



Gemeente Boarnsterhim

Welstandsnota

19 maart 2004



Gemeente Boarnsterhim Welstandsnota	
03-99-09	19-03-04

INHOUD

1. INLEIDING	2	Deelgebied 4: Woonwijken gebouwd voor 1950	28
1. 1. Het belang van welstandstoezicht	2	Deelgebied 5: Woonwijken gebouwd na 1950	32
1. 2. Doel en uitgangspunten	3	Deelgebied 6: Dorpsuitbreidingen in ontwikkeling	36
2. WELSTAND ALS ONDERDEEL VAN HET RUIMTELIJK BELEID	4	Deelgebied 7: Sport- en/of recreatieterreinen	37
2. 1. Relatie met andere gemeentelijke plannen	4	Deelgebied 8: Recreatiewoningen	39
2. 2. Procedures en participanten	4	Deelgebied 9: Bedrijventerreinen	41
3. RUIMTELIJK KWALITEITSBELEID IN BOARNSTERHIM	7	Deelgebied 10: Buitengebied	45
3. 1. Inleiding	7	4. 3. Algemene principes	51
3. 2. Beschermdde dorpsgezichten	7	4. 4. Sneltoetscriteria	53
3. 3. Oude kern	7	5. WIJZIGINGEN EN AANVULLINGEN	54
3. 4. Lintbebouwing	7	6. HANDHAVING EN EXCESSEN	55
3. 5. Dorpsuitbreidingen voor en na 1950	7	<u>Bijlage 1: woordenlijst</u>	
3. 6. Dorpsuitbreidingen in ontwikkeling	8	<u>Bijlage 2: overzichtskaart met gebiedsindeling</u>	
3. 7. Sport- en recreatieterreinen	8	<u>Bijlage 3: kaartfragmenten per dorp</u>	
3. 8. Recreatiewoningen	8		
3. 9. Bedrijventerreinen	8		
3. 10. Buitengebied	8		
4. DE WELSTANDSCRITERIA	10		
4. 1. Toelichting	10		
4. 2. Gebiedsgericht beoordelingskader	11		
Deelgebied 1: Beschermdde dorpsgezichten	13		
Deelgebied 2: Oude kern	19		
Deelgebied 3: Lintbebouwing	25		

1. INLEIDING

1. 1. HET BELANG VAN WELSTANDSTOEZICHT

De gebouwen en bouwwerken vormen in combinatie met de openbare ruimte de dagelijkse leefomgeving van de mensen in Boarnsterhim. Het gemeentebestuur is van mening dat mensen hun leefomgeving optimaal moeten kunnen gebruiken en er ook van kunnen genieten. Een aantrekkelijke, verzorgde omgeving verhoogt niet alleen de gebruiks- en belevingswaarde, maar kan tevens bijdragen aan hogere economische waarde van het onroerende goed en een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Daarmee is het streven naar een aantrekkelijke, duurzame en veilige leefomgeving niet alleen een zaak van het individu, maar gaat het iedereen aan: dus ook de directe burens, de dorpsbewoners, de ondernemers, de agrariërs etcetera. En vergeet daarbij ook zeker niet de toeristen en recreanten die de openbare ruimte in Boarnsterhim beleven.

De gemeente gaat er van uit dat mensen allereerst zelf verantwoordelijk zijn voor hun woning of bedrijf, tuin en straat. De meeste mensen nemen deze verantwoordelijkheid ook. Maar de persoonlijke mening over nieuwe bouwwerken kan nogal eens wisselen. Wat een eigenaar van een bouwwerk mooi en aantrekkelijk vindt, kunnen de burens als lelijk en onaantrekkelijk ervaren. Om hierin iets te kunnen sturen en stimuleren, is de gemeente van mening dat het in ieders belang is om heldere afspraken te maken over de wijze waarop met de gebouwde omgeving moet worden omgegaan. Bij die afspraken moet een afweging worden gemaakt tussen individuele vrijheid en het algemeen belang.

Om een aantrekkelijke, verzorgde omgeving te behouden, maar ook te stimuleren, beoordeelt de gemeente of nieuwe en bestaande gebouwen een positieve bijdrage aan het geheel van de gebouwde omgeving kunnen leveren. De gemeente wordt daarbij geadviseerd door Hûs & Hiem, Welstandsadvisering en Monumentenzorg. De

welstandscommissie adviseert burgemeester en wethouders op het punt van de bouwkundige en landschappelijke schoonheid met welstands- en monumentenadviezen. Door middel van een dergelijke welstandstoets kunnen bouwplannen die de openbare ruimte van Boarnsterhim kunnen gaan ontsieren worden voorkomen. Op deze wijze regisseert de gemeente, als vertegenwoordiger van het algemeen belang, het uiterlijk of het aanzien van een dorp. De meeste mensen zijn bereid mee werken aan een dergelijke procedure. Maar tot nu toe riep de uitvoering van dit welstandstoezicht veel vragen op. De onduidelijkheid over de criteria waaraan bouwwerken worden getoetst, de werkwijze van de welstandscommissie en de lange bouwvergunningsprocedures hebben in de praktijk vaak tot discussie en onbegrip geleid. Naar aanleiding hiervan vraagt men om duidelijkheid en wil men graag vooraf weten aan welke regels men zich moet houden in het geval een nieuw bouwwerk wordt ontworpen.

Met deze welstandsnota wil het gemeentebestuur van Boarnsterhim het welstandstoezicht voor iedereen inzichtelijker en begrijpelijker maken. Daarmee komt de gemeente tevens tegemoet aan de landelijke wetwijzigingen met betrekking tot het welstandstoezicht. Volgens de nieuwe Woningwet mogen bouwplannen na 1 juli 2004 alleen nog maar op basis van een door de gemeenteraad vastgestelde welstandsnota worden beoordeeld.

In de welstandsnota zijn criteria opgenomen die in de eerste plaats gericht zijn op het behoud van de basiskwaliteiten van de gebouwde omgeving. Dit betekent echter niet dat nieuwe, bijzondere of afwijkende bouwplannen niet meer mogelijk zijn. Integendeel, bijzondere bouwplannen zijn in Boarnsterhim van harte welkom. Daar waar mogelijk en gewenst biedt de welstandsnota ook een sturend en stimulerend kader.

Voor degene die afwijkende bouwplannen heeft, wordt geadviseerd om al vroeg in het ontwerpproces in overleg te treden met de gemeente.

Het voordeel van een tijdig overleg is dat snel duidelijk wordt of die plannen een kans van slagen hebben en of de plannen, ter bevordering van de kwaliteit, eventueel nog enige aanpassingen behoeven.

1. 2. DOEL EN UITGANGSPUNTEN

Het doel van het nieuwe welstandsbeleid is een effectief, controleerbaar en klantvriendelijk welstandstoezicht in te richten, waarbij particulieren, opdrachtgevers en architecten zich in een vroeg stadium op de hoogte kunnen stellen over de van toepassing zijnde welstandscriteria. Bij de totstandkoming zijn de volgende uitgangspunten aan de welstandsnota gesteld:

- Afstemming op bestaand ruimtelijk beleid

De welstandsnota maakt deel uit van het gemeentelijke ruimtelijke kwaliteitsbeleid van Boarnsterhim. Hierbij vormen de esthetische en functionele kwaliteit, duurzaamheid en de cultuurhistorische betekenis belangrijke elementen. Afstemming van het welstandsbeleid op de vigerende bestemmingsplannen, en op het beleid ten aanzien van de gebouwde omgeving, de openbare ruimte, natuur en landschap en cultuurhistorie, is daarvoor noodzakelijk.

- Zekerheid en ruimte voor bijzondere ontwerpen

De welstandsnota is een handboek, waarin de initiatiefnemer gemakkelijk kan lezen welke welstandscriteria voor zijn of haar bouwplan gelden. De welstandscriteria zijn zo concreet mogelijk omschreven, zodat het voor burgers vooraf duidelijk is aan welke eisen het bouwplan dient te voldoen. Het is echter onmogelijk om voor alle typen bouwwerken formuleringen te bedenken die vooraf absolute zekerheid bieden. In dat geval vormen de criteria een aanleiding voor de initiatiefnemer om een dialoog aan te gaan met de gemeente. Op deze manier worden initiatiefnemers min of meer gestimuleerd om in een vroeg stadium na te denken over de gewenste architectonische en stedenbouwkundige kwaliteit.

- Gebiedsgerichte differentiatie van welstandscriteria

De gemeente Boarnsterhim kent een grote verscheidenheid aan bebouwd gebied, zoals oorspronkelijke dorpskernen, waaronder beschermde dorpsgezichten, dorpsuitbreidingen, bedrijven- en industrieterreinen, sportterreinen en een buitengebied. Door middel van gebiedsgericht welstandsbeleid kan op deze verscheidenheid worden ingespeeld. Op grond van de aanwezige stedenbouwkundige en architectonische kenmerken en de te verwachten ontwikkelingen in de gemeente worden voor verschillende deelgebieden specifieke criteria aan de uiterlijke verschijningsvorm van nieuwe of bestaande bouwwerken aangewezen.

- Welstandstoezicht voor het gehele gemeentelijke grondgebied

De gemeenteraad heeft er voor gekozen om het welstandstoezicht op het gehele grondgebied in de gemeente toe te passen. Dit betekent dat in Boarnsterhim geen welstandsvrije gebieden of objecten zijn aangewezen.

- Breed draagvlak onder de bevolking

De welstandsnota bevat de criteria voor de toetsing van bouwvergunningen op welstand. Dit kan in de meest vergaande vorm zelfs leiden tot een weigering van een bepaalde bouwvorm. Met andere woorden, de burger wordt direct geconfronteerd met de resultaten van de welstandsbeoordeling. Het is daarom van groot belang dat begrip en maatschappelijk draagvlak wordt verkregen voor de diverse welstandsaspecten en voor de welstandscriteria die worden gehanteerd.

- Helderheid/leesbaarheid

Het welstandsbeleid moet door gemeenteambtenaren en leden van de welstandscommissie aan de burger uit te leggen zijn en de uitvoering ervan moet openbaar en controleerbaar zijn. Belangrijk is dat de nota voor burgers leesbaar en begrijpelijk is.

2. WELSTAND ALS ONDERDEEL VAN HET RUIMTELIJK BELEID

2. 1. RELATIE MET ANDERE GEMEENTELIJKE PLAN- NEN

Voor deze welstandsnota is als uitgangspunt gehanteerd dat alle zaken die met welstand te maken hebben, zoveel mogelijk worden geïntegreerd. Een goede afstemming op bestaande beleidsnota's, bestemmingsplannen en de gemeentelijke bouwverordening is daarom van groot belang.

De relatie met de beleidsnota's

Het beleid in de welstandsnota sluit aan op het vigerende gemeentelijke kwaliteitsbeleid. Op het moment dat de gemeente nieuwe ruimtelijke inzichten en/of beleidsvoornemens heeft, zullen deze veranderingen doorwerken in de welstandsnota. Nieuwe beleidsvoornemens kunnen dus aanleiding zijn om welstandscriteria aan te passen of bij te stellen. Andersom geldt dit ook. Ook kunnen nieuwe inzichten vanuit het welstandsbeleid consequenties hebben voor het te voeren ruimtelijk beleid in Boarnsterhim.

De relatie met het bestemmingsplan

Bij de ruimtelijke toetsing van bouwaanvragen heeft de gemeente te maken met twee toetsingsinstrumenten: de welstandsnota en het bestemmingsplan. Als beide instrumenten zich uitspreken over hetzelfde onderwerp en deze niet als aanvulling op elkaar zijn bedoeld, zal de vraag zich voordoen welk document voorrang heeft.

Het bestemmingsplan regelt onder meer de functie en het ruimtebeslag van bouwwerken 'voor zover dat nodig is voor een goede ruimtelijke ordening' (artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening). De welstandsnota beweegt zich binnen de bebouwingsmogelijkheden die door het bestemmingsplan worden gegeven. Bij strijdig-

heid tussen de welstandscriteria en de bestemmingsplanvoorschriften gaan de bestemmingsplanvoorschriften voor.

De relatie met de gemeentelijke bouwverordening

In de oude situatie was het voor de gemeente facultatief om welstandsbeleid op te nemen in bijvoorbeeld de gemeentelijke bouwverordening of in beeldkwaliteitplannen. In de nieuwe situatie dient het welstandsbeleid verplicht in een welstandsnota opgenomen te worden. Ter bevordering van de rechtszekerheid van de burger, moeten wel enkele zaken ten aanzien van het welstandstoezicht (o.a. werkwijze, samenstelling en inrichting van de welstandscommissie) in de gemeentelijke Bouwverordening wettelijk worden vastgelegd. Voor nadere details wordt verwezen naar de gemeentelijke Bouwverordening.

2. 2. PROCEDURES EN PARTICIPANTEN

Bouwvergunningsprocedures en welstand

Met de nieuwe Woningwet 2003 is de bouwvergunningsprocedure veranderd. De te volgen procedure is afhankelijk van het soort gebouw en bouwwerk en heeft tevens invloed op de manier waarop de indiener van een bouwaanvraag te maken krijgt met welstand. Daarnaast gelden speciale procedures voor gebouwen die vallen onder speciale wetten zoals de Monumentenwet in de vorm van monumenten en beschermde dorpsgezichten.

Monumenten en beschermd dorpsgezicht

Bouwplannen die betrekking hebben op een monument of op een gebouw dat in een beschermd dorpsgezicht ligt, mogen nooit bouwvergunningsvrij worden gebouwd. In deze gevallen worden de vergunningsvrije bouwplannen vergunningplichtig. Dergelijke bouwplannen worden op basis van de Monumentenwet door de monumentencommissie beoordeeld.

Recreatiewoningen

Ook is een aantal kleine bouwwerken niet vergunningsvrij indien deze wordt geplaatst in, bij, op of aan een bouwwerk van tijdelijke aard of in, bij, op of aan een niet voor permanente bewoning bestemde woning (recreatiewoningen). In deze gevallen zijn de vergunningsvrije bouwwerken licht-vergunningplichtig.

Voor nadere informatie over de spelregels van bouwen en verbouwen wordt verwezen naar de internetsite van het Ministerie van VROM (www.VROM.nl).

Vaststelling door gemeenteraad

De gemeenteraad is verplicht om een welstandsnota met zo concreet mogelijke welstandscriteria vast te stellen. Na de vaststelling van de nota kan de welstandsbeoordeling alleen nog maar worden gebaseerd op de criteria die in de welstandsnota zijn genoemd. Zonder welstandsnota kan geen welstandstoezicht worden uitgeoefend. Na de vaststelling van de welstandsnota zal de werking ervan jaarlijks verplicht worden geëvalueerd.

De gemeenteraad kan tussentijds aanvullingen op de nota vaststellen. Het gaat hier vooral om welstandscriteria voor de nieuwe, grotere (her)ontwikkelingsprojecten. De welstandscriteria voor dergelijke projecten worden in het kader van de stedenbouwkundige planvoorbereiding opgesteld. Om rechtsgeldig te kunnen zijn, zullen deze criteria de procedure moeten hebben doorlopen en door de gemeenteraad worden vastgesteld.

Uitvoering door Burgemeester en Wethouders

De bestuurlijke verantwoordelijkheid voor het welstandstoezicht ligt bij burgemeester en wethouders. Zij hebben een eigen verantwoordelijkheid voor het welstandsoordeel dat tot stand komt aan de hand van de in de welstandsnota opgenomen criteria. Burgemeester en Wethouders vragen voor alle vergunningplichtige bouwwerken advies aan de welstandscommissie.

De welstandscommissie geeft advies

De wettelijke, meest primaire taak van de welstandscommissie is het uitbrengen van welstandsadviezen aan burgemeester en wethouders over de aan haar voorgelegde bouwplannen in de bouwvergunningsprocedure. Dit welstandsadvies is gebaseerd op de in deze welstandsnota genoemde welstandscriteria.

De welstandscommissie is volgens artikel 1 lid 1r Ww een door de gemeenteraad benoemde onafhankelijke commissie. Voor een omschrijving van de werkwijze en organisatie van de welstandscommissie wordt verwezen naar artikel 9 van de gemeentelijke Bouwverordening.

Wanneer kunnen Burgemeester en Wethouders afwijken van het advies van de welstandscommissie en/of van de welstandscriteria?

Burgemeester en wethouders volgen in hun oordeel in principe het advies van de welstandscommissie. Er bestaan echter enkele uitzonderingen:

Afwijken op inhoudelijke grond

Burgemeester en wethouders hebben de mogelijkheid om op inhoudelijke gronden af te wijken van het advies van de welstandscommissie. In een dergelijk geval zijn burgemeester en wethouders van mening dat de welstandscommissie de van toepassing zijnde criteria niet juist heeft geïnterpreteerd, of dat de commissie niet de juiste criteria heeft toegepast.

In dat geval kan een 'second opinion' worden aangevraagd bij een ander provinciaal welstandsorgaan. Deze situatie kan zich voordoen wanneer burgemeester en wethouders bij een reguliere bouwvergunningaanvraag op inhoudelijke grond tot een ander oordeel komen dan de welstandscommissie. Een 'second opinion' wordt aangevraagd voordat het besluit op de vergunningaanvraag wordt genomen én binnen de daarvoor geldige afhandelingstermijn.

Afwijken van de welstandscriteria (hardheidsclausule)

Bij de beoordeling van een bouwplan kan het in bepaalde gevallen voorkomen dat de welstandscriteria ontoereikend zijn. Dit is bijvoorbeeld het geval als er sprake is van een plan dat vanwege de bijzondere kwaliteiten boven het kader van de welstandsnota uitstijgt. Dan kunnen burgemeester en wethouders, eventueel na advies van de welstandscommissie, gemotiveerd afwijken van de welstandscriteria.

In dat geval is er sprake van een bijzondere situatie en/of bestaat er twijfel aan de toepasbaarheid van de criteria. Deze afwijkingsbevoegdheid is gebaseerd op de Algemene wet bestuursrecht. De afwijking kan worden gebaseerd op de algemene principes (zie paragraaf 4.3) en dient gemotiveerd te worden in de beslissing op de aanvraag van de vergunning.

De toepassingsregel hardheidsclausule:

“Het **uiterlijk en de plaatsing** van een bouwwerk of standplaats is al dan niet in strijd met redelijke eisen van welstand – beoordeeld naar de criteria conform art. 12 van de Woningwet en verwoord in de door de gemeenteraad vastgestelde Welstandsnota – indien Burgemeester en Wethouders daartoe op basis van een gemotiveerd welstandsadvies besluiten”.

