WELSTANDSNOTA HARLINGEN

GEMEENTE HARLINGEN

Architectuur
Welstand
FLEXUS
Cultuurhistorie

COLOFON

Opdrachtgever:
Gemeente Harlingen, mevr. Maaike Stielstra

Uitvoering/Research:

Flexus Architectuur Welstand Cultuurhistorie
Provenierssingel 15A
3033 ED Rotterdam
www.flexusawc.nl

ir. Hugo J. van Velzen
drs. ing. Marcel R. van Winsen
Flip Markwat
Daan de Jong
Rotterdam, oktober 2015

fotografie: Joachim de Ruijter en FlexusAWC

WELSTANDSNOTA HARLINGEN

OKTOBER 2015

INHOUDSOPGAVE

1	**Inleiding**	**5**
1.1	Het belang van welstandstoezicht	6
1.2	De behoefte aan een nieuwe welstandsnota	6
1.3	Het kader voor de nieuwe welstandsnota	7
1.4	Wijzigingen in de nieuwe welstandsnota	7
1.5	Doel en uitgangspunten	9
1.6	Omgang met het welstandsbeleid	10
2	**Ruimtelijk beleid en welstand**	**11**
2. 1	Inleiding	12
2. 2	Relatie met andere gemeentelijke plannen	12
2.3	Ruimtelijk kwaliteitsbeleid per deelgebied	12
3	**Handleiding en procedures**	**16**
3.1	Hoe werkt toetsing?	16
3.2	De welstandspraktijk in Harlingen	17
3.3	Hoe werken de criteria?	19
	Gebiedsindelingskaart	*20*
	Gebiedswaarderingskaart	*21*
3.4	Hoe vind ik mijn criteria?	23
	Routeplanner voor welstandscriteria	*25*
4	**Algemene criteria**	**27**
4. 1.	Inleiding	28
4. 2.	De algemene criteria	28
5.	**Gebiedscriteria**	**31**
	Gebiedsgericht beoordelingskader: toelichting	32
5.1	Deelgebied 1 Binnenstad (incl. Havenwegstrook)	33
5.2	Deelgebied 2 Veerhavengebied	51
5.3	Deelgebied 3 Nieuwe Willemshaven	59
5.4	Deelgebied 4 Vooroorlogse bebouwing	73
5.5	Deelgebied 5 Lintbebouwing	83
5.6	Deelgebied 6 Wijken 1945 - 2015	93
5.7	Deelgebied 7 Koningsbuurt	103
5.8	Deelgebied 8 Bedrijventerreinen	113
5.9	Deelgebied 9 Recreatie en sport	121
5.10	Deelgebied 10 Dorpskernen Wijnaldum en Midlum	127
5.11	Deelgebied 11 Buitengebied	137
6	**Kader voor (her)ontwikkelingslocaties**	**147**
7	**Criteria kleine bouwwerken**	**149**
7.1	Reguliere gebieden: sneltoets	151
7.2	Reguliere gebieden: reclamerichtlijnen	169
7.3	Beschermd stadsgezicht & Bijzondere gebieden	177
7.4	Criteria monumenten & beeldbepalende panden	209
8	**Objectcriteria**	**217**
8.1	Kop-hals-rompboerderijen	218
8.2	Stelpboerderijen	222
9	**Excessenregeling**	**227**
#	**Begrippenlijst**	**231**

De bovenstaande inhoudsopgave is in het digitale document voorzien van hyperlinks. Door met de muis in de bovenstaande inhoudsopgave op een titel of paginanummer te klikken komt u automatisch in het betreffende deel van de nota.

Door op een grijze randbalk te klikken is het mogelijk om direct weer terug te komen op deze inhoudsopgavepagina.

1

Inleiding

INLEIDING

1.1 Het belang van welstandstoezicht

Gebouwen en bouwwerken vormen, samen met de openbare ruimte, de dagelijkse leefomgeving in de gemeente Harlingen. Het gemeentebestuur is van mening dat mensen deze ruimte optimaal moeten kunnen gebruiken en er ook van moeten kunnen genieten. Een aantrekkelijke, verzorgde omgeving verhoogt niet alleen de gebruiks- en belevingswaarde, maar draagt tevens bij aan een hogere economische waarde van het onroerend goed en een aantrekkelijker vestigingsklimaat. Daarmee is het streven naar een aantrekkelijke, duurzame en veilige omgeving niet alleen een zaak van het individu, maar van iedereen: dus ook de directe buren, de dorps- en stadsbewoners, de ondernemers en de agrariërs. En vergeet daarbij ook zeker niet de toeristen en recreanten die de openbare ruimte van de gemeente beleven.

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

Om een aantrekkelijke, verzorgde omgeving te kunnen behouden en te stimuleren, beoordeelt de gemeente of nieuwe bouwplannen een positieve bijdrage aan het geheel van de gebouwde omgeving kunnen leveren.
De gemeente wordt daarbij geadviseerd door hûs & hiem. De adviseurs van hûs & hiem geven op verzoek van gemeenten onafhankelijk en deskundig advies over ruimtelijke kwaliteit, welstand en monumentenbeleid. Door middel van een dergelijke welstandstoets kunnen bouwplannen die de openbare ruimte van de gemeente ontsieren, worden voorkomen. Op deze wijze regisseert de gemeente, als vertegenwoordiger van het algemeen belang, zover mogelijk het uiterlijk of het aanzien van een stad of dorp.

1.2 De behoefte aan een nieuwe welstandsnota

Sinds 2004 heeft de gemeente Harlingen, zoals alle gemeenten in Nederland, een welstandsnota, waarin de regels staan waaraan bouwwerken worden getoetst, in het geval van Harlingen door hûs & hiem. Op basis van deze nota formuleert deze provinciale adviescommissie haar welstandsadvies aan het gemeentebestuur. Op basis van dit advies besluit B&W al dan niet medewerking aan de omgevingsvergunningsprodecure te verlenen. De welstandsnota was destijds een nieuwe wettelijke verplichting, die voorschreef dat alle gemeenten de grondslagen voor hun stedenbouwkundige en architectonische beoordeling van bouwaanvragen voor gebouwen, kleine bouwwerken en verbouwingen zwart-op-wit in een beleidsnota vast dienden te leggen. Hiermee ontstond zowel voor bouwaanvragers als voor betrokken burgers duidelijkheid over het welstandsbeleid. Plantoetsers en B&W kregen hiermee bovendien een praktische leidraad in handen die vaste lijn aanbracht in de advisering.

En zo heeft het de afgelopen 10 jaar ook gewerkt: het beleid ís veel inzichtelijker geworden, is gestroomlijnd en consistenter geworden, burgers en bouwinitiafiefnemers kunnen in een handomdraai vinden hoe hun aanvraag voor een aanbouw, dakkapel of bedrijfshal getoetst wordt, en de gemeenteraad is meer betrokken geraakt bij het beleid ten aanzien van het uiterlijk van de gemeente.

Nu, meer dan 10 jaar later, dient de nota aan de tijd te worden aangepast. De roep om een overheid die ook op het domein van de ruimtelijke ordening en de sturing van ruimtelijke kwaliteit een stap terug doet, is vertaald in wetgeving die de mogelijkheden om te bouwen zonder omgevingsvergunning aanzienlijk ruimer maakt. Deze verruiming heeft een direct gevolg voor wat er in de welstandsnota als beleidslijn vastgelegd en

geregeld kan worden. Deels heeft deze verruiming te maken met een veranderde kijk op de rol van de overheid, deels ook met de grotere waarde die toegekend wordt aan het eigen inititief van de burger, maar deels ook met grootschalige maatschappelijke ontwikkelingen als de geleidelijke overschakeling op duurzame energiebronnen. Zo zijn zonnepanelen buiten het beschermd stadsgezicht grotendeels vergunningsvrij geworden.

Op onderdelen dient de overheid zich terughoudender op te stellen, maar op onderdelen ook weer meer te sturen. Hoewel niet wettelijk vastgelegd, is de afgelopen jaren een brede tendens waar te nemen onder bestuurders, beleidsmakers en vormgevers om in niet bijzonder waardevolle gebieden meer mogelijk te maken dan voorheen, terwijl in meer waardevolle delen van de gemeente juist meer verfijnd en gericht wordt gestuurd op het behoud van ruimtelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Ook veel vormgevers - architecten en stedenbouwkundigen - zijn de afgelopen jaren anders gaan aankijken tegen veranderingen en nieuwe invullingen in historische wijken en buurten: meer zoekend naar de subtiele invulling en het 'spelen' met de historische karakteristieken van de bebouwing. Ook deze maatschappelijke tendensen noopten tot een herijking van het welstandsbeleid, onder andere voor de historische binnenstad van Harlingen.

1.3 Het kader voor de nieuwe welstandsnota

In 2013 heeft de gemeenteraad van Harlingen een beleidsdocument vastgesteld waarin de uitgangspunten voor het nieuwe welstandsbeleid zijn vastgelegd, de 'Kadernotitie Ruimtelijke Kwaliteit'. De punten die direct op de inhoud en vormgeving van de nota terugslaan zijn:

1 De welstandsnota wordt geactualiseerd en opgefrist, maar krijgt geen grote beleidswijzigingen;
   a de huidige wet- en regelgeving wordt in de nota verwerkt;
   b de gebiedsindeling wordt geactualiseerd;
   c er komt extra aandacht voor zichtlocaties langs ontsluitingswegen;
   d er komt extra aandacht voor het beschermde stadsgezicht (incl. reclamebeleid);
   e de layout wordt opgefrist en de opbouw wordt meer publieksvriendelijk;
   f de sneltoetscriteria voor kleine bouwwerken komen in het basisdocument in plaats van een afzonderlijke bijlage.
2 Kleine bouwwerken kunnen aan de hand van sneltoetscriteria ambtelijk worden getoetst. Bouwplannen in het beschermd stadsgezicht en bij monumenten zijn hiervan uitgezonderd.
3 De Adviescommissie ruimtelijke kwaliteit van hûs en hiem blijft de vereiste welstands- en monumentenadvisering verzorgen.
4 Een onafhankelijke kwaliteitscoördinator/stadsarchitect wordt aangesteld.

Ook werd nog geen rekening gehouden met nieuwe beleidsdocumenten als de Stadsvisie, met gebiedsontwikkelingen rond de N31, het Waterfront, en met reeds nieuw ontwikkelde stedelijke gebieden of gebieden in ontwikkeling, zoals de Nieuwe Willemshaven. Deze nieuwe ontwikkelingen en gebieden hebben een plaats gekregen in de nieuwe nota.
Tenslotte - maar niet in het minst - zijn de ervaringen verwerkt die er met de oude nota zijn opgedaan. Díe criteria die goed functioneerden zijn gehandhaafd, andere criteria zijn aan nieuwe of in de tijd ontstane inzichten aangepast.

1.4 Wijzigingen in de nieuwe welstandsnota

De genoemde uitgangspunten hebben een plek gekregen in de nieuwe nota.

1 De huidige wet- en regelgeving is verwerkt: het vergunningsvrije bouwen heeft geleid tot het vervallen van regelgeving voor zonnepanelen en dakramen buiten het beschermd stadsgezicht. De andere kleine bouwwerken, zoals opgenomen in het hoofdstuk 'sneltoetscriteria kleine bouwwerken' zijn aangepast aan het vergunningsvrije bouwen, hoofdzakelijk wat betreft maatvoeringen

2 De gebiedsindeling is geactualiseerd: de binnenstad en het Havenkwartier zijn samengevoegd omdat zij beide deel

uitmaken van de historische binnenstad en het beschermd stadsgezicht. De naoorlogse woongebieden van Midlum en Wijnaldum zijn bij de dorpen gevoegd. De Koningsbuurt is ingeperkt. Er zijn ontwikkelingsgebieden toegevoegd met een afzonderlijke beschrijving. Er is één nieuw gebied toegevoegd: de Nieuwe Willemshaven. Voor de welstandscriteria van deze ontwikkelingslocatie zijn in eerste instantie de globale uitgangspunten uit het Havenplan gebruikt, aangevuld met criteria die meer specifiek de gewenste richting van de architectuur formuleren.

3 De beschrijving van en de criteria voor de binnenstad zijn geactualiseerd. In de beschrijving is meer nadruk gelegd op de stedenbouwkundige, architectonische en cultuurhistorische karakteristieken van de binnenstad, van het grotere schaalniveau van de stadsplattegrond tot dat van de gevelarchitectuur. In de vorige nota kwamen de karakteristieken van de historische binnenstad, die nodig zijn om bouwplannen goed te kunnen beoordelen in hun omgeving, onvoldoende uit de verf.
De criteria voor de historische binnenstad zijn aangescherpt, om gerichter te kunnen aansturen op bouwaanvragen in dit waardevolle, historische stadsdeel. Zo zijn de criteria aangevuld met randvoorwaarden voor de ontsluiting van gebouwen (vanaf de straat, niet vanaf achtergebieden), en het ontwerpen van gevelbeëindigingen (kroonlijst, geveltop etc.).
Voor het Havenkwartier zijn afzonderlijke criteria toegevoegd, waarmee gerichter gestuurd kan worden op maximale gebouwbreedte, de ontsluiting van gebouwen, de afdekking van gebouwen (kapachtig volume) etc. Deze criteria zijn in eerste instantie gericht op aanhechting bij de karakteristieken van de binnenstad, maar op onderdelen wijken zij hiervan af om de Havenweg een eigen karakteristiek te kunnen geven, gebaseerd op de bouw van appartementen.

Ook de criteria voor kleine bouwwerken zijn voor de binnenstad aangescherpt, waaronder de reclamerichtlijnen.

4 De opmaak is opgefrist en de zoekstructuur is publieksvriendelijker gemaakt.
   a In het deel ‘gebiedsbeschrijving/gebiedscriteria’ is per gebied een overzichtelijke kaart toegevoegd, waarop de begrenzingen van het betreffende gebied goed is aangegeven. Tevens zijn de deelgebieden binnen het grotere gebied aangegeven met grenzen en wijknamen.
   De verschillende wijken of deelgebieden komen in de tekst ook kort aan bod, wat voorheen niet het geval was.
   b Er zijn welstandsniveaus toegekend aan de verschillende gebieden: ‘beschermd’, ‘bijzonder’ en ‘regulier’. De mate van aandacht die een gebied nodig heeft wisselt immers. Dit kan het beste tot uitdrukking komen in welstandsniveaus. Gebieden met het welstandsniveau ‘beschermd’ en ‘bijzonder’ hebben een uitgebreidere beschrijving van de karakteristieken en meer specifieke criteria. Voor de reguliere gebieden is volstaan met criteria die meer gericht zijn op het behoud van de basiskwaliteiten in het gebied.
   c Ten aanzien van de kleine bouwwerken is een duidelijk onderscheid gemaakt tussen de criteria voor de reguliere gebieden enerzijds, en de beschermde en bijzondere gebieden anderzijds.
   Alle criteria Kleine Bouwwerken die van toepassing zijn op de beschermde en bijzondere gebieden zijn samengevoegd in een apart deel van het hoofdstuk dat kleine bouwwerken behandelt, inclusief de reclamerichtlijnen voor de binnenstad. Deze criteria voor het beschermd stadsgezicht en de bijzondere gebieden zijn ook aangescherpt ten opzichte van de vorige nota. De criteria Kleine Bouwwerken voor de reguliere gebieden zijn eveneens in een apart deel ondergebracht. Dit deel heet ‘sneltoetscriteria’, omdat deze getoetst worden door één adviseur, in tegenstelling tot de criteria voor de beschermde en bijzondere gebieden, die getoetst worden door de Adviescommissie.
   d In het deel ‘Kleine Bouwwerken’ is een korte toelichting opgenomen bij elk type klein bouwwerk, waarin uiteen wordt gezet wanneer dit type klein bouwwerk (bijvoorbeeld dakkapellen of aanbouwen) vergunningsvrij is en wanneer niet,

maar ook wanneer een bouwaanvraag voor een dergelijk bouwwerk door één adviseur (sneltoets) in behandeling wordt genomen, en wanneer door een commissie (geen sneltoets).

e Er zijn afzonderlijke criteria toegevoegd voor monumenten en beeldbepalende panden, die niet meer gekoppeld zijn aan de criteria voor het beschermd stadsgezicht, zoals voorheen, maar die als een afzonderlijke paragraaf zijn opgenomen in het hoofdstuk van kleine bouwwerken.

f Illustraties zijn vernieuwd en vergroot. De criteria Kleine Bouwwerken zijn voorzien van enkele foto's en waar noodzakelijk voorzien van nieuwe illustraties. Hiernaast zijn bij de gebiedsbeschrijvingen foto's toegevoegd van representatieve ruimtelijke situaties.

5 De sneltoetscriteria voor kleine bouwwerken zijn opgenomen in de nota zelf, in plaats van in een afzonderlijke bijlage. Ook hiermee is de opbouw van de nota begrijpelijker geworden.

6 Aangezien de sneltoetscriteria voor kleine bouwwerken worden gebruikt door één plantoetser, dienen deze criteria scherper te zijn geformuleerd en minder interpretatieruimte over te laten aan zowel de toetser als de aanvrager van de omgevingsvergunning. De aanvrager moet vrij direct weten waar hij aan toe is, waarbij er een grote zekerheid moet worden geboden dat een plan dat voldoet aan de vereisten in de sneltoetscriteria, ook daadwerkelijk zal worden goedgekeurd. De gebiedscriteria hebben daarentegen een andere functie: deze zijn de leidraad voor de Adviescommissie van hûs en hiem om grotere bouwplannen of (verbouw)plannen in het beschermd stadsgezicht en de bijzondere welstandsgebieden te beoordelen. Hier is meer afwegingsruimte voor de commissie en beleidsvrijheid voor het college van B&W vereist en wenselijk.

1.5 Doel en uitgangspunten

In de welstandsnota zijn criteria opgenomen die in de eerste plaats gericht zijn op het behoud van de basiskwaliteiten van de gebouwde omgeving. Dit betekent echter niet dat nieuwe, bijzondere of afwijkende bouwplannen niet meer mogelijk zijn. Integendeel, bijzondere bouwplannen zijn in de gemeente Harlingen van harte welkom. Daar waar mogelijk en gewenst biedt de welstandsnota ook een sturend en stimulerend kader.
Voor degene die afwijkende bouwplannen heeft, wordt geadviseerd om al vroeg in het ontwerpproces in overleg te treden met de gemeente. Het voordeel van een tijdig overleg is dat snel duidelijk wordt of die plannen een kans van slagen hebben.
Het doel van het nieuwe welstandsbeleid is een effectief, controleerbaar en klantvriendelijk welstandstoezicht in te richten, waarbij particulieren, opdrachtgevers en architecten zich in een vroeg stadium op de hoogte kunnen stellen van de van toepassing zijnde welstandscriteria. Bij de totstandkoming zijn de volgende uitgangspunten aan de welstandsnota gesteld:

- *Afstemming op bestaand ruimtelijk beleid*
  De welstandsnota maakt deel uit van het gemeentelijke ruimtelijke kwaliteitsbeleid. Afstemming van het welstandsbeleid op de vigerende bestemmingsplannen, het beleid ten aanzien van de gebouwde omgeving, de openbare ruimte, natuur en landschap en cultuurhistorie, is daarvoor noodzakelijk.

- *Zekerheid en ruimte voor bijzondere ontwerpen.*
  De welstandsnota is een handboek, waarin de initiatiefnemer gemakkelijk kan lezen welke welstandscriteria voor zijn of haar bouwplan gelden. De welstandscriteria zijn zo concreet mogelijk omschreven, zodat het voor burgers vooraf duidelijk is aan welke eisen het bouwplan moet voldoen. Zeker voor wat betreft de sneltoetscriteria dient deze zekerheid zo groot mogelijk te zijn. Met name de criteria die door de Adviescommissie worden gehanteerd - de gebiedscriteria - dragen een grotere interpretatieruimte in zich, hoewel ook in de gebiedscriteria formuleringen zijn gekozen die zo duidelijk mogelijk

zijn en waarin een zo helder mogelijk kader voor beoordeling is neergezet. Deze welstandscriteria kunnen voor meerdere interpretaties vatbaar zijn, waardoor ze in sommige situaties tot discussie kunnen leiden. In dat geval vormen de criteria een aanleiding voor de initiatiefnemer om een dialoog aan te gaan met de gemeente. Op deze manier worden initiatiefnemers min of meer gestimuleerd om in een vroeg stadium na te denken over de gewenste architectonische en stedenbouwkundige kwaliteit.

- *Gebiedsgerichte differentiatie van welstandscriteria*
  De gemeente Harlingen kent een grote verscheidenheid aan bebouwd gebied, zoals een beschermd stadsgezicht, stadsuitbreidingen, bedrijven- en industrieterreinen, havengebied, sportterreinen, twee dorpen en een buitengebied. Door middel van gebiedsgericht welstandsbeleid wordt op deze verscheidenheid ingespeeld. Op grond van de aanwezige stedenbouwkundige en architectonische kenmerken en de te verwachten ontwikkelingen in de gemeente worden voor verschillende deelgebieden specifieke criteria aan de uiterlijke verschijningsvorm van nieuwe of bestaande bouwwerken aangewezen.

- *Welstandstoezicht voor het gehele gemeentelijk grondgebied*
  Omdat het gemeentebestuur veel waarde hecht aan het behoud van de ruimtelijke kwaliteit van de gehele gemeente en bovendien ook bijzondere initiatieven wil stimuleren, heeft de gemeenteraad er voor gekozen om het welstandstoezicht op het gehele grondgebied in de gemeente toe te passen. Dit betekent dat in de gemeente Harlingen geen welstandsvrije gebieden of objecten zijn aangewezen.

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

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

1.6 Omgang met het welstandsbeleid

Na de vaststelling van de welstandsnota door de gemeenteraad wordt de werking ervan jaarlijks verplicht geëvalueerd. De gemeenteraad kan tussentijds aanvullingen op de nota vaststellen. Het gaat daarbij vooral om welstandscriteria voor nieuwe, grotere (her)ontwikkelingsprojecten. De welstandscriteria voor dergelijke projecten worden in het kader van stedenbouwkundige planvoorbereiding opgesteld. Om rechtsgeldig te kunnen zijn, moeten deze criteria door de gemeenteraad worden vastgesteld.

2

Ruimtelijk beleid en welstand

RUIMTELIJK BELEID EN WELSTAND

2. 1. Inleiding

Welstandsbeleid staat niet op zichzelf, maar moet zijn gefundeerd in het bestaande gemeentelijke beleid dat gericht is op de kwaliteit van de gebouwde omgeving. In dit hoofdstuk wordt het huidige ruimtelijke kwaliteitsbeleid van de gemeente in hoofdlijnen besproken. Met name het ruimtelijke kwaliteitsbeleid ten aanzien van de bebouwing in de binnenstad van Harlingen, de stads- en dorpsuitbreidingen, de bedrijventerreinen en de havens, vormen belangrijke uitgangspunten voor de welstandsnota. Voor elk gebied is geïnventariseerd welke beleidsdoelstellingen of ontwikkelingen een raakvlak met het welstandstoezicht hebben. Op deze wijze wordt inzichtelijk gemaakt welke ontwikkelingen verwacht mogen worden en hoe hiermee in het nieuwe welstandsbeleid rekening gehouden moet worden.

2. 2 Relatie met andere gemeentelijke plannen

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

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

De relatie met het omgevingsplan
Per 2018 treedt de landelijke Omgevingswet in werking. Het Rijk streeft naar deregulering en zal hierin 26 verschillende wetten en 4700 artikelen samenvoegen tot 1 wet met 349 artikelen. De Omgevingswet gaat over veel meer dingen dan alleen de traditionele Ruimtelijke Ordening. Het gaat over de hele fysieke leefomgeving, dus ook bijvoorbeeld over natuur en milieu. De intentie is dat er meer samenhang ontstaat tussen verschillende onderwerpen waarop de overheid aanstuurt. Een van de uitwerkingsinstrumenten vormt het omgevingsplan. In het omgevingsplan zullen alle regels over onderwerpen die binnen de fysieke leefomgeving worden samengebracht. Het omgevingsplan zal de bestemmingsplannen gaan vervangen. Intentie is ook dat de welstandsnota hier onderdeel van uit gaat maken. In aanloop naar het jaar 2018 wordt de terminologie 'omgevingsplan' voor de vigerende 'bestemmingsplannen' binnen de gemeente gehanteerd, zo ook in deze nota.
Het omgevingsplan regelt onder meer de functie en het ruimtebeslag van bouwwerken 'voor zover dat nodig is voor een goede ruimtelijke ordening' (artikel artikel 3.1 Wro). De architectonische vormgeving valt - in ieder geval buiten het beschermd stadsgezicht - buiten de reikwijdte van de omgevingsplannen zoals ze nu opgesteld zijn en wordt exclusief in de welstandsnota geregeld. De welstandsnota beweegt zich binnen de bebouwingsmogelijkheden die door de omgevingsplannen worden gegeven. Bij strijdigheid tussen de welstandscriteria en de omgevingsplanvoorschriften gaan de omgevingsplanvoorschriften voor.

De relatie met de gemeentelijke Bouwverordening
Al sinds 2004 dient het welstandsbeleid verplicht in een welstandsnota opgenomen te worden. Ter bevordering van de rechtszekerheid van de burger, moeten wel enkele zaken ten aanzien van het welstandstoezicht (o.a. werkwijze, samenstelling en inrichting van de welstandscommissie) in de gemeentelijke Bouwverordening wettelijk worden vastgelegd. Voor nadere informatie wordt verwezen naar de Bouwverordening van de gemeente Harlingen.

2. 3 Ruimtelijk kwaliteitsbeleid per deelgebied

De voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Harlingen zijn voor een belangrijk deel vastgelegd in de Structuurvisie Harlingen (2010). De Structuurvisie geeft de gewenste en ruimtelijke ontwikkelingen voor het eerste kwart van de 21ste eeuw. In de Structuurvisie wordt voor verschillende ruimtelijke

aspecten ingegaan op het ontwikkelingsperspectief van de gemeente. Voorts is het geldend ruimtelijk beleid van de gemeente neergelegd in een aantal omgevingsplannen.
De beleidsuitgangspunten die in de Structuurvisie en de verschillende omgevingsplannen worden genoemd, worden in dit hoofdstuk samengevat.

2.3.1 Binnenstad Harlingen

De binnenstad van Harlingen is grotendeels om zijn fraaie en karakteristieke beeld aangewezen als beschermd stadsgezicht. Het omgevingsplan dat voor dit gebied geldt, heeft in hoofdzaak tot doel de kenmerkende structuur van het beschermde stadsgezicht te beschermen. Het beleid ten aanzien van de ruimtelijke structuur van de binnenstad is gericht op het behoud van de ruimtelijke waarden en het herstel van ruimtelijke waarden waar die verstoord zijn dan wel ontbreken. Tevens wordt er gestreefd naar handhaving en versterking van de diverse structurele groenelementen en boombeplanting, erfbeplantingen en groenbegeleidingen langs wegen en straten. Om de panden, de waardevolle boombeplanting en de beeldbepalende gevelwanden in het beschermde stadsgezicht te kunnen beschermen, zijn in het omgevingsplan specifieke bepalingen opgenomen die betrekking hebben op het bouwen in de gevelbouwgrens, de parcellering, dakvormen en gevelopeningen.

2.3.2 Dorpskernen Wijnaldum en Midlum

Buiten het stadsgebied liggen de dorpen Wijnaldum en Midlum. In algemene zin is het beleid in het Structuurplan voor beide dorpen gericht op het behoud van de ruimtelijke opzet van de dorpen. In het omgevingsplan is het ruimtelijk beleid voor Wijnaldum gericht op het handhaven en versterken van de ruimtelijke structuur van het dorp. Daarbij gaat het concreet om:

- het behoud van de bestaande verdichte bebouwingsstructuur rondom de kerk;
- de handhaving van de aanwezige structurele waterlopen en paden in het dorpsgebied;
- het behoud van de bestaande hoogteverschillen in het terpenlandschap. Hierbij gaat het met name om de handhaving van de aanwezige zichtlijnen vanuit het zuiden en westen op de terp en de kerk.

Voor het dorp Midlum is het ruimtelijk beleid gericht op het behoud, herstel en versterking van de waardevolle en kenmerkende aspecten van de ruimtelijke structuur.
Meer specifiek gaat het om het waarborgen van de openheid, het landbouwkarakter van de bebouwing, de relatie vanuit het dorp met het buitengebied, en het oude dorpshart met de op en rond de terp gesitueerde deels karakteristieke en deels monumentale gebouwen.

2.3.3 Stads- en dorpsuitbreidingen

Voor de bestaande woonmilieus is het kwaliteitsbeleid in grote lijnen gericht op het handhaven en daar waar mogelijk het verbeteren van de huidige ruimtelijke structuur. Ten aanzien van de woonbebouwing en woonomgeving is het beleid gericht op het verbeteren van de kwaliteit ervan. Een onderdeel van het behoud van de kwaliteit van de woonomgeving is het behoud van de 'beeldbepalende' (binnenstad) en 'karakteristieke panden' (buiten de binnenstad). Meer specifiek is het beleid voor het straat- en bebouwingsbeeld gericht op het instandhouden c.q. tot stand brengen van een samenhangend beeld. Daarbij wordt gestreefd naar:

- een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte
- een goede hoogte-/breedteverhouding tussen de bebouwing onderling
- een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen gebouwen die ruimtelijk op elkaar georiënteerd zijn.

