AI14091 BEELDKWALITEITSPLAN GREEN PLANET PESSE

B+O ARCHITECTUUR EN INTERIEUR B.V.

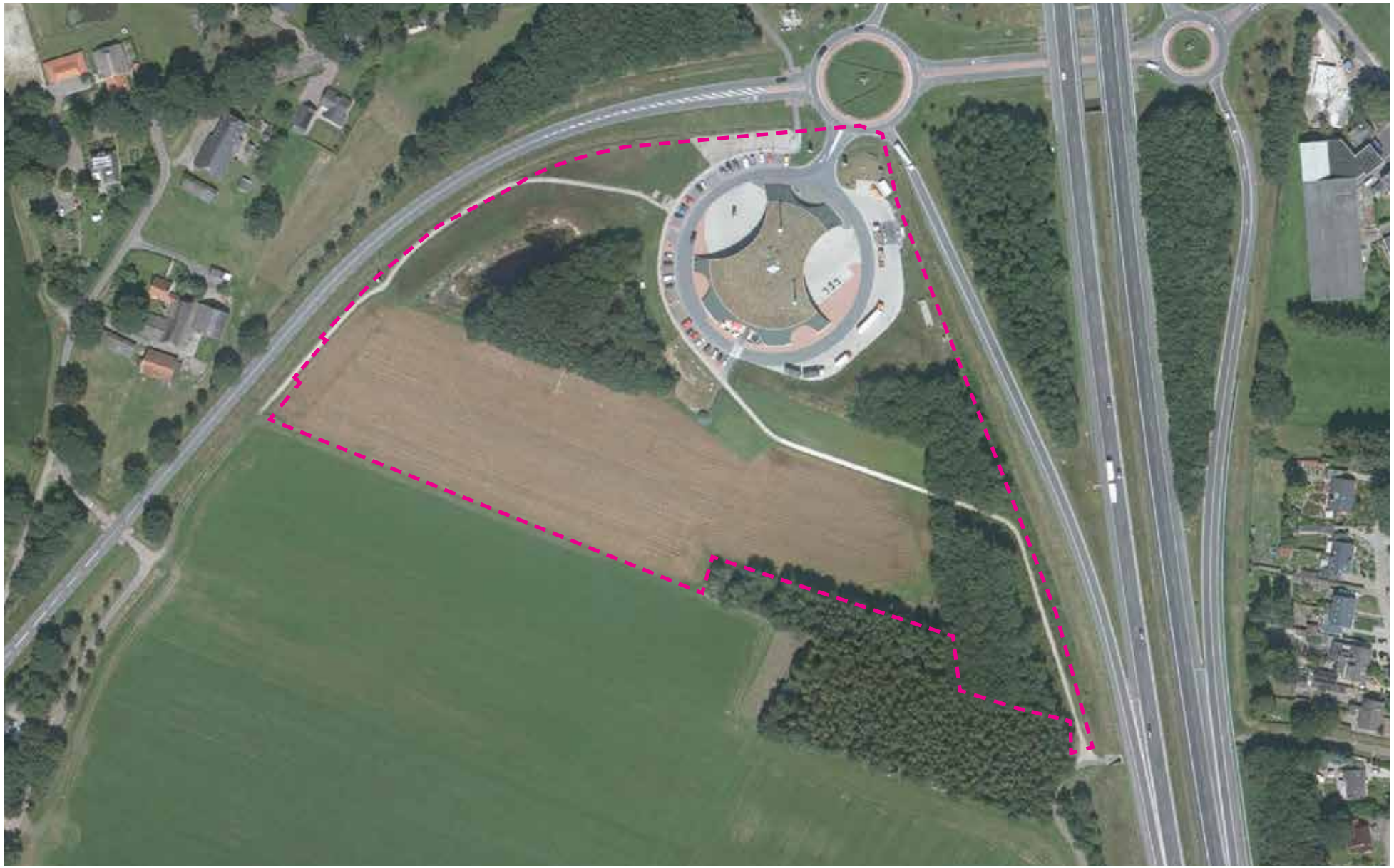
19 APRIL 2019

INHOUD

- Inhoud 3
- Luchtfoto Pesse 4
- Luchtfoto Green Planet 5
- Inleiding 6
- Toelichting op de gewenste beeldkwaliteit 7
- Hoe werkt het beeldkwaliteitsplan? 9
- Voorschriften beeldkwaliteit 11
- Beoordeling 12
- Luchtfoto Bestaande situatie 13
- Foto’s bestaande situatie 14
- Beeldkwaliteit gebied A: Dome 19
- Referenties Dome 20
- Referenties Bijgebouwen 21
- Beeldkwaliteit gebied B: Educatiecentrum 23
- Referenties Educatiecentrum 24
- Beeldkwaliteit gebied C: Groepsaccommodaties en Horeca 27
- Impressie Groepsaccommodaties en Horeca 28
- Referenties Groepsaccommodaties en Horeca 29
- Beeldkwaliteit gebied D: Verblijfsunits 31
- Impressies Verblijfsunits 32
- Referenties Verblijfsunits 33
- Beeldkwaliteit gebied E: Bunker 35
- Impressie Bunker 36
- Referenties Bunker 37
- Beeldkwaliteit gebied F: Entreegebouw paviljoen 39
- Impressie Entreegebouw paviljoen 40
- Referenties Entreegebouw paviljoen 41
- Beeldkwaliteit gebied G: Uitkijktoren en Klimpad 43
- Impressie Uitkijktoren en Klimpad 44
- Referenties Uitkijktoren en Klimpad 45
- Beeldkwaliteit: Landschap 47
- Verlichtingsplan 53
- Colofon 55

LUCHTFOTO PESSE

LUCHTFOTO GREEN PLANET



INLEIDING

Green Planet is het eerste project in Nederland dat zich specifiek richt op de verkoop van duurzame brandstoffen. Het project bestaat naast een tankstation voor biobrandstof en een oplaadstation voor accu-aangedreven voertuigen ook uit een slowfoodrestaurant. De projectlocatie is gelegen nabij Pesse, naast de aansluiting van de N375 op de A28. De locatie wordt rechtstreeks ontsloten vanaf de rotonde bij op- en afrit van de A28. Green Planet maakt front naar de rotonde en heeft rugdekking van een bestaand bosperceel met dichte bebossing. Hieraan verleend het project zijn natuurlijke inpassing.

Rondom de bestaande dome is Green Planet voornemens verschillende nieuwe gebouwen te ontwikkelen. De gemeente Hoogeveen wil deze herbestemming mogelijk maken door middel van een herziening van het bestemmingsplan.

Green Planet heeft B+O Architectuur en Interieur B.V. opdracht gegeven om hiertoe een inrichtingsplan te ontwerpen. Aanvullend hierop is voor de nieuwe bebouwing en de inrichting van de locatie door B+O Architectuur en Interieur B.V. voorliggend beeldkwaliteitsplan opgesteld.

B+O Architectuur en Interieur B.V.
Meppel, april 2019

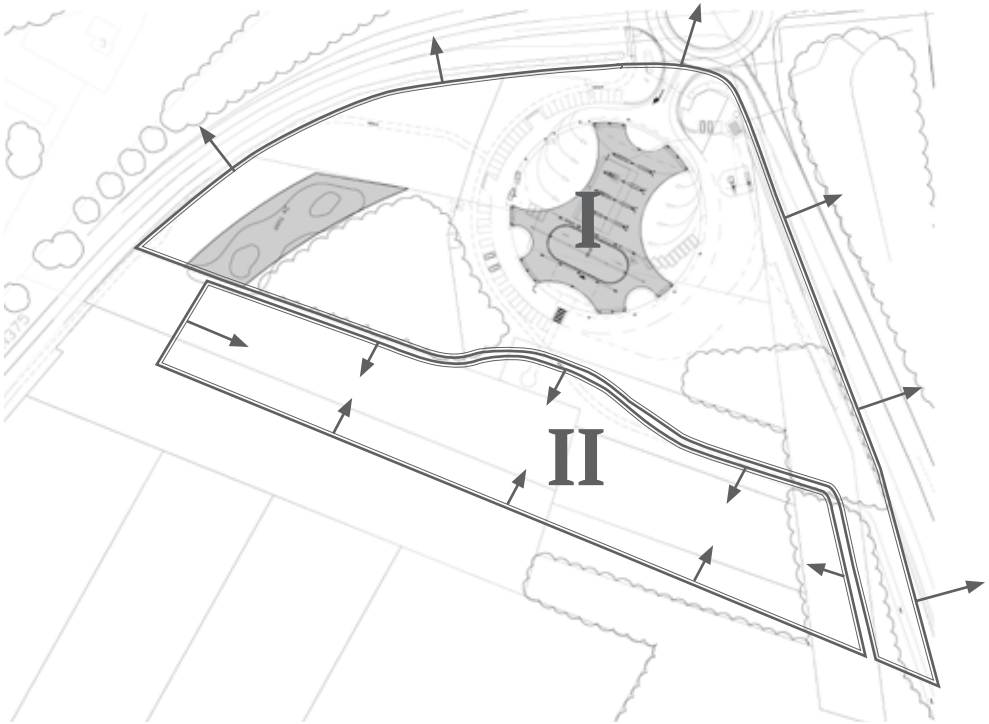
TOELICHTING OP DE GEWENSTE BEELDKWALITEIT

De geplande ontwikkelingen op het terrein rond het markante tankstation van Green Planet zijn wat betreft de beeldkwaliteit in hoofdlijnen op te delen in twee categorieën: die ontwikkelingen die direct gerelateerd zijn aan de dome, het tankstation, en zichtbaar zijn vanaf de A28 of N375 (categorie I), en die ontwikkelingen die achter de dome gepland zijn en door de afschermende landschapselementen niet gerelateerd zijn aan de directe omgeving (categorie II).

Onder de eerste categorie vallen het tankstation, de aanverwante bebouwingen, het educatiecentrum en de klimtoren. Tot de tweede categorie behoren de horeca- en logiesgebouwen, de verblijfsunits, de bunker en het klimpad.

In dit beeldkwaliteitplan hebben de gebouwen in de eerste categorie een sterke onderlinge samenhang in materialen en kleuren, met als uitgangpunt die van het gerealiseerde tankstation.
De reden hiervoor is dat versnippering van het beeld niet gewenst is. De dome vormt stedenbouwkundig het hart van de ontwikkeling en dat moet in beeld bevestigd worden.

De gebouwen in de tweede categorie staan per cluster op zichzelf, het is voor deze categorie alleen van belang dat de beoogde beeldkwaliteit per cluster consequent uitgewerkt wordt. Er wordt in beeld geen samenhang gezocht met het tankstation en andere gebouwen in categorie I. De gebouwen in categorie II hebben andere functies, voornamelijk gerelateerd aan recreatie en verblijf. Het algemeen nagestreefde sfeerbeeld in deze categorie is landelijk en landschappelijk. Een voorbeeld van het laatste is de bunker, die in een kunstmatige heuvel opgenomen wordt.



HOE WERKT HET BEELDKWALITEITSPLAN?

Wat is morfologie ?
Morfologie betekent letterlijk ‘vormkunde’. Het is afgeleid van morfè, het Griekse woord voor vorm. Bij het onderzoeken van de morfologie wordt op landschappelijke en stedenbouwkundige schaal gekeken naar de onderlinge verhoudingen en relaties tussen de vormen van de bebouwing. Een goede morfologie komt tot uiting in evenwichtige verhoudingen tussen de diverse gebouwen onderling en in een evenwichtige verhouding tussen gebouw(en) en het omliggende onbebouwde terrein.

Wat is typologie?
Typologie is een vakterm in de architectuur, waarbij het gaat om het bepalen van de typen, die de primaire kern van de bebouwde omgeving vormen. Typologie heeft betrekking op meerdere onderwerpen in de architectuur. In dit beeldkwaliteitsplan betreft het de typologie van bouwwerken. Met andere woorden: de hoofdvorm van het gebouw.

Hoe werkt de matrix?
Er is een matrix ontwikkeld, die de kleuren en materialen aangeeft. Dit is per hoofdgebouw en bijgebouw aangegeven. Bij het bouwen van een hoofd- of bijgebouw is in de matrix af te lezen welke materialen in het gebied voorkomen, wat de bijbehorende kleuren daarbij zijn en hoe het gebouw ten opzichte van de weg gesitueerd wordt.

Hoe werken de inspiratiebeelden?
Naast de matrix zijn kleuren, materialen en inspiratiebeelden opgenomen, die laten zien wat er in het gebied thuishoort. De inspiratiebeelden dienen als voorbeelden en laten zien hoe materialen en kleuren toegepast kunnen worden. Dit om aan te geven dat er verschillende manieren zijn om materialen en kleuren toe te passen. Dit geldt zowel voor verbouw of nieuwbouw, als voor de beplanting en bestrating

VOORSCHRIFTEN BEELDKWALITEIT

Vanuit de beoogde en gewenste ruimtelijke kwaliteit zijn de door de gemeente Hoogeveen opgestelde welstandscriteria afkomstig uit de geldende welstandsnota als uitgangspunt genomen en daar waar nodig aangescherpt. Dit leidt tot de volgende voorschriften:

Situering

- De bebouwing dient te worden gesitueerd conform de in dit beeldkwaliteitsplan opgenomen situatietekening.
- Afwijkende situering is mogelijk. De procedure hiervoor is als volgt: de indiener komt met een morfologische tekening van de bestaande en/of geplande omgeving, en een tekening waarbij het initiatief verwerkt is in de morfologie. Op deze manier kan de welstandscommissie een oordeel geven of het initiatief morfologisch goed is ingepast. Vervolgens moet de indiener de keuze van de bouwvolumes onderbouwen. De welstandscommissie beoordeelt de gewenste typologie.
- Bij de randen van het plangebied met het buitengebied dienen de doorzichten naar het buitengebied via de groenzones te worden behouden.

Vormgeving

- Afwijkende vormgeving is alleen mogelijk door een voorstel in te dienen ter goedkeuring door de welstandscommissie. Vervolgens moet de indiener de keuze voor de afwijkende vormgeving onderbouwen. De welstandscommissie beoordeelt of de afwijking acceptabel is.
- Aan de randen van het plangebied dient de bebouwing een aansprekende vormgeving te hebben die aansluit op de bebouwingskarakteristieken van het buitengebied.
- Uitbreidingen dienen te passen binnen de in het bestemmingsplan voorgeschreven maximum en minimum goot- en nokhoogtes, dakhellingen, nokrichtingen etc.

Detaillering, kleuren en materialen

- De toegestane materialen en kleuren zijn vermeld op de matrix behorende bij dit beeldkwaliteitsplan.
- Naast een juiste typologie is ook een juiste detaillering van belang. De detaillering dient qua uitstraling passend te zijn bij de nieuwe bebouwing.