Afwijken om andere redenen

Op grond van artikel 44 lid 1d van de Woningwet krijgen burgemeester en wethouders de mogelijkheid om bij strijd van een bouwplan met de redelijke eisen van welstand, toch de bouwvergunning te verlenen indien zij van oordeel zijn dat daarvoor andere redenen zijn. Dit kunnen bijvoorbeeld economische of maatschappelijke redenen betreffen. De welstandscommissie wordt hiervan op de hoogte gesteld.

Indieningsvereisten

Per Algemene Maatregel van Bestuur (Besluit Indieningsvereisten)

is wettelijk bepaald welke eisen worden gesteld aan de aan te leveren gegevens en bescheiden voor een bouwvergunning. Ten aanzien van de gegevens en bescheiden ten behoeve van toetsing aan welstandscriteria gelden de volgende eisen:

- situatietekening inclusief aansluitende terreinen;
- tekeningen van alle gevels van het bouwwerk, inclusief de gevels van de belendende bebouwing (minimaal schaal 1:100);
- tekeningen van bestaande en nieuwe plattegronden;
- doorsneden (minimaal schaal 1:100);
- detailtekeningen van gezichtsbepalende delen van het bouwwerk;
- foto's van de bestaande situatie en de omliggende bebouwing;
- opgave materiaal- en kleurgebruik van toe te passen bouwmaterialen (uitwendige scheidingsconstructie).

3. RUIMTELIJK KWALITEITSBELEID IN BOARNSTERHIM

3. 1. INLEIDING

Welstandsbeleid kan niet op zichzelf staan, maar moet worden gefundeerd in het bestaande gemeentelijke beleid voor de gebouwde omgeving. In dit hoofdstuk wordt het huidige ruimtelijke kwaliteitsbeleid van de gemeente in hoofdlijnen besproken. De voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente zijn voor een belangrijk deel vastgelegd in diverse beleidsdocumenten, zoals in het Woonplan Boarnsterhim, en verschillende bestemmingsplannen. Voor elk type deelgebied is geïntariseerd welke beleidsdoelstellingen of ontwikkelingen een raakvlak met het welstandstoezicht hebben. Uitgangspunt is dat het welstandsbeleid voor de onderscheiden deelgebieden in Boarnsterhim, aansluit bij het ruimtelijk beleid van de gemeente (zie voor de beschrijving van de deelgebieden in hoofdstuk 4).

3. 2. BESCHERMDE DORPSGEZICHTEN

Boarnsterhim heeft vier door het Rijk aangewezen beschermde dorpsgezichten. Het betreft de oude kernen van Grou, Poppenwier, Aldeboarn en Wergea. Het dorp Warstiens en de vooroorlogse buurt Oosterveld in Grou zijn aangewezen als potentieel beschermd dorpsgezicht. Binnen de beschermde dorpsgezichten is het beleid gericht op handhaving en versterking van de historische bebouwingsstructuur.

De bescherming van de monumenten wordt geregeld via de Monumentenwet. In de gemeente komen alleen rijksmonumenten voor. Bouwplannen die betrekking hebben op gebouwen die op de rijksmonumentenlijst staan, worden door de monumentencommissie van Hûs & Hiem en de Rijksdienst voor Monumentenzorg beoor-

deeld. De monumentencommissie van Hûs & Hiem is een adviescommissie aan het college van burgemeester en wethouders. Voorts is in het kader van het Monumenten Inventarisatieproject een aantal panden en bouwwerken als historisch waardevol pand geïntariseerd. Daarvan was een aantal zo waardevol dat besloten is deze panden een rijksmonumentenstatus te geven. Voor de resterende panden wordt op dit moment onderzocht in hoeverre ze in aanmerking kunnen komen voor een aanwijzing tot gemeentelijk monument.

3. 3. OUDE KERN

Bij dorpskernen gaat het veelal om kleinschalige bebouwing met een historische identiteit. In deze dorpen is het beleid gericht op het behoud van karakteristieke elementen in het dorp. Het doel is om het eigen karakter van de dorpen, met gebruikmaking van de bestaande historische elementen, zo veel mogelijk te benadrukken. Bij nieuwe ontwikkelingen is het van belang dat de huidige kenmerken van de ruimtelijke structuur niet worden aangetast. Dit betekent dat de historische waterlopen en de wegen- en padenstructuur, het op water en wegen georiënteerde bebouwingspatroon en de groenelementen zoveel mogelijk intact worden gehouden

3. 4. LINTBEBOUWING

Bij lintbebouwing gaat het veelal om historisch gegroeide lintstructuren. Kenmerk van deze structuren is dat er verschillende individuele gebouwen in gerangschikt zijn. Vaak zijn deze linten historisch gezien van belang voor de ontwikkeling van de kernen. Het beleid is gericht op het behouden van de structuur.

3. 5. DORPSUITBREIDINGEN VOOR EN NA 1950

Bij het merendeel van de dorpen in de gemeente zijn in de loop der tijd dorpsuitbreidingen gerealiseerd. Deze woonwijken hebben de kenmerken die behoren bij de periode waarin ze zijn gebouwd.

De uitbreidingen van voor 1950, zoals enkele buurten en straten in Akkrum, Nes en Wergea en Oosterveld in Grou, bestaan overwegend uit kleine woningen (vrijstaand of in rijen) in een hoge dichtheid. Oosterveld wordt mogelijk vanwege de bijzondere ruimtelijke karakteristieken aangewezen als beschermd dorpsgezicht.

De uitbreidingen van direct na 1950 bestaan meestal uit sobere, monofunctionele rijtjeswoningen. Uitbreidingen die na 1965 zijn gebouwd, worden gekenmerkt door rijenwoningen met een lagere bebouwingsdichtheid en een afwisseling van rijenwoningen en dubbele of vrijstaande woningen. De meer recent gebouwde wijken zijn ruim van opzet met doorgaans vrijstaande of halfvrijstaande woningen in de vrije sector.

De gemeente hecht veel belang aan het behoud van de eigen identiteit van de dorpen. Het ruimtelijk beleid is er op gericht om de dorpsuitbreidingen te laten passen bij de aard en schaal van de betreffende dorpskern. Een belangrijk speerpunt van beleid is tevens het realiseren van een goede kwaliteit van de woonomgeving.

3. 6. DORPSUITBREIDINGEN IN ONTWIKKELING

Bij het ontwikkelen van het stedenbouwkundig plan voor nieuwe dorpsuitbreidingen en de keuze voor het te realiseren woningtype wordt ernaar gestreefd zo veel mogelijk aan te sluiten bij het karakter van het betreffende dorp. Daarbij wordt de bestaande situatie als uitgangspunt genomen voor het stedenbouwkundig ontwerp, zodat zoveel mogelijk oorspronkelijk structuren en elementen worden behouden.

Voor nieuwe dorpsuitbreidingen waar de vraag naar kwalitatief hoogwaardige woonmilieus zich voordoet of waar kwetsbare locaties aan de orde zijn, wil de gemeente hier door middel van concrete randvoorwaarden richting aan geven. De randvoorwaarden hebben dan meestal betrekking op zowel architectuur, openbare ruimte

en de inpassing van het landschap.

3. 7. SPORT- EN RECREATIETERREINEN

In Boarnsterhim liggen verschillende sport- en recreatieterreinen. Voor deze terreinen is geen specifiek ruimtelijk beleid geformuleerd. In ruimtelijke zin is het afstemmen van de bebouwing op het omringende landschap een belangrijk aandachtspunt.

3. 8. RECREATIEWONINGEN

In de gemeente komen zowel individuele recreatiewoningen in natuurgebieden als projectmatig gebouwde recreatiecomplexen voor. Voor de recreatiewoningen in het algemeen is geen specifiek ruimtelijk beleid geformuleerd. Wel kan als algemene beleidsrichting worden aangegeven dat in alle gevallen een goede relatie tussen de recreatiewoningen c.q. -complexen en het omringende landschappelijke karakter van grote belang wordt geacht.

3. 9. BEDRIJVENTERREINEN

Voor nieuwe bedrijventerreinen geldt als algemene beleidsrichting dat rekening gehouden moet worden met de stedenbouwkundige structuur, cultuurhistorische waarden en de begrenzingen met het oog op natuur en landschap.

3. 10. BUITENGEBIED

In Boarnsterhim kan een aantal landschapstypen worden onderscheiden. Voor de Middelzeepolders geldt dat de kenmerkende openheid behouden dient te blijven. Voor het Terpengebied is het beleid gericht op het handhaven van de aanwezige openheid en de wijze waarop de verdichting in het gebied is geordend. Aan de terpen en terprestanten wordt cultuurhistorische waarde toegekend. Behoud van deze waarden is van belang.

Binnen het Hooilanden/merengebied wordt gestreefd naar handhaving van de kenmerkende grootschalige openheid. Het beeld van de openheid kan worden versterkt door vergroting van het contrast tussen de openheid en de aanwezige puntvormige verdichting.

4. DE WELSTANDSCRITERIA

4. 1. TOELICHTING

In dit hoofdstuk worden de toetsingskaders genoemd, die worden gehanteerd bij de welstandsbeoordeling van bouwplannen in de gemeente Boarnsterhim. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in:

Gebiedsgerichte criteria

Gebiedsgerichte criteria zijn specifiek afgestemd op de kenmerken van een bepaald gebied of wijk (zie ook paragraaf 4.2).

Sneltoetscriteria

Sneltoetscriteria gelden voor veel voorkomende kleine bouwwerken. Deze criteria zijn alleen van toepassing op licht vergunningplichtige bouwwerken. De sneltoetscriteria zijn inmiddels door de gemeenteraad vastgesteld en maken daarmee deel uit van deze welstandsnota. Deze criteria zijn overigens in een apart boekwerkje opgenomen (zie ook paragraaf 4.3).

Algemene principes

Hierbij gaat het om een aantal vakkundige beoordelingsaspecten, die gezamenlijk het algemene denk- en motiveringskader bij de beoordeling van bouwplannen vormen. Ook worden deze principes gehanteerd bij bouwplannen die zich weliswaar onttrekken aan de gebiedsgerichte criteria, maar toch van hoge kwaliteit blijken te zijn (zie ook paragraaf 4.4).

4. 2. GEBIEDSGERICHT BEOORDELINGSKADER

Toelichting

In deze paragraaf worden de gebiedsgerichte welstandscriteria genoemd. De criteria zijn niet alleen gebaseerd op de bestaande ruimtelijke kwaliteiten van de deelgebieden; ze zijn ook ontstaan vanuit de doelstelling om in elk gebied een gewenst toekomstbeeld te realiseren. Voor elk onderscheiden deelgebied is een toetsingskader van toepassing waarbinnen nieuwe bouwplannen dienen te passen. Met behulp van de gebiedsgerichte criteria wordt aangegeven welke gewaardeerde karakteristieken in het ontwerp moeten worden gebruikt om het gebouw of bouwwerk in zijn omgeving te laten passen. Op deze manier wordt voorkomen dat bouwwerken ten opzichte van hun omgeving te veel uit de toon vallen. Binnen dit beoordelingskader is uiteraard ruimte opgehouden voor juist eigentijdse en/of afwijkende vormgeving.

Deelgebieden

Het grondgebied van Boarnsterhim is opgedeeld in verschillende deelgebieden. Voor elk deelgebied geldt een specifiek beoordelingskader. De deelgebieden zijn tot stand gekomen op basis van:

- ontstaansgeschiedenis
- ruimtelijke verschijningsvorm/bebouwingskarakteristieken
- cultuurhistorische waarden
- functies
- ontwikkeling en dynamiek

In de gemeente worden de volgende deelgebieden onderscheiden:

1. Beschermde dorpsgezichten
2. Oude kern
3. Lintbebouwing
4. Woonwijken gebouwd voor 1950
5. Woonwijken gebouwd na 1950
6. Dorpsuitbreiding in ontwikkeling

7. Sport en/of recreatieterreinen
8. Recreatiewoningen
9. Bedrijventerreinen
10. Buitengebied

In bijlage 2 en 3 zijn overzichtskaarten van deze deelgebieden opgenomen.

Beoordelingskader

Per deelgebied is een beoordelingskader opgesteld, bestaande uit:

- een korte gebiedsbeschrijving, waarbij wordt ingegaan op de ontstaansgeschiedenis, de landschappelijke omgeving, de stedenbouwkundige structuur, de functie van het gebied en de typering van de bebouwing en het materiaal- en kleurgebruik.
- een samenvatting van de te verwachten ontwikkelingen en de waardering van het gebied. De waardering wordt bepaald aan de hand van de belevingswaarde en de aanwezigheid van cultuurhistorische, stedenbouwkundige of architectonische waarden
- een algemene beleidsintentie voor het deelgebied;
- de welstandscriteria, welke zijn onderverdeeld in verschillende categorieën, namelijk ruimte, plaatsing, hoofdvorm, aanzichten, opmaak en eventueel diversen. De criteria zijn van toepassing op bouwplannen die voorzien in (ingrijpende) verbouwing, vervanging, of nieuwbouw van individuele gebouwen. Algemeen uitgangspunt bij de toetsing is dat een bouwplan moet leiden tot een gebouw dat zorgvuldig en vakkundig is vormgegeven en dat wat betreft het uiterlijk past binnen het totaalbeeld van de kern waarin het wordt gerealiseerd. Na realisering moet er sprake zijn van een positieve bijdrage aan dit totaalbeeld

Afstemming op bestemmingsplannen

Bij de ruimtelijke toetsing van bouwaanvragen heeft de gemeente te maken met twee toetsingsinstrumenten: de welstandsnota en het bestemmingsplan.

Het is van belang om deze instrumenten inhoudelijk op elkaar af te stemmen. In het bestemmingsplan worden de bebouwingsmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de gronden geregeld.

Veelal zijn in de bestemmingsplannen voorschriften opgenomen met betrekking tot de maatvoering en de plaatsing van gebouwen en andere bouwwerken. Volgens de Woningwet mogen in de welstandsnota criteria worden opgenomen die betrekking hebben op het uiterlijk en de plaatsing van bouwwerken. Het uiterlijk van een bouwwerk kan betrekking hebben op de bouwmassa, de structuur, de maat, de schaal, de detaillering en de kleur- en materiaalkeuze. Het is duidelijk dat de criteria in de welstandsnota een bepaalde overlap met de regelingen in het bestemmingsplan kunnen vormen.

Voor de afstemming van de welstandscriteria op de vigerende regelingen in de bestemmingsplannen zijn met name de aspecten *plaatsing* en *hoofdvorm* van belang. Daarvoor zijn algemeen geldende uitgangspunten opgenomen:

*Ten aanzien van **plaatsing** geldt als algemeen uitgangspunt:*

Voor zover het bestemmingsplan ruimte biedt voor een keuze van de precieze plek waar gebouwd wordt, dan wel indien een bestemmingsplan hierin niet voorziet, dienen de naar de openbare ruimte gerichte gevels te worden geplaatst in de oorspronkelijke rooilijnen. Indien er geen sprake is van oorspronkelijke rooilijnen, dan dient een rooilijn te worden bepaald die logisch voortvloeit uit de plaats van de belendende panden.

*Ten aanzien van **hoofdvorm** geldt als algemeen uitgangspunt:*

Voor zover het bestemmingsplan ruimte biedt voor de keuze van de hoogte en de hoofdvorm van een gebouw, dan wel wanneer een bestemmingsplan hierin niet voorziet, dienen de hoogte en de hoofdvorm te worden gerelateerd aan de heersende bebouwingkorrel in de omgeving van het bouwplan. Daarbij dient gerefereerd te worden aan, naar aard en functie vergelijkbare, bestaande ob-

jecten, en dient een goede afstemming met belendende panden te worden gerealiseerd.

Afstemming van beeldkwaliteitplannen

Beeldkwaliteitplannen bevatten net als de welstandsnota welstandscriteria ten behoeve van de toetsing van bouwplannen. Beeldkwaliteitplannen hebben in het algemeen betrekking op de nieuwe ontwikkeling van woongebieden, bedrijfsterreinen of recreatieterreinen. Verder hebben beeldkwaliteitplannen betrekking op ingrijpende veranderingen binnen bestaande gebieden, zogenaamde herstructureringsoperaties.

Op het moment dat de welstandsnota wordt vastgesteld zullen de welstandscriteria van alle bestaande en reeds door de Raad vastgestelde beeldkwaliteitplannen deel uitmaken van de welstandsnota. Verder zullen nog te formuleren welstandscriteria in nog te ontwikkelen dan wel in ontwikkeling zijnde beeldkwaliteitplannen in de toekomst als afzonderlijke documenten deel uitmaken van de gemeentelijke welstandsnota.

Hoofdstuk 5 bevat een overzicht van reeds bestaande beeldkwaliteitplannen.

DEELGEBIED 1: BESCHERMDE DORPSGEZICHTEN

Beschrijving algemeen

ruimte

De oorspronkelijke dorpskernen in de gemeente Boarnsterhim hebben elk hun eigen identiteit, hun eigen stedenbouwkundig patroon, en hun eigen kenmerkende gebouwen. In een viertal gevallen in de gemeente Boarnsterhim heeft deze eigen stedenbouwkundige structuur een zodanige cultuurhistorische waarde dat de oude kern geheel of gedeeltelijk is aangewezen als beschermd dorpsgezicht.

plaatsing

De vier als beschermd dorpsgezicht aangewezen dorpskernen hebben een duidelijk en historisch gegroeid weefsel van straten en stegen, vaarten en kanalen, met duidelijke rooilijnen, waarmee de plaats van gebouwen vastligt. De bebouwingswanden zijn veelal verdicht tot gesloten en halfgesloten wanden.

hoofdvorm

De afzonderlijke gebouwen kennen overwegend een hoofdvorm van één bouwlaag met kap, een enkelvoudige massaopbouw en een relatieve omvang van klein tot middelgroot. Bijzondere gebouwen zoals een kerk, een kroeg, een pastorie en een winkel hebben ook een bijzondere vorm.

aanzichten en opmaak

Kenmerkend voor de als beschermd dorpsgezicht aangewezen dorpskernen is het ambachtelijk karakter van de bebouwing met vaak rijke details van gootlijsten en schoorstenen. Het dorpse beeld wordt verder sterk bepaald door de op de straat gerichte gevels van metselwerk, met veelal een verticale indeling met vensters en deuren, en een variatie van topgevels en kappen. De daken zijn gedekt met gebakken pannen. Kleuren zijn bescheiden maar gevarieerd.



