de gemeente over een Welstandsnota waarin de criteria per gebied zijn geformuleerd.

Het beeldkwaliteitsplan wordt als beleidsstuk vastgesteld door de gemeenteraad. Dat betekent, dat de raad niet alleen een bestemmingsplan ter vaststelling voorgelegd krijgt, maar (lieft gelijktijdig) ook een beeldkwaliteitsplan. Het beeldkwaliteitsplan maakt daarmee deel uit van de Welstandsnota.

WAT IS EEN BEELDKWALITEITSPLAN



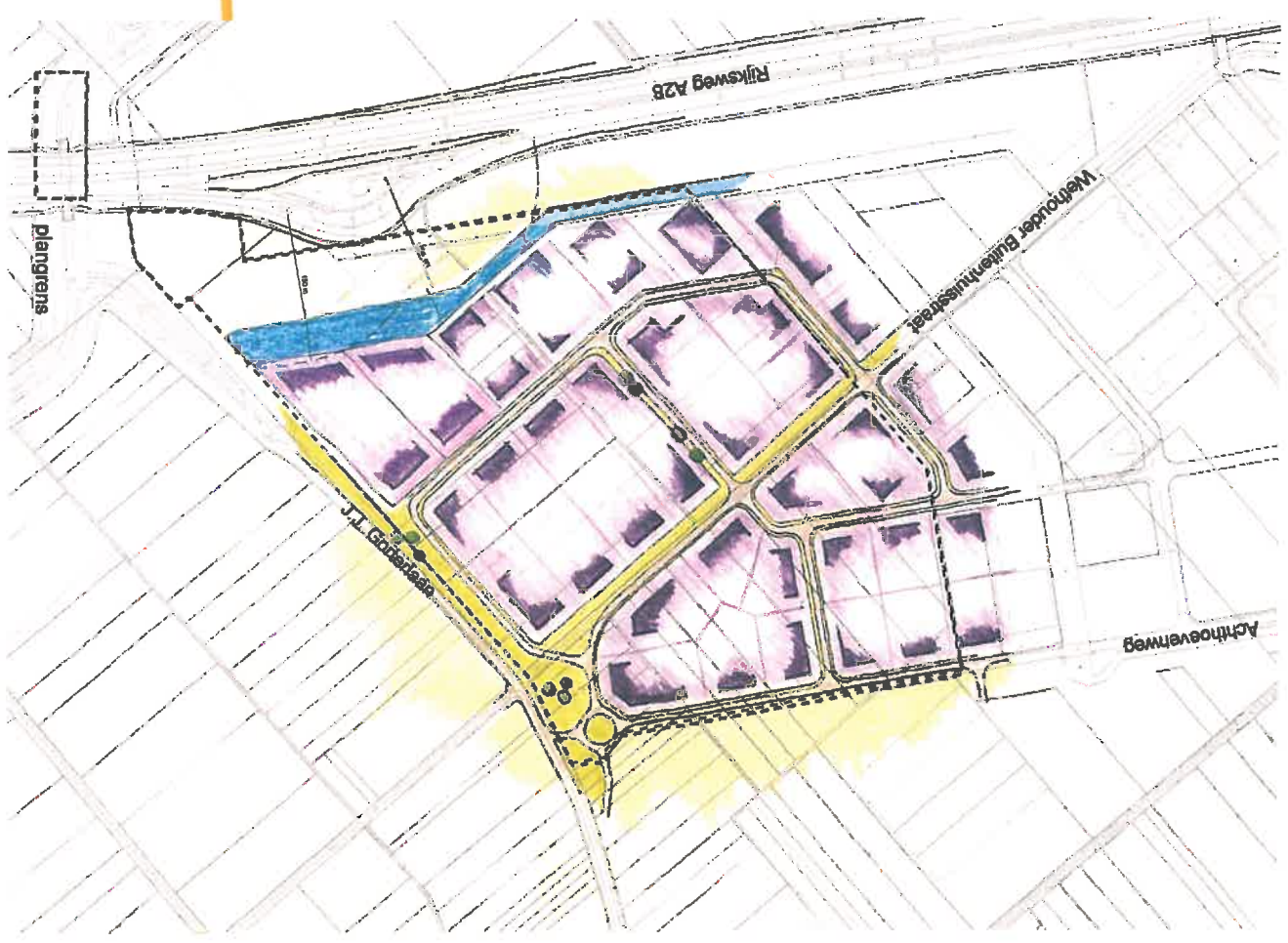
1

6



1.5 WANNEER EEN BEELDKWALITEITSPAN?

Het opstellen van een beeldkwaliteitsplan is geen verplichting! Indien de gemeente(raad) van mening is, dat er in een bepaalde situatie volstaan kan worden met de reguliere welstandstoetsing, dan is er geen reden om een beeldkwaliteitsplan op te stellen. Het gevolg hiervan is, dat een bouwplan uitsluitend op de "gewone" wijze getoetst mag worden. In de praktijk is dat het rapportcijfer 6 voldoende. Dit geeft echter geen garantie voor de totstandkoming van een goede ruimtelijke kwaliteit. Indien het gewenst is een hoge ruimtelijke kwaliteit te realiseren (rapportcijfer 8,9 of 10), dan is het nodig extra welstandscriteria te formuleren in een beeldkwaliteitsplan. Alleen dan heeft de welstand een instrument in handen, waarmee zij die hoge ruimtelijke kwaliteit ook daadwerkelijk kan "bereiken"!





2 HET BEELDKWALITEITSPAN

2.1 HET BEELDKWALITEITSPAN VOOR HET GEHELE BEDRIJFSTERREIN

In het vorige hoofdstuk is al aangegeven, dat het bedrijfsterrein de Esch III ontwikkeld zal worden voor het gebied gelegen langs de A28. Dat betekent dat de gehele westelijke rand van dit bedrijfsterrein duidelijk in het zicht zal komen te liggen van de A28. Dit biedt een unieke kans voor Staphorst om zich