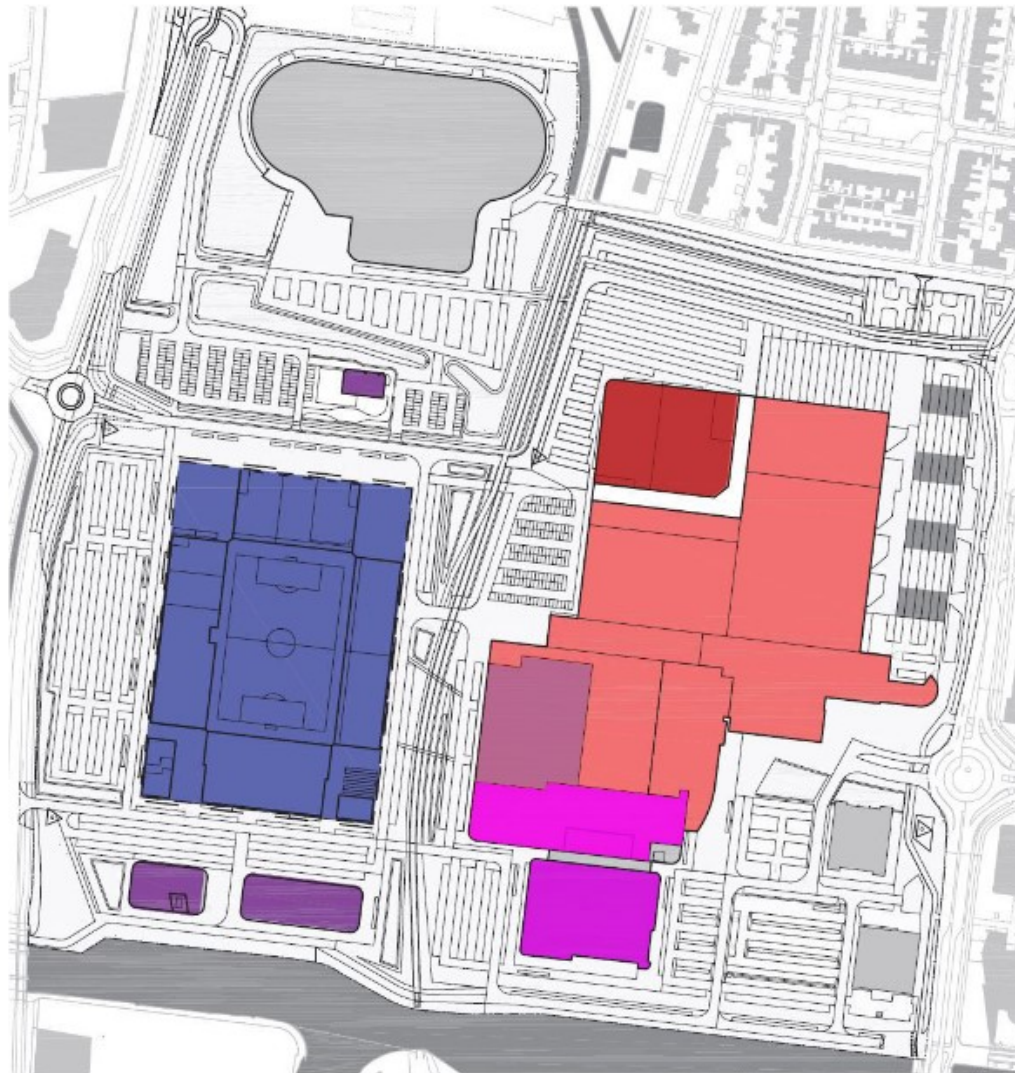


welstandsrichtlijnen
WTC Cambuur











Bebouwingstypologie



Stedenbouwkundig Plan WTC - Cambuur, 29 oktober 2018

Legenda

-  Stadioncomplex
-  WTC-complex
-  Alzijdige gebouwen
-  Bestaande bebouwing / buiten sted. plan
-  Potentiele kantorenlocatie (bestemmingsplan Businesspark en WTC e.o.)
-  Leisure complex
-  Supermarkten
-  Commercieel programma

