
Welstandsnota Leeuwarden



2013



Voorwoord

Voor u ligt de nieuwe welstandsnota van de gemeente Leeuwarden. Het toetsen van bouwplannen aan redelijke eisen van welstand draagt bij aan het in stand houden en verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van onze stad. Met deze nota scheppen we een duidelijk kader voor de welstandsadvisering.

De evaluatie van de nota uit 2004 en de discussie met de gemeenteraad, wijkpanels en belangengroepen, hebben geleid tot de wens om met de nieuwe nota alleen belangrijke zaken te regelen en daarin zo concreet mogelijk te zijn. De nota maakt gebruik van een indeling in gebieden met vergelijkbare kenmerken. In gebieden waar de omgeving hoog gewaardeerd wordt, zoals de binnenstad en de vooroorlogse wijken, zijn de regels uitgebreider en strenger. In andere gebieden zoals de woonerfbuurten en bedrijventerreinen zijn de regels beperkter van aard. Op deze manier krijgt elke omgeving de criteria die het verdient.

We hebben geprobeerd de nota op een overzichtelijke manier in te delen en goed leesbaar te houden. In vergelijking met de nota uit 2004 is de nieuwe nota een stuk eenvoudiger van opzet en in omvang vier keer zo klein. De informatie is ook digitaal te raadplegen via de gemeentelijke website, zodat u snel kunt zien waar een bouwplan in de gemeente Leeuwarden aan moet voldoen.

Leeuwarden, september 2013

De Welstandsnota Leeuwarden 2013 is op 2 september 2013 vastgesteld door de gemeenteraad.

Inhoud

Voorwoord	3
1 Inleiding	7
2 Bestuurlijke en juridische aspecten	9
2.1 Ruimtelijk kwaliteitsbeleid	9
2.2 Bestuurlijke en juridische kaders	10
2.3 Procedurele kaders	11
2.4 Handhaving	11
2.5 Excessen	11
2.6 Verantwoording	12
2.7 Randvoorwaarden bij gebruik	12
2.8 Hardheidsclausule	13
3 Routeplanner bouwplannen en welstand	15
4 Algemene welstandscriteria	17
4.1 Inleiding	17
4.2 Algemene criteria	17
5 Criteria voor het kleine bouwen	19
5.1 Vergunningvrij	19
5.2 Vergunning nodig	19
5.3 Hoofdlijnen	19
5.4 Afwijken	19
5.5 Monumenten en beschermd stadsgezicht	19
5.6 Bijbehorende bouwwerken	20
5.6.1 Aan- of uitbouwen	20
5.6.2 Vrijstaande bijgebouwen	21
5.6.3 Carports en overkappingen	22
5.7 Erfafscheidingen	23
5.8 Dakkappen	24
5.8.1 Dakkappen aan de voorzijde	24
5.8.2 Dakkappen aan de achterzijde	25
5.9 Dakramen	26
5.10 Rolhekken, luiken en rolluiken	27
5.11 Terrasschermen	28
5.12 Terrasoverkappingen	29
5.13 Luifels aan de gevel t.b.v. terras	30
5.14 Schotelantennes aan de voorgevel	31
6 Welstandscriteria per gebiedstype	33
6.1 Binnenstad	35
6.2 Historische fragmenten	37
6.3 Bebouwing eind 19e en begin 20e eeuw	39
6.4 Planmatige uitbreidingen van het Interbellum	41
6.5 Planmatige uitbreidingen uit de jaren 50-70	43
6.6 Informele uitbreidingen uit de jaren 70-85	45
6.7 Recente uitbreidingen en transformaties	47
6.8 Gemengde gebieden	49
6.9 Bedrijventerreinen	51
6.10 Stedelijke groengebieden	53
6.11 Buitengebied	55
7 Specifieke welstandscriteria	57
7.1 Beschermd stadsgezichten	59
7.2 Monumenten en beeldbepalende panden	61
7.3 Ontwikkelingsgebieden	63
7.4 Kop-hals-rompboerderij	65
7.5 Stelpboerderij	67
7.6 Nieuwe agrarische gebouwen	69

1 Inleiding

Het welstandsbeleid is opgesteld vanuit de overtuiging dat de overheid niet alleen verantwoordelijk is voor de inrichting van de openbare ruimte, maar ook voor de gebouwde omgeving. Het aanzicht van gebouwen en andere bouwwerken is onderdeel van de leefomgeving van de inwoners en bezoekers van Leeuwarden. Het uiterlijk van een bouwwerk is daarom geen zaak van de eigenaar alleen; ook bewoners, burens en voorbijgangers spelen een rol.

Doel

De **Welstandsnota 2013** is een belangrijk instrument om te sturen op aspecten van welstand voor de gebouwde omgeving, het breedst uit te drukken in het begrip ruimtelijke kwaliteit. De nota geeft vooraf inzicht in de criteria die worden gehanteerd bij de toetsing op welstand. De nota is daarbij niet een beperking, maar juist een bron van informatie en ideeën die de kwaliteit van bouwplannen helpt verhogen. Initiatiefnemers van bouwwerken krijgen de mogelijkheid te anticiperen op de welstandstoetsing, niet als keurslijf maar als bron van inspiratie.

Aanleiding

Vóór de introductie van de vorige welstandsnota in 2004 baseerde de welstandscommissie haar oordeel op deskundigheid en ervaring. Daarbij werd regelmatig verwezen naar beleid dat is vervat in ruimtelijke plannen, beeldkwaliteitsplannen of ander sectoraal beleid. Met de introductie van de welstandsnota beschikt de welstandscommissie over een formeel kader waaraan zij moet toetsen en op basis waarvan zij een welstandsadvies moet motiveren. Welstandstoetsing is door deze werkwijze meer transparant geworden.

Actualisering

Deze nota vervangt de vorige welstandsnota die op 5 juli 2004 is vastgesteld. De nieuwe nota is eenvoudiger van opzet zodat het makkelijker te raadplegen valt. Ook is in de opzet van de nota rekening gehouden met het digitaal kunnen raadplegen via de website van de gemeente Leeuwarden. In de afgelopen jaren zijn voor meerdere bouwlocaties aparte welstandscriteria vastgesteld. Een deel van deze locaties is afgebouwd waardoor de aparte criteria komen te vervallen. Voor een overzicht van deze locaties

zie hoofdstuk 7.2.

Tot slot zijn er op 1 oktober 2010 een groot aantal wijzigingen in de wet doorgevoerd die aanpassingen van de nota vergen.

Gebiedstypecriteria

Voor welstandstoetsing is een beeld van de bestaande situatie van belang. Veel wijken en buurten in de stad vertonen overeenkomsten voor wat betreft bouwperiode, stedenbouwkundige opzet en architectuur. Deze wijken en buurten zijn in één gebiedstype ondergebracht. In de nota zijn op deze wijze elf gebiedstypen onderscheiden.

Specifieke criteria

Voor een aantal gevallen is gekozen om meer specifieke criteria te hanteren. Bij monumenten en beeldbepalende panden in de beschermde stadsgezichten is een scherpe omschrijving van de criteria wenselijk om de architectonische kwaliteit van de bebouwing te waarborgen. Bijzondere gebouwtypen, zoals boerderijen, vragen ook om meer toegespitste criteria.

Welstandsvrij

In de nota zijn geen grote welstandsvrije gebieden opgenomen. Wel zijn op kleine schaal vrije kavels in nieuwe uitleggebieden welstandsvrij verklaard. Het biedt ruimte aan een specifieke doelgroep. Het gaat om een ruimtelijk afgebakend gebied waar een bonte mengeling van bouwstijlen kan ontstaan. In Zuiderburen is Moltenplaat welstandsvrij ontwikkeld en gebouwd. Voor Yndyk, een onderdeel van Jabikswoude, is in 2011 een welstandsvrijgebied vastgelegd. Dit is opgenomen in de specifieke criteria voor ontwikkelingsgebieden (hoofdstuk 7.3). In het geval van nieuwe uitleggebieden zal gezocht worden naar goede mogelijkheden om onderdelen als afgebakend gebied welstandsvrij te verklaren.

Leeswijzer

In **hoofdstuk 2** worden de bestuurlijke en juridische kaders weergegeven waarbinnen de welstandstoetsing opereert.

Hoofdstuk 3 bevat een routeplanner voor welstandstoetsing. Aan de hand van een schema is

aangegeven wanneer welke welstandscriteria van toepassing zijn.

Hoofdstuk 4 geeft inzicht in de algemene welstandscriteria die universeel van aard zijn, gebaseerd op architectonische en stedenbouwkundige kwaliteitsprincipes.

In **hoofdstuk 5** worden de criteria voor kleine bouwwerken behandeld. Deze criteria gelden voor veel voorkomende bouwwerken zoals kleine bijgebouwen, dakkapellen en erfafscheidingen.

Hoofdstuk 6 bevat de gebiedstypebeschrijvingen en de daarbij behorende criteria. Voor elk gebiedstype zijn de gebiedskenmerken weergegeven en de welstandscriteria uitgewerkt. De gebiedstypebeschrijvingen en de gebiedstypocriteria vormen het toetsingskader voor aanvragen in gebieden waarop het reguliere welstandsniveau van toepassing is en die niet getoetst kunnen worden aan de criteria voor kleine bouwwerken.

Hoofdstuk 7 gaat in op de specifieke criteria. Hieronder vallen monumenten en beeldbepalende panden in beschermd stadsgezicht. Ook voor boerderijen en nieuwe agrarische vestigingen zijn aparte criteria. Tot slot komen ook ontwikkelingsgebieden met eigen criteria aan bod.

2 Bestuurlijke en juridische aspecten

De Woningwet bepaalt dat welstandstoetsing van bouwplannen alleen mag plaatsvinden aan de hand van vooraf gestelde criteria. Met de **Welstandsnota 2013** voldoet Leeuwarden aan deze eis. De bestuurlijke en juridische kaders leggen vast welke procedures er bij de welstandstoetsing gevolgd dienen te worden. De criteria uit de welstandsnota en de bestuurlijke en juridische kaders zorgen ervoor dat welstandstoetsing voor een ieder die ermee te maken krijgt transparant en navolgbaar is.

2.1 Ruimtelijk kwaliteitsbeleid

Welstandstoetsing is een belangrijk strategisch instrument in het kader van het ruimtelijke kwaliteitsbeleid. Deze paragraaf geeft op hoofdlijnen aan op welke wijze in Leeuwarden het ruimtelijk kwaliteitsbeleid wordt gevoerd en welke samenhang er bestaat met het welstandsbeleid.

2.1.1 Stadsvisie

Leeuwarden groeit in de richting van de 100.000 inwoners en meer. Groei is noodzakelijk om een breed draagvlak te houden voor de voorzieningen en de economische en culturele activiteiten in de stad. Groei is ook nodig om de werkgelegenheid op peil te houden. De hoofdlijnen voor het ruimtelijke beleid voor Leeuwarden zijn vastgelegd in de Stadsvisie 'Leeuwarden, fier verder 2008 - 2020'.

De Stadsvisie zet in op vijf pijlers van beleid, te weten:

1. Tijd voor schoonheid: Aandacht voor de historie van de stad gaat samen met nieuwe ontwikkelingen op het gebied van kunst, cultuur, ontspanning en architectuur.
2. Cure & Care: Aandacht voor de toenemende behoefte aan zorg, hulp en dienstverlening.
3. Kennisstad: Investeren in opleidingen en kennisontwikkeling, met een belangrijke rol voor de watertechnologie-instituten.
4. Werken & ondernemen: Leeuwarden is de banenmotor van Fryslân en biedt ondernemers de ruimte.
5. Water: Benutten van de vele kansen die het water in en rond de stad biedt.

Het welstandsbeleid speelt onmiskenbaar een rol bij het creëren en in stand houden van een aantrekkelijke woon- en werkstad. Voor investeerders is het van belang dat de overheid waarborgen biedt ten aanzien van de kwaliteit van gebouwen, gebieden en buitenruimte. Het welstandsbeleid is zo'n waarborg.

2.1.2 Binnenstad

De kwaliteit van de buitenruimte van de binnenstad krijgt veel aandacht. Het eind vorige eeuw geïntroduceerde 'Masterplan openbare ruimte' heeft door de jaren heen gefungeerd als inhoudelijke kompas voor de vernieuwing van de binnenstad. Het beoogt een meer eenvormige en aansprekende standaardkwaliteit in de buitenruimte van de binnenstad te bewerkstelligen. In de afgelopen 15 jaar zijn meerdere straten (Nieuwestad, Wirdumerdijk), pleinen (Oldehoofsterkerkhof, Gouveneursplein) en groene plekken (Jacobijnerkerkhof, Prinsentuin) opnieuw ingericht. De meest recente vernieuwing is het Zaailandproject met het Fries Museum en het Wilhelminaplein.

2.1.3 Manifestatie en prijsvragen

In de afgelopen jaren zijn diverse architectuurprijsvragen georganiseerd. Hiermee wil Leeuwarden de aandacht voor architectuur en ruimtelijke kwaliteit vergroten. Met de architectuurprijs 'De gouden Oldehove' (2010) is extra aandacht geschonken aan duurzame en betaalbare woningbouw. In 2012 heeft Leeuwarden met een locatie aan het Van Harinxmakanaal geparticipeerd in de Europeanprijsvraag waaraan een internationaal gezelschap van architecten heeft ontworpen. Met de manifestatie 'Kloppend Hart' (2012) stimuleert Leeuwarden vernieuwende plannen voor de binnenstad. De welstandsnota ondersteunt deze ambities.

2.2 Bestuurlijke en juridische kaders

2.2.1 Bestemmingsplannen

Het bestemmingsplan regelt de functie en het ruimtebeslag van bouwwerken 'ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening' (artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening). Bouwplannen worden eerst aan het bestemmingsplan getoetst vóór ze naar de welstandscommissie gaan. Plannen die afwijken van een bestemmingsplan worden in principe niet voorgelegd aan de welstandscommissie. Eerst geeft de gemeente aan of en in hoeverre een plan past binnen het bestaande of voorgenomen planologische beleid. Datgene wat door het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt kan niet door welstandscriteria worden tegengehouden. De architectonische vormgeving van bouwwerken valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan en wordt door de welstandsbeoordeling geregeld.

2.2.2 Beleidsregels

De Welstandsnota geeft zo concreet mogelijk aan welke criteria bij de beoordeling een rol spelen. Initiatiefnemers en ontwerpers kunnen daarmee een zo goed mogelijke inschatting maken van het te verwachten welstandsadvies. Omdat welstandscriteria het karakter hebben van beleidsregels, garanderen ze een zekere mate van flexibiliteit. Inherent aan beleidsregels is dat het bestuur - binnen de wettelijke kaders - de mogelijkheid heeft om in bijzondere situaties af te wijken, mits daaraan een goede motivering ten grondslag ligt. Plannen van bijzondere kwaliteit, op dit moment nog niet voorziene ontwikkelingen en concepten die niet helemaal passen binnen de vastgestelde welstandscriteria kunnen daardoor toch doorgang vinden. Met deze aanpak kunnen plannen die op een goede manier met de stad omgaan te allen tijde op goedkeuring en steun van de gemeente blijven rekenen.

2.2.3 Specifiek kwaliteitsbeleid

De gemeente voert voor een aantal gebieden een specifiek kwaliteitsbeleid, waarnaar ook vanuit deze nota verwezen wordt. Voor een aantal nieuwe woningbouwlocaties zijn of worden welstandscriteria opgesteld en door de gemeenteraad vastgesteld. Voorbeelden zijn de uitbreidingslocaties De Zuidlanden en Blitsaerd, Wirdum en Lekkum, maar ook herstructureringsgebieden zoals de Vrijheidswijk, Bonifatiuspark en Nieuw Erasmushiem.

Het reclamebeleid voor Leeuwarden is vastgelegd in de nota 'Oog voor reclame' (2010). Voor woonschepen is de 'Beleidsregel welstand ligplaatsen Leeuwarden (2005)' van toepassing. De ruimtelijke regels op locaties voor woonwagens worden in het betreffende bestemmingsplan geregeld.

2.2.4 Monumentenzorg

Welstandsadvisering en monumentenzorg zijn verwante beleidsvelden. Beide hebben betrekking op de culturele waarde van de gebouwde omgeving en de openbare ruimte. Vanuit beide beleidsvelden wordt geadviseerd over aanvragen voor wijziging van monumenten. In 2010 heeft de gemeenteraad de 'Erfgoedverordening Leeuwarden' vastgesteld. Hierin worden de belangrijkste zaken met betrekking tot gemeentelijke monumenten en rijksmonumenten geregeld. Voor de beoordeling van wijzigings- en verbouwingsplannen van monumenten is de Centrale Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (CARK) van Hûs en Hiem aangewezen. De meeste bouwplannen die betrekking hebben op een monument worden getoetst door deze commissie.

2.3 Procedurele kaders

2.3.1 De gemeenteraad stelt vast

Na vaststelling van de welstandsnota door de gemeenteraad wordt de welstandsbeoordeling gebaseerd op de criteria uit de welstandsnota. De werking van de welstandsnota wordt jaarlijks in de gemeenteraad geëvalueerd aan de hand van het jaarverslag van de welstandscommissie en een rapportage van burgemeester en wethouders. De gemeenteraad stelt ook tussentijds aanvullingen op de welstandsnota vast, zoals bij grotere nieuwe projecten waarvoor specifieke welstandscriteria opgesteld worden. Voor dergelijke aanvullingen geldt dat de inspraak wordt gekoppeld aan de reguliere inspraakregeling bij de stedenbouwkundige planvoorbereiding.

2.3.2 Burgemeester en wethouders voeren uit

De verantwoordelijkheid voor de afgifte van een omgevingsvergunning ligt bij burgemeester en wethouders. Zij vragen bij elke reguliere omgevingsvergunningaanvraag advies aan de welstandscommissie, tenzij bij voorbaat vaststaat dat de vergunning reeds op een andere grond moet worden geweigerd. Naast de formele vergunningaanvraag kan de aanvrager vooroverleg voeren met de welstandscommissie door middel van een principeaanvraag.

Burgemeester en wethouders volgen in het algemeen het advies van de welstandscommissie. Zij kunnen echter bij uitzondering afwijken op inhoudelijke gronden of op andere gronden, zoals economische en maatschappelijke gronden. Een afwijking van het welstandsadvies wordt altijd bij de vergunningverlening gemotiveerd.

2.3.3 De welstandscommissie adviseert

De gemeenteraad van Leeuwarden heeft het welstandstoezicht opgedragen aan de **Ge-meenschappelijke Regeling Hûs en Hiem**. De **Centrale Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit** van Hûs en Hiem verzorgt de welstandsadviesering voor vrijwel alle gemeenten in Friesland. Doel is een zo groot mogelijke transparantie en inzichtelijkheid voor de burger en het bedrijfsleven te bereiken. Daarom is in het Reglement op de Commissie het volgende geregeld:

- Vooroverleg met de welstandscommissie;
- De openbare vergadering van de welstandscommissie;

- Het welstandsadvies: inhoud en uitkomsten;
- Taakomschrijving welstandscommissie;
- Benoeming, samenstelling en mandaat welstandscommissie.