2.3.4 Bedrijventerreinen

Voor bestaande bedrijventerreinen is het beleid gericht op het streven naar optimale ruimtelijke omstandigheden door middel van de verbetering van de kwaliteit van de inrichting van de bedrijventerreinen. In de omgevingsplannen worden voor de verschillende bedrijventerreinen slechts in beperkte mate specifieke beleidsuitgangspunten gesteld aan het bebouwingsbeeld. In algemene zin is het uitgangspunt dat de gemeente streeft naar het instandhouden en/of tot stand brengen van een samenhangend bebouwingsbeeld. De samenhang kan bijvoorbeeld tot uiting komen in de bouwvorm,

het architectonisch beeld en de verhoudingen tussen de gebouwen onderling. Voor het bedrijventerrein Oostpoort is er, gezien de ligging aan de A31, sprake van een zone waarin het uitgangspunt geldt dat de verschijningsvorm van de bedrijfsgebouwen een representatief karakter moeten hebben.

2.3.5 Industriehaven

Voor de industriehavens is het beleid ten aanzien van situering en vormgeving van bouwwerken gericht op het in stand houden en/of het tot stand brengen van een landschappelijk aanvaardbare situatie, in het bijzonder in de richting van de Waddenzee, dat immers de status van Unesco-Werelderfgoed heeft. Tevens streeft de gemeente naar een in stedenbouwkundig opzicht samenhangend bebouwingsbeeld.

2.3.6 Buitengebied

Voor het buitengebied van de gemeente Harlingen geldt dat het karakteristieke landschapsbeeld van het buitengebied zoveel mogelijk gehandhaafd dient te worden. Daarbij gaat de aandacht onder andere uit naar het bebouwingspatroon, het verkavelings- en ontsluitingspatroon, het kwelderwallengebied en de archeologisch waardevolle elementen (zoals terpen). De relatie tussen de aanwezige bebouwing en de aanwezige natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden is een belangrijk aandachtspunt.

2.3.7 Monumentenbeleid

De bij het monumentenbeleid behorende beleidsinstrumenten zijn de Monumentenwet 1988 en de Erfgoedverordening. Bouwplannen voor gebouwen die op een rijks- of gemeentelijke Monumentenlijst staan, worden door de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit van hûs & hiem beoordeeld.

De gemeente Harlingen heeft één door het Rijk aangewezen beschermd stadsgezicht, de binnenstad, die wordt gekenmerkt door in cultuurhistorisch opzicht zeer waardevolle elementen: het stedenbouwkundig patroon van straten, stegen en grachten, de open ruimten van havens, grachten en singels en de waardevolle bebouwing en bebouwingsbeeld. De binnenstad van Harlingen kent een zeer groot aantal panden dat op de monumentenlijst staat. Het betreft 513 rijks- en 98 gemeentelijke monumenten. De monumenten zijn geconcentreerd in een aantal bebouwingswanden, die daardoor een cultuurhistorisch waardevol geheel zijn, vooral in combinatie met als zodanig aangewezen 'beeldbepalende panden' (400 stuks).

3

Handleiding en procedures

HANDLEIDING EN PROCEDURES

3. 1. Hoe werkt de toetsing?

3.1.1 Inleiding

Bouwplannen moeten voldoen aan wettelijke of beleidsmatige voorschriften. Welstand is daar één van. De welstandsnota is onderdeel van het ruimtelijk kwaliteitsbeleid. Ook omgevingsplannen (voorheen bestemmingsplannen) en ontwikkelingsvisies maken hier deel van uit. In dit beleid legt de gemeente vast op welke manier bouwplannen in het grote geheel passen. Ze vormen samen een toetsingskader.
Doel van het welstandsbeleid is de inhoudelijke gronden van het welstandstoezicht helder onder woorden te brengen. Prioriteit is allereerst inzichtelijkheid, zodat belanghebbenden begrijpen wat de toetsingscriteria zijn waarop het bouwplan wordt beoordeeld. Ook een goede balans tussen zekerheid en flexibiliteit is van belang. De gemeente wil zoveel mogelijk zekerheid bieden over de aspecten die een rol spelen bij de welstandsbeoordeling, maar tegelijkertijd ruimte kunnen blijven geven aan vernieuwing en creativiteit.
Een nadere beschrijving van het doel en de uitgangspunten van het gemeentelijk welstandsbeleid is te vinden in paragraaf 1.5 van deze nota.

3.1.2 Landelijke wetgeving: vergunningplichtig of niet?

Per 1 oktober 2010 is met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, kortweg Wabo, de nieuwe omgevingsvergunning geïntroduceerd. Het Rijk heeft tegelijkertijd met deze introductie besloten om het aantal bouwwerken waarvoor een vergunning voor bouwen noodzakelijk is drastisch te verminderen. Vanaf 1 oktober 2010 is voor tal van kleinere bouwwerken geen omgevingsvergunning voor het bouwen meer nodig. De nieuwe regels voor het vergunningvrije bouwen zijn opgenomen in bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (BOR), een uitvoeringsmaatregel van de Wabo.
Onder voorwaarden mogen onder meer de volgende veel voorkomende kleine bouwwerken, in veel gevallen alleen ter plaatse van het zogenaamde 'achtererfgebied', zonder vergunning gebouwd worden:

- aan- en uitbouwen (serres, woninguitbreidingen, bijkeukens)
- bijgebouwen en overkappingen (schuren, loodsen, stallen, garages)
- dakkapellen
- nutsgebouwtjes
- erfscheidingen
- antenne-installaties
- zonnepanelen

Ook is het onder bepaalde voorwaarden mogelijk zonder vergunning in de voorgevel van een pand een kozijn- en gevelwijziging uit te voeren. In de regel geldt dat aan de achterzijde de mogelijkheden voor vergunningvrij bouwen groter zijn dan aan de voorzijde en dat bij monumenten en in een beschermde stadsgezicht de mogelijkheden voor vergunningvrij bouwen aanzienlijk minder zijn.

In vergunningvrije gevallen is een welstandstoets niet verplicht. Niettemin kan de gemeente ook bij vergunningvrije bouwwerken ingrijpen in het geval van een 'exces' (bijvoorbeeld door armoedig materiaalgebruik, door verval en verloedering, of door schreeuwende, contrasterende kleuren of vormen) en wanneer dit leidt tot ernstige aantasting van de beeldkwaliteit van de omgeving. Hiertoe is in de welstandsnota een zogenaamde 'excessenregeling' opgenomen (hoofdstuk 9).

De regels voor het vergunningvrij bouwen zijn complex en onderdeel van het rijksbeleid. Het Besluit Omgevingsrecht (BOR) kent juridisch taalgebruik, met uitzondering op uitzondering, er staan eigen begripsbepalingen in die afwijken van het gangbare spraakgebruik, en er wordt gebruik gemaakt van kruisverwijzingen naar andere wet- en regelgeving. Indien er onduidelijkheid is over vergunningplichtigheid kan het best contact opgenomen worden met de gemeente. Op de website van het Omgevingsloket Online (OLO), www.omgevingsloket.nl is het mogelijk te checken of er voor een bouwplan een omgevingsvergunning nodig is.

3.1.3 Vergunningsprocedures en welstand

Sinds de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (Wabo) uit 2010 en het bijbehorende Besluit Omgevingsrecht (BOR) en Ministeriële regeling Omgevingsrecht (MOR) van kracht zijn, worden verschillende vergunningen en toestemmingen die betrekking hebben op bouwen, verbouwen of veranderen van de leefomgeving gebundeld in één omgevingsvergunning. In totaal 25 verschillende vergunningen en toestemmingen, die voorheen nodig konden zijn voor het uitvoeren van een project, zijn nu vervangen door de (integrale) 'omgevingsvergunning'. Daarnaast kan het aanvragen van een omgevingsvergunning geregeld worden via het indienen van één digitaal aanvraagformulier bij het Omgevingsloket Online (OLO) op www.omgevingsloket.nl.
Dat betekent bijvoorbeeld dat een vergunning voor het bouwen én een vergunning voor het veranderen van een monument nu als één vergunning wordt behandeld.

Er zijn verschillende termijnen voor de vergunningsprocedure: 8 weken voor de reguliere procedure (met een mogelijkheid tot verlenging met 6 weken) en een uitgebreidere procedure van 26 weken, met een mogelijkheid tot verlenging met 6 weken. Deze laatste procedure is bijvoorbeeld van toepassing op vergunningsaanvragen waarbij een rijksmonument betrokken is, of een zogenaamd 'projectbesluit', dat wil zeggen een besluit waarbij de regels van het omgevingsplan - ruimtelijk onderbouwd - worden genegeerd.

3.1.4 Vergunningplichtig? De grondslag van de welstandstoets vormt de nota

Voor kleine bouwwerken die niet vergunningvrij zijn moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Hierbij is de welstandstoets verplicht. Hetzelfde is het geval voor de grote bouwplannen. Deze zijn immers per definitie vergunningplichtig.
Deze welstandsnota vormt de grondslag voor de welstandstoets in Harlingen.

3.2 De welstandspraktijk in Harlingen

3.2.1 Vaststelling door gemeenteraad

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

3.2.2 De Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit geeft advies (gewogen oordeel)

In Harlingen wordt het welstandstoezicht uitgevoerd door de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit van hûs en hiem.
De wettelijke, meest primaire taak van de Adviescommissie is het uitbrengen van welstandsadviezen aan Burgemeester en Wethouders over de aan haar voorgelegde bouwplannen. Dit advies wordt door het gemeentebestuur meegewogen bij het besluit over de vergunningverlening.
De Adviescommissie is volgens artikel 1 lid 1r van de Woningwet een door de gemeenteraad benoemde onafhankelijke commissie die middels een gewogen oordeel van haar leden tot een advies komt. Voor een omschrijving van de werkwijze en organisatie van de Adviescommissie wordt verwezen naar de gemeentelijke Bouwverordening. Het is mogelijk om als initiatiefnemer van een bouwplan vooraf contact op te nemen met de Adviescommissie. Afspraken hiervoor lopen via de gemeente.

3.2.3 De gemandateerde ambtenaar toetst kleinere plannen

Voor kleinere plannen wordt in Harlingen gebruik gemaakt van ambtelijke toetsing, uitgevoerd door een hiertoe door het college gemandateerde ambtenaar. Het betreft o.a. aan- en uitbouwen en dakkapellen.
De criteria ten behoeve van deze toetsing zijn te vinden in paragraaf 7.1 bij 'Sneltoetscriteria regulier gebied' in hoofdstuk 7 van deze nota. De gemandateerd ambtenaar adviseert het college.

In geval van twijfel of een bouwplan wel of niet voldoet aan de sneltoetscriteria is het mogelijk het bouwplan voor te leggen aan de Adviescommissie voor een zogenaamd 'gewogen oordeel'. De handelingsvrijheid van de gemandateerde ambtenaar is aangegeven in de gemeentelijke Bouwverordening.

3.2.4 Uitvoering door Burgemeester en Wethouders

De bestuurlijke verantwoordelijkheid voor het al dan niet verlenen van een omgevingsvergunning ligt bij het college van Burgemeester en Wethouders. Het welstandsadvies van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit of van de gemandateerde ambtenaar is daarbij niet meer dan een advies aan B&W, dat wordt meegewogen bij het besluit om al dan niet de omgevingsvergunning te verlenen. Burgemeester en Wethouders volgen in hun oordeel in principe de uitgebrachte adviezen, maar kunnen hier gemotiveerd van afwijken. Omwille van de consistentie van het gemeentelijk beleid zal dit laatste in de praktijk zoveel mogelijk worden vermeden.

3.2.5 Afwijken op inhoudelijke gronden

Burgemeester en Wethouders hebben de mogelijkheid om op economische of maatschappelijke, maar ook op inhoudelijke gronden af te wijken van het advies. In het laatste geval zijn zij van mening dat de van toepassing zijnde criteria niet juist zijn geïnterpreteerd of dat niet de juiste criteria zijn toegepast. In dat geval kan een 'second opinion' worden aangevraagd bij een andere welstandsadviescommissie. Een second opinion wordt aangevraagd voordat het besluit op de vergunningaanvraag wordt genomen én binnen de daarvoor geldige afhandelingstermijn.

3.2.6 Afwijken van de welstandscriteria (hardheidsclausule)

Bij de beoordeling van een bouwplan kan het in bepaalde gevallen voorkomen dat de welstandscriteria ontoereikend zijn. Dit is bijvoorbeeld het geval bij een plan dat afwijkt van de criteria, maar vanwege de uitzonderlijke kwaliteiten toch postief wordt bevonden.
Dan kunnen Burgemeester en Wethouders, eventueel na advies van de Adviescommissie, gemotiveerd afwijken van de welstandscriteria, de zogenaamde 'hardheidsclausule'. Deze afwijkingsbevoegdheid is gebaseerd op artikel 4:48 Algemene wet bestuursrecht (Awb). De afwijking kan worden gebaseerd op de algemene criteria (zie hoofdstuk 4) en dient gemotiveerd te worden in de beslissing op de aanvraag van de vergunning.
De toepassingsregel van de hardheidsclausule is als volgt:
"*Het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk of standplaats is al dan niet in strijd met redelijke eisen van welstand – beoordeeld naar de criteria conform art. 12 van de Woningwet en verwoord in de door de gemeenteraad vastgestelde welstandsnota – indien Burgemeester en Wethouders daartoe op basis van een gemotiveerd welstandsadvies besluiten*".

3.2.7 Afwijken om andere redenen

Op grond van artikel 44 lid 1d Woningwet krijgen Burgemeester en Wethouders de mogelijkheid om bij strijd van een bouwplan met redelijke eisen van welstand, toch de omgevingsvergunning te verlenen indien zij van oordeel zijn dat daarvoor andere redenen zijn, zoals economische of maatschappelijke. De Adviescommissie wordt hiervan op de hoogte gesteld.

3.2.8 Excessenregeling

Indien het uiterlijk van een bouwwerk in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand, kunnen Burgemeester en Wethouders degene die eigenaar of veroorzaker is, aanschrijven om die strijdigheid op te heffen.
De excessenregeling is vooral van toepassing op vergunningsvrije bouwwerken. Vergunningsvrije bouwwerken die voldoen aan de sneltoetscriteria zijn in het algemeen niet in strijd met redelijke eisen van welstand. Om te voorkomen dat er achteraf sprake is van een 'in ernstige mate strijdigheid met redelijke eisen van welstand' kan een initiatiefnemer van een te bouwen vergunningsvrij bouwwerk dit vrijwillig laten toetsen.

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

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

De regel die bij de excessenregeling van toepassing is, luidt als volgt:
"Het uiterlijk van een bouwwerk is al dan niet in ernstige strijd met redelijke eisen van welstand - beoordeeld naar de criteria conform art. 12 van de Woningwet en verwoord in de door de gemeenteraad vastgestelde Welstandsnota - indien Burgemeester en Wethouders daartoe op basis van een gemotiveerd welstandsadvies besluiten".

3.2.9 Precedentwerking
Bij het welstandstoezicht is het nieuwe beleid richtinggevend. Dat wil zeggen dat eerder vergunde bouwwerken, die bij nader inzien toch ongewenst blijken te zijn en niet meer door de nieuwe welstandsnota worden ondersteund, niet door bouwaanvragers als positief voorbeeld of trendsetter kunnen worden aangehaald.

3.3 Hoe werken de criteria?

3.3.1 Het gebiedsgericht beoordelingskader
Voor alle plannen die niet vallen onder 'kleine bouwwerken' (zie hoofdstuk 7) heeft de gemeente Harlingen zogenaamde 'gebiedsgericht welstandsbeleid opgesteld. Hiermee kan worden getoetst of een (doorgaans groot) bouwplan past in een bepaald gebied. Een bouwplan in de binnenstad kent bijvoorbeeld immers een geheel andere context dan een bouwplan op een sportterrein. Omdat de gemeente veel verschillende soorten gebieden kent vormen deze criteria het hoofdbestanddeel van het beleid. De gebiedscriteria zijn ondergebracht in hoofdstuk 5.
Alleen voor de binnenstad en de bijzondere welstandsgebieden zijn ook de criteria voor kleine bouwwerken gebiedsspecifiek opgesteld.

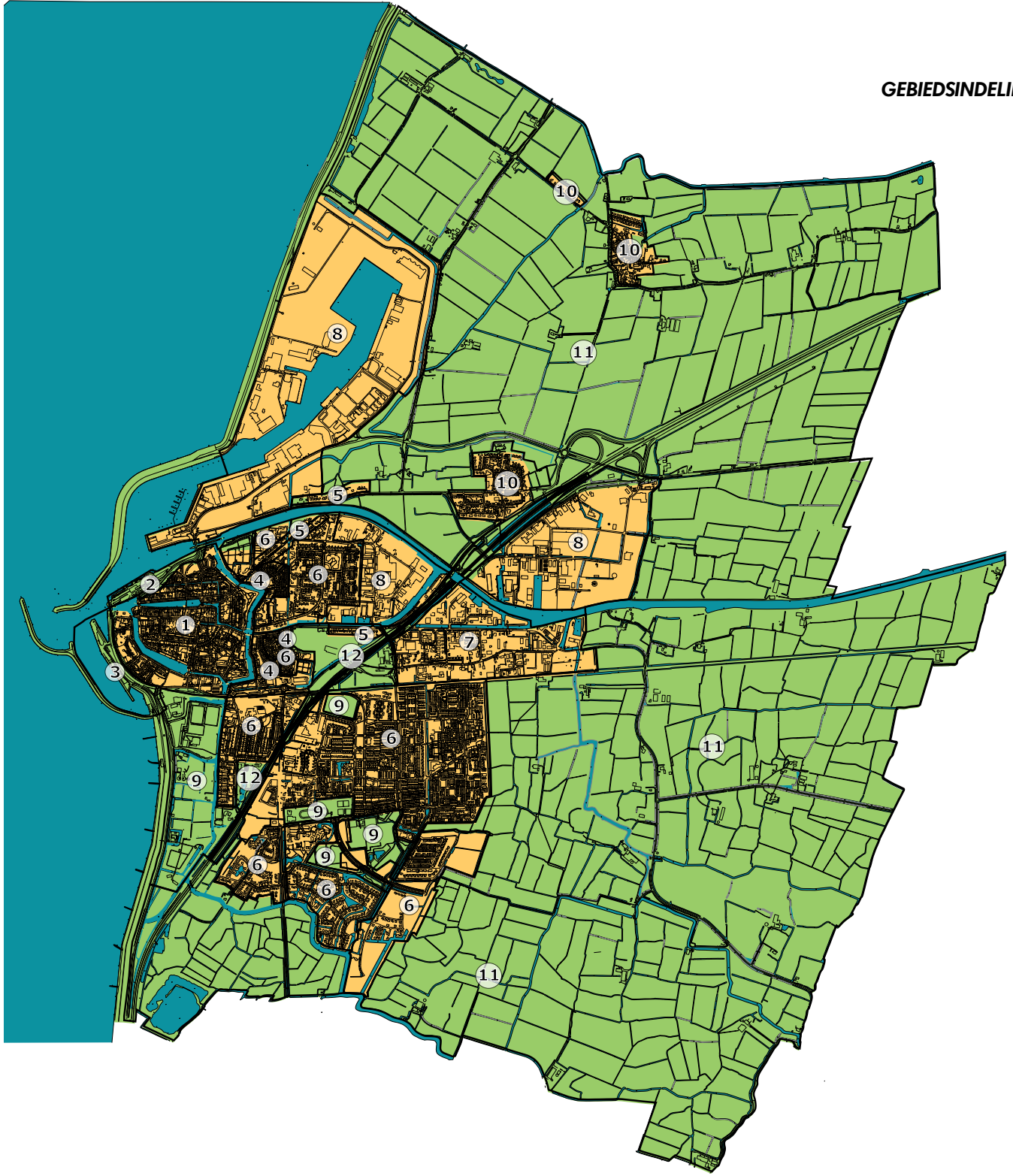
De deelgebieden zijn:
1 Binnenstad
2 Veerhavengebied
3 Nieuwe Willemshaven
4 Vooroorlogse bebouwing
5 Lintbebouwing
6 Wijken 2e helft twintigste eeuw
7 Koningsbuurt
8 Bedrijventerreinen
9 Recreatie en sport
10 Dorpen Wijnaldum en Midlum
11 Buitengebied

Aan de criteria voor het buitengebied zijn nog twee sets afzonderlijke criteria toegevoegd voor *stelpboederijen* en *kop-hals-rompboerderijen,* omdat deze boerderijtypen zeer beeldbepalend zijn voor het Harlingse platteland.

De Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit hanteert deze gebiedscriteria bij de beoordeling van plannen. Voor een gebiedsindelingskaart met de gebieden, **zie de volgende bladzijden.**

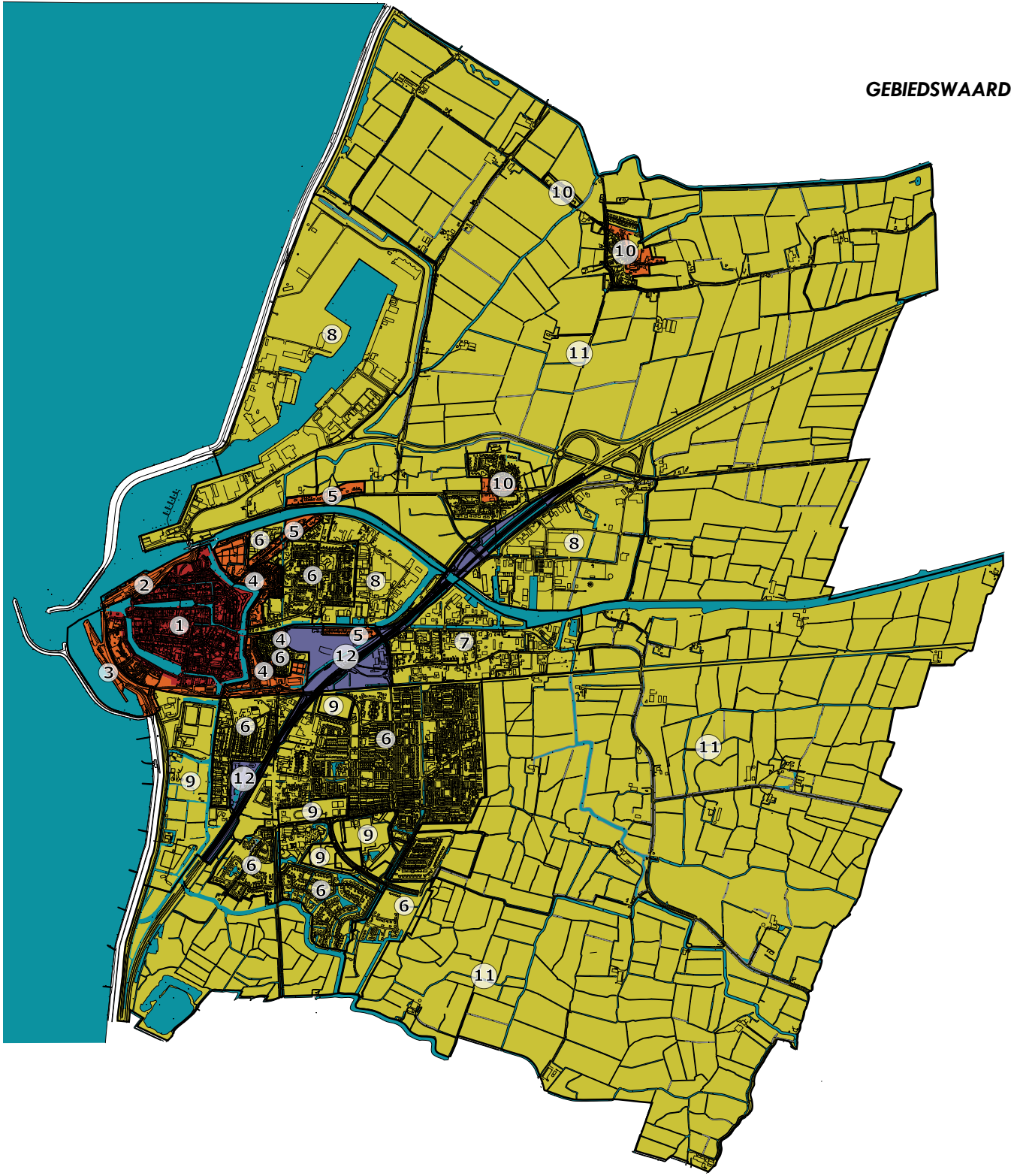
3.3.2 Verschillende welstandsniveaus
Omdat niet alle gebieden eenzelfde belang hebben voor de ruimtelijke kwaliteit en het aanzien van Harlingen, wordt er in de welstandsnota onderscheid gemaakt in beleidsniveaus. Deze beleidsniveaus worden *welstandsniveaus* genoemd. Zij vormen het referentiekader voor de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit bij het beoordelen van de plannen. Op de welstandsniveaukaart staat aangegeven welk niveau op een bepaalde locatie van toepassing is. Er wordt onderscheid gemaakt tussen drie welstandsniveaus: 'beschermd', 'bijzonder' en 'regulier'. De drie welstandsniveaus zijn ieder met een andere kleurstelling weergegeven op de gebiedswaarderingskaart. Voor deze kaart, **zie de volgende bladzijden.**

GEBIEDSINDELINGSKAART



1. Binnenstad
2. Veerhavengebied
3. Nieuwe Willemshaven
4. Vooroorlogse bebouwing
5. Lintbebouwing
6. Wijken 2e helft twintigste eeuw
7. Koningsbuurt
8. Bedrijventerrein
9. Recreatie en sport
10. Dorpen Wijnaldum en Midlum
11. Buitengebied
12. Ontwikkelingsgebieden

GEBIEDSWAARDERINGSKAART



Beschermd

Bijzonder

Regulier

Ontwikkellocaties(grote schaal)

'Beschermd'
Het welstandsniveau 'beschermd' is van toepassing op het rijksbeschermd stadsgezicht van de binnenstad die een bijzondere cultuurhistorische betekenis heeft. Het gebied heeft een hoge belevingswaarde en is van groot belang voor de gemeente Harlingen. Voor dit gebied gelden de hoogste kwaliteitsambities en er wordt de hoogste prioriteit gegeven aan bestuurlijke handhaving.

'Bijzonder'
Het welstandsniveau 'bijzonder' is van toepassing op gebieden die een bijzondere cultuurhistorische betekenis hebben en/of van groot openbaar belang zijn. Deze gebieden kennen een hoge belevingswaarde en zijn belangrijk voor het totaalbeeld van de stad. In Harlingen is het welstandsniveau 'bijzonder' van toepassing op de gebieden rondom het beschermd gezicht: het Havenkwartier, de Veerhaven, Nieuwe Willemshaven en de vooroorlogse woongebieden. Ook is dit niveau van toepassing op de historische linten binnen de gemeente en de historische kernen van de dorpen Wijnaldum en Midlum.

Voor al deze gebieden gelden hoge kwaliteitsambities en er wordt meer prioriteit gegeven aan bestuurlijke handhaving.

'Regulier'
Het reguliere welstandsniveau is van toepassing op het grootste deel van het grondgebied van Harlingen. De niet-uitzonderlijke cultuurhistorische betekenis en de beperkte ruimtelijke dynamiek van deze gebieden rechtvaardigen het reguliere welstandsniveau. Desalniettemin zijn deze gebieden, veelal woonwijken, de drager van het stedelijke weefsel en is een gemiddeld ruimtelijk kwaliteitsniveau zeker gewenst.

3.3.3 Beoordelingskader Kleine Bouwwerken

Kleine bouwwerken reguliere gebieden: sneltoetscriteria
Naast de gebiedscriteria zijn in de nota criteria voor de zogenaamde kleine bouwwerken opgenomen. Voor de gebieden van het welstandsniveau 'regulier' zijn dit de zogenaamde 'sneltoetscriteria'.

Sneltoetscriteria zijn geformuleerd voor de volgende kleine bouwwerken:
- aan- en uitbouwen
- bijgebouwen en overkappingen
- dakkapellen voordakvlak en naar openbaar gebied gekeerd zijdakvlak
- dakkapellen achterdakvlak en niet naar openbaar gebied gekeerd zijdakvlak
- kozijn- en gevelwijzigingen
- erfafscheidingen
- spriet-, staaf en schotelantennes

Dit zijn bouwwerken die in veel situaties gelijk beoordeeld kunnen worden. De sneltoetscriteria leggen de minimale normen vast die bedoeld zijn om een bepaald ruimtelijk kwaliteitsniveau in stand te houden. Omdat het vrijwel uitsluitend objectief meetbare criteria zijn kunnen de procedures sneller worden doorlopen en worden ze sneltoetscriteria genoemd. Ze worden gebruikt door de gemandateerde ambtenaar bij zijn planbeoordeling voor de hierboven genoemde kleine bouwwerken.
De sneltoetscriteria zijn te vinden in paragraaf 7.1.

Kleine bouwwerken: reclame reguliere gebieden
Aangezien reclame in reguliere gebieden (woongebieden en bedrijventerreinen) wordt voorgelegd aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit voor een gewogen oordeel, is dit onderdeel opgenomen in een afzonderlijke paragraaf en zijn deze niet ondergebracht bij de sneltoetscriteria.