Welstandsrichtlijnen WTC Cambuur

Algemeen:

1. Alzijdige oriëntatie:

- Gebouwen kennen geen achterzijde aan het openbaar gebied. Gevels dienen voorzijdekwaliteit te bezitten.
- Bevoorrading en opslag vinden intern plaats of op een bevoorradingshof. Dit past niet bij alzijdig gebouw. Alleen voor supermarkten.
- Vanuit de openbare ruimte is maximaal zichtbaar wat er in de verschillende gebouwen plaats vindt. Gebouwen hebben hiertoe voldoende hoogte op met name de begane grond om de diepte van de gebouwen te kunnen ervaren.
- Afvalopslag vindt inpandig plaats of in de bevoorradingshof.
- Het afsluiten van de bevoorradingshof/ hoven alsmede de opslag van afval worden zorgvuldig vormgegeven.
- De toegangen tot de verschillende gebouwen dienen goed zichtbaar, maar ook zorgvuldig vormgegeven te worden.

2. Opbouw van de verschillende gebouwen:

- Gebouwen zijn enkelvoudig en helder vormgegeven. Alle verschillende programmaonderdelen worden vormgegeven in een groot volume, hoewel de verschillende programma's verschillende hoogtes kunnen hebben.
- In de grote bouwvolumes zijn de verschillende programmaonderdelen goed afleesbaar.
- Geïnspireerd op de rondingen van de nieuwe ijssporthal worden waar mogelijk de hoeken van de verschillende gebouwen afgerond.

3. Installaties:

- Installaties voor bijvoorbeeld verwarming, ventilatie en liften worden zo vormgegeven dat zij onderdeel uitmaken van het grote bouwvolume. Zij worden niet later aan het volume "toegevoegd". Dit kan bijvoorbeeld door het verhogen van de gevels/ dakranden.

4. Relatie binnen-buiten:

- Aansluitend op het gestelde onder punt 1 alzijdige oriëntatie, wordt maximaal ingezet op een open relatie binnen-buiten, ook bij programma's die zelf geen daglicht behoeven. De nieuwe ijssporthal is hierbij een prachtig voorbeeld. Vooral in de avonduren moeten de verschillende programma's maximaal zichtbaar zijn en moet het verlichte interieur bijdragen aan het licht in de openbare ruimte. Bij de supermarkten wordt maximaal ingezet op zichtbaarheid van buiten. Bij voorkeur staan aan de open buitenzijde geen winkelschappen of zijn ze zo laag mogelijk.

5. Duurzaamheid en energie/ architectuur:

- Er dient uitdrukking te worden gegeven aan de in het stedenbouwkundig plan geformuleerde ambities op het gebied van duurzaamheid en energie. Naast de "technische duurzaamheid" moet de architectuur ook deze ambities zichtbaar maken en het bewustwordingsproces van gebruikers en bezoekers prikkelen.

6. Architectuur en vormgeving:

- De verbouw van delen van het WTC-complex alsmede de uitbreiding van dit complex door supermarkten en het leisure dome vindt in haar architectuur aansluiting bij het WTC-complex.
- Het pompgebouw aan het water. Zie hiervoor het stedenbouwkundig plan. Er is zichtbaar wat er in het gebouw geschiedt.
- Het tweede gebouw aan het water is zo transparant mogelijk (zie referenties in het stedenbouwkundig plan). Dat geldt ook voor het deel van het leisure dome wat langs de Harlingervaart is gelegen. Dit maakt onderdeel uit van de reeks gebouwen langs de Harlingervaart.
- De architectuur van het vrij liggende fastfood-restaurant is hoogwaardig, alzijdig, enkelvoudig en zorgvuldig gedetailleerd.