2.4 Handhaving

De gemeente geeft met de Welstandsnota regels voor het welstandstoezicht en zal zich ook inspannen voor de naleving daarvan. Het handhavingsbeleid is in 2009 vastgelegd in de nota 'Gericht handhaven in Leeuwarden'. Hierin zijn de prioriteiten, aanpak en werkwijze vastgelegd.

2.5 Excessen

Ook bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning hoeft te worden aangevraagd moeten aan minimale welstandseisen voldoen. Burgemeester en wethouders kunnen de eigenaar van een bouwwerk dat 'in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand' aanschrijven om die strijdigheid op te heffen. De criteria hiervoor zijn in de Welstandsnota opgenomen. In Leeuwarden geldt dat bij ernstige strijdigheid met redelijke eisen van welstand sprake moet zijn van een excès, dat wil zeggen een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident is. Het gaat hierbij dus om zaken waaraan een groot deel van de mensen zich ergert. Vaak heeft dit betrekking op:

- het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor de omgeving waarin het zich bevindt;
- het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk;
- armoedig materiaalgebruik;
- toepassing van felle of contrasterende kleuren;
- te opdringerige reclames of een grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is (zie daarvoor de gebiedstype- en gebiedsgerichte criteria);
- ernstige verwaarlozing van het uiterlijk van een bouwwerk.

De excessenregeling is niet bedoeld om de plaatsing van het bouwwerk tegen te gaan.

2.6 Verantwoording

De welstandscommissie stelt jaarlijks een verslag op van haar werkzaamheden. In dit jaarverslag komt aan de orde op welke wijze de welstandscommissie toepassing heeft gegeven aan de in de gemeentelijke Welstandsnota opgenomen welstandscriteria. Het jaarverslag signaleert waar de Welstandsnota als beleidskader voldoende dan wel onvoldoende houvast heeft kunnen bieden bij de welstandsbeoordeling en geeft aan waarom in specifieke gevallen is afgeweken van het vastgestelde beleid. Ten minste eenmaal per jaar vindt een gesprek plaats tussen vertegenwoordigers van het gemeentebestuur en de welstandscommissie.

Burgemeester en wethouders zijn verplicht jaarlijks een rapportage op te stellen voor de gemeenteraad over hoe zij met het welstandstoezicht zijn omgegaan. In deze rapportage komen in ieder geval de volgende punten aan de orde:

- de wijze waarop burgemeester en wethouders zijn omgegaan met de welstandsadviezen;
- hoe vaak zij tot een handhavingsactie zijn overgegaan.

Mede op grond van de evaluatieresultaten in de jaarverslagen kunnen het welstandsbeleid en de welstandscriteria, eventueel tussentijds, worden aangepast. In die gevallen zullen de procedures van de gemeentelijke inspraakverordening worden gevolgd.

2.7 Randvoorwaarden bij gebruik

Bij het gebruik van de Welstandsnota kan er in bepaalde gevallen twijfel ontstaan over de interpretatie ervan. In deze paragraaf is aangegeven op welke manier de Welstandsnota in bepaalde situaties dient te worden uitgelegd.

2.7.1 Volledigheid

Bij de indeling in gebiedstypen is geen sprake van absolute volledigheid of correctheid. De typeaanduiding ‘planmatige stedelijke uitbreidingen’ bijvoorbeeld betekent niet dat alle andere typen niet gepland zouden zijn, maar geldt voor een in periode duidelijk afgebakend gebiedstype, waarin de eerste op stedelijk niveau geplande stadsuitbreidingen uit het begin van de 20ste eeuw vallen, die gekenmerkt worden door een specifieke morfologie.

2.7.2 Kaartbeeld

Er kan twijfel bestaan over het gebiedstype waarin een bepaald bouwinitiatief zich bevindt, bijvoorbeeld langs de omgrenzing van een vlak van een bepaald type, of waar het gebiedstype niet klopt vanwege de grofschaligheid. De kaarten, zoals afgedrukt in deze nota, zijn indicatief van aard en er zijn geen rechten aan te ontleen. De gebiedsindeling is precies te raadplegen via de website van de gemeente Leeuwarden of op een grotere afdruk van het kaartbeeld dat apart van deze nota beschikbaar is. Aan het kaartbeeld op de website en de afdruk daarvan kunnen wel rechten ontleend worden.

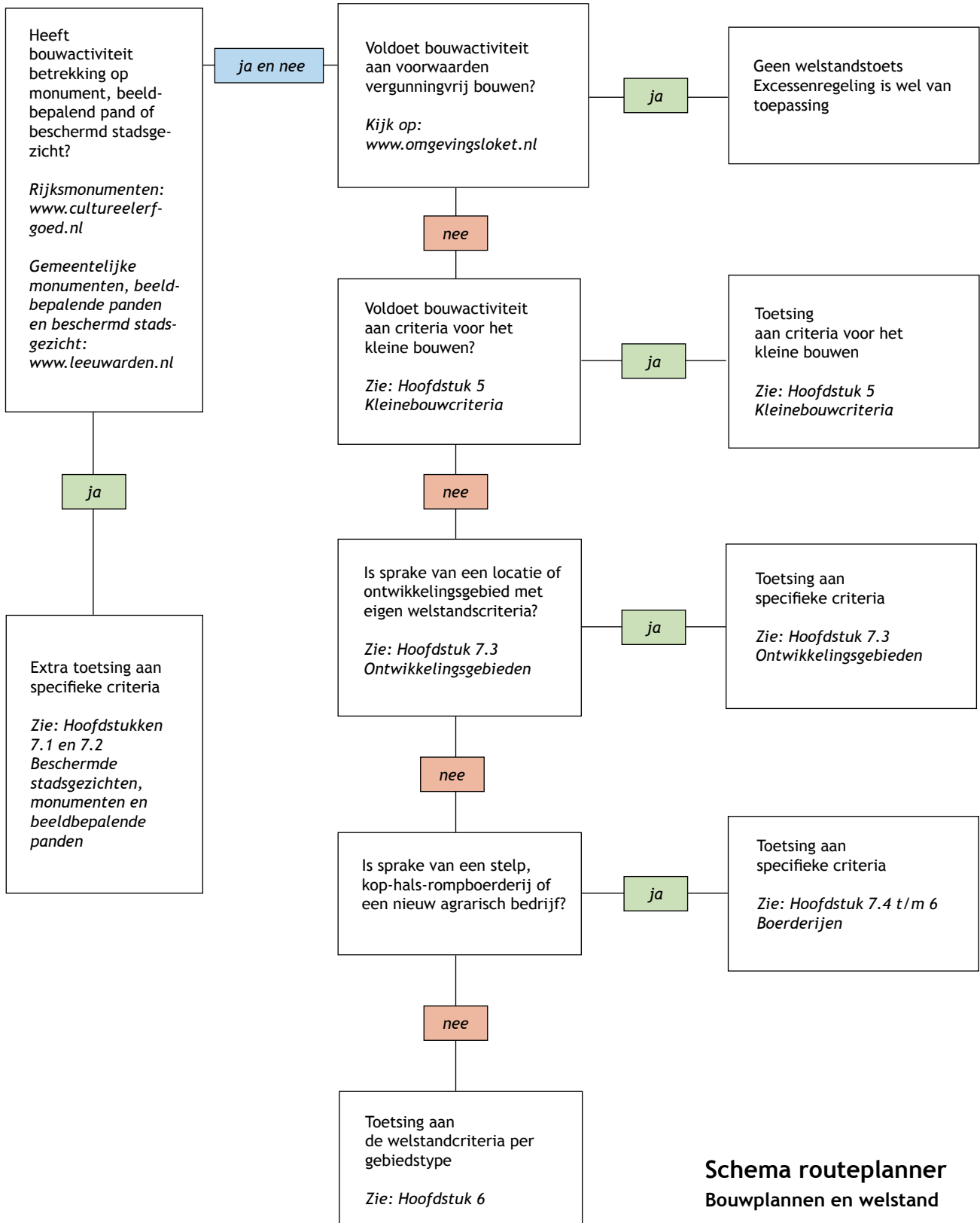
2.7.3 Afwijkingen

Per gebiedstype gaat het om uitspraken die het hele gebiedstype dekken. Indien blijkt dat de (historische) stedenbouwkundige karakteristieken ter plaatse anders zijn dan bepaalde gebiedspecifieke welstandscriteria voorschrijven dan kan er, mits daar goede argumenten voor zijn, afgeweken worden van deze criteria. Met andere woorden, een vlak aangegeven als 'Planmatige uitbreidingen uit de jaren 50/70' kan een deelgebied bevatten van een ander gebiedstype, dat bijvoorbeeld onder 'Informele uitbreidingen uit de jaren 70-85' zou moeten vallen. Bij een kleine omvang of 'korrelgrootte' is zo'n deelgebied niet uit het kaartbeeld af te lezen. In deze situatie kan de commissie besluiten om bij nieuwbouw en verbouw uit te gaan van de karakteristiek van de overheersende context en de daaraan verbonden welstandscriteria. In het hierboven genoemde voorbeeld kan de commissie besluiten om te toetsen aan de criteria die horen bij het gebiedstype 'woningbouw 1970-1985'.

2.8 Hardheidsclausule

In geval van bijzondere bouwiniciatieven kan blijken dat de gebiedsgerichte of specifieke criteria niet toepasselijk zijn. Burgemeester en wethouders kunnen, na schriftelijk en gemotiveerd advies van de welstandscommissie, afwijken van de gebiedsgerichte of specifieke welstandscriteria. Dit betekent dat het betreffende plan dan alleen op grond van de algemene welstandscriteria wordt beoordeeld. De bijzondere architectonische kwaliteit moet aan de hand deze criteria worden beargumenteerd.

De hardheidsclausule kan niet te pas en te onpas worden gebruikt. Ze dient ervoor om onverwachte, originele of opvallende bouwwerken mogelijk te maken. Het is redelijk dat de gemeente hogere eisen stelt aan de zeggingskracht en het architectonisch vakmanschap naarmate een bouwwerk zich sterker van zijn omgeving onderscheidt.



**Schema routeplanner
Bouwplannen en welstand**

3 Routeplanner bouwplannen en welstand

Om uit te vinden aan welke criteria een bouwplan getoetst wordt is de hiernaast afgebeelde routeplanner gemaakt.

3.1 Toelichting routeplanner

Als eerste moet worden nagegaan of een bouwinitiatief betrekking heeft op een monument. Indien het bouwplan betrekking heeft op een monument, is meestal een omgevingsvergunning nodig. Daarna moet bekeken worden of het voorgenomen bouwplan wel of niet vergunningvrij is. Op www.omgevingsloket.nl is dit eenvoudig te achterhalen.

Vervolgens gaat het om de omvang van het bouwplan. Voor veel voorkomende kleine bouwplannen zijn aparte criteria opgesteld. Voor bijvoorbeeld een dakkapel of een eenvoudige aanbouw kunnen de zogenaamde kleinebouwcriteria uit hoofdstuk 5 van toepassing zijn.

Voor alle niet-vergunningvrije bouwwerken die ook niet vallen onder de kleinebouwcriteria gelden de gebiedstypecriteria uit hoofdstuk 6. De gebiedstypecriteria zijn meer beschrijvend van aard en daardoor iets minder concreet. Ze laten enige ruimte voor interpretatie in het licht van het concrete bouwplan. Aan de hand van de omgeving en het bouwplan worden de criteria door de welstandscommissie geïnterpreteerd.

Indien een bouwplan betrekking heeft op een pand in een beschermd stadsgezicht gelden ook aanvullende criteria. Deze zijn te vinden in hoofdstuk 7.1. In hoofdstuk 7.2 zijn de aanvullende criteria te vinden voor de beeldbepalende panden in de beschermde stadsgezichten en voor rijks- en gemeentelijke monumenten.

Voor ontwikkelingsgebieden zijn vaak aparte criteria door de raad vastgesteld. Een overzicht van deze gebieden is te vinden in hoofdstuk 7.3.

Tot slot gelden voor boerderijen en nieuwe agrarische bedrijven ook specifieke criteria. Deze specifieke criteria staan in hoofdstuk 7.4 t/m 7.6.

3.2 Voorbehandeling

Het verdient aanbeveling om al in een vroeg stadium van de planvorming de eerste schetsen of ideeën voor te leggen aan de welstandscommissie (een zogenaamde voorbehandeling). Dit kan voordelig zijn en de beoordeling van de definitieve aanvraag vergemakkelijken.

4 Algemene welstandscriteria

4.1 Inleiding

De algemene welstandscriteria richten zich op de zeggingskracht en het vakmanschap van het architectonisch ontwerp en zijn terug te voeren op universele kwaliteitsprincipes. Deze welstandscriteria liggen (haast onzichtbaar) ten grondslag aan elke planbeoordeling omdat ze het uitgangspunt vormen voor de uitwerking van de gebiedsgerichte en specifieke welstandscriteria.

Wie iets bouwt of verbouwt, verandert iets aan het bestaande omgevingsbeeld. In het algemeen is een bouwplan aanvaardbaar als het de bestaande karakteristiek van een gebied in stand houdt of versterkt. Om te kunnen beoordelen of het nieuwe past bij het bestaande moet het bestaande bekend zijn. Op grond van de gebiedstypebeschrijvingen uit hoofdstuk 6 wordt aangegeven aan welke criteria een bouwplan in het betreffende gebied moet voldoen. De criteria zijn echter gericht op de bebouwing die de regelmaat tot stand brengt, niet op de uitzonderingen, ongeacht of het nieuwe dan wel bestaande uitzonderingen betreft.

Een uitzondering kan zich bijvoorbeeld voordoen wanneer in een gebied een ontwikkeling plaatsvindt waarin niet voorzien is. In een dergelijk geval moet de commissie gemotiveerd kunnen en willen afwijken van de gebiedsgerichte criteria.

Een andere situatie ontstaat in geval van bijzondere functies, zoals een school of een sportzaal, die meestal gehuisvest zijn in gebouwen met een voor de omgeving afwijkend bouwtype. Dergelijke gebouwen laten zich vaak lastig beoordelen aan de hand van de gebiedsgerichte criteria.

In de praktijk kan dan bij uitzondering het betreffende bouwplan op grond van de algemene criteria door de welstandscommissie worden beoordeeld.

4.2 Algemene criteria

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat:

1. de verschijningsvorm een relatie heeft met het gebruik ervan en de wijze waarop het gemaakt is, terwijl de vormgeving daarnaast ook zijn eigen samenhang en logica heeft;
2. het een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de openbare (stedelijke of landschappelijke) ruimte. Daarbij worden hogere eisen gesteld naarmate de zichtbaarheid van het bouwwerk of van de omgeving groter is;
3. verwijzingen en associaties zorgvuldig worden gebruikt en uitgewerkt, zodat er concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit, er structuur is aangebracht in het beeld, zonder dat de aantrekkingskracht door simpelheid verloren gaat;
4. het een samenhangend stelsel van maatverhoudingen heeft dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen;
5. materiaal, textuur, kleur en licht het karakter van het bouwwerk zelf ondersteunen en de ruimtelijke samenhang met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan duidelijk maken.

De algemene welstandscriteria zijn gebaseerd op 'Architectonische kwaliteit, een notitie over architectuurbeleid' (1985) van prof. ir. Tj. Dijkstra, voormalig Rijksbouwmeester.

5 Criteria voor het kleine bouwen

5.1 Vergunningvrij

In veel gevallen is voor kleine bouwplannen geen vergunning nodig. Het gaat bijvoorbeeld om aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, erfafscheidingen, dakkapellen en kozijnvervangingen. De huidige regelgeving over het vergunningvrije bouwen is te vinden op: www.omgevingsloket.nl.

In dit hoofdstuk staan de welstandscriteria voor kleine bouwplannen waarvoor wel een omgevingsvergunning nodig is, de zogenaamde 'kleinebouwcriteria'.

5.2 Vergunning nodig

Indien een omgevingsvergunning nodig is worden kleine bouwwerken getoetst aan redelijke eisen van welstand. In de 'kleinebouwcriteria' zijn on-dubbelzinnig de plaats, de vorm en de maat, het materiaal en de kleur van het bouwwerk vastgelegd. Vanuit welstandsoogpunt zijn het minimale visuele kwaliteitseisen: beter kan, slechter niet. De aanvrager van een omgevingsvergunning kan aan de hand van de 'kleinebouwcriteria' zien of zijn bouwwerk in beginsel voldoet aan redelijke eisen van welstand. 'Kleinebouwcriteria' zijn een verzameling standaardoplossingen die doorgaans geen bezwaren zullen oproepen.

5.3 Hoofdlijnen

De basisregel voor de 'kleinebouwcriteria' is dat het bouwplan zo min mogelijk afwijkt van de bestaande situatie van zowel het bouwwerk als de bouwkundige omgeving.

De 'kleinebouwcriteria' met betrekking tot de voor- en de achterzijde van een gebouw zijn in het algemeen niet gelijk. De voorkant van het gebouw is deel van de publieke ruimte van de gebouwde omgeving. Deze kant is voor veel mensen zichtbaar en daarom van groter algemeen belang dan de achterzijde, waarop minder mensen zicht hebben.

Daarom gelden er strengere criteria voor de voorkant dan voor de achterkant. Bovendien kunnen bouwwerken aan de achterzijde vaker vergunningvrij worden geplaatst.

Als er voor een bepaald type bouwwerk geen 'kleinebouwcriteria' zijn opgenomen, zal het bouwplan worden getoetst op basis van de gebiedsgerichte en/of de algemene welstandscriteria opgenomen in de welstandsnota.

5.4 Afwijken

Het is goed mogelijk dat een aanbouw passend is met juist een afwijkend kleur- of materiaalgebruik, terwijl de 'kleinebouwcriteria' eenzelfde kleur- of materiaalgebruik voorschrijven. Ook kan gekozen worden om aan te sluiten bij soortgelijke bouwwerken in de directe omgeving. In zo'n geval kan het beter zijn een volgens de criteria niet geheel passend model te herhalen dan er weer een ander model naast te zetten. Het is aan de welstandscommissie om te bepalen of in deze situaties mag worden voorbijgegaan aan de 'kleinebouwcriteria'.

5.5 Monumenten en beschermd stadsgezicht

Voor rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en/of panden gelegen in een beschermd stadsgezicht gelden, naast de 'kleinebouwcriteria', ook de aanvullende criteria uit hoofdstuk 7.1 en/of 7.2. In geval van tegenstrijdigheid van genoemde criteria of wanneer de 'kleinebouwcriteria' de monumentale waarden van de panden verstoren zijn de criteria in hoofdstuk 7.1 en 7.2 leidend.

