

Beeldkwaliteitplan Domburg

Gemeente Veere



mdb**s**

matthijs de boer stedenbouw b.v.
2^e ijzerstraat 2
3024 cx rotterdam
010 2189845
info@mdbs.nl
www.mdb.nl



Beeldkwaliteitplan Domburg

Gemeente Veere

1. Inleiding

Context; visie Domburg / 'Badstatus Domburg'	p.2
Doelstelling beeldkwaliteitplan	p.2
Groei, schaalvergroting, verdichting of uitbreiding	p.3
Beknopt BKP	p.3

2. Richtlijnen en aandachtspunten

De opbouw van het BKP	p.4
Samenhang en variatie	p.6
Richtlijnen per gebiedstype	p.9
Gebiedstype 1: Stadskern	p.9
Gebiedstype 2: Strand, duin en boszone	p.15
Gebiedstype 3: Woonbuurten	p.16
Gebiedstype 4: Villa-, landgoederenzone	p.18
Gebiedstype 5: Recreatiegebied	p.23
Gebiedstype 6: Buitengebied	p.25
Aandachtspunten gebiedsoverstijgend	p.27
Wegenstructuur	p.27
Ontwikkelgebieden	p.29
Toeristische verblijfszone	p.31
Duurzaamheid	p.33

3. Proces

Supervisor en Welstand	p.34
Architectenselectie	p.35
Stakeholders	p.35

1. Inleiding

Context

Dit beeldkwaliteitplan staat niet op zichzelf. Voorafgaand is door en met Domburg een aantal documenten opgesteld en vastgesteld die de aanleiding zijn voor het maken van het beeldkwaliteitplan. Ten eerste het 'bidbook Domburg, heilzame zeebadplaats' dat de visie geeft op het behoud en versterken van de badstatus, daarnaast de Visie Domburg (afb.2) die richtingen aangeeft voor ontwikkelingen in de toekomst en het 'beeldverhaal badplaats Domburg' (afb.3). Deze beleidsdocumenten houden zich vooral bezig met de vraag wat waar moet komen en waar kansen en bedreigingen liggen. Bij de vaststelling van de Visie Domburg is al aangegeven dat er een beeldkwaliteitplan gemaakt moest gaan worden. Dit plan ligt er nu. Dit maakt de set van documenten waar Domburg zich mee kan ontwikkelen compleet.

Naast het bidbook en de Visie Domburg zijn het bestemmingsplan, de welstandsnota en de structuurvisie cultuurhistorie vigerend beleid. Het beeldkwaliteitplan is samen met deze plannen een voorbode van de toets door de commissie ruimtelijke kwaliteit Domburg (zie proces). De Visie Domburg is leidend geweest bij het opstellen van het beeldkwaliteitplan.

Doelstelling beeldkwaliteitplan

Wat is een Beeldkwaliteitplan en wat is de doelstelling? Het BKP is een middel om te komen tot voor Domburg aangename, gevarieerde, duurzame, eigentijdse architectuur en inrichting van de buitenruimte, passend voor de locatie en karaktervol. Het biedt richtlijnen voor de gemeente en voor bouwers, zodat bouwplannen leiden tot een versterking van het "DNA van Domburg".

In veel steden is het gebruikelijk dat een BKP wordt opgesteld naar aanleiding van een stedenbouwkundig plan voor een locatie die wordt (her-) ontwikkeld. In Domburg is een andere keuze gemaakt, namelijk voor een BKP dat wordt opgesteld voorafgaand aan de stedenbouwkundige deelplannen. Het voordeel daarvan is, dat voor de hele kern van Domburg vooraf duidelijkheid wordt geboden aan bewoners, ondernemers en plannenmakers. Er is een kader dat geldt voor alle plannen, groot of klein, particulier of gemeentelijk initiatief. Het betekent wel dat bij het maken van stedenbouwkundige plannen richtlijnen kunnen worden geformuleerd in aanvulling op het BKP, om recht te kunnen doen aan bijzondere eigenschappen van het plangebied of het te realiseren programma. Deze moeten altijd voldoen aan de algemene doelstellingen van het BKP.

Het BKP biedt richtlijnen voor nieuwbouw en aanpassingen aan bestaande gebouwen, herinrichting van de openbare ruimte en de onderhoudstoestand ervan. Het legt een verband tussen de historie van Domburg en de toekomst. Daarbij gaat het om het behouden en versterken van bestaande karakteristieken van de stad en het landschap. Het BKP doet uitspraken over monumenten en architectuur, en houdt daarbij de praktische gebruikskwaliteit van gebouwen en openbare ruimte in het oog.



afb 1: Boulevard van Schagen, Domburg



afb 2: Visie Domburg, februari 2015

Het BKP is erop gericht die doelen te bereiken door duidelijk de kwaliteiten van Domburg te benoemen en zodoende initiatiefnemers en ontwerpers te stimuleren en te inspireren. Door duidelijkheid te bieden over bedoeling en proces wil het BKP bovendien een heldere en soepele begeleiding van bouwplannen helpen realiseren.

Groei, schaalvergroting, verdichting of uitbreiding

Domburg is een aangename kleine stad, omringd door waardevol landschap. Er is de wens voor en de behoefte aan verbetering. Voor zowel de inwoner als de badgast is groei belangrijk om het draagvlak voor de voorzieningen en voor de economie te versterken en te behouden. En bovendien: meer mensen de mogelijkheid te bieden van Domburg en zijn omgeving te genieten.

Het gaat om meer woningen voor verschillende doelgroepen, zodat de permanente bewoning van Domburg op peil blijft of groeit. Maar ook ondernemers vragen meer ruimte; voor nieuwbouw in de recreatieve sfeer – goed voor de Domburgse economie en werkgelegenheid. Twee ontwikkelingen die elkaar dienen te versterken en die elkaar dus niet in de weg moeten zitten. De woon- en verblijfskwaliteit verdienen bijzondere aandacht.

Om ervoor te zorgen dat die groei Domburg verfraait in plaats van beschadigt, worden door het BKP initiatieven in goede banen geleid en op elkaar afgestemd. De keuze tussen verdichting of uitbreiding is op het niveau van de Visie Domburg gemaakt. Verdichting vrijwaart het open landschap, maar leidt dan wel tot enige schaalvergroting, zeg maar verstedelijking. Domburg is een stad en kan dus ook gebaat zijn bij zorgvuldige verdichting.

Het BKP bepaalt niet of Domburg moet groeien of hoeveel, maar biedt de richtlijnen om het eigen Domburgse karakter te waarborgen, om er voor te zorgen dat Domburg “verbetert zonder te veranderen”, het eigene, het authentieke te bewaren en te versterken met architectuur en inrichting van de buitenruimte van hoge kwaliteit. Het BKP is daarmee een uitwerking van de Visie Domburg.

Beknopt BKP

Dit BKP voorziet niet in een uitgebreide of complete set van regels en richtlijnen waarmee elk onderdeel van een bouwplan kan worden afgevinkt. Het BKP is doelbewust compact en overzichtelijk, met algemene richtlijnen, die steeds direct op de bedoeling zijn terug te voeren. Een dergelijk BKP is voor succes afhankelijk van een bijpassende behandeling door de gemeente van bouwplannen en plannen voor de inrichting van de buitenruimte. Hoe de richtlijnen en de plantoetsing op elkaar zijn afgestemd om samen in een soepel proces tot kwaliteitsverbeteringen te leiden wordt in het laatste hoofdstuk beschreven.



afb 3: 'Beeldverhaal badplaats Domburg', hoofdstructuur



afb 4: 'Visie Domburg', overzicht ruimtelijke maatregelen



afb. 5: Stationsstraat



kaart II: Wegenstructuur

2. Richtlijnen en aandachtspunten

De opbouw van het BKP

We onderscheiden in Domburg een aantal gebiedstypen die een eigen karakteristiek hebben, die door middel van eigen richtlijnen voor de beeldkwaliteit wordt ondersteund of versterkt. Elk gebiedstype kan dus verschillende richtlijnen hebben waarmee de eigenheid, de samenhang van zo'n gebiedstype en de variatie daarbinnen worden benoemd. (kaart I)

Gebiedstypen

1. Stads kern
2. Strand, duin en boszone
3. Woonbuurten (buiten de stads kern)
4. Villa-, landgoederenzone
5. Recreatiegebied
6. Buitengebied