In de Nota Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Hoogeveen wordt omschreven welke informatie nodig is om tot een beoordeling te kunnen komen. Te weten:

- plattegronden
- gevelaanzichten
- doorsneden
- tekeningen van bestaande toestand (verbouwindsplannen)
- situatietekening met de inrichting van het terrein en inclusief aansluitende terreinen
- geveltekeningen of foto's, die de relatie met de belendende bebouwing duidelijk maken
- lijst toe te passen materialen
- schema toe te passen kleuren

BEOORDELING

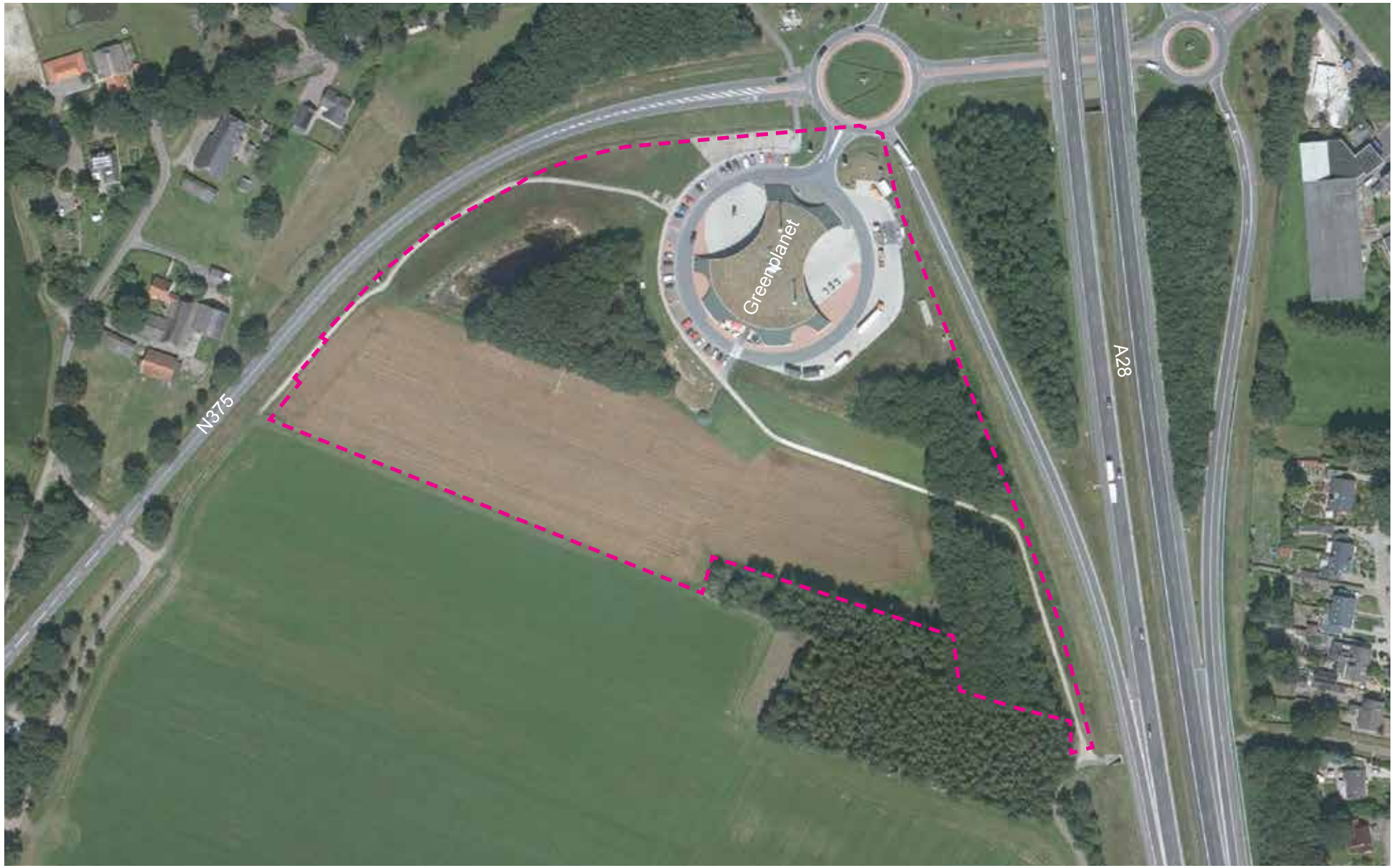
Elk ingediend plan wordt beoordeeld door middel van controle van de ingediende stukken door de gemeente.
Toetsing op basis van:

- Hoe ziet de directe omgeving er uit?
- Wat mag er op basis van de bestemmingsplanvoorschriften
- Wat geeft de welstandsnota middels de specifieke criteria aan
- En tenslotte toetsing op basis van het voorliggende beeldkwaliteitsplan.

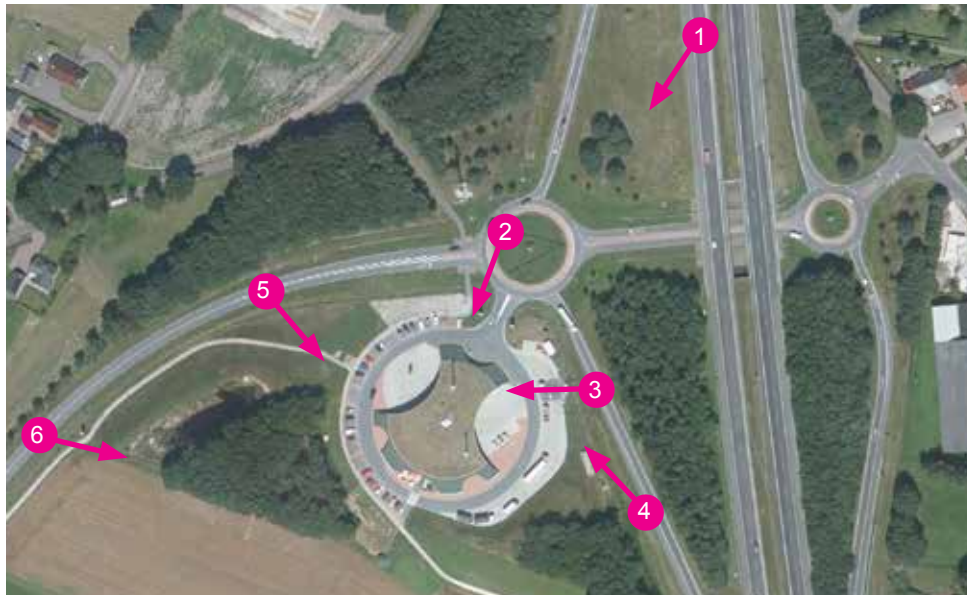
Hoe vindt de toetsing uiteindelijk plaats op basis van het beeldkwaliteitsplan?
In eerste instantie wordt gekeken naar de volledigheid van de ingezonden stukken. Indien de nieuwbouw, uitbreiding of aanleg in strijd is met de bestemmingsplanvoorschriften betreffende het bouwblok, komt de indiener met een morfologische tekening van de bestaande of geplande omgeving en een tekening waarbij het initiatief verwerkt is in de morfologie. Op deze manier kan de welstandscommissie een oordeel geven of het initiatief morfologisch goed is ingepast. Vervolgens dient er door de indiener de keuze van de bouwvolumes onderbouwd te worden. De welstandscommissie beoordeelt de gewenste typologie.

Hierna wordt op basis van de matrix getoetst of de gewenste materialen en kleuren worden toegepast. Deze toetsing wordt ook gedaan bij verbouwingen en wijzigingen.

LUCHTFOTO BESTAANDE SITUATIE



FOTO'S BESTAANDE SITUATIE



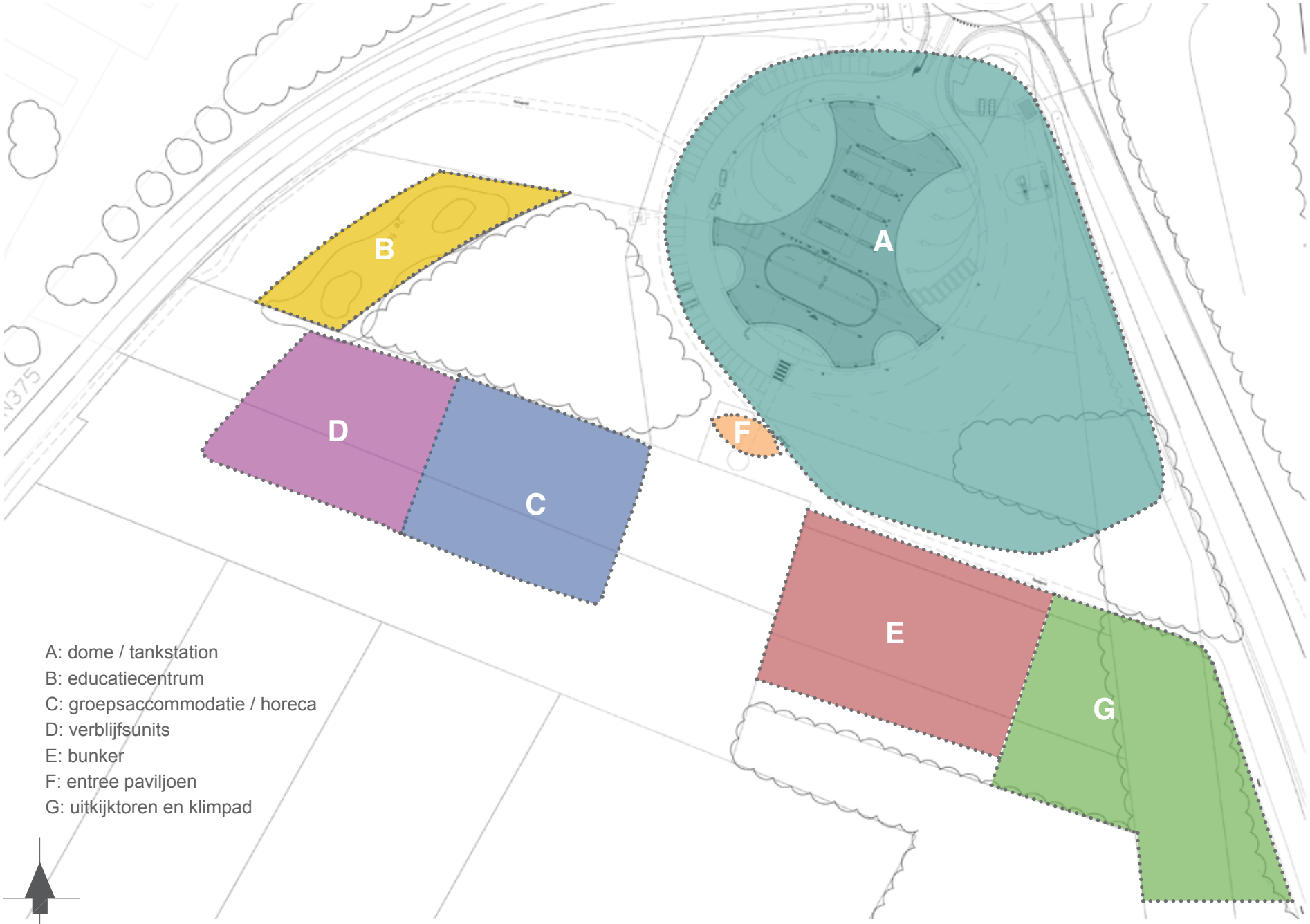
4

5

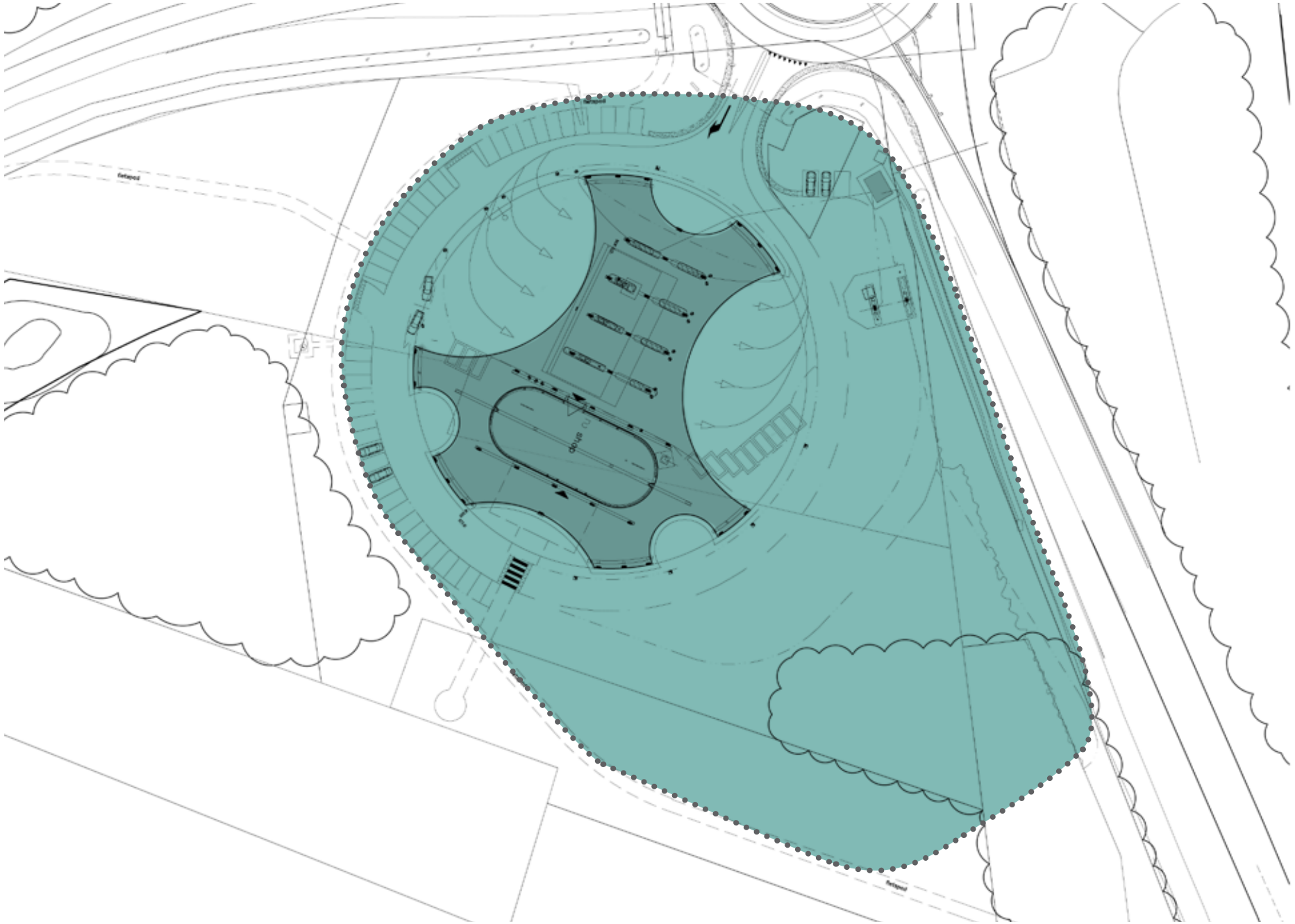
6

MOGELIJKE NIEUWE SITUATIE

OVERZICHT PLANGEBIEDEN



A: dome / tankstation
B: educatiecentrum
C: groepsaccommodatie / horeca
D: verblijfsunits
E: bunker
F: entree paviljoen
G: uitkijktoren en klimpad



0 10m 50m

schaal 1:1000

BEELDKWALITEIT GEBIED A: DOME

Algemeen
Gebied A bestaat uit een hoofdgebouw in de vorm van een dome als tankstation met bijgebouwen die ondersteunende functies huisvesten. Het hoofdgebouw vervult de functies van tankstation met bijbehorende bijeenkomstruimte en detailhandel. De ondersteunende functies omvatten diensten direct gelieerd aan het tankstation. Hieronder vallen ondermeer de tankunits voor vrachtwagens. De bijgebouwen dienen niet alleen functioneel aan te sluiten bij de hoofdfunctie, maar worden daarnaast ook geacht om ruimtelijke samenhang met het hoofdgebouw te vertonen.