Kleinebouwcriteria

5.6 Bijbehorende bouwwerken

Het begrip ‘bijbehorend bouwwerk’ wordt als verzamelnaam gehanteerd voor uitbreidingen van een hoofdgebouw: aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en andere soorten bouwwerken met een dak. Kort gezegd gaat het om bouwwerken die leiden tot een uitbreiding van het bouwvolume van of bij een hoofdgebouw.

Voor bijbehorende bouwwerken die niet vergunningvrij zijn gelden de kleinebouwcriteria, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen drie categorieën, namelijk:

- Aan- of uitbouwen
- Vrijstaande bijgebouwen
- Carports en overkappingen

5.6.1 Aan- of uitbouwen

Een aan- of uitbouw is een grondgebonden toevoeging van één bouwlaag aan een gevel van een gebouw. In de tekst wordt het woord aanbouw gebruikt. De aanbouw dient qua volume en uitstraling ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw. Het silhouet van het oorspronkelijke gebouw of bouwblok dient zichtbaar te blijven.

Zie voor vergunningvrije bouwwerken:

www.omgevingsloket.nl.

Kleinebouwcriteria aanbouwen

Algemeen	□ Het bouwwerk is in maat, schaal en verschijningsvorm ondergeschikt aan het hoofdgebouw
Standaardplan	□ Het plan komt in plaatsing, vormgeving, indeling, materiaal en kleur overeen met een eerder vergund plan in een zelfde soort situatie en bij een zelfde woningtype. Het positieve welstandsadvies is maximaal 5 jaar geleden afgegeven
Plaatsing	□ Er is geen sprake van plaatsing in het voorerfgebied
	□ De afstand van de aanbouw aan de zijgevel tot de zijerfgrens is minimaal 1m
	□ De afstand tot voorgevellijn gaat volgens het 45°-principe: <ul style="list-style-type: none">• indien bijbehorend bijgebouw minder dan 3 meter breed is: minimaal gelijk aan breedte• indien bijbehorend bijgebouw meer dan 3 meter breed is: minimaal 3 meter
Vorm	□ Het bouwwerk vormt een eenheid met mogelijk bestaande bijbehorende bijgebouwen
	□ Bij een hoeksituatie sluiten de achter- en zijaanbouw op elkaar aan; er is geen sprake van een ‘sprong’ in de achter- of zijgevel van de aanbouw
	□ Het bouwwerk heeft een overwegend rechthoekige plattegrond met plat dak of een van het hoofdgebouw afgeleide kapvorm
Maatvoering	□ De goothoogte of hoogte plat dak is maximaal 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw en maximaal gelijk aan goot/dakrand hoofdgebouw indien daaraan grenzend.
	□ De diepte ten opzichte van achtergevel hoofdgebouw is maximaal 5 meter, voorzover gelegen binnen afstand van 1 meter van de zijdelingse erfrens.
	□ De totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken is maximaal 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw
Materiaal en kleur	□ De naar de openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijde: <ul style="list-style-type: none">• steen: gelijk aan hoofdgebouw• hout of gelijkwaardig: naturel vergrijzend of gedekte, donkere kleur
	□ Het naar het voorerf gekeerde gevelvlak dient een gevelopening te bevatten met een oppervlakte van minimaal 10% van het totale gevelvlak en de gevelopening kan bestaan uit een raam, toegangsdeur of garagedeur

Een aan- of uitbouw is doorgaans niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan bovenstaande kleinebouwcriteria wordt voldaan.

Voor rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en/of panden gelegen in een beschermd stadsgezicht gelden ook de aanvullende criteria uit hoofdstuk 7.1 en/of 7.2.

Indien de voorschriften uit het bestemmingsplan strijdig zijn met de bovenstaande criteria, dan prevaleren de voorschriften uit het bestemmingsplan.

Kleinebouwcriteria

5.6.2 Vrijstaande bijgebouwen

Een vrijstaand bijgebouw is een grondgebonden gebouw in één bouwlaag. Een vrijstaand bijgebouw staat los op het erf van het hoofdgebouw.

Zie voor vergunningvrije bouwwerken:
www.omgevingsloket.nl

Kleinebouwcriteria vrijstaande bijgebouwen

Algemeen	□ Het bouwwerk is in maat, schaal en verschijningsvorm ondergeschikt aan het hoofdgebouw
Standaardplan	□ Het plan komt in plaatsing, vormgeving, indeling, materiaal en kleur overeen met een eerder vergund plan in een zelfde soort situatie en bij een zelfde woningtype. Het positieve welstandsadvies is maximaal 5 jaar geleden afgegeven
Plaatsing	□ Er is geen sprake van plaatsing in het voorerfgebied
	□ De afstand van het bouwwerk aan de zijgevel tot de zijerfgrens is minimaal 1m
	□ De afstand tot voorgevellijn is minimaal 3 meter
Vorm	□ Het bouwwerk vormt een eenheid met mogelijk bestaande bijbehorende bouwwerken
	□ Het bouwwerk heeft een overwegend rechthoekige plattegrond met plat dak of een van het hoofdgebouw afgeleide kapvorm
Maatvoering	□ De goothoogte of hoogte plat dak is maximaal 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw en maximaal gelijk aan goot/dakrand hoofdgebouw indien daaraan grenzend.
	□ De diepte ten opzichte van achtergevel hoofdgebouw is maximaal 5 meter, voorzover gelegen binnen afstand van 1 meter van de zijdelingse erfgrens.
	□ De totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken is maximaal 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw
Materiaal en kleur	□ De naar de openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijde: <ul style="list-style-type: none">• steen: gelijk aan hoofdgebouw• hout of gelijkwaardig: natureel vergrijzend of gedekte, donkere kleur
	□ Het naar het voorerf gekeerde gevelvlak dient een gevelopening te bevatten met een oppervlakte van minimaal 10% van het totale gevelvlak en de gevelopening kan bestaan uit een raam, toegangsdeur of garagedeur

Een vrijstaand bijgebouw is doorgaans niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan bovenstaande kleinebouwcriteria wordt voldaan.

Voor rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en/of panden gelegen in een beschermd stadsgezicht gelden ook de aanvullende criteria uit hoofdstuk 7.1 en/of 7.2.

Indien de voorschriften uit het bestemmingsplan strijdig zijn met de bovenstaande criteria, dan prevaleren de voorschriften uit het bestemmingsplan.

Kleinebouwcriteria

5.6.3 Carports en overkappingen

Een carport of overkapping is een grondgebonden gebouw in één bouwlaag. Een carport of overkapping heeft minimaal twee open zijden.

Zie voor vergunningvrije bouwwerken:
www.omgevingsloket.nl.

Kleinebouwcriteria carports en overkappingen	
Algemeen	□ Er is geen sprake van plaatsing in het voorerfgebied
Plaatsing	□ De afstand van een carport of overkapping tot de gevel die grenst aan een openbare straat of openbaar groen, bedraagt minimaal 1m
	□ De afstand van een carport of overkapping tot de erfgrans is minimaal 1m
Maatvoering	□ De hoogte van een carport of overkapping met plat dak is maximaal 3 m
	□ Bij een kap is de goothoogte maximaal 3 m en de nokhoogte maximaal 5m
Vormgeving	□ Het grondoppervlak is maximaal 30m ² en in totaal is maximaal 50% van het oorspronkelijk achter- of zijerf bebouwd
	□ Vormgegeven in één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond
Materiaal en kleur	□ Een carport of overkapping is plat afgedekt in één vlak of heeft een enkelvoudige kap met een gelijke dakvorm, dakhelling en nokrichting als het hoofdgebouw
	□ De detaillering en het kleur- en materiaalgebruik is vergelijkbaar met of ondergeschikt aan het hoofdgebouw

Een carport of overkapping is doorgaans niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan bovenstaande kleinebouwcriteria wordt voldaan. .

Voor rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en/of panden gelegen in een beschermd stadsgezicht gelden ook de aanvullende criteria uit hoofdstuk 7.1 en/of 7.2.

Indien de voorschriften uit het bestemmingsplan strijdig zijn met de bovenstaande criteria, dan prevaleren de voorschriften uit het bestemmingsplan.

Kleinebouwcriteria

5.7 Erfafscheidingen

Een erfafscheiding is een bouwwerk, bedoeld om het erf af te bakenen van een buurerf of van de openbare weg. Erfafscheidingen aan de openbare weg zijn van grote invloed op de ruimtelijke kwaliteit. Door een te grote verscheidenheid kan een rommelig beeld ontstaan. Dit is vooral in nieuwbouwwijken van belang, omdat het groen er de eerste jaren nog niet volgroeid is.

Erfafscheidingen moeten passen bij het karakter van de omgeving. Het buitengebied vraagt bijvoorbeeld om andere erfafscheidingen dan

de woongebieden. Erfafscheidingen moeten op een zorgvuldige en professionele manier worden geplaatst en moeten worden gemaakt van duurzame materialen. Een lange, gesloten, slecht onderhouden schutting roept bij velen een gevoel op van verloedering en sociale onveiligheid. Begroeide hekwerken en beplantingen hebben een open en vriendelijke uitstraling.

Zie voor vergunningvrije bouwwerken:
www.omgevingsloket.nl.

Kleinebouwcriteria erfafscheidingen

Algemeen	▫ Erfafscheidingen behorend bij het oorspronkelijke ontwerp blijven intact
Maatvoering	▫ Hoogte van de erfafscheiding in het gebied gelegen voor de voorgevellijn is maximaal 1m
	▫ Hoogte van de erfafscheiding in het gebied gelegen achter de voorgevellijn is maximaal 2m
Materiaal en kleur	▫ Hoogwaardig materiaal en zorgvuldige detaillering
	▫ Hekwerken zijn van hoogwaardig materiaal en grotendeels transparant vormgegeven
	▫ Kleurgebruik is ondergeschikt aan het hoofdgebouw
	▫ Als er metselwerk in de erfafscheiding voorkomt én het hoofdgebouw is opgetrokken uit metselwerk, dan is het metselwerk conform het hoofdgebouw
	▫ Zo veel mogelijk aansluiten bij belendende, goedgekeurde erfafscheidingen

Een erfafscheiding is doorgaans niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan bovenstaande kleinebouwcriteria wordt voldaan.

Voor rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en/of panden gelegen in een beschermd stadsgezicht gelden ook de aanvullende criteria uit hoofdstuk 7.1 en/of 7.2.

Indien de voorschriften uit het bestemmingsplan strijdig zijn met de bovenstaande criteria, dan prevaleren de voorschriften uit het bestemmingsplan.

Kleinebouwcriteria

5.8 Dakkapellen

Een dakkapel is een bescheiden uitbouw in de kap, bedoeld om de lichttoetreding te verbeteren en het bruikbare woonoppervlak te vergroten. Als dakkapellen zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte zijn ze bepalend voor het straatbeeld. In de tabel behorend bij paragraaf 5.7.1 zijn de criteria vermeld voor plaatsing aan de zichtbare zijde.

Aan de achterzijde geplaatste dakkapellen zijn vaak vergunningvrij. In 5.7.2 is een verruiming van de mogelijkheden opgenomen voor dakkapellen aan de achterzijde.

5.8.1 Dakkapellen aan de voorzijde

Dakkapellen dienen een ondergeschikte toevoeging te zijn aan een dakvlak en niet domineren in het silhouet van het dak.

Bij meerdere dakkapellen op hetzelfde dakvlak streeft de gemeente naar uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn. Herhaling binnen een blok geeft rust en samenhang.

Zie voor vergunningsvrije bouwwerken:
www.omgevingsloket.nl.

Kleinebouwcriteria dakkapellen aan de voorzijde	
Algemeen	<ul style="list-style-type: none">Met voorzijde wordt bedoeld op het voordakvlak of de naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde dakvlakDe dakkapel is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouwEr is geen sprake van een dakkapel op bijbehorende bouwwerkenEr is geen sprake van een dakkapel in een dakvlak met een dakhelling minder dan 30°
Standaardplan	<ul style="list-style-type: none">Het plan komt in plaatsing, vormgeving, indeling, materiaal en kleur overeen met een eerder vergund plan in een zelfde soort situatie en bij een zelfde woningtype. Het positieve welstandsadvies is maximaal 5 jaar geleden afgegeven
Plaatsing	<ul style="list-style-type: none">Er is sprake van maximaal 1 dakkapel per woning per dakvlakBij meerdere dakkapellen in hetzelfde bouwblok is sprake van een regelmatige rangschikking op een horizontale lijnBij een vrijstaande woning of een rijenwoning is de dakkapel in het midden van het dakvlak geplaatst, tenzij er een afwijkend standaardplan isBij twee-onder-een-kapwoning is de plaatsing symmetrisch t.o.v. de gezamenlijke bouwmuurEr blijft minimaal 1 meter dakvlak over boven en ter weerszijden van de dakkapel, ook ten opzichte van hoek- en kilkepers en woningscheidende bouwmurenDe verticale afstand van dakvoet tot onderzijde dakkapel bedraagt 0,8 tot 1,2 meter
Vorm	<ul style="list-style-type: none">De dakkapel is plat afgedekt.
Maatvoering	<ul style="list-style-type: none">De hoogte van voet dakkapel tot bovenzijde boeiboord of daktrim is maximaal 50% van de verticale hoogte van het dakvlak, met een maximum van 1,50 meter; bij meerdere dakkapellen in hetzelfde bouwblok: gelijke hoogte en breedteDe breedte is maximaal 50% van de breedte van het dakvlak met een maximum van 4 meter, gemeten tussen eindgevels of midden woningscheidende bouwmuren (bij hoek- of kilkepers respectievelijk te meten aan boven- of onderzijde dakkapel)
Materiaal en kleur	<ul style="list-style-type: none">Kleur en materiaal is afgestemd op hoofdgebouwOnder glasvlak(ken) bevinden zich geen dichte panelen of borstweringDe detaillering is binnen eenzelfde rij of bouwblok identiek
Een dakkapel is doorgaans niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan bovenstaande kleinebouwcriteria wordt voldaan.	
Voor rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en/of panden gelegen in een beschermd stadsgezicht gelden ook de aanvullende criteria uit hoofdstuk 7.1 en/of 7.2.	
Indien de voorschriften uit het bestemmingsplan strijdig zijn met de bovenstaande criteria, dan prevaleren de voorschriften uit het bestemmingsplan.	

Kleinebouwcriteria

5.8.2 Dakkapellen aan de achterzijde

In vergelijking met vergunningsvrije dakkapellen wordt hier ruimte geboden aan dakkapellen die dichter dan 0,5 meter bij de nok aankapen alsmede aan dakkapellen met een schuine afdekking.

Zie voor vergunningsvrije bouwwerken:

www.omgevingsloket.nl.

Kleinebouwcriteria dakkapellen aan de achterzijde	
Algemeen	<ul style="list-style-type: none">▫ Met achterzijde wordt bedoeld op het achterdakvlak of de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd dakvlak▫ De dakkapel is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw▫ Er is geen sprake van een dakkapel op bijbehorende bouwwerken▫ Er is geen sprake van een dakkapel in een dakvlak met een dakhelling minder dan 30°
Standaardplan	<ul style="list-style-type: none">▫ Het plan komt in plaatsing, vormgeving, indeling, materiaal en kleur overeen met een eerder vergund plan in een zelfde soort situatie en bij een zelfde woningtype. Het positieve welstandsadvies is maximaal 5 jaar geleden afgegeven
Plaatsing	<ul style="list-style-type: none">▫ Bij meerdere dakkapellen in hetzelfde bouwblok is sprake van een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn▫ De dakkapel blijft minimaal onder de nokvorst en er blijft minimaal 0,5 meter dakvlak ter weerszijden van de dakkapel over, ook ten opzichte van hoek- en kilkepers, en bij eindsituaties een afstand van minimaal 2 meter tot de zijkant van het dakvlak.▫ De verticale afstand van dakvoet tot onderzijde dakkapel is 0,8 tot 1,2 meter
Vorm	<ul style="list-style-type: none">▫ De dakkapel is plat afgedekt.▫ Bij een dakhelling groter dan 45° is aangepakte dakkapel met dakhelling groter dan 25° mogelijk mits hoogte van voet dakkapel tot druiplijn minder dan 1,3 meter bedraagt en de dakkapel minimaal 1,0m onder de nok blijft
Maatvoering	<ul style="list-style-type: none">▫ De hoogte van de voet van de dakkapel tot bovenzijde van de boeiboord of daktrim is maximaal 50% van de (verticale) hoogte van het dakvlak, met een maximum van 1,75 meter.
Materiaal en kleur	<ul style="list-style-type: none">▫ Kleur en materiaal is afgestemd op hoofdgebouw▫ Onder glasvlak(ken) bevinden zich geen dichte panelen of borstwering
Een dakkapel is doorgaans niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan bovenstaande kleinebouwcriteria wordt voldaan.	
Voor rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en/of panden gelegen in een beschermd stadsgezicht gelden ook de aanvullende criteria uit hoofdstuk 7.1 en/of 7.2.	
Indien de voorschriften uit het bestemmingsplan strijdig zijn met de bovenstaande criteria, dan prevaleren de voorschriften uit het bestemmingsplan.	

Kleinebouwcriteria

5.9 Dakramen aan de voorzijde

Een dakraam en andere daglichtvoorzieningen in het dak zijn bedoeld voor extra lichtinval in een zolder of woonkamer. De gemeente streeft er naar dat dakramen en andere daglichtvoorzieningen in het dak aan de voorzijde de uitstraling van een pand niet negatief beïnvloeden.

Zie voor vergunningsvrije bouwwerken:

www.omgevingsloket.nl.

Kleinebouwcriteria dakramen aan de voorzijde	
Algemeen	<ul style="list-style-type: none">Met voorzijde wordt bedoeld op het voordakvlak of de naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde dakvlak
Plaatsing	<ul style="list-style-type: none">Bij meerdere dakramen in hetzelfde bouwblok is er een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn, dus ze zijn niet boven elkaar gerangschikt
	<ul style="list-style-type: none">Er is een minimaal 0,50m dakvlak rondom het dakraam, de afstand tot zijkant wordt gemeten aan de bovenzijde van het dakraam
	<ul style="list-style-type: none">Bij meerdere dakramen is er een tussenruimte van minimaal 0,50m
Maatvoering	<ul style="list-style-type: none">Er zijn maximaal twee dakramen op het voordakvlak en maximaal vier ramen op achter- of zijdakvlak
	<ul style="list-style-type: none">De oppervlakte bedraagt maximaal 1,50m² per dakraam
	<ul style="list-style-type: none">Bij meerdere dakramen dient de maatvoering gelijk te zijn
Materiaal en kleur	<ul style="list-style-type: none">Bij een schuin dak mag het dakraam of de daglichtvoorziening maximaal 20 cm boven het dakvlak uitsteken
	<ul style="list-style-type: none">De kleur contrasteert niet met het hoofdgebouw

Een dakraam is doorgaans niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan bovenstaande kleinebouwcriteria wordt voldaan.

Voor rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en/of panden gelegen in een beschermd stadsgezicht gelden ook de aanvullende criteria uit hoofdstuk 7.1 en/of 7.2.

