

WELSTANDSCRITERIA HAARVELD

1. Inleiding

De ontwikkeling van het bedrijventerrein Haarveld is aan veranderingen onderhevig. Na een periode van economische tegenspoed met tegenvallende verkoop van kavels, heeft de gemeente Noordenveld zich bezonnen op de rol en de positie van Haarveld als bedrijventerrein. Daarbij is nadrukkelijk gekeken hoe het bedrijventerrein beter in de markt gezet kan worden. Dat heeft er onder andere toe geleid dat:

- er meer flexibele ontwikkelingsmogelijkheden zijn, en;
- op een deel van het bedrijventerrein ook bedrijfswoningen zijn toegestaan.

De bestaande welstandscriteria van Haarveld (onderdeel van deelgebied 16 (Roden-bedrijventerrein) zijn niet toegesneden op deze nieuwe inzichten. Daarom is gelijktijdig met het opstellen van een nieuw bestemmingsplan ook nagedacht over passende welstandscriteria voor Haarveld (in groen en paars op de kaart; in de grijze gebieden zijn bestaande welstandscriteria van toepassing).

2. Aard en opzet van het gebied

Bedrijventerrein Haarveld ligt rond een grote vijver (Kanonvijver) in een door houtwallen en -singels gedomineerd gebied. Deze natuurlijke kwaliteiten vormen de hoofdstructuur van het gebied. Daarbinnen liggen de bedrijfskavels. Voor het gebied is geen uitgewerkt verkavelingsplan gemaakt. Afhankelijk van vraag en aanbod wordt er ruimte geboden aan grote en kleinere bedrijven. In het westelijk deel van het bedrijventerrein, aansluitend aan bedrijventerrein Noordhoek, zijn ook bedrijfswoningen mogelijk op de bedrijfskavels.

3. Ambities

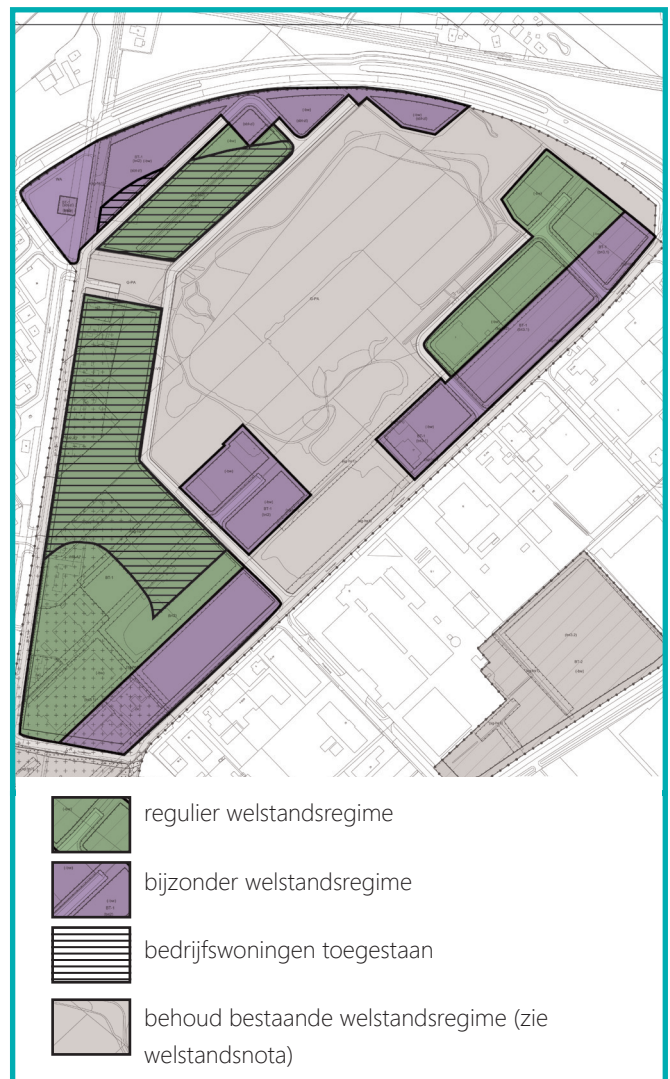
Bij de ontwikkeling en opzet van bedrijventerrein Haarveld blijft veel aandacht voor de groenstructuren en het recreatieve medegebruik van het inwendige parkgebied rond de 'Kanonvijver'. Het groene karakter van het gebied moet een van de dragende toekomstige kwaliteiten van het gebied zijn.

Langs en in het zicht van de hoofdonthutingswegen van het bedrijventerrein (Dwazziewegen), op zichtlocaties (aan de N372) en in het hart van het parkgebied wordt gestreefd naar een meer representatieve bedrijfsbebouwing.

Ambitie voor welstand

Voor de zichtlocaties (langs de Dwazziewegen, langs de N372 en in het hart van het inwendige parkgebied) geldt een bijzonder welstandsregime. Het overige deel van het welstandsgebied kent een aanduiding als regulier welstandsgebied. Het accent ligt bij:

- het ontwikkelen van sterke architectuur op de zichtlocaties;
- het ontwikkelen van werk-woonkavels waarbij de bedrijfswoning duidelijk ondergeschikt is aan de bedrijfsbebouwing, maar in architectuur en vormgeving duidelijk verwantschap heeft met het bedrijfsgebouw.