beter te presenteren aan de grote verkeersstroom die dagelijks Staphorst passeert. Teneinde de gewenste ruimtelijke uitstraling te kunnen realiseren is het nodig om in ieder geval voor deze zone extra welstandseisen te formuleren. Daarbij doet zich het volgende probleem voor. Het bedrijfsterrein De Esch III zal gefaseerd gerealiseerd worden (van noord naar zuid). Theoretisch ontstaat hierdoor het gevaar, dat de verschillende fasen onafhankelijk van elkaar ontwikkeld worden zonder enig onderling verband. Dit kan een tamelijk "verbrossend" beeld opleveren, waardoor een tegengesteld effect bewerkstelligd kan worden (rommelige presentatie van Staphorst).

Om een dergelijke gang van zaken te voorkomen heeft de gemeente er voor gekozen om voor het gehele nog te ontwikkelen bedrijfsterrein een beeldkwaliteitsplan op te stellen. Dit schept duidelijkheid voor alle partijen, zowel voor de ondernemers die zich willen vestigen in de eerste fase van De Esch III, als voor ondernemers die hun oog hebben laten vallen op een locatie in een toekomstige fase. Omdat de bouwplannen uiteindelijk beoordeeld zullen worden door de welstandscommissie is het beeldkwaliteitsplan opgesteld in samenwerking met het Oversticht.

2.2 REPRESENTATIEVE ZONES

Het is natuurlijk mogelijk om ten aanzien van de gewenste verschijningsvorm voor het gehele bedrijfsterrein dezelfde eisen op te nemen. Dit doet echter geen recht aan de feitelijke situatie omdat met name de randen van het bedrijfsterrein goed in het zicht gelegen zijn, terwijl het "binnenterrein" min of meer verscholen ligt ten opzichte van de randbebouwing. Achtereenvolgens zal nader ingegaan worden op de verschillende "randen"

van het bedrijfsterrein.

