

## G11c De Drait winkelcentrum en brede school (De Drait)

### *Gebiedskenmerken en Criteria*

#### **Plaatsing**

Zie objectgerichte criteria O8 Bijzondere bestaande (solitaire) objecten

#### **Hoofdvorm**

Zie objectgerichte criteria O8 Bijzondere bestaande (solitaire) objecten

#### **Aanzichten**

Zie objectgerichte criteria O8 Bijzondere bestaande (solitaire) objecten

#### **Opmaak**

Zie objectgerichte criteria O8 Bijzondere bestaande (solitaire) objecten

#### **Diversen**

Zie objectgerichte criteria O8 Bijzondere bestaande (solitaire) objecten

## Bijzondere bestaande/nieuwe (solitaire) objecten

### Objectbeschrijving

Een belangrijke pijler van de welstandsnota is het gebiedsgerichte welstandsbeleid. De gebiedsgerichte welstandscriteria (Hoofdstuk 3) worden gebruikt voor de kleine en middelgrote bouwplannen die zich voegen binnen de bestaande ruimtelijke structuur van Smallingerland. Deze criteria zijn gebaseerd op de identiteit van Smallingerland en de ruimtelijke kwaliteit zoals die in de bestaande situatie kan worden aangetroffen. Zij geven aan hoe een bouwwerk 'zich moet gedragen' om in zijn omgeving als passend te worden ervaren, en welke gewaardeerde karakteristieken uit de omgeving in het ontwerp moeten worden gebruikt.

De Gemeente Smallingerland kent echter ook een groot aantal "bijzondere" objecten die extra aandacht bij de welstandstoetsing vragen omdat zij niet binnen de gebiedsgerichte criteria passen. Dit kunnen gebouwen en complexen van gebouwen zijn, maar ook kunstwerken en pleinen of zelfs specifieke beplanting. Deze objecten worden als waardevol, karakteristiek en/of beeldbepalend voor de beeldkwaliteit van een gebied aangemerkt óf hebben een zo bijzondere functie, dat daarvoor een afzonderlijk beoordelingskader zou moeten worden ontwikkeld.

Met de objectgerichte criteria voor Bijzondere bestaande / nieuwe (solitaire) objecten wordt een toetsingskader gecreëerd voor objecten die niet binnen de gebiedsgerichte criteria zijn te vatten zonder voor elk bestaand of nieuw bouwplan een eigen beeldkwaliteitsplan te moeten schrijven.

Bijzondere bestaande of nieuwe (solitaire) objecten of gebouwen kennen minimaal één of meer van de onderstaande bijzondere waarden om als "bijzonder" te worden aangemerkt:

- **Stedenbouwkundige waarde**  
Landmarks, opvallende bebouwing bijvoorbeeld op kruisingen van belangrijke wegen of opvallende typologie van bebouwing als molens en torens.

- **Architectonische waarde**  
Gebouwen, complexen of elementen die door een uitgesproken vormgeving een bepaalde bouwstijl vertegenwoordigen. Ook gebouwen met een uitgesproken hoge architectonische kwaliteit vallen hieronder.
- **Functionele waarde**  
Gebouwen, complexen of elementen die bijzondere functies herbergen die van belang zijn voor een gebied, bijvoorbeeld een station, bibliotheek of tankstation.
- **Culturele waarde**  
Gebouwen, complexen of elementen die een bijzondere cultuurfunctie hebben, bijvoorbeeld de schouwburg, bioscopen of andere theaters. Pleinen of andere plekken waar veel culturele manifestaties plaatsvinden hebben eveneens een culturele waarde.
- **Sociaal-maatschappelijke waarde**  
Gebouwen, complexen of elementen die een uitgesproken functie hebben voor de gemeenschap, voorbeeld buurtcentra, het gemeentehuis en scholen.
- **Symbolische waarde**  
Gebouwen, complexen of elementen die symbool staan voor geloofsovertuigingen (bijvoorbeeld kerk, moskee, kerktoren, klooster, kapel)
- **Cultuurhistorische waarde**  
Gebouwen, complexen of elementen die een bepaalde gebeurtenis of periode uit de Smallingerlandse geschiedenis vertegenwoordigen,
- **Landschappelijke waarde**  
Gebouwen, complexen, elementen of structuren die de beleving van een bijzonder landschapstype mogelijk maken of versterken. Ook parken en bijzondere groenstructuren hebben een landschappelijke waarde.

### Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling

Om te voorkomen dat voor elk "bijzonder" gebouw (nieuw of bestaand) een eigen set criteria geschreven dient te worden zijn de, meer algemene, criteria voor "bijzondere" (solitaire) gebouwen ontwikkeld. Deze criteria richten zich minder op de relatie tussen gebouw en omgeving maar meer op het object zelf zonder de belangen van de burens of buurt in het geding te laten komen.