De criteria voor reclame in reguliere gebieden zijn te vinden in paragraaf 7.2

Kleine bouwwerken: beschermd stadsgezicht en de bijzondere gebieden
Ook de kleine bouwwerken in het beschermd stadsgezicht en de bijzondere welstandsgebieden worden niet door de gemandateerde ambtenaar van een advies voorzien, maar door de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Voor deze gebieden zijn voor de volgende typen kleine bouwwerken criteria opgenomen:

- aan- en uitbouwen
- bijgebouwen en overkappingen
- dakkapellen voordakvlak en naar openbaar gebied gekeerd zijdakvlak
- dakkapellen achterdakvlak en niet naar openbaar gebied gekeerd zijdakvlak
- kozijn- en gevelwijzigingen
- erfafscheidingen
- spriet-, staaf en schotelantennes
- zonnepanelen en collectoren
- dakramen
- winkelpuien
- rolhekken, rolluiken en luiken
- reclamerichtlijnen

Deze criteria zijn te vinden in paragraaf 7.3.

Kleine bouwwerken: monumenten en beeldbepalende panden
Voor monumenten en beeldbepalende panden in de gemeente. zijn afzonderlijke criteria opgesteld, ook al liggen zij bijvoorbeeld in het beschermd stadsgezicht. Omgevingsvergunningaanvragen voor monumenten en beeldbepalende panden worden uitsluitend door de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit beoordeeld.

Deze criteria zijn te vinden in paragraaf 7.4

De algemene criteria
De welstandscriteria van deze nota zijn gebaseerd op een aantal uitgangspunten voor ruimtelijke kwaliteit die betrekking hebben op het bouwwerk in zijn omgeving, op het bouwwerk als ruimtelijk object en op de wijze waarop het bouwwerk wordt gematerialiseerd. Deze uitgangspunten vinden hun grondslag in het vakmanschap van de architect, en in algemeen geldende basisprincipes binnen het vakgebied van architectuur en ruimtelijke vormgeving. Niet alle plannen passen binnen de gebiedscriteria, criteria voor de sneltoets, voor monumenten of objecten. Zij onttrekken zich bijvoorbeeld aan de bebouwingsstructuur, zetten een nieuwe architectonische weg in of wijken sterk af van de criteria terwijl er toch een hoge kwaliteit wordt bereikt. Dit zijn plannen waar de Adviescommissie zich met zorgvuldigheid over buigt om een onderbouwd advies te geven. Om dit soort plannen toch te kunnen beoordelen is een interpretatiekader opgesteld, op basis van de algemeen geldende basisprincipes voor architectonische kwaliteit. Wanneer een initiatiefnemer wordt gevraagd een beeldkwaliteitplan op te stellen, is het raadzaam rekening te houden met deze hoofdlijnen.
Mochten om bepaalde redenen de overige criteria niet toegepast kunnen worden, kan altijd worden teruggevallen op deze algemene criteria.

De Algemene criteria zijn opgenomen in Hoofdstuk 4.

3.4 Hoe vind ik mijn criteria?

De welstandsnota is geschreven om te worden gebruikt. Uit de gebiedsbeschrijvingen en - criteria kunnen stedenbouwkundigen kennis en voorbeelden halen om ruimtelijke plannen te maken. Architecten vinden erin wat de context en de criteria zijn waarbinnen een bouwplan ontwikkeld kan worden. Bouwers zullen zich meestal direct richten op de criteria waaraan (ver-)bouwingen moeten voldoen. En bewoners en eigenaren van panden vinden erin welke kwaliteiten in hun omgeving van belang worden geacht. En natuurlijk fungeert de nota als instrument om bouwplannen te toetsen. Om te zien of een bouwplan niet in strijd is met dit beleid, met redelijke eisen van welstand dus, is de routeplanner gemaakt die op de volgende bladzijde is opgenomen.

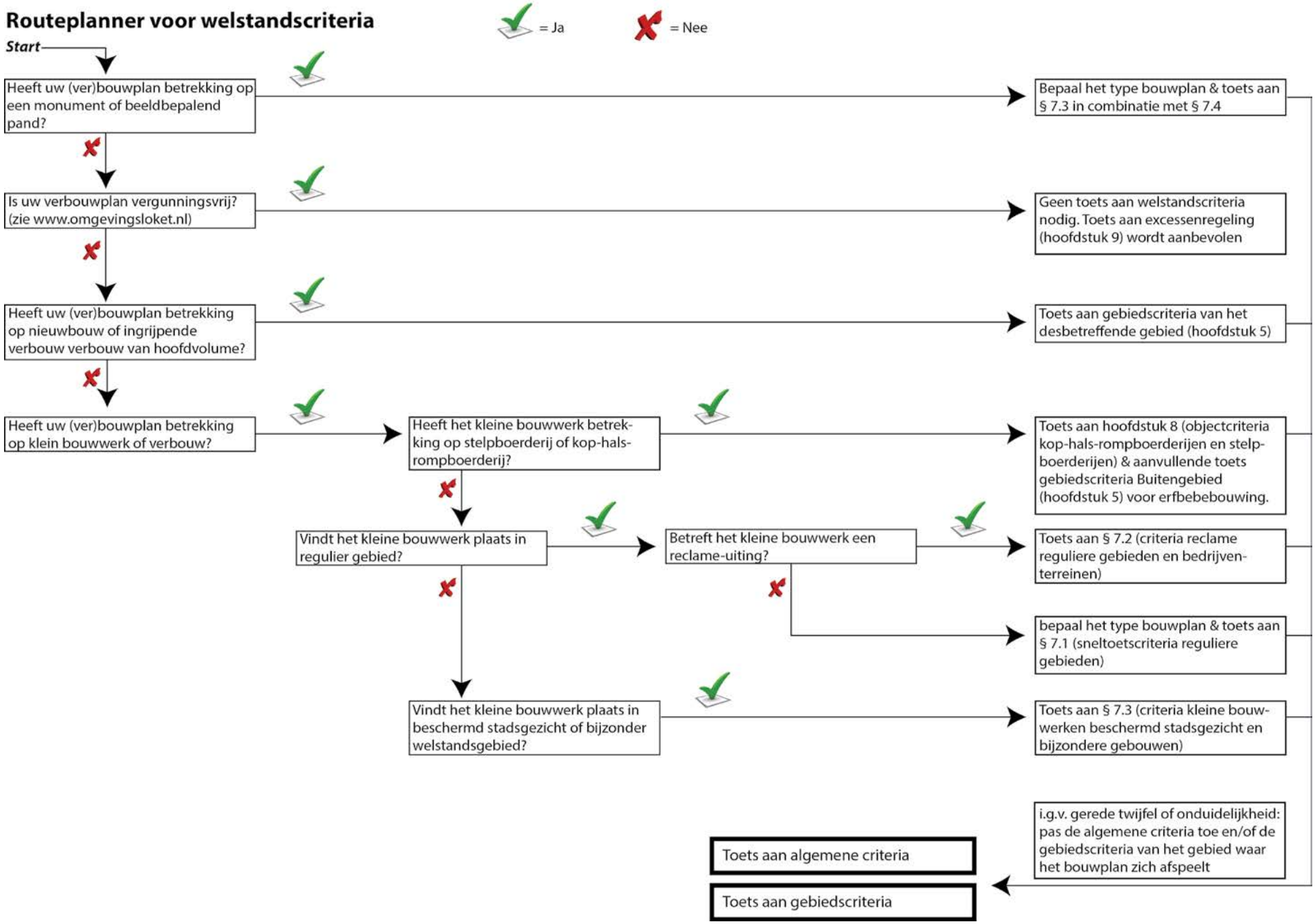
De initiatiefnemer van een bouwplan die wil weten welke welstandscriteria van toepassing zijn, zal eerst kijken welke criteria gelden voor de locatie of voor het type bouwwerk. Voor het meest voorkomende voorbeeld, een dakkapel (voor zover deze niet vergunningvrij is) volstaat het voor de planindiener om kennis te nemen van het welstandsniveau dat in zijn gebied van toepassing is en vervolgens de betreffende sneltoetscriteria danwel

criteria kleine bouwwerken in het beschermd stadsgezicht en de bijzondere gebieden. Bij de gemeente kan nagevraagd worden of er in de betreffende straat een dakkapel als 'trendsetter' is aangewezen en kan tevens worden nagegaan of er voor het betreffende gebied nog iets bijzonders over dakkapellen wordt gezegd. Met deze informatie heeft de planindiener voldoende gegevens om een dakkapel te realiseren die voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Voor alle niet-vergunningvrije bouwwerken die niet vallen onder de kleine bouwplannen, onder de objectcriteria of een monument of beeldbepalend pand betreffen, gelden de gebiedscriteria. Bij ontwikkelingslocaties worden de algemene criteria gehanteerd.

De gebiedscriteria zijn in zijn algemeen minder scherp omlijnd geformuleerd dan de criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen (sneltoets en niet-sneltoets). Ze laten ruimte voor interpretatie. Aan de hand van de omgeving en het bouwplan worden de criteria geïnterpreteerd. Die interpretatie kan in een vroeg stadium van een bouwplan worden besproken met de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit. Het wordt aanbevolen bij twijfel of in geval van belangrijke afwijkingen van de criteria contact op te nemen met de gemeente om met de Adviescommissie een afspraak voor een vooroverleg te maken. Tijdens dit gesprek kunnen de mogelijkheden in de planvorming afgetast worden.

Routeplanner voor welstandscriteria



De Helling
WACHT
tot het rode licht
er kan nog een t
ht gedoofd is
trein komen

4

Algemene criteria

ALGEMENE CRITERIA

4.1 Inleiding

Bij algemene criteria gaat het om een aantal vakkundige beoordelingsaspecten, die gezamenlijk het algemene denkkader vormen bij de beoordeling van bouwplannen. De algemene criteria liggen aldus ten grondslag aan elke planbeoordeling. Ook gelden deze criteria in het geval een bouwplan niet binnen de gebiedsgerichte criteria past, maar volgens de welstandscommissie vanwege de uitzonderlijke kwaliteit wel als positief wordt beoordeeld. De algemene criteria vormen dan een motiveringskader aan de hand waarvan de bijzondere schoonheid van het plan overtuigend worden aangetoond.
De algemene ciriteria zijn gebaseerd op de teksten uit de notitie "Architectonische kwaliteit" van prof. ir. Tj. Dijkstra.

4.2 De algemene criteria

De volgende uitgangspunten vormen de algemene criteria:

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

Relatie tussen bouwwerk en omgeving
Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat het een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de openbare (stedelijke of landschappelijke) ruimte. Daarbij worden hogere eisen gesteld naarmate de openbare betekenis van het bouwwerk of van de omgeving groter is. Het bestaansrecht van een gebouw ligt niet in het eigen functioneren alleen, maar ook in de betekenis die het gebouw heeft in zijn stedelijk of landschappelijke omgeving. Ook van een gebouw dat contrasteert met zijn omgeving mag worden verwacht dat het zorgvuldig is ontworpen en de omgeving niet ontkent. Waar het om gaat is dat het gebouw een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan. Over de wijze waarop dat bij voorkeur zou moeten gebeuren, verschaft het gebiedsgerichte beoordelingskader duidelijkheid.

Betekenissen van vormen in de sociaal-culturele context
Voor vormgeving gelden in iedere cultuur bepaalde regels. Die regels zijn geen wetten en moeten ter discussie kunnen staan. Maar als ze onjuist of ongeïnspireerd worden gebruikt, wordt de vorm verwarrend of saai. Precies zo wordt een bouwwerk verwarrend of saai als de regels van de architectonische vormgeving niet bewust worden gehanteerd. In iedere bouwstijl wordt gebruik gemaakt van verwijzingen naar wat eerder of elders reeds aanwezig was of naar wat in de toekomst wordt verwacht. De kracht of de kwaliteit van een bouwwerk ligt vooral in de wijze waarop die verwijzingen worden verwerkt en geïnterpreteerd binnen het kader van de actuele culturele ontwikkelingen, zodat concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit. Bij restauraties is sprake van herstel van elementen uit het verleden, maar bij nieuw- of verbouw in een bestaande (monumentale) omgeving betekent dit dat duidelijk moet zijn wat authentiek is en wat nieuw is toegevoegd. Een ontwerp kan worden geïnspireerd door een bepaalde tijdsperiode, maar dat is iets anders dan het imiteren van stijlen, vormen en detailleringen uit het verleden. Betekenissen uit het verleden zijn van groot belang om een omgeving te "begrijpen" als beeld van de tijd waarin zij is ontstaan, als verhaal van de geschiedenis, als representant van een stijl. Daarom is het zo belangrijk om ook bij nieuwe bouwplannen zorgvuldig met stijlvormen om te gaan; zij vormen immers de geschiedenis van de toekomst.

Evenwicht tussen helderheid en complexiteit
Een belangrijke eis die aan een ontwerp voor een gebouw mag worden gesteld is dat er structuur wordt aangebracht in het beeld. Een heldere structuur (door middel van symmetrie, ritme, herkenbare maatreeksen en materialen) biedt houvast voor de waarneming en is bepalend voor het beeld dat men vasthoudt van een gebouw. Het streven naar helderheid mag echter niet ontaarden in simpelheid.
Een bouwwerk moet de waarnemer blijven prikkelen en intrigeren en zijn geheimen niet direct prijsgeven. Er mag best een beheerst beroep op de creativiteit van de voorbijganger worden gedaan. Van oudsher worden daarom helderheid en complexiteit ingebracht bij het ontwerpen van bouwwerken. Complexiteit in de architectonische compositie ontstaat vanuit de stedenbouwkundige eisen en het programma van eisen voor het bouwwerk. Bij een gebouwde omgeving met een hoge belevingswaarde zijn helderheid en complexiteit tegelijk aanwezig in een evenwichtige en spanningsvolle relatie.

Schaal en maatverhoudingen
De waarnemer ervaart bewust of onbewust de maatverhoudingen van een bouwwerk, maar wáárom de maatverhoudingen van een bepaalde ruimte aangenamer, evenwichtiger of spannender zijn dan die van een andere, valt nauwelijks vast te stellen. Duidelijk is dat de kracht van een compositie groter is naarmate de maatverhoudingen een sterke samenhang en hiërarchie vertonen. Mits bewust toegepast, kunnen ook spanning en contrast daarin hun werking hebben.
De afmetingen en verhoudingen van gevelelementen vormen tezamen de compositie van het gevelvlak. Hellende daken vormen een belangrijk element in de totale compositie. Als toegevoegde elementen (zoals een dakkapel, een aanbouw of een zonnecollector) te dominant zijn ten opzichte van de hoofdmassa en/of vlakverdeling, verstoren zij het beeld niet alleen van het object zelf, maar ook van de omgeving waarin het is geplaatst.

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

5

Gebiedscriteria

GEBIEDSCRITERIA

Gebiedsgericht beoordelingskader

Toelichting
In deze paragraaf zijn de gebiedsgerichte welstandscriteria opgenomen. De criteria zijn niet alleen gebaseerd op de bestaande ruimtelijke kwaliteiten van de gebieden, ze zijn ook ontstaan vanuit de doelstelling om in elk gebied een gewenst toekomstbeeld te realiseren. Deze uitgangspunten hebben er toe geleid dat voor elk gebied een toetsingskader is ontstaan waarbinnen nieuwe bouwplannen dienen te passen. Met behulp van deze criteria wordt aangegeven welke gewaardeerde karakteristieken in het ontwerp moeten worden gebruikt om het gebouw of bouwwerk in zijn omgeving te laten passen. Op deze manier wordt voorkomen dat een bouwwerk in zijn omgeving te veel uit de toon valt. Binnen dit beoordelingskader is enige ruimte open gehouden voor juist eigentijdse en/of afwijkende vormgeving.

Deelgebieden
De gemeente Harlingen is in verschillende deelgebieden verdeeld. De deelgebieden zijn tot stand gekomen op basis van:
- ontstaansgeschiedenis;
- ruimtelijke verschijningsvorm/bebouwingskarakteristieken;
- cultuurhistorische waarden;
- functies;
- ontwikkeling en dynamiek.

De grenzen van de deelgebieden lopen zoveel mogelijk gelijk aan de grenzen van bestemmingsplannen.

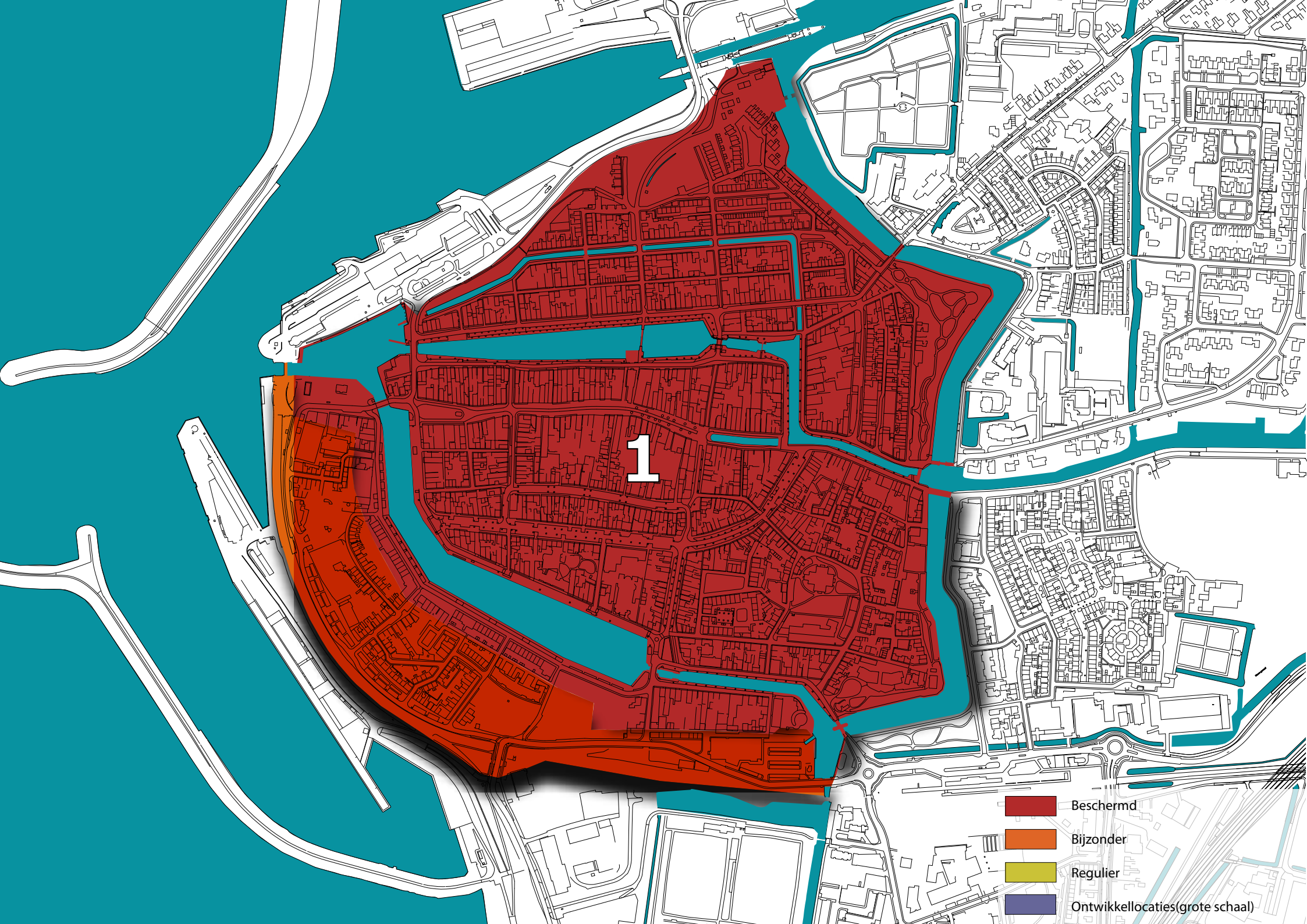
De volgende deelgebieden zijn onderscheiden:

Deelgebied 1:	Binnenstad
Deelgebied 2:	Veerhavengebied
Deelgebied 3:	Nieuwe Willemshaven
Deelgebied 4:	Vooroorlogse bebouwing
Deelgebied 5:	Lintbebouwing
Deelgebied 6:	Wijken uit de 2e helft van de vorige eeuw
Deelgebied 7:	Koningsbuurt en bedrijventerrein Koningsweg
Deelgebied 8:	Bedrijventerreinen
Deelgebied 9:	Recreatie en sport
Deelgebied 10:	Dorpen Wijnaldum en Midlum
Deelgebied 11:	Buitengebied

Beoordelingskader
Per deelgebied is een beoordelingskader opgesteld, bestaande uit:
- een korte gebiedsbeschrijving, waarbij wordt ingegaan op de ontstaansgeschiedenis, de landschappelijke omgeving, de stedenbouwkundige structuur, de functie van het gebied en de typering van de bebouwing en het materiaal- en kleurgebruik;
- een samenvatting van de te verwachten ontwikkelingen en de waardering van het gebied. De waardering wordt bepaald aan de hand van de belevingswaarde en de aanwezigheid van cultuurhistorische, stedenbouwkundige of architectonische waarden;
- een algemene beleidsintentie voor het deelgebied;
- de welstandscriteria, welke zijn onderverdeeld in verschillende categorieën, namelijk ruimte, plaatsing, hoofdvorm, aanzichten, opmaak en (eventueel) diversen.

5.1

Binnenstad


1
Beschermd
Bijzonder
Regulier
Ontwikkellocaties(grote schaal)

5.1 BINNENSTAD

GEBIEDSBESCHRIJVING

Algemeen

Dit deelgebied heeft betrekking op het Beschermd Stadsgezicht van Harlingen, dat nagenoeg de gehele binnenstad beslaat en het hierbij behorende Havenkwartier, waarvan een gedeelte tot het beschermd stadsgezicht behoort.

Ruimtelijk patroon

Harlingen is een stad die in haar geschiedenis continu door het water werd beïnvloed. Rond 1350 lag ter plaatse van de huidige Voorstraat water, de vaart die het latere 'Herlinghe' met Franeker verbond. Ter plaatse van de monding van dit water in zee vestigden zich lieden die handel dreven. Even verderop bevond zich al eeuwenlang het kerkdorp Almenum, dat hoger gelegen was op een terp. Harlingen lag strategisch en groeide. Eind 15de eeuw werd het stadje begrensd door de Noorderhaven, het Noordijs, de Heiligeweg en de Schritsen. Na 1570 ging de ontwikkeling in rap tempo: de Noorderhaven werd verbreed en de stad groeide noordwaarts. Tien jaar later volgde de Zuiderhaven. Tegelijkertijd werden zeven bolwerken gebouwd en kwam Almenum binnen de nieuwe poorten te liggen. Rond 1610 was Harlingen een belangrijke havenstad: de poort van Friesland. Na 1850 veranderde de ruimtelijke situatie van de stad aanmerkelijk. In 1851werd gestart met het graven van het Dok, waarna de Willemshaven volgde. In 1863 volgde de ontmanteling van de zuidelijke bolwerken om plaats te maken voor de spoorlijn Harlingen - Leeuwarden. Vanaf 1864 vond demping van de Wortelhaven (nu Simon Stijlstraat), de Schritsen, de Turfhaven (nu Heilige Weg), de Snakkerburen (nu Zuiderplein) en de Brouwersgracht (nu Brouwersstraat) plaats. In 1877 was de Nieuwe Willemshaven gereed en de zuidelijke stadsrand volledig veranderd. De stadsuitbreidingen vonden hierop hun aanvang.

Algemeen

De havenfunctie van Harlingen is voor een belangrijk deel bepalend geweest voor de huidige waardevolle ruimtelijke structuur en het bebouwingsbeeld van de binnenstad van Harlingen. Vanwege de samenhang tussen het goed behouden cultuurhistorisch waardevolle stedenbouwkundig patroon en de grotendeels monumentale bebouwing, is de binnenstad aangewezen als beschermd stadsgezicht. Het stedenbouwkundig patroon wordt gekenmerkt door een parallelstructuur, met een stelsel van grachten, havens, pleinen en ontsluitingswegen en enkele bijzondere stegen.
Het oudste, van oorsprong middeleeuwse deel van de stad, begrensd door de Noorderhaven, Noordijs, Heiligeweg en Schritsen, wordt gekenmerkt door een uiterst eenduidige hoofdstructuur, waarbij oost-west gerichte weg- en waterelementen parallel aan elkaar lopen. Vóór de stadsuitbreidingen van de late 16de eeuw lag daarbuiten het terpdorp Almenum met zijn kerk en kerkring, dat vanaf de uitbreiding binnen de stadswallen getrokken werd en als zodanig nog altijd herkenbaar is gebleven.
Ook neemt de Vijverbuurt, met de kleine arbeiderswoningen in een stelsel van elkaar kruisende korte straatjes, een bijzondere plaats in.
In het grootste deel van de historische binnenstad is de woonfunctie overheersend, maar de Grote Bredeplaats, de Voorstraat, de Sint Jacobsstraat, de Simon Stijlstraat en (deels) de Noorderhaven hebben een belangrijke kantoor-, winkel- en/of horecafunctie.

Afwijkingen van het historisch patroon

In sommige delen van de binnenstad zijn herstructurerings-c.q. nieuwbouwprojecten aan de orde (geweest), zoals Almenum en het Grachtswalplein. Deze voegen zich op een betrekkelijk vanzelfsprekende wijze in het historische patroon.

Gesloten straatwanden en gesloten bouwblokken

De binnenstad is stedenbouwkundig zeer samenhangend. Vrijwel alle stedelijke ruimten zijn varianten van traditionele straten, grachten, stegen en pleinen, waarvan de bebouwingswanden bestaan uit individuele, doorgaans smalle panden direct aan elkaar geschakeld. Deze wanden vormen met elkaar gesloten bouw-

blokken en besloten stedelijke ruimtes. Achtergebieden zijn in de historisch binnenstad doorgaans niet zichtbaar of niet openbaar toegankelijk.

Primaire, secundaire en tertiaire structuur
Er is een duidelijke hiërarchie in stedelijke ruimten: primaire ruimten (hoofdstraten, belangrijke grachten en havens, zoals de Voorstraat en Noorderhaven), secundaire (verbindingsstraten en dwarsstraten zoals Raadhuisstraat en Sint Jacobsstraat) en tertiaire (stegen en zeer smalle straten, zoals de Droogstraat en St Odolphisteeg). De hoogte, nokrichting en architectonische uitdrukking van de bebouwing verschilt voor de primaire, secundaire en tertiaire ruimten. Langs primaire stedelijke ruimten is de bebouwing het hoogste en het meest statig uitgewerkt (in Harlingen hooguit 3 lagen plus kap, maar meestal 2 lagen plus kap), langs secundaire doorgaans iets lager maar doorgaans toch nog 2 lagen plus kap, en langs de tertiaire ruimtes vaak 1 en soms 2 lagen plus kap, waarbij de kap vaak gedraaid is (nok evenwijdig aan de straat). Langs de primaire en secundaire straten en grachten ligt de nok vrijwel altijd haaks op de voorgevel.
Opvallend is dat de bouwhoogte en breedte niet evenredig toeneemt met de breedte van de ruimten: ook aan de zeer brede havens is de bebouwing relatief laag (meestal 2 lagen plus kap).

Stegen
De stegen van Harlingen zijn zeer karakteristiek: ze bestaan vaak uit de zijkanten van de panden langs de hoofdstraten en grachten. Vanouds zijn deze buitenmuren onregelmatiger en tonen 'ouder' dan de gevels langs de straat. Dit is een wezenlijke karakteristiek van stegen. Vanaf de stegen is vaak een waardevol zicht op de historische achterkanten van de bebouwing mogelijk.

Doorsnedeprofiel binnenstad
Naar de randen van de historische binnenstad toe wordt de bebouwing traditioneel lager. Alleen projecten van de laatste decennia hebben met die traditie gebroken. Al deze stedenbouwkundige kernkarakteristieken gelden ook voor de vooroorlogse gedeelten van het Havenkwartier (Zuiderstraat, Dokstraat etc.).

Scherpe begrenzing binnenstad en zicht op de stad
De binnenstad is door de deels nog onbebouwde stadswallen, de Ringmuur en de stadsgracht langs de noord- en oostzijde en deels zuidzijde scherp, maar tegelijkertijd groen en 'zacht' van de omgeving afgegrensd. Deze historische wijze van begrenzing versterkt de eigenheid van de historische binnenstad. De ophaalbruggen vormen bijzonder karakteristieke toegangen tot de stad, zeker het fotogenieke ensemble van drie ophaalbruggen bij het Franekereind. Ook het uitzicht over de wallen heen op de kleinschalige, individuele panden met kappen en pannendaken achter en direct op de wal versterkt de historische identiteit van de binnenstad. Onder andere het uitzicht vanaf de Waddenpromenade op de achterkant en de daken van de historische binnenstad is van grote waarde.