7. Reclame:

- De verschillende gebouwen kunnen voorzien worden van reclame-uitingen passend bij en ondergeschikt aan de expressie en architectuur van het gebouw. De gevelreclame dient te zijn afgestemd op de indeling, vorm en geleding van de gebouwen. Overigens dient bij de reclame-uitingen te worden aangesloten bij het gestelde in de navolgende paragraaf.

Welstandsrichtlijnen per onderdeel:

NAAM DEELGEBIED: WTC-Cambuur supermarkten

Auteur: Dienst Fysiek Domein
Versie: April 2019

Rubriek:	Codering:	Opmerkingen:
<i>Plaatsing:</i> <ul style="list-style-type: none">• Onderlinge positie• Onderlinge afstand• Richting	<ul style="list-style-type: none">• Rooilijn• Gesloten• Evenwijdig aan bestaande gevels	
<i>Hoofdvorm:</i> <ul style="list-style-type: none">• Bebouwingscontour• Massaopbouw• Relatieve omvang• Vormbelandeling	<ul style="list-style-type: none">• Eén bouwlaag• Enkelvoudig• Groot• Kantig en waar mogelijk afgerond	
<i>Aanzichten:</i> <ul style="list-style-type: none">• Gerichtheid• Geleding• Compositie	<ul style="list-style-type: none">• Enkelzijdige oriëntatie• Horizontaal• Symmetrische compositie	
<i>Opmaak:</i> <ul style="list-style-type: none">• Materiaal• Kleur• Detail	<ul style="list-style-type: none">• Metaal, glas• Gevarieerd in gedekte kleuren van lichtgrijs naar donkergrijs• Toegangen gebouwen goed zichtbaar en zorgvuldig vormgegeven	
<i>Diversen:</i> <ul style="list-style-type: none">• Installaties	<ul style="list-style-type: none">• Vormgeven	

NAAM DEELGEBIED: Cambuurstadion

Auteur: Dienst Fysiek Domein
Versie: April 2019

Rubriek:	Codering:	Opmerkingen:
<i>Plaatsing:</i> <ul style="list-style-type: none">• Onderlinge positie• Onderlinge afstand• Richting	<ul style="list-style-type: none">• Vrij• Vrijstaand• Evenwijdig aan WTC en wegassen	
<i>Hoofdvorm:</i> <ul style="list-style-type: none">• Bebouwingscontour• Massaopbouw• Relatieve omvang• Vormbehandeling	<ul style="list-style-type: none">• Groot• Enkelvoudig met platte afdekking en flauwe tribune kappen• Groot• Kantig	
<i>Aanzichten:</i> <ul style="list-style-type: none">• Gerichtheid• Geleding• Compositie	<ul style="list-style-type: none">• Oriëntatie op openbare ruimte• Horizontaal, hoeken opengewerkt en verticaal geled• Per gevel symmetrisch	<ul style="list-style-type: none">• Accentverschillen in detaillering
<i>Opmaak:</i> <ul style="list-style-type: none">• Materiaal• Kleur• Detail	<ul style="list-style-type: none">• Metaal, glas, hout en kunststof• Wit, grijs en donkergrijs• Entrees goed zichtbaar en zorgvuldig vormgegeven	<ul style="list-style-type: none">• Statische reclame aan noordgevel• Dynamische reclame aan west- en zuidgevel• Kleuraccenten in de clubkleuren geel en blauw