Indien de voorschriften uit het bestemmingsplan strijdig zijn met de bovenstaande criteria, dan prevaleren de voorschriften uit het bestemmingsplan.

Kleinebouwcriteria

5.10 Rolhekken, luiken en rolluiken

Rolhekken, luiken en rolluiken zijn voorzieningen om ruiten van gebouwen tegen inbraak en vandalisme te beschermen. Deze voorzieningen kunnen de omgeving een rommelig aanzien geven. Daarom stimuleert de gemeente in de eerste plaats het toepassen van alternatieve oplossingen, zoals geweldbestendig glas of elektronische beveiligingssystemen.

Voor woningen is het toepassen van rolhekken, luiken en rolluiken vergunningsvrij. Voor

gebouwen anders dan woningen en woongebouwen echter niet. Juist in winkelgebieden zijn de problemen met deze anti-inbraak- en antivandalismevoorzieningen het grootst. De gemeente streeft er naar dat rolhekken, luiken en rolluiken de uitstraling van een pand niet negatief beïnvloeden.

Zie voor vergunningsvrije bouwwerken: www.omgevingsloket.nl.

Kleinebouwcriteria rolhekken, luiken en rolluiken

Plaatsing	▫ Plaatsing aan buitenzijde is alleen toegestaan indien plaatsing aan binnenzijde om bouwtechnische redenen niet mogelijk is
Vormgeving	▫ Het geheel is minimaal 75% transparant
Materiaal en kleur	▫ Aan de buitenzijde worden schalmrol-, striprol- of stalen schuifhekken toegepast
	▫ Er wordt ten behoeve van de transparantie geen plexiglas gebruikt
	▫ De zijgeleiders zijn geminimaliseerd en zo veel mogelijk weggewerkt in de penanten
	▫ Aan buitenzijde is het geheel donkergekleurd en/of passend bij de kleuren van de kozijnen

Een rolhek, luik of rolluik is doorgaans niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan bovenstaande kleinebouwcriteria wordt voldaan.

Voor reclame uitingen gelden de regels uit de nota "Oog voor reclame" uit 2010

Voor rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en/of panden gelegen in een beschermd stadsgezicht gelden ook de aanvullende criteria uit hoofdstuk 7.1 en/of 7.2.

Indien de voorschriften uit het bestemmingsplan strijdig zijn met de bovenstaande criteria, dan prevaleren de voorschriften uit het bestemmingsplan.

Kleinebouwcriteria

5.11 Terrasschermen

Terrassen zijn tijdelijke en weersafhankelijke uitbreidingen van in pandige horecaruimtes. Terrassen zijn als het ware te gast in de openbare ruimte. Met de situering van terrassen moet rekening houden worden met de andere gebruiksfuncties van die ruimte. In het terrasbeleid van de gemeente Leeuwarden staan de voorwaarden voor het verlenen van een terrasvergunning. De nota "Levendigheid in de Binnenstad" geeft aan welke gebieden in de stad belangrijk zijn voor evenementen. Voor terrasaanvragen in deze gebieden is een nadere stedenbouwkundige toets nodig.

Een terrasscherm is een scherm, bedoeld om het terras af te bakenen van de openbare ruimte of van een aangrenzend terras. Voor terrasschermen die op de ondergrond bevestigd zijn of langer dan 31 dagen blijven staan is een omgevingsvergunning vereist. Terrasschermen dienen een transparant karakter te hebben en zodanig geplaatst te zijn dat er een uitnodigend beeld ontstaat en interactie tussen openbare ruimte en het terras.

Zie voor vergunningsvrije bouwwerken: www.omgevingsloket.nl.

Kleinebouwcriteria terrasschermen	
Plaatsing	<ul style="list-style-type: none">▫ Plaatsing haaks op de gevel van het horecapand en/of haaks op de gracht, maximaal twee per terras▫ Bij een terras aan de gracht mag een derde scherm parallel aan de gracht worden geplaatst▫ Bij een terras op een overkluizing van de gracht mag geen scherm op de overkluizing geplaatst worden; de zichtlijn over het water blijft vrij▫ Bij een terras vrij in de ruimte mogen maximaal twee terrasschermen worden geplaatst, zodanig dat het terras zo uitnodigend mogelijk is gericht op de meest openbare zijde
Maatvoering	<ul style="list-style-type: none">▫ Hoogte maximaal 1,50m▫ De terrasschermen dienen horizontaal te worden gesteld, ongeacht het eventueel aflopende straatpeil▫ De eventuele bevestiging in het straatwerk dient na verwijdering van het terrasscherm geen uitstekende delen te hebben
Vormgeving	<ul style="list-style-type: none">▫ Het terrasscherm is transparant en mag aan de onderzijde tot maximaal 0,60m hoogte gesloten zijn; de schermen langs de gracht dienen geheel transparant te zijn▫ Het glas dient aan de bovenzijde een horizontale belijning te hebben
Materiaal en kleur	<ul style="list-style-type: none">▫ De transparante delen zijn helder doorzichtig; bij voorkeur gehard blank glas en in elk geval geen plexiglas▫ De kleur van het terrasscherm is terughoudend en afgestemd op het terrasmeubilair en eventuele luifels aan de gevel en/of terrasoverkappingen
Een terrasscherm is doorgaans niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan bovenstaande kleinebouwcriteria wordt voldaan.	
Voor reclame uitingen gelden de regels uit de nota "Oog voor reclame" uit 2010	
Indien de voorschriften uit het bestemmingsplan strijdig zijn met de bovenstaande criteria, dan prevaleren de voorschriften uit het bestemmingsplan.	

Kleinebouwcriteria

5.12 Terrasoverkappingen

Terrassen zijn tijdelijke en weersafhankelijke uitbreidingen van in pandige horecaruimtes. Terrassen zijn als het ware te gast in de openbare ruimte. Met de situering van terrassen moet rekening houden worden met de andere gebruiksfuncties van die ruimte. In het terrasbeleid van de gemeente Leeuwarden staan de voorwaarden voor het verlenen van een terrasvergunning. De nota "Levendigheid in de Binnenstad" geeft aan welke gebieden in de stad belangrijk zijn voor evenementen. Voor terrasaanvragen in deze gebieden is een nadere stedenbouwkundige toets nodig.

Een terrasoverkapping is bedoeld ter bescherming tegen regen en overvloedige zon. Voor

overkappingen die op de ondergrond bevestigd zijn of langer dan 31 dagen blijven staan is een omgevingsvergunning vereist. Overkappingen bestaan bij voorkeur uit parasols; in ingeklapte toestand is alleen sprake van gebundelde verticale delen. Bij uitzondering kan een terrasoverkapping ook bestaan uit vrijstaande dubbele luifels op twee staanders. In ingeklapte toestand is dan sprake van twee verticale delen met een horizontale bovenbalk. Dit type kan alleen indien de constructie zich goed voegt in het straatbeeld.

Zie voor vergunningsvrije bouwwerken: www.omgevingsloket.nl.

Kleinebouwcriteria terrasoverkappingen	
Plaatsing	<ul style="list-style-type: none">▫ Een parasol is in uitgeklapte vorm niet groter dan het terras en steekt niet uit over voetpad of rijbaan▫ Geen parasol op een overkluizing van de gracht; de zichtlijn over het water moet vrij blijven▫ Dubbele luifels op twee staanders zijn niet toegestaan aan de grachten en op pleinen Dubbele luifels op twee staanders staan parallel aan de gevel of langs de straat en voegen zich in het ritme van bomen, verlichtingsmasten of andere verticale elementen
Maatvoering	<ul style="list-style-type: none">▫ Hoogte maximaal 3,50m, doorloophoogte minimaal 2,30m▫ De dubbel luifels op twee staanders dienen horizontaal te worden gesteld, ongeacht het eventueel aflopende straatpeil▫ De eventuele bevestiging in het straatwerk dient na verwijdering van de terrasoverkapping geen uitstekende delen te hebben
Vormgeving	<ul style="list-style-type: none">▫ Een parasol is in uitgeklapte vorm in breedte en lengte gelijk (vierkant of rond)
Materiaal en kleur	<ul style="list-style-type: none">▫ Het materiaal is duurzaam en verweert niet snel▫ De kleur van de terrasoverkapping is terughoudend en afgestemd op het terrasmeubilair en eventuele luifels aan de gevel en/of terrasschermen
Een terrasoverkapping is doorgaans niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan bovenstaande kleinebouwcriteria wordt voldaan.	
Voor reclame uitingen gelden de regels uit de nota "Oog voor reclame" uit 2010	
Indien de voorschriften uit het bestemmingsplan strijdig zijn met de bovenstaande criteria, dan prevaleren de voorschriften uit het bestemmingsplan.	

Kleinebouwcriteria

5.13 Luifels aan de gevel t.b.v. terras

Terrassen zijn tijdelijke en weersafhankelijke uitbreidingen van in pandige horecaruimtes. Terrassen zijn als het ware te gast in de openbare ruimte. Met de situering van terrassen moet rekening houden worden met de andere gebruiksfuncties van die ruimte. In het terrasbeleid van de gemeente Leeuwarden staan de voorwaarden voor het verlenen van een terrasvergunning. De nota *“Levendigheid in de Binnenstad”* geeft aan welke gebieden in de stad belangrijk zijn voor evenementen. Voor

terrasaanvragen in deze gebieden is een nadere stedenbouwkundige toets nodig.

Een luifel aan de gevel is bedoeld ter bescherming tegen regen en overvloedige zon.

Zie voor vergunningsvrije bouwwerken: www.omgevingsloket.nl.

Kleinebouwcriteria luifels aan de gevel t.b.v. terras

Plaatsing	▫ De luifel staat in evenwichtige verhouding tot de schaal van het pand waaraan deze wordt opgehangen
Maatvoering	▫ De maatvoering is afgestemd op het onderliggende kozijn
	▫ Doorloophoogte minimaal 2,30m
Vormgeving	▫ vormgeving is afgestemd op het gevelbeeld met respect voor architectonische bijzonderheden
Materiaal en kleur	▫ Het materiaal is duurzaam en verweert niet snel
	▫ De kleur van de luifel is terughoudend en afgestemd op het terrasmeubilair en eventuele terrasoverkappingen en/of terrasschermen

Een luifel is doorgaans niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan bovenstaande kleinebouwcriteria wordt voldaan.

Voor reclame uitingen gelden de regels uit de nota *“Oog voor reclame”* uit 2010

Voor rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en/of panden gelegen in een beschermd stadsgezicht gelden ook de aanvullende criteria uit hoofdstuk 7.1 en/of 7.2.

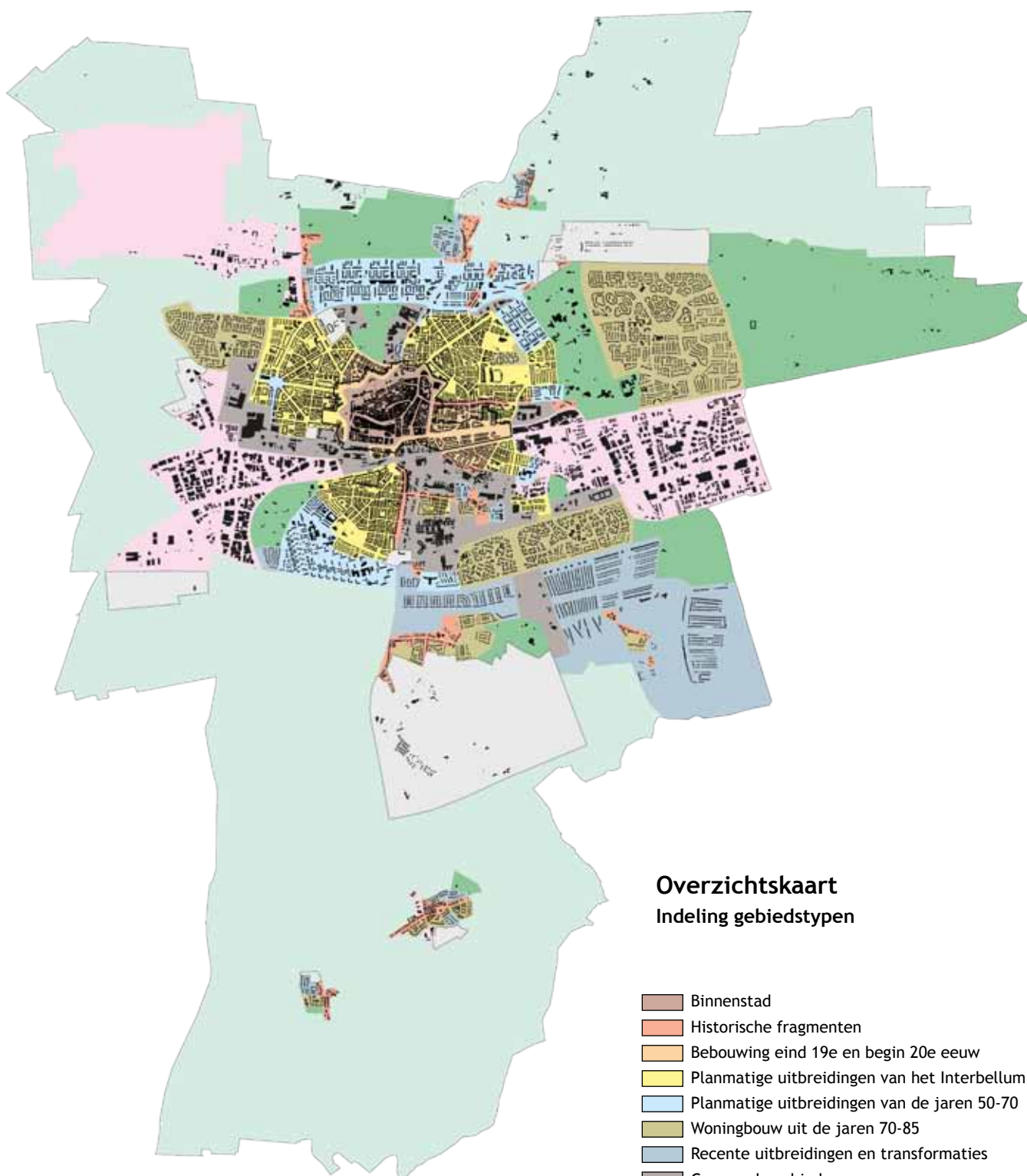
Indien de voorschriften uit het bestemmingsplan strijdig zijn met de bovenstaande criteria, dan prevaleren de voorschriften uit het bestemmingsplan.

5.14 Schotelantennes aan de voorgevel

Een schotelantenne wordt gebruikt voor het ontvangen van signalen. Het plaatsen van een antenne is een recht, gebaseerd op de vrijheid van meningsuiting. Dat recht kan slechts beperkt worden wanneer belangen van derden onevenredig in het geding zijn. Een aspect daarbij kan zijn of de schotelantenne de omgeving aantast.

Zie voor vergunningsvrije bouwwerken:
www.omgevingsloket.nl.

Kleinebouwcriteria schotelantennes aan de voorgevel	
Standaardplan	<ul style="list-style-type: none">▫ Het plan komt in plaatsing, vormgeving, indeling, materiaal en kleur overeen met een eerder vergunde schotelantenne in een zelfde soort situatie en bij een zelfde woningtype. Het positieve welstandsadvies is maximaal 5 jaar geleden afgegeven
Plaatsing	<ul style="list-style-type: none">▫ Er is sprake van maximaal één schotelantenne per woning▫ De schotelantenne is bevestigd aan het gevelvlak▫ Bij woonblokken is sprake van een regelmatige rangschikking in horizontale richting▫ Er blijft minimaal 1 meter ruimte uit de erfgrans of woningscheiding
Maatvoering	<ul style="list-style-type: none">▫ De doorsnede van de schotelantenne bedraagt maximaal 0,8 meter
Materiaal en kleur	<ul style="list-style-type: none">▫ Het materiaal en de detaillering is onopvallend▫ Toepassing van een gedekte kleur (b.v. antraciet of donkergrijs)
Een schotelantenne is doorgaans niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan bovenstaande kleinebouwcriteria wordt voldaan.	
Voor rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en/of panden gelegen in een beschermd stadsgezicht gelden ook de aanvullende criteria uit hoofdstuk 7.1 en/of 7.2.	
Indien de voorschriften uit het bestemmingsplan strijdig zijn met de bovenstaande criteria, dan prevaleren de voorschriften uit het bestemmingsplan.	



6 Welstandscriteria per gebiedstype

Voor bouwplannen, die niet passen binnen de criteria voor het kleine bouwen uit hoofdstuk 5, is het van belang in welk gebied gebouwd wordt. Deze bouwplannen hebben een grotere invloed op hun directe omgeving. Een bouwplan kan bijvoorbeeld prima passen in een naoorlogse wijk, maar detoneren in een meer historische omgeving.

Omdat de gebouwde omgeving heel divers kan zijn, is in deze nota een verdeling gemaakt in gebiedstypen, elk met hun eigen set criteria.

In het ene gebied zijn de eisen uitgebreider dan in het andere gebied. Dit is afhankelijk van 'hoeveel de omgeving kan hebben'. Elk gebied of elke buurt krijgt daarmee de welstandscriteria die passen bij de karakteristieken van de omgeving.

Interpretatie

Gekozen is voor 11 gebiedstypen. Bij de indeling is overzichtelijkheid nagestreefd en is geen sprake van een verfijning tot op gebouwniveau. Als gevolg van de beperking van het aantal gebiedstypen en hanteren van grotere aaneengesloten gebieden vindt binnen de aangegeven vlakken op de kaart geen differentiatie plaats. De kleur die een vlak op de kaart krijgt, geeft dus de overheersende context daarbinnen aan. Met andere woorden, een vlak aangegeven als 'vroeg planmatige uitbreidingen' kan gebouwen bevatten van een ander gebiedstype, die bijvoorbeeld beter onder de criteria behorend bij het gebiedstype 'woningbouw 1970-1985' zou kunnen vallen.

Indien blijkt dat de (historische) stedenbouwkundige karakteristieken ter plaatse anders zijn dan dat bepaalde gebiedspecifieke welstandscriteria voorschrijven dan kan er, mits daar goede argumenten voor zijn, afgeweken worden van deze criteria. Het is in dan aan de commissie om te bepalen of de criteria van het gebiedstype die wel passen bij de bebouwingskarakteristiek kunnen worden gebruikt. Zie ook hoofdstuk 2.7.3.