Silhouet en dakenlandschap binnenstad
Het aanzicht van buiten op de binnenstad en het silhouet is vanuit verschillende gezichtspunten uiterst historisch, onmiskenbaar Harlings en voor wat betreft het silhouet vanaf de Waddenzee zeldzaam: historische havensteden direct aan zee met een nog betrekkelijk gaaf historisch aanzicht en historisch silhouet zijn schaars.
Het silhouet van de binnenstad wordt in eerste instantie gekenmerkt door een zee van kappen van individuele of geschakelde panden, die vrij laag zijn, en enkele grotere gebouwen die daar bovenuit steken en die traditioneel eveneens met een kap of spits toelopende beëindiging zijn afgedekt. Deze laatste waren zonder uitzondering gebouwen met een bijzondere functie (zoals kerk of vuurtoren).
Het silhouet in de binnenstad is dus niet alleen vrij laag en beheersd door enkele bijzondere gebouwen met een bijzondere, niet-woonfunctie, het wordt ook in hoofdzaak gekenmerkt door spits of smal toelopende vormen aan de bovenzijde van gebouwen, wat het silhouet als geheel een verfijnd karakter geeft.
Dat geldt ook voor de vooroorlogse gedeelten van het Havenkwartier (Zuiderstraat, Dokstraat etc.).

Afwijkende moderne projecten
Sommige recente, hogere en/of plat afgedekte bouwprojecten tussen Hoge Willemskade en Zuiderhaven breken met dit principe van wonen op lage hoogte en een verfijnd silhouet aan de bovenzijde. Dit laatste geldt ook voor het project aan het Zuiderbolwerk.
Het stadsvernieuwings-woningbouwproject tussen het Franekereind en de Hofstraat (omgeving Grote Kerk) sluit wat betreft hoogte en silhouet, maar ook wat betreft de kleinschalige verkaveling van de bebouwing goed aan op de historische binnenstad. Alleen het gegeven dat er niet is ontworpen in gesloten bouwblokken, maar in losse blokjes met achterliggende parkeerhoven sluit niet aan op de basisstructuur van de binnenstad.

Hoofdvorm en ontsluiting

Hoofdvorm: rechthoekig en weinig plastiek
De grote meerderheid van de historische gebouwen in de binnenstad, inclusief de vooroorlogse gedeelten van het Havenkwartier (historisch = tot en met het eerste kwart van de 20ste eeuw) die dit stadsdeel zijn identiteit verlenen, heeft een eenvoudige hoofdvorm. Deze bestaat uit een rechthoekige, langgerekte plattegrond, waarbij het basisvolume geen plastiek kent (grote in- of uitspringende delen), behalve incidenteel een pothuis. Loggia's, arcades of portieken komen traditioneel niet voor. Erkers en ondiepe balkonnen incidenteel wel bij 19de eeuwse en vroeg 20ste eeuwse gebouwen.

Hoofdvorm: basisvolume plus kap
De gebouwen zijn opgedeeld in twee deelmassa's: het rechthoekige hoofdvolume van één tot drie bouwlagen, afgesloten met een in doorsnee driehoekig volume: de kap, doorgaans in de vorm van een eenvoudig zadel- of schilddak. De kap is niet alleen een architectonisch gegeven, maar ook een belangrijk stedenbouwkundige thema: de kappen benadrukken de individualiteit van de gebouwen op het niveau van het daklandschap zoals de diversiteit van de architectuur dat doet op het niveau van de gevelwanden. De historische kappen hebben doorgaans een hellingshoek van meer dan 50 graden.

Daklandschap verfijnd
Dakkapellen in historische kappen hebben traditioneel een staande of vierkante hoofdvorm en zij zijn betrekkelijk klein: het zijn accenten in de kap, zonder dat zij de kap overheersen.
De schoorstenen zijn zeer karakteristiek voor de volume-opbouw van de panden in de binnenstad van Harlingen. Deze verlenen aan het daklandschap een laatste, maar zeer zichtbaar niveau van verfijning.

Ontsluiting: elk pand individueel vanaf de straat
Het merendeel van de panden in de binnenstad is gebouwd voor één woning of bedrijf, waarbij elke woning afzonderlijk wordt ontsloten direct vanaf de straat. Dit betekent dat in de hele binnenstad de begane grond van de meeste gevelwanden wordt gekenmerkt door een snelle opeenvolging van voordeuren. Dit is een garantie voor veel contact van de woningen met de openbare ruimte en voor een meer levendige architectonische uitwerking van de begane grondlaag.

Overgang privé - openbaar: privéstoepen
De gevels van de gebouwen worden in de meeste gevallen door een openbare dan wel private stoep van de straat gescheiden. Ook dit bevordert het contact van de woning met de straat, omdat deze private stoep vaak als zitplaats wordt gebruikt.

Afwijkende moderne projecten
Niet alle gebouwen of complexen in de binnenstad voldoen aan bovenstaande beschrijving.
Bij enkele grotere recente projecten tussen de Zuiderhaven en de Havenweg zijn er appartementgebouwen ontworpen met gemeenschappelijke (galerij-)ontsluitingen. Een enkel gebouw op deze ontwikkelingslocatie ligt bovendien vrij in de ruimte en maakt geen deel uit van een gesloten bouwblok. Vrijwel alle recente projecten zijn niet afgedekt met een kap of andere silhouet versterkende volumes.

Intertoys

Hierdoor wordt er weinig aansluiting gevonden bij de stedenbouwkundige basisprincipes van de historische binnenstad.

Architectuur

Eenheid in verscheidenheid

De historische bebouwingswanden, inclusief de vooroorlogse gedeelten van het Havenkwartier, worden gekenmerkt door - betrekkelijk geringe - verschillen in perceelsgrootte, gevelhoogte, gevelbeëindiging (top- en lijstgevels), stilistische uitwerking en kleurstelling.
Maar al die verschillende panden en tijdgebonden bouwstijlen hebben zeker tot en met het eerste kwart van de 20ste eeuw ook belangrijke overeenkomsten, die verantwoordelijk zijn voor de hoge mate van architectonische samenhang waar historische binnensteden om bekend staan. Zo hebben vrijwel alle panden uit de bouwstijlen voor de jaren '30 hoge staande vensters, een expliciet ontworpen gevelbeëindiging, in de vorm van een geveltop, een gootlijst of balustrade. Zij kennen betrekkelijk weinig plastiek maar wel reliëf in de gevel, vooral bij de vensters.

Veel glas en verfijning op het kleine schaalniveau

De entreepartij of de deur is expliciet ontworpen. De voorgevel telt betrekkelijk veel glas, en het gevelontwerp bestaat niet alleen uit grote (bijvoorbeeld de gootlijst) of middelgrote elementen (zoals het raam), maar ook uit een reeks van (zeer) kleine elementen of elementen met een (zeer) dunne maatvoering, zoals profilering in de kozijnen of decoratieve gevelstenen. Als gevolg hiervan is historische architectuur in de binnenstad - zelfs die van industriële gebouwen - nooit grof van karakter, maar verfijnd en betrekkelijk rijk in beeld.
Ook binnen gevelopeningen is deze kleinere of dunnere maatvoering te vinden: een gevelopening is niet zomaar een gat in de gevel, maar is onderverdeeld door middel van het kozijn, stijlen, regels en soms roedes.
Sommige statige panden met een grotere maat beschikken over een verhoogde entree en/of een ijzeren hekwerk. Bij de panden in de winkelstraten zijn ten behoeve van de winkel- en horecafunctie vaak wijzigingen in de oorspronkelijke gevel doorgevoerd.

Materiaal, kleur en detaillering

Materiaal: baksteen met incidentele afwijkingen

De historische gebouwen in de Harlinger binnenstad, maar ook de meeste gebouwen van ná de tweede helft van de 20ste eeuw, zijn vrijwel alle uitgevoerd in baksteen als hoofdmateriaal voor alle gevels. De kleur van bakstenen varieert van verzadigd geel via roodpaars naar bruinrood. Het zijn alle aardkleuren. Dit gelijksoortige gebruik van één hoofdmateriaal in verschillende tinten aardkleuren draagt aanzienlijk bij aan de grote architectonische coherentie van het stadsbeeld.
Meer incidenteel komt glad pleisterwerk voor dat doorgaans witgrijs is afgewerkt, evenals wit of in aardkleuren gekeimd metselwerk. Ook is incidenteel de top van een gevel afgewerkt in verticale houten delen.

Kleuren

Opvallend is het contrast tussen de aardkleuren van het metselwerk en de gebroken-wit of afwijkende lichte kleurstelling van het houtwerk van kozijnen, het lijstwerk van puien en van de gootlijst. Dit levert licht-donkercontrasten op binnen de gevel die zeer kenmerkend zijn voor de historische binnenstad. Juist de deuren hebben daarentegen een donkerder kleur, bijvoorbeeld donkergroen of donkerblauw. Felle kleuren of pasteltinten hebben geen historische wortels in de Harlinger binnenstad.
Bij veel 19de-eeuwse architectuur krijgt ook de toegevoegde ornamentiek een afwijkende en lichte kleurstelling (zoals sluitstenen of waterlijsten). Dit verleent een rijke uitdrukking aan de architectuur, zoals aan de 19de eeuwse panden in de Dokstraat in het Havenkwartier te zien is.

Detaillering

De bebouwing in de historische binnenstad kent in zijn algemeenheid een zeer verfijnde detaillering en architectonische afwerking

voor de kleinere bouwkundige elementen. Met die detaillering worden de grotere elementen ook architectonisch verfijnd en van componenten van een kleinere schaal voorzien, zoals de decoratieve details van een gootlijst of een voordeur. Bij de meer statige panden is dit principe rijker toegepast, maar ook bij eenvoudige historische bebouwing is deze gedetailleerde verfijning een wezenskenmerk van architectuur.

WAARDENBEPALING, ONTWIKKELINGEN, RUIMTELIJK BELEID

Waardenbepaling

De historische stedenbouwkundige structuur, het coherente historische stadsbeeld, het silhouet vanaf de Waddenzee en het zicht vanaf de randen van de historische binnenstad op de stad zijn zeer waardevol. Het typische dakenlandschap bestaande uit spits of smal toelopende volumes en het verschil tussen de lage woonhuisbebouwing en de hogere bijzondere bebouwing is eveneens van grote waarde. Veel panden die niet beschermd monument zijn, zijn toch beeldbepalend of beeldondersteunend en hebben een belangrijke rol in het historische stadsbeeld. Dit gaat ook op voor de vooroorlogse bebouwing in het Havenkwartier. Deze bebouwing is bovendien van belang voor een goede mix van oudbouw en nieuwbouw. De historische bedrijfs- en havengerelateerde bebouwing is met name in dit gebied van belang omdat het een verwijzing is naar de geschiedenis van het gebied. Hergebruik van deze bebouwing is dan ook gewenst.
Naast deze voor het ruimtelijk beeld en de ontstaansgeschiedenis karakteristieke bebouwing, bevinden zich in het gebied ook enkele gebouwen die zich qua schaal, maatvoering en vormgeving aan het karakter van het gebied onttrekken. Het gaat hierbij o.a. om de cultuurhistorisch waardevolle vuurtoren, een enkel object aan het Havenplein en een aantal nieuwbouwprojecten aan de Zuiderhaven.

Ontwikkelingen

In de historische binnenstad zijn weinig stedenbouwkundige ontwikkelingen meer te verwachten. Alleen op het oude Dukdalfterrein tussen de Steenhouwerstraat en de Caspar di Roblesstraat vinden nog invullingen plaats.

Ruimtelijk beleid

Het ruimtelijk beleid voor het beschermde stadsgezicht is geregeld in het bestemmingsplan Binnenstad en is gericht op het behoud van de ruimtelijke waarden en het herstel of toevoegen van ruimtelijke waarden waar die verstoord zijn dan wel ontbreken.

Hierbij gaat het om:

- het ruimtelijk en cultuurhistorisch gezien waardevolle patroon van havens, grachten, singels, pleinen, straten en stegen, met de daaraan gelegen bebouwingswanden
- de overwegend gesloten en in een vaste rooilijn geplaatste gevelwanden, waarbij gevels qua hoogte een afwisselend bebouwingspatroon vormen. Om storende gaten in de gevelwanden te voorkomen, is handhaving van aaneengesloten gevelwanden het uitgangspunt
- de evenwichtige en samenhangende opbouw van de bebouwingswanden, tot uitdrukking komend in de schaal, maat, kleurstelling, kapvormen en gevelindeling van de gebouwen
- de evenwichtige inrichting van de openbare ruimten, tot uitdrukking komend in de profielindeling en de aankleding en het materiaalgebruik
- de bestaande groene ruimten en open binnenterreinen.

Bij verbouw en uitbreiding van bestaande panden is in het algemeen de bebouwingsstructuur van de omgeving richtinggevend. De bebouwing dient aan te sluiten op de bestaande ruimtelijke structuur, en het daarmee samenhangende bebouwingspatroon en dient zich bovendien te voegen in de betreffende gevelwand.

In het deel van het Havenkwartier dat zich buiten het beschermd stadsgezicht bevindt en dat de schakel vormt tussen de binnenstad en de Willemshaven, dient bij nieuwbouw een relatie te worden

gelegd met de karakteristieken en identiteit van de binnenstad. Er is immers sprake van een grote mate van verweving met het beschermd gezicht. Ondanks dat in verband met de grootschaliger context een grotere korrel tot de mogelijkheden behoort, is nadrukkelijke aandacht voor de relatie met de historisch-ruimtelijke karakteristiek van de binnenstad vereist.

WELSTANDSNIVEAU

Beschermd stadsgezicht:
Bij (ingrijpende) verbouwing, vervanging, of nieuwbouw van individuele gebouwen in het gebied geldt het welstandsniveau:

Beschermd
Het niveau 'beschermd' in een beschermd stadsgezicht betekent dat elk ontwerp voor nieuw- of verbouw in de binnenstad de hoogst mogelijke aandacht van de beoordelende instanties krijgt en dat de eisen met betrekking tot het ontwerp op zichzelf én in relatie tot de context hoog zijn. Nieuwbouw en/of een grote verbouwingsingreep dienen zich niet alleen te voegen in de omgeving of in de architectuur van het gebouw waar de ingreep plaats vindt, maar worden geacht aan de kwaliteiten van de omgeving of aan die van het gebouw een hoge bijdrage te leveren. Kleine ingrepen aan de gevels worden geacht geen schade aan te brengen aan de kernwaarden van het beschermd stadsgezicht. In dit gebied zijn vergunningsvrije bouwwerken eerder ernstig in strijd met redelijke eisen van welstand wanneer zij voor een ieder zichtbaar de kernwaarden van het beschermd stadsgezicht schaden, dan in de gebieden waar behoud niet voorop staat.

Deel Havenkwartier buiten beschermd stadsgezicht:
Bij (ingrijpende) verbouwing, vervanging, of nieuwbouw van individuele gebouwen in het gebied geldt het welstandsniveau:

Bijzonder
Het niveau 'bijzonder' betekent dat elk ontwerp voor nieuw- of verbouw in het gebied nadrukkelijk aandacht krijgt van de beoordelende instanties en dat de eisen met betrekking tot het ontwerp op zichzelf én in relatie tot de context hoog zijn. Nieuwbouw en/of de verbouwingreep dienen zich niet alleen te voegen in de omgeving of in de architectuur van het gebouw waar de ingreep plaats vindt, maar worden geacht aan de kwaliteiten van de omgeving of aan die van het gebouw een hoge bijdrage te leveren. Kleine ingrepen aan de gevels worden geacht geen schade aan te brengen aan de kernwaarden van het bijzondere gebied. In dit gebied zijn vergunningsvrije bouwwerken eerder ernstig in strijd met redelijke eisen van welstand wanneer zij voor een ieder zichtbaar de kernwaarden van het bijzondere gebied schaden, dan in de gebieden waar behoud niet voorop staat.

CRITERIA NIEUWBOUW & INGRIJPENDE VERBOUW

Algemeen

1 Voorzover de regels in het omgevingsplan (bestemmingsplan) niet overeenkomen met deze criteria, gelden de regels van het omgevingsplan.

2 Wijzigingen in de opzet van de voor- en zijgevels en het daklandschap van beeldbepalende panden is niet gewenst, tenzij een evidente verstoring van de architectuur ongedaan wordt gemaakt. Voor andere panden geldt dat kleine wijzigingen mogelijk zijn wanneer de essentie van het gevelontwerp en het daklandschap geen schade wordt aangedaan. Grote wijzigingen zijn in dit geval ook mogelijk wanneer een ontwerp wordt gerealiseerd dat meer in overeenstemming is met de kernkarakteristieken van het beschermd stadsgezicht of hier een hoge bijdrage aan levert.

Ruimtelijk patroon

3 Hoofdgebouwen volgen de karakteristieken van de plaatselijke, in de historie gegroeide rooilijn.

4 De panden zijn direct aaneengebouwd tot een gesloten gevelwand, hooguit van elkaar gescheiden door een steeg of straat.

5 Panden en complexen vormen tezamen een gesloten bouwblok, waarbij de hoeken zoveel mogelijk zijn gesloten.

6 Bouwprojecten breder dan twee historische stadspanden (maximaal 15 meter breedte): opdelen in afzonderlijke architectonische eenheden (verschillend gevelontwerp en verschillend daklandschap).

7 Bouwprojecten breder dan twee historische stadspanden (maximaal 15 meter breedte): een in hoogte verspringende daklijn/gootlijn, een in hoogte verspringende begane grondgevel en in hoogte/plaatsing verspringende vensteropeningen op de verdiepingen is vereist. Inwendige verdiepingshoogten kunnen hierbij gelijk blijven.

8 Plaatsing bijgebouwen zo dicht mogelijk tegen of in de buurt van het hoofdgebouw.

Hoofdvorm en ontsluiting

9 Gebouwen worden altijd ontsloten vanaf de straatzijde (niet zijnde een binnenterrein/parkeerhof), zoals gebruikelijk in de binnenstad.

10 Begane grondwoningen bij gestapelde appartementen worden ontsloten vanaf de straatzijde.

11 Bij de toepassing van een portiekontsluiting kunnen de twee begane grondwoningen ter weerszijde hiervan ook vanuit de centraal gepositioneerd portiek ontsloten worden, mits deze woningen zijn voorzien van (terras)deuren die openen naar de straat.

12 Galerij-ontsluitingen zijn in de binnenstad niet toegestaan. Woningen boven winkels/horeca mogen ontsloten worden vanaf de achterzijde, via een korte galerij of trappenhuis, indien ontsluiting vanaf de straatzijde voor de bruikbaarheid van de winkel/horecaruimte te belastend is.

13 Grondgebonden stadswoningen worden individueel ontsloten vanaf de straatzijde.

14 Hoofdvorm en massaopbouw worden medebepaald door de breedte van de voorgevel. Er wordt uitgegaan van verhoudingen die het verticale karakter ondersteunen.

15 Gebouwen zijn afgedekt met zadel- of schilddaken met plaatselijk mogelijkheden voor een afwijkende kapvorm, zoals een mansardekap. Aan de Zuiderhaven (zuid- en westzijde) zijn incidenteel platte daken, niet aaneengeschakeld, mogelijk.

16 Kappen hebben een helling steiler dan 45 graden, tenzij de afmetingen van het perceel dit niet mogelijk maakt

17 Een kap met de nok haaks op de straat is gewenst. Afwijking van dit principe is mogelijk, mits gemotiveerd vanuit de karakteristieken van de locatie.

18 Smalle, individuele panden van 2 lagen of meer onder de kap: geen zadeldaken met de nok evenwijdig aan de straat.

19 Schijnkappen zijn niet toegestaan; vier schuine dakschilden in combinatie met een plat dak zijn mogelijk (afgeknot schilddak), mits deze dakschilden worden afgewerkt met een verfijnd vormgegeven randafsluiting.

Architectuur

20 Er is sprake van een duidelijke gerichtheid van het gebouw op de openbare ruimte.

21 Ook de begane grond is op de openbare ruimte gericht en representatief. Geen gevels van bergingen op de begane grond langs de openbare ruimte, tenzij deze slechts een gering deel van de gevel in beslag nemen.

22 De gebouwen refereren aan de traditionele/historische architectuur.

23 De gevelcompositie is regelmatig en rustig. De plastiek in voorgevels is gebonden aan functionele elementen in de gevel, als erkers en dakranden.

24 Zijgevels die grenzen aan of goed zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte zijn op samenhang ontworpen met de voorgevel, maar hebben niet hetzelfde ontwerp. Zij zijn niet geheel gesloten.

25 Bij gebouwen die breder zijn dan twee gemiddelde historische stadspanden (maximaal 15 meter) zijn de gevelaanzichten en de kapoplossing individueel en afwisselend.

26 Bij gebouwen van meer dan 2 bouwlagen plus kap is een driedeling in de gevel gewenst van plint-middengevelbeëindiging. Bij gebouwen met een lagere hoogte kan de plint worden vormgegeven door middel van een trasraam.

27 Entree's en entreepartijen zijn prominente architectonische elementen in de begane-grondgevel.

28 Gevels hebben een duidelijke en ontworpen gevelbeeindiging. Een terugliggende bovenste verdieping (een zogenaamde 'setback') geldt niet als gevelbeëindiging

29 Dakkapel als ondergeschikt maar zorgvuldig vormgegeven object mee-ontwerpen.

30 Gevels hebben hoge, staande ramen; compositorische uitzonderingen hierop zijn mogelijk.

31 Geen traveebrede en verdiepingshoge pui-elementen in de gevel.

32 De open - dicht verhouding van gevels komt overeen met de open-dicht verhouding zoals die bij historische architectuur wordt aangetroffen.

33 Vensters geleed uitvoeren door middel van kozijn- en raamhout. De venstergeleding is passend bij de architectuurstijl. Compositorische uitzonderingen hierop zijn mogelijk.

34 Geen balkonnen, loggia's, setbacks (terugliggende bovenste verdieping) of andere in- of uitspringende plastiek aan de straatzijde. Geen van de rooilijn terugspringende begane grondlaag of arcades. Voor de zijgevels van de te realiseren blokken aan het Dukdalfterrein grenzend aan de dwarsstraten kan er een uitzondering worden gemaakt voor balkonnen/loggia's, mits de balkonnen niet meer dan 0,50 m uit de gevel steken en deels als loggia worden gerealiseerd.

35 Erkers aan de straatzijde: alleen bij nieuwbouw als compositorische accenten in de gevel, ondiep en met een verfijning die vergelijkbaar is met wat aangetroffen kan worden in de binnenstad.

36 Geen luifels of andere uitgebouwde constructies, anders dan een puibalk die onderdeel is van de pui, boven een winkelpui of entreepartij.

37 Kleinschalige elementen en verfijning in de architectuur is gewenst.

38 Ondersteunende voorzieningen (bijvoorbeeld plaatsing afvalcontainers, bergingen, etc) in het gebouw oplossen. Indien dit niet mogelijk is: afvalcontainers ondergronds oplossen, mits het inwerphuisje stedenbouwkundig goed is afgewogen, zo min mogelijk met de cultuurhistorische kernwaarden van de binnenstad conflicteert en zoveel mogelijk bestaande bomen respecteert.
Indien bergingen niet inpandig kunnen worden gerealiseerd: op het achtererf en mits een architectonische eenheid vormend met het hoofdgebouw of hier wat betreft materiaal- en kleurgebruik en architectonische uitstraling sterk op afgestemd.

39 Installaties onzichtbaar in het ontwerp oplossen of in het dak integreren. Geen toepassing van grote ventilatiepijpen of -kasten of andere technische installaties (bijvoorbeeld t.b.v. horeca), aan gevels of dakvlakken zichtbaar vanaf de openbare ruimte. Rookgasafvoeren zichtbaar vanaf de openbare ruimte zo veel mogelijk uit het zicht, en meerdere rookafvoeren bundelen in een rookafvoerkap.

40 Reclame en voorzieningen voor reclame worden geïntegreerd in het ontwerp.

Materiaal, kleur en detaillering

Materiaal

41 Baksteen is het hoofdmateriaal van de gevel. Andere materialen zijn hieraan ondergeschikt. Glad pleisterwerk als afwerkingsmateriaal is mogelijk.

42 Hellende daken zijn voorzien van gebakken pannen. Incidenteel zijn afwijkingen mogelijk, zoals zink, koper of lei.

43 Niet toegestaan zijn: wit/grijze betonsteen/kalkzandsteen, grote oppervlakken ongekleurd beton, kunststof deuren, spiegelend glas, vlakke plaatdeuren, stalen dak-

SCHEMA ADVIESKLEUREN

	gevels/ muurwerk (al geschilderd)	**kroonlijst, fries, deuromlijsting**	**kozijnen**	**ramen en roedes**	**deuren**
lichte zandsteen **RAL 9001**					
wit **RAL 9010**					
lichtgrijs **RAL 7047**					
donkergrijs **RAL 7016**					
okergeel **RAL 1002**					
donkerrood **RAL 3004**					
donkergroen **RAL 6009**					
donkerbruin **RAL 8017**					
donkerblauw **RAL 5011**					

De afgebeelde kleuren komen mogelijk niet exact overeen met de bedoelde advieskleuren. Hou daarom de genoemde kleurnummers aan. Deze zijn bekend bij de verfwinkel en doe-het-zelfzaak. Informeer bij twijfel altijd vooraf bij de gemeente.

pannen, glanzende dakpannen.

44 Kunststof gevelmateriaal is slechts mogelijk op ondergeschikte oppervlakken en wanneer dit nauw aansluit bij de uitdrukking en detaillering van hout. Metalen beplating is slechts mogelijk als klein compositorisch element.

45 Kozijnen en ramen worden uitgevoerd in hout.

Kleur

46 De kleur van het metselwerk uitvoeren in aardtinten. Gepleisterde gevels kunnen hiervan afwijken.

47 De kleur van de gebakken pannen is over het algemeen rood of zwart.

48 Schoon metselwerk niet schilderen of pleisteren

49 Het stadsbeeld ter plaatse is mede bepalend voor de keuze van de kleur. De kleuren van pleisterwerk en geschilderde gevels worden afgestemd op de omgeving.

50 Kleuren van onderdelen van het gebouw dienen op elkaar te worden afgestemd en gelijke onderdelen dienen voor het gehele oorspronkelijke pand in dezelfde kleur te worden geschilderd.

51 De advieskleuren zoals opgenomen in het onderstaande schema vormen het uitgangspunt voor kleurstellingen in de binnenstad. Waar het historische kleurengebruik bij historische panden niet overeenkomt met de kleurstellingen in het hiervoor opgenomen schema (p.45) behoort een historisch onderbouwde afwijking tot de mogelijkheden. Indien bijvoorbeeld het gevelmetselwerk historisch geschilderd is in een zwarte teerkleur, is het handhaven en aanbrengen van deze kleurstelling toegestaan.
In alle gevallen geldt: de kleurstelling van onderdelen van een pand dient zich op een passende wijze te verhouden tot de karakteristiek en architectuurstijl.

52 Geen signaalkleuren of pasteltinten.

53 Kleuren van later toegevoegde elementen in de stijl van het hoofdvolume.

Detaillering

54 Goten aan de straatzijde uitvoeren als vormgegeven element.

55 Ontwerpaandacht voor alle details. Een zelfde mate van bouwkundige verfijning als gebruikelijk is in de historische binnenstad is vereist.

56 Er wordt expliciet ontworpen aan: voordeuren/ entreepartijen, entreevoorzieningen t.b.v. gehandicapten, kozijnen, balkon- of andere hekwerken, gootlijsten, boeiboorden, lateien, waterslagen, windveren, etc.

57 Een subtiel, maar duidelijk waarneembaar reliëf in de gevel door middel van neggen, kozijnhout, onderdorpels, gootlijsten etc. vormt een onderdeel van de architectuur.

58 De negges van kozijnen zijn minstens zo diep als gebruikelijk is in de historische binnenstad.

59 Geen toepassing van roedes tussen isolatieglas zonder een roededetaillering aan binnen- en buitenzijde op het glas.

60 Geen ventilatieroosters op aan de buitenzijde zichtbare wijze toegepast in de ramen/kozijnen van de gevel(s) aan de openbare ruimte.

61 Details van later toegevoegde elementen in de stijl van het hoofdvolume.

CRITERIA ONTWIKKELINGSGEBIED HAVENWEG - ZEEWEG - SPOORSTRAAT - ZUIDERHAVEN (BUITEN HET BESCHERMD STADSGEZICHT)

Algemeen

1 Voorzover de regels in het omgevingsplan (bestemmingsplan) niet overeenkomen met deze criteria, gelden de regels van het omgevingsplan.

2 Wijzigingen in de opzet van de voor- en zijgevels en het daklandschap van beeldbepalende panden is niet gewenst, tenzij een evidente verstoring van de architectuur ongedaan wordt gemaakt. Voor andere panden geldt dat wijzigingen mogelijk zijn wanneer de essentie van het gevelontwerp en het daklandschap geen schade wordt aangedaan of wanneer een ontwerp wordt gerealiseerd dat meer in overeenstemming is met de kernkarakteristieken van deze zone of de historische binnenstad.

Ruimtelijk patroon

3 Hoofdgebouwen volgen de karakteristieken van de plaatselijke, in de historie gegroeide rooilijn.

4 De panden zijn direct aaneengebouwd tot een gesloten gevelwand, hooguit van elkaar gescheiden door een steeg of straat.

5 Panden en complexen vormen tezamen een gesloten bouwblok, waarbij de hoeken zoveel mogelijk zijn gesloten.

Hoofdvorm en ontsluiting

6 Gebouwen worden altijd ontsloten vanaf de straatzijde (niet zijnde een binnenterrein/parkeerhof), zoals gebruikelijk in de binnenstad.

7 Begane grondwoningen bij gestapelde appartementen worden ontsloten vanaf de straatzijde. Bij de toepassing van een portiekontsluiting kunnen de twee begane grondwoningen ter weerszijde hiervan ook vanuit een centraal gepositioneerd portiek ontsloten worden, mits deze woningen zijn voorzien van (terras)deuren die openen naar de straatzijde.