Beschermd dorpsgezicht Aldeboarn



De kerkhofruimte met pastorie en catechesatiegebouw in Grou.



Het Halbertsma's plein in Grou

Beschrijving bijzonderheden Grou

In de huidige ruimtelijke structuur van het oudste gedeelte van Grou is de historische ontwikkeling van het van het oorspronkelijke terpdorp nog steeds herkenbaar. De verschillende ontwikkelingsfasen komen tot uiting in afzonderlijke gebieden met een eigen karakter.

Het gebied rondom de kerk, de Wijde Steeg en de Nieuwe kade wordt gekenmerkt door een geleidelijke, organische ruimtelijke structuur. Binnen deze structuur neemt de met bebouwing omsloten kerkhofruimte een belangrijke plaats in. Rondom het Romaanse kerkgebouw staat een verscheidenheid aan bebouwing: een gesloten bebouwingswand met top- en lijstgevels, enkele dicht opeengestapelde, eenvoudige woningen in 1 bouwlaag met kap, en een tweetal vrijstaande panden (pastorie en catechesatielokaal). De omringende straatjes en steegjes hebben een steenachtig karakter vanwege de lage woningblokjes in een min of meer gesloten straatwand. Aan de Nieuwe Kade wordt het ruimtelijk karakter bepaald door overwegend lage woon- en bedrijfsbebouwing georiënteerd op het water van de Rjochte Grou.

Het gebied rondom de Hoofdstraat en het Halbertsma's Plein kent een meer planmatige opzet en wordt gekenmerkt door een rechthoekig patroon van gesloten straat- en pleinwanden. De bebouwing bestaat uit één of twee bouwlagen met kap. Elk pand in de bebouwingswanden ontleent de individualiteit aan de kleine verschillen in goot- of lijsthoogte van aan elkaar grenzende panden. De panden zijn overwegend gedekt door een schilddak, waarvan de nok dwars op de straat is gericht. Plaatselijk zijn de nokken ook in de langsrichting georiënteerd. De panden in de Hoofdstraat zijn als gevolg van de hier geconcentreerde winkelvoorzieningen op de benedenverdieping gewijzigd. Maar de oorspronkelijke lijstgevels grotendeels nog intact, met name in het noordelijke deel van de Hoofdstraat, waar de meeste panden met twee bouwlagen zijn gelegen.

Aan de zuidkant van de kern bevinden zich aan weerszijden van de Parkstraat min of meer afzonderlijke bebouwingsconcentraties. Het gaat hier merendeels om 19^e eeuwse bebouwing, bestaande uit lage (1 laag met kap), in een gesloten bebouwingswand gesitueerde panden. Uitzondering op deze regel vormen de 19^e en begin 20^{ste} eeuwse villa's aan de zuidzijde van de Parkstraat. Plaatselijk komen in dit gebied enkele verbijzonderde functies voor, zoals het recent gebouwde postkantoor, een voormalige boerderij en enkele winkelpanden.

In het algemeen gelden voor de bebouwing in het beschermde gezicht een aantal kenmerken. De gevelopeningen van de meeste panden in het beschermde dorpsgezicht zijn verticaal gericht. De gevels opgetrokken uit rode of roodbruine baksteen. Incidenteel komt een aantal gepleisterde of geschilderde gevels voor. De dakbedekking bestaat uit rode of zwarte gebakken pannen, waarbij de kapverdieping veelal is voorzien van een centraal geplaatste dakkapel. Deze dakkapellen kenmerken zich door een fraaie en veelvormige detaillering. Op de plaatsen waar tuinen aan de openbare ruimte grenzen, zijn deze van elkaar gescheiden door middel van een laag en eenvoudig hek (ijzer of hout).

Waardering Grou

In het beschermde dorpsgezicht van Grou is met name de bijzondere ruimtelijke structuur waardevol. Dit vanwege het feit dat de historische ontwikkeling van het dorp nog steeds herkenbaar is aan de aanwezige onderlinge samenhang van onder meer verkaveling, bebouwing straten, stegen en hoogteverschillen.

De historische bebouwingskwaliteit van de panden aan de Hoofdstraat en het Halbertsma's Plein worden als waardevol ervaren.

Beleidsintentie Grou

Met de aanwijzing van de betreffende delen van Grou tot beschermd dorpsgezicht is gekozen voor een beleid gericht op behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden.

Dit impliceert in het algemeen conservering en restauratie van waardevolle bebouwing en bebouwingskenmerken binnen het beschermde dorpsgezicht. Voor Grou heeft nog geen vertaling plaatsgevonden in een bestemmingsregeling. Verwacht mag worden dat een beschermende bestemmingsregeling in de loop van het jaar 2004 z'n beslag zal krijgen.

Beschrijving bijzonderheden Aldeboarn

De huidige ruimtelijke structuur en de schaal en detaillering van bebouwing en openbare ruimte is dusdanig dat in sterke mate wordt gerefereerd aan de ontstaansgeschiedenis van het dorp.

Het bebouwingsbeeld bestaat in hoofdlijnen uit bebouwing in 1 of 2 bouwlagen met steile kap. Aan beide zijden van de Boarn wordt de bebouwing naar de westelijke en oostelijke kant kleinschaliger. De bebouwing in het gebied tussen de twee voetgangersbruggen is qua maat en schaal groter.

De bebouwing aan de noordoever van de Boarn bestaat hoofdzakelijk uit 1 bouwlaag met kap, brede gootlijsten en kleine verschillen in goothoogte. Plaatselijk komen ook gebouwen voor in 2 bouwlagen met kap en/of topgevels.

De bebouwing aan de Andringastrjitte en Tsjerkebuorren is overwegend kleinschalig en bestaat uit 1 bouwlaag met topgevels onder zadeldak of lijstgevels onder een schildkap. Op diverse plaatsen komen daarbij traditionele houten dakkapellen voor.

Aan de zuidzijde van de Tsjerkebuorren staan de kerk en Andringa State als bijzondere, grootschaliger elementen op grote terreinen.

Traditioneel zijn de gevels verticaal geleed. Op sommige plaatsen, veelal bij bijzondere functies, is hiervan afgeweken. De gevels zijn opgetrokken in baksteen en de daken met pannen gedekt, terwijl de gootlijsten, deuren, kozijnen en dergelijke in hout zijn uitgevoerd.

Waardering Aldeboarn

Het feit dat de historisch-ruimtelijke structuur in belangrijke mate in tact is, is aanleiding voor de aanwijzing van Aldeboarn tot be-

schermd dorpsgezicht. Het merendeel van de bebouwing is bepalend voor de structuur, terwijl een groot deel bovendien architectonisch bepalend is. De in de loop van de tijd gegroeide structuur wordt gekenmerkt door:

- * de bochtige waterloop van de Boarn, de gesloten bebouwingswanden van Tsjerkebuorren, Andringastrjitte en de pleinvormige ruimte van het Doelhof met als bijzondere bebouwingselementen de kerk en Andringastate met bijbehorend kerkhof en tuin;
- * de op het water georiënteerde gesloten bebouwingswanden van Westein, Weaze en Eastein in hun traditionele bochtige verloop;
- * de eveneens op het water georiënteerde bebouwing ten zuiden van de Boarn in een overwegend gesloten, maar plaatselijk onderbroken en verspringende bebouwingswand;
- * een loodrecht op de ontsluiting staande verkaveling bij Westein, Weaze, Eastein, Achterom, Brittenburg, Andringastrjitte en Tsjerkebuorren;
- * de stegen tussen de Boarn en de Andringastrjitte/-Tsjerkebuorren met een smal, veelal door bebouwing begeleid profiel; en
- * de drie bruggen over de Boarn in hun historische situering de belangrijke ondersteuning van de structuur van water, wegen, paden en bebouwing door beplanting langs de Boarne, rond het kerkhof, langs de Skoallereed en het Lycklama's Leantsje.

Een aantal panden binnen het beschermde dorpsgezicht heeft de status van monument.

Beleidsintentie Aldeboarn

Het ruimtelijk beleid voor het beschermd dorpsgezicht is geregeld in het bestemmingsplan Dorpsvernieuwingsplan Aldeboarn Kom (1992). In dit plan is het beleid binnen het beschermde dorpsgezicht gericht op:

1. handhaving en versterking van de historische bebouwingsstructuur;
2. handhaving van de structurele en architectonische waarden van de afzonderlijke bebouwingselementen en waar nodig streven naar harmonie van bouwvorm en detaillering met het historische bebouwingsbeeld.
3. nastreven van een ondergeschikte rol van bijgebouwen in het bebouwingsbeeld en voor zover zij in het zicht zijn gelegen van een passende bouwvorm en detaillering.

Beschrijving bijzonderheden Poppenwier

Poppenwier bestaat uit een kleine, zeer lage en zeer intensief bebouwde terp en enige lintbebouwing langs de weg naar Raerd. Kenmerkend voor het dorp is het contrast tussen de kleine, dicht bebouwde dorpskern en de openheid van het omliggende land. De ruimtelijke structuur van het dorp wordt gekenmerkt door een dichte, rechthoekige structuur met steegjes en paden, waarlangs kleinschalige woonhuizen zijn. De bebouwing dateert grotendeels uit de 19^e eeuw. Het bebouwingslint aan de noordzijde van het dorp bestaat uit een stelpboerderij en een aantal woonhuizen op ruime kavels. Het café bestaat uit 2 lagen met kap en vormt daarmee een ruimtelijke beëindiging van de straat.

De panden zijn aaneengesloten in een rechte rooilijn gesitueerd en liggen direct langs de paden of worden gescheiden met stoepjes en hekwerk. Het ontbreken van voortuinen en de dubbelzijdige bebouwing langs de paden geeft dit deel van het dorp een steenachtig karakter.

De bebouwing op de terp is opgebouwd uit 1 bouwlaag met schildkap of zadeldak. De gevels van de panden zijn opgetrokken uit baksteen. De daken zijn voorzien van dakpannen.

Waardering Poppenwier

Het contrast tussen de vrij gelegen boerderijen en de sterk gecon-

centreerde kleinschalige woonhuizen is een beeldbepalende en daarmee een waardevolle karakteristiek.

Beleidsintentie Poppenwier

Het ruimtelijk beleid voor het beschermd dorpsgezicht is nog niet geregeld in een recent bestemmingsplan. Met de aanwijzing van Poppenwier tot beschermd dorpsgezicht is gekozen voor een beleid gericht op behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden. Dit impliceert in het algemeen conservering en restauratie van waardevolle bebouwing en bebouwingskenmerken binnen het beschermde dorpsgezicht.

Beschrijving bijzonderheden Wergea

De belangrijkste elementen van de ruimtelijke structuur van het beschermde dorpsgezicht zijn de voormalige terp, de Wergeasterfeart en de Nieuwe Leeuwarderweg/Kerkbuurt bebouwingsstructuur.

In het algemeen dateert de bebouwing dateert uit de 18^e, 19^e en 20^{ste} eeuw en bestaat naast enkele winkels, een hotel, een boerderij, enkele kerken, grotendeels uit woningen.

Langs de Wergeasterfeart is de oude karakteristieke lintbebouwing geconcentreerd. De bebouwing bestaat hier uit kleinschalige individuele panden in een vrijwel aaneengesloten bebouwingswand. Aan de westzijde van de Wergeasterfeart is de bebouwing met de voor-gevel naar het water gericht. Aan de oostzijde grenzen de achterzijden van de woningen aan het water. De panden bestaan uit meestal 1, incidenteel uit 2, lagen met (schild- of zadeldak). Deze panden kennen een specifieke detaillering, die tot uiting komt in de toepassing van lijstgevels, de gevelversieringen in de vorm van siermetselwerk en de karakteristieke dakkapellen, die op een eenduidige wijze zijn vormgegeven.

De bebouwing aan de Kerkebuurt bestaat uit individuele woningen uit de laat 19^e en begin 20^{ste} eeuw. De bebouwing op het kruispunt met de Wergeasterfeart (o.a. café) heeft een grotere massa-opbouw.

De hoofdvorm van de bebouwing bestaat uit één bouwlaag met kap (veelal een schild- of zadelkap). De gevelindeling wordt bepaald door meestal verticaal gerichte gevelopeningen. De dakbedekking bestaat uit rode of zwarte gebakken pannen, waarbij de kapverdieping veelal is voorzien van een centraal geplaatste dakkapel. Deze dakkapellen kenmerken zich door een fraaie en veelvormige detaillering.

Waardering Wergea

De gave historische-ruimtelijke structuur en het bebouwingsbeeld zijn aanleiding geweest om het dorpshart van Wergea aan te wijzen als beschermd dorpsgezicht.

Met name ook de uit de historische ontwikkeling voortkomende gedifferentieerde ruimte-opbouw langs de Wergeastervaart in samenhang met de deels historische dorpsbebouwing is in ruimtelijk opzicht van waarde.

Beleidsintentie Wergea

In het voorontwerp bestemmingsplan "Wergea-Kom" worden verschillende waarden beschermd. Het beleid in dit plan is gericht op het beschermen van de essentiële elementen van het beschermde dorpsgebied. Ten aanzien van de bebouwing gaat het bijvoorbeeld om de bescherming van het kleinschalige bebouwingspatroon met overwegend individuele panden met (zadel- of schild)kap en een overwegend verticale geleding van de gevel en een aantal bijzondere grotere panden. Tevens is het beleid gericht op het handhaven van de bouwvorm en detaillering. Bij nieuwe plannen voor dorpsvernieuwing is het beleid gericht op het handhaven en waar mogelijk verbeteren van het historische en specifieke karakter van de verschillende delen van het dorp.



Sterk geconcentreerde, kleinschalige bebouwing in Poppenwier



Zicht op een van de kerken van Poppenwier



Beschermd dorpsgezicht Wergea

Welstandscriteria beschermde dorpsgezichten

In de bestemmingsplannen voor de beschermde dorpsgezichten zijn in het algemeen de te beschermen waarden geregeld. Dit betreft met name de regeling ten aanzien van de plaats, hoofdvorm, aanzichten, materiaaltoepassing en kleurgebruik, zaken die derhalve niet meer in deze welstandsnota behoeven te worden herhaald. Een aantal zaken is in de bestemmingsplannen niet, of niet volledig geregeld. Het gaat hier met name om reclame-uitingen, de kleur van de gevels, de gevelindeling, erfafscheidingen etc. Voor deze onderwerpen gelden de volgende aanvullende welstandscriteria.

ruimte

Er is sprake van een cultuurhistorisch gezien waardevolle dorpskern waarvan de stedenbouwkundige structuur is, dan wel wordt vastgelegd in een bestemmingsplan. Op dit punt zijn geen aanvullende welstandscriteria geformuleerd.

plaatsing

De plaatsing van gebouwen is historisch bepaald en is, dan wel wordt exact vastgelegd in een bestemmingsplan. Op dit punt zijn geen aanvullende welstandscriteria geformuleerd.

hoofdvorm

- * er is een afwisseling van nokrichtingen haaks op en evenwijdig aan de straat, overeenkomstig de historisch gegroeide situatie.

aanzichten

- * de gevelindeling zorgt voor een verticale gerichtheid van de gevel.
- * bij lijstgevels is er een herkenbaar onderscheid tussen onderbouw (gevel) en dakschild; bij topgevels een herkenbaar onderscheid tussen het onderste deel en de "top".

opmaak

- * De gevels zijn overwegend van steenachtig gebakken materiaal te weten geelachtige of roodachtige baksteen, de daken gedekt met gebakken pannen, en kozijnen en ramen zijn meestal van hout;
- * materialen als trespa-platen en dakpanplaten komen zeer nadrukkelijk niet voor;
- * kozijnen en ramen zijn overwegend geschilderd in traditionele kleuren wit en standgroen;
- * de oude gevels (metselwerk) zijn als regel niet geschilderd.
- * Details en ornamenten zijn veelal bepalend voor het ruimtelijk beeld.
- * Er is veel aandacht besteed aan de vormgeving van:
 - dak- en gootlijsten
 - dakkapellen
 - toegangspartijen

diversen

- * afscheidingen van het zijerf bij op straathoeken gebouwde panden, welke vanaf de openbare ruimte zichtbaar zijn, en overige afscheidingen tussen zij- en achtererven en openbaar gebied, zijn in het algemeen uitgevoerd als groene en zachte (=niet harde) elementen, bijvoorbeeld door toepassing van wilgentenen of beplanting op een verborgen raamwerk;
- * reclame-uitingen op en aan de gevel zijn qua vormgeving afgestemd op de architectuur van de gevel en de omgeving. Op een zelfstandig pand zijn niet meer dan drie reclameobjecten aanwezig. Reclameobjecten zijn als regel geplaatst op het bovenste deel van het begane grondgedeelte van de gevel. Ze zijn qua afmetingen ondergeschikt aan de afmetingen van gevel en geveldelen. Materiaal en kleur van reclameobjecten zijn in harmonie met de gevel waarop ze zijn geplaatst.
- * voor walbeschoeiingen en kades geldt dat deze:
 - met elkaar een samenhangend beeld leveren;
 - zijn opgebouwd uit duurzame materialen;
 - op de historische structuur zijn afgestemd.

DEELGEBIED 2: OUDE KERN

Beschrijving algemeen

ruimte

De oorspronkelijke dorpskernen in de gemeente Boarnsterhim hebben elk hun eigen identiteit, hun eigen stedenbouwkundig patroon, en hun eigen kenmerkende gebouwen. Los hiervan heeft het ruimtelijk beeld in deze kernen een aantal gemeenschappelijke kenmerken. Zo hebben de dorpskernen vanouds een gemengde functie die tot uitdrukking komt in het bebouwingsbeeld. Ook de invloed van de tijd is herkenbaar aanwezig: het proces van groei, ontwikkeling, veroudering, herstel en vervanging is afleesbaar aan de bebouwing, waardoor een grote variatie aan veelal individuele panden het beeld bepaalt.

plaatsing

De oorspronkelijk dorpskernen hebben over het algemeen een duidelijk en historisch gegroeid weefsel van straten en stegen, vaarten en kanalen, met duidelijke rooilijnen, waardoor de plaats van gebouwen vastligt. De bebouwingswanden zijn veelal verdicht tot gesloten en halfgesloten wanden.

hoofdvorm

De afzonderlijke gebouwen kennen overwegend een hoofdvorm van één bouwlaag met kap, een enkelvoudige massaopbouw en een relatieve omvang van klein tot middelgroot. Bijzondere gebouwen zoals een kerk, een kroeg, een pastorie en een winkel hebben ook een bijzondere vorm.

aanzichten en opmaak

Kenmerkend voor de oudere dorpskernen is het ambachtelijk karakter van de bebouwing met vaak rijke details van gootlijsten en schoorstenen.