Voorwaarden voor de bebouwing
De algemene regel voor beeldkwaliteit:
- Het tankstation dient unieke (duurzame) uitstraling te hebben en maakt front naar de rotonde en loopt geleidelijk over in het bestaande landschapsbeeld. Om de dome heen kunnen moderne elementen geplaatst worden om de vooruitstrevendheid op gebied van verduurzaming te benadrukken.

Hoofdvorm, maat en schaal
- Eenduidige hoofdvormen. De bestaande dome zoals weergegeven in bijgevoegde referentiebeelden is een duidelijke richtlijn. De hoofdvorm staat in dienst van zijn omgeving maar biedt daarnaast een geschikt onderkomen voor zijn functionele programma van eisen.
- Bijgebouw luifel dient vormgegeven te worden in T-vorm, zoals weergegeven in referentiebeeld.
- Bijgebouwen met gesloten gevels dienen bekleed te zijn met vergrijzend hout, waarbij nadruk ligt op de gevel en dakbedekking verborgen is.
- Middelloodlijn van een bijgebouw dient op een hartlijn van het hoofdgebouw te liggen (zie principeschets op p21).
- Hoofdgebouw heeft een maximale hoogte van 9,6 meter.
- Bijgebouwen hebben een maximale hoogte van 6 meter.
- Bijgebouwen zijn uitgevoerd met een platdak.

Geveluitwerking
- De gevels dienen bij te dragen aan een duurzame uitstraling van het gebouw.
- Een eigentijdse uitwerking en detaillering heeft de voorkeur.

Materialen en kleuren
- Natuurlijke materialen hebben de voorkeur. Gevel- en dakvlakken bij voorkeur in natuurlijke materialen.
- Gedekte aardse kleuren. Bij voorkeur alleen lichte kleuren voor reclameuiting.
- De materialen moeten passen bij de gekozen uitwerkingsstijl.
- Het is van belang dat een gevarieerd palet van materialen uit onderstaande opsomming wordt toegepast. Duurzame materialen hebben de voorkeur, zoals hout en sedum, en in mindere mate baksteen. Sporadisch en verdeeld over het gebied kunnen bijgebouwen zoals luifels worden uitgevoerd met stalen constructiedelen.

Een opsomming van materialen die op voorhand passend zijn:
Gevels:
- Vergijzend hout.
- Geschilderd hout.
- Houten panelen ten behoeve van reclame uitting.
- Baksteen, grijs of bruin-rood.
- Glas.

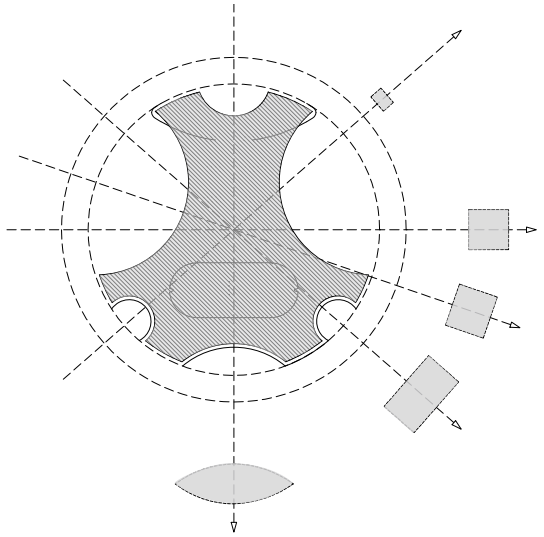
Daken:
- Sedum.
- Bitumen met PV-panelen.
- Blanken houten balken.

Afwijkingen
In het algemeen geldt dat afwijkingen van het gewenste bebouwingsbeeld alleen mogelijk zijn in overleg met de welstandscommissie.

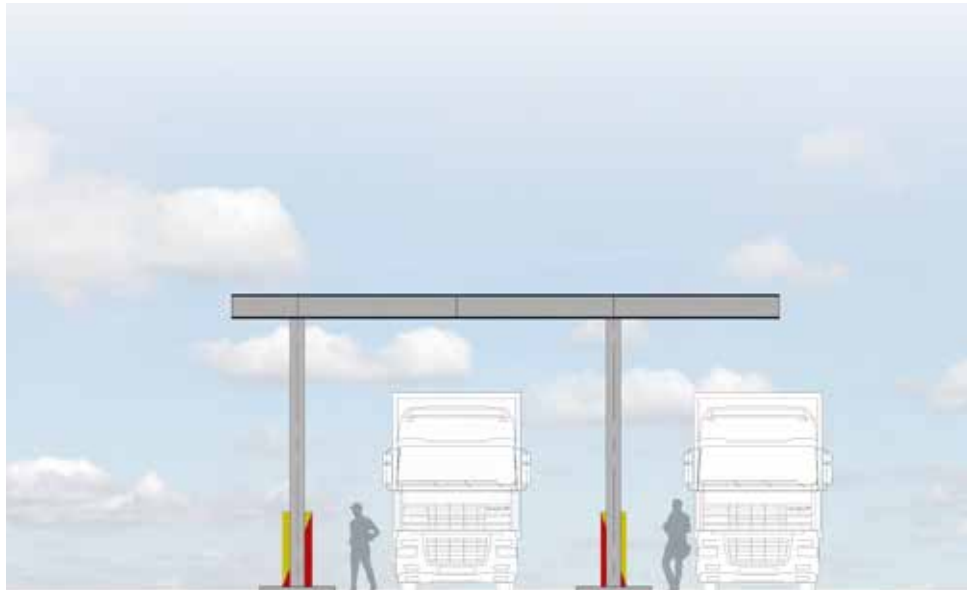
REFERENTIES DOME

REFERENTIES BIJGEBOUWEN

bijgebouw gesloten

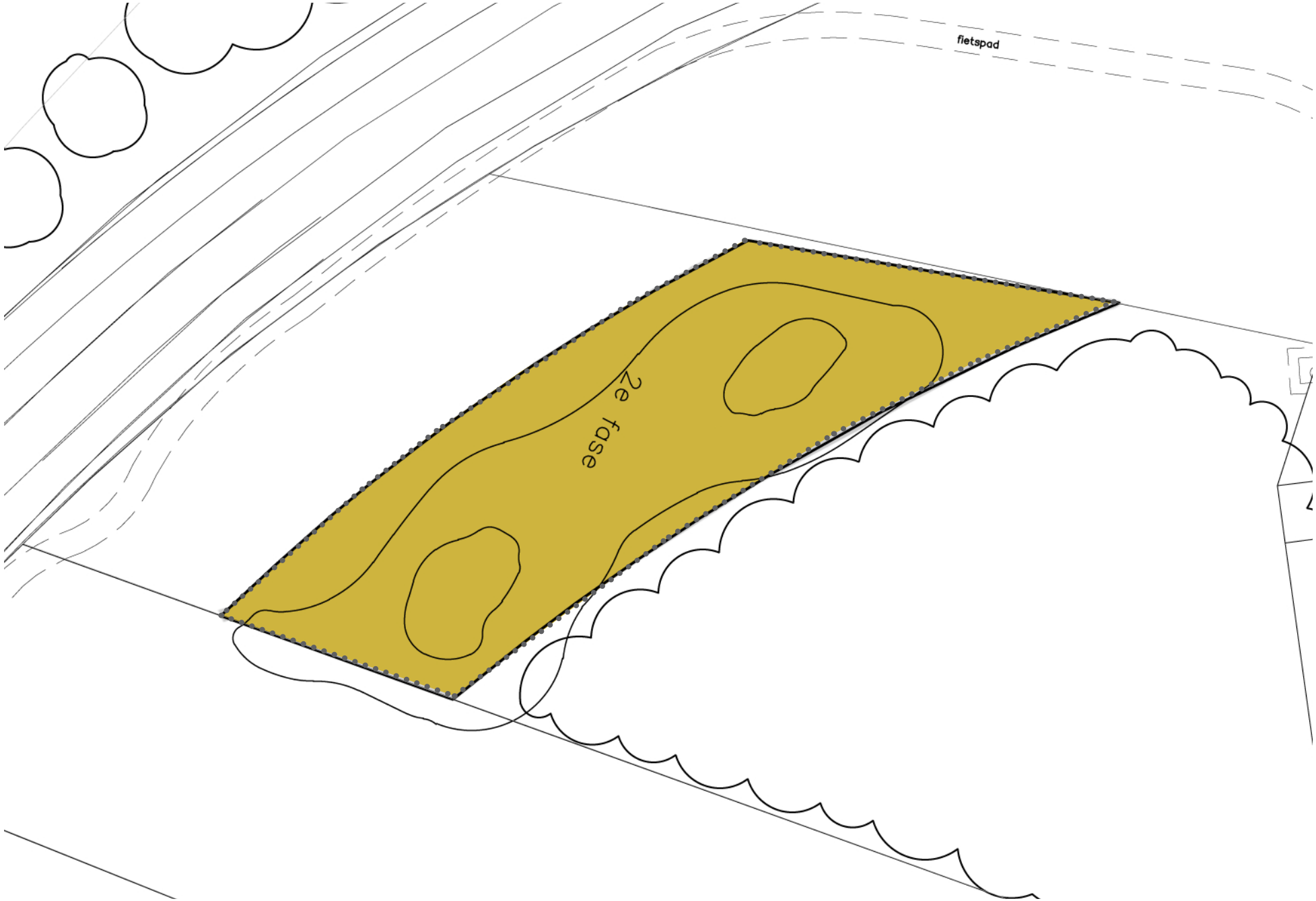


principeschets bijgebouwen op hartlijnen dome



bijgebouw luifel

principebeeld transparante PV-panelen


fietspad
2e fase
0
5m
25m
schaal 1:500

BEELDKWALITEIT GEBIED B: EDUCATIECENTRUM

Algemeen
Gebied B biedt plaats voor een solitair hoofdgebouw dat meebuigt met de naastliggende N375. Dit hoofdgebouw vervult de functie van educatiecentrum. Voorkeur heeft een gebouw met twee verdiepingen, waarvan de onderste bouwlaag deels verzonken is in de grond. Ten behoeve van daglicht van de onderste laag kunnen vides en atriums worden toegepast. De naar de weg gerichtte gevel dient transparant te zijn. De materialisatie van het gebouw dient gelieerd te zijn aan de lokale bouwstijl, eventueel een moderne interpretatie ervan. Voor het wensbeeld van de bebouwing wordt verwezen naar de bijgevoegde referentiebeelden.

Het gebouw is vormgegeven als een éénlaags gebouw met zadel- of lessenaarsdak. De voorgevel aan N375 zijde kan worden uitgevoerd in moderne materialen, waarbij een fors dakoverstek tot de mogelijkheden behoort. Dit overstekende dak kan worden gedragen door houten kolommen, waardoor samenhang met de dome ontstaat. Wegens de orientatie biedt het dak mogelijkheden voor de opstelling van PV- (PhotoVoltaïsche) zonnepanelen.

Voorwaarden voor de bebouwing
De algemene regel voor beeldkwaliteit:

- Het educatiecentrum dient passende uitstraling te hebben en maakt front naar de N375. De achterzijde ‘steunt’ tegen het achterliggende bosperceel.

Hoofdvorm, maat en schaal

- Hoofdvorm van dubbellaags bebouwing welke deels verzonken is in de grond. De gevel buigt mee met de weg en bied plaats voor een fors dakoverstek. Morfologie van de hoofdvorm komt voort uit zijn omgeving.
- Het gebouw heeft een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4 meter en 7 meter.
- De minimale- en maximale dakhelling zijn respectievelijk 10 en 45 graden.

Geveluitwerking

- Gevel gericht op N375 dient mee te buigen met de weg en uitgevoerd te worden in glas.
- De voorgevel kan worden uitgevoerd met een ruim dakoverstek. Dit overstekende dak kan worden gedragen door kolommen, bij voorkeur bestaande uit hout. Hierdoor ontstaat samenhang met naastgelegen dome.
- Een eigentijdse uitwerking en detaillering hebben de voorkeur.

Materialen en kleuren

- Materialen die passen bij de lokale bouwstijl hebben de voorkeur.
- De materialen moeten passen bij de gekozen uitwerkingsstijl.
- Het is van belang dat een gevarieerd palet van materialen uit onderstaande opsomming wordt toegepast. Kleuren die samenhangen met de gebieden A en G hebben de voorkeur. Dit zijn oranje, groen en donker grijs.

