

BEELDKWALITEITSP
VEENDAM

Centrum – Kerkstraat West



Adema Architecten

DOEL EN STATUS

INLEIDING

Het voorliggende beeldkwaliteitsplan is een uitwerking van de Centrumontwikkeling aan de kerstraat west. Het document bestaat uit de welstandsrichtlijnen voor de bebouwing en schetst tevens een globaal beeld van de openbare ruimte. Voor de totale ontwikkeling is aangegeven wat de criteria voor bebouwing moet zijn.

Het kwaliteitsdocument is opgesteld om:

- een aantrekkelijk en duurzaam centrumgebied tot stand te brengen;
- de toekomstige bouwers te inspireren en vooraf informatie te geven over de welstandscriteria;
- de welstandscommissie een kader aan te bieden waarbinnen de toetsing van bouwplannen plaats dient te vinden.

DE WETTELIJKE STATUS

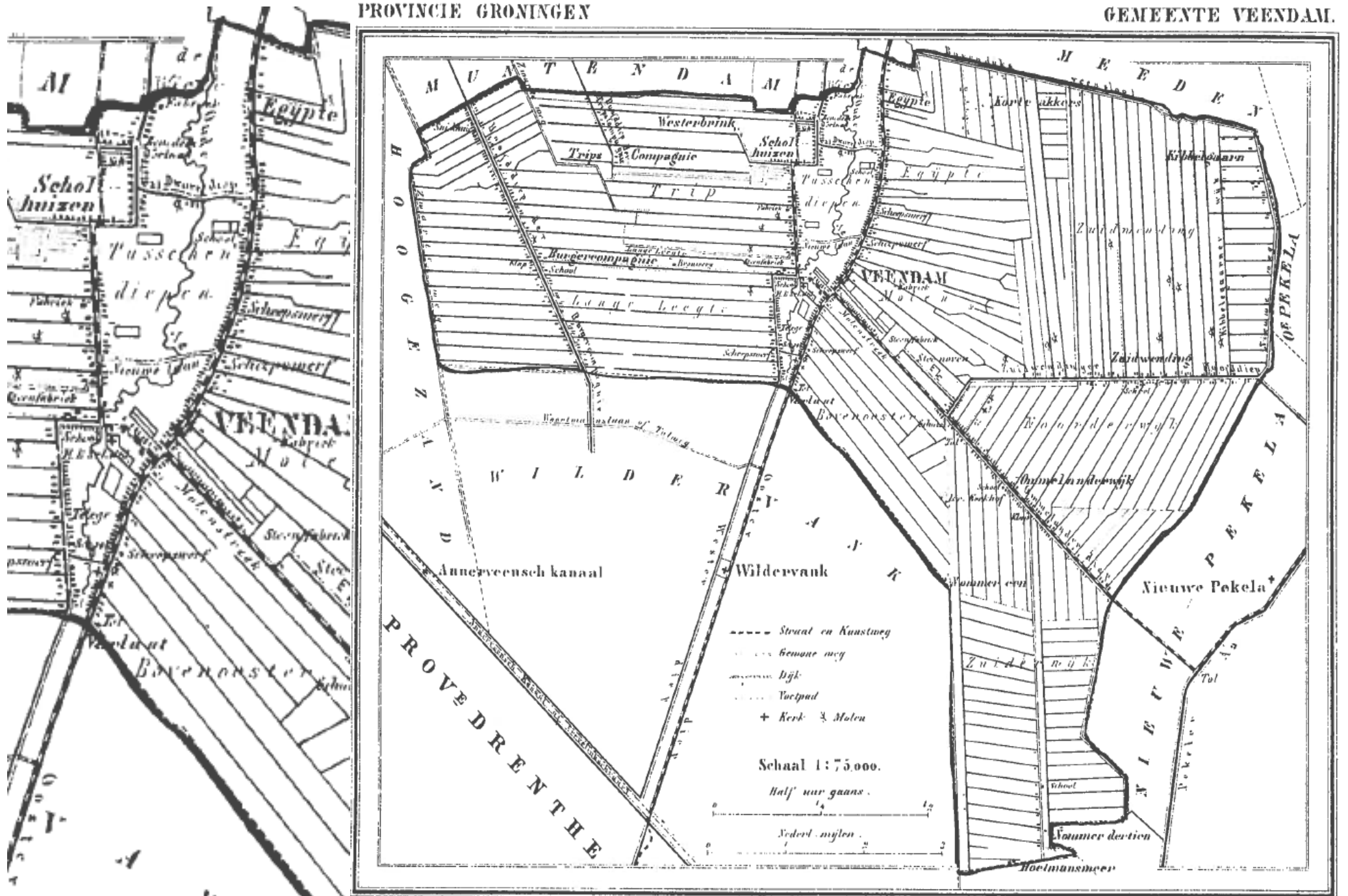
Volgens de Woningwet dient welstandstoezicht gebaseerd te zijn op door de gemeenteraad vastgesteld beleid. Zonder vastgesteld welstandsbeleid mag er geen welstandstoets meer plaatsvinden. Dit beeldkwaliteitsplan dient als bindend gemeentelijk beleid voor de toekomstige welstandsbeoordeling van bouw- en verbouwplannen en vormt een aanvulling op de vastgestelde welstandsnota. De instructies over de inrichting van de openbare ruimte dienen gelezen te worden als instructies van de gemeenteraad aan Burgemeester en Wethouders met het oog op de inrichting en beheer van de openbare ruimte.