8 Bouwprojecten breder dan twee historische stadspanden (maximaal 15 meter breedte): opdelen in afzonderlijke architectonische eenheden (verschillend gevelontwerp en verschillend daklandschap).
Een repetitie van maximaal 2 identiek ontworpen eenheden is mogelijk, mits de eenheden duidelijk als afzonderlijke 'panden' herkenbaar blijven en zowel door middel van een scheiding in het gevelvlak als door middel van zich van elkaar los makende volumes in het daklandschap zich onderscheiden van elkaar.

9 Bouwprojecten breder dan twee historische stadspanden (maximaal 15 meter breedte): een in hoogte verspringende daklijn/gootlijn, een in hoogte verspringende begane grondgevel en in hoogte/plaatsing verspringende vensteropeningen op de verdiepingen is vereist. Inwendige verdiepingshoogten kunnen hierbij gelijk blijven.
Bij een repetitie van 2 identieke eenheden hoeven de begane grondgevel, de gevelopeningen en de goot- en daklijn niet te verspringen.

10 Galerij-ontsluitingen aan de achterzijde zijn in het Havenkwartier mogelijk. Dit mag niet ten koste gaan van de individuele ontsluiting van de begane grondwoningen aan de voorzijde.

11 Grondgebonden stadswoningen worden individueel ontsloten vanaf de straatzijde.

12 Hoofdvorm en massaopbouw worden meebepaald door de breedte van de voorgevel. Er wordt uitgegaan van verhoudingen die het verticale karakter ondersteunen.

13 Gebouwen worden afgedekt met een prominente dwars- of langskap (zichtbaar vanaf de straat) of een ander verbijzonderd en versmallend silhouet. Onder dit laatste wordt *niet* verstaan een plat afgedekte setback of blokachtig volume, al dan niet voorzien van een overhuivende dakrand. Incidenteel zijn platte daken toegestaan, indien de architectuur aan voor- en achtergevel is voorzien van schuine dakschilden.

14 Vier schuine dakschilden afgedekt met een plat dak (afgeknot schilddak) zijn mogelijk.

Architectuur

15 Er is sprake van een duidelijke gerichtheid van de voorgevel op de openbare ruimte.

16 Ook de begane grond is op de openbare ruimte gericht en representatief. Zo min mogelijk gevels van bergingen op de begane grond langs de openbare ruimte.

17 De gevelcompositie is regelmatig en rustig. De plastiek in voorgevels is gebonden aan functionele elementen in de gevel, als loggia's en erkers en dakranden.

18 Zijgevels die grenzen aan of goed zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte zijn op samenhang ontworpen met de voorgevel, maar hebben niet hetzelfde ontwerp. Zij zijn niet geheel gesloten.

19 Bij gebouwen van meer dan 2 bouwlagen plus kap is een driedeling in de gevel gewenst van plint-middengevelbeëindiging. Bij de plint van een lagere hoogte kan de plint worden vormgegeven door middel van een trasraam.

20 Entree's en entreepartijen zijn prominente architectonische elementen in de begane-grondgevel.

21 Gevels hebben een duidelijke en ontworpen gevelbeeindiging. Een terugliggende bovenste verdieping (een zogenaamde 'setback') geldt niet als gevelbeëindiging.
22 Dakkapel als ondergeschikt maar zorgvuldig vormgegeven object mee-ontwerpen.
23 Gevels hebben hoge, staande ramen; compositorische uitzonderingen hierop zijn mogelijk.
24 Geen traveebrede en verdiepingshoge pui-elementen in de gevel (daaronder worden ook verstaan loggia-/ balkonpuien).
25 De open - dicht verhouding van gevels komt overeen met de open - dicht verhouding zoals die bij historische architectuur wordt aangetroffen.
26 Vensters geleed uitvoeren door middel van kozijn- en raamhout. De vensterindeling is passend bij de architectuurstijl.
27 Geen arcades of van de rooilijn terugspringende begane grondlaag.
28 Erkers aan de straatzijde: alleen ondiep en met een verfijning die vergelijkbaar is bij wat aangetroffen kan worden in de binnenstad.
29 Buitenruimten aan de belangrijkste openbare ruimten (niet zijnde binnenhoven, al dan niet bestemd voor parkeren) vormgeven als loggia's geheel binnen de gevel, of als loggia's die maximaal 0,50 m buiten de gevel steken. Loggia's die geheel binnen de gevel liggen presenteren zich niet als een ongeleed open gat in de gevel, maar worden bijvoorbeeld door middel van halfopen (niet gemetselde) balustrades geleed.
30 Geen loggia's/verhoogde terrassen op de begane grond aan de zijde van de belangrijkste openbare ruimte.
31 Kleinschalige elementen en verfijning in de architectuur is gewenst.
32 Ondersteunende voorzieningen (bijvoorbeeld plaatsing afvalcontainers, bergingen, etc) in het gebouw oplossen. Indien dit niet mogelijk is: afvalcontainers ondergronds oplossen, mits het inwerphuisje stedenbouwkundig goed is afgewogen, zo min mogelijk met de cultuurhistorische kernwaarden van de binnenstad conflicteert en zoveel mogelijk bestaande bomen respecteert.
Indien bergingen niet inpandig kunnen worden gerealiseerd: op het achtererf en mits een architectonische eenheid vormend met het hoofdgebouw of hier wat betreft materiaal- en kleurgebruik en architectonische uitstraling sterk op afgestemd.
33 Installaties onzichtbaar in het ontwerp oplossen of in het dak integreren. Geen toepassing van grote ventilatiepijpen of -kasten of andere technische installaties (bijvoorbeeld t.b.v. horeca), aan gevels of dakvlakken zichtbaar vanaf de openbare ruimte. Rookgasafvoeren zichtbaar vanaf de openbare ruimte zo veel mogelijk uit het zicht, en meerdere rookafvoeren bundelen in een rookafvoerkap.
34 Reclame en voorzieningen voor reclame worden geïntegreerd in het ontwerp.

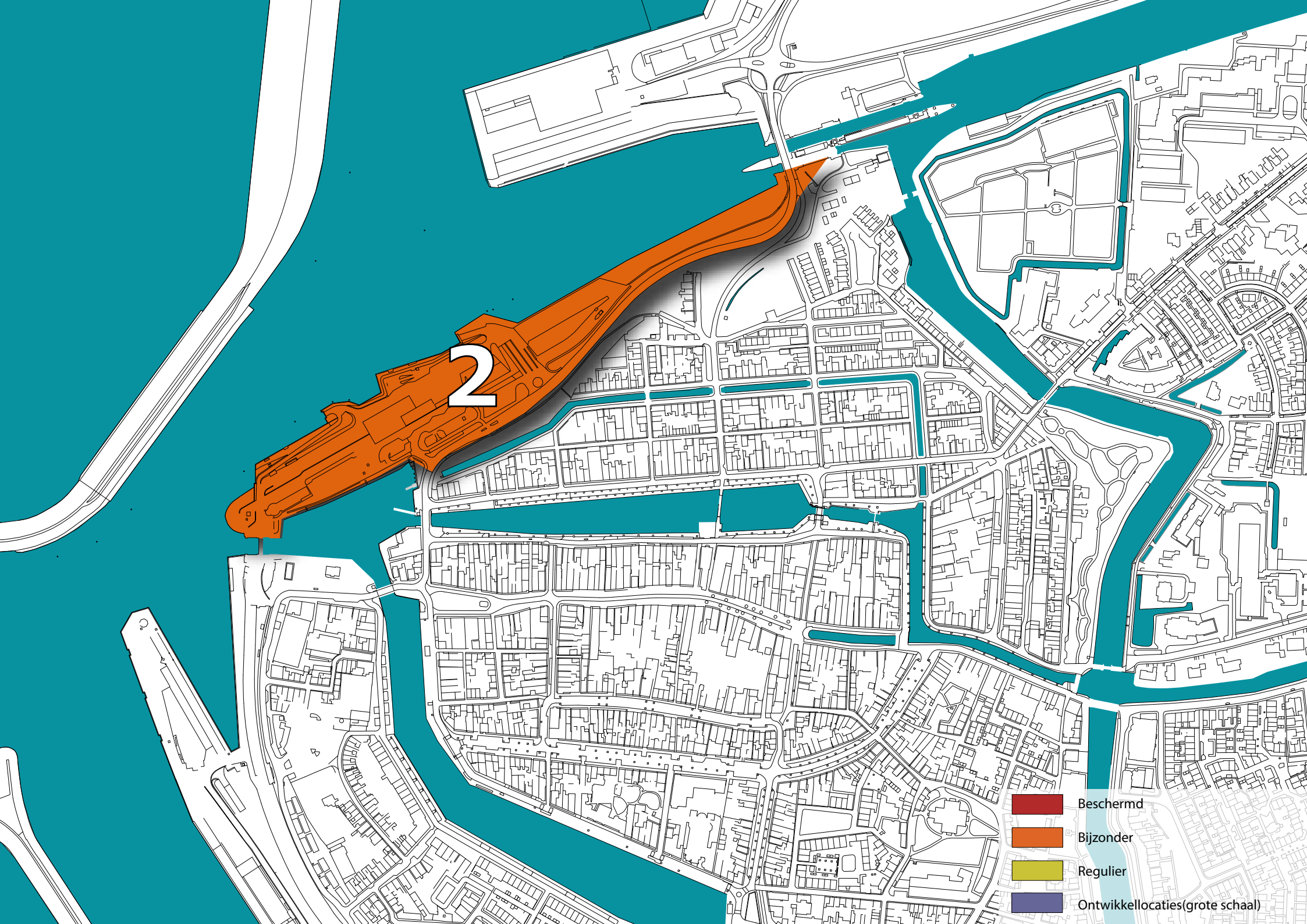
Materialisering, kleurstelling, detaillering

35 Baksteen is het hoofdmateriaal van de gevel. Andere materialen zijn hieraan ondergeschikt. Glad pleisterwerk als afwerkingsmateriaal is mogelijk.
36 Niet toegestaan zijn: wit/grijze betonsteen/kalkzandsteen, grote oppervlakken ongekleurd beton, kunststof deuren, spiegelend glas, vlakke plaatdeuren, stalen dakpannen, glanzende dakpannen.
37 Kunststof gevelmateriaal is slechts mogelijk op ondergeschikte oppervlakken en wanneer dit nauw aansluit bij de uitdrukking en detaillering van hout.
38 In gebouwen die geen monument of beeldbepalend pand zijn, zijn kunststof en aluminium kozijnen mogelijk, mits het profiel aansluit op wat oorspronkelijk in het gebouw aanwezig was of wat in de binnenstad aan kozijnprofielen gebruikelijk is.
39 Hellende daken zijn voorzien van gebakken pannen of zink, koper of lei.
40 De kleur van het metselwerk in aardtinten. Gepleisterde gevels kunnen hiervan afwijken.

41 Schilderwerk in wit/creme of traditionele kleuren.
42 Geen signaalkleuren of pasteltinten.
43 Goten aan de straatzijde uitvoeren als vormgegeven element.
44 Ontwerpaandacht voor alle details. Er wordt gestreefd naar een zelfde mate van bouwkundige verfijning als gebruikelijk is in de historische binnenstad.
45 Er wordt expliciet ontworpen aan: voordeuren/ entreepartijen, entreevoorzieningen t.b.v. gehandicapten, kozijnen, balkon- of andere hekwerken, gootlijsten, boeiboorden, lateien, waterslagen, windveren, etc.
46 Een subtiel, maar duidelijk waarneembaar reliëf in de gevel door middel van neggen, kozijnhout, onderdorpels, gootlijsten etc. vormt een onderdeel van de architectuur.
47 De negges van kozijnen zijn minstens zo diep als gebruikelijk is in de historische binnenstad.
48 Geen toepassing van roedes tussen isolatieglas zonder een roededetaillering aan binnen- en buitenzijde op het glas.
49 Geen ventilatieroosters op aan de buitenzijde zichtbare wijze toegepast in de ramen/kozijnen van de gevel(s) aan de openbare ruimte.
50 Kleuren en details van later toegevoegde elementen in de stijl van het hoofdvolume.

5.2

Veerhavengebied


2
Beschermd
Bijzonder
Regulier
Ontwikkellocaties(grote schaal)

5.2 VEERHAVENGEBIED

GEBIEDSBESCHRIJVING

Algemeen
Dit gebied ligt tussen de historische binnenstad en de haven en wordt grotendeels gekenmerkt door veerhavenvoorzieningen, zoals een gebouw met kantoren, kaartverkoop en wachtruimtes. Daarnaast bevinden zich in het gebied kantoren, restaurants en een gebouw voor de havendienst. Het geheel is gelegen op en langs de zeedijk tussen de Veerhaven en de Oude Buitenhaven. Deze dijk is na de Tweede Wereldoorlog aanzienlijk verbreed bij de aanleg van de Veerhaven. Het veerhavengebied is een voor Harlingen kenmerkende plek, niet in de laatste plaats vanwege de vele mensen die vanaf hier naar Terschelling of Vlieland vertrekken.

Ruimtelijk patroon
Het gebied wordt gevormd door een dijklichaam, met hierop een aantal los geplaatste langwerpige bouwvolumes. De verschillende gebouwen zijn op of tegen de dijk geplaatst. Soms ook zijn ze onderdeel van het dijklichaam. Dit leidt vanaf de stad of vanuit de haven bekeken tot een ander beeld dan vanuit het verblijfsgebied op de dijk. De gebouwen voegen zich in de lengterichting van de dijk en hebben door hun hoofdvorm een langgerekt silhouet met op enkele plaatsen een krachtig verticaal accent met beperkte hoogtemaat.
De bovenzijde van de dijk is vormgegeven als een verblijfsgebied met boulevardachtige uitstraling voor grote aantallen mensen. Onder het verblijfsgebied, dus in en tegen het dijklichaam, bevindt zich een parkeergarage.
In de buitenruimte bevinden zich opstelstroken en hellingbanen en hefbruggen met bijbehorende installaties.

Hoofdvorm en ontsluiting
Drie gebouwen in het gebied (het veerhavengebouw, het kantoorgebouw van de gemeente, een kleiner gebouw voor een restaurant met de ontsluiting van de “benedendeks” gelegen parkeervoorzieningen) zijn plat afgedekt en bestaan vanaf de dijk gezien uit 1 of 2 bouwlagen. Alleen het grote gebouw op de kop van de dijk voor een restaurant, met hierbij de havendienst is met een licht gebogen kapvorm afgedekt. De havendienst is hier gevestigd in een “nautisch” vormgegeven gebouw van iets grotere hoogte.

Architectuur
De vormgeving en de daaruit voortkomende aanzichten zijn voor de meeste gebouwen puur functioneel van aard. Bij het gebouw op de kop van de dijk is de vormgeving nadrukkelijker. Het “torenachtige” gebouw vormt hier een landmark.

Materiaal, kleur en detaillering
De gevelmaterialen voor de verschillende gebouwen zijn baksteen, stucwerk en plaatmaterialen. De kleurtoepassing varieert van natuurlijke ingehouden kleuren voor bijvoorbeeld baksteen tot licht- en middenblauw voor de plaatmaterialen, rood voor staalkolommen en wit voor het stucwerk.

WAARDENBEPALING, ONTWIKKELINGEN, RUIMTELIJK BELEID

Waardenbepaling
De horizontale karakteristiek die de bebouwing in het gebied kenmerkt en de toepassing van een nautisch hoogte-accent met een beperkte hoogte wordt gewaardeerd. Deze maakt de functie van het gebied afleesbaar en onderscheidt het van de historische binnenstad. De beperkte maat en schaal van het hoogte-accent verstoort het silhouet van de binnenstad niet.
De bestaande bebouwingskenmerken hebben een gemiddelde waardering. Het havenkantoor met aangebouwd restaurant wordt hoger gewaardeerd vanwege de speciale vormgeving.

REDERIJ DOEKSEN

GEMEENTE HARLINGEN
BUS

Promenade
Promenade

Ontwikkelingen
In het gebied zijn geen ingrijpende ontwikkelingen te verwachten.

Ruimtelijk beleid
Het beleid is gericht op het bieden van mogelijkheden voor het functioneren van de veerhavenvoorzieningen met alle aspecten die daarbij horen. Tevens wordt de kwaliteit van het verblijfsgebied gehandhaafd. De tamelijk indifferente vormgeving van de bestaande bebouwing is niet maatgevend (uitgezonderd het gebouw op de kop van de dijk). Bij verbouw of nieuwbouw dienen de veranderingen het specifieke karakter van de plek te versterken. Hierbij dient nadrukkelijk aandacht te zijn voor de ruimtelijke relatie met de binnenstad.

WELSTANDSNIVEAU

Bij (ingrijpende) verbouwing, vervanging, of nieuwbouw van individuele gebouwen in het gebied geldt het welstandsniveau:
Bijzonder
Het niveau 'bijzonder' betekent dat elk ontwerp voor nieuw- of verbouw in het gebied nadrukkelijk aandacht krijgt van de beoordelende instanties en dat de eisen met betrekking tot het ontwerp op zichzelf én in relatie tot de context hoog zijn. Nieuwbouw en/of de verbouwingreep dienen zich niet alleen te voegen in de omgeving of in de architectuur van het gebouw waar de ingreep plaats vindt, maar worden geacht aan de kwaliteiten van de omgeving of aan die van het gebouw een hoge bijdrage te leveren.

CRITERIA NIEUWBOUW EN INGRIJPENDE VERBOUW

Algemeen

1 Voorzover de regels in het omgevingsplan (bestemmingsplan) niet overeenkomen met deze criteria, gelden de regels van het omgevingsplan.

Ruimtelijk patroon

2 Gebouwen zijn tweezijdig gericht: op de weg en op het water.

3 De gebouwen zijn op of langs de dijk geplaatst of zijn onderdeel van de dijk.

Hoofdvorm en ontsluiting

4 De gebouwen zijn laag en verstoren het historische silhouet van de binnenstad niet.

5 De gebouwen hebben een enkelvoudige en kantige hoofdvorm resulterend in een overwegend horizontaal silhouet.

6 Bijzondere functies kunnen worden benadrukt door vloeiende afgeronde accenten.

Architectuur

7 Alle bebouwing is gepositioneerd in een voor Harlingen zeer belangrijk gebied. Het representatieve karakter dient tot uiting te komen in zelfstandige verschijningsvormen die het specifieke van de plek accentueren.

8 Bij grote gevelvlakken wordt een geleding toegepast.

9 Kleinschalige elementen en verfijning in de architectuur is gewenst.

10 De bebouwing dient ingehouden van kleur te zijn. Grote felgekleurde of witte vlakken zijn niet toegestaan. Accenten zijn alleen toegestaan in kleine oppervlakten of gecombineerd met een bijzondere vormgeving.

11 Ondersteunende voorzieningen (bijvoorbeeld plaatsing afvalcontainers, bergingen, etc) in het gebouw oplossen.

12 Installaties onzichtbaar in het ontwerp oplossen of in het dak integreren. Geen toepassing van grote ventilatiepijpen of -kasten of andere technische installaties (bijvoorbeeld t.b.v. horeca), aan gevels of dakvlakken zichtbaar vanaf de openbare ruimte. Rookgasafvoeren zichtbaar vanaf de openbare ruimte zo veel mogelijk uit het zicht, en meerdere rookafvoeren bundelen in een rookafvoerkap.

13 Terrasoplossingen worden mee-ontworpen.

14 Reclame en voorzieningen voor reclame worden geïntegreerd in het ontwerp.

Materiaal, kleur en detaillering

15 Niet toegestaan zijn: grote oppervlakken ongekleurd beton, spiegelend glas.

16 Kunststof gevelmateriaal is slechts mogelijk op ondergeschikte oppervlakken en wanneer dit nauw aansluit bij de uitdrukking en detaillering van hout.

17 Kunststof en aluminium kozijnen zijn mogelijk, mits voorzien van een verfijnde profilering.

18 Signaalkleuren of pasteltinten alleen op ondergeschikte oppervlakken.

19 Er wordt expliciet ontworpen aan: voordeuren/ entreepartijen, entreevoorzieningen t.b.v. gehandicapten, kozijnen, balkon- of andere hekwerken, gootlijsten, boeiboorden, lateien, waterslagen, windveren, etc.

20 Goten, indien aanwezig, uitvoeren als vormgegeven element.

21 Een subtiel, maar duidelijk waarneembaar reliëf in de gevel door middel van neggen, kozijn-hout, onderdorpels, gootlijsten etc. is gewenst.

22 Geen ventilatieroosters op aan de buitenzijde zichtbare wijze toegepast in de ramen/kozijnen van de gevel(s).

5.3

Nieuwe Willemshaven

3
Beschermd
Bijzonder
Regulier
Ontwikkellocaties(grote schaal)

5.3 NIEUWE WILLEMSHAVEN

GEBIEDSBESCHRIJVING

Algemeen

Dit havengebied ligt tussen de Zuiderpier en het Havenkwartier. Het wordt gekenmerkt door de de haven met zijn grote loodsen en zeepieren en een doorgaande waterkeringsmuur (realisatie 2011). Ten oosten van de keermuur bevinden zich de spoorbaan, de binnenstad en station Harlingen Haven. De gemeente Harlingen wil de Nieuwe Willemshaven herstructureren. Het oude industrieterrein wordt stapsgewijs gewijzigd naar nieuwe toeristische en nautische bedrijvigheid. De Nieuwe Willemshaven heeft de potentie uit te groeien tot een omgeving met internationale allure met behoud van het typisch 'Harlingse'.

Ruimtelijk patroon

De Nieuwe Willemshaven is tot stand gekomen in de tweede helft van de 19de eeuw (opening Willemshaven: 1877) in aansluiting op het Havenkwartier. Dit kwartier had zich binnen de in de aanvang van de 17de eeuw aangelegde vestingwerken ontwikkeld. De vestingwerken verdwenen met de aanleg van de spoorweg naar de haven. De Nieuwe Willemshaven werd voornamelijk gebruikt voor de overslag van zand, hout en grind via het spoor en het water. De spoorweg tussen Leeuwarden en Harlingen (opening: 1863) verzorgde de aansluiting met het achterland. Het belang van de haven als doorslaghaven nam in de periode na de Tweede Wereldoorlog af en de haven ging dienen voor de visserij en chartervaart. De haven is nu toe aan een herstructurering. De stad groeit naar het wad en de haven biedt in de toekomst plaats aan nieuwe recreatieve en bedrijfsfuncties.
De haven in het gebied bestaat eigenlijk uit twee havenkommen: het Dok aan de noordpunt, en de Nieuwe Willemshaven aan de westzijde. De laatste wordt afgescheiden van de Waddenzee door een zeepier met flinke lengte. Het gebied wordt aan de oostzijde begrensd door de zeekering, die op een aantal plaatsen middels trappen met het havengebied en het Havenkwartier aan de andere zijde verbonden is. De noordbeëindiging van de zeekering, aansluitend op de haveningang naar de Noorder- en Zuiderhaven kenmerkt zich door een zorgvuldig vormgegeven verbinding richting het Havenplein en het Veerhavengebied. Hier ligt aan de oostzijde van de keermuur het station Harlingen Haven. Een strook met loodsen in het gebied tussen de zeekering en de Nieuwe Willemshaven scheidt de Nieuwe Willemskade van het oostelijk hiervan gelegen gebied. Ten zuiden van de Nieuwe Willemshaven, ten zuiden van het punt waar de zeepier hier aanlandt, ligt een gebied met een ander karakter dan de haven. Hier bevindt zich het Harlinger strand met het strandpaviljoen en de doorgaande Westerzeedijk met hierop het beeld van de Stenen Man. Dit gebied wordt in deze welstandsnota toegerekend aan gebied 9: Recreatie en sport.

Hoofdvorm en ontsluiting

De gebouwen in het havengebied (overwegend loodsen) zijn min of meer aaneensluitend geplaatst. Het betreft grote volumes met in de meeste gevallen een rechthoekige plattegrond. De gebouwen zijn doorgaans voorzien van flauwhellende dakvlakken, vooral zadeldaken over grote lengte (een enkele keer een afgeknot zadeldak) die afgewerkt zijn met bitumen. Een enkele loods is plat afgedekt. De gebouwen hebben in het silhouet een karakteristieke contour als gevolg van het gebruik van schuine daken, hier en daar overstekende dakvlakken en toegevoegde elementen als schoorstenen. Verticale elementen in het silhouet zijn rank en smal en vormen ondergeschikte elementen in het totaalbeeld. Een bijzonder element vormt het Entrepotgebouw. De strook met loodsen wordt aan de noordzijde in de nabijheid van de havenuitgang beëindigd door het gebouw van de KNRM met zijn overhuivend dakvlak en kenmerkende silhouet.
De ontsluiting van de loodsen vindt op dit moment zowel vanaf de oost- (gebied Nieuwe Willemshaven) als westzijde (Nieuwe Willemskade) plaats. De loodsen intermediëren tussen beide zijden van het gebied: water- en landkant. Tussen de loodsen, tussen de Dokkade en Nieuwe Willemshaven bevindt zich een brede

opening met doorzicht naar de Willemshaven, het 'Entrepotplein'. In het gebied staan naast de grote objecten nog een aantal kleinere gebouwen.

Architectuur

De loodsen zijn krachtige volumes met eenvoudige architectuur. Hun dakvlakken spelen een belangrijke rol in het architectuurbeeld; deze zijn goed zichtbaar vanaf de deltakeermuur. De lange doorgaande gevels zijn overwegend in metselwerk gerealiseerd. Tevens is sprake van metselwerk plinten met erboven een houten gevelafwerking. De doorgaande, overwegend gesloten gevels zijn voorzien van reliëf ten gevolge van materiaalsprongen, uitgemetselde penanten, detaillering van gevelopeningen, voor de gevelwand liggende schuifdeuren, hemelwaterafvoeren en dergelijke. Het betreft stoere, maar geen abstracte en vlakke gebouwen. Op enkele locaties in de gevels zijn grote gevelopeningen van loodsdeuren aanwezig. Op enkele plaatsen waar sprake is van kantoorruimte bevinden zich kleinere gevelopeningen. Ten gevolge van hun tweezijdige functie: richting haven en richting achterterrein zijn veel loodsen zowel naar land- als havenzijde gericht. Voor de kleinere gebouwen in het gebied kan gesteld worden dat deze sterk wisselend vormgegeven zijn.

Materiaal, kleur en detaillering

De hallen zijn overwegend stoer en op een directe wijze gedetailleerd. Waar sprake is van kantoorruimte sluit de detaillering meer aan bij traditionele representatievere oplossingen. De dakvlakken zijn afgewerkt met bitumen. De kleuren in de gevels zijn zeer terughoudend.
Bij de kleinere gebouwen is het toilet- en douchegebouw een plat afgedekt volume. Het GEB-gebouwtje is gemetseld en voorzien van een kap met pannen.

WAARDENBEPALING, ONTWIKKELINGEN, RUIMTELIJK BELEID

Waardenbepaling

De samenhangende sfeer van de havens, kades en bebouwing wordt hoog gewaardeerd. De afzonderlijke gebouwen zijn slechts ten dele van waarde. Het totaal van gebouwen en openbare ruimte vormt de uitdrukking van de betekenis van het havengebied. Dit betekent dat de gebouwvolumes bepalend zijn, maar niet onaantastbaar. De Nieuwe Willemshaven is een gebied in ontwikkeling. De loodsen dienen waar mogelijk met behoud van hun karakter mogelijkheden te bieden voor nieuwe invullingen. Waar dit niet mogelijk is, behoort sloop tot de mogelijkheden. Het Entrepotgebouw, KNRM en PEB gebouw vormen een uitzondering. Voor deze gebouwen geldt dat behoud van de bebouwing een eis is.

De andere gebouwen in het gebied worden als gemiddeld gewaardeerd.

Ontwikkelingen

In het gebied zal geleidelijk een marina tot stand komen met ligplaatsen voor passanten, een cruiseterminalgebied en toeristisch-recreatieve bedrijvigheid. Ten behoeve van deze ontwikkeling is in 2013 een Havenplan opgesteld voor de ontwikkeling en regie. Het Havenplan vormt tevens een toetsingskader voor Welstand. De onderdelen uit het Havenplan die vanuit welstandsoogpunt van belang zijn, zijn te vinden bij de welstandscriteria van dit gebied in deze nota.

Ruimtelijk beleid

Met het oog op bovengenoemde ontwikkelingen is het algemene welstandsbeleid voor de Nieuwe Willemshaven in eerste instantie gericht op het inrichten en herstructureren, en waar mogelijk hergebruiken van de loodsen in het gebied. Uitgangspunt is in ieder geval handhaving en omvorming van het Entrepotgebouw en handhaving van het KNRM en PEB gebouw en de karakteristieke havenkraan.

HUBERT JANS

Voor de andere gebouwen behoort vervanging en nieuwbouw tot de mogelijkheden maar ook hier wordt gestreefd naar hergebruik en herinrichting. Het bebouwingsbeeld dat vanouds behoorde bij deze haven dient in alle gevallen gehandhaafd te blijven. Een herinrichting van de openbare ruimte, de introductie van nieuwe elementen in het water, en toevoeging van nieuwe (kleinere) bouwvolumes ter ondersteuning van het (toekomstig) toeristisch-recreatief gebruik behoort tevens tot de mogelijkheden. Ook hierbij zal nauwlettend aandacht zijn voor de handhaving van het havenkarakter op de locatie, onder andere de maat, schaal, en contrast gebouwd versus onbebouwd.