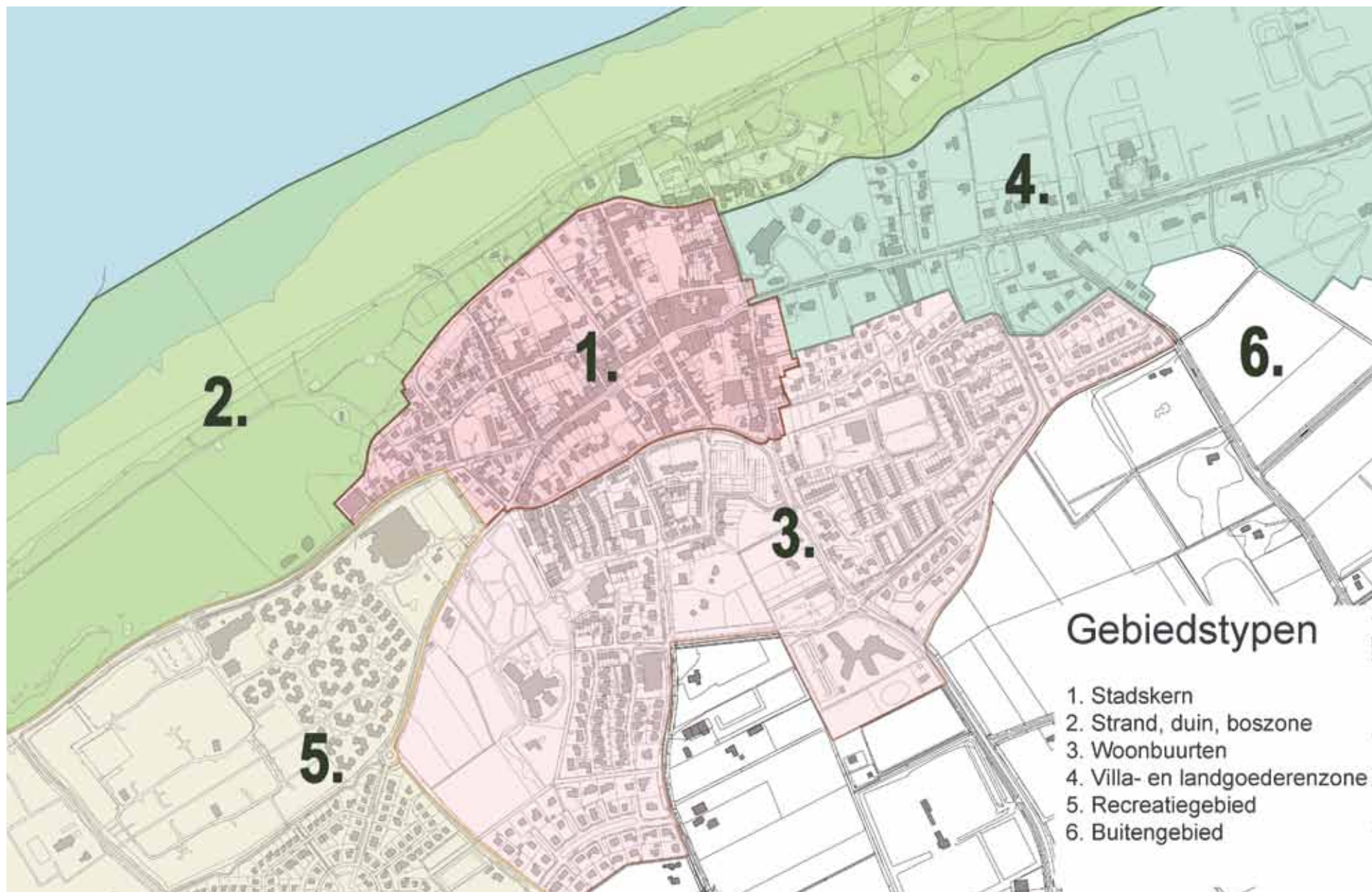
Daarnaast is de hiërarchie in de **wegenstructuur** (kaart II), met '**knooppunten**' en entreegebieden van Domburg aanleiding voor specifieke aandacht. Zones langs wegen en rondom de knooppunten kunnen belangrijk zijn voor de herkenbaarheid van de structuur van Domburg, zodat daarvoor bijzondere gebiedsoverstijgende aandachtspunten gelden voor de bebouwing en de buitenruimte. Wegen kunnen de grens vormen tussen twee gebiedstypen. Kenmerken van beide gebieden zijn relevant zodat de richtlijnen van beide gebiedstypen samen tot een harmonieus en aantrekkelijk straatbeeld moeten leiden.

Wegenstructuur

1. Hoofdwegen
2. Overige routes
3. Entreegebieden

(N.B. Deze "indeling" staat los van verkeerskundige termen en plannen).

Verder is een aantal **ontwikkelgebieden** (kaart III) benoemd, waarvoor aandachtspunten worden benoemd. Deze worden als onderdeel van de stedenbouwkundige planvorming geformuleerd met als uitgangspunt de voor het gebiedstype geldende beeldkwaliteitsrichtlijnen waarbinnen de ontwikkeling valt. Maar de eventuele nieuwe functies, karakteristieken, gebouwen en openbare ruimten die in het kader van het stedenbouwkundige plan zullen worden gemaakt kunnen een nieuwe dimensie aan zo'n gebied toevoegen, met bijbehorende beeldkwaliteitsrichtlijnen.



kaart I: Gebiedstypen



kaart III: Ontwikkelgebieden

Het DNA van Domburg

Natuurlijk kan het DNA van Domburg niet in referentiebeelden van elders gevonden worden, hooguit op onderdelen of aspecten. Kun je het aanwijzen in Domburg? Ja, niet in complete concrete voorbeelden, maar wel in onderdelen of aspecten van gebouwen.

- Eigenzinnig, maar niet heel extreem of expressief,
- Individueel maar onderdeel van een sterke gemeenschap,
- Trots en tegelijk bescheiden,
- Geen verspilling (rijk en zuinig),
- Degelijke kwaliteit, zonder overdreven kostbare materialen,
- Klimaatbestendig,
- Kloeke hoofdvormen, verfijnd detail,
- Rode baksteen, oranje dakpan, (wit) geschilderde houten ramen,
- De topgevel met schoorsteen,
- Stevig, maar kleinschalig,

Elke architect of plannenmaker bepaalt aan de hand van het gebiedstype, de algemene beschrijvingen en de bestaande situatie / de context van het plangebied het DNA en moet zijn of haar plan aan de hand van dat DNA kunnen toelichten.

Ontwikkelgebieden (indicatief)

1. Nehalenniagebied
2. Huidige supermarktlocatie en museumlocatie
3. Singelgebied inclusief nieuwe supermarktlocatie
4. Duinzone met strandopgangen
5. Nijverheidsweg

Tenslotte zijn er aandachtspunten voor de **toeristische verblijfszone** (kaart VII p.30) benoemd. Deze zone is van bijzonder belang voor Domburg en de openbare ruimte is er door haar intensieve gebruik ook extra kwetsbaar. Daarom zijn er met name voor de kwaliteit, de robuustheid en het onderhoud van de inrichting van de openbare ruimte aparte aandachtspunten geformuleerd.

Samenhang en variatie

In dit BKP wordt de beeldkwaliteit van de omgeving steeds integraal benaderd. Het gaat steeds over de **openbare ruimte en over de gebouwen**, in onderlinge samenhang. Die integraliteit betekent ook dat het BKP als doel heeft in geheel Domburg de beeldkwaliteit te bewaken. Maar omdat binnen Domburg gebieden met heel verschillende kenmerken voorkomen zijn er **richtlijnen** per (deel)gebied. Verschillen tussen deelgebieden kunnen bijdragen aan een aangename variatie en beleving.

Samenhang en variatie: de samenhang van het geheel maakt de uitzondering voor een bijzondere functie of bijzondere plek mogelijk, niet elke plek hoeft even bijzonder te zijn. In het algemeen geldt, dat in de bebouwing afwisseling de kwaliteit biedt, terwijl de inrichting van de openbare ruimte voor samenhang en rust in het straatbeeld zorgt. Maar ook voor de bebouwing is een bepaalde mate van samenhang gewenst, evenals enige variatie in de buitenruimte. Het BKP zorgt ervoor dat samenhang niet saai wordt en dat contrasten het Domburgse straatbeeld veraangenamen en niet storen.

Voor alle gebiedstypen worden er richtlijnen benoemd voor zowel de bebouwing als de openbare ruimte. **Bebouwing** dient te worden afgestemd op het karakter en de schaal van Domburg, maar ook op eigentijdse eisen zoals duurzaamheid en functionaliteit. De architectuur van gebouwen zal **karaktervol** zijn en passend in het landschap en de bestaande stad. **Passend** in Domburg, uiting gevend aan de bestaande Domburgse karakteristiek. Het gaat er om het 'DNA van Domburg' te versterken (zie de toelichting in het rode kader hiernaast). Bijzonder waar het bijzonder mag zijn, 'aangepast' waar dat nodig is. Maar in alle gevallen zorgvuldig, voor de plek ontworpen, eigentijds en duurzaam.

De openbare ruimte wordt in samenhang bekeken met **verkeer en parkeren**. De behoefte aan parkeerplaatsen kan er makkelijk toe leiden dat geparkeerde auto's het straatbeeld domineren, dat is soms (plaatselijk) onontkoombaar, maar vaak ongewenst. Daarom geldt voor alle herontwikkelingen dat ingezet moet worden op ondergronds en/of uit het zicht parkeren. Op een dergelijke manier kunnen ook de bereikbaarheid en de verblijfskwaliteit op gespannen voet met elkaar staan. In een verkeersplan dat net als dit BKP gebaseerd is op de doelstellingen van de Visie Domburg, zal dit aspect nader uitgewerkt worden.

Voor de openbare ruimte zal een **samenhangend totaalbeeld** leidend zijn: niet in elke straat een ander profiel, andere bestrating, verlichting, andere bankjes en prullenbakken. Het BKP richt zich op praktische uitvoerbaarheid en robuuste kwaliteit. Beheer en onderhoud worden meegewogen, de openbare ruimte zal niet in één keer worden aangepakt. Een goede functieverdeling is noodzakelijk.

De inrichting van de openbare ruimte wordt afgestemd op het landschap, het stadsbeeld en de functie van het betreffende gebied, de straat of de weg.

Een interessant en beeldbepalend aspect is de overgangszone van openbaar naar privé, van buitenruimte naar gebouw. De inrichting van **terrassen**, de keuze van **terrasmubilair** en het plaatsen van **reclame** heeft een grote invloed op de kwaliteit en de beleving van het straatbeeld en moet dus aan hoge, bij Domburg passende kwaliteitseisen voldoen. Daarbij hoort ook afstemming op het overige straatbeeld. Wanneer de inrichting van het straatprofiel rust en samenhang biedt, kan een eventueel terras per pand een meer individueel karakter krijgen, zolang de kwaliteit van het straatbeeld daarmee niet verrommelt. Uitgangspunt is dat de inrichting en eventuele afscherming van terrassen de sfeer en kwaliteit van de straat ten goede komt.

Op bijzondere plekken wordt ruimte in het BKP gecreëerd voor bijzondere oplossingen: door de samenhang van het geheel kunnen plekken met een **bijzondere functie of locatie** in Domburg ook een bijzondere inrichting krijgen waardoor zo'n plek zich daadwerkelijk kan onderscheiden.