Gebiedstypen

De gebiedstypen zijn:

1. Binnenstad
2. Historische fragmenten
3. Bebouwing eind 19e en begin 20e eeuw
4. Planmatige uitbreidingen van het Interbellum
5. Planmatige uitbreidingen van de jaren 50-70
6. Woningbouw uit de jaren 70-85
7. Recente uitbreidingen en transformaties
8. Gemengde gebieden
9. Bedrijventerreinen
10. Stedelijke groengebieden
11. Buitengebied



Kaart 1
Binnenstad

beschermde stadsgezichten: zie kaart 12

6.1 Binnenstad

Beschrijving

De stad Leeuwarden is ontstaan aan de oever van de voormalige Middellzee, waar het Vliet, de Dokkumer Ee en de Potmarge uitmondde. Er werden terpen opgeworpen die nu nog herkenbaar zijn. De belangrijkste groei vond in de 15e en 16e eeuw plaats, terwijl in de 17e tot de 19e eeuw de stad nauwelijks groeide. In de tweede helft van de 17e eeuw behoorde Leeuwarden tot de 10 belangrijkste steden van het land. De middeleeuwse binnenstad wordt gekenmerkt door de lange lijnen van de grachten, (voormalige) waterlopen en dijken met een bochtig verloop met daartussen smalle straten. Rond de middeleeuwse stad werden vestingwerken opgeworpen die in de 19e eeuw werden omgevormd tot parken met losse bebouwing en de formele stadsuitbreiding aan de zuidkant van de binnenstad.

In de binnenstad zijn in het verleden grote ingrepen gedaan onder invloed van schaalvergroting en het autoverkeer. Herwaardering van de binnenstad als woon- en winkelgebied heeft in de afgelopen 25 jaar geleid tot een kwalitatief herstel.

De specifieke historische kenmerken van de openbare ruimte en de ruimtelijke structuur van de binnenstad vormen de uitgangspunten voor herstel, vernieuwing en nieuwbouw in de binnenstad.

De bebouwing in de binnenstad is zeer divers, met veel details en ornamenten, en de maatverhouding is vaak gebaseerd op de gulden snede. De gebouwen bestaan overwegend uit twee of drie lagen met wisselende verdiepingshoogte, pannendaken en baksteenarchitectuur. De details in de gevel worden bepaald door de historische stijlkenmerken uit de verschillende bouwperiodes. Gezien de bijzondere historische waarde hebben veel gebouwen een monumentale status. De binnenstad is door de eeuwen heen steeds vernieuwd en aangepast waardoor er een rijke mengeling bestaat tussen contrast en overeenkomst, zowel in schaal, vorm, volume, geleding, textuur als in kleur.

Beleidsintentie

De specifieke historische kenmerken van de openbare ruimte en de ruimtelijke structuur van de binnenstad vormen de uitgangspunten voor

herstel, vernieuwing en nieuwbouw in de binnenstad. Contrastrijke en eigentijdse toevoegingen zijn mogelijk mits zij een verrijking vormen en zich voegen in de stedenbouwkundige structuur.

Beschermd stadsgezicht

De binnenstad heeft de status van rijksbeschermd stadsgezicht (1983). Het nieuwe bestemmingsplan Binnenstad beschermt de historische stedenbouwkundige structuur. In het bestemmingsplan zijn de volgende zaken vastgelegd:

- de situering (onder andere rooilijn);
- de bouwmassa (goothoogte, individualiteit, nokhoogte en korrelmaat);
- de kap;
- de inrichting en het profiel van waardevolle buitenruimten.

Binnen een zo gevarieerd gebied als de binnenstad zijn de belangen van het beschermde stadsgezicht zeker niet overal gelijk. De onderstaande criteria gelden voor alle panden in de binnenstad. Voor rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en beeldbepalende panden in de beschermde stadsgezichten gelden ook de specifieke criteria uit hoofdstuk 7.2.

Criteria

ruimtelijke inpassing

- bouwiniciatieven houden de bestaande structuur herkenbaar
- gebouwen 'staan stevig op de grond'

verschijningsvorm

- de bestaande schaal van de bebouwing in de omgeving is uitgangspunt
- massa en vorm sluiten aan bij de belendende bebouwing
- de gevel aan de straatzijde is het meest uitgesproken vormgegeven en is gericht op de straat
- de opbouw van de gevels is consequent en evenwichtig van verhouding

detaillering, materiaal- en kleurgebruik

- de detaillering bij aanpassing, verbouw of renovatie krijgt eenzelfde mate van aandacht als die bij de bestaande architectuur



Kaart 2
Historische fragmenten

- 1 Lekkum
- 2 Snakkerburen
- 3 Troelstraweg
- 4 Lekkumerweg
- 5 Dokkumer Ee
- 6 Groningerstraatweg
- 7 Vliet
- 8 Schrans-Huizum-dorp
- 9 Goutum
- 10 Hempens-Teerns
- 11 Wirdum
- 12 Wytgaard

beschermd stadsgezichten: zie kaart 12

6.2 Historische fragmenten

Beschrijving

Historische fragmenten zijn vóór 1900 ontstaan en lagen buiten het toenmalige stedelijke gebied. Routes, linten en kernen zijn in de loop der tijd als historisch fragment in het stedelijk gebied opgenomen. Het bebouwingspatroon is vaak grillig en hangt vaak samen met de onderliggende landschappelijk structuur. Soms is de oude route of waterloop nog herkenbaar. Het geheel onderscheidt zich daardoor duidelijk van de stadsuitbreiding er om heen. Dorpen zoals Huizum en Goutum liggen nu in het stedelijk gebied. Snakkerburen ligt aan de rand van de stad en de dorpen Wirdum, Wytgaard en Lekkum liggen buiten de stad.

Historische bebouwing langs oude wegen vinden we bijvoorbeeld langs de Schrans, Huizumerlaan, Hempenserweg en Lekkumerweg. De bebouwing bestaat uit voormalige boerderijen, burgerwoningen en kleine bedrijvigheid. Ook het gedempte Vliet kan aangemerkt worden als historisch fragment. Hier is een gevarieerde aaneengesloten bebouwing met pakhuizen te vinden. Veel linten zijn naderhand steeds verder verdicht, vaak met bedrijvigheid en woningen.

Beleidsintentie

Historische fragmenten houden de geschiedenis van de stad afleesbaar en zijn van groot belang voor de identiteit van het stadsdeel waarin ze liggen. Uitgangspunt is het herkenbaar houden en/of herstellen van de historische routes, linten en kernen, het tegengaan van te forse schaalvergroting en het vasthouden aan het bindende element: de rooilijn en de continue openbare ruimte; de weg of de straat.

Beschermd stadsgezicht en monumenten

Het westelijke deel van het Vliet is onderdeel van het rijksbeschermd stadsgezicht Binnenstad. Hier gelden ook de specifieke criteria uit hoofdstuk 7.1. Voor beeldbepalende panden gelden ook de specifieke criteria uit hoofdstuk 7.2. Voor rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten gelden ook de specifieke criteria uit hoofdstuk 7.2.

Criteria

ruimtelijke inpassing lineaire bebouwing

- bouwinitiatieven houden de bestaande structuur herkenbaar
- bouwinitiatieven dragen bij aan het ontspannen en afwisselende karakter van het lint
- bouwinitiatieven laten de onbebouwde ruimte tussen de hoofdmassa's intact

ruimtelijke inpassing historische kernen

- bouwinitiatieven dragen bij aan het compacte karakter van de kern
- een bouwinitiatief vormt een toevoeging aan de diversiteit binnen de reeks

verschijningsvorm

- nieuwbouw is vormgegeven als een compacte hoofdmassa
- de gevel aan de straatzijde is het meest uitgesproken vormgegeven en is gericht op de straat
- bouwinitiatieven in afwijkende vormtaal zijn mogelijk, indien dit niet ten koste gaat van het historische karakter
- de opbouw van de gevels is consequent en goed van verhouding
- erfafscheidingen maken deel uit van het ontwerp

detaillering, materiaal- en kleurgebruik

- de detaillering is verfijnd en benadrukt de kleinschaligheid van de bebouwing
- materiaal- en kleurgebruik dissonneert niet



Kaart 3
Bebouwing eind 19e en begin 20e eeuw

- 1 Emmakade e.o.
- 2 Westersingel
- 3 Transvaalwijk

beschermde stadsgezichten: zie kaart 12

6.3 Bebouwing eind 19e en begin 20e eeuw

Beschrijving

Tussen circa 1860 en circa 1905 vonden stadsuitbreidingen plaats die vaak direct zijn afgeleid van het prestedelijk sloten-, kaden- en wegennet. Rechte en gebogen straten wisselen elkaar af. Ze zijn fragmentarisch ingevuld door particulieren, investeerders en bouwbedrijven. Het gesloten bouwblok overheerst en de rooilijn zorgt voor enige eenheid. Hoewel sommige straten op één hoogte zijn gerealiseerd, kan de bebouwingshoogte ook sterk wisselen: van enkellaagse bebouwing tot twee- en drielaagse bebouwing. Onderling verspringen de daklijnen. Projectmatige ensembles van minimaal twee of meer panden staan naast individueel gebouwde woningen. Hier en daar is ruimte voor afwijkende functies en bebouwing: kerken, scholen, bedrijfs- en/of winkelpanden.

De openbare ruimte is doorgaans krap bemeten met weinig groen, waardoor de buurten een stenig karakter kunnen hebben. Pleinen en plantsoenen hebben de vorm van een uitgespaard (deel van een) bouwblok of liggen op de afsnijdingen van het stratenpatroon met prestedelijke structuurlijnen. Voortuinen komen minder vaak voor en zijn vaak klein.

De panden en ensembles zijn globaal variaties op hetzelfde thema en de expressie in de gevelwanden vertonen daardoor sterke overeenkomsten. De consequente toepassing van baksteen, met soms hardstenen accenten of geveldelen (basement), draagt bij aan de eenheid in het gevelbeeld. De opbouw van de gevels komt grotendeels overeen met die van de binnenstad. De geleding is klassiek: plint, middendeel, gevelbeëindiging. In de gevel is sprake van verticale geleding. De plasticiteit van de gevels komt voort uit portieken, erkers, balkons, loggia's en dakkapellen. Over het algemeen geldt: hoe minder plasticiteit hoe goedkoper de oorspronkelijke bouw. Hoekwoningen zijn soms verbijzonderd als afsluiting van het bouwblok.

Beleidsintentie

De architectonische eenheid is het individuele pand of een kleiner ensemble en dient herkenbaar te blijven. Grotere woonblokken met een gemeenschappelijke hoofdingang hebben niet de voorkeur. Het behoud of herstel van de

duidelijke scheiding tussen openbaar en privé is gewenst, zowel bij ingrepen in de openbare ruimte als bij bouwinitiatieven.

Beschermd stadsgezicht en monumenten

Het westelijke deel van het Vliet is onderdeel van het rijksbeschermd stadsgezicht Binnenstad. Hier gelden ook de specifieke criteria uit hoofdstuk 7.1. Voor beeldbepalende panden gelden ook de specifieke criteria uit hoofdstuk 7.2. Voor rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten gelden ook de specifieke criteria uit hoofdstuk 7.2.

Criteria

ruimtelijke inpassing

- bouwinitiatieven houden de bestaande stedenbouwkundige structuur herkenbaar en reageren op de bebouwingshoogte(n) in het gebied
- bouwinitiatieven houden rekening met de schaal van de omgeving

verschijningsvorm

- nieuwbouw heeft een compacte, eenduidige hoofdvorm
- de voorgevel is representatief en gericht op de straat
- drieliding van de gevel is gewenst (basement, middendeel, gevelbeëindiging)
- bouwinitiatieven sluiten aan bij de verwevenheid van verticale en horizontale elementen in het gevelbeeld als geheel, waarbij de verticaliteit van de vensters overheerst
- hoekbebouwing krijgt een meer dan gemiddelde aandacht en zoekt naar een architectonische vertaling van de bouwblokbegeleiding
- dichte (berging)gevels aan de straat zijn ongewenst

detailering, materiaal- en kleurgebruik

- details en ornamentiek zijn verfijnd en ondersteunen het ontwerp
- de overgang privé-openbaar is ook op detailniveau van bijzonder belang; aan bijvoorbeeld de voordeur, het bellentableau en de gevel van de begane grond worden hoge eisen gesteld
- materiaal- en kleurgebruik dissonneert niet



Kaart 4
Planmatige uitbreidingen van het Interbellum

- 1 Vossepark, Muziek- en Vogelwijk e.o.
- 2 Bloemenbuurt, Tjerk Hiddes en Cambuursterhoek e.o.
- 3 Huizum-west
- 4 Huizum-oost
- 5 Achter de Hoven
- 6 Wielenpolle

beschermde stadsgezichten: zie kaart 12

6.4 Planmatige uitbreidingen van het Interbellum

Beschrijving

De wijken en buurten zijn ontworpen met een visie op de stad als geheel, waarbij straten, pleinen en groen een sterk samenhangende ruimtelijke compositie vormen. Er is een heldere, hiërarchische hoofdstructuur van hoofdwegen en secundaire straten, weerspiegeld in maatvoering en groene aankleding van de straatprofielen.

De bouwblokken zijn als een geheel ontworpen, waardoor er een sterke samenhang bestaat tussen stedenbouw en architectuur. Op hoeken of op strategische plekken zijn vaak bijzondere bebouwing of accenten aanwezig. De nadruk ligt niet op de afzonderlijke woningen maar op de compositie van het blok als geheel. Binnen de blokken liggen privé-tuinen of gemeenschappelijke ruimten. De grens tussen openbaar en privé is helder; de grens wordt gevormd door de gevel of door de voortuin met mee ontworpen erfafscheiding.

De architectuur is expressief met een nadruk op horizontale geleiding, waarbij veelal lang doorlopende kappen met overstekken een rol spelen. Herhaling, samenhang en ritmiek bepalen de kwaliteit van de gevel. Naast kozijnen en voordeuren bepalen ook balkons of erkers de gevelcompositie. Tot slot is er vaak sprake van een rijke detaillering in het metsel- en voegwerk.

Een bijzondere categorie is de vroeg naoorlogse bouwperiode. Ondanks de latere bouwperiode en moderne stijlkenmerken valt deze bebouwing onder dit gebiedstype vanwege de verwantschap in verkaveling (halfgesloten bouwblokken), hoofdvorm (kappen) en kleur en materiaalgebruik (baksteen en pannen). Voorbeelden zijn het Valeriuskwartier en een deel van Schieringen.

Beleidsintentie

De samenhang tussen bebouwing, openbare ruimte en groenstructuur is bepalend bij de beoordeling van initiatieven. De collectieve visuele kwaliteit gaat boven de individuele uiting.

Beschermd stadsgezicht en monumenten

Het westelijke deel van het Vliet is onderdeel van het rijksbeschermd stadsgezicht Binnenstad. Hier gelden ook de specifieke criteria uit hoofdstuk 7.1. Voor beeldbepalende panden gelden ook de specifieke criteria uit hoofdstuk 7.2. Voor rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten gelden ook de specifieke criteria uit hoofdstuk 7.2.

Criteria

Ruimtelijke inpassing

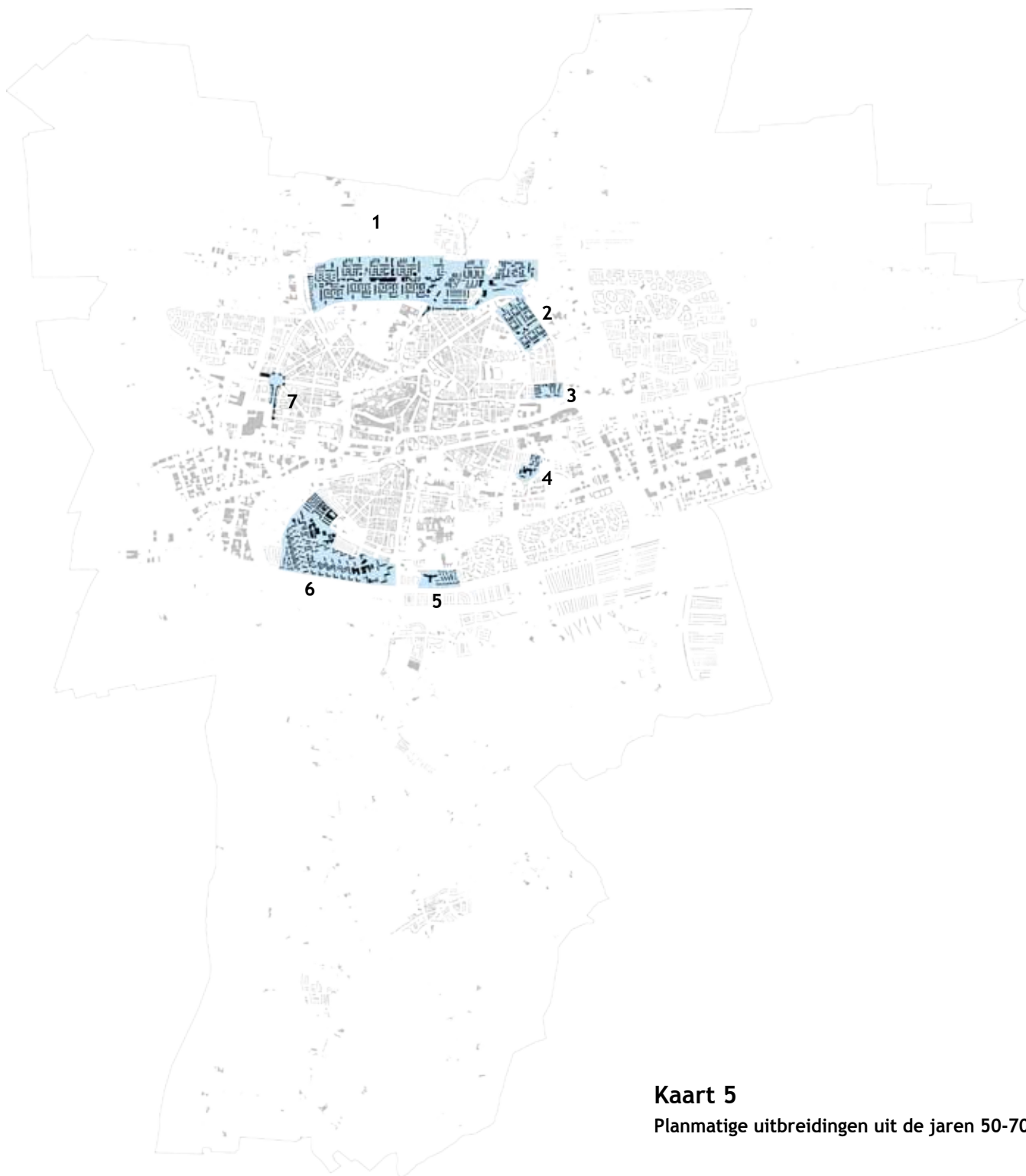
- bouwinitiatieven versterken de stedenbouwkundige structuur (rooilijn, maat en schaal)
- nieuwe gevelwanden zijn afgestemd op de omringende blokken

Verschijningsvorm

- nieuwbouw heeft een heldere hoofdvorm
- nieuwbouw binnen een bestaande gevelwand is afgestemd aan de buurpanden en herstelt de gevelwand
- dakkapellen en dakopbouwen zijn per architectonische eenheid identiek en ondergeschikt en in samenhang met het hoofdgebouw ontworpen
- veel aandacht voor hoekbebouwing, verbijzondering van de hoek is gewenst
- in- en uitspringende delen van de gevel (balkons, erkers en loggia's) blijven ondergeschikt aan de hoofdmassa en maken deel uit van het gevelontwerp

Detaillering, materiaal- en kleurgebruik

- entreepartijen, deur- en kozijngeleding sluiten aan bij de architectuur en zijn (mede) bepalend voor de totale gevelgeleding
- terughoudend kleurgebruik (gedekte kleuren), afgestemd op de omliggende bebouwing
- details zijn verfijnd met aandacht voor het metsel- en voegwerk.