WELSTANDSNIVEAU

Bij (ingrijpende) verbouwing, vervanging, of nieuwbouw van individuele gebouwen in het gebied geldt het welstandsniveau:
Bijzonder
Het niveau 'bijzonder' betekent dat elk ontwerp voor nieuw- of verbouw in het gebied nadrukkelijk aandacht krijgt van de beoordelende instanties en dat de eisen met betrekking tot het ontwerp op zichzelf én in relatie tot de context hoog zijn. Nieuwbouw en/of de verbouwingreep dienen zich niet alleen te voegen in de omgeving of in de architectuur van het gebouw waar de ingreep plaats vindt, maar worden geacht aan de kwaliteiten van de omgeving of aan die van het gebouw een hoge bijdrage te leveren.

UBERT JANS

CRITERIA NIEUWBOUW EN INGRIJPENDE VERBOUW

De basis van de beoordeling vormen de criteria van het Havenplan die op de navolgende bladzijden te vinden zijn (overgenomen uit Havenplan, Karres & Brandes Landschapsarchitecten bv, November 2013):
In het Havenplan-document bevinden zich ook richtinggevende inrichtingsstudies. Deze zijn niet in deze welstandsnota opgenomen.

Aanvullend op het de criteria uit het Havenplan, zijn de volgende criteria van toepassing:

Algemeen

1 Behoud en vernieuwing van het historische havenkarakter van het gebied. Hoofduitgangspunt voor de hoofdvolumes is het zoveel mogelijk behouden en in de plannen inpassen van bestaande elementen (gebouwen, constructies), die een herinnering zijn aan het historische havenkarakter van deze haven. Bijzondere vernieuwende elementen zijn mogelijk, waar deze een meerwaarde toevoegen. Deze dienen in maat en schaal ondergeschikt te zijn ten opzichte van de hoofdvolumes.

Ruimtelijk patroon

2 De structuur van min of meer lineair geordende hallen langs de Nieuwe Willemskade vormt de basis voor de bebouwing en bebouwingsrichting in het gebied. Dit zowel binnen deze strook gebouwen zelf als ook als referentie voor andere locaties in het gebied.

3 Er dient grote aandacht te zijn voor de inrichting van de openbare ruimte, inclusief de aansluiting van de gebouwen op dit gebied (hun gevelopeningen in combinatie met de voorgebieden). Dit niet alleen aan de water- maar ook aan de landzijde.

4 De vloer in de openbare ruimte heeft één basismateriaal dat alle verblijfsruimtes in de openbare ruimte samenhang verleent. Dit betreft de gebakken klinkerkeien die nu ook al in het gebied aanwezig zijn. Plaatselijke aanvulling met andere vloermaterialen zoals asphalt, beton, natuursteen, of betonnen stelconplaten behoort tot de mogelijkheden. De bestaande spoorrails dienen gerespecteerd te worden.

Hoofdvorm en ontsluiting

5 Gebouwen zijn enkelvoudige bouwmassa's, met rechthoekige grondvormen die herinneren aan de bebouwing die van oudsher in deze haven staat.

6 De loodsen hebben een silhouet dat aansluit bij de karakteristieken van het silhouet van het gebied.

Architectuur

7 Een impressie, vergelijkbaar met moderne industriehallen of bedrijfsloodsen dient voor het hoofdvolume voorkomen te worden.

8 De gebouwen hebben een alzijdige oriëntatie en kennen geen achterkanten of blinde gevels. De gevels van de begane grondverdiepingen zijn zo transparant mogelijk. Hiermee is zichtbaar wat binnen de gebouwen gebeurt. Waar mogelijk nodigen de gebouwen door hun gevelopeningen, uit om binnen te komen.

9 De gebouwen refereren in stijl, hoofdvorm en materialisatie aan de industriële havenarchitectuur die dit gebied kenmerkt: robuuste havenarchitecuur. Ondergeschikt is er de mogelijkheid om invulling te geven aan eigentijdse, afwijkende of eigenstandige gebouwelementen, maar dit niet vlak en abstract qua reliëf en detaillering.

10 Zijgevels die grenzen aan of goed zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte zijn op samenhang ontworpen met de voorgevel, maar hebben niet hetzelfde ontwerp.

11 De open – dicht verhouding van gevels komt (in gesloten toestand van eventuele luiken/deuren) overeen met de open – dicht verhouding zoals die bij industriële havenarchitectuur wordt aangetroffen.

12 Ondersteunende voorzieningen (bijvoorbeeld plaatsing afvalcontainers, bergingen, etc) in het gebouw oplossen.

13 Installaties onzichtbaar in het ontwerp oplossen of in het dak integreren. Geen toepassing van grote ventilatiepijpen of -kasten of andere technische installaties (bijvoorbeeld t.b.v. horeca), aan gevels of dakvlakken zichtbaar vanaf de openbare ruimte. Rookgasafvoeren zichtbaar vanaf de openbare ruimte zo veel mogelijk uit het zicht, en meerdere rookafvoeren bundelen in een rookafvoerkap.

14 Terrasoplossingen worden mee-ontworpen en zijn robuust en samenhangend.

15 Reclame en voorzieningen voor reclame worden geïntegreerd in het ontwerp.

Materiaal, kleur en detaillering

16 Niet toegestaan zijn: spiegelend glas.

17 Kunststof gevelmateriaal is slechts mogelijk op ondergeschikte oppervlakken en wanneer dit nauw aansluit bij de uitdrukking en detaillering van hout.

18 Zie voor de materialisering van gebouwen in het gebied de paragraaf ‘Beeldkwaliteit’ uit het Havenplan. Ontwerpaandacht voor alle details.

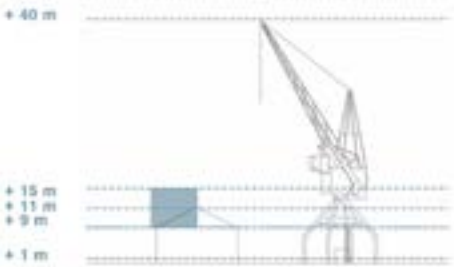
19 Bij toepassing van metaalplaat, deze voorzien van een uitgesproken reliëf of profilering (golf of kantig). Toepassing van vlakke gevelplaten (vlak, microrib, etc) is in verband met het ontbreken van uitgesproken reliëf minder gewenst.

20 De kleuren van de gevels dienen bij het zicht vanaf de Waddenzee niet te zeer op te vallen. Bij toepassing van gecoate geveloppervlakken: een kleurstelling die aansluit bij het havenkarakter van het gebied. Geen opvallende signaalkleuren en witte, zwarte, glimmende of metallicachtige afwerkingen. Voor houten gevels is naast een naturel afwerking een coating in een donkerbruine/zwarte kleurstelling toegestaan. Toegevoegde elementen met een beperkte afmeting in de gevel kunnen van het bovenstaande afwijken.

21 Geen ventilatieroosters op aan de buitenzijde zichtbare wijze toegepast in de ramen/kozijnen van de gevels.

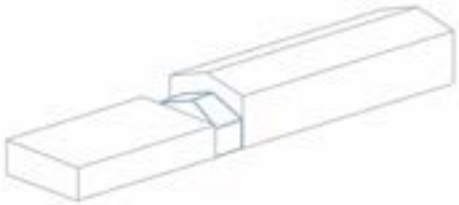
1 Bebouwingshoogte

De hoogte van de bebouwing van Nieuwe Willemshaven is maximaal 15 meter hoog, waarbij de volgende zonering in acht wordt genomen. De bebouwing bestaat uit een laagbouw van maximaal 11 meter hoog, waarop hoogte-accenten kunnen komen. De hoogte-accenten beslaan maximaal 25% van de laagbouw.



2 Verschillende korrel

De hoofdvorm van de gebouwen zijn de karakteristieke loodsen met robuuste, repetitieve en functionele uitstraling. Deze grote eenheden kunnen worden afgewisseld met incidentele kleine bebouwing.

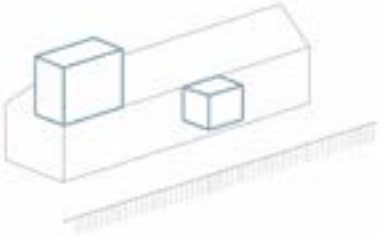


3 Rooilijnen

De bebouwing mag zich op de begane grond niet buiten de rooilijn bevinden. De gebouwen moeten over de lengte van het gebouw een heldere rooilijn hebben. Uitbouwen over de rooilijn zijn incidenteel mogelijk (25% van een gebouwensemble), vanaf 5 meter hoogte en maximale uitbouw van 5 meter.

4 Hoogte accenten

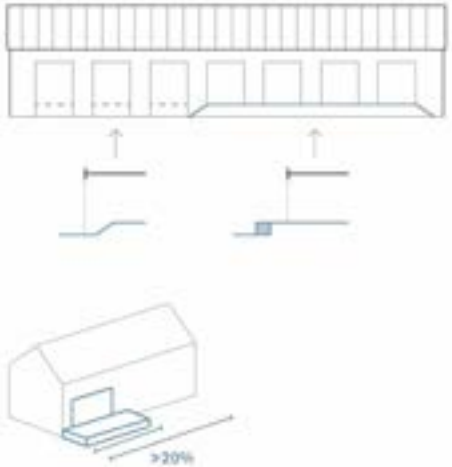
Op beeldbepalende plekken kunnen contrasterende hoogte-accenten ontstaan. Lichte materialen als glas en staal, die contrasteren met de laagbouw zijn uitgangspunt.



5 Materialisering en gevelopbouw

De materialen van de 'loodsen' zijn gemaakt van robuuste materialen die voorkomen in havengebieden als baksteen, hout, beton en staal. Uitgangspunt is dat er per gebouw een beperkt aantal materialen het beeld bepalen. De gevelopbouw refereert naar de horizontale opbouw van oorspronkelijke panden. Raamopeningen liggen zoveel mogelijk in het vlak van de gevel, waardoor de openingen bijdragen aan de robuuste en functionele uitstraling van het gebouw.

6 Overgang publiek/prive

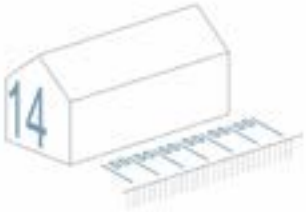


7 Entree

Hoofdentrees van de gebouwen liggen altijd aan de Nieuwe Willemskade en publieke pleinen (Entrepotplein, Blauwe kop en Kop Zuid), in de vorm van ramen en entrees.

8 Grafiek

In openbare ruimte en op gebouwen mogen door middel van letters, lijnen en tekens functies worden aangeduid.



9 Materialisatie water gerelateerde elementen

Alle vlonders, steigers en boardwalks zijn qua kleur en materiaal familie van elkaar. De kleur is terughoudend, ongeverfd en het materiaal heeft een natuurlijke uitstraling, vergelijkbaar met hout.

10 Openbare ruimte

Basismateriaal

Het basismateriaal van de Nieuwe Willemshaven bestaat uit een vloer van stoere, robuuste gebakken klinkers, bij voorkeur gebruikte materialen.

Rails

Binnen deze vloer liggen bijzondere elementen zoals de rails en steiconplates.

Trappen

Trappen naar het water zijn van hoogwaardig beton of natuursteen.

11 Verlichting

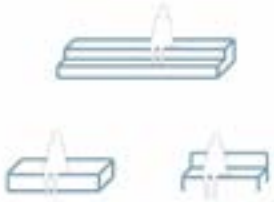
Voor de gehele Nieuwe Willemshaven worden verschillende type masten gebruikt die refereren naar een nautisch-maritiem karakter. Daarbij is het belangrijk om een subtiele balans te vinden tussen veilige en duurzame verlichting en beperkte uitstraling naar de Wadden. In een integraal lichtplan kan dit onderzocht worden.

12 Dynamisch licht

Een groot probleem is lichtverspilling en vervuiling richting de Waddenzee. Met name van onderaf aanstralen van gebouwen geeft lichtvervuiling (skyglow). Niettemin is het interessant als speciale plekken en gebouwen als het entrepotgebouw en elementen als de Havenkraan op een bijzondere maar subtiele manier kunnen worden aangelicht. Het licht zou bijvoorbeeld in de avonduren kunnen worden aangepast aan de dynamiek van de Waddenzee (eb en vloed). Bij eb is de havenkraan bijvoorbeeld geel (=zand) en bij vloed blauw (=water).

13 Meubilair

Voor de gehele Nieuwe Willemshaven wordt een familie van robuuste banken voorgesteld die past bij het havenkarakter. Banken zijn oversized en hebben een stoere afwerking.



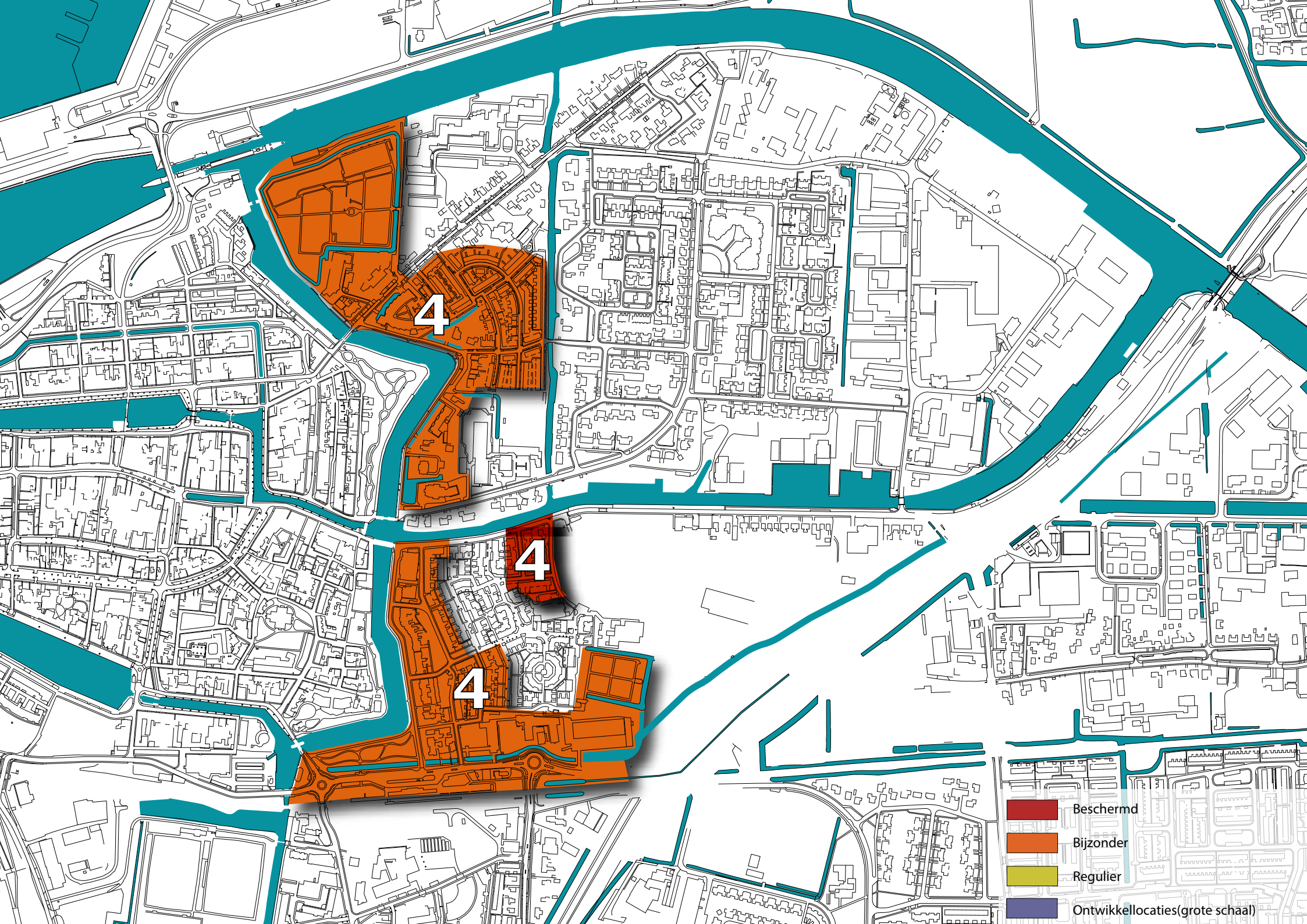
14 Windschermen

Het ontwerp van windschermen bij terrassen is onderdeel van de architectuuropgave. Ze zijn transparant en zonder opvallende reclame-uitingen. Positionering mag de loopstromen niet hinderen en geen afgesloten gebieden in de openbare ruimte vormen.

VICTORIA

5.4

Vooroorlogse bebouwing


4
4
4
Beschermd
Bijzonder
Regulier
Ontwikkellocaties(grote schaal)

5.4 VOOROORLOGSE BEBOUWING

GEBIEDSBESCHRIJVING

Algemeen
In de directe nabijheid van de historische binnenstad en haar wallen bevinden zich een aantal gebieden waar vooroorlogse projectmatige en individuele woningbouw is gerealiseerd. De gebieden worden gekenmerkt door architectuurstijlen die nog een sterke verwantschap hebben met de architectuur in de binnenstad.

Ruimtelijk patroon
Het gebied bestaat uit verschillende deelgebieden met ieder een eigen geschiedenis.
Hieronder bevindt zich een beschrijving van de verschillende deelgebieden. Verschillende aspecten (hoofdvorm en ontsluiting van de bebouwing, architectuur en materialisering, kleurstelling en detaillering) zijn hierin integraal meegenomen.

De Zuidoostersingel en Oosterstraat
Deze typische singelbebouwing kenmerkt zich door woningen die aaneengebouwd zijn tot een min of meer gesloten front dat met zijn rooilijn het beloop van de stadsgracht en de daarlangs lopende singel volgt. De aansluiting op de straat vindt plaats door middel van ruime en groene voortuinen met plaatselijk volwassen bomen. De voorgevels zijn uitgesproken representatief vormgegeven. In de gevels is sprake van plastiek als gevolg van uitbouwen van ingangspartijen, erkers en pilasters. Er is sprake van een sterke architectonische samenhang die geaccentueerd wordt door een ornamentiek die in alle gevels op gevarieerde wijze is toegepast en die o.a. bestaat uit de toepassing van gekleurde metselwerk- c.q. stucbanden, metselwerk bogen, hoekblokken, sluitstenen, kroonlijsten en rijkelijk gedecoreerde geveltoppen en kappen c.q. afgeknotte schilddaken (vier schuine dakschilden afgedekt met een plat dak) die zo kenmerkend zijn voor de architectuur uit het eind van de 19de- begin 20ste eeuw.

De aaneengesloten bebouwing aan de direct achter de Zuidoostersingel gelegen Oosterstraat, het aansluitend deel van de Ambachtsschoolstraat en het eerste deel van de Franekertrekvaart wordt gekenmerkt door eenzelfde architectuur. De bouwmassa's zijn hier kleiner van maat en de gevelarchitectuur is – hoewel niet minder rijk qua ornamentiek en detaillering – minder plastisch uitgewerkt in verband met het ontbreken van voortuinen. De rooilijn is hier lineair, en sluit direct aan op het trottoir. Er is hier sprake van een halfopen bouwblokstructuur.
Ook het Harmenspark behoort bij het gebied. Dit park, dat tegelijkertijd met de Zuidoostersingel rond 1900 tot stand kwam, is een voorbeeld van de romantische landschapsstijl die de parkinrichting uit die periode kenmerkt.

Trebol
In andere delen van de buurt Trebol bevinden zich een aantal straten met bebouwing uit de periode van het Interbellum (1918 – 1940). Er is hier sprake van een halfopen bouwblokstructuur. De projectmatig gerealiseerde woningen langs de Bosboom Toussaintstraat, het oostelijk deel van de Singelstraat en de Burgemeester Simonszstraat, kenmerken zich door een grote mate van samenhang. De aansluiting op de straat vindt plaats door middel van kleine voortuinen.
De architectonische samenhang wordt per project gekenmerkt door de toepassing van sobere baksteen gevels (één kleur metselwerk, met uitzondering van rollagen en trasraam, uitgesproken metselwerkdetails ontbreken hier), doorgaande langskappen (in de vorm van een zadeldak of schilddak) met pannen over meerdere woningen, en een aansluiting van gevel en kap door middel van een uitgesproken gootlijst met een ruim overstek.

Het station en Katholieke Begraafplaats
In aansluiting op de Zuidoostersingel en de buurt Trebol bevinden zich nog twee apart gelegen gebieden die tevens van specifiek vooroorlogse origine zijn. Het betreft het stationsgebouw (type Staats Spoorwegen 3e klasse (ov. Stations in Leeuwarden, Alkmaar en Winschoten), geopend in 1863) en de Katholieke Begraafplaats uit 1888/1889 met zijn neogotische kapel.

Het Rode Dorp (Patrimoniumbuurt)

De vroege stadsuitbreiding van het Rode Dorp is een typisch voorbeeld van een door een woningbouwvereniging gerealiseerde coherente buurt uit de eerste helft van de 20ste eeuw (aanvang aanleg in 1918). Er is sprake van een halfopen bouwblokstructuur. De aansluiting van de woningen op de straat vindt plaats door middel van kleine voortuinen. De eenvoudige, projectmatige architectuur wordt gekenmerkt door eenlaagse eenvoudige bakstenen gevels zonder metselwerkornamentiek en hoog opgaande, met rode pannen gedekte daken die als doorgaande langskappen over meerdere woningen doorlopen. De kappen worden opvallend beëindigd met een geknikt schilddakmotief.
Bij alle kappen vindt de aansluiting van het dak op de gevel plaats door middel van een eenvoudige zinken goot. Op het dakvlak bevinden zich doorgaande kapellen.

Noordoostersingel en haar aansluitingen

In de oksel van het Rode Dorp, en in aansluiting op de Noordoostersingel bevinden zich losstaande en projectmatige woningen die overwegend uit de periode uit het eind van de 19de- begin 20ste eeuw en het Interbellum stammen, of zich hieraan relateren. De woningen sluiten met een ruime voortuin aan op de singel. De architectuur wordt hier overwegend gekenmerkt door de toepassing van kappen en rijke gevelarchitectuur, vergelijkbaar met de beschrijving onder 'Zuidoostersingel'.
Aan de Noorderkade bevindt zich een opvallende kerk uit de periode van het Interbellum.

Algemene begraafplaats

Ten noorden van het Rode Dorp bevindt zich aan de andere zijde van de Midlumerlaan de Algemene Begraafplaats van Harlingen. Deze begraafplaats uit 1865 is aangelegd op de locatie van een begraafplaats van oudere origine. Het grafveld sluit met zijn groene invulling en 19de eeuws karakter goed aan bij de karakteristiek van de aansluitende singel. Onderdelen van de Algemene Begraafplaats zijn rijksmonument, waaronder de Joodse begraafplaats en het neoclassicistische lijkenhuisje.

Hoofdvorm en ontsluiting

Zowel de historische als naoorlogse gebouwen in het gebied hebben een hoofdvorm van overwegend één of twee bouwlagen, doorgaans voorzien van een kap, en met voor wat betreft de projectmatige bouw een veelal rechthoekige plattegrond. Bij de losstaande villa's en het kerkvolume komt een samengestelde plattegrond voor. De aan- of uitbouwen van de gebouwen zijn duidelijk ondergeschikt aan het hoofdvolume en bevinden zich achter op het erf. De steile kap is vaak een prominent onderdeel van de architectuur. De kapvorm is veelal een zadel- of schilddak. Hiernaast komt het afgeknotte schilddak voor en hier en daar een plat dak. Daken zijn gedekt met keramische pannen. Bij panden met de nok haaks op de weg is veelvuldig sprake van een metselwerk voorgevel die zich hoger en representatiever toont dan de lagere zijgevels. Wanneer het pand afgedekt wordt met een plat dak, wordt het ontbreken van een kap 'gecompenseerd' door het toepassen van hoog opgaande gevels voorzien van een prominente representatieve beëindiging. Slechts in beperkte gevallen is sprake van een mansardekap. De ontsluiting van de woningen vindt plaats vanaf de straat c.q. singel, en waar een voortuin aanwezig is, via de voortuin.

Architectuur

Kenmerkend voor de bebouwing uit het vooroorlogse deel van Harlingen is het ambachtelijk karakter van de bebouwing met vaak rijke bouwkundige details. De bebouwing kent, met uitzondering van de bebouwing direct aan de straten, een ingetogen plastiek. Alle bebouwing heeft reliëf in de gevel, vooral bij de vensters.
Er is sprake van op de straat gerichte metselwerkgevels. De architectuur wordt gekenmerkt door de toepassing van zowel kozijn- als raamhout. Dit laatste wordt ook toegepast bij de vaste delen in het kozijn.

Materiaal, kleur en detaillering

De gevels in het vooroorlogse deel van Harlingen zijn vrijwel alle uitgevoerd in baksteen metselwerk. De kleur van de bakstenen varieert van verzadigd geel via roodpaars naar bruinrood. Het zijn alle aardkleuren. Dit gelijksoortige gebruik van één hoofdmateriaal in verschillende tinten aardkleuren draagt aanzienlijk bij aan de grote architectonische coherentie in het gebied. De kappen zijn afgewerkt met zwarte, grijze of rode dakpannen.
Meer incidenteel komt glad pleisterwerk voor dat doorgaans witgrijs is afgewerkt, evenals wit gekeimd metselwerk. Het schilderwerk van kozijnen, goten, windveren e.d. is bescheiden en veelal roomwit. Draaiende delen (ramen/deuren) zijn soms donker afgewerkt.

WAARDENBEPALING, ONTWIKKELINGEN, RUIMTELIJK BELEID

Waardenbepaling

De 19de eeuwse en vooroorlogse delen van Harlingen hebben een hoge waardering. Dit betreft zowel de stedenbouwkundige structuur met de toepassing van halfopen bouwblokken en voortuinen, als ook de bebouwingskenmerken uit de periode van ontstaan, waaronder de toepassing van steile kappen en de specifieke kenmerken van 19de eeuwse architectuur en architectuur uit de periode van het Interbellum.

Ontwikkelingen

In dit gebied met vooroorlogse individuele en projectmatige bebouwing zijn geen ingrijpende ontwikkelingen te verwachten.

Ruimtelijk beleid

Het beleid is in het algemeen gericht op het handhaven en versterken van de historisch-ruimtelijke structuur en het historische beeld in het gebied.
In aansluiting op het ruimtelijke beleid is het welstandsbeleid gericht op het behoud en daar waar mogelijk versterken van deze bestaande waarden.

De voor het beeld van belang zijnde onderdelen als gevelarchitectuur, kapvormen, dakkapellen, detaillering, ornamentiek en de bestaande materialen en kleuren dienen te worden gehandhaafd. Bij wijziging van individuele panden binnen een als project tot stand gekomen gevelrij zal de oplossing moeten passen binnen de coherente gevelarchitectuur.

WELSTANDSNIVEAU

Bij (ingrijpende) verbouwing, vervanging of nieuwbouw van individuele gebouwen in het gebied geldt het welstandsniveau:
Bijzonder
Het niveau 'bijzonder' betekent dat elk ontwerp voor nieuw- of verbouw in het gebied nadrukkelijk aandacht krijgt van de beoordelende instanties en dat de eisen met betrekking tot het ontwerp op zichzelf én in relatie tot de context hoog zijn. Nieuwbouw en/of de verbouwingreep dienen zich niet alleen te voegen in de omgeving of in de architectuur van het gebouw waar de ingreep plaats vindt, maar worden geacht aan de kwaliteiten van de omgeving of aan die van het gebouw een hoge bijdrage te leveren.

CRITERIA NIEUWBOUW EN INGRIJPENDE VERBOUW

Algemeen

1 Voorzover de regels in het omgevingsplan (bestemmingsplan) niet overeenkomen met deze criteria, gelden de regels van het omgevingsplan.

2 Wijzigingen in de opzet van de voor- en zijgevels en dak vlakken van karakteristieke panden is niet gewenst, tenzij een evidente verstoring van de architectuur ongedaan wordt gemaakt. Voor andere panden geldt dat wijzigingen mogelijk zijn wanneer de essentie van het gevelontwerp of daklandschap geen schade wordt aangedaan of wanneer een ontwerp wordt gerealiseerd dat meer in overeenstemming is met de kernkarakteristieken van het gebied.

Ruimtelijk patroon

3 De bebouwing voegt zich in de ruimtelijke structuur (halfopen bouwblokstructuur) van het gebied.

4 Hoofdgebouwen staan in de rooilijn. Waar deze rooilijn minder eenduidig en lineair is geldt: hoofdgebouwen volgen de karakteristieken van de plaatselijke, in de historie gegroeide rooilijn.

5 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen op het achtererf (zie ook omgevingsplan).

Hoofdvorm en ontsluiting

6 Individuele gebouwen hebben een eenvoudige rechthoekige hoofdvorm; aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume.

7 Gebouwen bestaan :
- o ter plaatse van de Zuidoostersingel uit 2 bouwlagen met kap en Oosterstraat 1 bouwlaag met kap
- o ter plaatse van Trebol (overig deel) uit 2 bouwlagen met kap
- o ter plaatse van het rode dorp uit 1bouwlaag met een steile kap
- o ter plaatse van de Noordoostersingel uit 2 bouwlagen met een steile kap

8 De gebouwen hebben een eenvoudige dakvorm (meestal zadel- of schilddak of afgeknot schilddak); ter plaatse van de Zuidoostersingel is het mogelijk te kiezen voor een plat dak; deze dient dan gecombineerd te worden met een hoog opgaande gevel voorzien van een prominente representatieve beëindiging.