Een opsomming van materialen die op voorhand passend zijn:
Gevels:

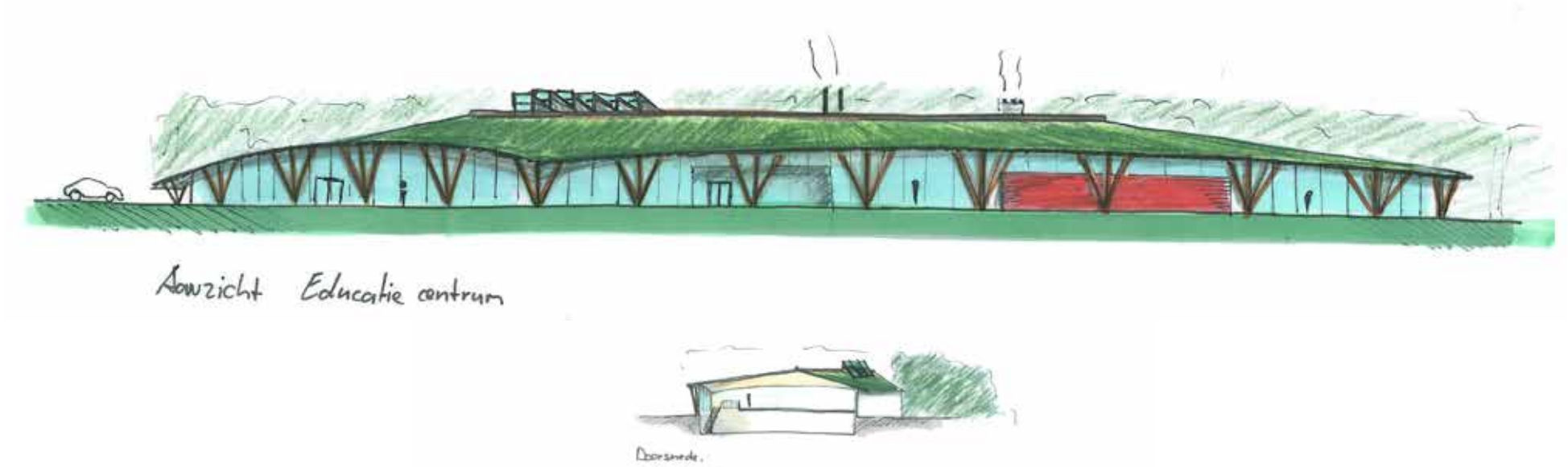
- Geschilderd staal, oranje of donker grijs.
- Vergrijzend hout.
- Geschilderd hout, groen.
- Glas.
- Baksteen, wit of groen.

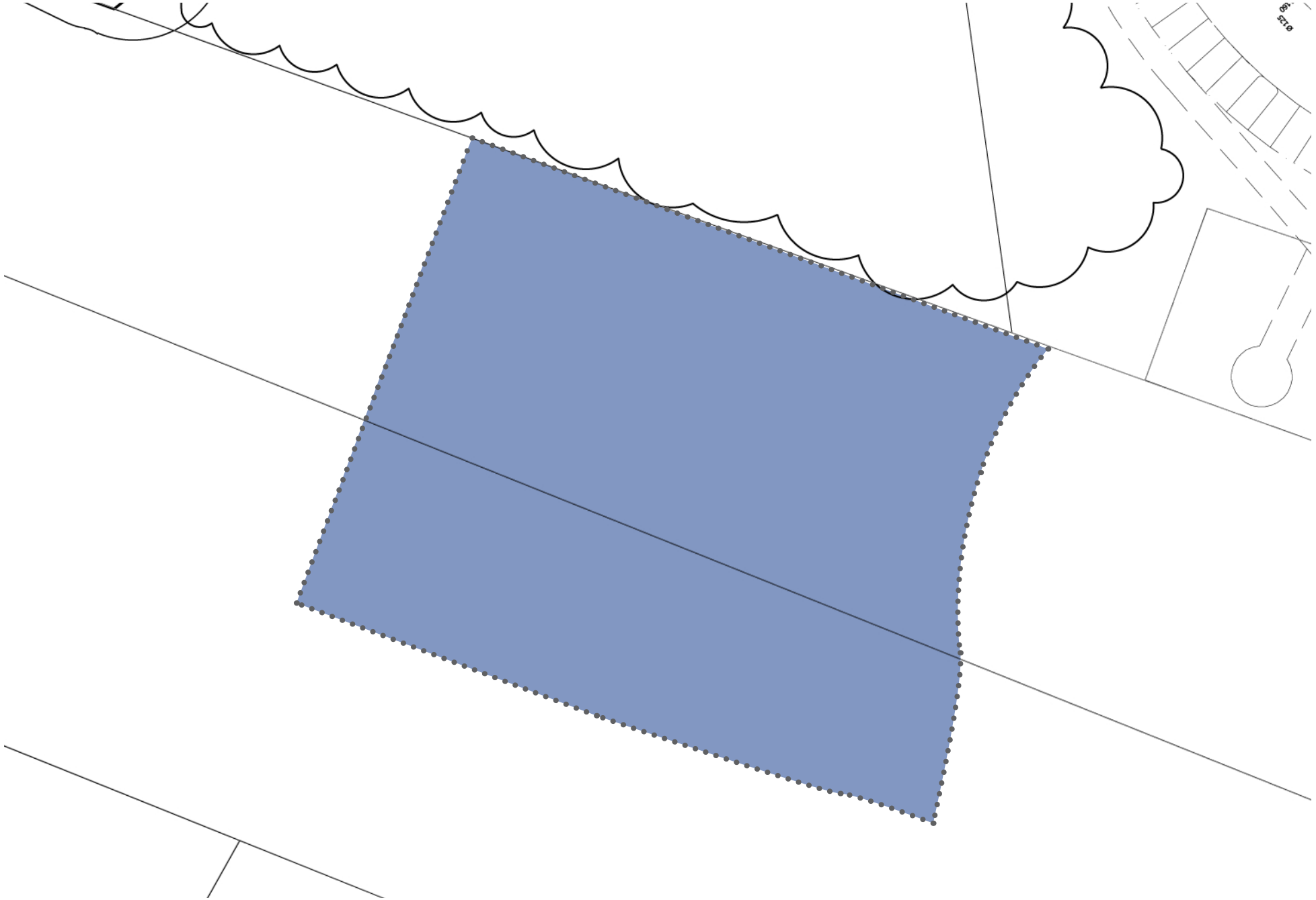
Daken:

- Zink.
- Riet.
- Sedum.
- PV-panelen met bitumen.

Afwijkingen
In het algemeen geldt dat afwijkingen van het gewenste bebouwingsbeeld alleen mogelijk zijn in overleg met de welstandscommissie.

REFERENTIES EDUCATIECENTRUM




0
5m
25m
schaal 1:500

BEELDKWALITEIT GEBIED C: GROEPSACCOMMODATIES EN HORECA

Algemeen
Gebied C biedt plaats aan een hoofdgebouw en een tweetal bijgebouwen. Het hoofdgebouw dient een prominente plek binnen het landschap te vullen, waarbij de bijgebouwen in dienst van het hoofdgebouw staan. Het hoofdgebouw en bijbehorende bijgebouwen kunnen dan ook niet los van elkaar behandeld worden en dienen zowel functioneel als ruimtelijk samenhang te vertonen.

Voorwaarden voor de bebouwing
De algemene regel voor beeldkwaliteit:

- De gebouwen dienen een historische en landelijke uitstraling te hebben, waarbij moderne elementen toegevoegd kunnen worden om de vooruitstrevendheid van het geheel te benadrukken. De ruimtelijke samenhang dient vooral beschouwd te worden in relatie tot de overige bouwwerken op het perceel.

Hoofdvorm, maat en schaal

- Eenvoudige hoofdvormen. De geschetste impressies in dit beeldkwaliteitsplan zijn een duidelijke richtlijn.
- Lage gootlijnen domineren, bij voorkeur niet hoger dan 2,5 meter. Plaatselijk is een goothoogte van maximaal 6,5 meter toegestaan (zie schets).
- Hoofdgebouw heeft een maximale hoogte van 8,5 meter.
- Bij uitzondering, en dan slechts omdat het past bij een typische landelijke bouwstijl, is een goot op maximaal 6,5 meter toegestaan. Dit geldt bijvoorbeeld voor een gebouw in de stijl van een hooikiep, of voor gevelinsneden (zoals een grote baander).

Geveluitwerking

- Stijl, die de voorkeur heeft, is die van schuurvolume. Op de volgende pagina's zijn een aantal referenties opgenomen. Bijzonder voor deze stijl is het uiteenlopende scala aan geveluitwerkingen.
- Het toepassen van dakkapellen is afhankelijk van de gekozen uitwerkingsstijl. Geen dakkapel heeft de voorkeur. Als er wel dakkapellen worden toegepast, dienen ze ondergeschikt te zijn. Het dakvlak overheerst.
- Een eigentijdse uitwerking en detaillering hebben de voorkeur.

Materialen en kleuren

- Natuurlijke materialen hebben de voorkeur. Gevel- en dakvlakken bij voorkeur in natuurlijke materialen.
- Gedekte aardse kleuren. Lichte kleuren alleen voor accenten en op relatief bescheiden vlakken.
- De materialen moeten passen bij de gekozen uitwerkingsstijl.
- Het is van belang dat een gevarieerd palet van materialen uit onderstaande opsomming wordt toegepast. Materialen die bij de typische uitwerking van de schuur horen hebben de voorkeur, zoals hout, riet en in mindere mate dakpannen.

Een opsomming van materialen die op voorhand passend zijn:
Gevels:

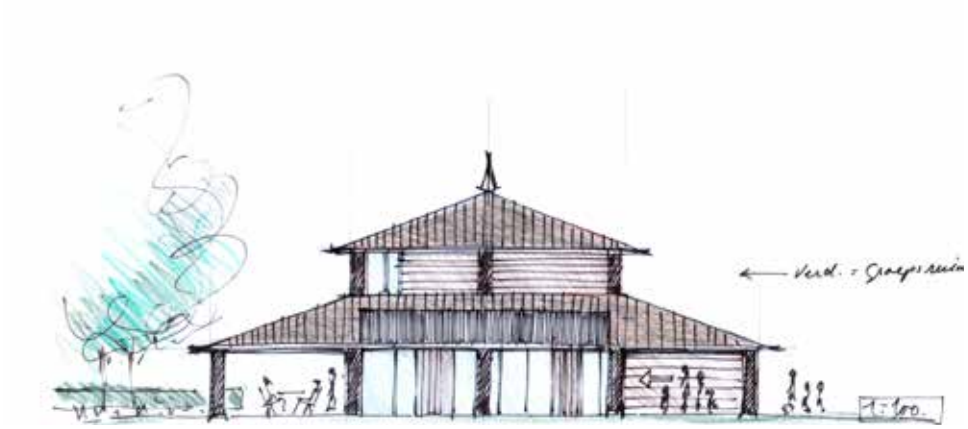
- Geschilderd hout, donker van kleur, zwart, grijs, bruin of groen.
- Vergrijzend hout.
- Baksteen in de nuanceringen rood tot bruin. Eventueel mogelijkheid tot witte en groene baksteen overeenkomend met gebied A.
- Zink (voor de gevels, alleen bij uitzondering voor de daken)
- Cortenstaal

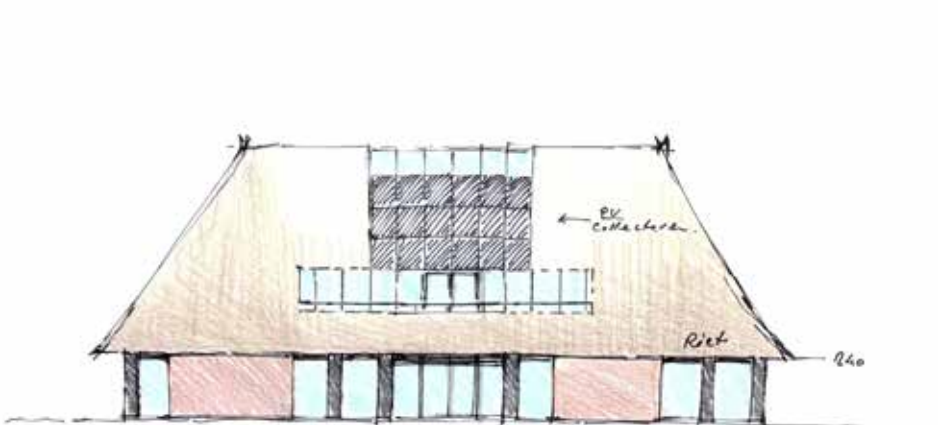
Daken:

- Riet
- Gebakken dakpannen, ongeglazuurd, natuurrood of blauw-grijs gesmoord.
- Cortenstaal

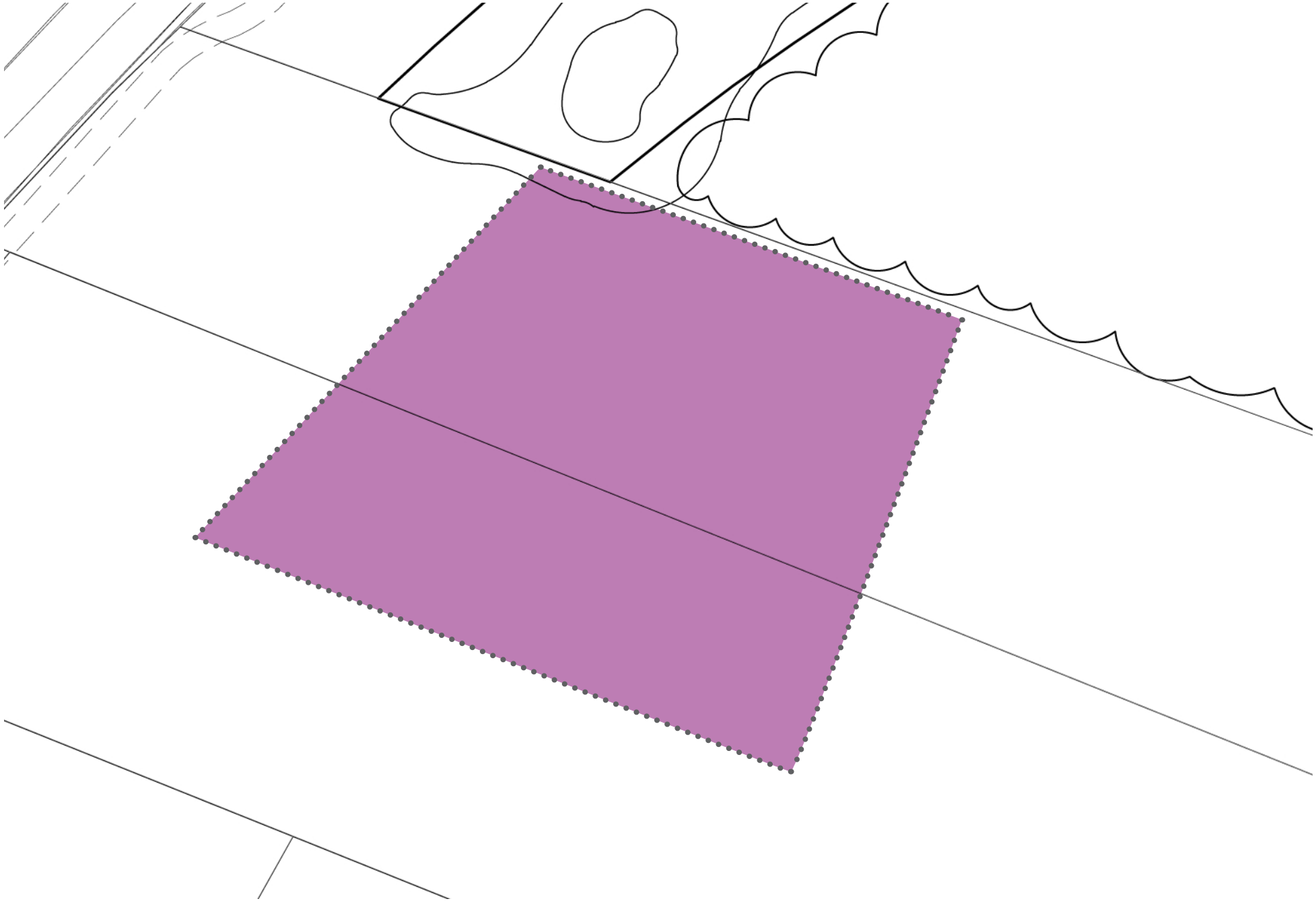
Afwijkingen
In het algemeen geldt dat afwijkingen van het gewenste bebouwingsbeeld alleen mogelijk zijn in overleg met de welstandscommissie.