De terptsjerke van Akkrum



Het oudste gedeelte van het bebouwingslint in Jirnsom bestaat uit kleinschalige panden die samen een dichte bebouwingswand vormen.



Raerd, bebouwingswand rond de terp.

Het dorpse beeld wordt verder sterk bepaald door de op de straat gerichte gevels van metselwerk, met veelal een verticale indeling met vensters en deuren, en een variatie van topgevels en kappen. De daken zijn gedekt met gebakken pannen. Kleuren zijn bescheiden maar gevarieerd.

Beschrijving bijzonderheden per kern

Het gaat bij deze beschrijving om de oorspronkelijke dorpskernen die niet een status hebben als beschermd dorpsgezicht. De beschrijving van de beschermde dorpskernen van Aldeboarn, Grou, Poppenwier en Wergea is al opgenomen in deelgebied 1.

Akkrum en Nes

Het oudste gedeelte van Akkrum is de verhoogd gelegen Terptsjerke en omgeving. Later heeft het dorp zich ontwikkeld als streekdorp. Specifiek zijn de groene oases in de bebouwing in de vorm van Coopersburg en Welgelegen. Ook het weiland achter Welgelegen draagt bij aan het landelijk karakter van het dorp.

Het ten oosten van Akkrum gelegen Nes was vroeger een afzonderlijke kern. De oude kern van Nes bestaat uit een aantal individuele historische panden aan de Boarne. In de loop der jaren zijn Akkrum en Nes aaneengegroeid. Meer recent is de ruimtelijk scheidende werking van spoor en autosnelweg aanmerkelijk toegenomen.

Jirnsom en Kerkebuurt

In de huidige situatie heeft Jirnsom twee oude dorpskernen. Het oudste gedeelte van Jirnsom bevindt zich ter plaatse van de Kerkebuurt en omgeving. Op deze plek bevond zich volgens de historische atlas van 1850 een op zichzelfstaand terpdorp, Kerkeburen genaamd. In de huidige situatie is de terpstructuur nog herkenbaar. De bebouwing bestaat nu uit een aantal boerderijen.

Het andere oude gedeelte heeft zich ontwikkeld in de vorm van een lint, waarbij de bebouwing is georiënteerd op de Rijksstraatweg.



Reduzum, Het dorp heeft zich onder meer ontwikkeld langs de Ayttawei.



Oudere bebouwing aan het Wartensterwiid



Het Ald Slot in Wergea.

Het oudste gedeelte van het bebouwingslint bestaat uit kleinschalige panden welke samen een dichte bebouwingswand vormen. Aan de beide uiteinden van het lint wordt de bebouwingsstructuur opener en gevarieerder.

Raerd

Raerd is van oorsprong een terpdorp. Tegenwoordig is de radiale structuur nog steeds herkenbaar.

Bijzonder element is de centraal gelegen kerk, met daaromheen kleinschalige bebouwing.

Reduzum

Reduzum is van oorsprong een terpdorp. Het dorp heeft zich enerzijds langs de Ayttawei en anderzijds langs het water van het haventje ontwikkeld. De groene ruimte tussen de terp en de dorpsuitbreiding aan de noordzijde van het dorp is een bijzonder element in de ruimtelijke structuur van Reduzum.

Sibrandabuorren

Het dorp Sibrandabuorren heeft een lintvormig karakter. Typerend is de vrijwel aaneengesloten bebouwing aan de noordwestkant, terwijl aan de zuidoostzijde een heel open structuur aanwezig is. Rond de kerk is sprake van een meer verdichte bebouwingsstructuur. Het bebouwingsbeeld aan de noordwestkant wordt gekenmerkt door een afwisseling van merendeels woningen en enkele boerderijen. Het beeld aan de zuidoostzijde wordt bepaald door een afwisseling van boerderijen en open landelijk gebied.

Terherne

Terherne is ontstaan als vaartdorp. Het oudste gedeelte van het dorp ligt aan een voormalige vaarverbinding, tegenwoordig de Buorren. Kenmerkend is de kleinschalige, dichte en vaak clustervormige bebouwing langs de Buorren.

Tersoal

Hoewel Tersoal van oorsprong is ontstaan op een terp, wordt het dorp gerekend tot de vaartdorpen. Dit vanwege het feit dat de bebouwing zich met name langs het water heeft ontwikkeld.

Warten

Warten is als terpdorp aan het water ontstaan. De oudere bebouwing bevindt zich met name aan het Wartensterwiid en rond de kerk. Karakteristiek is de verdichte, radiale bebouwingsstructuur rondom de kerk, bestaande uit kleinschalige bebouwing aan stegen en straatjes.

Wergea

Het oudste gedeelte van Wergea is van oorsprong een terpdorp, gelegen aan de kruising van waterwegen. Een deel van het oude Wergea is aangewezen als beschermd dorpsgezicht (zie deelgebied 1), een ander deel behoort in deze nota tot het deelgebied oude kernen. Het betreft het minder compacte en meer landelijke deel waaronder ook de vroegere stins. De bebouwing aan de Leeuwarderweg/Kerkbuurt heeft een lintvormig karakter.

Dearsum, Eagum, Friens, Ideard, Warstiens

Specifiek voor deze kernen is de oorspronkelijke ruimtelijke structuur. In tegenstelling tot de gebruikelijk gesloten bebouwingswanden in overige kernen, is de bebouwingsstructuur hier duidelijk opener en landelijker van karakter. De bebouwing bestaat uit losse, individuele panden met doorgaans een van oorsprong agrarische functie (boerderijen en arbeiderswoningen). De panden zijn functioneel op het perceel geplaatst.

Waardering

In het algemeen zijn de bestaande bebouwingskenmerken een positief gegeven.



Landelijke bebouwing
in Friens

Beleidsintentie

Het beleid is in het algemeen gericht op de instandhouding van het ruimtelijk beeld in de oudere dorpskernen.

Bij de dorpskernen die niet zijn aangewezen als beschermd dorpsgezicht is de implicatie van dit beleid dat de aanwezige bebouwingskenmerken moeten worden gerespecteerd, met behoud van karakteristieke elementen.

Welstandscriteria

Bij verbouwing, vervanging, of nieuwbouw van individuele gebouwen in de oudere dorpskernen in de gemeente Boarnsterhim gelden de volgende welstandscriteria:

ruimte

de dorpskernen kenmerken zich door

- * een grote variatie aan individueel gebouwde panden.
- * een min of meer gesloten bebouwingswand.

plaatsing

- * de naar de openbare ruimte gerichte gevels zijn geplaatst in de oorspronkelijke rooilijnen.

hoofdvorm

algemene bebouwingskenmerken zijn:

- * één bouwlaag met kap, soms twee bouwlagen plus kap.
- * een enkelvoudige massaopbouw (klein tot middelgroot).
- * qua functie bijzondere gebouwen hebben veelal een bijzondere vorm.

Aanzichten en opmaak

Belangrijke kenmerken in de oudere dorpskernen zijn:

- * een verticale gerichtheid van gevel en gevelopeningen.
- * bij lijstgevels een herkenbaar onderscheid tussen onderbouw (gevel) en dakschild; bij topgevels een herkenbaar on-

derscheid tussen het onderste deel en de “top”.

- * De gevels zijn overwegend van steenachtig gebakken materiaal te weten geelachtige of roodachtige baksteen, de daken gedekt met gebakken pannen, en kozijnen en ramen zijn meestal van hout;
- * kozijnen en ramen zijn overwegend geschilderd in traditionele kleuren wit en standgroen;
- * Bij toepassing van kunststof voor kozijnen en ramen zijn zogenaamde renovatieprofielen gebruikt;
- * Details en ornamenten zijn veelal bepalend voor het ruimtelijk beeld.
- * Er is veel aandacht besteed aan de vormgeving van:
 - dak- en gootlijsten
 - dakkapellen
 - toegangspartijen

diversen

- * afscheidingen van het zijerf bij op straathoeken gebouwde panden, welke vanaf de openbare ruimte zichtbaar zijn, en overige afscheidingen tussen zij- en achtererven en openbaar gebied, zijn in het algemeen uitgevoerd als groene en zachte (=niet harde) elementen, bijvoorbeeld door toepassing van wilgentenen of beplanting op een verborgen raamwerk;
- * reclame-uitingen op en aan de gevel zijn qua vormgeving afgestemd op de architectuur van de gevel en de omgeving. Op een zelfstandig pand zijn niet meer dan drie reclameobjecten aanwezig. Reclameobjecten zijn als regel geplaatst op het bovenste deel van het begane grondgedeelte van de gevel. Ze zijn qua afmetingen ondergeschikt aan de afmetingen van gevel en geveldelen. Materiaal en kleur van reclameobjecten zijn in harmonie met de gevel waarop ze zijn geplaatst.
- * voor walbeschoeiingen en kades geldt dat deze:
 - met elkaar een samenhangend beeld leveren;
 - zijn opgebouwd uit duurzame materialen;
 - op de structuur van de kern zijn afgestemd.

Aanvullende welstandscriteria per kern

Naast de eerder genoemde welstandscriteria gelden voor een aantal kernen nog aanvullend de volgende welstandscriteria:

Akkrum

- * Coopersburg en Welgelegen zijn gebouwencomplexen te midden van een groene omgeving in Akkrum.

Jirnsum en Kerkebuurt

- * het oudste gedeelte van het bebouwingslint bestaat uit kleinschalige panden welke samen een dichte bebouwingswand vormen.
- * aan de beide uiteinden van het lint wordt de bebouwingsstructuur opener en gevarieerder;
- * ter plaatse van de Kerkebuurt kenmerkt het patroon zich door de aanwezigheid van een aantal boerderijen.

Raerd

- * bijzonder is de centraal gelegen kerk, met daaromheen kleinschalige bebouwing.

Reduzum

- * de groene ruimte tussen de terp en de dorpsuitbreiding aan de noordzijde van het dorp is een bijzonder element in de ruimtelijke structuur van Reduzum.

Sibrandabuorren

- * aan de noordwestzijde van het dorp is de bebouwing vrijwel aaneengesloten.
- * aan de zuidoostzijde een open structuur.

Terherne

- * kenmerkend is de kleinschalige, dichte en vaak clustervormige bebouwing langs de Buorren.

Tersoal

- * kenmerkend is dat de bebouwing zich met name langs het water heeft ontwikkeld.

Wergea

- * anders dan in het beschermde dorpsgezicht kenmerkt het overige deel van de oude kern zich door een meer open bebouwingspatroon.

Warten

- * karakteristiek is de verdichte, radiale bebouwingsstructuur rondom de kerk, bestaande uit kleinschalige bebouwing aan stegen en straatjes.

Dearsum, Eagum, Friens, Ideard, Warstiens

- * de bebouwing bestaat uit losse, individuele panden met doorgaans een van oorsprong agrarische functie (boerderijen en arbeiderswoningen).
- * de panden zijn functioneel op het perceel geplaatst.

DEELGEBIED 3: LINTBEBOUWING

Gebiedsbeschrijving

ruimte

Het bebouwingslint heeft in veel gevallen een historisch gegroeid lineair karakter en wordt in ruimtelijke zin gevormd door meestal een doorgaande weg die aan één of twee zijden wordt begeleid door losse gevarieerde bebouwing. Het gaat om bebouwing langs uitvalswegen die aansluiten op de oorspronkelijke dorpskernen. De bebouwing bestaat merendeels uit woonhuizen, incidenteel afgewisseld met andere maatschappelijke of agrarische functies zoals een kantoor- of winkelpand of een (voormalige) boerderij.

plaatsing

De bebouwingswanden hebben meestal een halfopen tot open karakter. Naar buiten toe neemt de onderlinge afstand tussen de bebouwing toe, waardoor op sommige plekken ook het achterliggende landschap zichtbaar wordt.

hoofdvorm

De bebouwing is afwisselend van maat, schaal, materiaalgebruik en detaillering. Seriebouw komt eigenlijk niet voor. Met uitzondering van enkele rijtjes woningwetwoningen, zijn de meeste gebouwen individueel van karakter. De bebouwing bestaat overwegend uit vrijstaande woningen of twee-onder-één-kap woningen, bestaande uit grotendeels één, soms twee verdiepingen met een kap.

De kaptypen variëren sterk (meestal zadeldaken en schilddaken en soms samengestelde kappen). Platte daken komen nagenoeg niet voor. De richting van de nok is per pand verschillend: soms haaks op, soms evenwijdig aan de weg.



Lintbebouwing in War-
ten.



Bebouwing uit de eer-
ste helft van de twintig-
ste eeuw in het lint
langs de uitvalsweg
van Aldeboarn



Lintbebouwing in Grou

aanzicht en opmaak

De detaillering en de ornamentiek komen tot uiting in de patronen in het metselwerk, de gevelindelingen en het karakter van de detaillering is doorgaans eenvoudig en direct. Het opgaande gevelwerk is meestal uitgevoerd met gebakken metselsteen, voornamelijk in aardetinten. In enkele gevallen zijn delen van de gevel uitgevoerd met houten gevelbekleding. In het algemeen is het kleurgebruik traditioneel en terughoudend. De daken zijn meestal voorzien van dakpannen.

Waardering

In het algemeen zijn de bestaande bebouwingskenmerken een positief gegeven. In de lintbebouwing is met name de plaatsing bepalend voor de samenhangende lineaire bebouwingsstructuur.

Beleidsintentie

Het beleid is in eerste instantie gericht op het behoud van het ruimtelijke karakter van de verschijningsvorm van de lintbebouwing als geheel. Daarbinnen zijn, vanwege de aanwezige diversiteit in de bebouwingskenmerken, mogelijkheden voor afwijkende verschijningsvormen. Een aandachtspunt is wel dat de plaatsing en de hoofdvorm zorgvuldig moet worden gekozen.



Gevarieerde bebouwing in het lint van Jirnsum

Welstandscriteria

Bij verbouwing, vervanging, of nieuwbouw van individuele gebouwen in de bebouwingslinten in de gemeente Boarnsterhim gelden de volgende welstandscriteria:

ruimte

De bebouwingslinten kenmerken zich door:

- * het historisch gegroeide lineaire karakter;
- * een grote variatie aan veelal individueel gebouwde panden;
- * een half open tot open bebouwingsbeeld.

plaatsing

- * de naar de openbare ruimte gerichte gevels zijn geplaatst in de lineaire structuur. De gebouwen staan in een rooilijn of binnen een bepaalde marge ten opzichte van de weg.

hoofdvorm

Belangrijke kenmerken van de hoofdvorm van lintbebouwing zijn:

- * een grote mate van afwisseling in maat en schaal;
- * meestal 1 laag met kap, incidenteel twee lagen met kap;
- * de kapvorm is veelal een zadeldak of een schilddak.

aanzichten

Belangrijke kenmerken van gevelindelingen in de bebouwingslinten:

- * afhankelijk van de onderlinge afstand, vaak meerde zijden vanaf de weg zichtbaar;
- * verticale gerichtheid van gevel en gevelopeningen bij lijstgevels een herkenbaar onderscheid tussen onderbouw (gevel) en dakschild; bij topgevels een herkenbaar onderscheid tussen het onderste deel en de "top";
- * de indeling van de open en gesloten vlakken is traditioneel.

opmaak

- * steenachtig materiaal voor muren en daken, overwegend gebakken materiaal, en voor kozijnen en ramen hout;
- * ook toepassing van staal komt voor;
- * kozijnen en ramen zijn veelal geschilderd in traditionele kleuren;
- * Bij toepassing van kunststof voor kozijnen en ramen zijn zogenaamde renovatieprofielen gebruikt;
- * kleurgebruik van de gevels in aardetinten;
- * de detaillering is traditioneel.

diversen

- * afscheidingen van het zijerf bij op straathoeken gebouwde panden, welke vanaf de openbare ruimte zichtbaar zijn, en overige afscheidingen tussen zij- en achtererven en openbaar gebied, zijn in het algemeen uitgevoerd als groene en zachte (=niet harde) elementen, bijvoorbeeld door toepassing van wilgentenen of beplanting op een verborgen raamwerk;
- * reclame-uitingen op en aan de gevel zijn qua vormgeving afgestemd op de architectuur van de gevel en de omgeving. Op een zelfstandig pand zijn niet meer dan drie reclameobjecten aanwezig. Reclameobjecten zijn als regel geplaatst op het bovenste deel van het begane grondgedeelte van de gevel. Ze zijn qua afmetingen ondergeschikt aan de afmetingen van gevel en geveldelen. Materiaal en kleur van reclameobjecten zijn in harmonie met de gevel waarop ze zijn geplaatst.
- * voor walbeschoeiingen en kades geldt dat deze:
 - met elkaar een samenhangend beeld leveren;
 - zijn opgebouwd uit duurzame materialen;
 - op de stedenbouwkundige structuur zijn afgestemd.

DEELGEBIED 4: WOONWIJKEN GEBOUWD VOOR 1950

Beschrijving algemeen

In Akkrum en Nes, Grou en Wergea komen enkele buurten en straten voor, waar in de periode vóór 1950 projectmatige woningbouw is gerealiseerd.

ruimte

In Akkrum gaat het om een straat langs de zuidzijde van de Boarn, de Trigreppel. Verder een tweetal bebouwingsstroken ter weerszijden van het spoor die gezamenlijk een vroege dorpsuitleg vormen. En in Nes om een woonbuurtje direct ten noorden van de oude lintbebouwing van de Boarnsterdyk.

In Grou vormt de woonbuurt Oosterveld een duidelijke ruimtelijke eenheid, en in Wergea tenslotte gaat het om enkele straten.

plaatsing

De woningen staan in een rooilijn, op enige afstand van de straat. Meestal zijn er voortuinen aanwezig. Het straatbeeld wordt verder gekenmerkt door gesloten bebouwingswanden, met uitzondering van de bebouwing langs de Galemaleane bij het station in Akkrum. Langs de Galemaleane gaat het om royale vrijstaande panden op eveneens royale terreinen.