9 De ontsluiting van de woningen vindt plaats vanaf de straat. Waar een voortuin aanwezig is, vindt dit plaats via de voortuin.

Architectuur

10 Er is sprake van een duidelijke gerichtheid op de weg c.q. openbare ruimte.

11 Ook de begane grond is op de openbare ruimte gericht en representatief. Geen gevels van bergingen op de begane grond langs de openbare ruimte.

12 De gebouwen refereren aan de traditionele/historische architectuur.

13 Eventuele latere toevoegingen in de vorm van entreepartijen/erkers en dakkapellen en ornamentiek in de stijl van het betreffende hoofdvolume.

14 Kappen hebben een helling steiler dan 45 graden, tenzij de afmetingen van het perceel dit niet mogelijk maakt.

15 Zijgevels die grenzen aan of goed zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte zijn op samenhang ontworpen met de voorgevel, maar hebben niet hetzelfde ontwerp. Zij zijn niet geheel gesloten.

16 Gevels hebben een zorgvuldig ontworpen overgang tussen het basisvolume en de kap: een goot, boeibord, windveer.

17 Dakkapel als ondergeschikt maar zorgvuldig vormgegeven object mee-ontwerpen.

18 Gebruik van hout als gevelmateriaal in de voorgevel is niet toegestaan: alleen op ondergeschikte oppervlakken.

19 In de 19de/begin 20ste- eeuwse gedeelten geldt: gevels hebben hoge, staande ramen; compositorische uitzonderingen hierop zijn mogelijk.

In gebieden uit het Interbellum (Trebol + Rode Dorp) zijn horizontaal georienteerde raampartijen mogelijk. Algemeen geldt: geen toepassing van grote glasvlakken, geen traveebrede en verdiepingshoge pui-elementen in de gevels.

20 De open - dicht verhouding van gevels komt overeen met de open-dicht verhouding zoals die bij de historische architectuur wordt aangetroffen.

21 Vensters geleed uitvoeren door middel van kozijn- en raamhout. De venstergeleding is passend bij de architectuurstijl. Compositorische uitzonderingen hierop zijn mogelijk.

22 Kleinschalige elementen en verfijning in de architectuur is gewenst.

23 Ondersteunende voorzieningen (bijvoorbeeld plaatsing afvalcontainers, bergingen, etc) bij gebouwen met een semi-publieke functie in het gebouw oplossen.

Materiaal, kleur en detaillering

24 Baksteen is het hoofdmateriaal van de gevel. Andere materialen zijn hieraan ondergeschikt. Glad pleisterwerk is als hoofdmateriaal aan de Zuidooster- en Noordoostersingel mogelijk.

25 De kleur van het metselwerk in aardtinten. Gepleisterde gevels kunnen hiervan afwijken.

26 Hellende daken zijn voorzien van pannen. Pannen zijn zwart, grijs of rood.

27 Kunststof gevelmateriaal en metalen gevelbeplating zijn niet toegestaan.

28 Kozijnen en ramen en buitendeuren worden uitgevoerd in hout.

29 Detaillering is ambachtelijk.

30 Schilderwerk in wit/creme of traditionele kleuren.

31 Signaalkleuren of pasteltinten zijn niet toegestaan.

32 Er wordt expliciet ontworpen aan: voordeuren/ entreepartijen, entreevoorzieningen t.b.v. gehandicapten, kozijnen, balkon- of andere hekwerken, gootlijsten, boeiboorden, lateien, waterslagen, windveren, etc.

33 Een subtiel, maar duidelijk waarneembaar reliëf in de gevel door middel van neggen, kozijn-hout, onderdorpels, gootlijsten etc. vormt een onderdeel van de architectuur.

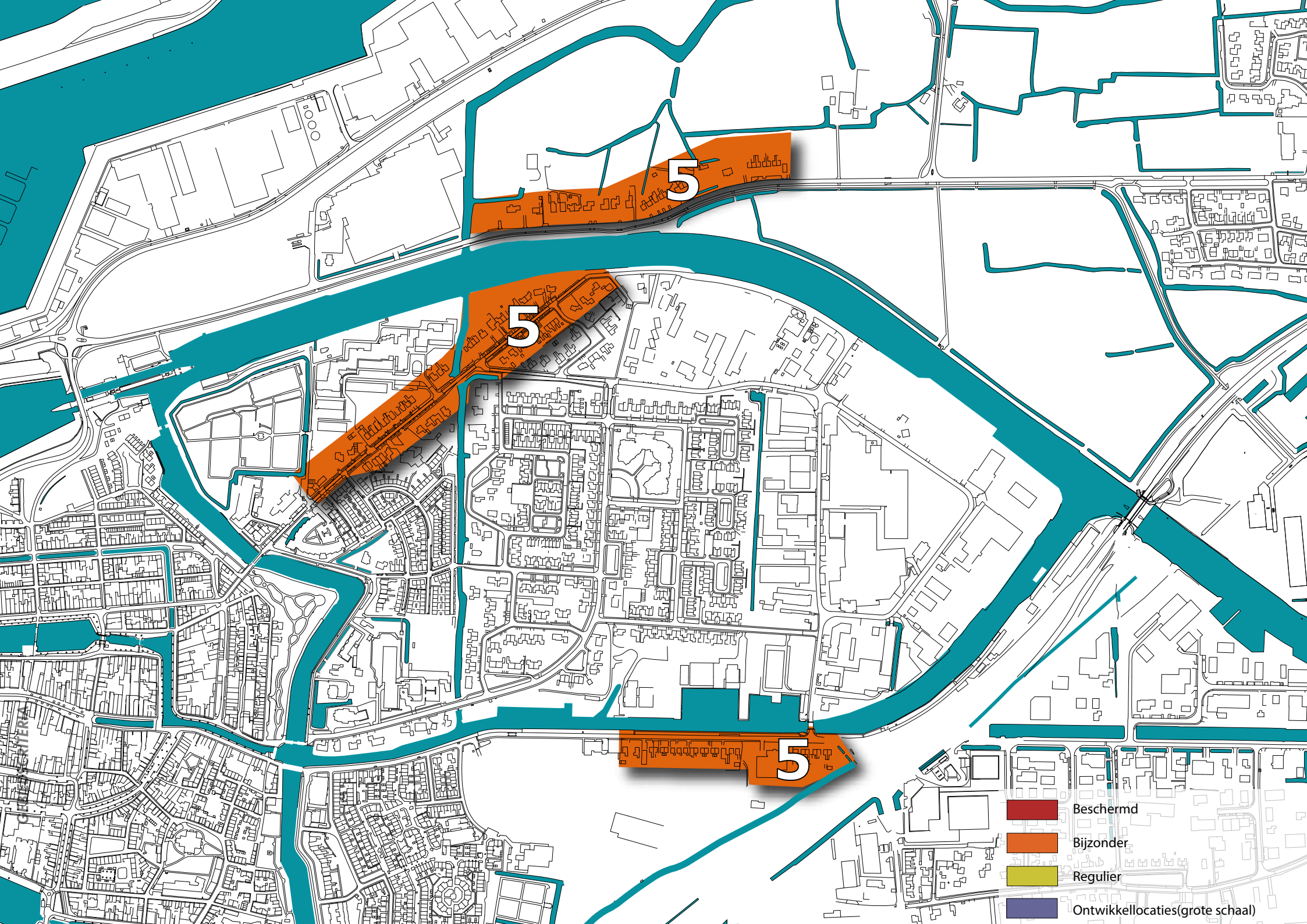
34 Geen toepassing van roedes tussen isolatieglas zonder een roededetaillering aan binnen- en buitenzijde op het glas.

35 Geen ventilatieroosters op aan de buitenzijde zichtbare wijze toegepast in de ramen/kozijnen van de gevel(s).

36 Kleuren en details van later toegevoegde elementen in de stijl van het hoofdvolume.

5.5

Lintbebouwing


5
5
5
Beschermd
Bijzonder
Regulier
Ontwikkellocaties(grote schaal)

5.5 LINTBEBOUWING

GEBIEDSBESCHRIJVING

Algemeen
Het betreft hier gebieden met bebouwing aan één of twee zijden van historische uitvalswegen. Aan deze uitvalswegen heeft geleidelijk groei plaatsgevonden met woningen op eigen erf. De betekenis van de uitvalswegen is in de loop van de tijd veranderd.

Ruimtelijk patroon
Langs de historische linten zijn overwegend niet-projectmatige solitaire woningen, twee-onder- een kappers en kleine woningrijtjes gerealiseerd. De achtergebieden van de woningen grenzen aan gebieden van een ander type.
Hieronder bevindt zich een korte beschrijving van de verschillende deelgebieden. Verschillende ruimtelijke aspecten (hoofdvorm en ontsluiting van de bebouwing, architectuur en materialisering, kleurstelling en detaillering) zijn hierin integraal meegenomen.

Harlingerstraatweg
De uit 1842 stammende Harlingerstraatweg is een restant dat rest van de historische uitvalsroute van Harlingen naar Midlum, richting Franeker en Leeuwarden. De straatweg vormde een onderdeel van een landelijk stelsel van verharde wegen dat in de eerste helft van de 19de eeuw tot stand kwam. Langs de nieuwe wegen plantte men gebruikelijkerwijs bomen, waardoor de wegen als duidelijk herkenbare structuren door het open landschap liepen. Het is zeer wel denkbaar dat de Harlinger Straatweg oorspronkelijk eenzelfde invulling had.
De aanleg van het Van Harinxmakanaal in de jaren ’50 van de 20ste eeuw (voltooid in 1951) heeft de doorgaande route ruw doorbroken. De weg werd toen evenwijdig aan het kanaal verlegd. De naoorlogse bebouwing ten westen van de knik in het lint doet herinneren aan deze transformatie. Ten oosten van de knik is er – op een enkele uitzondering na – nog sprake van bebouwing uit de periode van het Interbellum (1918-1945).
De woningen aan het lint zijn op meerdere plaatsen aaneengebouwd tot een min of meer gesloten front. Op enkele plaatsen is er sprake van een meer vrijstaande plaatsing met ruimere doorzichten naar het achtergebied. In alle gevallen is sprake van een enigszins identieke plaatsing in een rooilijn. De aansluiting op de weg vindt plaats met zeer ruime en groene voortuinen met plaatselijk volwassen bomen. Door de ruime voorgebieden, de aanwezigheid van bebouwing aan slechts één zijde van de weg en de vergezichten aan de andere zijde is sprake van een uitgesproken landelijk en open totaalbeeld.
Overeenkomstig veel voorkomende principes in architectuur uit het Interbellum is in het oostelijk deel van het lint sprake van sobere baksteen gevels (vaak één kleur metselwerk, met uitzondering van rollagen en trasraam ontbreken hier uitgesproken metselwerkdetails), uitgesproken steile en hoge kappen (in de vorm van een zadeldak of schilddak, mansardekap of afgeleiden hiervan), en een aansluiting van gevel en kap middels een uitgesproken gootlijst met een ruim overstek. Alle woningen kennen een zekere mate van eenvoudige formaliteit. Hierdoor is er sprake van een sterke mate van architectonische samenhang, dit ondanks de grote variëteit in kaptypen en kaprichtingen.
De architectuur van het westelijk naoorlogse deel van de bebouwing aan de Straatweg is eenvoudiger van karakter, vaak kleiner, en voorzien van eenvoudiger details. Het zadeldak is hier de enige kapvorm.

Midlumerlaan
De Midlumerlaan was oorspronkelijk een onderdeel van de Harlingerstraatweg, die voor wat betreft het eerste gedeelte een nog oudere route richting Midlum verving.
Na de aanleg van het Van Harinxmakanaal in de jaren ’50 van de 20ste eeuw (voltooid in 1951) is de Midlumerlaan nog slechts een ontsluitingsroute van de wijk Spiker en industrieterrein Hermes. Alleen haar naam doet nog herinneren aan de vroegere verbinding.
De woningen langs de laan zijn op meerdere plaatsen aaneengebouwd tot een min of meer gesloten front.

Op enkele plaatsen is er sprake van een meer vrijstaande plaatsing met ruimere doorzichten naar het achtergebied. In alle gevallen is sprake van een enigszins identieke plaatsing in een rooilijn. De aansluiting op de weg vindt plaats met groene voortuinen met plaatselijk volwassen bomen. Hierdoor, en door aanwezigheid van bebouwing aan twee zijden van de weg is er sprake van een meer besloten en stedelijker totaalbeeld dan aan de Harlinger Straatweg.
De bebouwing aan de Midlumerlaan stamt voornamelijk uit het Interbellum (1918 – 1940), met aan de zuidzijde enkele panden uit de vroegere periode van de 20ste eeuw. Alle woningen zijn voorzien van kappen. Hier gelden voor de woningen uit het Interbellum dezelfde principes als beschreven onder 'Harlingerstraatweg'. De architectuur aan de Midlumerlaan is rijk en verzorgd en heeft over het algemeen een formeel karakter.

Kanaalweg
De Kanaalweg is de weg die aan één zijde begrensd wordt door het verbindingskanaal tussen het Franekereind en het Van Harinxmakanaal. Dit kanaal werd in 1894 gegraven ter verbetering van de route over de historische Franeker Trekvaart, een oude vaart die zich bevond ter plaatse van het Oude Jaagpad en Oude Trekweg, en die al in de 16de en 17de eeuw de verbindingsroute voor schippers richting Franeker en Leeuwarden vormde. De vaart werd in de naoologse jaren gedempt. De Kanaalweg vormde tot aan de aanleg van de N31 (eind jaren '50) de uitvalsroute naar Achlum. Met de aanleg van de Oosterparkwijk werd zij één van de ontsluitingsroutes naar dit woongebied.
De woningen aan het lint zijn hier op meerdere plaatsen aaneengebouwd tot een min of meer gesloten front. Op enkele plaatsen is er sprake van een meer vrijstaande plaatsing met ruimere doorzichten naar het achtergebied. Tevens bevinden zich aan het lint enkele moderne en grootschalige bedrijfsgebouwen. In bijna alle gevallen is sprake van een identieke plaatsing in een rooilijn. De aansluiting op de weg vindt plaats met groene en diepe voortuinen met plaatselijk volwassen bomen. Aan de overzijde van de weg bevindt zich langs het kanaal een doorgaande rij grote populieren met hierachter het water en de kanaalgerelateerde scheepsactiviteit, wat het gebied een specifiek eigen karakteristiek geeft.
De bebouwing aan de Kanaalweg stamt – op enkele uitzonderingen na - voornamelijk uit het Interbellum (1918 – 1940). Alle woningen zijn voorzien van kappen. Hier gelden voor de woningen uit het Interbellum dezelfde principes als beschreven onder 'Harlingerstraatweg'.

Winamerdijk en Midlum
Ook bij het dorp Wijnaldum bevindt zich aan de Winamerdijk lintbebouwing. Deze stamt uit de naoorlogse periode. Ook langs de Harlingerstraatweg in Midlum is nog historische lintbebouwing te vinden. De lintbebouwing in beide dorpen is meegenomen in de gebiedsbeschrijvingen en de criteria van de gebieden aldaar.

Hoofdvorm en ontsluiting
Zowel de historische als naoorlogse gebouwen aan de linten hebben een hoofdvorm van overwegend één bouwlaag met kap, met een rechthoekige plattegrond, waarbij de aan- of uitbouwen duidelijk ondergeschikt zijn aan het hoofdvolume. Deze bevinden zich terugliggend op het erf. De Midlumerlaan verbijzondert zich hierin enigszins omdat aanbouwen hier soms met eigen dak aan het hoofdvolume aangebouwd zijn waardoor de panden zich pronter presenteren. De panden aan de linten hebben een omvang van klein tot middelgroot en de steile kap is vaak een zeer prominent onderdeel van het bouwvolume. De kapvorm aan de linten is beperkt tot zadel- of schilddaken. In sommige gevallen is sprake van een mansardekap. Kappen zijn overwegend gedekt met keramische pannen; een enkele keer is sprake van dekking met riet. De nokrichting van de kappen is wisselend. De ontsluiting van de woningen vindt plaats vanaf de weg, via de voortuin. Bij panden met de nok haaks op de weg is veelvuldig sprake van een metselwerk voorgevel die zich hoger en representatiever toont dan de lagere zijgevels.

Architectuur
Kenmerkend voor de bebouwing uit de periode voor de Tweede Wereldoorlog aan de linten is het ambachtelijk karakter met

vaak rijke bouwkundige details. De bebouwing kent zowel een ingetogen plastiek als ook reliëf in de gevel, vooral bij de vensters. Er is sprake van op de straat gerichte metselwerkgevels. Houten gevels komen hier niet voor. De architectuur wordt gekenmerkt door de toepassing van zowel kozijn- als raamhout. Dit laatste wordt ook toegepast bij de vaste delen in het kozijn.

De vormgeving van de naoorlogse architectuur aan de linten is niet (of slechts in zeer beperkte mate) ambachtelijk.
De gevelopeningen zijn veelal flauw verticaal, vierkant of horizontaal van vorm. De toepassing van raamhout is vaak beperkt tot de draaiende delen in het kozijn.

Materiaal, kleur en detaillering

De gevels aan de linten zijn vrijwel alle uitgevoerd in baksteen metselwerk. De kleur van de bakstenen varieert van verzadigd geel via roodpaars naar bruinrood. Het zijn alle aardkleuren. Dit gelijksoortige gebruik van één hoofdmateriaal in verschillende tinten aardkleuren draagt aanzienlijk bij aan de grote architectonische coherentie van het beeld.
Het schilderwerk van kozijnen, goten, windveren e.d. is bescheiden en veelal roomwit. Draaiende delen (ramen/deuren) zijn soms donker afgewerkt.
De kappen van de panden in de linten zijn afgewerkt met zwarte, grijze of rode dakpannen of met riet.

WAARDENBEPALING, ONTWIKKELINGEN, RUIMTELIJK BELEID

Waardenbepaling

De linten met hun bebouwing hebben een hoge waardering. Dit betreft zowel de stedenbouwkundige structuur met de overheersende toepassing van vrijstaande bebouwing met ruime voortuinen, als ook de bebouwingskenmerken uit de periode van ontstaan, waaronder de toepassing van steile kappen en de specifieke kenmerken van architectuur uit met name het Interbellum.

Ontwikkelingen

In dit gebied met vooroorlogse individuele en projectmatige bebouwing zijn met uitzondering van het lint van de Kanaalweg geen ingrijpende ontwikkelingen te verwachten.
Aan de Kanaalweg zal op termijn in aansluiting op het lint vervanging van industriebebouwing plaatsvinden. Een nauwlettende aansluiting van deze nieuwe bebouwing op de principes van het lint wordt hier nagestreefd.

Ruimtelijk beleid

Het beleid is in het algemeen gericht op het handhaven en versterken van de historisch-ruimtelijke structuur en beeld in het gebied.
In aansluiting op het ruimtelijke beleid is het welstandsbeleid gericht op het behoud en daar waar mogelijk versterken van deze bestaande waarden.
De voor het beeld van belang zijnde onderdelen als gevelarchitectuur, kapvormen, dakkapellen, detaillering, ornamentiek en de bestaande materialen en kleuren dienen te worden gehandhaafd.
Bij wijziging van individuele panden binnen een als project tot stand gekomen gevelrij zal de oplossing moeten passen binnen de coherente gevelarchitectuur.

WELSTANDSNIVEAU

Bij (ingrijpende) verbouwing, vervanging, of nieuwbouw van individuele gebouwen in het gebied geldt het welstandsniveau:
Bijzonder
Het niveau 'bijzonder' betekent dat elk ontwerp voor nieuw- of verbouw in het gebied nadrukkelijk aandacht krijgt van de beoordelende instanties en dat de eisen met betrekking tot het ontwerp op zichzelf én in relatie tot de context hoog zijn. Nieuwbouw en/of de verbouwingreep dienen zich niet alleen te voegen in de omgeving of in de architectuur van het gebouw waar de ingreep plaats vindt, maar worden geacht aan de kwaliteiten van de omgeving of aan die van het gebouw een hoge bijdrage te leveren.

CRITERIA NIEUWBOUW EN INGRIJPENDE VERBOUW

Algemeen

1 Voorzover de regels in het omgevingsplan (bestemmingsplan) niet overeenkomen met deze criteria, gelden de regels van het omgevingsplan.

2 Wijzigingen in de opzet van de voor- en zijgevels en dakvlakken van karakteristieke panden is niet gewenst, tenzij een evidente verstoring van de architectuur ongedaan wordt gemaakt. Voor andere panden geldt dat wijzigingen mogelijk zijn wanneer de essentie van het gevelontwerp of daklandschap geen schade wordt aangedaan of wanneer een ontwerp wordt gerealiseerd dat meer in overeenstemming is met de kernkarakteristieken van het gebied.

Ruimtelijk patroon

3 De bebouwing voegt zich in de ruimtelijke structuur (vrijstaande bebouwing, aaneengesloten geplaatst) van het gebied.

4 Hoofdgebouwen staan in de rooilijn. Waar deze rooilijn minder eenduidig en lineair is geldt: hoofdgebouwen volgen de karakteristieken van de plaatselijke, in de historie gegroeide rooilijn.

5 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen achter de naar de weg gekeerde voorgevellijn van het hoofdgebouw (zie ook omgevingsplan).

Hoofdvorm en ontsluiting

6 Individuele gebouwen hebben een eenvoudige rechthoekige hoofdvorm; aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume.

7 Gebouwen bestaan uit 1 bouwlaag met een steile kap.

8 De gebouwen hebben een eenvoudige dakvorm (meestal zadel- of schilddak of mansardedak).

9 De nokrichting wisselt.

10 Ingewikkelde dakvormen zijn niet toegestaan.

11 De ontsluiting van de woningen vindt plaats vanaf de straat. Waar een voortuin aanwezig is, vindt dit plaats via de voortuin.

Architectuur

12 Er is sprake van een duidelijke gerichtheid op de weg c.q. openbare ruimte.

13 Ook de begane grond is op de openbare ruimte gericht en representatief.

14 De gebouwen refereren aan de traditionele architectuur.

15 Eventuele latere toevoegingen in de vorm van entreepartijen/erkers en dakkapellen en ornamentiek in de stijl van het betreffende hoofdvolume.

16 Kappen hebben een helling steiler dan 45 graden, tenzij de afmetingen van het perceel dit niet mogelijk maakt.

17 Zijgevels die grenzen aan of goed zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte zijn op samenhang ontworpen met de voorgevel, maar hebben niet hetzelfde ontwerp. Zij zijn niet geheel gesloten.

18 Gevels hebben een zorgvuldig ontworpen overgang tussen het basisvolume en de kap: een goot, boeibord, windveer.

19 Dakkapel als ondergeschikt maar zorgvuldig vormgegeven object mee-ontwerpen.

20 Gebruik van hout als gevelmateriaal in de voorgevel is niet toegestaan: alleen op ondergeschikte oppervlakken.

21 Horizontaal georiënteerde raampartijen mogelijk. Algemeen geldt: geen toepassing van grote glasvlakken, geen traveebrede en verdiepingshoge pui-elementen in de gevels.

22 De open - dicht verhouding van gevels komt overeen met de open-dicht verhouding zoals die bij de historische architectuur wordt aangetroffen.

23 Vensters geleed uitvoeren door middel van kozijn- en raamhout. De venstergeleding is passend bij de architectuurstijl. Compositorische uitzonderingen hierop zijn mogelijk.

24 Kleinschalige elementen en verfijning in de architectuur is gewenst.
25 Andersteunende voorzieningen (bijvoorbeeld plaatsing afvalcontainers, bergingen, etc) bij gebouwen met een publieke functie in het gebouw oplossen.

Materiaal, kleur en detaillering

26 Baksteen is het hoofdmateriaal van de gevel. Andere materialen zijn hieraan ondergeschikt.
27 De kleur van het metselwerk in aardtinten.
28 Hellende daken zijn voorzien van pannen of riet. Pannen zijn zwart, grijs of rood.
29 Kunststof gevelmateriaal en metalen gevelbeplating zijn niet toegestaan.
30 Detaillering is ambachtelijk.
31 Schilderwerk in wit/creme of traditionele kleuren.
32 Er wordt expliciet ontworpen aan: voordeuren/ entreepartijen, entreevoorzieningen t.b.v. gehandicapten, kozijnen, balkon- of andere hekwerken, gootlijsten, boeiboorden, lateien, waterslagen, windveren, etc.
33 Een subtiel, maar duidelijk waarneembaar reliëf in de gevel door middel van neggen, kozijn-hout, onderdorpels, gootlijsten etc. vormt een onderdeel van de architectuur.
34 Geen toepassing van roedes tussen isolatieglas zonder een roededetaillering aan binnen- en buitenzijde op het glas.
35 Geen ventilatieroosters op aan de buitenzijde zichtbare wijze toegepast in de ramen/kozijnen van de gevel(s).
36 Kleuren en details van later toegevoegde elementen in de stijl van het hoofdvolume.

5.6

Wijken 1945 - 2015

6
6
6
6
6
6
6
6
Beschermd
Bijzonder
Regulier
Ontwikkellocaties(grote schaal)

5.6 WIJKEN 1945 - 2015

GEBIEDSBESCHRIJVING

Algemeen

De uitbreidingsgebieden van Harlingen die in de periode na de Tweede Wereldoorlog tot ontwikkeling kwamen, bevinden zich ten zuiden en oosten van de stadskern. De gebieden worden gekenmerkt door architectuurstijlen uit de naoorlogse periode.

Ruimtelijk patroon

Het betreft verschillende gebieden met ieder een eigen geschiedenis. De uitbreidingswijken die uit de jaren '50 tot en met '80 stammen hebben over het algemeen een planmatige verkaveling waarin rijenwoningen de toon zetten. De wijken en buurten uit de latere periodes worden over het algemeen gekenmerkt door meer individuele bouw.
Hieronder is een beschrijving opgenomen van de verschillende deelgebieden. Aspecten aangaande de hoofdvorm en ontsluiting van de bebouwing, de architectuur en materialisering, kleurstelling en detaillering zijn hierin soms integraal meegenomen.

Plan Zuid

Het Plan Zuid kwam als eerste naoorlogs uitbreidingsgebied tot ontwikkeling (begin aanleg 1949) en kenmerkt zich door een strokenbouwverkaveling met voorgevels van de woningen aan de ontsluitende straten. Een gedeelte van de wijk is inmiddels gesloopt. Hier heeft herstructurering plaatsgevonden. Een ander deel staat op de nominatie om gesloopt te worden. De woningen van het oorspronkelijke Plan Zuid worden direct ontsloten vanaf de straat. Er zijn geen voortuinen. De ontsluitingsstraten en aangelegde plantsoenen hebben een groen en ruim doorsnedeprofiel met bomen, gras en struikbeplanting. De woningen in dit deel van de wijk zijn voor het grootste gedeelte gerealiseerd met twee verdiepingen en een kap. Eén verdieping met kap komt sporadisch voor. De in baksteen metselwerk gerealiseerde voorgevels van de rijenwoningen zijn eenvoudig en repetitief vormgegeven. Er is enigszins sprake van reliëf. Dit is wat uitgesprokener aanwezig bij de woningen met een meer historische vormgeving. Hier is ook sprake van meer detail. Door de toepassing van identiek roodbruin metselwerk en rode pannendaken is er sprake van een sterke architectonische samenhang in de oorspronkelijke buurt.
Ten westen en zuiden van de eerste woonbuurt bevinden zich twee buurten uit het laatste kwart van de 20ste en eerste kwart van de 21ste eeuw, eveneens in de vorm van rijenwoningen twee verdiepingen hoog, nu gecombineerd met kleine urban villa-achtige volumes van vier lagen. In beide wijkdelen is sprake van afwijkende gevelmaterialen. Voor de complexen ten westen van de oorspronkelijke buurt betreft dit grijs betonsteen. Voor de complexen ten zuiden hiervan is dit paars- en roodbruin metselwerk in combinatie met keramische gevelelementen. Het wijkdeel ten westen is voorzien van platte daken. In het wijkdeel ten zuiden zijn de lagere bouwvolumes/woningrijtjes voorzien van uitgesproken kapvormen. De urban villa's zijn hier plat afgedekt. In beide buurten is sprake van een geheel eigen architectonische samenhang die bewerkstelligd wordt door vormgeving, materialisering en kleur.
Ten zuiden van de zuidelijke buurt bevindt zich nog bebouwing uit een eerdere periode. Hier is sprake van tweelaagse woningrijtjes voorzien van een langskap.
Helemaal in het noorden van Plan Zuid, tussen de spoorbaan, het station en de oudste woonbuurt bevindt zich een gebied met een kantoor, uitvaartcentrum, woningbouw en schoolgebouwen. De ruimtelijke constellatie is hier onregelmatig. Dit ten gevolge van solitair vormgegeven, soms sterk verschillende architectuur.