IMPRESSIE GROEPSACCOMMODATIES EN HORECA





REFERENTIES GROEPSACCOMMODATIES EN HORECA


0
5m
25m
schaal 1:500

BEELDKWALITEIT GEBIED D: VERBLIJFSUNITS

Algemeen
Gebied D bestaat uit een verzameling van bijgebouwen. Het betreft meerdere verblijfsunits te duiden als verblijfsrecratie. Hoewel de verschillende gebouwen vrijstaand zijn, moeten ze als een collectief beschouwd worden. De ruimtelijke samenhang van de volumes gaat samen met de landschappelijke inrichting. De afmetingen dienen gering te zijn, waardoor voldoende ruimte gelaten wordt voor landschappelijke kwaliteit.

Voorwaarden voor de bebouwing
De algemene regel voor beeldkwaliteit:

- De units dienen een passende uitstraling te hebben in relatie tot hun omgeving. De ruimtelijke samenhang dient vooral beschouwd te worden in schaal en relatie van de onderlinge verblijfseenheden.

Hoofdvorm, maat en schaal

- Eenvoudige hoofdvormen. De geschetste impressie in dit beeldkwaliteitsplan is een duidelijke richtlijn.
- De units dienen een bebouwd oppervlak van minimaal 35m2 en maximaal 50m2 te hebben.
- Maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 5,0 en 6,5 meter.
- Toegestaan is een maximale dakhelling van 20 graden.

Geveluitwerking

- De verblijfsunits dienen in overeenkomstige stijl te worden uitgevoerd.

Op de volgende pagina's zijn een aantal referenties opgenomen die als richtlijn aangehouden kunnen worden.

- De daken worden ingezet als opwekker van energie d.m.v. PV-panelen. Ten behoeve van een maximale opbrengst is het van belang naar een lessenaarsdak te streven.
- Een eigentijdse uitwerking en detaillering hebben de voorkeur.

Materialen en kleuren

- Natuurlijke materialen hebben de voorkeur. Gevel- en dakvlakken bij voorkeur in natuurlijke materialen.
- Gedekte aardse kleuren.
- De materialen moeten passen bij de gekozen uitwerkingsstijl.
- Het is van belang dat een gevarieerd palet van materialen uit onderstaande opsomming wordt toegepast. Materialen, die bij de typische uitwerking van cabins horen, hebben de voorkeur, zoals hout en in mindere mate dakpannen of golfplaten.

Een opsomming van materialen die op voorhand passend zijn:
Gevels:

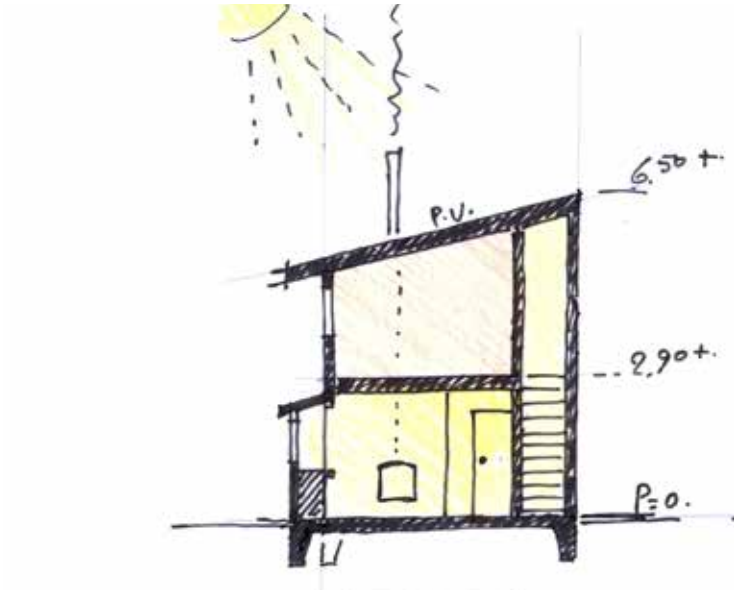
- Geschilderd hout, donker van kleur, zwart, grijs, bruin of groen.
- Vergrijzend hout.
- Beperkte hoeveelheid van baksteen, in de nuanceringen licht tot donker bruin.
- Cortenstaal

Daken:

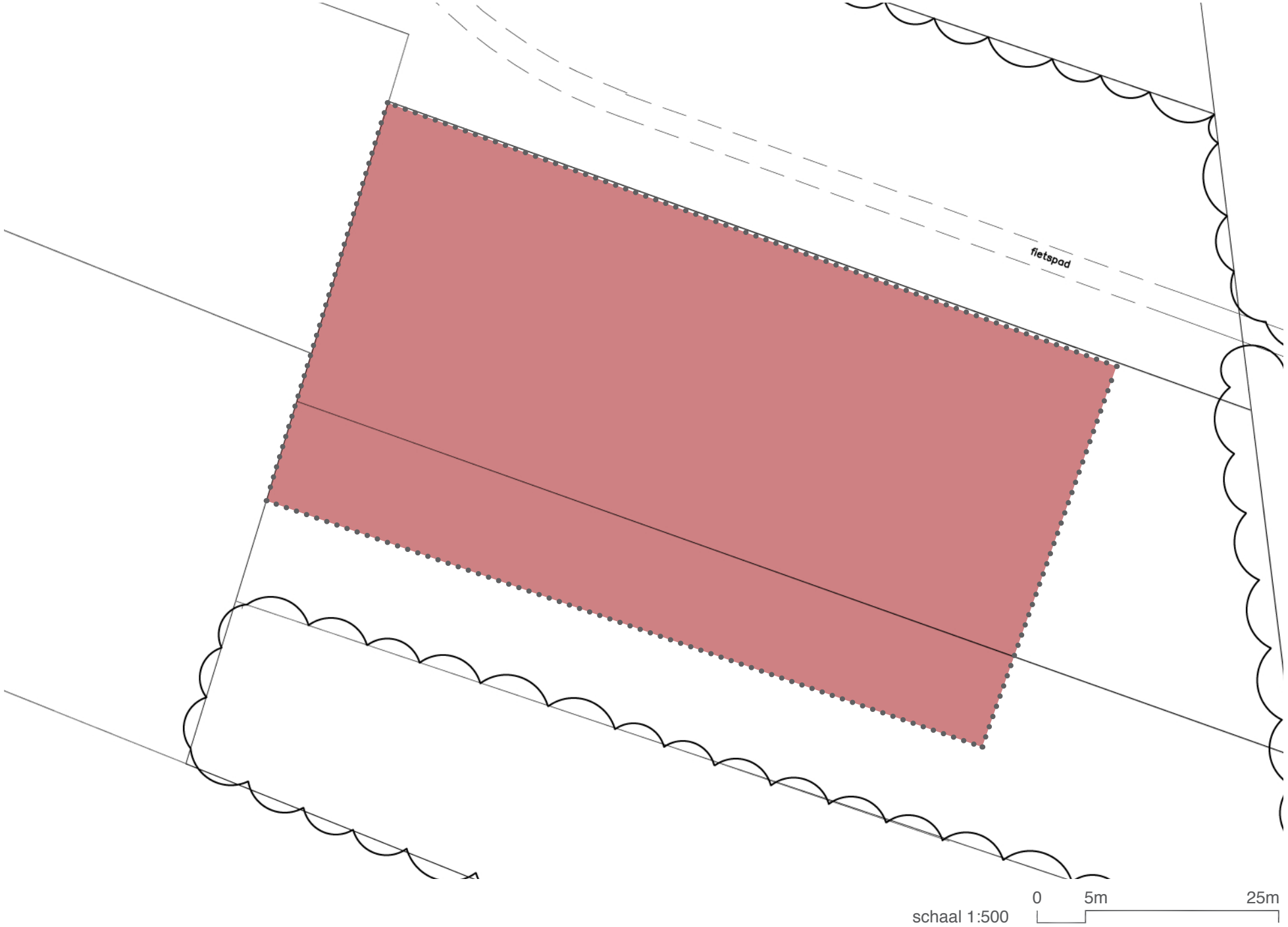
- Riet
- Gebakken dakpannen, ongeglazuurd, natuurrood of blauw-grijs gesmoord.
- Cement gebonden golfplaten.
- PV-panelen met bitumen.

Afwijkingen
In het algemeen geldt dat afwijkingen van het gewenste bebouwingsbeeld alleen mogelijk zijn in overleg met de welstandscommissie.

IMPRESSIES VERBLIJFSUNITS



REFERENTIES VERBLIJFSUNITS


fietspad
0
5m
25m
schaal 1:500

BEELDKWALITEIT GEBIED E: BUNKER

Algemeen
Gebied E bestaat uit een hoofdgebouw in de vorm van een bunker, welke grotendeels ondergronds gelegen is. Het gebouw vervult de functie van activiteitenaccommodatie. Het fungeert als uitvalsbasis voor outdoor-activiteiten en is daarnaast beschikbaar als horecalocatie voor groepen. De bunker is gelegen in een kunstmatige heuvel en is dan ook grotendeels aan het zicht onttrokken. De ruimtelijke impact van het gebouw is hierdoor voornamelijk van invloed op de landschappelijke kwaliteiten. Deze combinatie gebouw en landschap wordt mogelijk gemaakt door heldere architectonische details toe te passen.

Voorwaarden voor de bebouwing
De algemene regel voor beeldkwaliteit:
- De bunker dient grotendeels bedekt te zijn door een kunstmatige heuvel, waarbij architectonische details een naadloze overgang tussen gebouw en natuur mogelijk maken.

Hoofdvorm, maat en schaal
- Eenvoudige hoofdvorm. De bunker is gelegen op maaiveld-niveau en grotendeels bedekt door een kunstmatige heuvel. De hoofdvorm wordt hierbij gevormd door landschappelijke elementen als gras en begroeing.
- Het gebouw heeft een maximale hoogte van 7,5 meter.
- Het gebouw wordt dubbelzijdig ontsloten, waarbij de entrees op maaiveld gelegen zijn en aan weerszijde zijn omgeven door de kunstmatige heuvel (zie impressie).

Geveluitwerking
- De gevels zijn grotendeels van het zicht onttrokken en omgeven door een kunstmatige heuvel.
- De zichtbare gevels dienen, gelieerd aan een bunker, uitgevoerd te worden in robuust materiaal, bij voorkeur beton.
- Een eigentijdse uitwerking en detaillering hebben de voorkeur.

Materialen en kleuren
- De kunstmatige heuvel dient te worden uitgevoerd in aansluiting met het omliggende landschap, bij voorkeur gras en kleine begroeiing.
- Zichtbare geveldelen zijn bij voorkeur contrasterend met de natuurlijke heuvel en zijn gebaseerd op de bunkerstijl.
- Het is van belang dat een gevarieerd palet van materialen uit onderstaande opsomming wordt toegepast. Robuuste materialen hebben de voorkeur, zoals beton en staal.

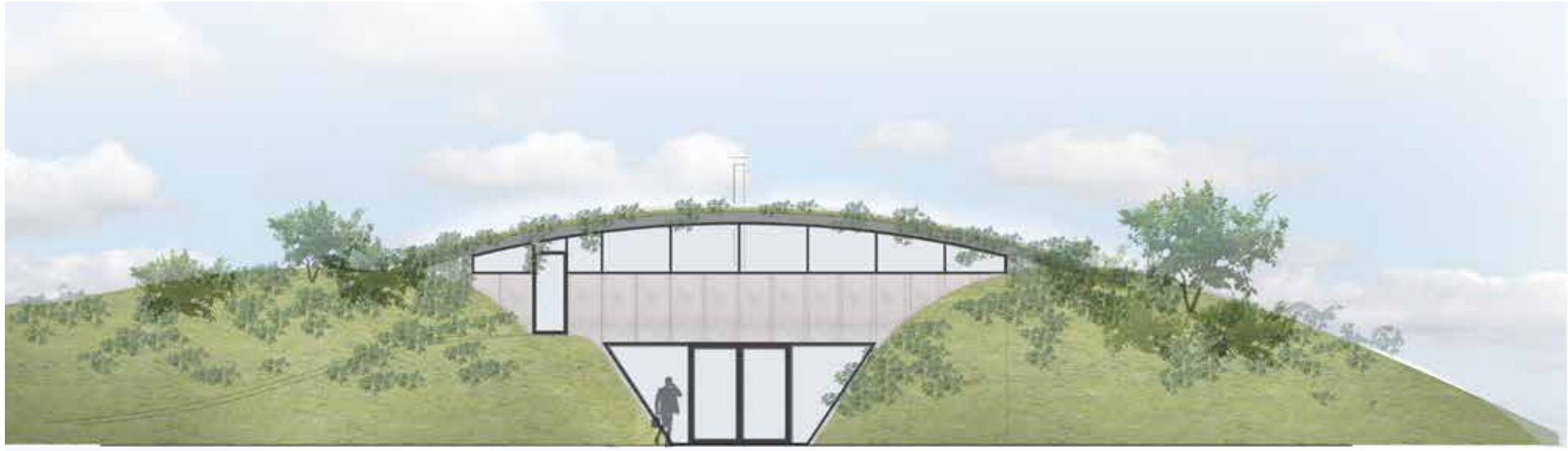
Een opsomming van materialen die op voorhand passend zijn:
Gevels:
- Beton.
- Staal.
- Glas

Daken:
- Sedum.
- Gras.
- PV-panelen met bitumen.