Het BKP is een handzaam beknopt handboek dat inspireert en richting geeft. Dat werkt alleen goed met een stevige planbegeleiding vanuit de gemeente. De gemeente heeft daarvoor een supervisor aangesteld (zie hoofdstuk 3. Proces).



afb. 6: Zicht op de Noordstraat



afb. 7: Badpaviljoen



afb. 8: Het Groentje



kaart IV: Stadskern “morfologie”

Richtlijnen per gebiedstype

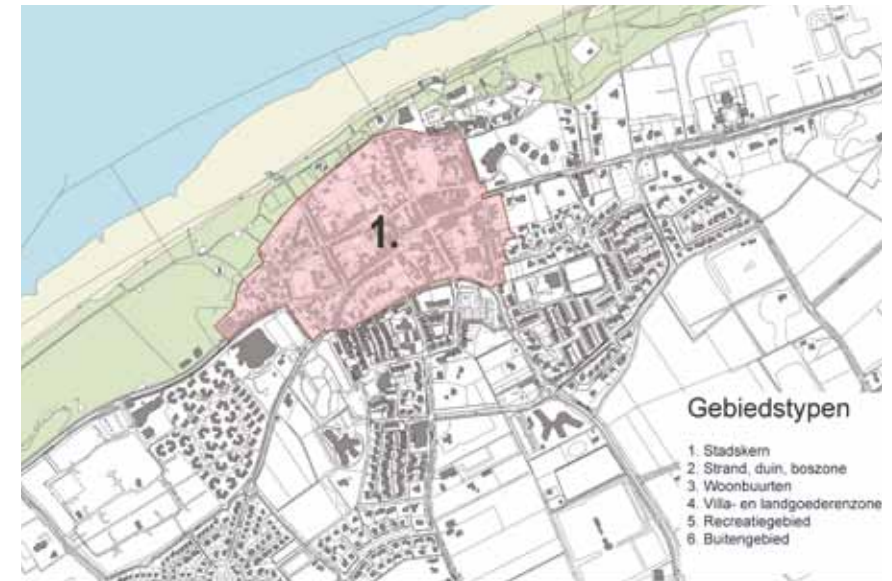
Gebiedstype 1: Stadskern

Bijna elke stap die je in de stadskern van Domburg zet levert een rijk beeld op. Verschillen in bouwhoogte, nokrichting, bouwjaar en -stijl, sprongen in de rooilijn, functie en gevelindeling zorgen voor een bijna eindeloze variatie. Toch is er ook een sterke samenhang. Bindende factoren zijn bijvoorbeeld een overwegend gebruik van rode baksteen en doorgaans rode (oranje) keramische dakpannen. De gebouwen hebben overwegend een eenvoudige rechthoekige hoofdvorm en een eenvoudige kapvorm. De gewone woonhuizen hebben baksteengevels met daarin openingen voor ramen en deuren, erboven een dakgoot en eventueel dakkapellen. Kopgevels met een schoorsteen als bekroning komen veel voor. Grotere gebouwen en gebouwen met andere functies onderscheiden zich door enige decoratie zoals witte speklagen (decoratieve horizontale banden van witte stenen), opvallende gootlijsten, balkons, erkers, stucwerk-gevels enzovoort. Maar de bescheiden vormgeving van de afwijkende of decoratieve elementen zorgt ervoor dat deze gebouwen zich toch in het stadsbeeld voegen.

Zo ontstaat ook het aangename karakter van de kleinschalige binnenstad, met dorps- en stedelijke kenmerken, een mix van woningen, kleinschalige kwaliteitshoreca en winkels: het DNA van Domburg. Het evenwicht tussen samenhang en diversiteit maakt het stadscentrum van Domburg tot een aangename omgeving. Dat is een mooi gegeven, maar ook kwetsbaar. Een prioritering in de bestaande kwaliteiten houdt het stadsbeeld ook op de langere termijn in balans.

Richtlijnen bebouwing

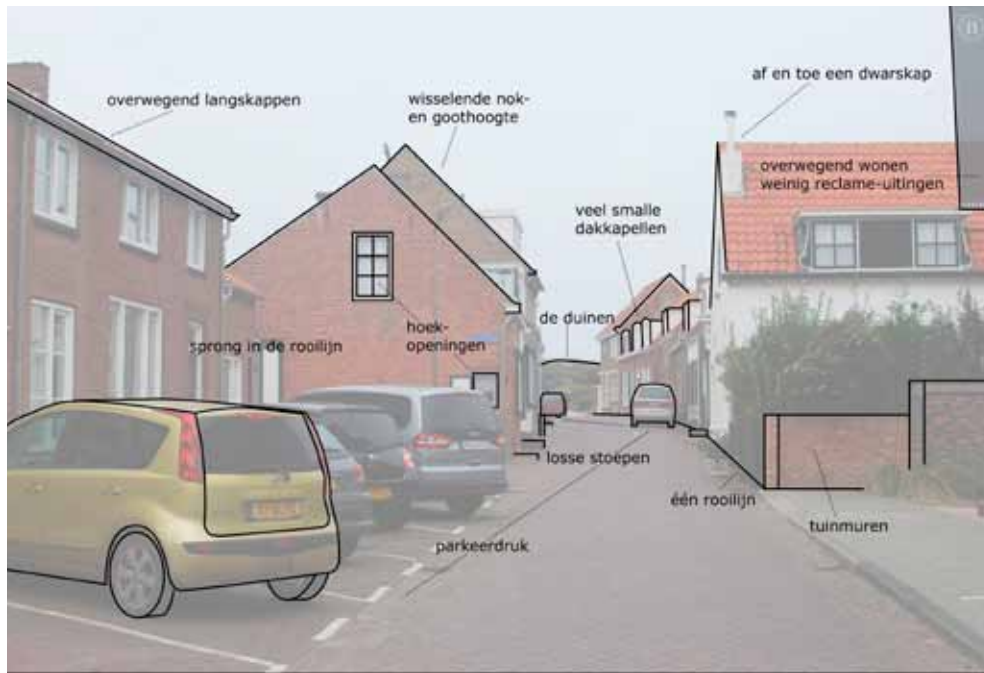
- Nieuwbouw sluit aan op de omgeving, in hoofdvorm, materialisering en detaillering, in eigentijdse hoogwaardige architectuur.
- Het gevelontwerp is consequent en goed van verhouding, en qua indeling en plasticiteit afgestemd op de omliggende bebouwing.
- Domburgse authenticiteit staat voorop. Domburg dankt haar variatie aan een organische groei, waarin elke tijd zijn eigen kenmerkende stijlen kent. Om een karakteristiek Domburgs gebouw te maken is het dus niet nodig om stijlen of gebouwen uit het verleden na te bootsen. Het is beter een ontwerp te maken dat de unieke kwaliteit van Domburg weergeeft. Reconstructies of replica's van historische gebouwen alleen als uitzondering met motivering.
- Afwijkende vormgeving kan, mits in overeenstemming met de omgeving voor wat betreft geleding, hoogte en materiaalgebruik.
- Restauratie van monumentale gebouwen altijd met restauratiearchitect.



kaart I: Gebiedstype 1.



afb. 9: Doorsnede over de Markt (oost-west)



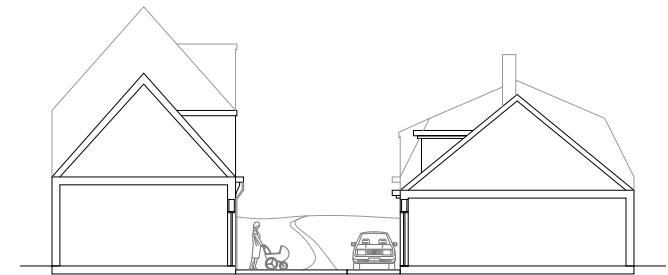
afb. 10: Kenmerken noord-zuidstraat Stadskern



afb. 11: Kenmerken oost-west straat Stadskern



afb. 12: Doorsnede over de Badstraat (noord-zuid)



afb. 13: Doorsnede over de Duinstraat (noord-zuid)

- Hoogwaardige, gebiedseigen, duurzame materialen hebben de voorkeur met name voor ramen, deuren, puin in gevels grenzend aan en/of zichtbaar vanaf de openbare ruimte. (Toelichting: het klimaat met zijn zeewind vraagt robuuste materialen en van hoge kwaliteit, die goed gedetailleerd en ook goed onderhouden worden).
- In de smalle noord-zuidstraten het profiel open houden, parkeerplekken en uitkragende balkons vermijden.
- Nieuwe ontwikkelingen worden getoetst ten opzichte van het totale straatbeeld: daartoe worden nieuwe ontwikkelingen in tekening in het straatbeeld gemonteerd.
- Entreegebieden van gebouwen, inclusief luifels, terrassen, terrasafschermingen en logo's, zijn uitnodigend en kwalitatief hoogwaardig vormgegeven.
- In woon-, winkel-, en kantoorgebieden zijn dichte (bergings-) gevels aan de straat ongewenst.

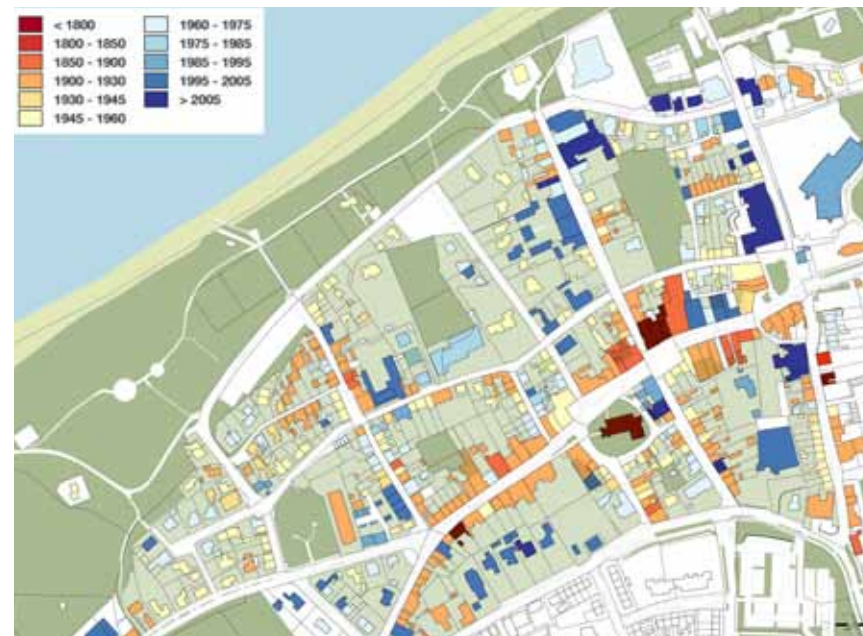
Straten stadskern

Voor de openbare ruimte zal een samenhangend totaalbeeld leidend zijn: rust en eenheid binnen de stadskern, met een beperkt aantal herkenbare straatprofielen. Het BKP richt zich op praktische uitvoerbaarheid en robuuste kwaliteit – beheer en onderhoud worden meegewogen, de openbare ruimte zal niet in één keer worden aangepakt. Wel gelden de criteria “schoon, heel en veilig” onverkort voor de openbare ruimte van heel Domburg. Dit valt verder niet onder het beeldkwaliteitplan maar onder beheer en onderhoud bij de gemeente, maar blijft een belangrijk aandachtspunt. De inrichting van de openbare ruimte wordt afgestemd op het landschap, het stadsbeeld en de functionele vragen.

