

## Beeldkwaliteitsplan Stedin Schakelstation

De raad van de gemeente De Ronde Venen,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders (raadsvoorstel 52/19 van 26 september 2019),

Besluit

De welstandsnota 'Welstand De Ronde Venen' te wijzigen door aan hoofdstuk 4, gebied 8 onderaan bij 'Vinken- en Groenlandsekade (criteria)' toe te voegen het beeldkwaliteitsplan Stedin schakelstation. Toegevoegd wordt de volgende tekst:

### Beeldkwaliteitsplan Stedin Schakelstation

#### Groenlandsekade 5 Vinkeveen

##### 1-Beleidskader

###### Regie op de beeldkwaliteit

Beeldkwaliteit richt zich op de verschijningsvorm, het beeld en de sfeer van de openbare ruimte en het gebouw. De samenhang tussen het gebouw en de inrichting van het terrein bepaalt de beeldkwaliteit van het schakelstation in Vinkeveen. Het beeldkwaliteitsplan Schakelstation Vinkeveen is het toetsings- en inspiratiekader voor architectonische uitwerking van het station en voor de inrichting van de ruimte om het station. Het beeldkwaliteitsplan wordt daarvoor vastgesteld en het krijgt een bindende werking voor alle partijen. Onder de regie van het beeldkwaliteitsplan weet initiatiefnemer Stedin op voorhand welke kwaliteitseisen worden gesteld. Ontwerp en bouwplan zal worden getoetst aan dit beeldkwaliteitsplan.

###### Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan regelt de ruimtelijke ordening van onder meer functie en ruimtebeslag van bouwwerken. Wat door het bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt kan niet door een beeldkwaliteitsplan worden tegengehouden. Architectonische vormgeving en stedenbouwkundige inpassing van het standaard bouwconcept van Stedin valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan. Het beeldkwaliteitsplan kan waar nodig de ruimte die het bestemmingsplan biedt invullen ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit. Dit beeldkwaliteitsplan wordt opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan en wordt gelijktijdig met het bestemmingsplan vastgesteld als vervangend toetsingskader bij de welstandsbeoordeling.

##### 2-Beschrijving

###### Hoofdlijnen (welstandsnota De Ronde Venen 2006)

De Groenlandsekade is een lint aan de Vinkeveense plassen met gevarieerde, deels recreatieve bebouwing. Het is van oorsprong een waterscheiding tussen de Vinkeveense en de Angstelontginningen. Het ligt tegen de A2 en maakt onderdeel uit van de oostgrens van de plassen.

###### Onbebouwde ruimte

De meeste bebouwing staat aan de kant van de plassen en is gericht op de plassen en op de Groenlandsekade. Vanaf het lint zijn de plassen in het algemeen echter nauwelijks waarneembaar.

Vergroting van de visuele relatie is gewenst. De Groenlandsekade is groen en heeft een smal wegprofiel, deels begeleid door bomen. De Groenlandsekade wordt aan de oostkant geflankeerd door boomgroepen tussen de A2 en het lint. Eenvormigheid van beplanting, een duidelijk onderscheid tussen de private groene muren en de bomenschermen evenals het laaghouden van de begroeiing rond de berm sloten houdt de profielen leesbaar. De relatie tussen bebouwing en openbare ruimte varieert.

###### Bebouwing

De bebouwing staat veelal in een verspringende rooilijn evenwijdig aan de lintweg of de sloten. De oriëntatie van de panden verschilt. Sommige gebouwen zijn door bruggen ontsloten. De bebouwing langs de lintwegen is in het algemeen zeer gevarieerd, afwisselend en vrijstaand. Traditionele woonhuizen, oude boerderijen en recente gebouwen wisselen elkaar af. De wat traditionelere panden hebben veelal een eenvoudige hoofdvorm. De massa bestaat in het algemeen uit één tot twee lagen met een kap die meestal in mansarde- of zadeldakvorm voorkomt. De nokrichting is vrijwel altijd evenwijdig aan of haaks op de rooilijn. Gevels zijn voornamelijk opgebouwd uit staande ramen die horizontaal gelijnd zijn. De detaillering is in het algemeen zeer zorgvuldig en het kleurgebruik rustig. De panden zijn meestal opgebouwd uit baksteen of hout. Daken zijn bedekt met dakpannen of riet. Kozijnen zijn meestal van hout. Modernere panden bestaan voornamelijk uit rechthoekige volumes.

Baksteen of ander steenachtig materiaal en hout zijn veel voorkomende materialen. De recreatieve bebouwing is afwijkend. Recreatiewoningen zijn eenvoudig van opbouw en hebben onderlinge samenhang. De grotere recreatieve voorzieningen zijn veelal opgebouwd uit rechthoekige volumes. De detaillering is in het algemeen sober maar zorgvuldig. Het materiaalgebruik is bij de recreatiewoningen vooral traditioneel en bij de grotere voorzieningen eigentijds.

Opvallende elementen zijn het hotel en het schakelstation aan de zuidkant van de Groenlandsekade. Opzet, schaal en inrichting van en om het utilitaire schakelstation wijkt - uiteraard - af van de overige veelal woonbebouwing langs de Groenlandsekade. Het gebouw kent een gesloten verschijningsvorm en het terrein om het gebouw is functioneel ingericht. Opvallend is de versiering van het verder zakelijk gedetailleerde pand met een betonnen, grafisch vormgegeven kunstwerk van circa 3 bij 10 meter.