Voor het overige hebben rijenwoningen en blokjes van twee aaneen de noklijn veelal evenwijdig aan de straat; bij vrijstaande woningen komt ook de dwarskap veel voor.

hoofdvorm

De veelal kleinschalige woningen bestaan uit één bouwlaag met doorgaans een zadeldak. Ook de mansardekap komt voor. De verschillende buurten kenmerken zich door veel samenhang in de bebouwing



De vroeg 20 ste eeuwse uitleg van Akkrum langs de Trigreppel

aanzichten

De geleding van de panden varieert, maar is doorgaans evenwichtig. In veel gevallen is sprake van verticale gevelopeningen.

opmaak

Kenmerkend is het gebruik van steenachtige materialen en de aanwezigheid van bepaalde ornamenten of versieringen aan bijvoorbeeld dakkapellen en in het metselwerk. Het kleurgebruik is terughoudend, aardetinten met soms een accent.

Beschrijving bijzonderheden Oosterveld

Grou - Oosterveld

De buurt Oosterveld, gebouwd in de twintiger jaren van de twintigste eeuw, is gelegen tussen het oude deel van de kern Grou en het Pikmeer. De ruimtelijke structuur van de buurt bestaat uit dichte bebouwing in een rechthoekig patroon van smalle, evenwijdig aan elkaar lopende straatjes. Het stratenpatroon is haaks op het Pikmeer gericht, waardoor het buurtje een directe relatie met het water heeft.

Dit grotendeels projectmatig gerealiseerde gebied kenmerkt zich door een grote mate van samenhang. Deze samenhang wordt tot stand gebracht door een beperkte variatie in vormgeving en een eenduidige keuze in materialen en kleuren.

In elke straat komen doorgaans meerdere woningtypen voor, variërend van rijenwoningen, twee-onder-één-kapwoningen tot vrijstaande woningen. Door alle woningen in 1 bouwlaag met in de meeste gevallen een zadeldak uit te voeren, is er per straat een samenhangend bebouwingsbeeld bereikt. Incidenteel komen ook andere kapvormen voor. De nok van de rijtjeswoningen en twee-onder-één-kapwoningen is doorgaans langs de straat georiënteerd, terwijl de nok van de vrijstaande woningen, op enkele uitzonderingen na, doorgaans dwars op de straat is gericht.



Oosterveld.



In het algemeen gelden voor het materiaal- en kleurgebruik en de detaillering een aantal kenmerken. De gevelopeningen van de meeste panden zijn verticaal gericht. In een aantal gevallen zijn de voorgevels van een erker voorzien. De gevels opgetrokken uit rode of roodbruine baksteen. In een paar gevallen zijn de gevels wit gepleisterd. De dakbedekking bestaat uit rode of zwarte gebakken pannen. De voortuinen van de woningen worden in de meeste gevallen van de weg gescheiden door middel van een laag en eenvoudig hek (ijzer of hout) of een heg.

Waardering

Vanwege de gaafheid van het gebied is het buurtje Oosterveld te Grou genomineerd als te beschermen dorpsgezicht. Daarmee is aangegeven dat het geheel (bebouwing en omgeving samen) een hoge cultuurhistorische waarde vertegenwoordigen.

Voor de buurtjes in Akkrum, Nes en Wergea geldt dat het gaat om betrekkelijk fragmentarische gebieden. Het door de bebouwing aanwezige tijdsbeeld is op zich van waarde, zij het dat de betekenis in het geheel van de dorpsstructuren beperkt is.

Beleidsintentie

Voor Oosterveld is het beleid gericht op het handhaven van de harmonieuze bebouwingsstructuur. Dit kan worden bereikt door het voorkomen van een te grote en te willekeurige variatie in de straatwand.

In het geval er sanering of herbouw aan de orde is, dient het beeld van de kenmerkende dichte bebouwing behouden te blijven.

Voor de overige gebiedsdelen is het beleid gericht op respecteren van de aanwezige bebouwingskenmerken.

Welstandscriteria

Bij verbouwing, vervanging, of nieuwbouw van individuele gebouwen in de vóór 1950 gerealiseerde woonbuurten in de gemeente Boarnsterhim, gelden de volgende welstandscriteria:

ruimte

De afzonderlijke woonbuurten vormen elk een duidelijk geheel. Dit geldt vooral voor de wijk Oosterveld, terwijl met name in Wergea sprake is van een fragmentarisch deelgebied.

plaatsing

- * de naar de openbare ruimte gerichte gevels zijn geplaatst in de oorspronkelijke rooilijnen.
- * de bebouwingswanden zijn in het algemeen gesloten; alleen in Akkrum bij het station een open bebouwingpatroon.
- * de richting van de gebouwen is wisselend.

hoofdvorm

- * de gebouwen bestaan uit één bouwlaag met kap (zadeldak of mansardedak).
- * per buurt is er veel samenhang in het bebouwingpatroon.
- * aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt.

aanzichten en opmaak

- * de bebouwing is gericht op de straat
- * de geleding van de panden is evenwichtig.
- * in veel gevallen is er sprake van verticale gevelopeningen.
- * Gevels zijn van baksteen en daken zijn meestal gedekt met gebakken pannen; ook toepassing van leien en riet komt voor;
- * naast hout ook toepassing van staal bij kozijnen en ramen;
- * kunststof alleen met bij de bouwstijl passende detaillering en maatvoering;

- * kleuren zijn gedekt, met kleuraccenten
- * ornamenten of versieringen komen voor aan dakkapellen en in het metselwerk.

diversen

- * afscheidingen van het zijerf bij op straathoeken gebouwde panden, welke vanaf de openbare ruimte zichtbaar zijn, en overige afscheidingen tussen zij- en achtererven en openbaar gebied, zijn in het algemeen uitgevoerd als groene en zachte (=niet harde) elementen, bijvoorbeeld door toepassing van wilgentenen of beplanting op een verborgen raamwerk;
- * voor walbeschoeiingen en kades geldt dat deze:
 - met elkaar een samenhangend beeld leveren;
 - zijn opgebouwd uit duurzame materialen;
 - op de stedenbouwkundige structuur zijn afgestemd.

Aanvullende welstandscriteria Grou-Oosterveld

De ruimtelijke structuur van de buurt bestaat uit dichte bebouwing in een rechthoekig patroon van smalle, evenwijdig aan elkaar lopende straatjes

- * er is een grote mate van samenhang. Deze samenhang wordt tot stand gebracht door een beperkte variatie in vormgeving en een eenduidige keuze in materialen en kleuren.
- * in elke straat komen doorgaans meerdere woningtypen voor, variërend van rijenwoningen, twee-onder-één kapwoningen tot vrijstaande woningen.
- * in een aantal gevallen zijn de voorgevels van een erker voorzien.
- * de voortuinen van de woningen worden in de meeste gevallen van de weg gescheiden door middel van een laag en eenvoudig hek (ijzer of hout) of een heg.

DEELGEBIED 5: WOONWIJKEN GEBOUWD NA 1950

Gebiedsbeschrijving

ruimte

Na de tweede wereldoorlog zijn in de gemeente diverse uitbreidingswijken rond de oude kernen gebouwd. Er zijn verschillende perioden te onderscheiden, te weten wederopbouwperiode (jaren 50 en begin 60), de jaren 60 en 70 met veel projectmatige bouw, en in toenemende mate variatie, de jaren 80 met veel rijenwoningen en de jaren 90 met veel individuele bouw en kleurrijke vormgeving. Elke wijk vertoont als regel in de stedenbouwkundige structuur en in de bebouwing de kenmerken van de desbetreffende bouwperiode.

plaatsing

De woningen zijn voornamelijk in een rechthoekig stratenpatroon gebouwd en staan vrijwel altijd in duidelijke rooilijnen langs de straat. In sommige wijken komt het voor dat de woningen zijn gesitueerd aan woonerven en meanderende, vaak doodlopende straten en hofjes. In deze gevallen is er vaker sprake van verspringende rooilijnen. In de meeste gevallen zijn de woningen van de hoofdstraat gescheiden door middel van voortuinen. De woningen zijn doorgaans gericht naar de straat.

hoofdvorm

De wijken worden afhankelijk van de ontstaansperiode gekenmerkt door een verscheidenheid aan woningtypen: rijtjeswoningen, (half)vrijstaande woningen en bungalows. Bij de woningen uit de wederopbouwperiode, gaat het meestal om seriematige, uniforme uitbreidingen, waardoor per straat of per wijk weinig variatie aanwezig is. De hoofdvorm van de woningen is doorgaans symmetrisch, enkelvoudig en kantig.



Recent gebouwde woningen in de wijk Boarnstee: vogels van diverse pluimage.



Rijttjes woningen in Jirnsum. Een ook in andere dorpen veel voorkomend beeld van woningbouw uit de jaren 50 en 60 van de twintigste eeuw.



Semi-bungalow, een eveneens veel voorkomend bebouwingsbeeld. Deze staat in Akkrum.

De rijtjeswoningen bestaan doorgaans uit twee bouwlagen, met een doorlopende langskap, waarvan de dakhelling tamelijk flauw is. Platte daken komen relatief weinig voor. De nokken van de (half)vrijstaande woningen zijn zowel haaks als evenwijdig aan de weg gericht. De bungalows bestaan uit een bouwlaag en zijn met kap of plat afgedekt. De bebouwing met bijzondere functies (zoals scholen, kerken en dorpshuizen) wijkt qua maat en schaal af van de rest van de bebouwing.

De woningen gebouwd tussen 1970 en 1990 variëren qua hoofdvorm, oriëntatie en situering niet wezenlijk van de wederopbouwperiode. De hoofdvorm van de meest recent gebouwde woningen is meer gevarieerd.

opmaak/detailering

De woningen hebben een kleur- en materiaalgebruik en detailering die overeenkomt met de betreffende bouwperiodes. De gebouwen bestaat in het algemeen uit baksteen, met hout als ondergeschikte toepassing (zoals bijvoorbeeld in topgevels). De hellende daken zijn uitgevoerd met pannen en voorzien van een daklijst of boeiboord. Het kleurgebruik is doorgaans terughoudend en traditioneel. Zo zijn de woningen uit de wederopbouw hoofdzakelijk met gele en rode baksteen opgebouwd.

Nieuwere woningen kennen een gevarieerder materiaal en kleurgebruik. Gevelelementen of details worden soms uitgevoerd in primaire kleuren.

De meest recente woningen worden gekenmerkt door meer moderne materialen en kleuren.

bijzondere elementen

Binnen de woonwijken zijn afwijkende functies aanwezig, zoals scholen en dorpshuizen en andere publieke functies. Het zijn overwegend alzijdig gerichte, uniek vormgegeven gebouwen die door hun schaal en vormgeving afwijken van de woonbebouwing in de omgeving.



Nieuw straatje in Warten.



Projectmatig ontwikkelde woningen in Grou.

Waardering

De over het algemeen ruime opzet van de verschillende woonwijken wordt als positief ervaren. Daar waar sprake is geweest van projectmatige ontwikkeling van de wijk is bovendien voldoende samenhang aanwezig.

Voor de bebouwing op zich is de waardering over het algemeen neutraal.

Beleidsintentie

Het beleid voor de uitbreidingswijken is gericht op het respecteren van de aanwezige kenmerken. Bij eventuele grotere herstructureeringsopgaven in de toekomst zal een nieuw kader worden ontworpen waaraan de mogelijke ontwikkelingen zullen worden getoetst. Voor het overige zullen veranderingen in de bestaande situatie veelal incidenteel en kleinschalig zijn en met name betrekking hebben op kwaliteitsverbetering (bijvoorbeeld dakkapellen) of vergroting van de panden aan de achterzijde.

Welstandscriteria

Bij incidentele verbouwing, vervanging, of nieuwbouw van gebouwen in de woonwijken, gebouwd na 1950, in de gemeente Boarnsterhim, gelden de volgende welstandscriteria:

ruimte

Gebouwen dragen middels hun uiterlijk bij aan het algemene beeld van de ruimtelijke eenheid waarvan ze deel uitmaken.

plaatsing

- * gebouwen staan in de rooilijn
- * er is een halfopen tot gesloten bebouwingsbeeld
- * de richting van de gebouwen is wisselend

hoofdvorm

Belangrijke kenmerken van de hoofdvorm van bebouwing in de uitbreidingswijken zijn:

- * overwegend een kantige hoofdvorm; in recentere wijken is meer variatie in hoofdvorm aanwezig (expressieve vormen).
- * een maatvoering van 1 of twee bouwlagen, meestal met kap voor de grondgebonden woningen;
- * aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdbouwmassa en kennen een eenvoudige hoofdvorm.

aanzichten

Belangrijke kenmerken van gevelindelingen in uitbreidingswijken zijn:

- * rijtjeswoningen richten zich met de voorgevel naar de straat
- * de geleding en de compositie varieert. Rijenwoningen kennen vaak herhalingen in gevelritmiek en dakkapellen
- * bij vrijstaande woningen zijn, afhankelijk van de onderlinge afstand, vaak meerde zijden vanaf de weg zichtbaar
- * per individuele woning is variatie in gerichtheid van gevel en gevelopeningen mogelijk
- * de indeling van de open en gesloten vlakken is per woningtype evenwichtig
- * als regel zijn er geen gesloten gevelwanden naar de openbare ruimte

opmaak

Wat betreft de materiaal- en kleurtoepassing en detaillering van gebouwen in de uitbreidingswijken zijn de volgende kenmerken te benoemen:

- * de toepassing van steenachtig materiaal (zowel beton als gebakken materiaal komen voor), en voor kozijnen en ramen veelal hout;
- * ook andere materialen komen voor zoals kunststof, staal en leien

- * hellende daken zijn voorzien van dakpannen
- * het kleurgebruik van gevels in aardetinten
- * dakkapellen en aan- of uitbouwen zijn uitgevoerd in hetzelfde materiaal als de hoofdbouwmassa, of in hout.

diversen

- * afscheidingen van het zijerf bij op straathoeken gebouwde panden, welke vanaf de openbare ruimte zichtbaar zijn, en overige afscheidingen tussen zij- en achtererven en openbaar gebied, zijn in het algemeen uitgevoerd als groene en zachte (=niet harde) elementen, bijvoorbeeld door toepassing van wilgentenen of beplanting op een verborgen raamwerk;
- * voor walbeschoeiingen en kades geldt dat deze:
 - met elkaar een samenhangend beeld leveren;
 - zijn opgebouwd uit duurzame materialen;
 - op de structuur van de wijk zijn afgestemd.

Aanvullende welstandscriteria per woonwijk.

Naast de eerder genoemde welstandscriteria gelden voor een aantal woonwijken nog aanvullend de volgende welstandscriteria:

Akkrum Boarnstee

Voor de meest recente uitbreiding van Akkrum Boarnstee is een tweetal beeldkwaliteitplannen ontwikkeld. Het gaat hier om:

1. Beeldkwaliteitplan Akkrum-Boarnstee (vastgesteld 22 April 1997).
2. Beeldkwaliteitplan Boarnstee-West (18 januari 2001)

De uitgangspunten die hierin ten aanzien van welstand (o.a. architectonische beeldtypen en beeldcriteria) worden genoemd, maken deel uit te maken van de welstandsnota.

Grou Meinga

Voor de meest recente uitbreiding van Grou Meinga is een beeldkwaliteitplan ontwikkeld: Meinga 2, fase 3-grou vastgesteld door de raad 25 mei 1999. De uitgangspunten die hierin ten aanzien van beeldkwaliteit worden genoemd, maken deel uit te maken van de welstandsnota.

DEELGEBIED 6: DORPSUITBREIDINGEN IN ONTWIKKELING

Verspreid in de gemeente liggen verschillende gebieden waar in de toekomst nieuwe ontwikkelingen zullen gaan plaatsvinden.

Het gaat hier o.a. om:

- Terherne, oude ijsbaanterrein;
- Akkrum, Boarnstee-Zuid;
- Aldeboarn, Lokatie Knol;
- Wergea, West.

Op het moment dat de exacte plannen voor deze gebieden bekend zijn, zal voor de betreffende gebieden een nieuw beoordelingskader worden opgesteld. Dit kader dient deel uit te maken van de welstandsnota.

DEELGEBIED 7: SPORT- EN/OF RECREATIETERREINEN

Gebiedsbeschrijving

In Boarnsterhim liggen verschillende sport- en/of recreatieterreinen van verschillend formaat. Het gaat hier bijvoorbeeld om jachthavens en sportvelden met bijbehorende bebouwing. De sportterreinen worden veelal omrand met hoog opgaand groen dat het zicht op de ruimte en bebouwing veelal ontnemt. Jachthavens zijn daarentegen aan het water gesitueerd. In het algemeen staan op dit soort terreinen ten behoeve van de sport- en recreatieve functie voorzieningen in de vorm van overwegend kleinschalige voorzieningen/gebouwen (zoals een receptie, kantines en douche- en toiletvoorzieningen etcetera). De bebouwing is doorgaans vrijstaand en eenvoudig qua hoofdvorm. Meestal zijn de gebouwen opgebouwd uit één laag met of zonder kap.

De gevels zijn opgebouwd uit baksteen en/of hout en kennen een eenvoudige detaillering. Het kleurgebruik is terughoudend.

Waardering

De combinatie van lage bebouwing en open ruimtes in een groene setting is het belangrijkste kenmerk. De bebouwing heeft ondanks de soms grote bouwmassa een eenvoudige uitstraling. De dynamiek zal zich met name beperken tot (kleinschalige) aanpassingen en (gevel)vernieuwing.

Beleidsintentie

Inzet voor het welstandsbeleid is het behoud van het basiskarakter van het terrein met functionele vormgeving en een losse bebouwingsstructuur. Aandachtspunt is de recreatieve functie van de bebouwing af te stemmen op het omringende landschappelijke karakter.



Gebouw bij jachthaven, Warten.