Het openbaar netwerk in de stadskern kenmerkt zich door gevarieerde, royaal gedimensioneerde oost-west verbindingen met verblijfskwaliteit versus functionele, nauwe koppelingen in noord zuid richting. Een historische structuur met de voorname woningen aan de hoofdstraat (Weststraat- Markt-Ooststraat), met dwars daarop de smalle straten met daaraan de kleinere arbeiderswoningen. Binnen het huidige gebruik van Domburg als badplaats staan de noord-zuidverbindingen onder druk.

Onderscheid wordt gemaakt tussen de oost-west verbindingen (duinrand, Herenstraat, Weststraat en Singel) en de noord-zuidverbindingen, de smalle straten tussen de zee en het centrum. Op de kruisingen van deze lijnen liggen vaak de bijzondere plekken in Domburg (zie ook het hoofdstuk over de toeristische verblijfszone).

Domburg kenmerkt zich door vrij grote bouwblokken of bouwvelden, met een eigen informele binnenwereld. Dit groen in de stadskern (kaart VI p.13) gevormd door interne tuinen (afb.20) zijn een welkome afwisseling van de pleintjes en plekken van Domburg op de kruisingen van wegen. Op bijzondere plekken wordt ruimte in het BKP gecreëerd voor bijzondere oplossingen: door de samenhang van het geheel kunnen plekken met een bijzondere functie of locatie in Domburg ook een bijzondere inrichting krijgen waardoor zo'n plek zich daadwerkelijk kan onderscheiden.



kaart V: Gebouwhistorie in de stadskern



afb.14: Oude Raadhuis, Domburg



afb. 15: Luifels en terrasafscheidings



afb. 16: Inrichting straatprofiel Markt



afb. 17: VVV Domburg bij centrum entree



afb. 18: Parkeren Markt



afb. 19: Overgang openbaar -privé

Richtlijnen openbare ruimte

- Rust en eenheid in straatprofielen door bestrating, inrichting profiel, meubilering en verlichting.
- Inrichting en materialisering afstemmen op de bebouwing.
- Herkenbaarheid oost-west straten en noord-zuid straten door middel van subtiele verschillen in de profilering en inrichting.
- Bijzondere plekken kunnen zich daardoor onderscheiden met een goed ontworpen bestrating, meubilering, verlichting of groene inrichting.
- Toepassing van robuuste, duurzame materialen.
- Schoon heel en veilig: helder onderhoudsregime.

Erfscheidingsen: tuinmuren, schuttingen, hagen

- In het centrumgebied hebben gebouwde erfscheidingen de voorkeur (met name erfscheidingen aan de openbare weg), daarbuiten hebben groene erfscheidingen (hagen) de voorkeur.
- Uitzonderingen op deze richtlijn vormen de erfscheidingen in/ aan de grotere groene plekken in het centrum waar hagen meer toepasselijk zijn (kaart VI).
- Gebouwde erfscheidingen; baksteen metselwerk in dezelfde steen als het gebouw waar de erfscheiding op aansluit.
- Houten, betonnen of groene erfscheidingen (hagen) grenzend aan de openbare ruimte zijn toegestaan mits onderdeel van overtuigend, kwalitatief hoogwaardig architectonisch ontwerp.



kaart VI: Groen in de stadskern



afb. 20: Interne museumtuin



afb. 21: Boulevard van Schagen met watertoren



afb. 22: strandopgang de Hoge Hil



afb. 23: Sobere fietsvoorziening



afb. 24: Strandopgang de Stenen Toko



afb. 25: De Stenen Toko

Gebiedstype 2: Strand, duin, boszone

Domburg heeft een fraai duinlandschap met losse bebouwing daarin van oudsher geïntegreerd. De duinstrook is smal ter plaatse van de stadskern en daardoor kwetsbaar door het intensieve gebruik. De bebouwing is doorgaans rijk gedetailleerd (baksteen, leisteel, wit houtwerk met gele en blauwe accenten, luiken, veranda's, balkons, speklagen en metseldetails. Er zijn een aantal bijzondere objecten, visitekaartjes van de badplaats, zoals de watertoren, het Badpaviljoen (afb. 7 p. 7) en villa Carmen Sylva. Het strand mag beschouwd worden als een van de belangrijkste openbare ruimten van Domburg, daarnaast is ook de Manteling een aantrekkelijk karakteristiek bos onderdeel van dit gebied. Zowel op het niveau van de inrichting als de bebouwing is uiterste terughoudendheid aan de orde. Het strand blijft zoveel mogelijk ongerept. Elke wijziging is maatwerk waarbij hoge kwaliteit wordt verwacht.

Richtlijnen bebouwing

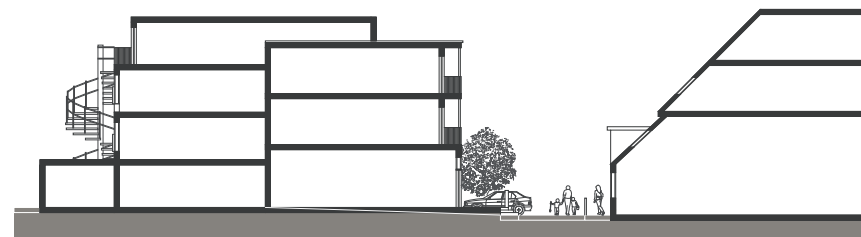
- Nieuwe bebouwing, inclusief gebouwd parkeren, wordt zorgvuldig ingepast.
- Nieuwbouw (voor zover van toepassing in dit gebied) heeft een bij de omgeving passende hoofdvorm.
- Reconstructies of replica's van historische gebouwen worden niet aanbevolen, alleen toegelaten als uitzondering met goede architectuur en bijzondere motivering.
- Restauratie van monumentale gebouwen altijd met restauratiearchitect
- Hoogwaardige, gebiedseigen, natuurlijke en duurzame materialen hebben de voorkeur, met name voor ramen, deuren, puin en gevels grenzend aan en/of zichtbaar vanuit de openbare ruimte.
- Zorgvuldige detaillering met eenvoud als doel.
- Materialen en detaillering worden zo gekozen dat veroudering en weersinvloeden geen negatieve gevolgen hebben voor het uiterlijk (de zoute zeewind stelt bijzondere eisen).
- De sfeer is hier eerder landschappelijk dan stedelijk.
- Bijzondere plekken en elementen (bijvoorbeeld bij strandopgangen) worden functioneel ingezet, en zijn ondergeschikt aan het natuurlijke totaalbeeld.
- Nieuwe ontwikkelingen worden getoetst ten opzichte van het totale beeld, daartoe worden nieuwe ontwikkelingen in tekening in het beeld van de omgeving gemonteerd.

Richtlijnen openbare ruimte

- De inrichting doet zoveel mogelijk recht aan de natuurlijke omgeving, door eenvoud en robuuste materialen die aan de hoge kwaliteits- en gebruikseisen voldoen.
- Tegelijkertijd dient de inrichting van de buitenruimte tegemoet te komen aan de eisen die het toerisme aan een kwaliteitsbadplaats stelt. Hoogwaardig is een betere term dan luxe (bij hoogwaardig gaat het om de duurzaamheid van materialen, in Domburg betekent dat ook dat het materiaal bestand moet zijn tegen weer en (zee-) wind).
- Het niveau van de inrichting van de openbare ruimte wordt afgestemd op verbetering van ontwerp en kwaliteit en met bijzondere aandacht voor een goede beheerbaarheid.
- Materialen en detaillering worden zo gekozen dat veroudering en weersinvloeden geen negatieve gevolgen hebben voor het uiterlijk (de zoute zeewind stelt bijzondere eisen).
- Natuurlijke en gebiedseigen materialen hebben de voorkeur.



kaart I: Gebiedstype 2.



afb 26: Doorsnede Badstraat Nehalenniagebied



afb. 27: Zicht vanaf de duinen





afb. 28: Kenmerken woonstraat



afb. 29: Molen Weltevreden, aandachtspunt is de bijbehorende molenbiotoop

Gebiedstype 3: Woonbuurten

De woonbuurten in gebiedstype 3 kunnen algemeen worden getypeerd als: rustig, ontspannen en groen, met goede kwaliteit bebouwing. Hier en daar bestaan grote contrasten door de mix van kleine en grote kavels. Het BKP anticipeert waar mogelijk op nieuwe gebouwen waarvan de planning vooruitloopt op het (vaststellen van) het stedenbouwkundig ontwerp. Een interessante verlevendiging en specifiek Domburgs karakter wordt onder meer geboden door de toegevoegde vakantiewoningen op de erven. Deze vormen wel een aandachtspunt, vooral wanneer ze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. Daar is bijzondere aandacht nodig voor de (architectonische, bouwkundige) kwaliteit, de ontsluiting en de erfgrenzen. Behalve de kwaliteit van nieuwe woningbouwplannen en uitbreidingen/aanpassingen van woningen gaat de aandacht uit naar eventuele bijzondere gebouwen voor andere functies, zoals een schoolgebouw, een gezondheidscentrum of een supermarkt. Dergelijke bijzondere gebouwen zullen incidenteel gebouwd/verbouwd worden. Zij wijken in omvang en vorm af van de woningbouw en vormen dan ook altijd maatwerk als het gaat om de inpassing in de omgeving en de beeldkwaliteit.

Richtlijnen bebouwing

- Nieuwbouw heeft een bij de omliggende bebouwing, c.q. bij de omgeving passende hoofdvorm.
- Kwalitatief passende architectuur, zowel voor woningen als voor andere functies.
- Baksteenarchitectuur bepaalt de sfeer, maar andere kwalitatief gelijkwaardige materialen kunnen voor aangename variatie zorgen.
- Bijgebouwen zijn herkenbaar als op zichzelf staande volumes en zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
- Het gevelontwerp is consequent en goed van verhouding en qua indeling en plasticiteit afgestemd op de omliggende bebouwing.
- In de woonomgeving is terughoudendheid op zijn plaats met reclame-uitingen.
- Reclame-uitingen worden geïntegreerd in de architectuur, geen willekeurig toegevoegde reclameborden, belettering, lichtbakken etc. De beoordeling hiervan valt onder de welstandscommissie. De stedenbouwkundige stemt dit af met het Walchers Adviesteam Ruimtelijke Kwaliteit.
- Aan- en uitbouwen, dakkapellen, dakopbouwen en andere ingrepen aan het hoofdgebouw zijn in samenhang met de architectonische eenheid ontworpen.
- Materialen, detaillering en kleuren zijn afgestemd op die van de oorspronkelijke, c.q. omliggende bebouwing en kwalitatief ten minste gelijkwaardig daaraan.