Kaart 5
Planmatige uitbreidingen uit de jaren 50-70

- 1 Bilgaard/Vrijheidswijk
- 2 Heechterp
- 3 Schieringen
- 4 Schepenbuurt
- 5 Aldlân-west
- 6 't Nijlân
- 7 Stadsring-west/Europaplein

6.5 Planmatige uitbreidingen uit de jaren 50-70

Beschrijving

De wijken en buurten uit deze periode zijn planmatig tot stand gekomen en zijn karakteristiek voor de wederopbouwperiode. De woningblokken staan veelal vrij in het groen en zijn georiënteerd op de zon, zodat zij licht, lucht en ruimte in huis brengen. De centraal geclusterde voorzieningen, zoals winkels, kerken en scholen komen voort uit de naoorlogse wijkgedachte. De wijk is de primaire, veilige woonomgeving, waarbinnen voor alle bewoners de dagelijkse voorzieningen aanwezig zijn.

De bebouwing bestaat uit lage en middelhoge blokken, met hier en daar een hoogteaccent: lage eengezinswoningen, (portiek-)etageflats en hoge galerijflats. De blokken zijn op een door-dachte wijze geplaatst in vaste configuraties die worden herhaald, de zogenaamde stempels. De landschappelijke ondergrond speelt een ondergeschikte rol. Op het kaartbeeld zijn de wijken als autonome ruimtelijk eenheden goed te herkennen. Groene zones, vaak gecombineerd met gericht geplaatste bebouwing, markeren de grens van de wijk. Hoogbouwaccenten en andere bijzondere bebouwing markeren soms ook entree of centrum. Sommige wijken, zoals Bilgaard en 't Nijlan kennen een 'gouden rand' van vrijstaande woningen. Waar het rigide stempelpatroon raakt aan bestaande structuren zijn variaties in de verkaveling zichtbaar.

Bebouwing, openbare ruimte en groen zijn in samenhang met elkaar ontworpen. De onderdelen van de openbare ruimte lopen naadloos in elkaar over. De nadruk ligt op het collectieve gebruik en er is, afgezien van de tuinen van eengezinswoningen, weinig particuliere buitenruimte.

De architectuur kenmerkt zich door een door-dachte herhaling van gestandaardiseerde elementen, waarbij ritmiek en lijnenspel essentieel zijn. Materialisatie, etagescheidingen, puien, balkons en kozijnen bepalen de geleding. De gestapelde bouw heeft veelal een duidelijke plint waarin de entrees, bergingen of souterains zijn opgenomen. Daarboven bevinden zich de repeterende gevelvlakken.

Beleidsintentie

Nieuwe ontwikkelingen doorbreken zo min mogelijk het stempelpatroon van hoge en lage bebouwing, de openbare ruimte en de groenstructuur. Op locaties nabij voorzieningen of aan de hoofdstructuur van de wijk is wel ruimte voor verbijzonderingen. Vanwege de veel voorkomende alzijdigheid van de bebouwing zijn alle gevels van belang, waarbij de voorkeur uit gaat naar een repeterende architectuur met grote gevelopeningen.

Criteria

ruimtelijke inpassing

- bouwinitiatieven worden beoordeeld op de schaal van het gehele ensemble
- nieuwe invullingen houden rekening met de bestaande planmatig aangebrachte maat, schaal en hooglaag verhoudingen in het gebied
- bouwinitiatieven versterken het onderscheid tussen repeterende stempelbebouwing en zones met bijzondere (centrum)functies

verschijningsvorm

- een nieuw bouwvolume heeft een heldere hoofdvorm (strook, blok, rechthoek)
- wanneer het binnengebied een openbaar karakter draagt zijn de nieuwe invullingen alzijdig
- dakopbouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa en per architectonische eenheid gelijk
- strookbebouwing is een architectonische eenheid en heeft hoofdzakelijk een horizontale geleding, zowel in vorm als aanzicht
- gestapelde strookbebouwing krijgt een duidelijk herkenbare plint die bijdraagt aan de kwaliteit van de openbare ruimte

detaillering, materiaal- en kleurgebruik

- het materiaalgebruik wordt afgestemd op de materialen van de belendende bebouwing
- samenhang in detaillering en materiaalgebruik met de gehele stedelijke eenheid is gewenst
- terughoudend kleurgebruik, afgestemd op de omliggende bebouwing; in de voorzieningszone of aan de hoofdstructuur is ruimte voor afwijkend materiaal- en kleurgebruik



Kaart 6
 Informele uitbreidingen uit de jaren 70-85

- 1 Westeinde
- 2 Camminghaburen
- 3 Oldegalileën
- 4 Dr. Zamenhofpark
- 5 Oostergoweg
- 6 Huizum-dorp
- 7 Aldlân
- 8 Goutum
- 9 Wirdum
- 10 Wytgaard

6.6 Informele uitbreidingen uit de jaren 70-85

Beschrijving

Het merendeel van de wijken uit deze periode is gebaseerd op het woonerfconcept, waarmee het doorgaande verkeer uit de woonbuurten gehouden werd. De hiërarchie bestaat uit wijkontsluitingswegen voor doorgaand verkeer en diffuse vertakkingen via straten, erven en paden. Plattengronden laten vaak geknikte vormen zien met korte zichtlijnen en een hoge mate van beslotenheid als gevolg van voortdurend verspringende rooilijnen, zowel tussen als in blokken.

De plaatsing van gebouwen is informeel en er zijn geleidelijke overgangen tussen privé, semiopenbaar en openbaar. Er is veel aandacht besteed aan de inrichting van de (groene) woonomgeving. Laagbouw en kleinschaligheid is de norm en monumentaliteit wordt vermeden. Alleen in de wijkcentra zijn hoogbouwaccenten en andere gestapelde gebouwen te vinden. Deze winkelcentra zijn veelal gecombineerd met andere wijkvoorzieningen, waaronder scholen en gezondheidscentra.

De kleinschaligheid uit zich de gebroken muren en dakvlakken met wisselende kapvormen binnen een rij. Als gevolg van de willekeurige opeenstapeling van vlakken en elementen wordt de hoofdvorm niet benadrukt en ontstaat een zekere schaalloosheid.

De kleinschaligheid kan ook leiden tot onoverzichtelijkheid. De woningen hebben achtertuinen, afwisselend voortuinen of kleine groenstrookjes. Soms zijn bergingen aan de straatzijde gesitueerd. Als ook de keuken aan de voorzijde is gesitueerd is de sociale controle op het openbaar gebied minimaal. De nieuwbouw die in deze periode van de stadsvernieuwing is gerealiseerd in de bestaande stad behoort tot dit type.

Beleidsintentie

De verwevenheid van bebouwing en de groene openbare ruimte is leidend. Verbeteringen kunnen gezocht worden in het vergroten van contrastverschillen, het verhelderen van de overgangen privé - openbaar en doorlopende erfafscheidingen toevoegen in samenhang met het ontwerp van de bebouwing.

Criteria

Ruimtelijke inpassing

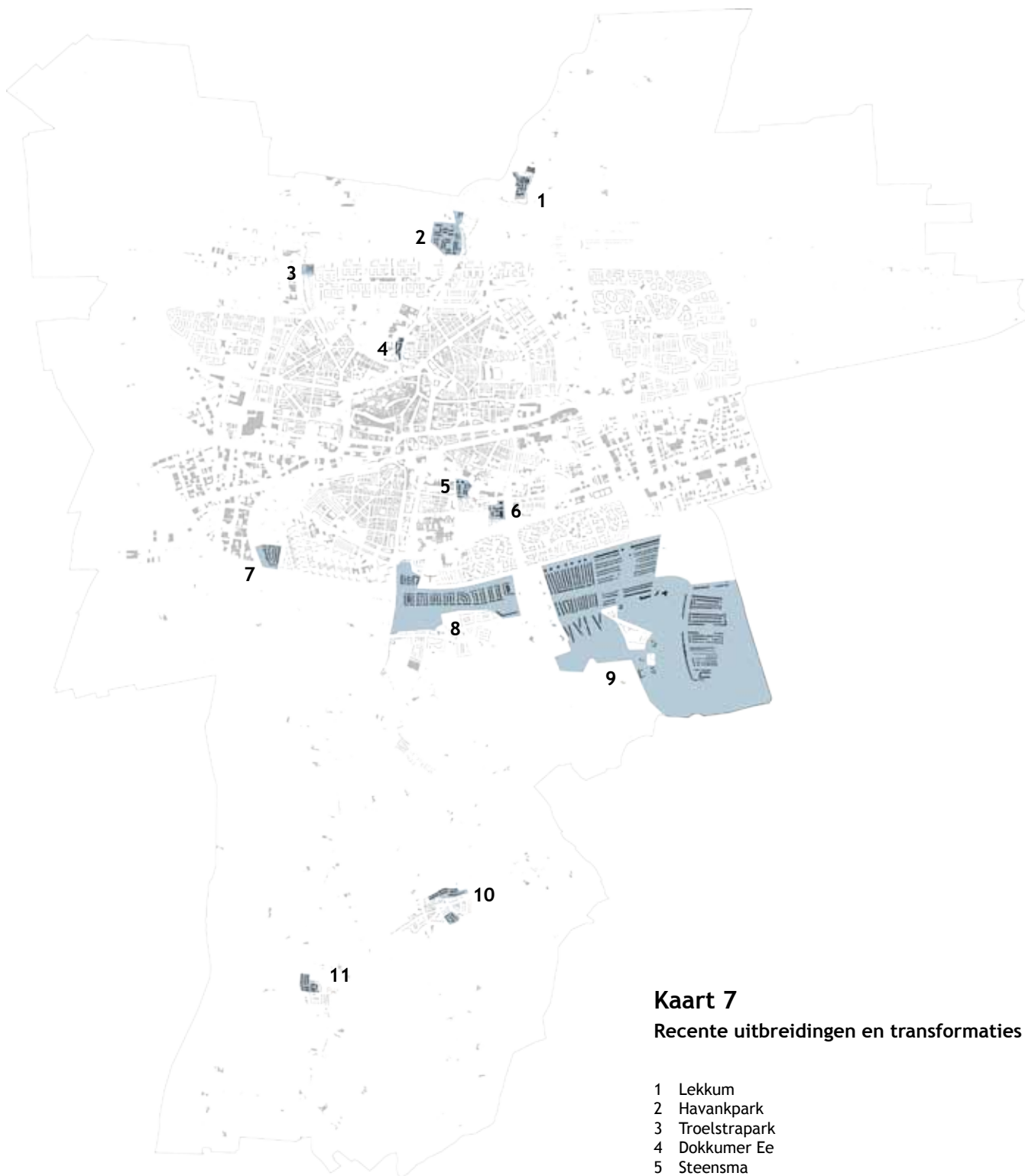
- bouwiniciatieven versterken of verbeteren de bestaande stedenbouwkundige structuur

Verschijningsvorm

- dakopbouwen en nieuwe kappen zijn per architectonische eenheid gelijk;
- de opbouw van de gevels is consequent en evenwichtig van verhouding
- dichte (berging)gevels aan de straat zijn ongewenst

Detailering, materiaal- en kleurgebruik

- materialisering en detailering zijn kwalitatief ten minste gelijk aan het bestaande
- kleurgebruik wordt afgestemd op de bestaande bebouwing



Kaart 7
Recente uitbreidingen en transformaties

- 1 Lekkum
- 2 Havankpark
- 3 Troelstrapark
- 4 Dokkumer Ee
- 5 Steensma
- 6 Drachtsterplein
- 7 't Nijlân-west
- 8 Goutum-noord
- 9 Zuiderburen
- 10 Wirdum
- 11 Wytgaard

6.7 Recente uitbreidingen en transformaties

Beschrijving

Als reactie op de kleinschalige woonerven, die als onoverzichtelijk worden ervaren, vindt halverwege de jaren '80 een omslag plaats in stedenbouw en architectuur. De wijken en buurten krijgen een meer formele en hiërarchische opzet en meer monumentaliteit wordt niet geschuwd. De veelal gefaseerde planvorming staat onder sterke gemeentelijke regie, gericht op het bereiken van vooraf bepaalde thema's en kwaliteitsdoelen. Veel aandacht is besteed aan de inrichting en aankleding van de openbare ruimte. Wonen aan het water is populair. Architectuur, stedenbouw en maaiveldinrichting zijn in sterke samenhang tot elkaar ontwikkeld. Ordening vindt onder meer plaats op grond van bebouwingshoogte en typologie.

De architectuur is veelal uitgesproken en expressief, de stijl varieert van neo-modern tot retro jaren '30. In stedenbouwkundige zin varieert het type van lange lijnen (Zuiderburen), introverte clusters (Goutum-noord) en dorpsachtig (Zuidlanden). Het resultaat is een veelkleurig palet: rechte en gebogen straatwanden, stenige en groene buitenruimtes, losstaande en rijtjeshuizen, strakke en speelse, ingetogen en uitbundige architectuur.

Beleidsintentie

De ensembles zijn een samenhangend ontwerp van plattegrond, bebouwing, openbare ruimte en groen. De aanwezige kwaliteiten en de samenhang tussen de verschillende onderdelen zijn leidend. De stijl van de wijk of het complex is uitgangspunt.

Criteria

ruimtelijke inpassing

- bouwiniciatieven versterken of verbeteren de bestaande hiërarchische stedenbouwkundige structuur

verschijningsvorm

- nieuwbouw heeft een heldere hoofdvorm
- dakopbouwen en nieuwe kappen zijn per architectonische eenheid gelijk en uitdrukkelijk in samenhang met het ontwerp van het hoofdgebouw
- de opbouw van de gevels is consequent en evenwichtig van verhouding
- de gevels grenzend aan de openbare ruimte zijn representatief van aard
- erfafscheidingen maken deel uit van het ontwerp

detaillering, materiaal- en kleurgebruik

- kleur en materiaalvariatie ondersteunen de gevelgeleding en de architectonische eenheid
- detaillering, materiaal en kleur worden afgestemd op de omliggende bebouwing



Kaart 8 Gemeengde gebieden

- 1 Blauwe Golf e.o.
- 2 Kenniscampus
- 3 Groningerstraatweg
- 4 WTC-Tesselschadestraat
- 5 Lange Marktstraat-Stationsgebied
- 6 De Centrale
- 7 Potmarge-Van Hall
- 8 MCL
- 9 Aldlânsdyk
- 10 Drachsterweg

6.8 Gemengde gebieden

Beschrijving

In de gemengde gebieden bevinden zich kantoren, bedrijven, detailhandel, voorzieningen, al dan niet gemengd met wonen. Het zijn vaak dynamische zones gekoppeld aan infrastructuur. Door de veranderende betekenis van de infrastructuur veranderen de gebouwen en functies mee. Tot de gemengde gebieden behoren de onder andere de Kantorenhak, het ziekenhuis MCL, en het winkelgebied De Centrale.

De context van de individuele gebouwen en functies bepaalt veelal de ruimtelijke structuur en het gebruik van het gebied. De samenhang in het gebied is sterk afhankelijk van de ontsluiting. De bebouwing is divers in gebruik en oriëntatie en wisselt sterk in grootte en hoogte.

De schaal van de bebouwing, zowel horizontaal als verticaal, wordt bepaald door de ligging in de totale stedelijke structuur. Belangrijk is de identiteit en uitstraling van het gebouw en de relatie met de openbare ruimte. Er is vaak sprake van een goede ligging en bereikbaarheid in de stad. Instellingen en bedrijven gebruiken de locaties als representatieve en functionele vestigingsplaats.

Door de schaalvergroting en veranderingen in de markt en/of en veranderende belang van ontsluitingsroutes, vinden er vaak grote of kleine transformaties plaats in de gemengde gebieden.

Beleidsintentie

De ruimtelijke kwaliteit van de gebieden handhaven, versterken en zo nodig omvormen. De diversiteit van de gebouwen en gebouwensembles respecteren, verrijken en het versterken van de relatie met de openbare ruimte, infrastructuur en stedelijke structuur.

Criteria

ruimtelijke inpassing

- gebouwen oriënteren zich meerzijdig op de openbare ruimte
- de entreezijde van de bebouwing is herkenbaar vormgegeven en oriënteert zich op de openbare ruimte

verschijningsvorm

- in het bouwwerk bestaat samenhang tussen de samenstellende delen van dat bouwwerk
- bijgebouwen en aanbouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa
- er is eenheid in architectuur van de gehele gevel

detaillering, materiaal- en kleurgebruik

- kleur en materiaalvariatie ondersteunen de gevelgeleding en de architectonische eenheid



Kaart 9
Bedrijventerreinen

- 1 Vliegbasis-Troelstraweg
- 2 Zwetteparken
- 3 Friesland-Campina
- 4 Ouddeel
- 5 De Greuns
- 6 De Hemrik

6.9 Bedrijventerreinen

Beschrijving

Bedrijventerreinen kennen een veelal rationele inrichting en zijn sterk monofunctioneel van aard. Ze zijn primair gericht op de huisvesting van bedrijven. Oudere terreinen hebben vaak een duidelijke relatie met water- en/of spoorweginfrastructuur, terwijl de meer recente terreinen sterk gericht zijn op het wegverkeer. De oudere bedrijventerreinen zijn overwegend kleinschalig van omvang en bebouwing. Meer recente terreinen zijn grootschaliger van aard.

De onderlegger voor bedrijventerreinen bestaat over het algemeen uit een hoofdontsluitingsas waaraan volgens een rasterstructuur zijstraten zijn gekoppeld. De bedrijven zijn aan zowel de primaire hoofdals als de secundaire wegenstructuur gevestigd, meestal volgens een rechte rooilijn. De randen van de bedrijventerreinen die grenzen aan het landelijk gebied vormen een contrast door het verschil in schaal en materiaal.

De gebouwen bestaan veelal uit meerdere volumes waarin de diverse bedrijfsonderdelen zijn ondergebracht, zoals opslag, productie en kantoor. De bebouwing wisselt sterk in grootte en hoogte. De grote volumes zijn vaak bekleed met plaatmateriaal.

Op bijzondere locaties, zoals op knooppunten en langs de hoofdinfrastructuur presenteren bedrijven zich op een representatieve wijze. Op bedrijventerreinen kan sprake zijn van leegloop, intensivering en functieverandering. Functieverandering leidt tot het voortdurend aanpassen van gebouwen, waarbij ook bij bepaalde bedrijventerreinen gestreefd wordt naar een opwaardering.

Beleidsintentie

De ruimtelijke kwaliteit van de gebieden handhaven, versterken en zo nodig omvormen. De diversiteit van de gebouwen en gebouwensembles respecteren, verrijken en het versterken van de relatie met de openbare ruimte, infrastructuur en stedelijke structuur.