*De criteria voor bijzondere (solitaire) bouwwerken worden altijd in combinatie met de gebiedsgerichte criteria voor het betreffende gebied toegepast.  
De gebiedsgerichte criteria zijn daarbij echter richtinggevend maar niet bepalend.*

### **Welstandsambitieniveau**

Voor Bijzondere bestaande (solitaire) objecten geldt een regulier welstandsambitieniveau. Door de mogelijk grote impact voor het omgevingsbeeld geldt voor Bijzondere nieuwe (solitaire) objecten een bijzonder/hog welstandsambitieniveau.

## O8 Bijzondere bestaande/nieuwe (solitaire) objecten

Objectkenmerken en Criteria	Algemene Beleidsintentie		
<b>Plaatsing</b>			
Het bijzondere object/gebouw , de openbare buitenruimte rondom het bijzondere object/gebouw dienen in het ontwerp als een samenhangend geheel te worden beschouwd	HH		
Het bijzondere object/gebouw dient duidelijk als zelfstandige eenheid herkenbaar te zijn	HH		
<b>Hoofdvorm</b>			
Bij verbouw van een bestaand object/gebouw moet de contour en het silhouet van het oorspronkelijke object/gebouw zichtbaar blijven		RE	
Bij uitbreiding van een bestaand object/gebouw dient de omvang van de uitbreiding in verhouding te staan tot het bestaande object/gebouw , zodanig dat het object/gebouw zelf het beeld blijft bepalen en niet de uitbreiding		RE	
Een nieuw op te richten object/gebouw dient in schaal en maat in verhouding te staan tot de directe omgeving, zodanig dat het omgevingsbeeld niet aangetast of verstoord raakt	HH		
Een nieuw op te richten object/gebouw moet in hoofdvorm kunnen worden beschouwd als verrijking van de (beeld)kwaliteit en beleving van de omgeving	HH		
<b>Aanzichten</b>			
De toevoeging of wijziging van het object/gebouw moet in (gevel) expressie kunnen worden beschouwd als een versterking van de (beeld)kwaliteit van het object/gebouw en het directe omgevingsbeeld			IV
De (gevel) expressie van het nieuwe object/gebouw moet kunnen worden beschouwd als versterking van de (beeld)kwaliteit van het object/gebouw en het directe omgevingsbeeld			IV
De naar het openbare gebied gekeerde gevels kennen een duidelijke gerichtheid op en expressie naar de openbare ruimte (bijvoorbeeld door gevelopeningen en / of materiaaltoepassing)	HH		
De bouwmassa kent een evenwichtige geleiding. De compositie van de gevels is in harmonie met de bouwmassa		RE	
Het gebruik van contrast als architectonisch beeldmiddel is alleen denkbaar indien dit verfijnd en van hoge kwaliteit is	HH		
<b>* Zie vervolg op volgende bladzijde *</b>			
HH = Handhaven / RE = Respecteren / IV = Incidenteel Veranderbaar			

## O8 Bijzondere bestaande/nieuwe (solitaire) objecten (vervolg)

Objectkenmerken en Criteria	Algemene Beleidsintentie		
<b>Opmaak</b>			
Materiaalgebruik bij uitbreiding/verbouw van een object/gebouw dient gelijk aan of vergelijkbaar te zijn met het bestaande, contrast alleen denkbaar indien dit verfijnd en van hoge kwaliteit		RE	
Materiaalgebruik bij nieuwbouw van een object/gebouw dient gelijk aan of vergelijkbaar te zijn met het bestaande omgevingsbeeld, contrast alleen denkbaar indien dit verfijnd en van hoge kwaliteit		RE	
Kleurgebruik aansluiten bij de aard en het (historische) karakter van het object/gebouw		RE	
Detailtering in harmonie met het de aard en het (historische) karakter van het bijzondere object/gebouw en zijn omgeving, gevarieerd en zorgvuldig		RE	
<b>Diversen</b>			
Bij (ver-)bouwinitiatieven die leiden tot een wijziging van een object of de directe omgeving daarvan dient aantasting van de bijzondere waarden te worden voorkomen		RE	
Het ontwerp moet inspelen op de rol van identiteitsbepalend object of gebouw op buurt-, wijk-, dorps- of stadsniveau			IV
De esthetische kwaliteit van het ontwerp moet recht doen aan de functie die het object/gebouw krijgt. Een openbare functie vraagt bijvoorbeeld een hogere esthetische kwaliteit	HH		
Bijzondere Bestaande (solitaire) Objecten kennen een regulier welstandsambitieniveau			
Bijzondere Nieuwe (solitaire) Objecten kennen een hoog welstandsambitieniveau			
Reclame-uitingen en naamsduidingen dienen te voldoen aan de Reclamecriteria			
HH = Handhaven / RE = Respecteren / IV = Incidenteel Veranderbaar			