2.2.1 ZONE LANGS DE A28

Wanneer we kijken naar de feitelijke situatie dan is het duidelijk dat de zijde van de A28 het belangrijkste is. Hier doet zich de gelegenheid voor om zich goed te presenteren. De vraag luidt dan natuurlijk op welke wijze Staphorst zich wenst te presenteren. Dit kan op vele manieren, maar er dient voor gewaakt te worden dat hier een bedrijfsterrein ontwikkeld wordt waarvan er 13 in een dozijn gaan. Met andere woorden: Er dient voor gezorgd te worden dat de identiteit van Staphorst tot uitdrukking gebracht wordt in de ruimtelijke verschijningsvorm van het bedrijfsterrein. Als typisch Staphorst kan gedacht worden aan:

- Het plaatsen van de bebouwing onder een hoek op 't perceel. Wanneer er gekeken wordt naar het oorspronkelijke bebouwingslint van Staphorst en Rouveen dan valt het op, dat hier bebouwing voorkomt, welke ten opzichte van de ontsluitingsweg onder een hoek op het perceel geplaatst is (een verbijzondering van het slagenlandschap). Dit is zeer kenmerkend voor de wijze, waarop dit bebouwingslint ingevuld is. Het bijzondere aan deze situatie is dat er vanaf de openbare weg zicht is op de twee gevels (de voorgevel en een deel van één zijgevel).
- Het voorschrijven van twee hoofdkleuren voor de bebouwing, te weten Staphorst-groen en Staphorst-blauw. Deze kleuren zijn kenmerkend voor de oorspronkelijke bebouwing in Staphorst, waardoor de herkenbaarheid sterk vergroot kan worden.

Door het plaatsen van de bebouwing onder een hoek op het perceel, in combinatie met het voorschrijven van een tweetal hoofdkleuren, kan het een bedrijfsterrein gerealiseerd worden dat helemaal bij Staphorst behoort. Weliswaar is daarmee bereikt dat de identiteit van Staphorst tot uitdrukking gebracht wordt, maar er is nog niet automatisch sprake van een representatieve zone. Om dit te bereiken dienen nog de volgende extra welstandseisen geformuleerd te worden:

- 1 Geen gesloten gevels. Gesloten gevels geven het idee dat er



ZONE LANGS A28

bebouwing onder hoek plaatsen
kleurstelling hoofdzakelijk Staphorster blauw/groen
extra welstandseisen



sprake is van een achterkant. Voor de beeldvorming is het juist gewenst dat de gevels een open karakter krijgen, dus met veel raamopeningen. Dit kan bereikt worden door de situering van de kantoorruimten, showrooms en dergelijk aan de zijde van de A28.

- 2 Toepassing van materialen: welke de representativiteit van het gebouw onderstrepen (dus geen damwand-profielen).
- 3 Situering van de "hoek" van de bebouwing in de bebouwingslijn langs het water. Hierdoor wordt bereikt dat er een ritme ontstaat van bebouwing, welke op een zelfde afstand van de bebouwing met een hoek als het ware "uit het water dient op te rijzen". Dit komt de allure van het terrein ten goede.

2.2.2 ZONE AAN DE ZUIDZIJDE

De zuidrand van het bedrijfsterrein ligt eveneens goed in beeld vanaf de J.J. Gorterlaan. Het gaat te ver om ook hier te eisen dat de bedrijfsbebouwing de identiteit van Staphorst dient te onderstrepen. Dat is immers vooral van belang voor de mensen die langs Staphorst rijden (dus vanaf de A28). Het is van belang nadere eisen te stellen aan de verschijningsvorm teneinde ook hier een representatieve zone te realiseren. De voornoemde punten 1 t/m 3 dienen derhalve ook in deze zone toegepast te worden, zij het in aangepaste vorm, omdat deze zone niet langs de A28 is gelegen. De extra welstandseisen voor deze zone kunnen als volgt geformuleerd worden:

- Géén gesloten gevels. Gesloten gevels geven het idee dat er sprake is van een achterkant. Voor de beeldvorming is het juist gewenst dat de gevels een open karakter krijgen, dus met veel raamopeningen. Dit kan bereikt worden door de situering van de kantoorruimten, showrooms e.d. aan de zijde van de J.J. Gorterlaan;
- Toepassingen van materialen, welke de representativiteit van het gebouw onderstrepen (dus géén "damwand-profielen");

2.2.3 ZONE LANGS DE ACHTHOEVENWEG

Voor de zone langs de Achthoevenweg geldt eigenlijk hetzelfde als voor de zone langs de zuidzijde van het bedrijfsterrein. Voor de goede orde worden de eisen voor deze zone hieronder nogmaals herhaald, toegesneden op deze zone:

- 1 Géén gesloten gevels. Gesloten gevels geven het idee dat er sprake is van een achterkant. Voor de beeldvorming is het juist gewenst dat de gevels een open karakter krijgen, dus met veel raamopeningen. Dit kan bereikt worden door de situering van de kantoorruimten, showrooms, e.d. aan de zijde van de Achthoevenweg.
- 2 Toepassingen van materialen, welke de representativiteit van het gebouw onderstrepen (dus géén "damwand-profielen").

2.3 HET BINNENTERREIN

Voor het binnenterrein is het niet nodig zware eisen te stellen aan de verschijningsvorm. Dit gedeelte van het bedrijfsterrein wordt immers al visueel afgeschermd door de bebouwing in de representatieve zones. Bedrijven, die weinig of geen behoefte hebben om zichzelf te presenteren, kunnen op dit binnenterrein komen zonder dat een al te "overheersende" kleurstelling toch gaat concurreren met de bedrijven in de representatieve zone. Aan de bedrijfsgebouwen wordt daarom als eis gesteld, dat een gedekte kleurstelling toegepast dient te worden.

2.4 EXTRA AANDACHT VOOR DE MARKANTE PUNTEN

Het is gewenst extra aandacht te besteden aan een locatie ten noorden van het plangebied. Gedoeld wordt op een "markant punt" langs de A28, waar de aanwezigheid van het bedrijfsterrein De Esch nog eens benadrukt wordt.

De bebouwing op het bedrijfsterrein is op minimaal 100 meter van de A28 gesitueerd. In de zone tussen de A28 en het bedrijfsterrein is een benzineverkoop punt aanwezig, terwijl er een wegrestaurant geprojecteerd is. Beide bouwwerken zullen qua afmetingen ondergeschikt zijn aan de bebouwing op het be-



ZONE LANGS ZUIDZIJDE EN ACHTHOEVEN WEG
extra welstandseisen



drijfsterrein. In deze situatie kan verandering gebracht worden door het combineren van functies. Indien het mogelijk is blijft het restaurant te combineren met bijvoorbeeld een bedrijfsverzamelgebouw, dan kan deze gelegenheid aangegrepen worden om ter plaatse een bouwwerk te situeren, dat qua afmetingen niet ondergeschikt is aan de bebouwing op het bedrijfsterrein maar juist domineert. Dit kan tot uitdrukking gebracht worden door hier hogere bebouwing toe te laten (plaatselijk zou gedacht kunnen worden aan circa 20 meter hoogte), alsmede een opvallende architectuur, welke op het netvies gegrift blijft van elke voorbijganger. Als eis zou hier in dat geval derhalve een exclusieve architectuur vereist moeten worden, welke mede tot uitdrukking komt door een in het oog springende hoofdvorm. Daarbij kan gedacht worden aan een piramide of een andere opvallende geometrisch figuur.