Criteria

ruimtelijke inpassing

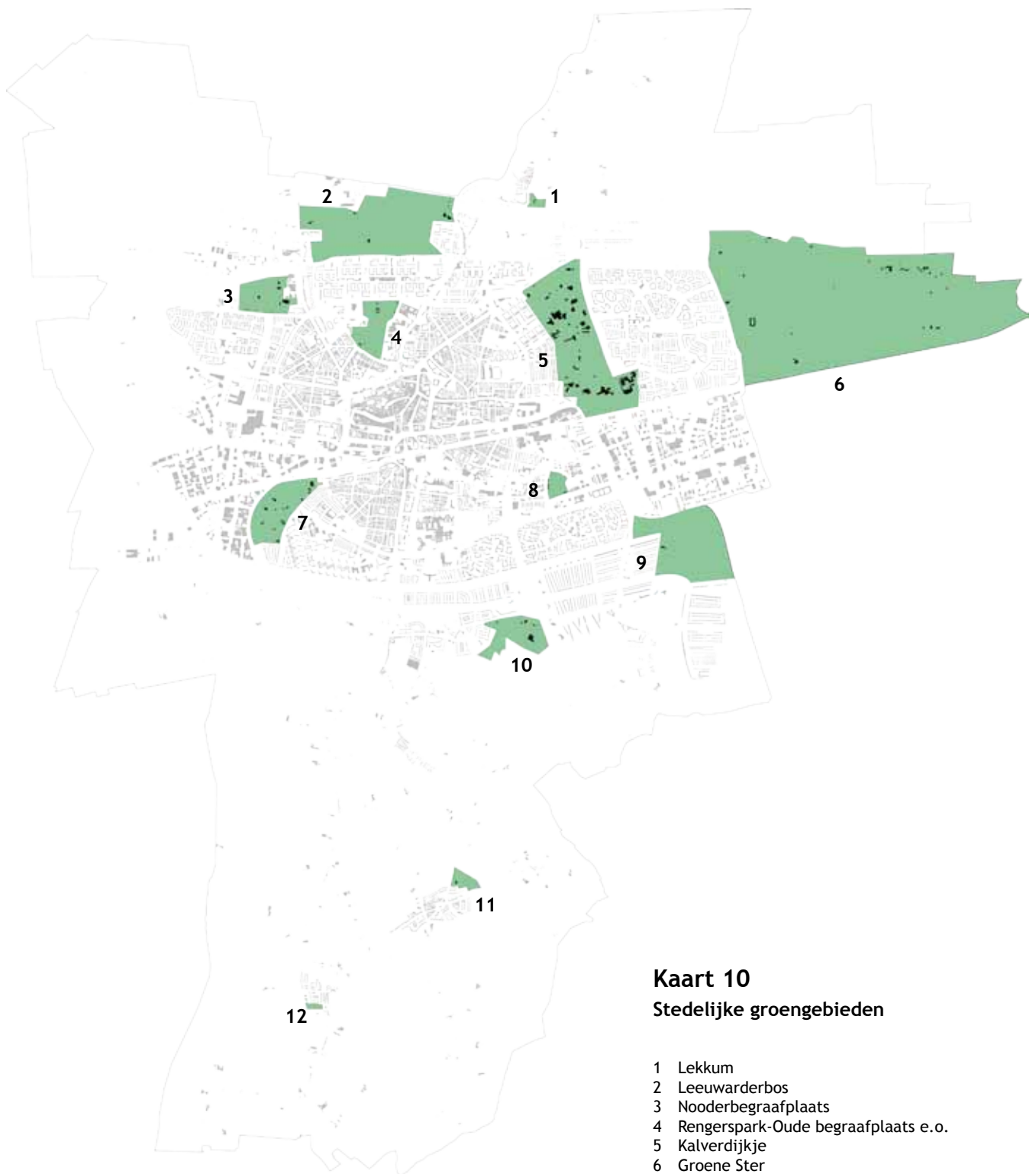
- bouwplannen respecteren de rationele stedenbouwkundige structuren van hoofdals en secundaire wegen
- gebouwen aan de hoofdinfrastructuur of nabij knooppunten liggen hebben een representatieve uitstraling en een zorgvuldige plaatsing op de kavel
- gebouwen die goed zichtbaar zijn vanuit het omliggende landschap presenteren zich onnadrukkelijk en hebben een terughoudend kleurgebruik met gedekte kleuren

verschijningsvorm

- in het bouwwerk bestaat samenhang tussen de samenstellende delen van dat bouwwerk
- er is eenheid in architectuur van de gehele gevel
- bijgebouwen zijn ondergeschikt gezien vanaf de hoofdinfrastructuur

detaillering, materiaal- en kleurgebruik

- kleur en materiaalvariatie ondersteunen de gevelgeleding en de architectonische eenheid



Kaart 10
Stedelijke groengebieden

- 1 Lekkum
- 2 Leeuwarderbos
- 3 Nooderbegraafplaats
- 4 Rengerspark-Oude begraafplaats e.o.
- 5 Kalverdijkje
- 6 Groene Ster
- 7 Sportpark Nijlân
- 8 Abbingapark
- 9 Froskepôle-Zuiderburen
- 10 Sportpark Wiarda e.o.
- 11 Wirdum
- 12 Wytgaard

6.10 Stedelijke groengebieden

Beschrijving

De stedelijke groengebieden in Leeuwarden zijn de stadsparken, recreatiegebieden, sportcomplexen en begraafplaatsen. Naast de recreatieve functie is ook sprake van waterhuishoudkundige, educatieve en ecologische functies. De groengebieden zijn groot of klein en in verschillende perioden ontworpen en aangelegd.

Stadsparken zoals het Rengerspark, Westerpark en het Julianapark zijn vooral als wandelpark ontworpen met slingerende paden, waterpartijen en zichtlijnen.

Nieuwere parken zoals het Kalverdijkje en Nylân zijn meer multifunctioneel opgezet met sportvelden en andere recreatieve voorzieningen. Het recreatiegebied Groene Ster is een groot-schalig dagrecreatiegebied aan de rand van de stad.

Beleidsintentie

Stedelijke groengebieden vormen de contramal van de bebouwde stad en zijn vaak bepalend voor het stadsbeeld. In stedelijke groengebieden is de bebouwing ondergeschikt en in de regel van beperkt volume. Nieuwbouw van en ingrepen in bestaande parkbebouwing laten de herkenbaarheid van het parkontwerp, de stijl en de ontwikkeling van het park intact.

Bij sportcomplexen gaat het vooral om de randen die zichtbaar zijn vanuit de omgeving en het handhaven van de basiskwaliteit. Voor begraafplaatsen geldt dat de bebouwing zich goed voegt in het totaalontwerp; eigentijdse toevoegingen zijn mogelijk.

Criteria

ruimtelijke inpassing

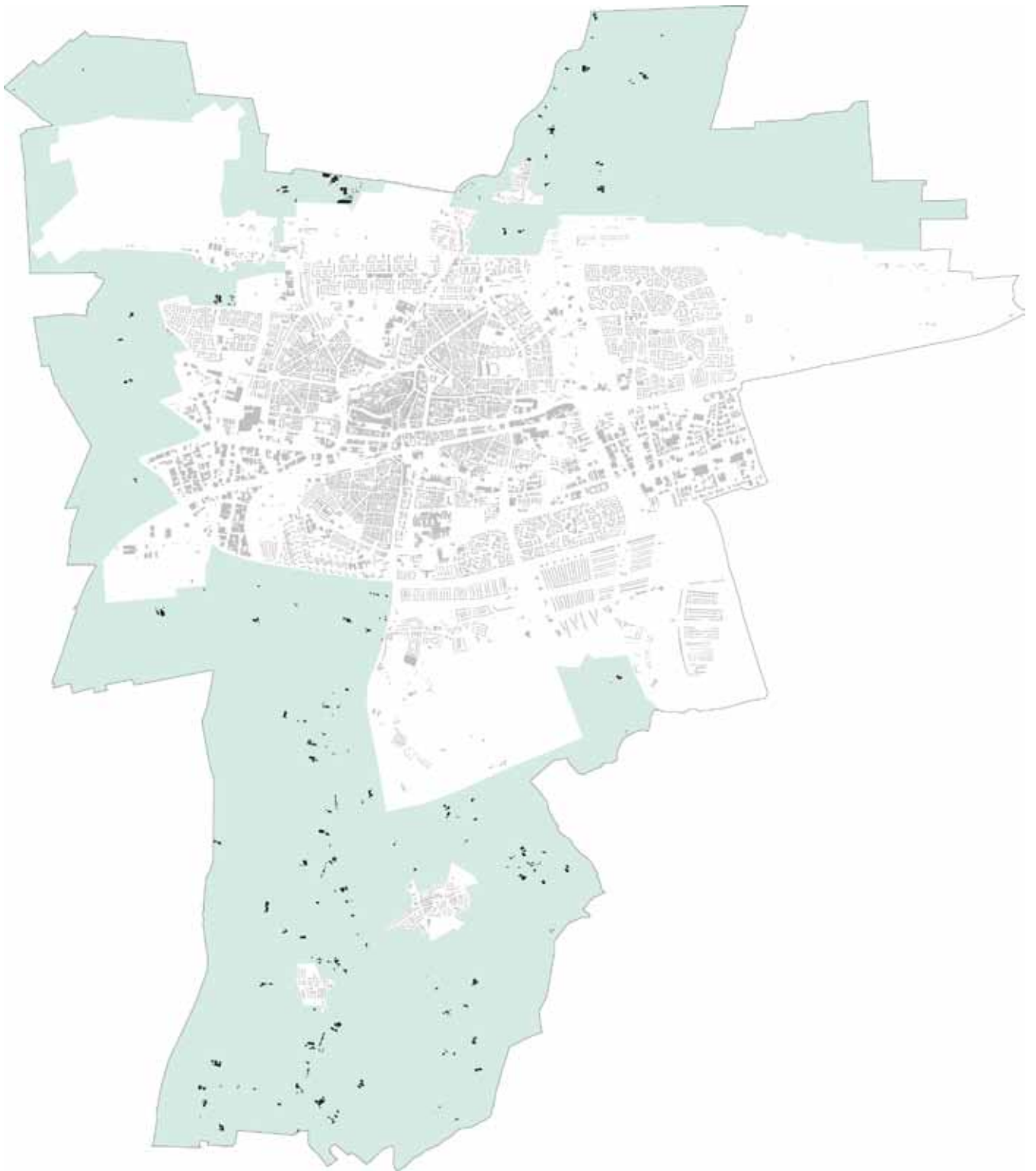
- bouwplan sluit qua situering, massa en vorm aan op de kenmerken van de gebouwen in de omgeving
- bebouwing is geclusterd of heeft een relatief grote onderlinge afstand
- oriëntatie en bebouwingsrichting zijn per gebouw of cluster op elkaar afgestemd

verschijningsvorm

- bebouwing wordt in beginsel als alzijdig volume ontworpen
- de opbouw van de gevels is consequent en evenwichtig van verhouding

detaillering, materiaal- en kleurgebruik

- kleur en materiaalvariatie ondersteunen de gevelgeleding en de architectonische eenheid
- hekwerken zijn van hoogwaardig materiaal en grotendeels transparant
- hekwerken, leuning en afrasteringen zijn op elkaar afgestemd



Kaart 11
Buitengebied

6.11 Buitengebied

Beschrijving

De voormalige Middelzee en haar kwelderruggen bepalen het landschap van de gemeente Leeuwarden. Op de noord-zuid gerichte kwelderruggen verrezen de eerste nederzettingen. Terpen boden een veilige woonplaats voor de bewoners tegen de grillen van de zee. De stad Leeuwarden is ontstaan uit een tweetal terpen aan de oever van de voormalige Middelzee, op de plaats waar het Vliet, de Ee en de Potmarge in zee stroomden.

Aan de westzijde is de stad voor een groot deel in de voormalige Middelzee gebouwd, net als de militaire vliegbasis. Het niet bebouwde deel van de Middelzee wordt gekenmerkt door de openheid en regelmatige blokverkaveling.

De kwelderwallen ten oosten van de Middelzee vormen een landschap met terpdorpen, beplantingen en onregelmatige verkavelingspatronen. De silhouetten van de dorpen met hun kerktorens en daartussen de verspreid liggende boerderijen zijn beeldbepalend.

Beleidsintentie

In het bestemmingsplan Buitengebied is het ruimtelijk beleid vastgelegd. Delen van het buitengebied zullen in de toekomst door verstedelijking van karakter gaan veranderen, met name ten zuidwesten van de stad rondom de Haak van Leeuwarden. Voor dit gebied zijn de ruimtelijke kaders uitgezet in de Structuurvisie Nieuw Stroomland.

In het buitengebied wordt het ruimtelijk beeld gerespecteerd, kenmerkende karakteristieken van waardevolle bestaande bebouwing zoveel mogelijk behouden en nieuwe bebouwing goed ingepast.

Criteria

Onderstaande criteria gelden voor bestaande bebouwing en ondergeschikte bijgebouwen op het erf. Voor kop-hals-rompboerderijen, stelpboerderijen, nieuwe agrarische bedrijfsvestigingen en het toevoegen van grote bouwwerken op bestaande agrarische erven gelden de criteria in de hoofdstukken 7.4 t/m 7.6.

ruimtelijke inpassing

- bouwplan is op een vergelijkbare manier gesitueerd ten opzichte van de openbare weg en de verkavelingsrichting als de bestaande bebouwing in de omgeving
- het erf is ingepast met streekeigen erfbeplanting
- bijgebouwen zijn wat betreft de positie op het erf ondergeschikt aan waardevolle boerderijen en/of panden

verschijningsvorm

- bebouwing heeft in de regel een traditionele kapvorm
- bijbehorende bouwwerken zijn ondergeschikt aan en in samenhang met de hoofdvorm

detaillering, materiaal- en kleurgebruik

- detaillering, materiaal- en kleurgebruik van de bestaande bebouwing vormt het uitgangspunt bij verbouwingen en nieuwbouw van bijbehorende bouwwerken
- voor (nieuwe) bebouwing van ondergeschikte aard geldt een eenvoudige, maar verzorgde detaillering
- afwijkend materiaal- en kleurgebruik is mogelijk, mits ondergeschikt in het totale gevelbeeld
- opvallende terreinafscheidingen, zoals hekwerken en muren, vermijden; bij voorkeur gebruik maken van beplanting en/of sloten

7 Specifieke welstandscriteria

In een aantal situaties zijn de criteria per gebiedstype ontoereikend om de gewenste ruimtelijke kwaliteit te bereiken.

Beschermde stadsgezichten

In de beschermde stadsgezichten is het wenselijk om met scherper geformuleerde welstandscriteria te omschrijven wat wordt nagestreefd. Immers, de beschermde stadsgezichten verdienen deze extra aandacht en zorgvuldigheid. Dit wordt nader uitgewerkt in hoofdstuk 7.1.

Monumenten en beeldbepalende panden

Monumenten (rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten) en beeldbepalende panden (in de beschermde stadsgezichten) zijn aangewezen vanwege onder meer hun architectonische verschijningsvorm. Zij zijn vaak zeer beeldbepalend voor hun omgeving. Dit maakt het belangrijk om voor deze panden aanvullende welstandscriteria op te stellen. Deze staan in hoofdstuk 7.2.

Ontwikkelingsgebieden

Sinds de inwerkingtreding van de vorige welstandsnota op 5 juli 2004 zijn bouwplannen op grotere locaties tot stand gebracht. Op deze nieuwbouw en/of herontwikkelingslocaties werd een bepaald ruimtelijke beeld of karakteristiek nagestreefd. Aangezien de in de welstandsnota opgenomen criteria te algemeen werden bevonden en er voldoende sturing op de planontwikkeling wenselijk werd geacht, heeft de ge-

meenteraad per gebied aparte welstandscriteria vastgesteld. Nu een groot deel van de locaties gereed is, kunnen de aparte criteria komen te vervallen en zal deze bebouwing onder de nieuwe nota gaan vallen. In hoofdstuk 7.3 staat een overzicht van de vervallen ontwikkelingsgebieden en de ontwikkelingsgebieden waar nog gebouwd wordt of gaat worden en waar de criteria van kracht blijven.

Boerderijen

Boerderijen zijn beeldbepalende bouwwerken, vaak op in het oog springende plekken. Voor twee boerderijtypen, te weten de kop-halsrompboerderij en de stelpboerderij zijn specifieke criteria opgesteld om bij bouwplannen de karakteristieke kenmerken van dit bouwtype zo goed mogelijk te waarborgen. Ook voor geheel nieuwe agrarische bedrijfsvestigingen en het toevoegen van grote bouwwerken op bestaande agrarische erven zijn welstandscriteria opgesteld. Deze criteria worden in de hoofdstukken 7.4 t/m 7.6 behandeld.



Kaart 12
Beschermede stadsgezichten

7.1 Beschermd stadsgezichten

De binnenstad en enkele jongere buurten hebben de status van rijkswege beschermd stadsgezicht. Een beschermd stads- of dorpsgezicht is een landelijke erkenning van de bijzondere stedenbouwkundig-historische, architectuurhistorische en andere cultuurhistorische waarden van een gebied. In de beschermde stadsgezichten staan veel rijks- en gemeentelijke monumenten. Er zijn ook panden aangeduid als beeldbepalend (zowel monumenten als niet-monumenten). Tot slot staan er binnen de beschermde stadsgezichten ook panden zonder status, waaronder moderne panden.

Bovenstaande indeling geeft aan dat binnen het gebied van een beschermd stadsgezicht de bestaande panden niet allemaal van even groot belang zijn. Daarom zijn de welstandscriteria in deze gebieden opgedeeld. Dit hoofdstuk bevat aanvullende welstandscriteria die gelden voor alle vooroorlogse panden in de beschermde stadsgezichten. In hoofdstuk 7.2 staan vervolgens de aanvullende welstandscriteria die gelden voor de beeldbepalende panden in de beschermde stadsgezichten en voor monumenten (nota bene: monumenten staan zowel in als buiten de beschermde stadsgezichten).

De bescherming van de aangewezen stadsgezichten is in belangrijke mate geregeld in bestemmingsplannen. In het bestemmingsplan zijn hiervoor onder meer de volgende zaken vastgelegd:

- situering (onder andere rooilijn)
- bouwmassa (gothoogte, individualiteit, nokhoogte en korrelmaat)
- kapvorm;
- inrichting en profiel van waardevolle buitenruimten

Voor naoorlogse panden binnen de beschermde stadsgezichten verwijzen wij naar de criteria per gebiedstype in hoofdstuk 6.

Beleidsintentie

De regels in het bestemmingsplan dienen vooral ter bescherming van de stedenbouwkundige structuur. Om ook andere aspecten van de ruimtelijke kwaliteit en identiteit te kunnen borgen, zijn aanvullende welstandscriteria nodig. Deze gelden voor alle vooroorlogse panden in de beschermde stadsgezichten.