Richtlijnen openbare ruimte

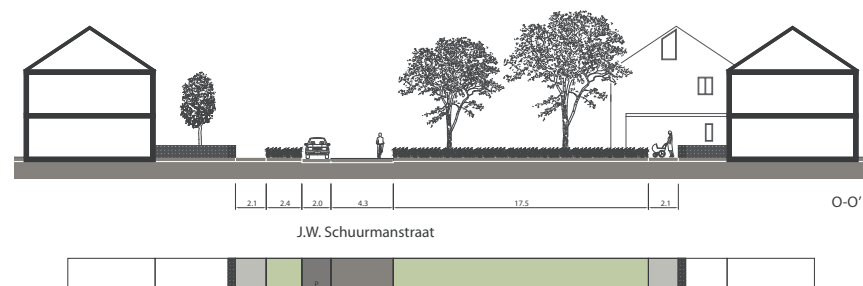
- De inrichting van de openbare ruimte is afgestemd op het woonbuurt karakter.
- Belangrijk is het groen (niet te klein, geen snippergroen).
- Het is van belang zuinig te zijn op de bomen.
- Straatprofielen zijn eenvoudig ingericht, met basismaterialen: klinker- of asfaltbestrating, betontegels voor trottoirs.
- "Schoon, heel en veilig" is ook hier van toepassing.
- Als er door bouwplannen groen verloren gaat, dit indien mogelijk binnen het plangebied compenseren, anders binnen Domburg.
- Parkeren in de openbare ruimte zorgvuldig oplossen, zodat het straatbeeld er niet door gedomineerd wordt.
- Ontspannen wegprofielen, met aandacht voor de verhouding groen en verharding in de straat.
- Veiligheid fietsers en voetgangers goed en helder vormgeven, zonder de rust van het straatbeeld te verstoren.



kaart I: Gebiedstype 3.



afb. 30: Singelgebied



afb. 31: Doorsnede woonstraat



afb. 32: Vrijstaande woning in landgoederenzone, Domburgseweg



afb. 33: Vrijstaande woning in landgoederenzone, Domburgseweg

Gebiedstype 4: Villa-, landgoederenzone

Dit gebied wordt gekenmerkt door de invalsweg vanuit Oostkapelle (de Domburgse weg), de hooftentree van Domburg. Aan deze weg liggen overwegend villa's in een losse groene setting, die worden ontsloten via de invalsweg, evenals het drietal aan de noordzijde gelegen meer projectmatig aangelegde landgoederen / villawijkje (a. badhotel, b. villawijkje, c. appartementen complex op voormalig landgoed). De villa's staan solitair op hun eigen kavel met een individuele ontsluiting door een inrit en divers vormgegeven erfafscheiding. Kenmerken zijn: 1 á 2 bouwlagen, met of zonder kap, overwegend baksteenarchitectuur, in een overwegend groene setting, verschillend van bouwjaar en architectuurstijl.

Richtlijnen bebouwing

- Nieuwbouw heeft een bij de omgeving passende hoofdvorm en positie op het kavel.
- Gebouwen zijn alzijdig ontworpen, dat wil zeggen gebouwen die vrij staan en van alle kanten zichtbaar zijn worden ook aan alle kanten goed ontworpen. Er is dan dus geen zij- of achterkant waarvan het uiterlijk er niet toe doet.
- Woningen zijn met het front / de voorgevel op de weg georiënteerd.
- Baksteenarchitectuur – andere materialen kunnen toegepast worden mits passend in de omgeving.
- Bijgebouwen zijn herkenbaar als op zichzelf staande volumes en zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
- Het gevelontwerp is consequent en goed van verhouding, en qua indeling en plasticiteit afgestemd op de omliggende bebouwing. Met plasticiteit wordt het drie-dimensionale karakter van een gebouw bedoeld; het reliëf in de gevel door uitstekende en inspringende onderdelen (zoals luifels, erkers, daklijsten, diep in de gevel geplaatste ramen en deuren etc.).
- Solitaire (groepjes van) bouwvolumes in een groene setting.
- Verschillende stijlen zijn toepasbaar, mits de onderlinge ruimte dit toestaat. De (woon) gebouwen hebben een bijzonder karakter, passend bij de sfeer van het gebied. Termen als 'wow-factor', 'klassiek' en 'sierlijk' zijn toepasselijk, maar bijvoorbeeld 'koloniale stijl' en 'boerderijstijl' niet.
- Hoogwaardige, gebiedseigen duurzame materialen, met name voor ramen, deuren, puien en gevels grenzend aan en/of zichtbaar vanuit de openbare ruimte.
- Kleuren zijn afgestemd op de omliggende bebouwing en de omgeving.
- Materiaal, kleur en detaillering ondersteunen de verschijningsvorm op samenhangende wijze.
- Groene erfscheidingen: afwisselend gesloten en open erfscheiding, transparantie naar de weg.
- Doorzichten tussen de bebouwing naar het bos (zeezijde) of open landschap (landzijde).

- Het bouwvolume is zichtbaar vanaf de weg.
- (Woon)gebouwen staan met de voorzijde naar de weg gericht, met een goed ingericht voorerf en goed ontworpen toegang.
- Nieuwe ontwikkelingen worden getoetst ten opzichte van het totale straatbeeld: daartoe worden nieuwe ontwikkelingen in tekening in het straatbeeld gemonteerd.

Openbare ruimte

Domburg heeft een uitzonderlijke landschappelijke variatie. Op korte afstand wisselen strand, duingebied en bosgebied elkaar af. Dankzij de hoge ligging is er aan de oostzijde van Domburg een loofbos aanwezig, waar het zoute water ver van blijft. De beschutte bosrand biedt van oudsher een prettig woonklimaat voor de gegoede burgerij van Walcheren. Er staan verschillende fraaie vrijstaande woningen in het bos, afgewisseld met landgoederen als Westhove, Duinbeek, Duinvliet en Berkenbosch. Door de straffe zeewind hebben de bomen grillige vormen.

De landgoederenzone wordt ontsloten door de Domburgseweg. Van daaruit zijn de woningen bereikbaar en vinden badgasten via de parkeerplekken hun weg naar het strand. Het gebied wordt gekenmerkt door de bosrand aan de noordzijde en het open gebied aan de zuidzijde. Daar tussenin ligt de weg met zijn riante kavels als duidelijke lineaire structuur. Naar Domburg toe verdicht de bebouwing zich langzamerhand. Het wegprofiel verzorgt continuïteit en samenhang en dient daarom zo veel mogelijk (dat wil zeggen zo veel als de verkeersafwikkeling toelaat) hetzelfde te zijn van begin tot eind. Op het punt waar het doorgaande autoverkeer linksaf geleid wordt dient dit met inachtneming van het bovenstaande zo eenvoudig mogelijk te worden verduidelijkt, zonder afbreuk te doen aan het doorgaande karakter voor voetgangers en fietsers.

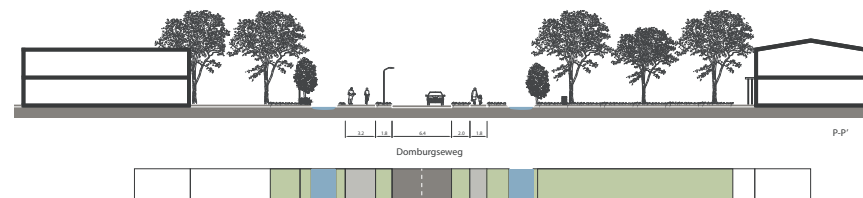
Dit is een ontwerpopgave die verder reikt dan het verkeerstechnische ontwerp. Hierbij spelen elementen een rol die de continuïteit versterken, zoals straatverlichting, bomenrijen, groene bermen en andere beplantingen een rol, maar ook zaken als bewegwijzering die duidelijkheid biedt zonder het beeld te domineren. De Domburgseweg kent topbelastingen, een eenduidige inrichting met een duidelijke zonering voor de verschillende verkeersstromen is van belang.



kaart I: Gebiedstype 4.



afb. 34: Kenmerkende elementen landgoed



afb 35: Doorsnede over de Domburgseweg



afb. 36: Kenmerken landgoederenzone

De parkeerplekken met bijbehorende voorzieningen kunnen ingepast worden in het boslandschap, met een open parkeerveld, solitaire bomen en een groene erfscheiding naar de weg. De woningen presenteren zich naar de weg met een halfopen erfscheiding, een oprijlaan en diverse architectuurstijlen (afb. 36 en 37).

Richtlijnen openbare ruimte

- Parkeren in de openbare ruimte zorgvuldig oplossen, zodat het straatbeeld er niet door gedomineerd wordt.
- Ontspannen wegprofiel, veiligheid fietsers en voetgangers goed en helder vormgeven, zonder de rust van het straatbeeld te verstoren.
- Het niveau van de inrichting van de openbare ruimte wordt afgestemd op verbetering van ontwerp en kwaliteit en met bijzondere aandacht voor een goede beheerbaarheid.
- Materialen en detaillering worden zo gekozen dat veroudering en weersinvloeden geen negatieve gevolgen hebben voor het uiterlijk.
- Natuurlijke en gebiedseigen materialen hebben de voorkeur (in tegenstelling tot kunststof of plaatmateriaal).
- Hekwerken, fietsenstallingen, verlichting en (half)verharding zijn eenvoudig vormgegeven met hout, gebakken materiaal en inheemse beplanting met uitzondering van een aantal bestaande toegangen die horen bij de oude buitenplaatsen (afb. 34, groen-wit geschilderd).



afb. 37: Individuele woningen



afb. 38: Kenmerken recreatiegebied



afb. 39: Vrijtijdscentrum de Parel



afb. 40: Overzicht recreatiegebied

Gebiedstype 5: Recreatiegebied

Dit gebied ligt aan de westzijde van de stadskern van Domburg en bestaat uit drie grote recreatievoorzieningen (afb. 40): vakantieparken met bungalows en een camping. De meeste ruimte is in dit gebied uitgegeven terrein, in eigendom van de uitbaters van deze voorzieningen, dus ook de straten op de vakantieparken zijn geen openbare ruimte. Speciale aandacht vragen de entrees van de recreatieparken, de verbinding naar de duinen en het strand voor langzaam verkeer en het beeld vanaf de openbare weg. Door de behoefte aan privacy zijn de parken afgeschermd door groen, waardoor de wegen een smal profiel hebben. Kenmerken van de bestaande bebouwing zijn: 1 á 2 bouwlagen, met of zonder kap op projectmatige wijze ontwikkeld met een eenduidige architectuur. De woningen liggen in een overwegend groene setting (afb. 38).