Welstandscriteria

De criteria richten zich met name op onopvallende functionele bebouwing welke is ingepast in de (groene) omgeving. Bouwplannen in deze gebieden dienen te worden beoordeeld aan de hand van het volgende toetsingskader:

plaatsing

- de positie en oriëntatie van gebouwen voegt zich in de veelal groene of waterrijke omgeving. Aanvullende nieuwbouw is opgenomen in een clustering en voegt zich naar het bestaande hoofdgebouw;

hoofdvorm

- het gebouw heeft een eenvoudige hoofdvorm;

aanzichten en opmaak

- detaillering is eenvoudig maar zorgvuldig;
- materiaal en kleurgebruik passend in de omgeving;
- er zijn geen kleurstellingen die sterk contrasteren met de omgeving. De kleuren zijn dus ingehouden en gedekt.

DEELGEBIED 8: RECREATIEWONINGEN

Beschrijving

Verspreid in de gemeente Boarnsterhim komen verschillende recreatiewoningen voor. Het gaat zowel om projectmatig gebouwde recreatiecomplexen als om individuele recreatiewoningen in natuurgebieden.

De panden zijn vanwege de directe ligging in een groene omgeving of aan het open water van invloed op het ruimtelijk beeld

De hoofdvorm van de recreatiewoningen bestaat doorgaans uit 1 bouwlaag met kap.

De recreatiewoningen in natuurgebieden zijn veelal met de voor-gevel op het water gericht.

De vormbehandeling van de woningen is gevarieerd te noemen, omdat er een grote verscheidenheid in kapvorm, materiaal- en kleurgebruik en detaillering wordt toegepast. In het algemeen zijn de gevels met hout bekleed. Daken zijn voorzien van pannen of riet.



Recreatiewoningen in natuurgebieden

Waardering

De combinatie van lage bebouwing in een groene setting is het belangrijkste kenmerk. De dynamiek zal zich met name beperken tot (kleinschalige) aanpassingen en uitbreidingen en (gevel)vernieuwing.

Beleidsintentie

Inzet voor het welstandsbeleid is het behoud van het basiskarakter van de zomerhuizen. Aandachtspunt is om bij nieuwbouw of bij aanpassing c.q. uitbreiding van bestaande woningen de hoofdvorm, het kleur- en materiaalgebruik van de bebouwing af te stemmen op het omringende landschappelijke karakter.

Welstandscriteria algemeen

hoofdvorm

- * het hoofdgebouw bestaat uit 1 laag met of zonder kap.
- * indien er sprake is van een kap, wordt de hoofdvorm van het betreffende gebouw gekenmerkt door een eenvoudige en harmonische compositie van het dak en onderbouw, zonder al te grote dakoverstekken.

plaatsing

- * De incidentele recreatiewoningen zijn gericht op weg of water.
- * Bij complexen is de plaatsing bepaald door de bebouwingsstructuur van het complex.

aanzichten

- * de gevelindeling is evenwichtig (waarbij zowel een horizontale als een verticale gerichtheid is toegestaan).

opmaak

- * bij verbouw/wijziging en/of wijziging van bestaande zomerhuizen, dient qua vormgeving en detaillering aangesloten te worden bij de traditionele kenmerken van de bouwperiode van het hoofdgebouw.
- * het materiaalgebruik is overwegend natuurlijk en duurzaam.
- * het kleurgebruik is bescheiden en harmonieert met de omgeving.

diversen

- * erfafscheidingen tussen zij- en achtererven en openbaar gebied, zijn in het algemeen uitgevoerd als groene en zachte (=niet harde) elementen, bijvoorbeeld door toepassing van wilgentenen of beplanting op een verborgen raamwerk;
- * voor walbeschoeiingen en kades geldt dat deze:
 - met elkaar een samenhangend beeld leveren;
 - zijn opgebouwd uit duurzame materialen;
 - op de gebiedskenmerken zijn afgestemd.

Aanvullend criterium complexmatige terreinen

- * er is sprake van een samenhangend bebouwingsbeeld

 DEELGEBIED 9: BEDRIJVENTERREINEN

Gebiedsbeschrijving algemeen

ruimte

In Boarnsterhim komen verschillende typen bedrijventerrein van verschillende omvang voor. Qua functie kan een onderscheid worden gemaakt in gebruikelijke bedrijventerreinen, soms in combinatie met een woonfunctie, en in bijzondere bedrijventerreinen, met als kenmerk dat de bedrijvigheid een relatie met het water heeft (o.a. Grou, Warten). Tevens is er een onderscheid te maken tussen oudere en recentere bedrijventerreinen. Ondanks de verscheidenheid in functie en bouwjaar, is op elk bedrijventerrein het bebouwingsbeeld sterk verbonden met de functionaliteit van het terrein.

plaatsing

De meeste terreinen hebben als gevolg van de redelijk brede straatprofielen soms aan weerszijden groenzones en/of parkeerstroken een ruim en overzichtelijk karakter. Dit ruimtelijke effect wordt nog eens versterkt door de losse bebouwingsstructuur en de individuele bedrijfspanden die meestal enkele meters vanaf de weg en/of het water zijn gesitueerd. De onderlinge plaatsing van de bedrijfsgebouwen is in het algemeen wisselend; plaatselijk staan gebouwen in een strakke rooilijn, maar in sommige gevallen is er ook sprake van een wisselende rooilijn. De gebouwen zijn met de voor- of achtergevel haaks op de openbare weg c.q. het water geplaatst.

hoofdvorm

De afzonderlijke bedrijfsgebouwen beslaan gezamenlijk een breed spectrum van afmetingen. In het algemeen hebben de bedrijfspanden een eenvoudige hoofdvorm en zijn wat betreft het ontwerp sterk op de functie gericht.



Bedrijfsloodsen in Akkrum



Bedrijfsgebouw met een bijzondere functie, eveneens in Akkrum.



Bedrijfsverzamelgebouw Wergea.

De bedrijfspanden bestaan uit één laag met kap (zadeldak) of twee lagen (plat of met kap, met wisselende dakhelling).

Bedrijfswoningen hebben een bescheiden vorm en omvang. Ze bestaan uit 1 laag met een duidelijke kap.

aanzichten en opmaak

De gevelindeling is per bedrijfspand verschillend, maar wordt meestal gekenmerkt door een horizontale indeling. De bedrijfspanden hebben (met name aan de zij- en achterkant) vaak een dicht karakter. Representatieve ruimten (kantoren, showrooms) hebben een open karakter en zijn evenals de entrees op de straat gericht. Bij bedrijven die op het water zijn georiënteerd, is de representatieve ruimte ook wel op het water gericht.

Het hoofdmateriaal van de bedrijfspanden en loodsen is voor zowel de onderbouw als de kap eenvoudig (plaatmateriaal, geprofileerde plaat). De representatieve ruimten worden vaker onderscheiden door steenachtig materiaal (metselwerk), hout en glas, en in mindere mate ook plaatmateriaal. De bedrijfswoningen zijn opgebouwd uit metselwerk, soms gecombineerd met houten gevelelementen.

Het kleurgebruik is meestal in groen-, blauw- en grijs tinten, waarbij sommige gevelelementen of details in primaire kleuren zijn uitgevoerd. De bedrijfswoningen zijn meestal in aardetinten uitgevoerd. De bedrijfswoningen kennen een traditionele detaillering en een terughoudend materiaal- en kleurgebruik.

Aanvullende beschrijving watergebonden terreinen en representatieve zones

In sommige gevallen zijn op bedrijventerreinen, zoals in Grou en Akkrum, Jirnsom en Terherne vanwege de ligging aan de openbare weg en/of aan het water zones aangewezen, waarin de bebouwing over een bepaalde mate van representativiteit beschikt, cq. zal

moeten beschikken.

Waardering

In het algemeen zijn de bestaande bebouwingskenmerken een neutraal gegeven.

Beleidsintentie

Het beleid is gericht op het behoud en daar waar mogelijk verbetering van de basiskwaliteit van de bedrijventerreinen. Bij vernieuwing of aanpassing van de bebouwing zal aangesloten dienen te worden bij het karakter van het hoofdgebouw en de omgeving. Indien het hierbij gaat om voor- en/of zijgevels aan een openbare weg c.q. zichtlocaties zullen de aanpassingen een representatief karakter moeten hebben.



Watergebonden bedrijvigheid in Grou

Welstandscriteria

ruimte

Gebouw passen binnen het totaalbeeld van het bedrijventerrein waarop ze zijn gesitueerd en leveren elk voor zich een positieve bijdrage aan dit totaalbeeld. Een belangrijk kenmerk van bedrijventerreinen is:

- * de functionele samenhang tussen openbare ruimte en bebouwing.

plaatsing

- * gebouwen zijn vrijstaand en staan in de rooilijn of in een bepaalde marge ten opzichte van de weg.
- * het bebouwingsbeeld varieert van open/halfopen tot gesloten.
- * de richting van gebouwen varieert.

hoofdvorm

Voor de hoofdvorm van gebouwen geldt dat er sprake is van:

- * een grote mate van afwisseling van maat en schaal;
- * meestal 1 laag met kap, incidenteel twee lagen met kap. Ook plat afgedekt komt voor, terwijl de bouwlaaghoogte sterk varieert;
- * hallen en loodsen hebben een eenvoudige hoofdvorm;
- * de kapvorm is veelal een zadelpak, met variëteit in dakhelling.

aanzichten

- * accenten en geledingen aan en van gevels zijn vaak functioneel bepaald; de geleding en de compositie varieert;
- * blinde wanden bevinden zich niet aan straatzijde;
- * publieke en representatieve delen van een gebouw zijn in de vormgeving herkenbaar.

opmaak

- * de bebouwing die vanuit het buitengebied zichtbaar is, gaat qua kleur en materiaalgebruik min of meer op in het landelijke karakter van dat buitengebied;
- * detaillering/ accentuering ten behoeve van het onderscheiden van functies is gewenst.

reclame

Reclame-uitingen zijn:

- * als ze op de gevel van een gebouw zijn bevestigd, geïntegreerd in de architectuur van die gevel;
- * als ze vrijstaand zijn van het gebouw, en geplaatst op het eigen erf, geïntegreerd in de erfinrichting van het betreffende bedrijf; en
- * voor het overige geplaatst op reclamezuilen waar deze zijn toegelaten.

Aanvullende criteria watergebonden terreinen

Bij bebouwing (of delen daarvan) die vanaf het water zichtbaar is, ligt de uiterlijke verschijningsvorm gevoeliger dan bij bebouwing op reguliere bedrijventerreinen. De vormgeving van dergelijke bebouwing behoeft dan ook extra aandacht. Gezien de ligging aan het water is een bepaalde mate van representativiteit gewenst waartoe aanvullend de volgende welstandscriteria gelden:

- * aan de waterzijde zijn geen blinde muren gesitueerd
- * de representatieve ruimten c.q. raam- en/of ingangspartijen zijn gesitueerd aan de waterzijde
- * de nodige aandacht is besteed aan de vormgeving van:
 - dak- en gootlijsten
 - gevelindeling
 - toegangspartijen
 - kleurgebruik
 - materiaalgebruik.

Aanvullende criteria representatieve zones

Ten aanzien representatieve zones langs interlokale wegen en snelwegen gelden behalve de hiervoor genoemde criteria tevens de volgende criteria:

- * de voorkant of de ontsluitingszijde is naar de weg gericht.
- * de architectuur van de bedrijfspanden ondersteunt de functie van de bebouwing en het representatieve karakter van de omgeving.
- * het kleurgebruik ondersteunt het representatieve karakter, waarbij schreeuwende kleuren worden vermeden.

DEELGEBIED 10: BUITENGEBIED

Gebiedsbeschrijving

ruimte

Het buitengebied van Boarnsterhim wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van verschillende landschapstypen: de Middelzeepolders, het terpengebied, het hooilandengebied, het merengebied en het veengebied. Elk gebied beschikt over eigen landschappelijke kenmerken, waarbij de verschillen met name tot uiting komen in de ontstaanswijze, de verkaveling, de mate van openheid, en het gebruik. Ten aanzien van het bebouwingsbeeld kan worden opgemerkt dat de bebouwing in het terpengebied zich onderscheidt door de aanwezigheid van volwaardige terpdorpen, kleinere terpnederzettingen en huisterpen waar één of meer traditionele boerderijen (Friese stelp of kop-(hals-)romp) zijn geclusterd. Het bebouwingsbeeld in het overige buitengebied is, ondanks de verschillen in landschapstype, vrij identiek en bestaat in z'n algemeenheid uit een grotendeels open landschap waarin verspreid liggende boerderijen voorkomen. De boerderijen en woningen in het hooilandengebied in vergelijking tot het terpengebied van een recentere datum (jaren 50/60 van de 20^e eeuw). Naast boerderijen komen ook vrijstaande (arbeiders)woningen voor.

plaatsing

In het terpengebied is de bebouwing min of meer clustergewijs geordend. Dit betekent dat de onderlinge positie van de individuele gebouwen wisselend is en de afstand tussen de panden in vergelijking tot het overige buitengebied relatief klein is. Voor het overige geldt dat de bebouwing individueel aan de doorgaande, plaatselijk doodlopende, wegen is gesitueerd. De onderlinge afstand tussen de gebouwen varieert. De gebouwen zijn met de voorgevel wisselend op de weg georiënteerd.

hoofdvorm

In het algemeen bestaat de hoofdvorm van de agrarische bedrijfsbebouwing uit een woon- en een bedrijfsgedeelte, waarbij er sprake is van 1 bouwlaag met een kap. Bij het kop-hals-romp type is het woongedeelte apart voor de schuur geplaatst. In het geval van een stelp zijn woon- en bedrijfsgedeelte onder één kap samengevoegd. De hoofdvorm van de boerderijen heeft een kantig karakter. De agrarische bijgebouwen staan meestal los van het hoofdgebouw en vormen samen met het hoofdgebouw, erfbeplanting en erfafscheiding een samenhangend geheel.

De woonhuizen zijn meestal vrijstaand en hebben een eenvoudige, kantige hoofdvorm bestaande uit 1 bouwlaag met een zadel- of schilddak. De afzonderlijke woningen kennen een kleine tot middelgrote omvang. In enkele gevallen komen afwijkende, moderne kapvormen voor. Bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw en kennen een eenvoudige vorm.

aanzichten

De bebouwing is met het woongedeelte naar de weg gekeerd. Het hoofdaccent van de gevelindeling is merendeels verticaal. De vorm van de open en gesloten vlakken, de maatvoeringen en de verhoudingen zijn doorgaans traditioneel.

opmaak

In het algemeen hebben de boerderijen en woonhuizen een steenachtig karakter. De kappen zijn doorgaans met gebakken dakpannen bedekt. In de oudere terpengebieden zijn de schuurgedeelten van boerderijen ook met riet bedekt. De detaillering van de boerderijen is in het algemeen traditioneel. De meer recentere boerderijen in het hooilandgebied hebben een sobere detaillering die kenmerkend is voor de bouwperiode in de jaren 50 en 60. In deze gevallen zijn de dakpannen doorgaans de kleur rood/oranje uitgevoerd. De uilenborden vormen op boerderijen een karakteristiek detail.

De woonbebouwing is eenvoudig gedetailleerd.

Waardering

Het karakteristieke bebouwingsbeeld in de verschillende landschapstypen wordt positief gewaardeerd. De verschillen komen met name tot uiting in de oudere terpgebieden en de jongere polders. Met name de verschillen in plaatsing, materiaal- en kleurgebruik en detaillering vormen belangrijke elementen die positief ervaren worden.

Beleidsintentie

In de eerste plaats is het welstandsbeleid er op gericht om de relatie tussen de bebouwing en het landschap te behouden, met als doel de verschillen in bebouwingskenmerken per landschapstype te handhaven.

Ten tweede is het welstandsbeleid afgestemd worden op de ontwikkelingen in de agrarische sector. In de lijn van landelijke ontwikkelingen in de agrarische sector wordt ook in Boarnsterhim verwacht dat het aantal agrarische bedrijven in de toekomst verder zal afnemen en dat de woonfunctie als gevolg van functieverandering in het buitengebied waarschijnlijk zal toenemen. Tevens wordt rekening gehouden met toekomstige schaalvergroting van agrarische bedrijven. Met het oog op bovengenoemde ontwikkelingen is het algemene welstandsbeleid voor het buitengebied gericht op het zoveel mogelijk handhaven van het karakteristieke bebouwingsbeeld.

In het geval van verbouwing, wijziging of uitbreiding van boerderijen, zullen de bestaande bebouwingskarakteristieken van het betreffende pand worden gerespecteerd.

Bij verbouwing, wijziging of uitbreiding van een bestaand woonhuis zal aangesloten worden bij de hoofdvorm, het aanzicht en de opmaak van het betreffende hoofdgebouw.

Het bestemmingsplan voor het buitengebied geeft in principe geen ruimte voor nieuwe woonhuizen die geen functionele binding met het buitengebied hebben.

Wel kan het voorkomen dat bestaande woonhuizen worden afgebroken en dat hiervoor in de plaats een nieuw woonhuis wordt gebouwd. In het uitzonderlijke geval van de bouw van een nieuw woonhuis, geldt dat aangesloten dient te worden op het bestaande bebouwings- en omgevingsbeeld van het buitengebied.

Welstandscriteria

Bij verbouwing, vervanging, of nieuwbouw van individuele gebouwen in het buitengebied in de gemeente Boarnsterhim gelden de volgende welstandscriteria:

plaatsing

- * gebouwen zijn wisselend op de weg georiënteerd;

hoofdvorm

- * woonhuizen hebben een eenvoudige, kantige hoofdvorm met een zadel- of schilddak;
- * woonhuizen zijn klein tot middelgroot van omvang;
- * boerderijen hebben een traditionele hoofdvorm (kop-romp/-kop-hals-romp of stelptype);
- * aan-, en uitbouwen en bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw en kennen een enkelvoudige vorm.
- * overige agrarische gebouwen zoals ligboxen, hebben veelal een enkelvoudige hoofdvorm.

aanzichten

- * de woonfunctie is naar de weg gekeerd;
- * het hoofdaccent van de gevelindeling is verticaal;
- * de vorm van de open en gesloten vlakken, de maatvoering en de verhoudingen zijn traditioneel.

opmaak

- * hoofdgebouwen hebben een steenachtig karakter. Overige gebouwen, zoals ligboxstallen zijn ook opgebouwd uit plaatmateriaal.
- * kleuren zijn gedekt;
- * boerderijen hebben karakteristieke traditionele details;
- * woonhuizen hebben een eenvoudige detaillering;
- * hellende daken zijn van gebakken pannen (soms van riet) voorzien. Ook dakpanplaten komen voor mits qua kleur en textuur passend bij het pannendak. Overige agrarische gebouwen, zoals ligboxstallen kennen ook ander materiaalgebruik als dakbedekking.

diversen

- * erfafscheidingen tussen zij- en achtererven en openbaar gebied of aangrenzend landschap, zijn in het algemeen uitgevoerd als groene en zachte (=niet harde) elementen, meestal in de vorm van erfbeplantingen en hagen;
- * voor walbeschoeiingen en kades geldt dat deze:
 - met elkaar een samenhangend beeld leveren;
 - zijn opgebouwd uit duurzame materialen;
 - op de gebiedskenmerken zijn afgestemd.

