

Memo

Opdrachtgever: gemeente Hardenberg

projectnummer: P000345

Van: BügelHajema Adviseurs

Datum: 03-10-2022

De gemeentelijke welstandsnota voorziet niet in beleidsregels voor het uiterlijk van gebouwen op deze locatie. Deze notitie wordt na vaststelling door de raad onderdeel van de welstandsnota en biedt hiermee voor de Welstandscommissie het toetsingskader voor de bouwaanvragen voor de locatie.

De in deze notitie opgenomen eisen zijn gebaseerd op de in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen planopzet en bebouwing. De welstandscriteria voor de bebouwing zijn in samenhang met bouwregels uit dit bestemmingsplan opgesteld.

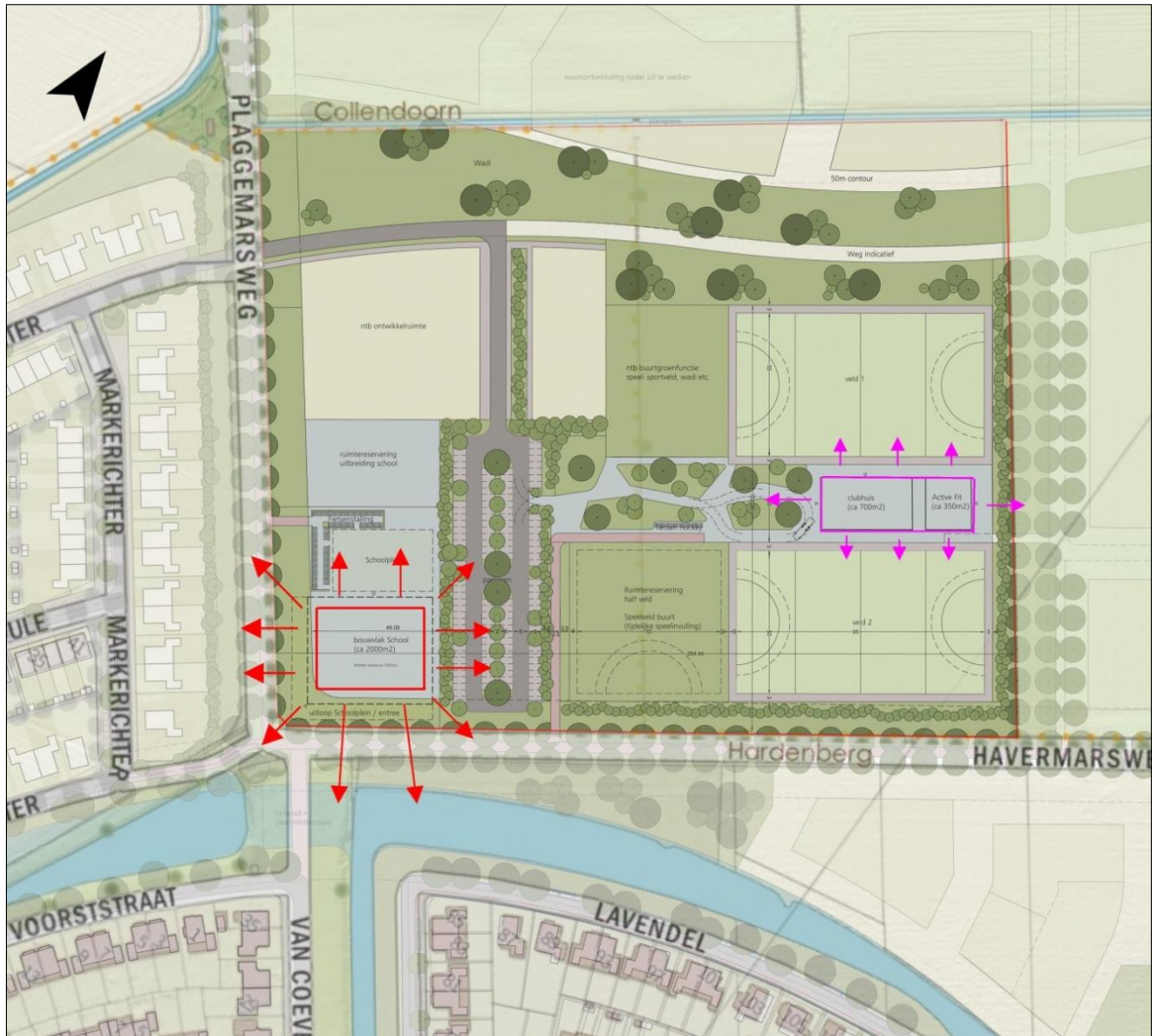
Het schoolgebouw grenst aan alle zijden aan de openbare ruimte en is vanaf de hoofdroutes overal goed te zien (zie figuur 1). Het schoolgebouw dient daarom een representatieve uitstraling¹ te krijgen met een alzijdige oriëntatie¹ (zie figuur 2).

De gebouwen van de sportvoorzieningen grenzen ook aan alle zijden aan de openbare ruimte en vereisen ook een alzijdige oriëntatie.