DE PROCEDURE

Dit kwaliteitsdocument bevat voor de burgers bindende voorschriften. Deze plannen dienen zorgvuldig tot stand te komen binnen de bepalingen die daarover in de Algemene Wet Bestuursrecht zijn opgenomen. Dit betekent dat er eerst ruimte is voor inspraak en overleg over het ontwerp van dit document en dat vervolgens voor vaststelling ervan belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld om hun zienswijzen omtrent het ontwerp kenbaar te maken.

3
LOCATIE
Luchtfoto





1867

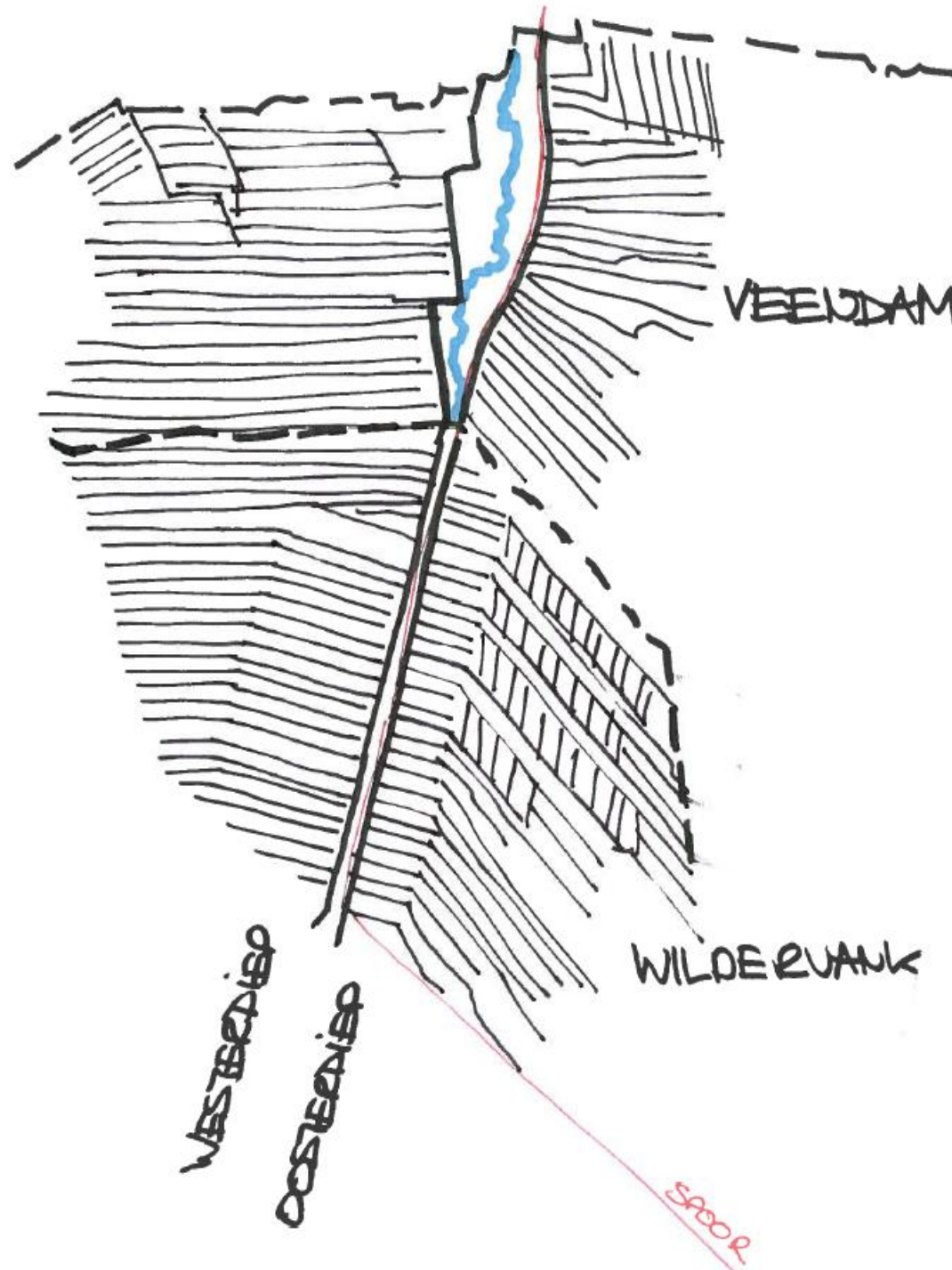
Uitgave van Ergo Suringar te Leeuwarden

4843 Buiders, 9975 Inwoners

5

UITLEG STEDENBOUWKUNDIGE STRUCTUUR

OP BASIS VAN DE GEMEENTEATLAS UIT 1867



Op de afbeelding hiernaast zie je duidelijk dat het Oosterdiep en Westerdiep uitwijken voor het al bestaande riviertje de Oude Ae (blauw). Doordat ze uitwijken, krijgt het gebruikelijke lint, een andere vorm. Doordat de breedte toeneemt is het ook een logischer plaats voor een nederzetting, je kan hier meer dingen centreren.

Tussen het Ooster- en Westerdiep in zijn een aantal dwarsverbindingen aangelegd. , Langs deze verbindingen en het Ooster- en Westerdiep is de eerste bebouwing ontstaan.

BEELDKWALITEITSPAN

GEBIEDSBESCHRIJVING

In het centrum van Veendam is een relatief grootschalige herinvulling van het gebied Kerkstraat / J.G. Pinksterstraat ingezet. Het gebied wordt gekenmerkt door de overgang van het relatief kleinschalige karakter van het dorpshart en het grootschaligere karakter van de J.G. Pinksterstraat en de daar gelegen begraafplaats.