Aanvullende welstandscriteria hooilandgebied

- * de kleur van de dakpannen is oranje/rood
- * de detaillering is sober en kenmerkend voor de bouwperiode (jaren 50/60)

Criteria voor beeldbepalende agrarische bebouwing in het buitengebied

In het buitengebied zijn verschillende (voormalige) agrarische bedrijven als beeldbepalend pand aangewezen. De betreffende panden beschikken over waardevolle cultuurhistorische kenmerken.

Bouwplannen die betrekking hebben op deze panden worden getoetst aan een speciaal toetsingskader. Er zijn twee typen toetsingskaders:

- Kop-(hals-)rompboerderijen (zie pagina 48)
- Stelpboerderijen (zie pagina 49)

Criteria voor Agrarische Nieuwbouw: Woning / Bedrijfsgebouwen

Indien een bouwplan betrekking heeft op de nieuwbouw van een woning of bedrijfsgebouwen in het buitengebied gelden speciale criteria. Deze zijn opgenomen op pagina 50.

Bouwplannen die betrekking hebben op beeldbepalende agrarische bebouwing dienen te voldoen aan de volgende criteria:

Criteria Kop- (hals)-rompboerderij



Ruimte

- Agrarisch gebied
- Kop-(hals)-rompboerderij
- Markant object in (open) landschap
- Globaal 1850 –1950

RI
HR
HR
RI

Plaatsing

- Op zich zelfstaand van belendende functionele bebouwingscluster
- Solitair woon- / werkgebouw binnen samenhangende functionele cluster
- Woongedeelte aan de zijde van de openbare (water-) weg ; bedrijfsdeel naar het bijbehorende land geplaatst
- De richting loodrecht op de openbare (water-) weg, evenwijdig met verkavelingsstructuur

HR
HR
RI
RI

Hoofdvorm

- Hoge goot, steil zadeldak voor de kop; lage goten voor hals en romp, hoog steil schilddak voor romp
- Samenstel van enkelvoudige bouwmassa's, rechthoekige overwegend symmetrische grondvormen
- Forse maatvoering
- In elkaar vloeiende hoofdvormen met hoofdzakelijk kantige belijning
- Aan – en uitbouwen alsmede kleine bijgebouwen zijn ondergeschikt en / of kennen een bijzondere vormgeving

HR
HR
RI
HR
RI

Aanzichten

- De kop kent een duidelijke gerichtheid op de openbare (water-) weg
- Evenwicht tussen verticaal gerichte gevelopeningen in de kop en hals en horizontale accenten (goten, lijsten, plinten)
- Gebouwen kennen een traditionele gevelcompositie
- Gevel- en dakvlakken van het schuurdeel hebben een gesloten karakter (kleine openingen)
- Dakkapellen beperken zich tot het woongedeelte

HR
RI
RI
RI



Opmaak

- Materiaal gevels: baksteen; materiaal daken: gebakken pannen, de romp ook wel riet
De duurzaamheid/ uitstraling van de toegepaste materialen neemt af van kop naar romp
- Kleur gevels rood, de hals / romp ook wel geel;
kleur daken: kop: zwart/donkerblauw; hals: zwart / rood; romp:zwart tot rood, riet
- Gedekte traditionele kleuren
- Kop kent versieringen t.p.v. specifieke metselverbanden, boeiborden, luiken;
hals en romp ontberen ornamentiek m.u.v. uilenbord

RI
RI
RI
RI

Overig

- Aandacht voor de inrichting en beplanting van het erf

Verklaring van de codes:

HR : het bestaande ruimtelijke beeld wordt gezien als te handhaven leidraad voor de verdere ontwikkeling met het accent op herstel en restauratie

RI : het bestaande ruimtelijke beeld wordt gezien als te respecteren/ interpreteren leidraad voor de verdere ontwikkeling

IV : het bestaande ruimtelijke beeld wordt gezien als te interpreteren leidraad voor verdere ontwikkeling met de mogelijkheid voor incidentele nieuwe afwijkende oplossingen

Objectgerichte criteria Stelpboerderij



Ruimte

- Agrarisch gebied
- Stelpboerderij
- Markant object in (open) landschap
- Globaal 1850 –1950

RI
HR
HR
RI

Plaatsing

- Op zich zelfstaand van belendende functionele bebouwingscluster
- Solitair woon- /werkgebouw binnen samenhangende functionele cluster
- Woongedeelte aan de zijde van de openbare (water-) weg; bedrijfsdeel naar bijbehorende land geplaatst
- De richting loodrecht op de openbare (water-) weg, evenwijdig met de verkavelingstructuur

HR
HR
RI
RI

Hoofdvorm

- Lage goot, hoog steil schilddak; voorgevel hoger dan de overige gevels,)
- Enkelvoudige bouwmassa, rechthoekige grondvorm, symmetrisch geplaatste dakkapel(len aan voorzijde)
- Forse maatvoering
- Heldere vloeiende hoofdvorm met kantige belijning
- Aan – en uitbouwen alsmede kleine bijgebouwen zijn ondergeschikt en / of kennen een bijzondere vormgeving

HR
HR
RI
HR
RI

Aanzichten

- De kop kent een duidelijke gerichtheid op de openbare (water-) weg
- Evenwicht tussen verticaal gerichte gevelopeningen en horizontale accenten (goten, lijsten, plinten)
- Gebouwen kennen een traditionele gevelcompositie
- Gevel- en dakvlakken van het schuurdeel hebben een gesloten karakter (kleine openingen)
- Dakkapellen beperken zich tot het woongedeelte

HR
RI
RI
RI

Opmaak

- Materiaal gevels: baksteen; materiaal daken: gebakken pannen, en/of (deels) riet
- De duurzaamheid/ uitstraling van de toegepaste materialen neemt af van voorzijde naar achterzijde
- Kleur gevels rood, zijgevels rood en geel;
- kleur daken: voordakvlak: zwart / donkerblauw / rood; zij- en achterdakvlak : (deels) zwart, rood, riet
- Gedekte traditionele kleuren
- Voorgevel kent versieringen als specifieke metselverbanden, boeiborden, dakkapellen, luiken; schuurdeel ontbeert ornamentiek m.u.v. uilenbord

RI

RI
RI
RI
RI

Overig

- Aandacht voor de inrichting en beplanting van het erf

Verklaring van de codes:

HR : het bestaande ruimtelijke beeld wordt gezien als te handhaven leidraad voor de verdere ontwikkeling met het accent op herstel en restauratie

RI : het bestaande ruimtelijke beeld wordt gezien als te respecteren/ interpreteren leidraad voor de verdere ontwikkeling

IV : het bestaande ruimtelijke beeld wordt gezien als te interpreteren leidraad voor verdere ontwikkeling met de mogelijkheid voor incidentele nieuwe afwijkende oplossingen

Objectgerichte criteria Agrarische Nieuwbouw: Woning / Bedrijfsgebouwen



Ruimte

- Agrarisch gebied
- Samenhangend complex
- Markant object(en) in (open) landschapstructuur
- Globaal 1950 - heden

RI
HR
HR
RI

Plaatsing

- Op zich zelfstaand van belendende functionele bebouwingscluster
- Solitaire woning / werkgebouwen binnen samenhangende functionele cluster
- Woongedeelte aan de zijde van de openbare (water-) weg; bedrijfsgebouwen achter de woning gesitueerd
- De richting doorgaans loodrecht op de openbare (water-) weg, evenwijdig met verkavelingstructuur

HR
HR
RI
RI

Hoofdvorm

- Woning rijzig t.o.v. de bedrijfsgebouwen, kappen van woning en bedrijfsgebouwen domineren; dakhellingen woning gelijk of steiler dan die van bedrijfsgebouwen ; dakhelling bedrijfsgebouwen > 25°
- (Samenstel van) enkelvoudige bouwmassa('s), rechthoekige overwegend symmetrische grondvormen
- Forse maatvoering
- Zelfstandige hoofdvormen met hoofdzakelijk kantige belijning
- Aan – en uitbouwen alsmede kleine bijgebouwen zijn ondergeschikt en/ of kennen een bijzondere vormgeving

HR
HR
RI
HR
RI

Aanzichten

- Voorgevels kennen een duidelijke gerichtheid op de openbare (water-) weg
- Evenwichtige gevelcompositie
- Dakvlakken hebben een gesloten karakter (kleine openingen)
- Dakkapellen beperken zich tot het woongedeelte

HR
RI
RI
RI

Opmaak

- Materiaal gevels: woonhuis: baksteen; bedrijfsgebouwen baksteen, hout, geprofileerde beplating
- materiaal daken: woonhuis: gebakken pannen; bedrijfsgebouwen gebakken pannen, geprofileerde beplating
- Kleur gevels gedekte tinten; kleur daken :gedekte tinten

RI
RI

Overig

- Aandacht voor de inrichting en beplanting van het erf



Verklaring van de codes:

HR : het bestaande ruimtelijke beeld wordt gezien als te handhaven leidraad voor de verdere ontwikkeling met het accent op herstel en restauratie

RI : het bestaande ruimtelijke beeld wordt gezien als te respecteren/ interpreteren leidraad voor de verdere ontwikkeling

IV : het bestaande ruimtelijke beeld wordt gezien als te interpreteren leidraad voor verdere ontwikkeling met de mogelijkheid voor incidentele nieuwe afwijkende oplossingen

4. 3. ALGEMENE PRINCIPES

Bij algemene principes gaat het om een aantal vakkundige beoordelingsaspecten, die gezamenlijk het algemene denkkader vormen bij de beoordeling van bouwplannen. De algemene principes liggen aldus ten grondslag aan elke planbeoordeling. Aldus gelden de principes ook in het geval een bouwplan niet binnen de gebiedsgerichte criteria past, maar volgens de welstandscommissie vanwege de uitzonderlijke kwaliteit wel als positief wordt beoordeeld. Aan de hand van de algemene principes kan de bijzondere schoonheid van het plan overtuigend worden aangetoond. Een toelichting op de algemene principes volgt hierna.

Relatie tussen vorm, gebruik en constructie

Een bouwwerk wordt primair gemaakt om te worden gebruikt. Hoewel het welstandstoezicht is gericht op de uiterlijke verschijningsvorm, kan de vorm van het bouwwerk niet los worden gezien van de eisen vanuit het gebruik en de techniek. Gebruik en constructie staan aan de wieg van iedere vorm. Daarmee is nog niet gezegd dat de vorm altijd ondergeschikt is aan het gebruik of de constructie. De verschijningsvorm is méér dan een rechtstreekse optelsom van gebruik en constructie. Er zijn daarnaast andere factoren die hun invloed kunnen hebben zoals de omgeving en de betekenis van de vorm in de sociaal-culturele context. Maar als de vorm in tegenpraak is met het gebruik en de constructie, dan verliest zij daarmee aan begrijpelijkheid en integriteit.

Relatie tussen bouwwerk en omgeving

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat het een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de openbare (stedelijke of landschappelijke) ruimte. Daarbij worden hogere eisen gesteld naarmate de openbare betekenis van het bouwwerk of van de omgeving groter is. Het bestaansrecht van een gebouw ligt niet in het eigen functioneren alleen, maar ook in de betekenis die het gebouw heeft in zijn stedelijk

of landschappelijke omgeving. Ook van een gebouw dat contrasteert met zijn omgeving mag worden verwacht dat het zorgvuldig is ontworpen en de omgeving niet ontkent.

Waar het om gaat is dat het gebouw een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan.

Over de wijze waarop dat bij voorkeur zou moeten gebeuren, verschaft het gebiedsgerichte beoordelingskader duidelijkheid.

Betekeningen van vormen in de sociaal-culturele context

Voor vormgeving gelden in iedere cultuur bepaalde regels. Die regels zijn geen wetten en moeten ter discussie kunnen staan. Maar als ze onjuist of ongeïnspireerd worden gebruikt, wordt de vorm verwarrend of saai. Precies zo wordt een bouwwerk verwarrend of saai als de regels van de architectonische vormgeving niet bewust worden gehanteerd. In iedere bouwstijl wordt gebruik gemaakt van verwijzingen naar wat eerder of elders reeds aanwezig was of naar wat in de toekomst wordt verwacht.

De kracht of de kwaliteit van een bouwwerk ligt vooral in de wijze waarop die verwijzingen worden verwerkt en geïnterpreteerd binnen het kader van de actuele culturele ontwikkelingen, zodat concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit.

Bij restauraties is sprake van herstel van elementen uit het verleden, maar bij nieuw- of verbouw in een bestaande (monumentale) omgeving betekent dit dat duidelijk moet zijn wat authentiek is, en wat nieuw is toegevoegd. Een ontwerp kan worden geïnspireerd door een bepaalde tijdsperiode, maar dat is iets anders dan het imiteren van stijlen, vormen en detailleringen uit het verleden.

Betekeningen uit het verleden zijn van groot belang om een omgeving te “begrijpen” als beeld van de tijd waarin zij is ontstaan, als verhaal van de geschiedenis, als representant van een stijl.

Daarom is het zo belangrijk om ook bij nieuwe bouwplannen zorgvuldig met stijlvormen om te gaan, zij vormen immers de geschiedenis van de toekomst.

Evenwicht tussen helderheid en complexiteit

Een belangrijke eis die aan een ontwerp voor een gebouw mag worden gesteld is dat er structuur wordt aangebracht in het beeld. Een heldere structuur (door middel van symmetrie, ritme, herkenbare maatreeksen en materialen) biedt houvast voor de waarneming en is bepalend voor het beeld dat men vasthoudt van een gebouw.

Het streven naar helderheid mag echter niet ontaarden in simpelheid. Een bouwwerk moet de waarnemer blijven prikkelen en intrigeren en zijn geheimen niet direct prijsgeven. Er mag best een beherst beroep op de creativiteit van de voorbijganger worden gedaan. Van oudsher worden daarom helderheid en complexiteit ingebracht bij het ontwerpen van bouwwerken. Complexiteit in de architectonische compositie ontstaat vanuit de stedenbouwkundige eisen en het programma van eisen voor het bouwwerk. Bij een gebouwde omgeving met een hoge belevingswaarde zijn helderheid en complexiteit tegelijk aanwezig in een evenwichtige en spanningsvolle relatie.

Schaal en maatverhoudingen

De waarnemer ervaart bewust of onbewust de maatverhoudingen van een bouwwerk, maar wáárom de maatverhoudingen van een bepaalde ruimte aangenamer, evenwichtiger of spannender zijn dan die van een andere, valt nauwelijks vast te stellen. Duidelijk is dat de kracht van een compositie groter is naarmate de maatverhoudingen een sterke samenhang en hiërarchie vertonen. Mits bewust toegepast, kunnen ook spanning en contrast daarin hun werking hebben.

De afmetingen en verhoudingen van gevelelementen vormen tezamen de compositie van het gevelvlak. Hellende daken vormen een

belangrijk element in de totale compositie. Als toegevoegde elementen (zoals een dakkapel, een aanbouw of een zonnecollector) te dominant zijn ten opzichte van de hoofdmassa en/of vlakverdeling, verstoren zij het beeld niet alleen van het object zelf, maar ook van de omgeving waarin het is geplaatst.

Materiaal, textuur, kleur en licht

Door middel van materialen, kleuren en lichttoetreding krijgt een bouwwerk uiteindelijk zijn zichtbare en voelbare kracht.

De keuze van materialen en kleuren is tegenwoordig niet meer beperkt tot wat lokaal aan materiaal en ambachtelijke kennis voorhanden is. Die keuzevrijheid maakt de keuze moeilijker en het risico van een onsamenhangend beeld groot. Als materialen en kleuren teveel los staan van het ontwerp en daarin geen ondersteunende functie hebben, maar slechts worden gekozen op grond van decoratieve werking, wordt de betekenis ervan toevallig en kan het afbreuk doen aan de kracht van het bouwwerk. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer het gebruik van materialen en kleuren een juiste interpretatie van de aard en de ontstaansperiode van het bouwwerk in de weg staat.

4. 4. SNELTOETSCRITERIA

De licht vergunningplichtige bouwwerken worden aan de sneltoetscriteria getoetst. Wanneer een bouwplan niet aan de sneltoetscriteria voldoet of wanneer er sprake is van een bijzondere situatie, waarbij twijfel bestaat aan de toepasselijkheid van de criteria, dan beoordeelt de welstandscommissie het bouwplan aan de hand van de gebiedsgerichte criteria.

Van een bijzondere situatie is sprake wanneer het bouwplan zich in een door het Rijk aangewezen beschermd dorpsgezicht bevindt. De door het Rijk aangewezen monumenten zijn erkend als bouwwerken van groot algemeen belang en genieten een wettelijke bescherming. Alle ingrepen aan monumenten zijn bouwvergunningplichtig, dus ook de zaken die elders vergunningsvrij zijn.

De sneltoetscriteria zijn door de gemeenteraad vastgesteld in januari 2003. Ze zijn weliswaar opgenomen in een apart boekwerk, maar maken wel deel uit van deze welstandnota.

5. WIJZIGINGEN EN AANVULLINGEN

Wijzigingen en aanvullingen

Nieuwe beoordelingskaders of wijzigingen dienen ten alle tijde in de Inspraak te worden gebracht en te worden vastgesteld door de gemeenteraad.

Indien er een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld of wordt gewijzigd, zal tegelijkertijd worden bekeken in hoeverre tevens een wijziging of aanvulling van de welstandsnota noodzakelijk is. De procedure van de wijziging of aanvulling van de welstandsnota zal gelijk lopen met de procedure van het bestemmingsplan (Inspraak en vaststellingsfase).