Richtlijnen bebouwing

- Architectuur van baksteen of hout.
- Natuurlijke en hoogwaardige materialen, met name voor ramen, deuren, puien en gevels grenzend aan en/of zichtbaar vanuit de openbare ruimte.
- Groene erfscheidingen.
- Open entree met bescheiden reclame uitingen, geen willekeurig toegevoegde reclames, informatieborden, afvalbakken, etc.
- Specifieke aandacht voor een logische connectie met zee.
- Afwisselend gesloten en open erfscheiding, transparantie.
- Nieuwe ontwikkelingen worden getoetst ten opzichte van het totale straatbeeld.

Richtlijnen openbaar gebied

De feitelijke openbare ruimte in dit gebied is beperkt indien de recreatieparken als geheel privé worden beschouwd. Echter in de recreatieparken zelf is eveneens sprake van een onderscheid tussen de privéruiimte in en rond de vakantiewoningen en de collectieve ruimte.

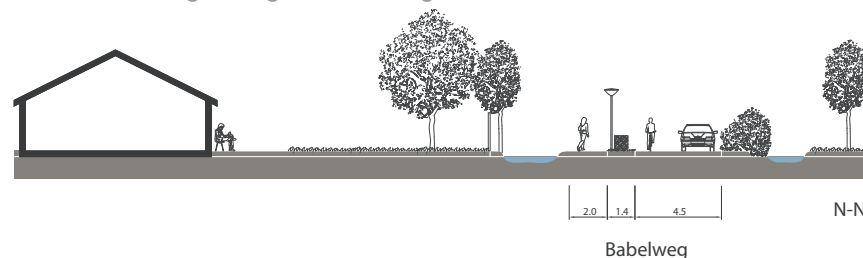
- Van belang is de 'afzoming' van de (openbare) wegen waar recreatieparken aan grenzen, inclusief de erfscheidingen. De bedoeling is de zone tussen verharding van de rijbaan en de erfgrens van een recreatiepark zorgvuldig in te richten met groen en (waar nodig) een trottoir. Door het profielontwerp dient zoveel mogelijk voorkomen te worden dat er een geheel gesloten perspectief ontstaat met een saai en anoniem wegbeeld van uitsluitend hekken of hagen.
- De inrichting van entreegebieden van recreatieparken vraagt specifieke aandacht. Zonder onvriendelijke uitstraling dient duidelijk te worden gemaakt in hoeverre het gebied openbaar is en/of publiek toegankelijk.



kaart I: Gebiedstype 5.



afb. 41: Woningen in groene setting



afb. 42: Doorsnede Babelweg



afb. 43: Minicamping buitengebied



afb. 44: Ontsluiting buiten de bebouwde kom



afb. 45: Overzicht buitengebied

Gebiedstype 6: Buitengebied

Het buitengebied van Domburg is een mooi voorbeeld van het Zeeuwse open landschap, een afwisseling van akkerbouw- en weidegronden en robuuste windsingels langs de wegen (afb. 44). Het open karakter van het buitengebied heeft een eigen kwaliteit. Het is bovendien belangrijk omdat daarmee de bebouwde kom van Domburg een duidelijke afbakening krijgt, een beslotenheid in contrast met de openheid van het buitengebied. Dat contrast wordt gekoesterd, evenals zichtlijnen en doorzichten naar en vanuit de bebouwde kom.

Er kunnen zich desalniettemin ontwikkelingen in het buitengebied voordoen: het is denkbaar dat wordt gezocht naar nieuwe vormen van recreatie (afb. 43), bedrijvigheid, wonen en/of energieopwekking. Wanneer dat gepaard gaat met ingrepen in het landschap en/of toevoeging van bebouwing worden aan het ontwerp hoge kwalitatieve eisen gesteld. De kwaliteit van het landschap moet gebaat zijn bij een voorgesteld (bouw-) plan. Het BKP inspireert mensen hun idealen vorm te geven zonder het landschap te schaden.

De bestaande bebouwing kenmerkt zich door 1 á 2 bouwlagen met of zonder kap, overwegend baksteenarchitectuur, verschillend van bouwjaar en architectuurstijl. De woningen/ gebouwen bevinden zich in een overwegend groene setting

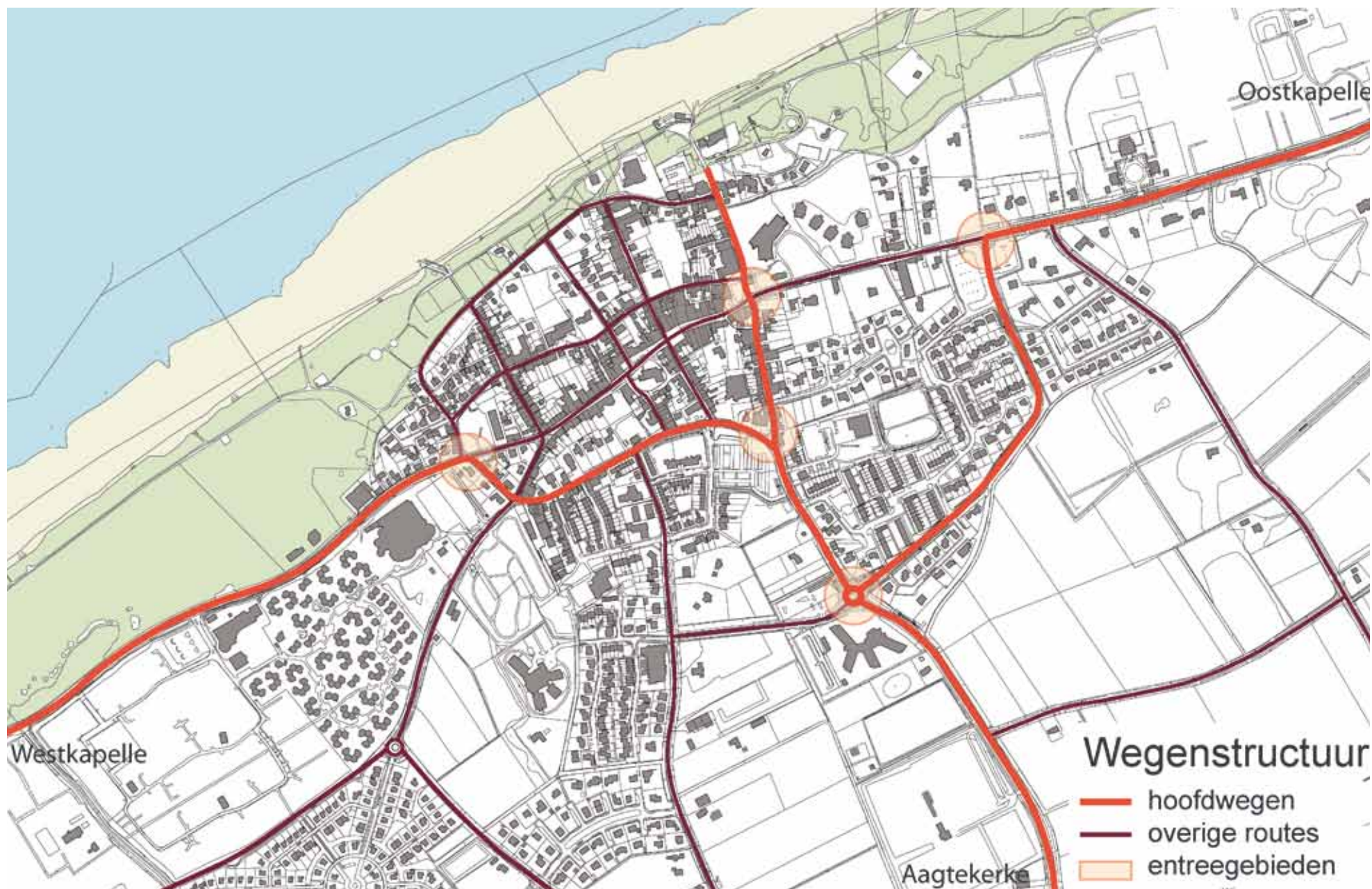
Er leven ideeën om een zuidelijke verbinding te maken tussen oost- en west Domburg. De inrichting van zo'n eventuele rondweg zal vooral worden gebaseerd op wettelijke voorschriften. Inrichting en karakter moet aansluiten bij de functie van de weg.

Richtlijnen bebouwing

- De kwaliteit van het open landschap is leidend; bebouwing is daaraan ondergeschikt en daarom bescheiden in positionering en verschijningsvorm.
- Nieuwbouw heeft een bij de omgeving passende hoofdvorm en positie in het landschap, en ten opzichte van andere bebouwing.
- Gebouwen zijn alzijdig ontworpen, dat wil zeggen gebouwen die vrij staan en van alle kanten zichtbaar zijn worden ook aan alle kanten goed ontworpen. Er is dan dus geen zij- of achterkant waarvan het uiterlijk er niet toe doet.
- Een heldere, in afmeting, plaatsing en architectuur herkenbare rangorde in hoofdgebouw en bijgebouw(en).
- Een goed in het landschap passende materialisering en kleurstelling.



kaart I: Gebiedstype 6.



kaart II: Wegenstructuur

Aandachtspunten gebiedsoverstijgend

Naast de richtlijnen per gebiedstypen zijn er een aantal gebiedsoverstijgende aandachtspunten te benoemen voor de wegenstructuur, ontwikkelgebieden en de toeristische zone.

Wegenstructuur

Domburg wordt met name benaderd door verkeer vanuit twee richtingen; langs de kust en vanuit Aagtekerke. De verschillen tussen deze twee typen routes kunnen verder benadrukt worden. De route langs de kust kan nader worden onderzocht als overloopgebied van de kern op drukke dagen in het hoogseizoen. De route vanuit de polder legt het directe contact met het robuuste Zeeuwse landschap van grootschalig verkavelde akker- en weidegronden omzoomd door populierensingels.