De bebouwingsstructuur aan de Kerkstraat vergt een eenduidige aanpak die de straatwand aanheelt en recht doet aan de schaal en korrel van deze straat. In de J.G. Pinksterstraat kan meer vrijheid worden genomen ten aanzien van de na te streven beeldkwaliteit. Historiserend is hier geen uitgangspunt. In een meer modernere sfeer kan hier invulling worden gegeven aan de straatwand.

Bij het bebouwingbeeld wordt aandacht gevraagd voor de onderlinge relatie van de verschillende straten waarbij een zekere mate van samenhang wordt nagestreefd.

In het totale gebied is het denkbaar dat zowel platte afdekkingen als kappen worden gerealiseerd waarbij voorwaarde is dat er sprake is van een herkenbare beukmaat.

Aan de detailleringen van het complex wordt bijzondere aandacht besteed waarbij met name de materialisering, de gootlijsten en de niet toegankelijke winkelpuien aandacht verdienen.

BELEID, WAARDEBEPALING EN ONTWIKKELING

Voor deze gebieden wordt extra aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit wenselijk geacht. Een deel van deze extra aandacht is verwerkt in het welstandstoezicht.

WELSTANDSAMBITIENIVEAU

Voor het gehele gebied wordt een hoog ambitieniveau nagestreefd. Aan de Kerkstraat en het Kerkplein kenmerkt zich dat in een historiserende beeldkwaliteit wat recht doet aan het aanwezige bebouwingsbeeld. Aan de J.G. Pinksterstraat wordt een modernere beeldkwaliteit nagestreefd.