¹ Een definitie van de termen 'representatieve uitstraling' en 'alzijdige oriëntatie' is te vinden op p. 5 van deze notitie.



Figuur 1. Lange open zichtlijn vanaf de school tot het stadscentrum



Figuur 2. Alzijdige en representatieve oriëntatie schoolgebouw en alzijdige oriëntatie sportgebouwen

Belangrijke begrippen in de welstandsregels over de nieuwe gebouwen zijn 'representatief' en 'alzijdig'. Hieronder volgt een toelichting op beide begrippen.

Representatief; er zijn verschillende factoren die bijdragen aan een representatief karakter, zoals:

- een opvallende situering in samenhang met de omgeving;
- een herkenbare, heldere hoofdvorm;
- harmonie tussen vorm en materiaal- en kleurgebruik;
- een uitgekende en een verfijnde detaillering;
- een evenwichtige verhouding tussen bebouwde en onbebouwde ruimte;
- goed ontworpen overgangen tussen de bebouwing, de open ruimte en het openbaar gebied.

Alzijdig;

Een alzijdig gebouw is een gebouw die aan alle zijden een zorgvuldig ontworpen gevel heeft.

Geen enkele zijde van het gebouw geeft het beeld van een achterkant. Dit komt ook tot uitdrukking in de terreininrichting. Kortom het beeld wordt nergens gedomineerd door blinde muren, schuttingen, hekken, bergingen, opslag, of een monotoon parkeerterrein. Rondom toont het gebouw en de inrichting een representatief karakter.

WELSTANDSREGELS

Plaatsing

- De plaatsing van de gebouwen is binnen het bouwvlak, zoals aangegeven op de verbeelding van het bestemmingsplan.
- De gebouwen zijn gericht op de openbare ruimte en de buitenspeel- of buitensportruimtes.
- Het schoolgebouw is prominent geplaatst in de lange zichtlijn vanaf de school tot het stadscentrum.
- Het schoolgebouw heeft een alzijdige en representatieve oriëntatie op de buitenruimtes. De sportgebouwen hebben eveneens een alzijdige oriëntatie op de buitenruimtes.
- De gebouwsijden van het schoolgebouw die liggen aan de hoofdfietsroutes, de Havermarsweg en de Plaggemarsweg hebben een herkenbaar en eenduidig karakter.
- De entrees van de gebouwen zijn goed vindbaar geplaatst, het is direct herkenbaar waar de entree is.

Hoofdvorm

- Het schoolgebouw is over de lange zichtlijn van de Koehierdesteeg een oriëntatiepunt in de wijk, de hoofdvorm van het gebouw blijft over deze afstand goed herkenbaar. Het schoolgebouw is hier bij voorkeur twee bouwlagen hoog.
- De school en de kinderopvang zijn in één bouwvolume ondergebracht, dit bouwvolume kan geleed zijn.
- De sportgebouwen in de strook tussen de sportvelden kunnen samengevoegd zijn in één bouwvolume, maar kunnen ook apart worden ondergebracht in meerdere bouwvolumes.
- De hoofdvorm van de sportgebouwen in de strook tussen de sportvelden kan onderling verschillend zijn.

Gevels

Het schoolgebouw heeft een alzijdige en representatieve oriëntatie op de buitenruimtes. De sportgebouwen hebben een meerzijdige oriëntatie op de buitenruimtes. Het karakter en de sfeer van de aangrenzende buitenruimtes is niet overal hetzelfde; de sfeer en uitstraling van de gevel kan hierop aansluiten:

- De schoolgevel op het einde van de lange zichtlijn over de Koehierdesteeg heeft op grote afstand een herkenbaar beeld. Ontwerp en detaillering versterken de herkenbare hoofdvorm. De gevel is bijzonder representatief;
- De schoolgevels langs de Havermarsweg, de Plaggemarsweg en aan de schoolpleinen hebben een representatief karakter en zijn gericht op deze buitenruimtes;
- De gevels die grenzen en georiënteerd zijn op de parkeerruimte en de sportvelden kunnen een iets informeler karakter krijgen. Het is voor de sociale veiligheid belangrijk dat er goed zicht is op de sportvelden en op de parkeerplaatsen;
- De entrees zijn goed herkenbaar in het gevelbeeld.

Detailering en materialisatie

- Duurzaam materiaalgebruik, inferieure materialen die snel verouderen of verkleuren moeten worden vermeden. Vergrijzing of oxidatie van natuurlijke materialen, bijvoorbeeld koper, hout of cortenstaal, valt hier niet onder;
- Detailering is passend bij de gekozen vormtaal en architectuur.

Erfafscheidingen

- De erfafscheiding rondom de schoollocatie en de sportvelden is bij voorkeur een heg.
- De sportgebouwen in de strook tussen de sportvelden hebben geen 'eigen' erfafscheiding.



figuur 3, herkenbare, heldere hoofdvorm



figuur 4, alzijdige oriëntatie



figuur 5, schoolgevels gericht op buitenruimtes



figuur 6, vindbare entree