4. Welstandscriteria

De opbouw van de welstandscriteria is modulair. Allereerst komen de criteria aan bod die voor alle gebieden in Haarveld van toepassing zijn. Daarna wordt ingegaan op de aanvullende criteria voor die gebieden waar een bijzonder welstandsregime op van toepassing is. Deze criteria gelden dus bovenop de algemeen geldende criteria.

Het laatste onderdeel is aanvullend van toepassing in geval er ook een bedrijfswoning op een kavel worden gerealiseerd.

Algemeen geldende criteria

Ligging/situering

- de representatieve zijde van de bedrijfsgebouwen is naar de straat gericht;
- bedrijfsgebouwen houden voldoende afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen;
- opslagruimte aan de straatzijde voorkomen.

Maatvoering/massa

- eenvoudige bouwmassa's voor bedrijfsgebouwen;
- aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt.

Vorm/gevelopbouw

- de bedrijfsgebouwen mogen eenvoudig worden opgebouwd, maar hebben aan de straatzijde een duidelijke geleding (bijvoorbeeld door middel van gevelopeningen en/of materiaaltoepassingen);
- bedrijfsgebouwen kunnen modern zijn, mits ze respect tonen voor omliggende kwaliteiten;
- detailleringen mogen eenvoudig blijven.

Materiaal/kleurgebruik

- moderne materialen zijn mogelijk;
- kleurgebruik in gedekte tinten; lichte kleuren voor accenten zijn toegestaan.

Aanvullende criteria bijzonder welstandsregime

Ligging/situering

- opslagruimte aan de straat is niet toegestaan;
- groene erfafscheidingen op de perceelsgrenzen in de vorm van een heg, houtsingel/houtwal of een met planten begroeid hekwerk;
- daar waar sprake is van doorzichten naar achterliggend terrein (wegen aan twee zijden, dubbele oriëntatie) ook op de kavel begroeiing aanbrengen die de twee straatbeelden scheidt.

Maatvoering/massa

- grotere bedrijfsgebouwen kennen een samengestelde massaopbouw, bijvoorbeeld door de representatieve delen sterker te accentueren.

Vorm/gevelopbouw

- bedrijfsgebouwen hebben een duidelijke representatieve naar de straat toegekeerde zijde met een verfijnde architectuur;
- waar sprake is van een meerzijdige oriëntatie op openbaar gebied/straat, hebben al die gebouwsijden een representatieve naar de straat of openbaar gebied toegekeerde gevel met verfijnde architectuur;
- detailleringen zijn verfijnd.

Materiaal/kleurgebruik

- het kleurgebruik is in gedekte tinten en dient goed te worden afgestemd op de omgeving en op naastgelegen bebouwing.
- kies voor natuurlijke en terughoudende kleuren.
- voorkeur voor natuurlijk materiaalgebruik (baksteen, hout).

Reclame-uitingen

Voor reclame-uitingen gelden de bestaande criteria voor reclame-uitingen op bedrijventerreinen zoals die zijn verwoord in de welstandsnota Noordenveld 2008. Aanvullend gelden de volgende criteria:

- reclame-uitingen in losse belettering op de gevels;
- geen flikkerende afbeeldingen en indien sprake is van lichtreclame mag deze geen onevenredige overlast veroorzaken naar het verkeer en naar de omgeving.

Aanvullende criteria bedrijfswoningen

Ligging/situering

- bedrijfswoningen liggen nooit voor de voorgevelrooilijn van het bedrijfsgebouw;
- de ligging van bedrijfswoningen is zodanig, dat de representatieve zijde van het bedrijfsgebouw vanaf de straat waarneembaar is;
- bijgebouwen bij de woning liggen niet voor de bedrijfswoning.
- erfafscheidingen bij de woning in de vorm van een heg, haag of een met planten begroeid hekwerk.

Maatvoering/massa

- bedrijfswoningen zijn:
 - a. vrijstaand en ondergeschikt aan het bedrijfsgebouw, of;
 - b. inpandig in het bedrijfsgebouw, of;
 - c. mee-ontworpen als integraal onderdeel van het bedrijfsgebouw;

- bouwmassa kan enkelvoudig of samengesteld zijn en is afgestemd op het bedrijfsgebouw.
- aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt, en in hun vormgeving afgestemd op de bedrijfswoning.

Vorm/gevelopbouw

- bedrijfswoningen zijn in hun vormgeving en architectuur sterk verwant aan het bedrijfsgebouw;
- in het geval de bedrijfswoning geïntegreerd is in het bedrijfsgebouw, is de woning als zodanig afleesbaar en herkenbaar;
- de bedrijfswoningen hebben een representatieve uitstraling aan die zijde(n) die vanaf de openbare weg waar-

neembaar zijn;

- gevels van de bedrijfswoningen kennen een evenwichtige en goede compositie.

Materiaal/kleurgebruik

- het kleurgebruik is in gedekte tinten en dient goed te worden afgestemd op de omgeving en op de bedrijfsgebouwen;
- kies voor natuurlijke en terughoudende kleuren;
- voorkeur voor natuurlijk materiaalgebruik (baksteen, hout).

5. Referentiebeelden

Bedrijfsgebouwen

Bijzonder regime



Regulier regime



Bedrijfswoningen