GEBIEDSINTENTIE

Handhaven

Betekent dat het betreffende kenmerk behouden blijft dan wel terug moet komen in het ontwerp. Het aanwezige beeld is leidend. Andere ontwikkelingen ten aanzien van dat criterium/kenmerk worden niet mogelijk geacht.

Respecteren en interpreteren

Biedt meer ruimte voor veranderingen, omdat de criteria gerespecteerd dienen te worden, zonder daarmee nieuwe ontwikkelingen direct op slot te zetten. Respecteren betekent wel dat de hoofdkarakteristiek van een gebied gehandhaafd dient te blijven.

Incidenteel veranderbaar

Betekent dat wijzigingen best mogelijk zijn. Op het criteriumniveau betekent dit dat het criterium niet "heilig" is, maar dat het een leidraad biedt voor nieuwe ontwikkelingen, terwijl een andere richting ook (incidenteel) goed mogelijk wordt geacht.

BEELDKWALITEITSPAN

<i>Gebiedskenmerken en criteria</i>	<i>Algemene gebiedsintentie: Hh Re Iv</i>		
Plaatsing			
De gebouwen staan in een duidelijke rooilijn.		♦	
De nieuwe doorgang wordt gevormd door een duidelijke straat waarbij de gevels een nieuwe rooilijn vormen.		♦	
Bestaande en nieuwe commerciële functies worden hoofdzakelijk in de nieuw ontworpen bouwmassa geïntegreerd.	♦		
Binnen het plangebied worden belangrijke overgangen met behulp van massa accenten geduid.		♦	
Aan het kerkplein vormt de nieuwe massa een pleinwand die een ruimtelijke meerwaarde betekent voor het Museumplein en het kerkplein die de bestaande groene ruimte vanuit het centrum begeleid richting de kerk.			♦
Hoofdvorm			
Een samenhangend architectuur beeld van een tot drie bouwlagen aan de Kerkstraat en een tot vier lagen aan de J.G. Pinksterstraat. Incidenteel zijn binnen het bouwblok accenten in de vorm van massa's denkbaar.		♦	
Aan de Kerkstraat is er een voorkeur voor kappen.			
De massa-opbouw is enkelvoudig en repeterend; bijzondere functies kunnen hiervan afwijken.	♦		
Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen zijn ondergeschikt en in een afgeleide architectuur of kennen een bijzondere vormgeving, maar kennen wel samenhang per cluster / straatzijde.		♦	
Aanzichten		♦	
Er is sprake van een duidelijke gerichtheid op de openbare ruimte.		♦	
De geleding van de gevels is repeterend en kent een herkenbare korrelmaat. Waarbij er per korrel een individuele uitstraling wordt beoogt.		♦	
Aan de J.G. Pinksterstraat wordt het volume gekenmerkt door een gedifferentieerd beeld.	♦		
Opmaak			
Gevels hebben overwegend een stenig karakter;. Aan de J.G. Pinksterstraat is het denkbaar dat er onderdelen in een afwijkende materialisering worden uitgevoerd. Hellende daken voorzien van (gebakken) pannen.	♦		
Kleurstelling is traditioneel tot modern, maar is in samenhang per cluster / straatzijde en in zijn totaliteit.		♦	
Eenvoudige detaillering met een sterke samenhang per cluster / straatzijde. Er is aandacht voor geveldetails. De detaillering is in samenhang met de verschillen in beeldkwaliteit. (historiserend/ modern)		♦	
Overige			
Reclame geïntegreerd in de gevel zonder te overheersen.			
De inrichting van de openbare ruimte dient aan te sluiten bij het beeldkwaliteitsniveau van de heringerichte delen van de Kerkstraat en het Museumplein.			