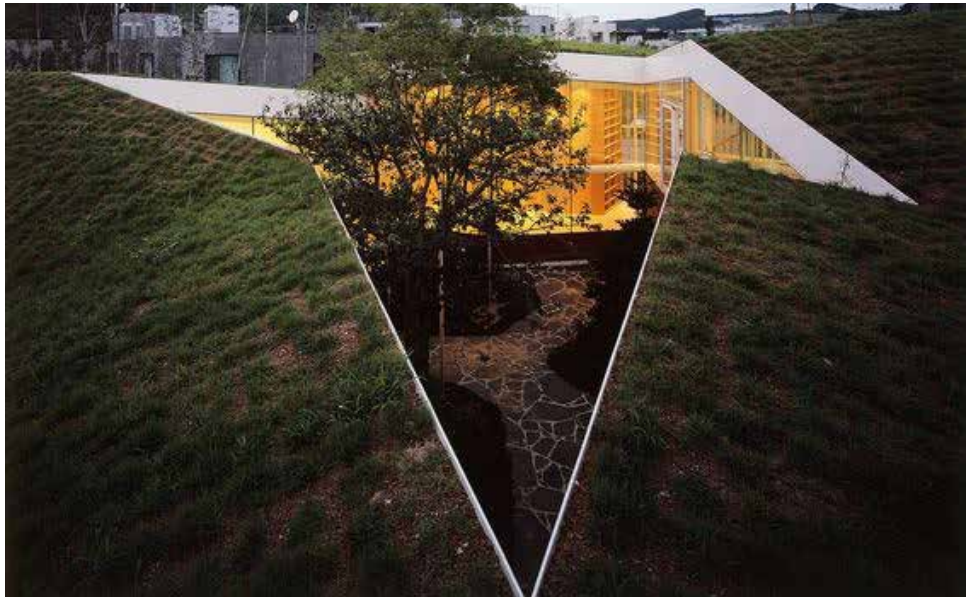
Ten behoeve van het klimpad:
- Geschilderd hout.
- Vergrijzend hout.
- Geschilderde staalelementen.
- Gegalvaniseerde staalelementen.
- Staaldraden.

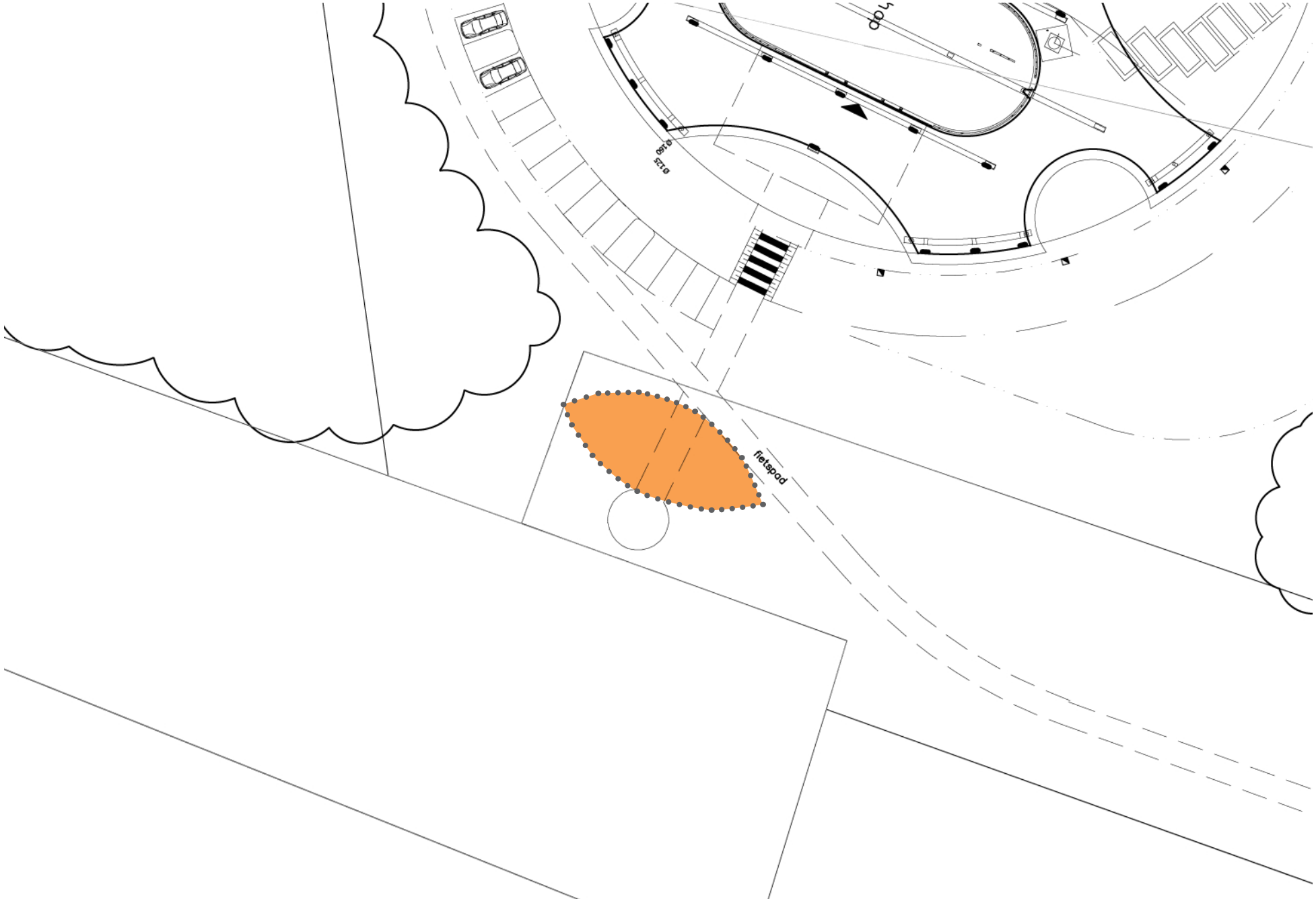
Afwijkingen
In het algemeen geldt dat afwijkingen van het gewenste bebouwingsbeeld alleen mogelijk zijn in overleg met de welstandscommissie.

IMPRESSIE BUNKER



REFERENTIES BUNKER




fietspad
0
5m
25m
schaal 1:500

BEELDKWALITEIT GEBIED F: ENTREEGEBOUW PAVILJOEN

Algemeen
Gebied F bestaat uit een paviljoen. Het paviljoen dient als informatiepunt voor zijn omgeving en biedt daarnaast een verzamelplaats aan groepen. Het geheel bestaat uit een overkapping en is voor de helft omgeven door een gevel opgebouwd uit geometrische elementen. Het gebouw ontleent zijn vorm aan zijn landschappelijke inpassing, waarbij het als verbindend element fungeert tussen gebieden A, C en E.

Voorwaarden voor de bebouwing
De algemene regel voor beeldkwaliteit:

- Het paviljoen dient een organische uitstraling te hebben en verbindt de verschillende gebieden, waarbij het het zwaartepunt vormt van het landschappelijke plan.

Hoofdvorm, maat en schaal

- Eenduidige hoofdvorm. De hoofdvorm staat in dienst van zijn omgeving maar biedt een zwaartepunt in het landschappelijk plan.
- De middelloodlijn van het paviljoen dient op een hartlijn van het hoofdgebouw te liggen.
- Het paviljoen heeft een maximale goot- en bouwhoogte van 3,0 meter.

Geveluitwerking

- De gevel bestaat uit geometrische vormen die de helft van het paviljoen omsluiten.
- Een eenvoudige uitwerking en detaillering heeft de voorkeur.

Materialen en kleuren

- Het is van belang dat een eenduidig palet van materialen uit onderstaande opsomming wordt toegepast. Het paviljoen bestaat uit enkele materialen, welke goed op elkaar afgestemd dienen te zijn.

Een opsomming van materialen die op voorhand passend zijn:

Gevels:

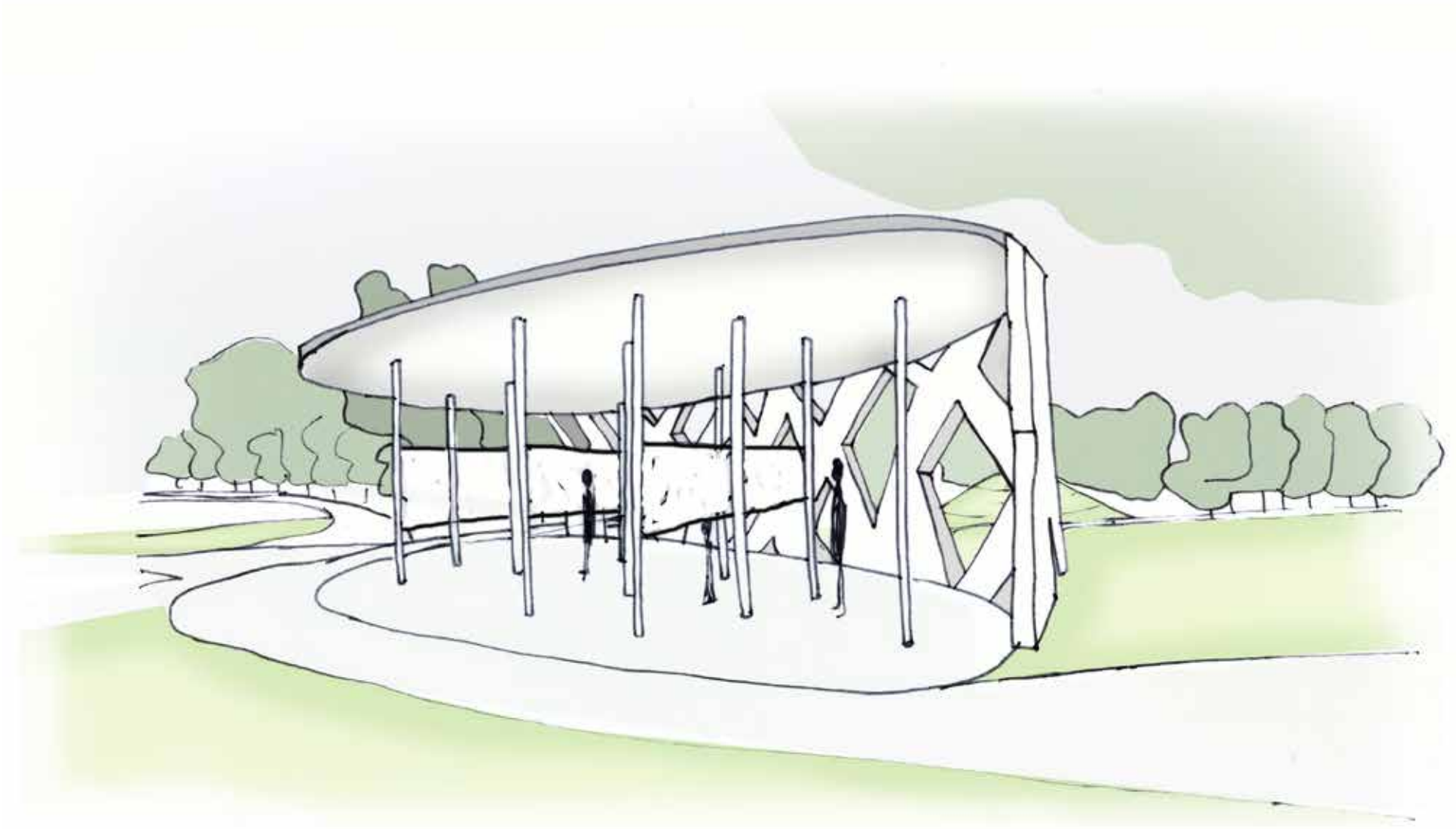
- Vergrijzend hout.
- Geschilderd hout.
- Beton
- Staal

Daken:

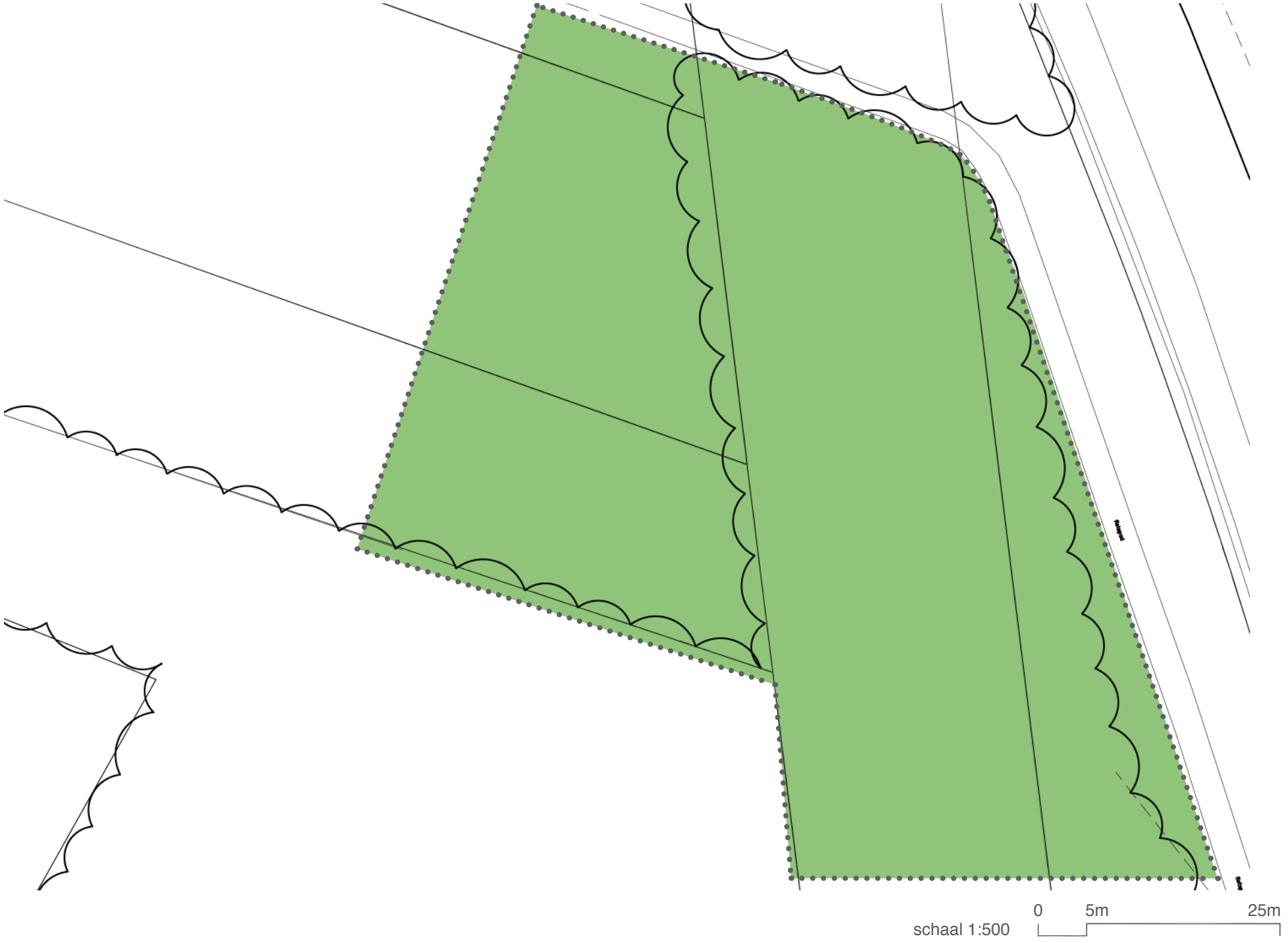
- Sedum.
- PV-panelen.