Het gaat in dit hoofdstuk om de specifieke aard van de hoofdwegen en toegangen en de daarbij horende aandachtspunten (voor bebouwing) die afwijken van het gebiedstype ter plaatse.

Aandachtspunten hoofdwegen

- In de Visie Domburg zijn al enkele zogenaamde 'entreegebieden' (kaart II) benoemd, plekken waar een van de invalswegen Domburg binnenkomt of plekken waar men van richting kan veranderen, (bijvoorbeeld rotondes zie afb. 47). Bebouwing en inrichting van de openbare ruimte benadrukken op deze locaties de betekenis van de entree van Domburg.
- De oriëntatie van een gebouw dient op een logische manier de richtingen van wegen te volgen. Het gaat dan bijvoorbeeld om de herkenbaarheid van de voorgevel, de plek van de ingang, bouwkundige accenten, etc.
- Bij ontwikkelingen in de entreegebieden wordt, al naar gelang het programma en de omvang van de ontwikkeling, een stedenbouwkundige analyse en uitgangspuntenschets gemaakt door de supervisor om het te maken bouwplan in goede banen te leiden.
- Langs de hoofdwegen wordt bebouwing op de weg georiënteerd, zodanig dat een rustig en herkenbaar profiel wordt gemaakt of ondersteund.
- Wanneer wegen de grens vormen tussen twee gebiedstypen zal steeds per geval worden bezien in hoeverre de richtlijnen voor de beeldkwaliteit van beide gebiedstypen van toepassing kunnen zijn. Zodanig dat een harmonieus en aantrekkelijk straatbeeld zal ontstaan, of dat andere of extra richtlijnen voor dat doel moeten worden geformuleerd, afhankelijk van de plannen die zich aandienen. Dat is maatwerk.



afb. 47: Entreegebied Domburgseweg



afb. 48: Hoofdwegen



2. Museumlocatie



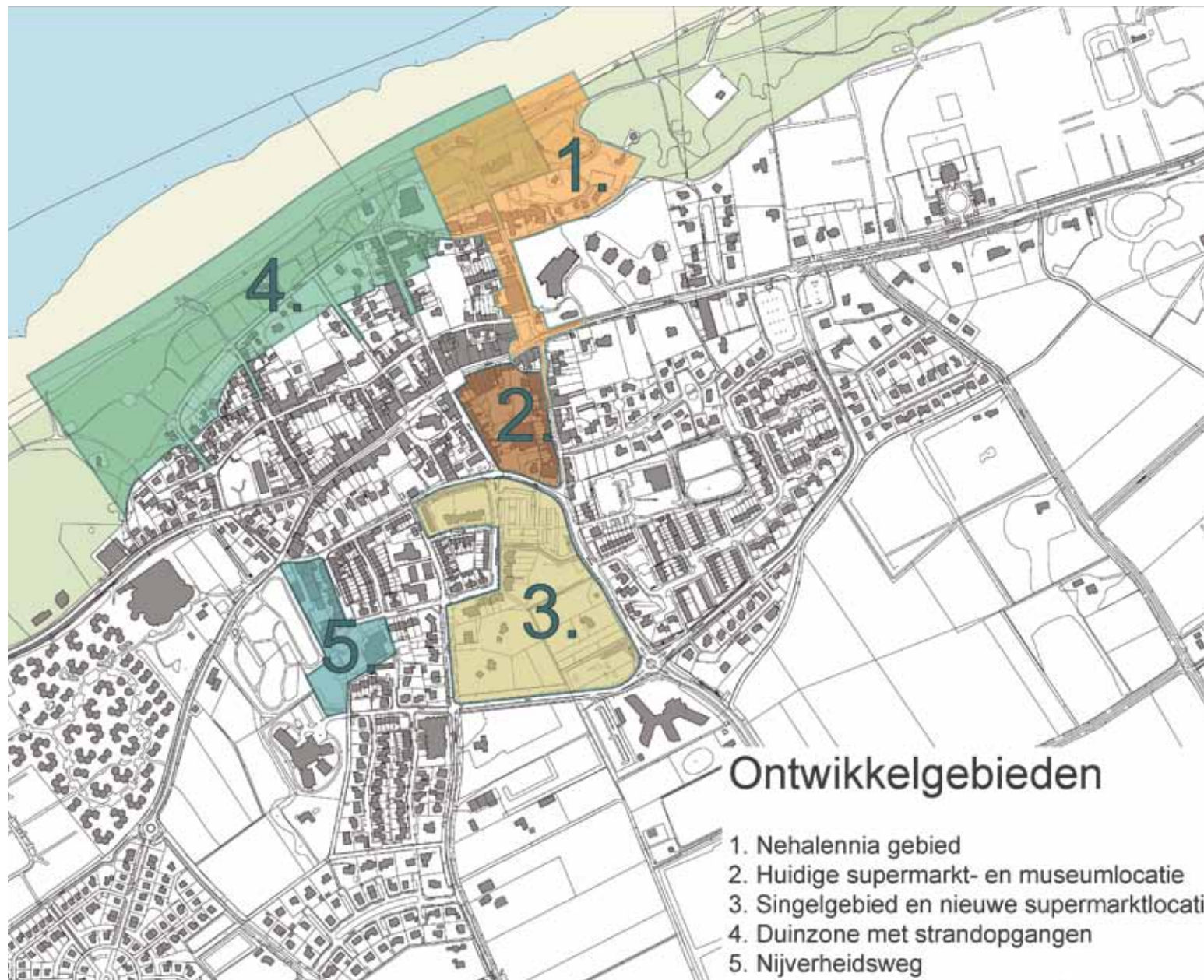
3. Singelgebied



4. Duinzone inclusief strandopgangen



5. Nijverheidsweg



kaart III: Ontwikkelgebieden

Ontwikkelgebieden

Stedenbouwkundige plannen voor de genoemde ontwikkelgebieden of voor andere locaties in Domburg kunnen (deels) parallel lopen met het opstellen van dit BKP, of volgen op het BKP. Bij zo'n stedenbouwkundig plan wordt rekening gehouden met de kenmerken van, en richtlijnen voor het betreffende gebiedstype, maar het specifieke programma van een stedenbouwkundig plan kan aanleiding zijn om voor het plangebied andere of extra beeldkwaliteitsrichtlijnen te hanteren. Van het stedenbouwkundige plan maakt een beeldkwaliteitsparagraaf onderdeel uit.

Ontwikkelgebieden (indicatief)

1. Nehalenniagebied
2. Huidige supermarkt- en museumlocatie
3. Singelgebied inclusief nieuwe supermarktlocatie
4. Duinzone met strandopgangen
5. Nijverheidsweg

De genoemde ontwikkelgebieden zijn stuk voor stuk van grote betekenis voor Domburg, zowel voor het woningbestand als de toeristische economie. Bovendien zal de impact op het stadsbeeld substantieel zijn, dus de plannen zullen met de grootste zorgvuldigheid worden ontworpen. Ook hier gaat het steeds weer om kernbegrippen als het “DNA van Domburg”, samenhang en variatie, de architectuur van de gebouwen en de inrichting van de openbare ruimte. Bij dat laatste speelt, om een voorbeeld te noemen, de kwaliteit van parkeeraccommodaties een belangrijke rol in het stadsbeeld.



1. Nehalenniagebied



2. Huidige supermarktlocatie



kaart VII: Toeristische verblijfszone

Toeristische verblijfszone

De kern en de omgeving van Domburg zijn in dit beeldkwaliteitplan ingedeeld in 6 gebiedstypen (kaart I), die qua ligging en ruimtelijke karakteristiek van elkaar onderscheiden kunnen worden en die vragen om specifieke gebiedseigen behandeling. Daarnaast zijn er nog belangrijke wegen en knooppunten benoemd (kaart II) die qua inrichting openbare ruimte en aangrenzende kavels en bebouwing een bijzondere behandeling verdienen.

Deze indeling is op zichzelf niet specifiek voor Domburg – meer plaatsen kunnen op een dergelijke manier worden ingedeeld. De karakteristiek is per deelgebied natuurlijk wel specifiek voor Domburg: in elk gebiedstype worden de Domburgse karakteristieken benoemd om van daaruit de beeldkwaliteitsrichtlijnen te formuleren.

Voor Domburg is het echter van belang een gebiedstype-overstijgende zone te benoemen, die niet overal voorkomt, maar in Domburg ten eerste van belang is voor het **DNA van Domburg**. Een zone waarin de herkenbaarheid, het karakter, de sfeer, het imago optimaal beleefbaar moet zijn voor de vele bezoekers van de stad en haar omgeving; de toeristische verblijfszone (kaart VII).

Het gebied waar toeristen zich bewegen is natuurlijk niet strak afgebakend, maar net als in andere toeristische plaatsen is er toch een duidelijk onderscheid tussen routes en plekken waar de toeristenstroom zich hoofdzakelijk beweegt, waarmee ook de belangrijkste attracties bereikbaar zijn en waar zich de meeste horecavestigingen en winkels bevinden. Daarnaast zijn er plekken en routes waar zich beduidende minder toeristen bevinden. Aangezien de verhuur van kleinschalige vakantieaccommodatie over heel Domburg verspreid is komen ook daar toeristen, maar in die delen van Domburg voeren andere functies de boventoon.

Zoals bij alle deelgebieden gelden beeldkwaliteitscriteria zowel voor de bebouwing als voor de inrichting van de buitenruimte. Dat geldt evenzeer voor de toeristische zone. De toeristische verblijfszone is onderdeel van enkele van de andere gebiedstypen, er is sprake van overlap. Een deel van de toeristische zone ligt in het centrumgebied (1), een deel in de duin- en strandzone (2), en een klein deel in de villazone (4). (deelgebied 5 betreft het gebied met vakantiewoningen, eveneens door toeristisch gebruik gedomineerd, maar met een geheel eigen karakteristiek).

Het ligt voor de hand dat binnen de toeristische verblijfszone bovendien een bijzonder **verkeersregime** van toepassing is. Immers, om de verblijfskwaliteit te garanderen kan niet worden volstaan met een fraaie inrichting, maar moet tevens het autoverkeer worden 'getemd'. De maatregelen daarvoor zijn geen onderdeel van het BKP. Het beleid wordt omschreven in de Visie Domburg en uitgewerkt in een verkeersplan. De kwaliteiten en karakteristieken zijn in de toeristische verblijfszone dus eigenlijk een optelsom van de kenmerken van het gebiedstype en de bijzondere eigenschappen van de toeristische zone zelf.