Hh = handhaven / herstel en restauratie, Re = respecteren en interpreteren, Iv = incidenteel veranderbaar

8

REFERENTIEBEELDEN

Geleding en massaopbouw



Adema Architecten

9

REFERENTIEBEELDEN

Aansluiten op historische structuur

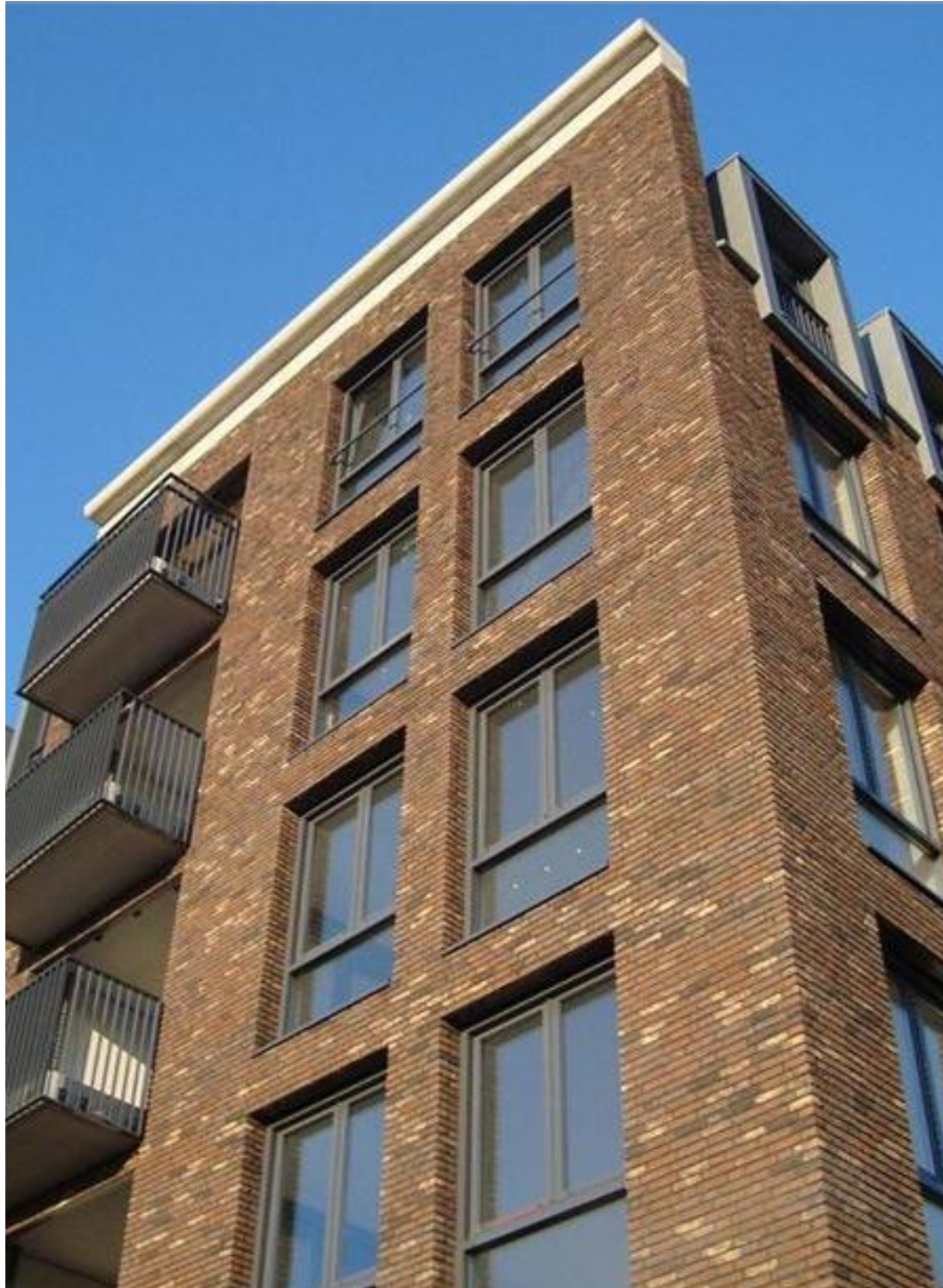


Adema Architecten

10

REFERENTIEBEELDEN

Zowel horizontaal als verticaal een gedifferentieerd gevelbeeld



Adema Architecten

11
REFERENTIEBEELDEN

Gedifferentieerd beeld



Adema Architecten

12
REFERENTIEBEELDEN

Pleinvorming



Adema Architecten

13
REFERENTIEBEELDEN

Aldi supermarket



Adema Architecten



VLEESMARKT 7
9101 MH DOKKUM
TELEFOON 0519-295665
FAX 0519-292870
INFO@ADEMA-ARCHITECTEN.NL

Adema Architecten

11004-34-DP-06 / 30-05-2012 / EZ