

Toelichting bij de kaart aanwijzing welstandsvrij gebied Belevenspark Emmen

Welstandsnota “Koers op Kwaliteit”

In december 2010 heeft de gemeenteraad van Emmen de Welstandsnota “Koers op kwaliteit” vastgesteld. Doel van de Welstandsnota is om samen met een bestemmingsplan de ruimtelijke kwaliteit te kunnen waarborgen. De rol van het welstandbeleid is het ondersteunen en begeleiden van vormgevers en initiatiefnemers. Volgens de Welstandsnota “Koers op kwaliteit” geldt voor de locatie van het Belevenspark (de nieuwe dierentuin) voor een klein deel de uitgebreide en maar voor het over grote deel de basis welstand. Basis welstand is van toepassing op bouwwerken en gebouwen waarbij, vooral vanuit stedenbouwkundig oogpunt, de onderlinge samenhang van een gebouw met zijn omgeving belangrijk is. Welstand richt zich primair op voorkanten van bouwwerken, bouwblokken en aan de openbare ruimte liggende zij- en achterkanten. De welstandsambitie is gericht op behoud van de bestaande kwaliteit.

In de Welstandsnota zijn redenen opgenomen om voor bepaalde gebieden geen welstandscriteria vast te stellen. Bijvoorbeeld in gebieden die een zeer privaat of experimenteel karakter hebben. Met privaat karakter wordt bedoeld gebieden waarvan de bebouwing niet storend zichtbaar is vanaf de openbare weg. Zo zijn binnenterreinen van bedrijventerreinen, diverse recreatierreinen, en sportparken in Emmen, behalve de randen, in de gemeente Emmen welstandsvrij. De in de welstandsnota opgenomen excessenregeling geldt echter wel voor deze gebieden.

Welstandsvrije gebieden

Van welstandsvrije gebieden mag op voorhand voldoende zelfsturende werking ten aanzien van de bewaking van de ruimtelijke kwaliteit worden verwacht. Daarom brengt de Welstandscommissie geen adviezen uit op aanvragen om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk. Er vindt dus geen toetsing plaats aan de welstandscriteria zoals opgenomen in de Welstandsnota. In welstandsvrije gebieden heeft de bouwer maximale keuze vrijheid en ruimte om vorm te kunnen geven aan het eigen ontwerp en initiatief en ligt de verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke kwaliteit in z'n geheel bij de eigenaar van het terrein.

Het Belevenspark komt in aanmerking om in z'n geheel als welstandsvrij gebied (binnen de hekken) te worden aangewezen. Met nadruk wordt erop gewezen dat het gemeentelijk deel van de Wereld van Theater en de Wereld van Ontmoeting niet tot het welstandsvrije gebied behoren. Ook zal aan de toekomstige landschappelijke inpassing van het nieuwe park vanuit ruimtelijke kwaliteit aandacht worden besteed. Op de bijgevoegde kaart met nummer 12.032 is het voorgestelde welstandsvrije gebied groen gearceerd aangegeven. Om een ondergrens vast te leggen is de excessenregeling van de Welstandsnota wel op het gebied van toepassing. Als een bouwwerk in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand kan door de gemeente alsnog worden opgetreden.

Bebouwing

Ten behoeve van het Belevenspark zullen diverse gebouwen gerealiseerd worden. De dierenverblijven zijn gemiddeld zo'n 6 meter hoog. Voor een aantal grotere dieren zullen de verblijven hoger worden. Voor de drie klimaatwerelden zijn publieks-, horeca- en bedrijfsgebouwen benodigd. De meeste gebouwen zullen relatief laag zijn (maximaal 10 meter) en zo goed mogelijk worden ingepast in het aan te leggen reliëf en met groenvoorzieningen worden gecamoufleerd. De vliegkooien zullen ongeveer 20 meter hoog worden. De benodigde constructie voorzieningen zijn wel hoger. Voor deze unieke bebouwing in het park zijn de basis welstandscriteria niet toegesneden. Basis welstand is gericht op behoud van de bestaande kwaliteit terwijl in het Belevenspark sprake is van een uniek ontwikkelingsgebied. Gezien het private karakter van het park en de unieke bebouwing is het ook niet wenselijk om voor het park afzonderlijke welstandseisen te formuleren. Juist in het Belevenspark moet maximale ruimte zijn voor eigen ontwerp en initiatief. Dit hoeft niet extra gestimuleerd danwel begeleid te worden naar een basis-kwaliteitsniveau vastgesteld in het welstandsbeleid. In het Belevenspark is sprake van decorbouw en plaats van architectuur. De decorbouw is gericht op de maximale beleving voor de bezoekers van het Belevenspark.

Landschappelijke inpassing

In september 2011 heeft de gemeenteraad van Emmen het bestemmingsplan “Emmen, Centrum-west” vastgesteld. In de plantoelichting is ingegaan op de landschappelijke inpassing en de invulling van de randen van het Belevenspark. De realisatie van het Belevenspark betekent een verdere ruimtelijke verdichting van de Noordbargeres, waardoor de nu aanwezige ruimtelijke herkenbaarheid als es wijzigt.

In oktober 2010 is door Strootman Landschapsarchitecten een visie opgesteld voor de rand van het Belevenspark. Deze visie is richtinggevend voor verdere uitwerkingen. De visie van Strootman richt zich op het inrichten van de rand van het Belevenspark en geeft o.a. richtlijnen voor inpassing van gebouwen en andere onderdelen van het Belevenspark die zichtbaar zijn vanaf de buitenkant.

De ruimtelijke landschappelijke inpassing voor de zone rondom het welstandsvrije gebied, beschreven in de visie van Strootman, wordt concreet uitgewerkt in een landschappelijk inpassingsplan. Dit landschappelijk inpassingsplan richt zich echter niet op de bebouwing en derhalve is er geen aanleiding om nadere welstandseisen hiervoor op te stellen. Voor het zicht vanuit de omgeving zullen nadere welstandseisen voor bebouwing binnen het gebied dus weinig betekenis hebben

Gezien het zeer private karakter van het Belevenspark, de unieke bebouwing en de goede invulling van de randen kan geconcludeerd worden dat de ruimtelijke kwaliteit in samenhang met het bestemmingsplan zodanig is dat er geen zwaarwegende reden zijn om voor het Belevenspark afzonderlijke welstandcriteria vast te stellen. Voor de landschappelijke inpassing van het belevenspark, buiten de hekken, blijft welstand wel van toepassing en zal een landschappelijk inpassingsplan worden voorbereid.