Aandachtspunten Toeristische verblijfszone

- Belangrijk is te onderkennen dat de toeristische zone niet uitsluitend functies ten dienste van het toerisme bevat, maar ook gewone stadsstraten met woonhuizen, winkels en bedrijvigheid van en voor de Domburgers zelf. Domburg is geen pretpark en de kwaliteit is dan ook sterk bepaald door het authentieke Domburgse milieu, dat wordt gekenmerkt door een fijnkorrelige mix van functies die ten dienste staan van bewoners en bezoekers. Het moet er niet alleen aangenaam vertoeven zijn voor de bezoekers, maar evenzeer voor de bewoners.
- Het nagestreefde aangename verblijfsklimaat wordt bepaald door de kwaliteit van de inrichting van de openbare ruimte. Daarbij is het goed te onderkennen dat de 'wanden' van die openbare ruimte in feite worden gemaakt door de gevels van de gebouwen die aan die straat of dat plein of plantsoen staan. Die moeten dus samen met het oppervlak van de straat, in een harmonie van afwisseling en samenhang, het stadsbeeld vormen.
- Interessant zijn de overgangszones tussen de straat en de gebouwen, tussen openbare ruimte en privé, tussen buiten en binnen. In de woonstraten is de privacy van bewoners belangrijk en daaraan zal bij zowel het ontwerp van gevels van gebouwen (nieuwbouw of verbouw) als bij de (her-) inrichting van de buitenruimte aandacht worden besteed.
- Op plekken waar commercie de boventoon voert: winkels en horeca, heeft de overgangszone van buiten naar binnen een geheel ander karakter, een andere functie en worden er ook andere eisen aan gesteld. Hier worden juist met name de bezoekers 'uitgenodigd' naar binnen te gaan of juist in de buitenlucht plaats te nemen op een terras. Hier geldt de richtlijn 'Entreegebieden van gebouwen, inclusief luifels en logo's, zijn uitnodigend en kwalitatief hoogwaardig vormgegeven'. Van belang is dat dat met Domburgse stijl gebeurt, in harmonie met de straat of de plek.
- Wanneer door vergaande afscherming een terras 'op straat' langzamerhand verandert in een binnenruimte moet worden gezien in hoeverre hier de kwaliteit en het functioneren van de openbare ruimte in het geding is en of het terras op zichzelf, dat dan wellicht meer een aanbouw of een serre wordt, van voldoende esthetische en bouwkundige kwaliteit is.
- Naast de (esthetische) kwaliteit van het ontwerp is een zekere robuustheid van belang, alsmede een helder en adequaat regime van onderhoud. Dat geldt voor gebouwen van ondernemers en bewoners, maar vooral ook voor de openbare ruimte. De openbare ruimte in de toeristische zone kent, met name in het seizoen, een bijzonder intensief gebruik. Daardoor kan gemakkelijk vervuiling en beschadiging optreden. Vuilnisbakken, bijvoorbeeld, moeten staan waar ze nodig zijn, voldoende in aantal en capaciteit, voldoende herkenbaar en robuust, maar eveneens kwalitatief esthetisch, qua kleur en materiaal passend in Domburg. En daarnaast moet ook de frequentie waarmee ze geleegd worden en onderhouden voldoende zijn. Voor zitplekken (banken) gelden soortgelijke eisen. Schoon, heel en veilig zijn de basiseisen, daarbovenop komt het Domburgse DNA.

Duurzaamheid

De gemeente Veere zet sterk in op een duurzame ontwikkeling van Domburg. Bij nieuwbouw en de herinrichting van de openbare ruimte wordt behoedzaam omgegaan met groen en water en wordt getracht het gebruik van fossiele energie terug te dringen. Het toepassen van zonnepanelen en zonnecollectoren op particulier eigendom wordt vanuit deze doelstelling aangemoedigd, evenals andere voorzieningen voor energiebesparing of het opwekken van duurzame energie. De bedoeling is bijvoorbeeld om het Singelgebied te ontwikkelen als gasloze wijk. Hiermee wordt een forse stap gezet in het toekomstgericht ontwikkelen en bouwen. De ontwerpopgave wordt hiermee uitdagender dan ooit.

Bij monumenten is de monumentale waarde van het pand leidend bij de toepassing van energie- en warmteopwekking en niet de optimale plaatsing van de voorziening. Mogelijk kan dit tot gevolg hebben dat het rendement ervan minder hoog is omdat deze niet optimaal op de zon georiënteerd is. Voor het plaatsen van voorzieningen voor energie- en warmteopwekking op beschermde monumenten is een omgevingsvergunning nodig.

Als onderdeel van de vergunningprocedure wordt de aanvraag getoetst op de gevolgen van de voorzieningen aan de monumentale waarde van het pand. Hierbij wordt gekeken naar de zichtbaarheid van de voorziening vanaf de openbare weg, de gevolgen van de voorziening op de monumentale waarde, de flexibiliteit van de voorziening (bij voorkeur los op het dakvlak, zonder het bestaande dakvlak aan te tasten) en de benodigde constructieve en installatie technische ingrepen om de voorziening mogelijk te maken.

Ook bij de vergunningsaanvraag van nieuwbouwwoningen kijkt de supervisor naar de inpassing van zonnepanelen of andere duurzame energievoorzieningen in relatie tot het zicht vanaf de openbare ruimte, de positie van de voorzieningen in het bouwvolume en de afstemming op andere toegepaste materialen in het pand. Het gaat om een integratie in de architectuur.



3. Proces

Supervisor en Walchers Adviesteam Ruimtelijke Kwaliteit

Om dit BKP overzichtelijk en compact te kunnen houden en er geen 'dichtgetimmerd' boekwerk met een overmaat aan regels van te maken, zal het proces van initiatief tot realisatie van een bouwplan door de gemeente worden begeleid en goed worden vormgegeven. Zo kan veel flexibiliteit worden geboden, mits initiatiefnemers en de gemeente over de interpretatie van het BKP vanaf de start goed communiceren. De gemeente heeft daarvoor een stedenbouwkundig supervisor aangesteld.

De supervisor wordt vooral ingezet als stimulans voor goed bouwen met de kwaliteit van Domburg als doel; "verbeteren, niet veranderen" en draagt zorg voor het op elkaar afstemmen van plannen. De supervisor bewaakt de relatie stedenbouw-landschap-architectuur, en weegt de belangen van ondernemers en bewoners waar het gaat over architectuur en openbare ruimte.

De supervisor wordt door initiatiefnemers van bouwplannen bij voorkeur in een vroeg stadium ingeschakeld als adviseur, over de keuze en eigenschappen en mogelijkheden van de voorgenomen bouwlocatie, over de toepassing van het BKP, de keuze van een geschikte architect, etc.

De supervisor begeleidt het bouwplan in een aantal stappen. Als het bouwplan er rijp voor is, bereidt de supervisor een pre-advies aan het Walchers Adviesteam Ruimtelijke Kwaliteit voor. De supervisor versoepelt de welstandstoetsing. Hij werkt nauw samen met de gemeentelijke diensten. De supervisor legt verantwoording af / adviseert het college. De organisatie van de welstandstoetsing verandert in de toekomst. Landelijk zijn er wijzigingen in wetgeving op komst en in Veere wordt er nagedacht over de werkwijze voor de toekomst. Dit is beschreven in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit die door de gemeenteraad is vastgesteld. Vooralsnog toetst de welstandscommissie bouwplannen aan de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. In het geval van Domburg wordt primair getoetst aan het Beeldkwaliteitplan. Alleen in die gevallen waar het beeldkwaliteitplan niet in voorziet wordt getoetst aan de algemene Nota Ruimtelijke Kwaliteit.

De supervisor is regelmatig in het gemeentehuis in Domburg aanwezig. Dat biedt de mogelijkheid voor overleg, wanneer nodig met mensen van de gemeente (ruimtelijke ordening, verkeer, openbare ruimte, etc.) erbij zodat praktisch, concreet en integraal geadviseerd kan worden om het bouwplan op weg te helpen. Afspraken worden geregeld door de gemeentelijke projectleiders voor projecten in Domburg. Vanzelfsprekend kunnen initiatiefnemers of opdrachtgevers van bouwplannen ook hun eigen adviseurs overleg laten voeren met de supervisor.

Architectenselectie

Het kiezen van een architect is een cruciaal onderdeel van de planvorming. Voor een soepel proces en voor de kwaliteit van het resultaat, wordt initiatiefnemers de gelegenheid geboden om hierover van gedachten te wisselen. Aanbevolen wordt, voordat er een architect wordt benaderd, bij de gemeente met ideeën te komen en te overleggen met de supervisor.

Er is voor Domburg geen formeel architectuurbeleid, wel wil de gemeente stimulansen voor goede architectuur creëren. De supervisor zal een bijdrage leveren aan een goed 'architectuurklimaat' in Domburg, bijvoorbeeld wanneer architectuurlezingen, -tentoonstellingen, -prijsvragen of -wandelingen worden georganiseerd.

Stakeholders

Bewoners en ondernemers van Domburg zijn nauw betrokken bij de totstandkoming en toepassing van het BKP. Het BKP is een aantal keer besproken door een breed samengestelde klankbordgroep, die verschillende 'achterbannen' tussentijds heeft geïnformeerd en geconsulteerd. De klankbordgroep bestaat uit mensen die het beste voor hebben met Domburg vanuit hun affiniteit en betrokkenheid bij de bestaande stad, en met open blik op de toekomst.

Stedenbouwkundige plannen voor de genoemde ontwikkelgebieden of voor andere locaties in Domburg kunnen parallel lopen met het opstellen van dit BKP, of volgen op het BKP. Bij zo'n stedenbouwkundig plan wordt rekening gehouden met de kenmerken van, en richtlijnen voor het betreffende deelgebied, maar het specifieke programma van een stedenbouwkundig plan kan aanleiding zijn om voor het plangebied speciale beeldkwaliteitsrichtlijnen op te stellen. Van het stedenbouwkundige plan maakt een beeldkwaliteitsparagraaf onderdeel uit.



afb. 49: Klankbordgroep overleg beeldkwaliteitplan