Rubriek:	Codering:	Opmerkingen:
<p><i>Plaatsing:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Onderlinge positie • Onderlinge afstand • Richting 	<ul style="list-style-type: none"> • Grenzend aan bestaande complexen • Aaneengesloten • Evenwijdig aan bestaande WTC-complex 	<ul style="list-style-type: none"> • Centrale ontsluiting transparant uitvoeren
<p><i>Hoofdvorm:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Bebouwingscontour • Massaopbouw • Relatieve omvang • Vormbehandeling 	<ul style="list-style-type: none"> • Groot • Enkelvoudig met platte afdekking • Groot • Kantig 	<ul style="list-style-type: none"> • Waar mogelijk hoeken afronden
<p><i>Aanzichten:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Gerichtheid • Geleding • Compositie 	<ul style="list-style-type: none"> • Oriëntatie op openbare ruimte • Horizontaal • Asymmetrische compositie 	<ul style="list-style-type: none"> • Plinten zo transparant mogelijk uitvoeren
<p><i>Opmaak:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Materiaal • Kleur • Detail 	<ul style="list-style-type: none"> • Metaal, glas, hout en groene afwerkingen • Wit, grijs en donker grijs • Entrees goed zichtbaar en zorgvuldig vormgeven 	

NAAM DEELGEBIED WTC Cambuur alzijdige gebouwen

Auteur: Dienst Fysiek Domein
Versie: April 2019

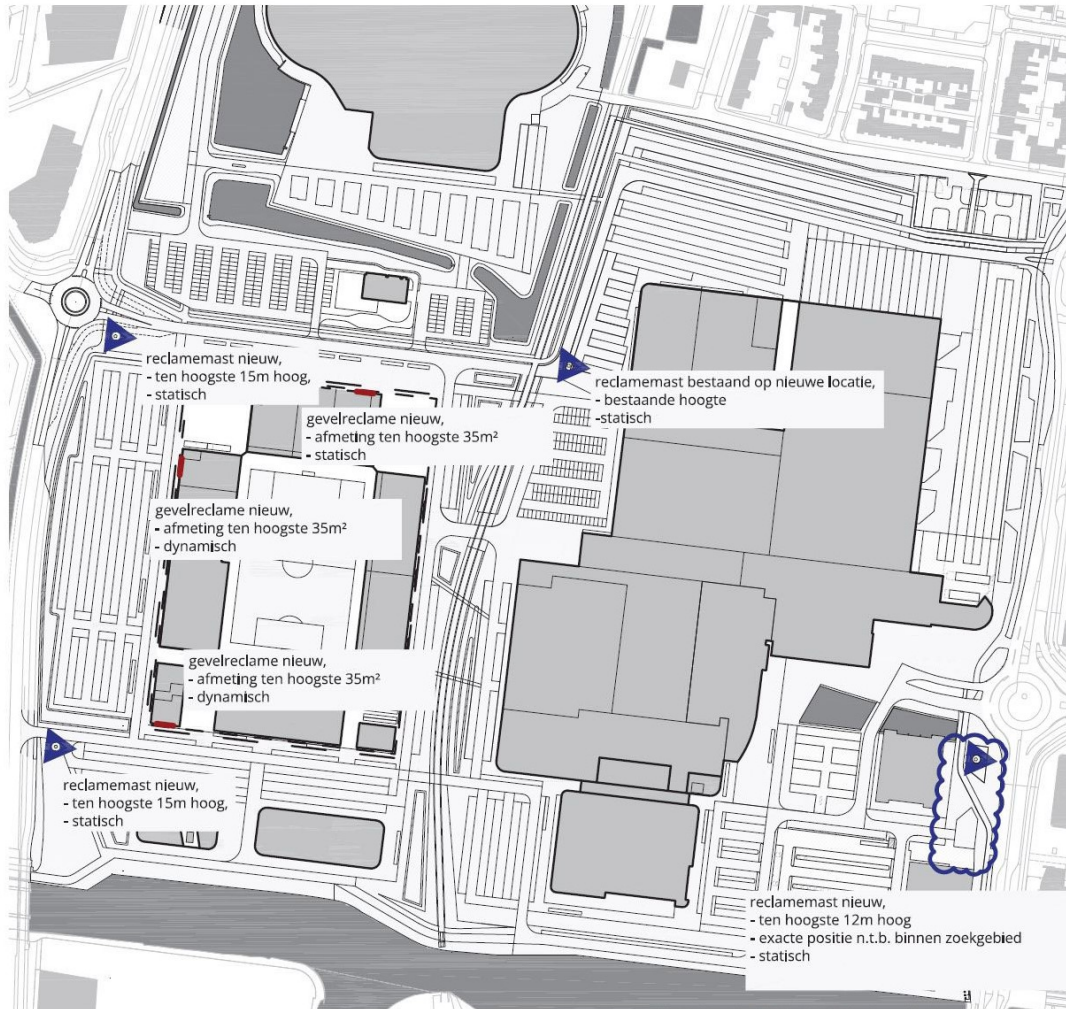
Rubriek:	Codering (voorbeeld):	Opmerkingen:
<i>Plaatsing:</i> <ul style="list-style-type: none">• <i>Onderlinge positie</i>• <i>Onderlinge afstand</i>• <i>Richting</i>	<ul style="list-style-type: none">• Vrijstaand• Open• Evenwijdig aan bestaande WTC-complex en stadion	
<i>Hoofdvorm:</i> <ul style="list-style-type: none">• Bebouwingscontour• Massaopbouw• Relatieve omvang• Vormbehandeling	<ul style="list-style-type: none">• Middelgroot• Enkelvoudig met platte afdekking• Middelgroot tot groot• Afgeronde hoeken	<ul style="list-style-type: none">• Fastfood-restaurant heeft waar mogelijk afgeronde hoeken.
<i>Aanzichten:</i> <ul style="list-style-type: none">• Gerichtheid• Geleding• Compositie	<ul style="list-style-type: none">• Alzijdige oriëntatie op openbare ruimte• Horizontaal• Symmetrische compositie	<ul style="list-style-type: none">• Afvalopslag vindt in pandig plaats of in bevoorradingshof
<i>Opmaak:</i> <ul style="list-style-type: none">• Materiaal• Kleur• detail	<ul style="list-style-type: none">• metaal, glas en steen• wit, grijs en donkergrijs• Entrees goed zichtbaar en zorgvuldig vormgegeven.	<ul style="list-style-type: none">• Fastfoodrestaurant hanteert eigen herkenbare kleuren.