Criteria

Onderstaande criteria zijn aanvullend op de gebiedscriteria uit hoofdstuk 6 die gelden in het gebied waar het pand staat. Onderstaande criteria gelden voor alle vooroorlogse panden in de beschermde stadsgezichten.

Let op: voor beeldbepalende panden in de beschermde stadsgezichten en voor rijks- en gemeentelijke monumenten binnen én buiten de beschermde stadsgezichten gelden bovenop de onderstaande criteria ook de aanvullende criteria in hoofdstuk 7.2.

verschijningsvorm

- gebouwen staan 'stevig op de grond'

detaillering, materiaal- en kleurgebruik

- materialen en kleuren zijn ingetogen, verouderen mooi en passen in het traditionele straatbeeld

aan-, uitbouwen en bijgebouwen

- materiaalgebruik en detaillering, al dan niet eigentijds, van vergelijkbare kwaliteit als het hoofdgebouw

zonwering en luifels

- luifels en markiezen alleen bedoeld als zonwering
- maatvoering luifels en markiezen afgestemd op de afmetingen van bestaande muuropeningen

erfscheidingen

- erfscheidingen in natuurlijke materialen afgestemd op de bebouwing

zonne- en/of pv panelen

- zonnepanelen of -collectoren bij voorkeur plaatsen op een (bij) gebouw op een achterterrein
- zonnepanelen of -collectoren geplaatst op een schuin dakvlak mogen niet nadrukkelijk zichtbaar zijn vanaf openbaar gebied
- zonnepanelen of -collectoren in een goede verhouding en ordening tot het schuine (achter)dakvlak, en op ruime afstand van de daknok, schoorstenen, hoek- en kilkepers, kapellen en de dakramen
- per pand dient op minimaal 50% van een

7.1 Beschermd stadsgezichten

schuin dakvlak de (historische) dakbedekking zichtbaar te blijven

- op platte daken mag de hoogte van het schuinstaande paneel niet meer dan 65 cm boven het dakvlak uitsteken en de afstand tot de dakrand moet tenminste gelijk zijn aan de hoogte van de zonnepaneel of de zonnecollector

antennes, pijpen en andere toevoegingen

- antennes en schotelantennes niet aan de naar de openbare weg gekeerde gevel of dakvlakken
- antennes en installatieonderdelen voor mobiele telefonie vanaf de straat gezien opvallend aangebracht
- ventilatie- afvoer- en andere pijpen en airco-installaties vanaf de straat gezien opvallend aangebracht

7.2 Monumenten en beeldbepalende panden

Leeuwarden is met ruim 900 rijks- en gemeentelijke monumenten een grote monumentengemeente. Een groot deel van de monumenten staat in de beschermde stadsgezichten en in de schil van jongere wijken daar omheen, maar ook in de dorpen en het buitengebied staan monumenten.

In de beschermde stadsgezichten bevindt zich ook een groot aantal beeldbepalende panden. Dit kunnen monumenten zijn, maar ook panden zonder monumentstatus. Deze panden zijn aangeduid als beeldbepalende onderdelen, omdat ze meer dan gemiddelde stedenbouwkundige waarde of architectonische kwaliteit hebben binnen de beschermde gezichten.

Bescherming

De bescherming van rijks- en gemeentelijke monumenten is geregeld in de Monumentenwet 1988, de Erfgoedverordening gemeente Leeuwarden en de Wabo. Deze wetgeving is gericht op de instandhouding van de monumentale waarden van het monument. De bescherming van beeldbepalende panden is geregeld in bestemmingsplannen. Aanvullend heeft de gemeente Leeuwarden als onderdeel van de genoemde Erfgoedverordening de Uitvoeringsrichtlijnen Monumentenzorg Leeuwarden (UML) vastgesteld.

De onderstaande aanvullende welstandscriteria gelden bij wijziging van monumenten en beeldbepalende panden.

Beleidsintentie

Monumenten en beeldbepalende panden worden gekenmerkt door een samenhangend en al dan niet gaaf geheel van architectuurhistorische kenmerken. Zij kunnen tezamen representatief zijn voor een bepaalde bouwstijl, maar ook een verhaal van eeuwen gebruiksgeschiedenis vertellen met stilistische verwijzingen naar uiteenlopende bouwperiodes.

Monumenten en beeldbepalende gebouwen worden in hoge mate gewaardeerd en dragen in belangrijke mate bij aan de kwaliteit en identiteit van de leefomgeving. Het beleid is gericht op het behoud en herstel van de historisch-architectonische kenmerken van het pand.

Criteria

De onderstaande criteria zijn aanvullend op:

- de criteria per gebiedstype uit hoofdstuk 6 (die gelden in het gebied waar het pand staat);
- en de aanvullende criteria uit hoofdstuk 7.1 (voor alle panden binnen beschermde stadsgezichten).

verschijningsvorm

- de specifieke historische kenmerken van het monument en/of beeldbepalende pand vormen het uitgangspunt voor herstel, verbouw of functieverandering
- toevoegingen aan, op of bij een monument of beeldbepalend pand worden vormgegeven óf onnadrukkelijk óf op een herkenbare manier. Dit laatste kan op eigentijdse wijze, mits de historische stijlkenmerken de inspiratiebron vormen en het historische karakter van het pand in zijn omgeving gerespecteerd wordt
- gevels hebben in beginsel een compositie met een verticale hoofdgeleding (in sterkere mate in de binnenstad dan in de andere beschermde stadsgezichten) en een horizontale subgeleding, waarin kozijnen, dakgoten, daklijsten, windveren en dergelijke een logische plaats krijgen
- dakkapellen staan op een evenwichtige plaats in het dakvlak: dicht boven de goot en niet dicht bij de hoek- en kilkepers, en ze zijn in goede maatverhouding met het dakvlak
- dakramen staan op een evenwichtige plaats in het dakvlak: niet dicht bij de goot, nok, hoek- en kilkepers en niet boven elkaar, en ze zijn in goede maatverhouding met het dakvlak
- geen loggia's in dakvlakken die zichtbaar zijn vanaf openbaar toegankelijk gebied

winkelpuien

- behoud en herstel van een bestaande historische pui geniet de voorkeur boven vervanging
- de nieuwe pui heeft een visueel-ruimtelijke relatie met de gevel op de verdieping(en) en brengt geen nadrukkelijke scheiding teweeg
- geen kunststof puien
- de detaillering van de pui is passend bij het pand

7.2 Monumenten en beeldbepalende panden

detaillering, materiaal- en kleurgebruik

- behoud gaat voor vernieuwing
 - materialen en kleuren zijn ingetogen, verouderen mooi, harmoniëren met belendingen en passen in het traditionele straatbeeld, tenzij op basis van onderzoek een historische kleurstelling kan worden toegepast
 - gevels in hoofdzaak uitvoeren in baksteen (geen strips), natuursteen of een vergelijkbaar steenachtig materiaal
 - stralen van metselwerk is niet toegestaan
 - reparatie van metselwerk verdient de voorkeur boven algehele vervanging
 - voegwerk in de bestaande historische voegdiepte en kleur
 - met het schilderen en pleisteren van schoon metselwerk dient zeer terughoudend worden omgegaan
 - deuren en vensters (kozijnen en ramen) uitvoeren in natuurlijke materialen (hout of indien passend staal)
 - nieuw kozijnhout qua maatvoering en detaillering in overeenstemming met de historische maatvoering en detaillering
 - bij isolerende beglazing historische onderverdeling van ramen zoveel mogelijk handhaven, geen roeden tussen isolatieglas en geen plakroeden
 - ventilatievoorzieningen aan de straatzijde onopvallend aangebracht
 - ramen met transparant glas
 - hellende daken dekken met keramische pannen, leien, zink of riet
 - panden vóór 1900 hebben geglazuurde zwarte pannen op het voorschild en deels op het zijschild, terwijl (overwegend) ongeglazuurde oranje pannen liggen op de overige dakdelen.
 - dak- en gootlijsten, boeiboorden en uilenborden uitvoeren in hout of andere natuurlijke, bij het pand passende, materialen
- zonnepanelen of -collectoren in een goede verhouding en ordening tot het schuine (achter)dakvlak, en op ruime afstand van de daknok, schoorstenen, hoek- en kilkepers, kapellen en de dakramen
 - per pand dient op minimaal 50% van een schuin dakvlak de (historische) dakbedekking zichtbaar te blijven
 - op platte daken mag de hoogte van het schuinstaande paneel niet meer dan 65 cm boven het dakvlak uitsteken en de afstand tot de dakrand moet tenminste gelijk zijn aan de hoogte van de zonnepaneel of de zonnecollector
 - de kleur van een zonnepaneel of -collector op een schuin dakvlak is zwart of donkergrijs

zonne- en/of pv panelen

- zonnepanelen of -collectoren bij voorkeur plaatsing op een (bij) gebouw op een achterterrein
- zonnepanelen of -collectoren geplaatst op een schuin dakvlak mogen niet nadrukkelijk zichtbaar zijn vanaf openbaar gebied



Kaart 13

Ontwikkelingsgebieden waar aparte
welstandscriteria van kracht zijn

1	Blitsaerd	Woningbouw
2	Vrijheidswijk-Tolhuis	Woningbouw
3	Lekkum, 't Ei	Woningbouw
4	Sint Bonifatiuspark	Woningbouw
5	Businesspark	Bedrijventerrein
6	Nieuw Vossepark	Woningbouw
7	Newtonpark 4	Bedrijventerrein
8	Oostergooplein	Woningbouw
9	De Zuidlanden	Woningbouw
10	Wirdum, Hikkemieden	Woningbouw
11	Wytgaard, Nij Wingerd	Woningbouw

7.3 Ontwikkelingsgebieden

Vanaf 2004 zijn voor een aantal gebieden aparte welstandscriteria vastgesteld door de gemeenteraad.

Van deze locaties zijn de volgende (vrijwel) geheel afgerond en daarmee vervallen deze apart vastgestelde welstandscriteria:

- Vrijheidswijk - Noordoost
- Vrijheidswijk - Noordwest
- Fruitstraat
- Tramstraat - Pier Panderstraat
- Zuiderburen 2e fase
- Westelijke Invalsweg
- Douna locatie - Johannesbuurt
- Zuiderburen - boslocatie 3 - Johannesleane
- Zuiderburen - boslocatie 5 - Nicolaasleane
- Zuiderburen - Noorderstienplaat
- Nieuwbouw NHL
- Nieuw Erasmushiem

Er zijn ook gebieden nog niet afgebouwd. Voor deze gebieden blijven de aparte welstandscriteria wel van kracht. Deze locaties zijn:

1. Blitsaerd
2. Vrijheidswijk - Tolhuis
3. Lekkum - 't Ei
4. Sint Bonifatiuspark
5. Businesspark
6. Nieuw Vossepark
7. Newtonpark 4
8. Oostergooplein
9. De Zuidlanden
10. Wirdum - Hikkemieden
11. Wytgaard - Nij Wingerd

7.4 Kop-hals-rompboerderij

Beschrijving

De kop-hals-rompboerderij is een boerderijtype dat veel voorkomt in Friesland. Hierbij is het woonhuisgedeelte de kop, het middengedeelte de hals en de schuur de romp. De kop-hals-rompboerderij zonder hals of kop-rompboerderij is een variant, waarbij de kop en de hals niet zichtbaar gescheiden zijn, maar waarbij de woon- en leef functies zo gescheiden zijn in de kop, dat er toch sprake is van een gedeelte met halsfunctie.

Beleidsintentie

Behoud van de karakteristieke hoofdvorm en stijlkenmerken, terwijl aanpassingen bij functiewijzigingen mogelijk moeten zijn.

Criteria

ruimtelijke inpassing

- op zich zelf staand van belendende functionele bebouwingscluster
- 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 verkavelingstructuur

verschijningsvorm

- 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 overgaande hoofdvormen met

hoofdzakelijk kantige belijning

- aan - en uitbouwen alsmede kleine bijgebouwen zijn ondergeschikt en/of kennen een bijzondere vormgeving
- evenwicht tussen verticaal gerichte gevelopeningen in de kop en hals en horizontale accenten (goten, lijsten, plinten)
- gebouwen hebben een traditionele gevelcompositie
- gevel- en dakvlakken van het schuurdeel hebben een gesloten karakter (kleine openingen)
- dakkapellen beperken zich tot het woongedeelte
- geen loggia's of andere grote openingen in het dakvlak

detaillering, materiaal- en kleurgebruik

- materiaal gevels: baksteen; materiaal daken: gebakken pannen, de romp ook wel riet
- de duurzaamheid en 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 en dakkapel aan de voorzijde; hals en romp ontberen ornamentiek m.u.v. uilenbord
- aandacht voor de inrichting en beplanting van het erf

7.5 Stelpboerderij

Beschrijving

De stelpboerderij ontstond in de minder rijke delen van Friesland. De stelpboerderij was goedkoper dan de oudere kop-hals-rompboerderij, omdat bij de stelp de woon- en werkruimtes zich onder één dak bevinden. De stelpboerderij kwam in de tweede helft van de 19e eeuw pas echt op, waardoor het uiteindelijk in Friesland het meest voorkomende boerderijtype werd. Bij de stelpboerderij liggen de woongedeelten en de melkkelder direct achter de voorgevel, en boven de melkkelder bevindt zich de opkamer. De opzet van de schuur is vrijwel hetzelfde als bij de kop-hals-rompboerderijen.

Beleidsintentie

Behoud van de karakteristieke hoofdvorm en stijlkenmerken, terwijl aanpassingen bij functiewijzigingen mogelijk moeten zijn.

Criteria

ruimtelijke inpassing

- op zich zelf staand van belendende functionele bebouwingscluster
- 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 verkavelingstructuur

verschijningsvorm

- 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
- evenwicht tussen verticaal gerichte gevelopeningen in de kop en hals en horizontale accenten (goten, lijsten, plinten)
- gebouwen hebben een traditionele gevelcompositie
- gevel- en dakvlakken van het schuurdeel hebben een gesloten karakter (kleine openingen)
- dakkapellen beperken zich tot het woongedeelte
- geen loggia's of andere grote openingen in het dakvlak

detaillering, materiaal- en kleurgebruik

- materiaal gevels: baksteen; materiaal daken: gebakken pannen en/of (deels) riet
- de duurzaamheid en uitstraling van de toegepaste materialen neemt af van voorzijde naar achterzijde
- kleur gevels rood, zijgevels rood en geel;
- gedekte traditionele kleuren
- kop kent versieringen t.p.v. specifieke metselverbanden, boeiborden, luiken; schuurdeel ontbeert ornamentiek m.u.v. uilenbord
- aandacht voor de inrichting en beplanting van het erf

7.6 Nieuwe agrarische gebouwen

Beschrijving

In de ontwikkeling van de landbouw vindt al geruime tijd schaalvergroting plaats. Veelal speelt dit zich af op het bestaande erf en in het gebouwencluster van een bestaande boerderij. Daarnaast vinden ook geheel nieuwe bedrijfsvestigingen plaats, meestal in een open landschap. Dergelijke nieuwbouw heeft grote invloed op de beleving van de omgeving. Daarom zijn voor deze beide categorie een aantal specifieke welstandscriteria opgesteld.

Beleidsintentie

Het verantwoord inpassen van nieuwbouw van agrarische bedrijvigheid. Het bouwplan dient in goede verhouding te staan tot de omgeving en omliggende bebouwing, met een goede oriëntatie. De inrichting van de buitenruimte (erfplanting) maakt onderdeel uit van het plan.

Criteria voor nieuwe agrarische bedrijven

ruimtelijke inpassing

- op zich zelf staand van belendende functionele bebouwingscluster
- solitaire woning en werkgebouwen vormen een samenhangend functioneel cluster
- woongedeelte aan de zijde van de openbare (water-) weg; bedrijfsgebouwen achter de woning gesitueerd
- de richting loodrecht op de openbare (water-) weg, evenwijdig met verkavelingstructuur

verschijningsvorm

- woning rijzig t.o.v. de bedrijfsgebouwen, kappen van woning en bedrijfsgebouwen domineren; dakhellingen woning gelijk of steiler dan die van bedrijfsgebouwen
- (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
- evenwichtige gevelcompositie
- gebouwen hebben een traditionele gevelcompositie

- dakvlakken hebben een gesloten karakter (kleine openingen)
- dakkapellen beperken zich tot het woongedeelte
- geen loggia's of andere grote openingen in het dakvlak

detaillering, materiaal- en kleurgebruik

- materiaal gevels: woonhuis: baksteen; bedrijfsgebouwen baksteen, hout, geprofileerde beplating
- materiaal daken: woonhuis: gebakken pannen; bedrijfsgebouwen gebakken pannen, geprofileerde beplating
- gedekte kleuren en matte uitvoering
- aandacht voor de inrichting en beplanting van het erf

Criteria voor grootschalige bebouwing op bestaande agrarische bedrijven

ruimtelijke inpassing

- bouwplan is in dezelfde richting gesitueerd ten opzichte van de openbare weg en de verkavelingsrichting als de bestaande bebouwing
- bedrijfsgebouwen is achter de woning gesitueerd
- bouwplan vormt samen met bestaande bebouwing een functioneel bebouwingscluster
- het oorspronkelijke hoofdgebouw blijft herkenbaar in de nieuwe configuratie
- het erf is ingepast met streekeigen erfplanting

verschijningsvorm

- bebouwing heeft een traditionele kapvorm,
- (Samenstel van) enkelvoudige bouwmassa('s), rechthoekige overwegend symmetrische grondvormen
- zelfstandige hoofdvormen met hoofdzakelijk kantige belijning
- evenwichtige compositie van gevels en dakvlakken
- dakvlakken hebben een gesloten karakter
- bij afwijkende staltypen zoals een serrestal is een platte afdekking of een afdekking met gebogen elementen toegestaan

7.6 Nieuwe agrarische gebouwen

detaillering, materiaal- en kleurgebruik

- materiaal gevels: woonhuis: baksteen; bedrijfsgebouwen baksteen, hout, geprofileerde beplating
- materiaal daken: woonhuis: gebakken pannen; bedrijfsgebouwen gebakken pannen, geprofileerde beplating
- gedekte kleuren
- aandacht voor de inrichting en beplanting van het erf

Nije Pleats

Schaalvergroting en nieuwbouw van agrarische bedrijven is vaak een ruimtelijk ingrijpende zaak in het Friese landschap. Om te komen tot het beste bouwplan op de beste plek is de werkwijze 'Nije Pleats' ontwikkeld. Hierbij komen in een vroeg stadium opdrachtgever en zijn adviseurs samen met externe landschaps- en welstandsdeskundigen in een interactieve sessie, veelal op het betreffende bedrijf. Hier worden gezamenlijk de ontwerpprincipes vastgelegd. In de meeste gevallen vergemakkelijkt dit de planvorming en verbetert het eindresultaat. De uitvoering van 'Nije Pleats' is in handen van Hûs en hiem.