### **Waardebepalingen, ontwikkelingen en beleid**

De ligging van de kades aan de Vinkeveense plassen en de gevarieerde, afwisselende bebouwing en groene ruimten maken de Groenlandsekade tot landschappelijke waardevolle element. De begroeiingen van de erfgronden zorgen voor een verdere verdichting van de lintweg. Het beleid voor de openbare ruimte is gericht op het versterken van het karakter van het lint door onder andere een betere relatie met de plassen. Het beleid voor de bebouwing is gericht op beperking van de verdichting.

### **3-Criteria**

#### **Bijzonder welstandsregime**

Voor de Groenlandsekade met de gevarieerde bebouwing in de historische structuur geldt een bijzonder welstandsregime. Het schakelstation is een bijzonder gebouw met zijn eigen logica en uitgangspunten resulterend in een voor de Groenlandsekade unieke vorm en massa. De beoogde situering, ingegeven door de positionering ten opzichte van bestaande transformatorboxen op het terrein, heeft tot gevolg dat het schakelstation in de toekomst een prominente en afwijkende stedenbouwkundige positie inneemt in het lint van de Groenlandsekade. Er zal worden beoordeeld op de volgende criteria:

#### *Onbebouwde ruimte*

- Eenvormigheid van het groen langs de lintweg is gewenst.
- Doorzichten behouden en waar mogelijk versterken.
- Boomschermen zoveel mogelijk door laten lopen langs de lintwegen.
- Lage haag als overgang met de openbare ruimte.
- Toepassen van bloemrijkgrasland waar mogelijk.
- Zoveel mogelijk behouden van de bestaande bomen.
- Inrichting van het terrein is zo groen mogelijk, verharding enkel waar dit noodzakelijk is.
- Ondergeschikte positie van de harde terreinafscheiding in het straatbeeld van de Groenlandsekade. Hierbij kan worden aangesloten bij de rooilijnen van de bebouwing op aangrenzende percelen.

#### *Ligging*

- Eén hoofdmassa bepaalt het beeld van het erf of de kavel.
- Het hoofdgebouw gericht op de Groenlandsekade.
- Rooilijnen van bouwmassa's variëren tussen evenwijdig aan de weg en parallel aan de sloten.
- De rooilijn van het schakelstation vormt een verbijzondering op de licht verspringende rooilijn van de bebouwing langs de Groenlandsekade.
- Bijgebouwen achter of naast het hoofdgebouw plaatsen.

#### *Massa*

- Panden en ensembles zijn afwisselend en individueel.
- Qua functie en situering vormt het schakelstation een verbijzondering in het lint.
- Hoofdvorm eenvoudig houden.

#### *Architectonische uitwerking*

- De architectuur is vrij.
- Zorgvuldig detailleren.
- Eventuele bijgebouwen waaronder schuren eenvoudiger maar net zo zorgvuldig detailleren als de hoofdmassa.
- Bijzondere elementen als deuren, trappen, e.d. maken onderdeel uit van de architectuur en dienen als zodanig zorgvuldig ontworpen te worden.
- Dakelementen als ventilatie, airco, communicatie, enz. uit het zicht detailleren. Bijvoorbeeld in een kap of door de gevels iets verder op te trekken.

*Materiaal- en kleurgebruik*

- Materialisering van de hoofdmassa die invulling geeft aan de bijzondere positie van het schakelstation in het lint van de Groenlandsekade. Dit kan bijvoorbeeld door het toepassen van natuurlijke materialen zoals volledig en duurzaam begroeide gevels, verbijzonderd metselwerk, (semi) transparante glasgevels.
- Gevels van panden in hoofdzaak opbouwen uit één materiaal.
- Materiaalgebruik verhoudt zich tot de gekozen architectuur en vice versa.
- Eventuele hellende daken in zelfde materiaal uitvoeren als gevels.
- Een terughoudend kleurgebruik, dat niet sterk afwijkt van de belendingen, is gewenst.

*Kunstwerk*

- Het kunstwerk dient op een duurzame wijze geïntegreerd te worden in de nieuwe ontwikkeling.
- Bij voorkeur wordt het kunstwerk ingezet als prominent zichtbaar element op het nieuwe schakelstation waarmee invulling wordt gegeven aan de bijzondere positie van het gebouw in het lint van de Groenlandsekade.
- Een alternatief is een samenhangende plaatsing van het kunstwerk op een, vanaf de Groenlandsekade, beeldbepalende locatie op het terrein en de duurzame instandhouding van het kunstwerk op de betreffende locatie. Hiermee wordt invulling gegeven aan de bijzondere positie van het totale complex in het lint van de Groenlandsekade.
- Een prominente en volwaardige integratie van het kunstwerk zoals hierboven beschreven legitimeert een meer sobere en doelmatige benadering van de hierboven genoemde materiaal en kleurgebruik- criteria.

*Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente De Ronde Venen, d.d. 26 september 2019.*

*De raad voornoemd,  
de griffier,*

*de voorzitter*