NAAM DEELGEBIED WTC Cambuur reclame uitingen

Rubriek:

Codering (voorbeeld):

Opmerkingen:



Reclamemasten

De nieuwe reclamemasten dienen te voldoen aan de volgende eisen:

- Eenvoudige hoofdvorm smal en hoog i.p.v. breed en laag;
- Maximale hoogte 15m, lager is toegestaan;
- Aan de noordzijde is analoge reclame toegestaan, aan de west- en zuidzijde is digitale reclame toegestaan;
- Geen uithouders voor aanlichten of andere opzetstukken;
- Materiaal constructie, verzinkt of gegalvaniseerd staal;
- Afmeting reclamevlak ten hoogste 4m breed en 6,5 m hoog;
- Mast met maximaal drie aaneengesloten reclamevakken;
- Maximaal vier masten zijn toegestaan.

Gevelreclame

De gevelreclame die naar een woonwijk gericht is, is statisch en analog. Het gaat om de noordgevel van het stadion, MC Donalds en het WTC-complex. Aan de Heliconweg geldt dit voor de oostgevel van het WTC-complex.

Vlaggenmasten t.b.v. Cambuurstadion en WTC

In totaal zijn 8 vlaggenmasten toegestaan, direct grenzend aan het stadion. Drie commerciële en vijf overige. Voor WTC zijn 8 masten toegestaan.

Reclame stadionverlichting

De vier verlichtingsmasten mogen voorzien worden van winddoorlatende reclamevlakken. Per mast ten hoogste 80m² met een maximale hoogte van 4,0m. De reclame dient in één vlak te worden uitgevoerd op dezelfde hoogte.