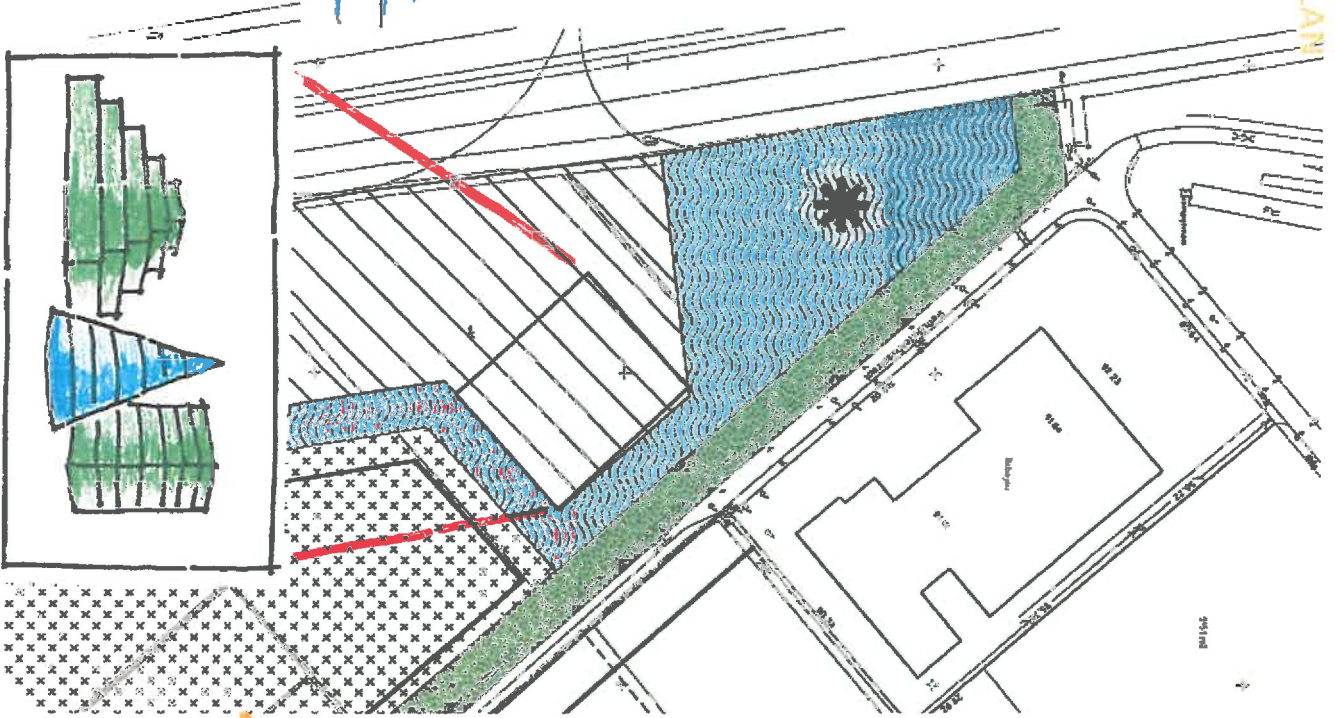
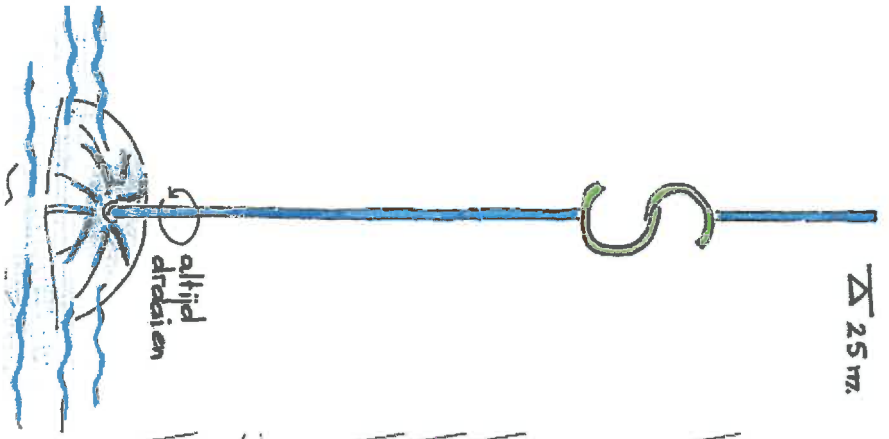
Om aan te geven dat we hier wel met Staphorst te maken hebben zou ook hier de toepassing van Staphorst-groen en Staphorst-blauw als hoofdkleur voorgeschreven moeten worden.