Afwijkingen
In het algemeen geldt dat afwijkingen van het gewenste bebouwingsbeeld alleen mogelijk zijn in overleg met de welstandscommissie.

IMPRESSIE ENTREEGEBOUW PAVILJOEN



REFERENTIES ENTREEGEBOUW PAVILJOEN

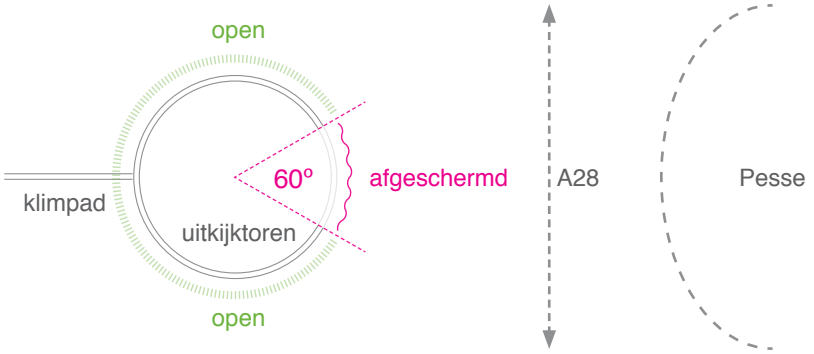

0
5m
25m
schaal 1:500

BEELDKWALITEIT GEBIED G: UITKIJKTOREN EN KLIMPAD

Algemeen
Gebied G bestaat uit een ensemble van constructies. De hoofdconstructie wordt gevormd door een uitkijktoren. Aanliggend, om de uitkijktoren bereikbaar te maken, is een klimpad gesitueerd, welke ook mogelijkheden biedt tot avontuurlijk klimmen. De uitkijktoren vervult een functie als uitzichtspunt, welke te bereiken is via de veschillende platformen van het klimpad. Daarnaast fungeert de toren als basis van de variabele lichtreclame naast de A28.

De meeste gebouwen op het perceel dienen ingetogen te zijn vormgegeven. Daarom dient ten behoeve van exploitatie van commerciele activiteiten extra aandacht te worden besteed aan zichtbaarheid en herkenbaardheid. Dit kan in de vorm van variabele lichtreclame langs de A28. Door lichtreclame te combineren met een functie als uitkijktoren, wordt een intergrale voorziening geboden.

Voorwaarden voor de bebouwing
De algemene regel voor beeldkwaliteit:
- De uitkijktoren dient een unieke uitstraling te hebben en tussen de bomen zichtbaar te zijn vanaf de A28. Het biedt zowel plaats aan outdoor activiteiten als lichtreclame van Green Planet.
- Het zicht richting de bebouwingskern van Pesse dient wegens privacy redenen te worden afgeschermd. Hiervoor wordt uitgegaan van 60º haaks genomen vanaf de A28.



Hoofdvorm, maat en schaal
- Esthetische kwaliteiten gaan samen met constructieve werking. De impressie, zoals bijgevoegd op volgende pagina, is een duidelijke richtlijn. De uitstraling contrasteert met zijn omgeving en heeft sterke samenhang met de gebouwen in gebied A.
- Het klimpad en de verschillende platformen liggen verscholen tussen de bomen. Alleen de uitkijktoren dient boven de boomkruinen uit te komen.
- Hoogste punt (antenne) op 50 meter, gelegen langs de A28.
- Het uitkijk platform heeft een maximale hoogte van 19 meter.
- De verschillende platformen van het klimpad hebben een maximale hoogte van 16 meter.

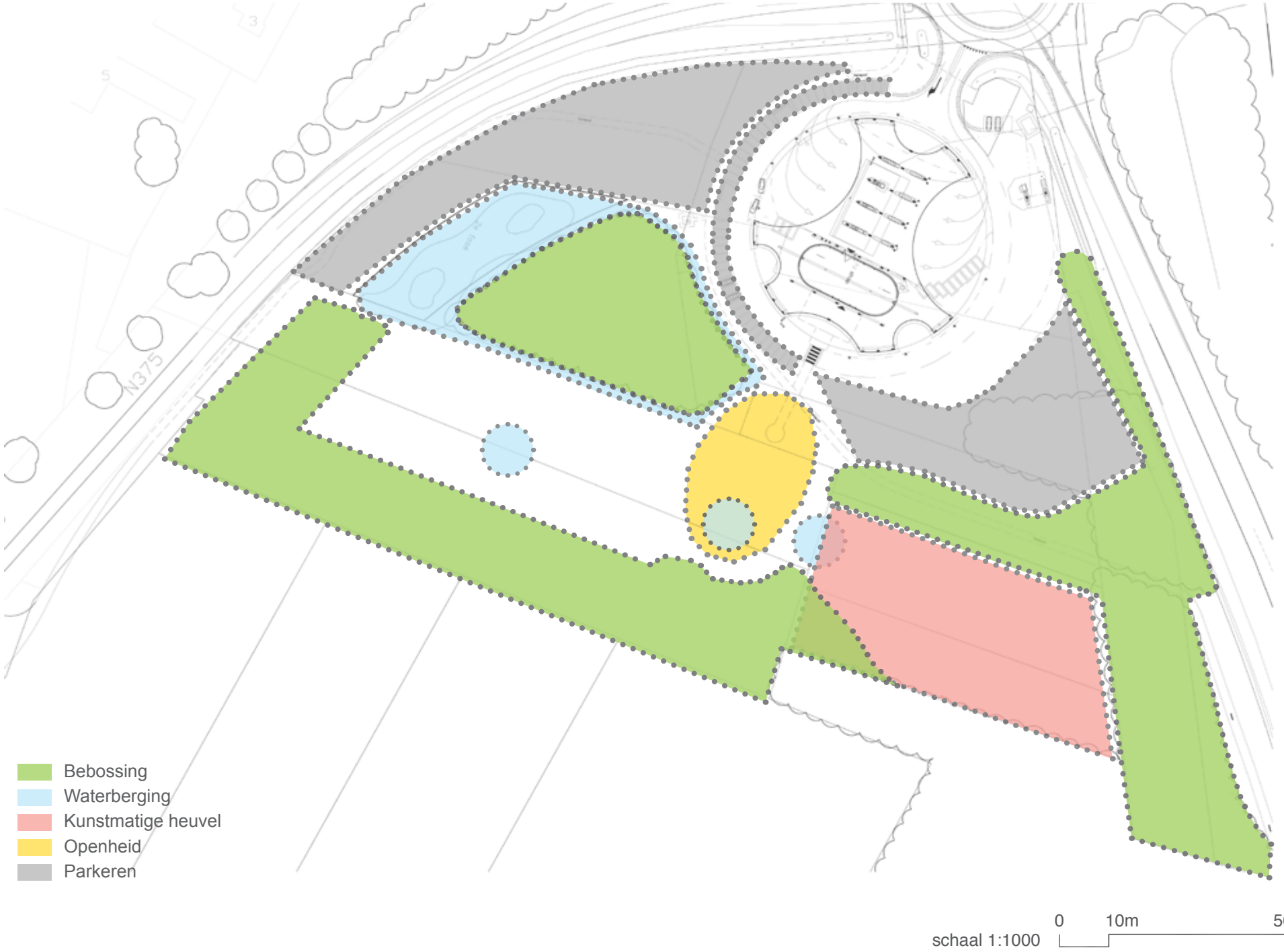
Materialen en kleuren
- De voorkeur heeft om de uitkijktoren en bijbehorende loopbruggen in kleur en materiaal samenhang te laten vertonen met de gebouwen in de gebieden A en B. Dit verbetert de zichtbaarheid van de toren en draagt bij aan de algehele ruimtelijke samenhang.
- Aardse kleuren voor de constructie en lichtgevende elementen voor reclameuitting.
- De materialen moeten passen bij de gekozen uitwerkingsstijl.
- Het is van belang dat materialen uit onderstaande opsomming worden toegepast.
- Voor de uitgangspunten van lichtreclame zie verlichtingsplan.

Een opsomming van materialen die op voorhand passend zijn:
Constructie:
- Geschilderd hout.
- Vergrijzend hout.
- Geschilderde staalelementen.
- Gegalvaniseerde staalelementen.
- Staaldraden.

Afwijkingen
In het algemeen geldt dat afwijkingen van het gewenste bebouwingsbeeld alleen mogelijk zijn in overleg met de welstandscommissie.

IMPRESSIE UITKIJKTOREN EN KLIMPAD

REFERENTIES UITKIJKTOREN EN KLIMPAD


N375
Bebossing
Waterberging
Kunstmatige heuvel
Openheid
Parkeren
0
10m
50m
schaal 1:1000

BEELDKWALITEIT: LANDSCHAP

Bebossing
De gebieden, groen gearceerd op de vorige pagina zijn bedoeld voor dichte bospercelen. De groenstructuur is een belangrijke drager van de landschappelijke kwaliteit. De aangewezen bospercelen dienen sterk verdicht te worden waarmee eenduidigheid ontstaat en de bebouwing afgeschermd ligt. Hiermee krijgt het perceel een duidelijke begrenzing en is het afgesloten van het omringende landschap. De invulling dient voort te komen uit de landschappelijke matrix.

De algemene regel voor beeldkwaliteit:
- Eenduidigheid in de groenstrucuur is het uitgangspunt. Plaatselijk dient bebossing als perceelsgrens waarbij deze extra verdicht wordt.

Hoofdvorm, maat en schaal
- Wanneer functioneel als erfscheiding verdichten door een combinatie van hoge- en middelhoge bomen en struikgewas.

Waterberging
In gebieden, cyaan gearceerd op de vorige pagina, is er de mogelijkheid om waterberging in het landschap toe te voegen. Vanuit het waterschap is er de wens om toename van verhard oppervlak te compenseren in verband met voorkomen van wateroverlast. Hiervoor dient binnen de aangewezen gebieden dan ook ruimte benut te worden.

De algemene regel voor beeldkwaliteit:
- Waterberging dient integraal te worden opgenomen in het landschappelijke plan. De waterberging kan worden ingezet om gebruikersinteractie met het landschap te bevorderen.

Hoofdvorm, maat en schaal
- Het volume van de waterberging hangt af van de toename van het verhardoppervlak. Ten minste 10% dient te worden gecompenseerd.
- De waterberging dient in de vorm van sloten, vijvers en/of wadi's een plek te krijgen.

Kunstmatige heuvel
Het gebied, oranje gearceerd op de vorige pagina, is geschikt voor kunstmatige terrein ingrepen. Er is hier mogelijkheid tot toevoeging van een kunstmatige heuvel. Deze heuvel kan tevens dienen als startpunt voor het naastgelegen klimpad en de daarop aangesloten uitkijktoren.

De algemene regel voor beeldkwaliteit:
- De heuvel dient op te gaan in het bestaande landschap, waarbij deze bedekt is met gras of begroeing.

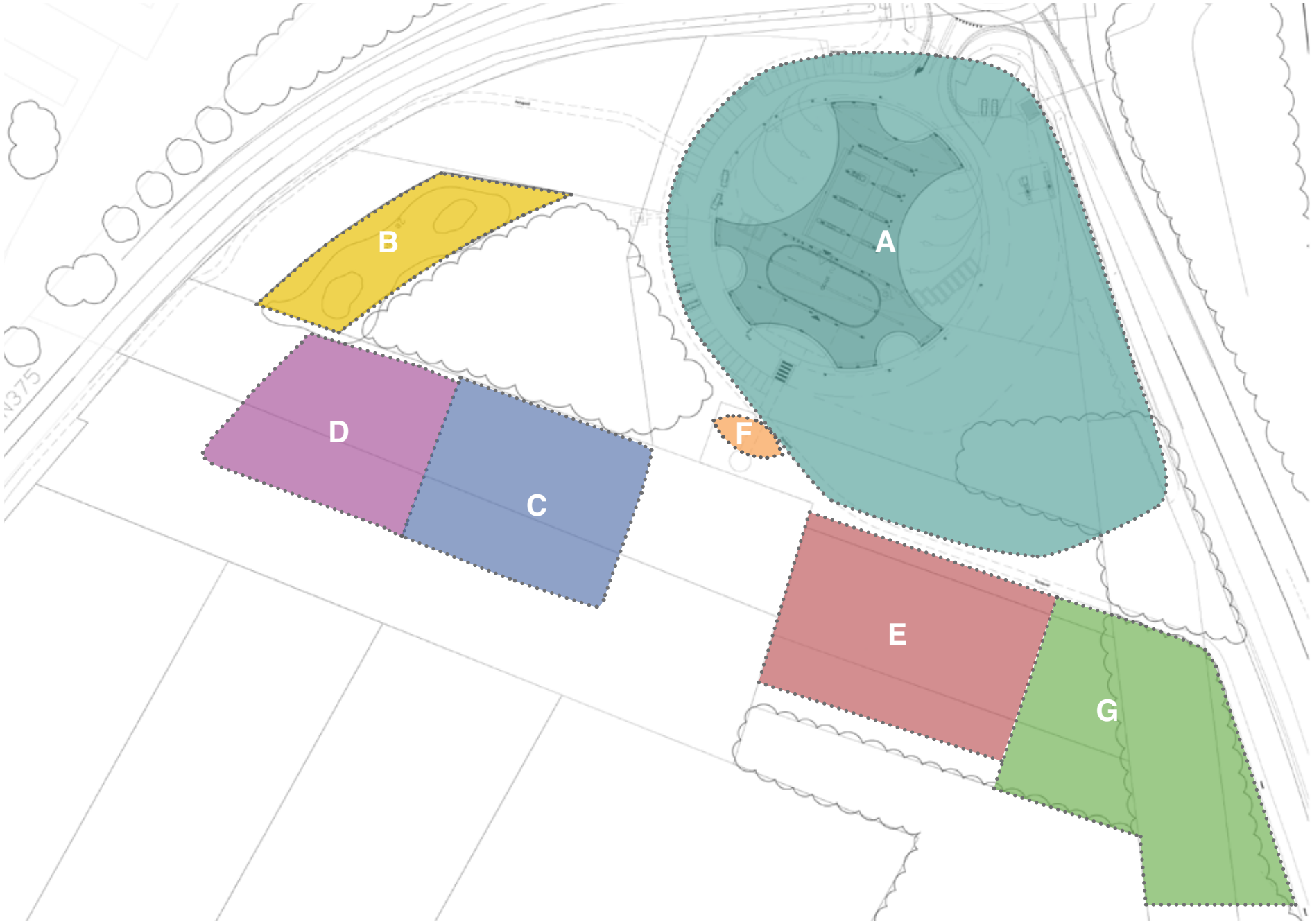
Hoofdvorm, maat en schaal
- De heuvel is opgetrokken vanaf maaiveld-niveau en grotendeels bedekt door gras en begroeing en heeft een eenvoudige hoofdvorm.
- De heuvel heeft een maximale hoogte van 7,5 meter.
- Mogelijk huisvest de heuvel een ondergronds gebouw zoals beschreven gebied E.