Grote (her)ontwikkelingslocaties

De gebiedsgerichte toetsingskaders zijn gebaseerd op bestaand bebouwd gebied. Veelal leidt dit er toe dat nieuwe bouwplannen aan dienen te sluiten bij het bestaande karakter van het gebied. Echter, voor nieuwbouw- en her-ontwikkelingslocaties is een meer ontwerpende benadering aan de orde. Voor dergelijke gebieden is vrijwel altijd sprake van een nieuwe stedenbouwkundige opzet die een vertaling zal vinden in een (herzien) bestemmingsplan. Zodra een dergelijk project aan de orde is, zal de gemeenteraad daarvoor een beoordelingskader met (tijdelijke) welstandscriteria vast moeten stellen dat naadloos op de bestemmingsvoorschriften aansluit.

Het opstellen van een dergelijk beoordelingskader wordt een vast onderdeel van de stedenbouwkundige planvoorbereiding. De criteria worden door de stedenbouwkundige in overleg met de welstandscommissie opgesteld. Het nieuwe beoordelingskader met welstandscriteria moet in de Inspraak worden gebracht en door de gemeenteraad zijn vastgesteld voordat de planvorming van de eerste bouwphase start. Is de ontwikkelingsfase afgerond, dan kunnen reguliere welstandscriteria gericht op het beheer van het gebied

worden vastgesteld.

Bestaande beeldkwaliteitplannen

De gemeente Boarnsterhim heeft een drietal beeldkwaliteitplannen opgesteld. Voor zover deze beeldkwaliteitplannen welstandscriteria bevatten, worden ze opgenomen in de welstandsnota. De volgende beeldkwaliteitplannen zijn opgesteld:

- Meinga 2, fase 3-Grou vastgesteld door de raad 25 mei 1999;
- Bestemmingsplan Boarnstee-West van 18 januari 2001.(zit een beeldkwaliteitsplan bij in);
- Beeldkwaliteitsplan Akkrum-Boarnstee vastgesteld 22 April 1997.

De welstandscriteria in deze plannen, maken deel uit van de welstandsnota. Het is daarom noodzakelijk deze beeldkwaliteitplannen tegelijk met de welstandsnota in de inspraak te brengen en tevens vast te stellen.

6. HANDHAVING EN EXCESSEN

Handhaving

De gemeente geeft met deze welstandsnota beleidsregels voor het welstandstoezicht. De gemeente zal zich uiteraard inspannen voor de naleving van deze regels. Dit betekent dat het handhavingsbeleid en het tegengaan van illegale bouwwerken belangrijke aandachtspunten zijn.

Als voor een vergunningplichtig bouwwerk geen bouwvergunning is aangevraagd, of als het bouwwerk na realisering afwijkt van de tekeningen waarop de bouwvergunning is afgegeven, krijgt de eigenaar de gelegenheid om (alsnog) een vergunning aan te vragen voor het gerealiseerde bouwwerk. Als deze moet worden geweigerd, bijvoorbeeld vanwege een negatief welstandsadvies, dan kunnen burgemeester en wethouders degene die tot het opheffen van de situatie bevoegd is, aanschrijven om binnen een door hen te bepalen termijn de strijdigheid op te heffen.

Excessenregeling bij vergunningsvrije bouwwerken

Ook bouwwerken waarvoor geen bouwvergunning hoeft te worden gevraagd, moeten in ieder geval aan de minimale welstandseisen voldoen. Om te voorkomen dat er na realisering sprake is van een excès een bouwwerk dat 'in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand' - kunnen burgemeester en wethouders volgens artikel 19 Ww een eigenaar van het betreffende bouwwerk aanschrijven om de strijdigheid op te heffen. De excessenregeling is niet bedoeld om de plaatsing van het bouwwerk tegen te gaan.

Bij het toepassen van de excessenregeling moet er sprake zijn van een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident is en die afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied. Meestal gaat het dan om:

- het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving;
- het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk;
- armoedig materiaalgebruik;
- toepassing van felle of contrasterende kleuren;
- een te grove inbreuk of wat in de omgeving gebruikelijk is.

Toepassingsregel excessenregeling:

“Het **uiterlijk** van een bouwwerk is al dan niet in ernstige strijd met redelijke eisen van welstand – beoordeeld naar de criteria conform art. 12 van de Woningwet en verwoord in de door de gemeenteraad vastgestelde Welstandsnota – indien Burgemeester en Wethouders daartoe op basis van een gemotiveerd welstandsadvies besluiten”.

===

Bijlage 1

Woordenlijst

A		
Aanbouw	grondgebonden toevoeging van één bouwlaag aan een gevel van een gebouw	
Aardtinten	Rood/bruine tinten	
Achterkant	De achtergevel, het achtererf en het dakvlak aan de achterzijde van een gebouw; de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) niet gekeerd is naar de weg of het openbaar groen.	
Afdak	dak dat is aangebracht tegen een muur of gebouw om tegen neerslag te beschermen.	
Afstemmen	in overeenstemming brengen met.	
B		
Bebouwing	Eén of meer gebouwen en/of andere bouwwerken.	
Bedrijfsbebouwing	gebouwen ten behoeve van bedrijven zoals hallen, werkplaatsen en loodsen.	
Behouden	handhaven, in stand houden, bewaren.	
Belendende	naastgelegen, (direct) grenzend aan.	
Beschermd stadsgezicht	gebied dat vanwege de ruimtelijke of cultuur-historische waarde is aangewezen tot beschermd gebied krachtens de Monumentenwet,	
Beschotting	houten gevelbekleding	
Bestemmingsplan	door de gemeenteraad vastgesteld plan waarin gebruik van grond en bebouwingsvoorschriften zijn geregeld.	
Bestrating	verharding zoals straatstenen of tegels.	
Bijgebouw	gebouw dat bij een hoofdgebouw hoort en los van het hoofdgebouw op het erf of kavel staat; meestal bedoeld als schuur, tuinhuis of garage.	
Blinde muur, wand of gevel	gevel of muur zonder raam, deur of andere opening.	
		Boeiboord
		opstaande kant van een dakgoot of dakrand, meestal uitgevoerd in hout of plaatmateriaal.
		Boerderij
		gebouw of gebouwen of een erf met een (oorspronkelijk) agrarische functie en het daarbij horende woonhuis waaronder de stolp, kop-hals-romp en andere typen
		Borstwering
		lage dichte muur tot borsthoogte.
		Bouwblok
		een aan alle zijden door straten, wegen of groen begrensde groep gebouwen, die een stedenbouwkundige eenheid vormt
		Bouwen
		het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen of het vergroten van het bouwverk.
		Bouwlaag
		verdieping van een gebouw.
		Bouwvergunning
		vergunning als bedoeld in artikel 40, eerste lid van de Woningwet.
		Buitengebied
		buiten de bebouwde kom gelegen gebied, ook wel landelijk gebied genoemd.
		Bungalow
		meestal vrijstaande woning waarvan alle vertrekken op de begane grond zijn gesitueerd.
		C
		Carport
		afdak om de auto onder te stallen, meestal bij een woning.
		Conformereren
		zich voegen naar, gelijkvormig maken, aanpassen aan, afstemmen op.
		Context
		omgeving, situatie, geheel van de omliggende ruimtelijke kenmerken.
		Contrasteren
		een tegenstelling vormen.
		D
		Dak
		afdekking van een gebouw, vlak of hellend.
		Dakafdekking
		vlak of hellend vlak van een gebouw, waarop dakbedekking is aangebracht.

Dakhelling Dakkapel	de hoek van het dak. ondergeschikte toevoeging aan een dakvlak, vooral bedoeld om de lichttoevoer te verbreden en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten.		
Dakopbouw	een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok van het dak, die het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert.		
Dakraam Detaillering	raam in een dak. uitwerking/weergave van de verschillende onderdelen c.q. aansluitingen.		
Diversiteit (Dwars)profiel	verscheidenheid, afwisseling, variatie. omtrek van een gebouw of bouwdeel (bijvoorbeeld kozijn) of een doorsnede daarvan.		
E			
Ensemble	architectonische en stedenbouwkundige compositie van meerdere panden.		
Erf	onbebouwd stuk grond behorende bij een boerderij of huis.		
	Voorerf	gedeelte van het erf dat aan de voorzijde van een gebouw is gelegen;	
	Zijerf	gedeelte van het erf dat aan de zijkant van het gebouw is gelegen;	
	Achtererf	gedeelte van het erf dat aan de achterzijde van het gebouw is gelegen.	
Erker	kleine toevoeging van ten hoogste één bouwlaag aan de gevel van een gebouw, meestal uitgevoerd in hout en glas.		
G			
Gebouw	elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijk, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.		
Geleding	onderverdeling van de gevel in kleinere vlakken. Verticale, horizontale of figura-		
		Gevel Gradatie	tieve indeling van de gevel door middel van gevelopeningen, metselwerk, verspringingen of andere gevelkenmerken en detailleringen. buitenmuur van een gebouw. De mate waarin de woningen in het gebied het aangegeven beeldcomponent uitdrukken (bepalend, overwegend, gevarieerd) . Hiermee wordt de mate van samenhang of juist verscheidenheid in het straatbeeld bepaald.
		H	
		Hoofdvorm/-massa	voornaamste vorm
		I	
		Ingetogen	onthouden van buitensporigheden of uitspattingen
		K	
		Kap	samenstel van houten, ijzeren of betonnen onderdelen dat de dakbedekking draagt.
		Kavel Kern	grondstuk, kadastrale eenheid. veelal kleinschalig stedelijk gebied, ook wel centrum van dorp of stad.
		L	
		Lessenaarsdak	dak met één hellend, niet onderbroken dakvlak .
		Lichtkoepel	raamconstructie meestal in een plat dak, in de vorm van een koepel.
		Lijst	een meestal versierde en geprofileerde rand als bekroning van de bovenzijde van een gevel.
		Lineair Lint (bebouwing) Luifel	rechtlijnig, langgerekt. langgerekte weg met daarlangs bebouwing een plat uitgebouwd afdak, vaak boven een deur.

M			
Makelaar		verticale balk op de kopse kant van een zadeldak, die oorspronkelijk ter ondersteuning was maar vanaf de negentiende eeuw vooral decoratief is.	
Mansardekap		dakvorm waarbij het onderste deel van het dak steiler is dan het bovenste deel waardoor een geknikte vorm ontstaat.	
Massa		volume van een gebouw of bouwdeel.	
Materialisering		gebruik van materiaal	
Monument		aangewezen onroerend goed als bedoeld in artikel 3 van de Monumentenwet 1988.	
N			
Nok		horizontale snijlijn met twee dakvlakken, de hoogste lijn van een dak.	
O			
Oorspronkelijk		overeenstemmend met het origineel, eigen kenmerken dragend, authentiek.	
Ondergeschikt		voert niet de boventoon.	
Ontsluiting		de toegang tot een terrein of een gebouw	
Oriëntatie		de hoofdrichting van een gebouw.	
Ornamentiek		versiering die in schilder- of bouwkunst wordt aangebracht op gebouwen.	
p			
Paneel		rechthoekig vlak, geplaatst in een omlijsting.	
Parcellering		indeling in percelen.	
Piramidedak		dak gevormd door vier driehoekige dakschilden die in één punt bijeenkomen.	
Plaatmateriaal		bouwmateriaal dat in plaatvorm geleverd wordt, zoals hout (triplex en multitplex), kunststof (onder andere trespa) of staal (vlak of met profiel). Meestal ten behoeve van gevelbekleding.	
	Plint	een duidelijk te onderscheiden horizontale lijn aan de onderzijde van een gebouw.	
	Profiel	omtrek van een gebouw of bouwdeel (bijvoorbeeld kozijn) of een doorsnede daarvan.	
	Pui	onderste deel van een gevel, veelal grote delen van glas.	
	R		
	Respecteren	met eerbied behandelen, eerbiedigen, waarderen.	
	Rijtjeshuis	huis als onderdeel van een reeks aaneengebouwde, gelijkende woningen.	
	Ritmiek	regelmatige herhaling	
	Rooilijn	lijn die in het bestemmingsplan of bouwverordening de grens aangeeft waarbinnen gebouwd mag worden.	
	S		
	Samengesteld dak	dak, bestaand uit verschillende delen.	
	Schilddak	dak, gevormd door twee driehoekige schilden aan de smalle en twee trapeziumvormige aan de lange zijde.	
	Situering	de plaats van een bouwwerk in zijn omgeving.	
	Sober	bescheiden, eenvoudig.	
	T		
	Thema	Sfeerbeschrijving per straat, zone of bebouwingsgroep	
	Textuur	de waarneembare structuur van een materiaal (bij metselwerk dus de oneffenheden van de steen en het voegwerk)	

Toetsingskader	kader, bestaande uit criteria, dat gehanteerd wordt om een oordeel te kunnen vormen over de juistheid, waarde van een bouwwerk.
Topgevel	driehoekvormig, in een punt uitlopend deel van een gevel.
Trendsetter	(eerste) bouwwerk dat de trend bepaalt.
U	
Uitbouw	aan het gebouw vastzittende bouwwerk dat rechtstreeks vanuit het gebouw toegankelijk is.
V	
Voorgevellijn	denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een bouwwerk.
W	
Windveer	plank aan weerskanten van een pannendak, bevestigd langs de buitenste rij pannen.
Z	
Zadeldak	dak met twee tegenoverliggende dakvlakken die bij de nok samenkomen.
Zijgevellijn	denkbeeldige lijn die strak loopt langs de zijgevel van een bouwwerk tot aan de perceelsgrenzen.

Welstandsnota Boarnsterhim

Gebiedsindeling

DORPSKERNEN

- 1 Beschermde dorpsgezichten
- 2 Oude kern
- 3 Lintbebouwing

WOONGEBIEDEN

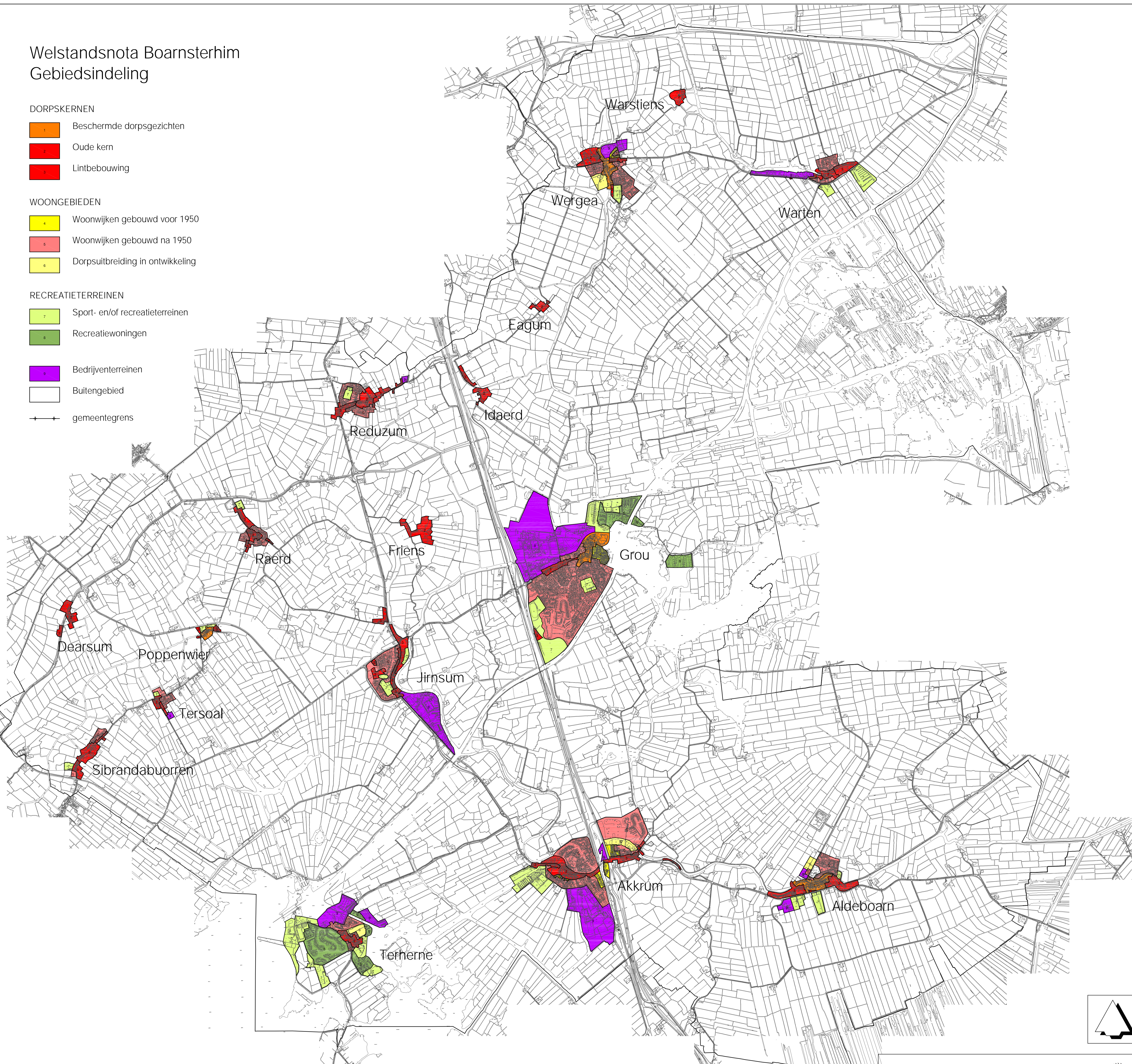
- 4 Woonwijken gebouwd voor 1950
- 5 Woonwijken gebouwd na 1950
- 6 Dorpsuitbreiding in ontwikkeling

RECREATIETERREINEN

- 7 Sport- en/of recreatieterreinen
- 8 Recreatiewoningen

ANDERE

- 9 Bedrijventerreinen
- 0 Buitengebied
- + gemeentegrens

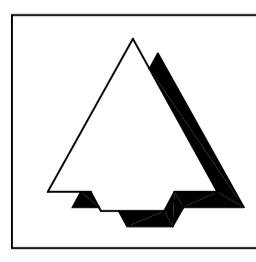


GEMEENTE BOARNSTERHIM
WELSTANDSNOTA GEBIEDSINDELING

schaal 1:25.000
code 03-99-09
19-03-04

get. AR
formaat 840 x 760 mm

buro vijf bv
stania state
renegersweg 98
postbus 81
9062 zj oenkerk
tel. 058-2562525*
e-mail info@burovijn.nl
internet http://www.burovijn.nl



adviseurs voor ruimtelijke ordening en milieu