Langs de A28 doet zich nog een gelegenheid voor om de aanwezigheid van het bedrijfsterrein te benadrukken. In het noordelijke deel is een waterpartij geprojecteerd. Midden in deze waterpartij kan een ranke mast gesitueerd worden met daarop symbolisch aangegeven dat hier het bedrijfsterrein De Esch gesitueerd is. Op de afbeelding hiernaast is een voorbeeld gegeven van de wijze waarop dit vormgegeven zou kunnen worden.

HET BEELDQUALITEITSPLAN

MARKANT PUNT LANGS A28

2





2.5 TOEPASSING BEELDKWALITEITSPAN

Het beeldkwaliteitsplan op zich garandeert nog niet dat de gewenste kwaliteit tot stand komt. Teneinde meer zekerheid te hebben, dat op het bedrijfsterrein bebouwing gerealiseerd wordt welke een bijdrage kan leveren aan de gewenste uitstraling, dien er uitsluitend met geregistreerde architecten gewerkt te worden.

Verder moet het een gemeenschappelijk streven zijn om een bedrijfsterrein van een hoge kwaliteit te realiseren. Het is daarom van belang, dat alle participanten het beeldkwaliteitsplan als leidraad accepteren. Na vaststelling van het beeldkwaliteitsplan door de gemeenteraad is er de verplichting van de gemeente - college en gemeenteraad - om het plan zoveel mogelijk en zo goed mogelijk in overeenstemming met dit beeldkwaliteitsplan uit voeren, c.q. in te vullen en te bebouwen.

Van externe partijen als ontwikkelaars, aannemers, architecten zal moeten worden gevraagd zicht aan het beeldkwaliteitsplan te conformeren. Daarbij is het van groot belang, dat bij de uitgifte van gronden goede voorlichting gegeven wordt aan toekomstige ondernemers, architecten en aannemers. Bij het eerste bezoek aan het gemeentehuis is dan bekend waaraan men zich moet houden. Hierdoor ontstaat een grote mate van duidelijkheid. Omdat de extra welstandseisen voor de representatieve zones zwaarder zijn dat voor het "binnen terrein", kan een ondernemer in een vroeg stadium bepalen of hij een optie neemt op een perceel in de representatieve zone of opteert voor een perceel op het binnen terrein. Verder wordt gevraagd om in een vroeg stadium ontwerp-stadium ontwerp-schetsen ter toetsing aan het beeldkwaliteitsplan voor te leggen. Hierdoor kunnen onnodige wijzigingskosten voorkomen.

2

HET BEELDKWALITEITSPLAN



BIJZONDER ACCENT IN DE HOOFDVORM



BIJZONDER ACCENT IN ENTREE



GEVEL MET ZONWERING EN BIJZONDERE GEVELOPENING



BETON ALS MEERWAARDE





Tenslotte zal bij de ambtelijke en welstandsbeoordeling het beeldkwaliteitsplan als toetsingskader gehanteerd worden. Als referentiekader zijn hiernaast enkele voorbeelden aangegeven van bedrijfsgebouwen, welke als representatief beschouwd kunnen worden. Uit deze opsomming blijkt wel, dat een ieder de schouder er onder moet zetten om van het bedrijfsterrein De Esch een "plaatje" te maken.

oktober 2009.