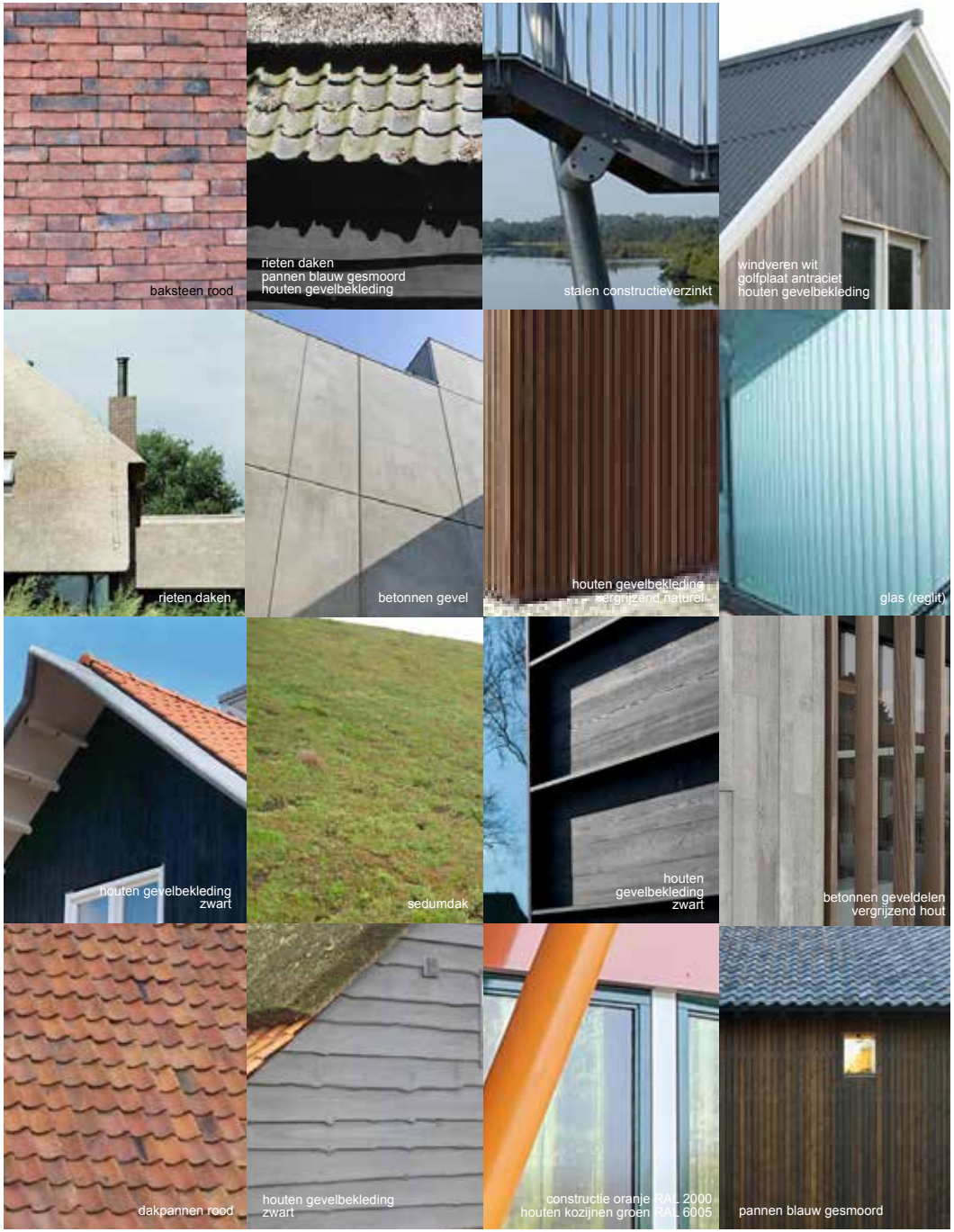
Openheid
Het gebied, geel omkaderd op de vorige pagina, is bedoeld om openheid in het landschap te creëren. Hoofdzakelijk is het bestemt voor een gazon met enkele solitaire bomen. Ook kan het gebied plaats bieden aan waterberging, aangezien dit bijdraagt aan een open karakter.

De algemene regel voor beeldkwaliteit:
- Ter bevordering van de ruimtelijkheid bieden deze plekken ruimte voor openheid.

Parkeren
De gebieden, grijs omkaderd op de vorige pagina, zijn geschikt om parkeergelegenheid toe te voegen. Daarbij kan onderscheid gemaakt worden in korte, middellange en lange duur. De parkeergelegenheden dienen passend in het landschap te worden vormgegeven. Daarnaast dienen ze, waar mogelijk, de bebouwingscontouren te volgen zoals hiernaast is weergegeven.

BEELDKWALITEITEN BEBOUWING





OMSCHRIJVING	MATERIAAL/KLEUR	GEBIED A	B	C	D	E	F	G
Situering								
Extravert		X	X					X
Introvert				X	X	X	X	
Bijgebouw								
Sateliet		X						
Naburig				X				
Massa's								
Groot		X	X					
Gemiddeld				X		X		
Klein					X		X	X
Wanden								
Baksteen	Wit	X	X	X	X			
	Rood			X	X			
	Bruin/ Rood			X	X			
	Groen	X	X	X	X			
	Anders[1]			X	X			
Hout	Vergrijzend naturel	X	X	X	X	X[2]	X	X
	Zwart			X	X	X[2]	X	X
	Anders[1]	X	X					X
Anders	Stucwerk		X					
	Staalconstructie verzinkt		X			X[2]		X
	Stalen beplating antraciet						X	
	Kunststof	X					X	
	Glas (reglit)	X	X					
	Vezel cementplaat							
	Schoon beton					X	X	
	Staalkabels					X[2]		X
Goot	Mastgoot zink			X	X			
Daken								
Riet (met PV-panelen)			X	X	X			
Pan	OVH blauw-grijs gesmoord		X	X	X			
	OVH natuurrood gebakken			X	X			
Sedum/begroeit		X	X			X	X	
PV-panelen	Semi-transparant		X		X	X	X	
PV-panelen	met bitumen		X		X	X		
Zink			X					
Schilderwerk								
Kozijnen (hout)	Wit RAL 9002	X	X	X	X			
	Zwart RAL	X	X	X	X	X		
	Bruinzwart RAL		X	X	X	X		
	Grijs RAL		X	X	X	X		
	Groen RAL 6005	X	X	X				
Draaiende delen (hout)	Wit RAL 9002		X	X	X			
	Bruinzwart RAL	X	X	X	X	X		
	Grijs RAL	X	X	X	X	X		
	Groen RAL 6005	X	X	X				
Windveren (hout)	Wit RAL 9002			X	X			
	Bruin Zwart RAL			X	X			
Constructie								
Verticaal	Oranje RAL 2000	X	X			X		X
Horizontaal	Donkergrijs RAL 7016	X	X			X		X

1: Andere materialen mogelijk mits goedkeuring door welstandscommisie.
2: Ten behoeve van Klimpad.

BEELDKWALITEITEN LANDSCHAP

bestating gebakken klinkers

waterplanten

natuurlijke afscheiding

inlandse eiken

bloemborders

sedum

steenachtige afscheiding

elzensingel

meidoornhaag

fruitbomen

beukenhaag

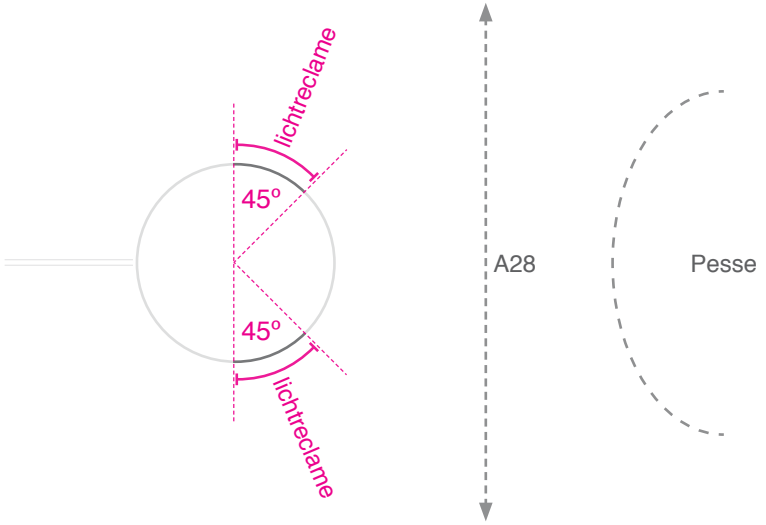
houten afscheiding

boomgaard

grind

beukenhaag

OMSCHRIJVING	MATERIAAL/TYPE	GEBIED A	B	C	D	E	F	G
Bestrating								
Gebakken klinkers				X	X			
Grind/split			X	X	X	X	X	X
Beton tegels				X	X	X	X	X
Beton		X					X	
Asfalt		X	X					
Beplanting								
Grote bomen	Inlandse eik	X				X		X
	Es	X	X			X		X
	Els			X		X		X
	Wilg				X	X	X	X
	Linde							
	Kastanje					X		X
	Berk					X		X
Middelgrote bomen	Lijsterbes							
Struiken	Huls		X	X	X	X		
	Krent			X	X	X	X	
	Hazelaar		X	X	X	X	X	
	Vlier		X	X	X	X		X
	Vuilboom		X	X	X	X		X
	Gelderse roos			X	X	X		X
	Sleedoorn						X	
	Meidoorn		X				X	X
	Velbesdoorn							X
Hagen	Meidoorn	X		X	X	X		X
	Beuk	X		X	X	X		X
	Liguster							
	Velbesdoorn							
Waterplanten			X			X	X	
Erfafscheiding	Steenachtige afscheiding			X	X			
	Houten afscheiding			X	X			
	Natuurlijke afscheiding	X		X	X	X		X



principeschets lichtreclame uitkijktoren

VERLICHTINGSPLAN

Algemeen
De bijzondere bebouwing binnen het plangebied Green Planet dient ook een passende uitstraling te hebben gedurende de avond en nacht. Er dient extra aandacht te worden besteed aan de uitvoering van de verlichting. Wenselijk is een integraal kwaliteitsbeeld, gedurende het gehele etmaal. Daarnaast, omdat de gebouwen over het algemeen verborgen liggen achter dichte bebossing, dient ten behoeve van de exploitatie extra aandacht te worden besteed aan zichtbaarheid en herkenbaardheid. Door variabele lichtreclame te combineren met een functie als uitkijktoren, wordt het geheel integraal behandeld en tentoongesteld.

De algemene regel voor beeldkwaliteit:
- Het plangebied 'Green Planet' dient een passend verlichtingsplan te hebben, welke in dienst staat van de unieke bebouwing. Enkele elementen van variabele lichtreclame mogen zichtbaar zijn vanaf de A28.

Verlichting
Het koepelvormige hoofdgebouw is een belangrijke beelddrager van Green Planet. Ook bij avond en nacht zullen de contouren van de dome en de eigentijdse windmolens herkenbaar moeten zijn. Reclameaanduidingen en functionele verlichtingselementen mogen niet gaan concurreren met de architectonische hoofdvorm van de markante dome. Hieruit vloeit de wens voort om enkele contouren van de dome en de 2 slanke masten van de windmolens aan te lichten. De dome zal geaccentueerd worden door lijnverlichting langs de randen. De windmolens bovenop de dome worden verlicht door enkele omhoog gerichte, smalle spotlightbundels die de masten visueel verlengen.

Verder is het de bedoeling om de functionele verlichting van het complex te beperken tot geïntegreerde lichtvormen; geïntegreerd licht aan de binnenkant van het koepeldak, geïntegreerd spotlicht in de dakrand van het educatiecentrum en markante terreinverlichting in de vorm van duurzame energiezuinige LED's.

Variabele lichtreclame
Om kenbaarheid aan de commerciele functies te geven wordt bij voorkeur duiding gemaakt langs de A28. Wenselijk is een combinatie van naamduiding met het uitzichtpunt langs de A28. Dit zal het tankstation in beide rijrichtingen van de A28 tijdig in beeld brengen. De automobilist kan op tijd de juiste afslag nemen. Een goede en veilige oplossing. Voor beide zijden is toegestaan om 45º vanuit de as van de toren als lichtreclame te voorzien, zie schets. Daarnaast dient hierbij rekening gehouden te worden met de voorschriften van Rijkswaterstaat voor lichtreclame langs auto(snel) wegen.

Variabele lichtreclame neemt de plek in van de traditionele vaste reclame-uitingen en wordt intussen op grote schaal toegepast. De wens is een variabele lichtreclame op slechts één plaats, aan weerszijden aangebracht op het uitzichtpunt van de klimtoren c.q. het klimpad en gericht op de A28. De lichtreclame is op die manier vooruitstrevend, gedistingeerd en passend in de omgeving. Dynamische lichtsterkte middels een schemersensor. Uitgangspunt is een lage lichtsterkte in de duisternis. Een ander uitgangspunt is een lage wisselingfrequentie. De uiteindelijk gerealiseerde lichtreclame moet volledig voldoen aan de voorschriften van Rijkswaterstaat (Beoordeling van Objecten langs Auto(snel)wegen (21 oktober 2011)).

Reclame
Voor vaste reclame-uitingen geldt dat deze conform gemeentelijke beleidsregels voor reclame-uitingen dienen te worden uitgevoerd.

Afwijkingen
In het algemeen geldt dat afwijkingen van het gewenste verlichtingsbeeld alleen mogelijk zijn in overleg met de welstandscommissie.

COLOFON

B+O Architectuur en Interieur B.V.

Pieter Brink | Architect / Directeur

Peter Klaassen | Technisch directie-assistent

Bastiaan Vennink | Stedenbouwkundig ontwerper

AI14091 - Beeldkwaliteitsplan Green Planet Pesse

19 april 2019