De Spiker

De wijk De Spiker kwam tot stand gedurende de jaren '60, '70, en begin jaren '80.
De wijk wordt voornamelijk gekenmerkt door de toepassing van twee-onder-een kapwoningen. Hiernaast komen vrijstaande woningen en korte woningrijblokjes voor. In het noordelijke deel van de wijk, aan de Christiaan Huygensstraat en omgeving bevindt zich de oudste bebouwing.
Hier is sprake van korte blokjes met woningen van steeds twee

verdiepingen en een kap. In het zuidelijke en grootste deel van de wijk is er veelvuldig sprake van verkavelingen met woningen rondom een groot gedeeld plantsoen. Overal in de wijk is sprake van trottoirs en voorgevels van woningen aan de ontsluitende straten. De woningen worden over het algemeen ontsloten via de voortuinen. Soms is sprake van parkeren op eigen erf. De straten in De Spiker hebben een groen en ruim doorsnedeprofiel met bomen, gras en struikbeplanting, vaak tussen de rijbaan en de stoep. De woningen in het zuidelijk deel van de wijk zijn gerealiseerd met twee verdiepingen en een kap of één verdieping met een hoog opgaande steile kap. Er is voornamelijk sprake van de toepassing van langskappen, ook bij de twee-onder-een kappers. De in baksteen metselwerk gerealiseerde voorgevels van de rijenwoningen zijn eenvoudig en repetitief vormgegeven. Er is enigszins sprake van reliëf. Door de toepassing van identiek roodbruin danwel geelbruin metselwerk en de toepassing van pannendaken (rood of zwartgrijs) is er sprake van een sterke architectonische samenhang. Bij sommige zijgevels van panden is sprake van een houten gevelafwerking, soms over meer dan één verdieping. Dit is door de rustige kleurstellingen niet storend.
Een bijzonder element in de wijk vormt het woonzorgcentrum aan de Saltryperlaan met zijn grote bouwmassa en platte afdekking.

Almenum
Het woon- en zorgcentrum Almenum is gedurende de jaren '70 tot stand gekomen. Het betreft een complex met een, twee, drie en zevenlaagse bebouwing voorzien van een plat dak. Met name het zevenlaagse hoogbouwvolume vormt een voor Harlingse begrippen een betrekkelijk grof element in het stadssilhouet.

Het Oosterpark
Het Oosterpark kwam in de periode van de jaren '60 tot en met begin jaren '90 tot stand.
De vroegste delen van de wijk worden gekenmerkt door strokenbouwverkavelingen in strakke rooilijnen met voorgevels van de woningen aan de ontsluitende straten. De latere delen van de wijk zijn diffuser van karakter door de toepassing van stedenbouwkundige structuren die minder nadruk wilden leggen op doorgaande straatruimtes. Hier is sprake van korte woningblokjes, versprongen rooilijnen, en de toepassing van geclusterde parkeergebieden of parkeren op eigen erf. Niettemin is ook in deze gebieden altijd sprake van toepassing van trottoirs. Een woonerf-situatie komt hier niet voor. In alle delen van de wijk worden de woningen ontsloten vanaf de straat, via de voortuinen. De straten hebben een groen en ruim doorsnedeprofiel met bomen, gras en struikbeplanting, vaak tussen de rijbaan en de stoep. Woningen zijn voor het grootste gedeelte gerealiseerd met twee verdiepingen en een kap. Er is voornamelijk sprake van langskappen. Eén verdieping met kap komt slechts sporadisch voor. De in baksteen metselwerk gerealiseerde voorgevels van de rijenwoningen zijn eenvoudig en repetitief vormgegeven. Er is enigszins sprake van reliëf. Door de toepassing van identiek roodbruin danwel geelbruin metselwerk en de toepassing van pannendaken (rood of zwartgrijs) en identieke doorgaande hoofdvormen is er in de wijk sprake van een sterke architectonische samenhang. Ten gevolge van het ontbreken van grote kenmerkende stedenbouwkundige structuren en hoofdwegen is er sprake van een moeilijke 'leesbaarheid' van de wijk.
Her en der in de wijk zijn speeltuinen en gebouwen van voorzieningen te vinden, waaronder scholen.
Er bevindt zich ook een kleine bedrijvenstrook aan de Grettingalaan. Het terrein bestaat voornamelijk uit functionele gebouwvolumes langs de straat.
In het Oosterpark heeft herstructurering plaatsgevonden. De meest opvallende hiervan betreft vier urban villas van 3 á 4 lagen met een platte afdekking aan de C.P.M. Rommestraat en nieuwbouwcomplexen met woningen, winkels, een schoolgebouw en een multifunctionele accomodatie aan de Johan van Oldenbarneveltstraat/Hugo de Grootstraat en twee-onder-eenkaprijenwoningen aan de Monseigneur W.H. Nolensstraat.

Kimswerdaterrein
Net ten westen van het Oosterpark bevindt zich de grootschalig perifere detailhandel op het Kimswerda-terrein. Het gebied is aan het eind van de 20ste eeuw tot ontwikkeling gekomen.
Het bestaat uit twee grote detailhandelsgebouwen met een ken-

merkende architectuur uitgevoerd in geel metselwerk omgeven door parkeerterrein. Het terrein zal verder ontwikkeld worden t.b.v. aanvullende uitbreiding van perifere detailhandel.

Trebol

In de wijk Trebol bevindt zich in meerdere straten een woningbouwcomplex dat eind jaren '70 gerealiseerd is. Het betreft woningen die in een overwegend gesloten bouwblokken gerealiseerd zijn. De openbare ruimte bestaat uit korte straatjes en pleintjes en is hier als woonerf ingericht zonder de toepassing van stoepen en voortuinen. Sommige woningen hebben een klein voorgebied met veelal slechts beperkt groen. De ruimtelijke constellatie oogt kleinschalig en vooral stenig.
De woningen in de buurt zijn aaneensluitend gebouwd. In alle gevallen richten de voorgevels van de huizen zich op de ontsluitende straten en pleintjes. De rooilijn is plaatselijk recht maar is ook op meerdere plaatsen met een verspringende rooilijn vormgegeven. Dit, afhankelijk van de wens beter aan te sluiten op oudere bebouwing of plaatselijk een ruimere straatruimte te creëren.
De woningen worden ontsloten vanaf de straatzijde en zijn gerealiseerd als twee verdiepingen met kap (een dwarskap gedekt met rode pannen). Op sommige plekken is sprake van bovenwoningen. De roodbruin baksteen metselwerkgevels op de begane grond zijn eenvoudig vormgegeven. De kapverdieping heeft een houten gevelafwerking. De entreeportieken en de doorgestoken zakgootdetaillering bij de voorgevels verlenen de voorgevels een uitgesproken plastiek. Ook is er in de detaillering van de kozijnen sprake van reliëf. Ten gevolge van de identieke vormgeving (er was sprake van uitvoering in één keer) is er in het buurtje sprake van een grote architectonische samenhang.

Groot Ropens en Bynia State

De wijken Groot Ropens en Bynia State zijn in de Jaren '80 en '90 tot stand gekomen en kenmerken zich door een stedenbouwkundige verkaveling waarin een sloten- en vijverstructuur (insteekhavens) opgenomen is, die gekoppeld is aan de Bolswardervaart. De wegen in de wijken zijn vaak voorzien van bochten en met name op de eindwegen ontbreekt op veel plaatsen het trottoir, met een eenvoudig villaparkachtig totaalbeeld tot gevolg. Het openbaar groen ter plaatse van de doorgaande wegen is beperkt van afmeting.
Beide wijken zijn voorzien van vrijstaande woningen en twee-onder-eenkappers. Slechts in de meest noordelijke buurt van Bynia State zijn rijenwoningen gebouwd. Overal richten de voorgevels van de woningen zich op de ontsluitende straten. In de buurten met alleen vrijstaande woningen is dit soms nauwelijks als zodanig herkenbaar omdat de verschillende gevels van de woningen gelijkwaardig behandeld zijn. Over het algemeen is er sprake van een duidelijke rooilijn die ten gevolge van de gebogen wegen en verschillende architectuur minder strak oogt.
In het overgrote deel van de wijken wordt geparkeerd op eigen erf. Alleen het noordbuurtje van Bynia State onttrekt zich aan deze regel. Hier is grotendeels sprake van parkeren op de weg. De woningen worden overal ontsloten vanaf de straat, via de voortuinen en zijn voor het overgrote deel gebouwd met één verdieping en een hoog opgaande steile kapverdieping. Bij de twee-onder-een kappers is voornamelijk sprake van langskappen. De bakstenen voorgevels van de woningen zijn over het algemeen eenvoudig vormgegeven. Er is enigszins sprake van reliëf. De metselwerkkleuren zijn geelbruin, crème en een enkele keer grijswit. De daken zijn voorzien van pannen (rood of zwartgrijs) en een enkele keer van riet. Er is in beide wijken sprake van enige architectonische samenhang als gevolg van toepassing van dezelfde hoofdvormen en een beperkte bandbreedte aan vormentaal. De architectuur is op veel plaatsen sober en weinig uitgesproken en de kleurstellingen van het schilderwerk zijn uiterst gematigd. Bij sommige gevels van panden is sprake van een houten gevelafwerking, soms over meer dan één verdieping. Dit is ten gevolge van de rustige kleurstellingen niet storend.

MCL Harlingen en de Batting

Het ziekenhuiscomplex is gelegen tussen het Oosterpark, Groot Ropens en Bynia State.
Het betreft een complex met drie tot en met vijf lagen voorzien van een plat dak. Zoals gebruikelijk bij ziekenhuizen is er sprake van een aaneenschakeling van verschillende op specifieke func-

ties ingerichte vleugels. De architectuur van het ziekenhuis is overwegend in metselwerk van rode en lichtgeelkleurige baksteen. Het gebouwencomplex is plat afgedekt.

Ludinga

Ludinga is de laatste uitbreidingswijk van Harlingen. Op dit moment (per 2015) is de wijk nog in ontwikkeling. Het noordelijke deel heeft een structuur met halfopen bouwblokken en is bijna volledig gebouwd. De buurt is voorzien van randbebouwing bestaande uit twee-onder-eenkapwoningen of zeer korte rijtjes (dit laatste aan de westzijde). Binnen de randbebouwing is de buurt opgebouwd uit stroken met rijenwoningen, steeds met korte lengte. In de buurt is sprake van strakke rooilijnen.

Het zuidelijke deel is nog in ontwikkeling en is opgebouwd uit een noordrand met statige woonvilla's van eenzelfde architectuur. Tevens bevinden zich statige woonhuizen met wisselende architectuur aan de westrand. In het hart van de buurt zijn individuele ontwerpen gerealiseerd en in ontwikkeling. Aan de oostzijde van de buurt zal meer identieke bebouwing gerealiseerd worden. Ook in het zuidelijke deel is sprake van een duidelijke rooilijnbegrenzing. De soms gevarieerde architectuur maakt dat je deze minder nadrukkelijk ervaart.
In zowel het noordelijke als zuidelijke deel van de wijk is sprake van een menging van parkeren op de weg, en parkeren op eigen erf.
Overal worden de woningen ontsloten vanaf de straat, via de voortuinen. Ze zijn voor het overgrote deel met twee verdiepingen en een steile kap gebouwd. Bij de rijenwoningen is sprake van een doorgaande langskap. De twee-onder-een kappers zijn gerealiseerd als een mix van langs- en dwarskappen, soms uitgevoerd als zadeldak. De baksteen metselwerk voorgevels van de woningen in de wijk zijn rijk vormgegeven. Er is sprake van reliëf. De metselwerkkleuren zijn roodbruin, geelbruin, en crème, met op enkele locaties een, andere sterk afwijkende kleur. Daken zijn voorzien van pannen (rood of zwartgrijs). Er is een enkele plat afgedekte uitzondering. In het noordelijk deel van de wijk is een sterke architectonische samenhang aanwezig door de projectmatige architectuur en vergelijkbare kleurstellingen en architectonische oplossingen. In het zuidelijk deel van de wijk is hiervan voor wat betreft het middengedeelte van de buurt zeker minder sprake.

Hoofdvorm en ontsluiting

De woningen in de naoorlogse woningbouwwijken van Harlingen hebben een hoofdvorm van overwegend één of twee bouwlagen met een kap. Bij de projectmatige bouw is veelal sprake van een rechthoekige plattegrond. Bij de losstaande villa's komt soms een samengestelde plattegrond voor. De aan- of uitbouwen aan de gebouwen zijn duidelijk ondergeschikt aan het hoofdvolume. Deze bevinden zich achter of terugliggend op het erf. De steile kap is vaak een prominent onderdeel van de architectuur. De kapvorm is veelal een zadel- of schilddak. Een enkele keer is sprake van een lessenaarsdak. Daken zijn overwegend gedekt met keramische pannen; ook betonpannen komen voor. De ontsluiting van de woningen vindt plaats vanaf de straat, overwegend via de voortuin.

Architectuur

De woningen uit de periode van de jaren '60 tot en met jaren '80 worden over het algemeen gekenmerkt door een eenvoud in architectuur. In latere periodes is deze rijker uitgewerkt en is er sprake van rijkere bouwkundige details. Eenzelfde ontwikkeling gaat op voor de plastiek en het reliëf in de gevels. Er is overwegend sprake van op de straat gerichte metselwerkgevels. Volledig houten gevels komen niet voor. Een enkele keer is sprake van een deels houten topgevel. De architectuur wordt gekenmerkt door de toepassing van zowel kozijn- als raamhout. Dit laatste wordt alleen toegepast bij de draaiende delen in het kozijn.

Materiaal, kleur en detaillering

De gevels zijn vrijwel alle uitgevoerd in baksteen metselwerk. De kleur van het metselwerk varieert sterk.
Dit is zeker het geval in de wijken uit de periode na de jaren '80. Basis vormt een kleurstelling van verzadigd geel via roodpaars naar bruinrood. Dit zijn alle aardkleuren. Echter ook afwijkende

grijze en grijswitte kleuren komen in het gebied voor.
Het schilderwerk van kozijnen, goten, windveren e.d. is bescheiden en veelal roomwit. Draaiende delen (ramen/deuren) zijn in wisselende kleuren afgewerkt.

WAARDENBEPALING, ONTWIKKELINGEN, RUIMTELIJK BELEID

Waardenbepaling

De naoorlogse woningbouwwijken en buurten hebben een gemiddelde waardering. Dit betreft zowel de stedenbouwkundige structuur, als ook de bebouwingskenmerken uit de periode van ontstaan.
De stedenbouwkundige structuur en/of architectuur is niet uitzonderlijk en representeert over het algemeen geen hoge historisch-ruimtelijke waarde. Niettemin bevinden zich in dit gebied wel enkele waardevolle stedenbouwkundige structuren en gebouwen die vragen om een meer zorgvuldige behandeling.

Ontwikkelingen

In dit gebied met naoorlogse individuele en projectmatige bebouwing zijn op een aantal locaties ingrijpende ontwikkelingen te verwachten in verband met herstructurering. Het betreft vooral locaties in het Oosterpark en Plan Zuid. De wijk Ludinga is nog niet voltooid.

Ruimtelijk beleid

Het beleid is in het algemeen gericht op het handhaven en versterken van de structuur en het beeld in de gebieden die een zodanige kwaliteit hebben dat deze dit beleid rechtvaardigen. De voor het beeld van belang zijnde onderdelen als de principes van de gevelarchitectuur, kapvormen, detaillering, en de bestaande materialen en kleuren dienen daar te worden gehandhaafd. De mogelijkheid bestaat echter om beperkt individueel af te wijken zolang de samenhang van de buurt of de woningrij niet onder druk komt te staan. In het algemeen geldt: bij wijziging van individuele panden binnen een als project tot stand gekomen gevelrij zal de oplossing moeten passen binnen de coherente gevelarchitectuur.
Waar de ruimtelijke kwaliteit onder de maat is, of waar deze op basis van economische gronden niet handhaafbaar is, is in deze wijken het ruimtelijk beleid gericht op transformatie. Het toetsingskader bij herstructurering (grote ingrepen zoals de sloop van een aantal of een complex woningen en terugbouw van op de vraag afgestemde woningen) wordt vooraf vastgelegd in een beeldkwaliteitsplan, dat voor de duur van de ontwikkeling van het project deel uitmaakt van de welstandsnota.
De meeste projecten van de afgelopen twee decennia die in het Oosterpark zijn gerealiseerd, wijken qua architectuur sterk af van de opzet en beeldkarakteristiek van deze wijken. Voortzetting van dit beleid leidt op termijn tot een onsamenhangend totaalbeeld. Er dient bij nieuwbouw gerichter gezocht te worden naar kwaliteiten die aansluiten bij het coherente architectonische karakter van de wijken.

WELSTANDSNIVEAU

Bij (ingrijpende) verbouwing, vervanging, of nieuwbouw van individuele gebouwen in het gebied geldt het welstandsniveau:
Regulier
Het niveau 'regulier' betekent dat elk ontwerp voor nieuw- of verbouw in het gebied aandacht krijgt van de beoordelende instanties, waarbij het ontwerp wordt getoetst op een voldoende relatie met de kernkwaliteiten van het gebouw en op de kernkwaliteiten van de omgeving. Nieuwbouw en/of de verbouwingreep dienen zich te voegen in de omgeving of in de architectuur van het gebouw waar de ingreep plaats vindt, maar gerichte veranderingen zijn, uitgaande van enkele voorwaarden die in de criteria vastgelegd zijn, mogelijk.

CRITERIA NIEUWBOUW EN INGRIJPENDE VERBOUW

Algemeen

1 Voorzover de regels in het omgevingsplan (bestemmingsplan) niet overeenkomen met deze criteria, gelden de regels van het omgevingsplan.

2 Wijzigingen in de opzet van de voor- en zijgevels en dakvlakken van karakteristieke panden is niet gewenst, tenzij een evidente verstoring van de architectuur ongedaan wordt gemaakt.

Ruimtelijk patroon

3 De bebouwing voegt zich in de ruimtelijke structuur van het gebied.

4 Hoofdgebouwen staan in de rooilijn. Waar deze rooi lijn minder eenduidig en lineair is geldt: hoofdgebouwen volgen de karakteristieken van de plaatselijke, in de historie gegroeide rooilijn.

5 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen achter de naar de weg gekeerde voorgevellijn van het hoofdgebouw (zie ook omgevingsplan).

Hoofdvorm en ontsluiting

6 Wijzigingen dienen bij projectmatig ontwikkelde buurten en wijken minimaal op het niveau van een woningrij of blok beoordeeld te worden en dienen de samenhang niet te verstoren.

7 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen op van de openbare ruimte af zichtbare locaties worden aansluitend bij de stijl van het hoofdgebouw gerealiseerd.

8 Individuele gebouwen hebben een eenvoudige rechthoekige hoofdvorm; aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume.

9 Gebouwen bestaan uit 1 of 2 bouwlagen met een steile kap. Uitzonderingen hierop vormen meerlaagse appartementsgebouwen of specifieke voorzieningenfuncties zoals scholen, ziekenhuizen, grote winkelcomplexen e.d.; deze mogen plat afgedekt zijn.

10 Woningen hebben een eenvoudige dakvorm (meestal zadel- of schilddak).

11 De ontsluiting van de woningen vindt plaats vanaf de straat. Waar een voortuin aanwezig is, vindt dit plaats via de voortuin.

Architectuur

12 Er is sprake van een duidelijke gerichtheid op de weg c.q. openbare ruimte.

13 Wijzigingen dienen te worden beoordeeld in samenhang met de oorspronkelijke opzet.

14 Eventuele latere toevoegingen in de vorm van entreepartijen/erkers en dakkapellen in de stijl van het betreffende hoofdvolume.

15 Zijgevels die grenzen aan of goed zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte zijn op samen-hang ontworpen met de voorgevel, maar hebben niet hetzelfde ontwerp. Zij zijn niet geheel gesloten.

16 Dakkapel als ondergeschikt maar zorgvuldig vormgegeven object mee-ontwerpen.

Materiaal, kleur en detaillering

17 Baksteen is het hoofdmateriaal van de gevel. Andere materialen zijn hieraan ondergeschikt.

18 Hellende daken zijn in principe voorzien van pannen; andere materialen met een duurzame uitstraling zijn mogelijk. Pannen zijn zwart, grijs of rood.

19 Kunststof gevelmateriaal is slechts mogelijk op ondergeschikte oppervlakken en wanneer dit nauw aansluit bij de uitdrukking en detaillering van hout. Metalen beplating is slechts mogelijk als klein compositorisch element. Uitzonderingen zijn mogelijk indien deze leiden tot een architectonisch aanvaardbare oplossing.

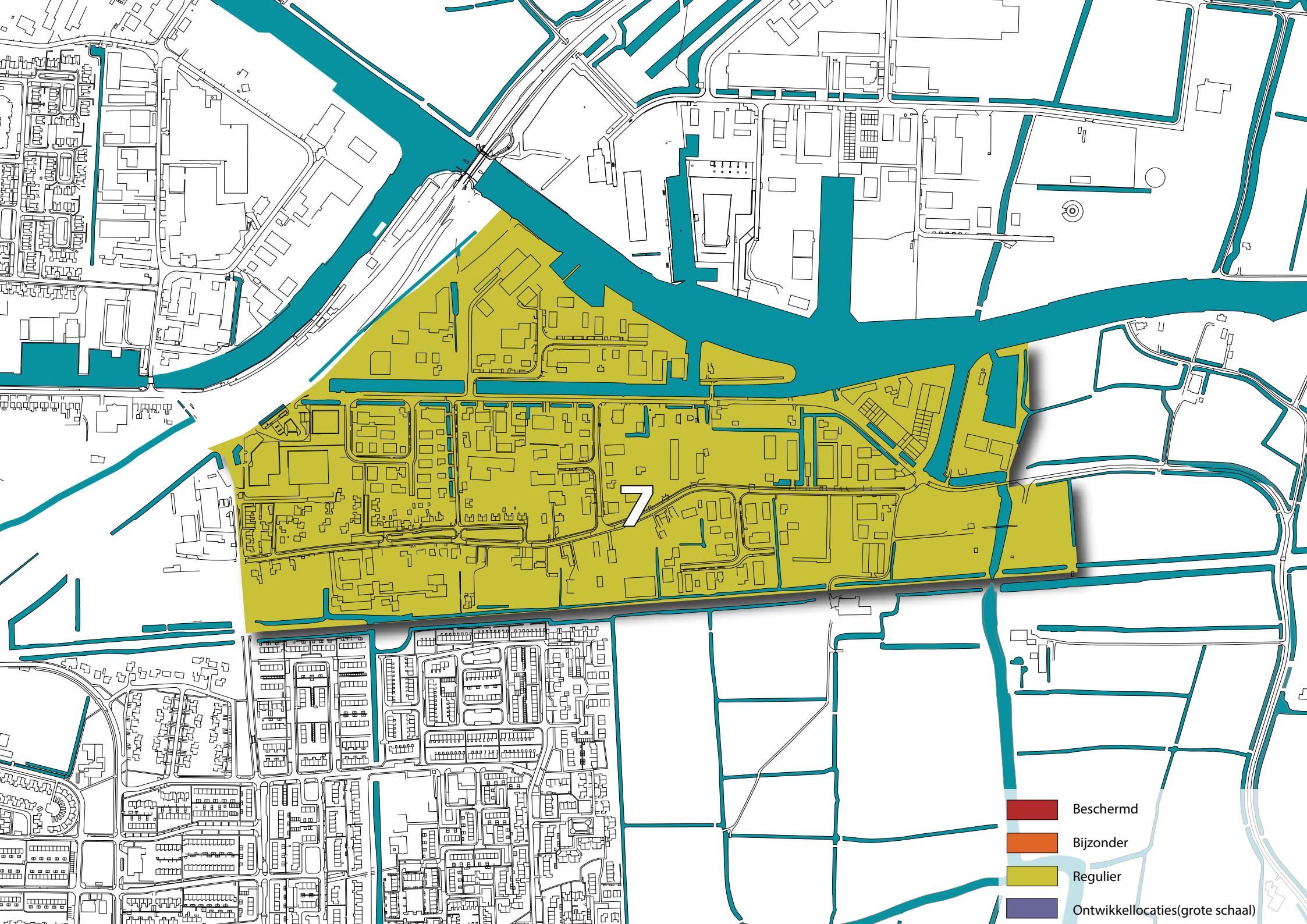
20 Signaalkleuren of pasteltinten: alleen op ondergeschikte oppervlakken.

21 Kleuren en details van later toegevoegde elementen in de stijl van het hoofdvolume.

SRF
SRF

5.7

Koningsbuurt


7
Beschermd
Bijzonder
Regulier
Ontwikkellocaties(grote schaal)

5.7 KONINGSBUURT

GEBIEDSBESCHRIJVING

Algemeen

De Koningsbuurt bevindt zich langs de Oude Trekweg. Hier heeft zich in de loop der jaren bebouwing ontwikkeld. In het gebied wordt bedrijvigheid gecombineerd met wonen.

De Koningsbuurt heeft het karakter van een stadsrandontwikkeling langs een uitvalsroute met op het eerste gezicht weinig structuur. Ten noorden van de Koningsbuurt bevindt zich een bedrijventerrein. Hier is sprake van eenzelfde combinatie van bedrijvigheid met wonen. Met name dit bedrijventerrein en de meest oostelijke punt van de Koningsbuurt zijn met hun bedrijfsfuncties gericht op het Van Harinxmakanaal.

Ruimtelijk patroon

Op de locatie van de Oude Trekweg bevond zich vroeger de Oude Trekvaart naar Franeker. Deze vaart liep in een ver verleden door tot in de oude stadskern van Harlingen. Ten zuiden van de vaart bevond zich ter plaatse van de huidige Koningsbuurt een jaagpad en ten noorden over een deel van de lengte van de vaart een andere wegstructuur. De Oude Trekvaart is in 1954 gedempt. Deze had al vanaf 1894 geen strikt verbindende functie meer. In dat jaar werd de bredere Franeker Trekvaart die zich ten Noorden van de huidige Kanaalweg bevindt, gegraven. Het oude jaagpad is – verbreed - als wegstructuur gehandhaafd gebleven en heet nu Oude Trekweg.
Van de historische situatie resteren enkele elementen. Langs de Oude Trekweg bevinden zich meerdere historische bouwvolumes. Ook het bochtige verloop van de weg en het volwassen groen met bomen op de erven doet herinneren aan de oorspronkelijke situatie. Het middenplantsoen op de weg, ter hoogte van de Vaartweg, herinnert nog aan de breedte van het water. Een deel van de bebouwing ten zuiden van het plantsoen is hier historisch. De weg ten noorden van het plantsoen is een restant van de weg die zich hier ten noorden van de vaart bevond. Ook een deel van de bebouwing ten noorden van het plantsoen is historisch. Er bevindt zich hier ook bebouwing uit latere periodes. Aan de Grensweg in het westen van de Koningsbuurt is nog historische bebouwing te vinden die oorspronkelijk langs een oude ontsluitingsweg in het gebied stond (de Grensweg zelf kwam als ontsluitingsweg van het Oosterpark pas in de jaren ’60-‘70 tot stand). Tussen en in deze twee gebieden is aan de Buorren, de Roordaweg en de Boterton in de naoorlogse periode een woongebiedje tot stand gekomen. Dit woongebied vormt een op zichzelf staand onderdeel binnen de Koningsbuurt. Er is overwegend sprake van losstaande woningen. Slechts in het oostelijk deel bij het plantsoen is sprake van twee-onder-een-kapwoningen met een doorgaande langskap.
Andere delen van de Koningsbuurt worden overwegend gekenmerkt door een mix van bedrijven met - vaak bijbehorende - bedrijfswoningen. Deze zijn meestal op de straat gericht, met daarachter of daarnaast de bedrijfsgebouwen. De bedrijfswoningen zijn in veel gevallen losstaande volumes, maar er komen ook in de bedrijfshal geïntegreerde woningen voor. De plaatsing van bedrijfsgebouwen is, met name bij de bedrijven zonder bedrijfswoning, tevens bepaald door de bedrijfsvoering. De gebieden waar de mix van bedrijfswoningen en bedrijfsgebouwen meer systematisch toegepast is zijn de locaties rond De Vormer, rond de Nieuwe Trekweg en de Vaartweg. Langs de grotendeels boomloze Kanaalweg komt deze oplossing ook voor. Hier heeft de ruimtelijke constellatie echter een minder besloten karakter door de wijdse vergezichten over het water van het kanaal.
Het bedrijventerrein ten noorden van de Kanaalweg is vanaf eind jaren ’60 begin jaren ’70 tot stand gekomen. Ook hier is een mix van woningen en bedrijfsvolumes aanwezig. De hallen op dit bedrijventerrein staan hier soms diagonaal op het terrein ten gevolge van het schuine verloop van het aangrenzende Van Harinxmakanaal.

Hoofdvorm en ontsluiting

De losstaande (historische en naoorlogse) woningen in dit gebied hebben een hoofdvorm van overwegend één of twee bouwla-

gen, doorgaans voorzien van een kap, en een veelal rechthoekige plattegrond. Slechts in een enkel geval is bij een losstaand volume sprake van een samengestelde plattegrond. De aan- of uitbouwen van de gebouwen zijn duidelijk ondergeschikt aan het hoofdvolume. Deze bevinden zich achter of terugliggend op het erf. De hoofdgebouwen (woonhuizen) hebben een omvang van klein tot middelgroot en de steile kap is vaak een zeer prominent onderdeel van het bouwvolume. De kapvorm is veelal een zadel- of schilddak. Daken zijn overwegend gedekt met keramische pannen; ook betonpannen komen echter voor. De nokrichting van de kappen is wisselend. De ontsluiting van de woningen vindt plaats vanaf de straat, via de voortuin, maar is soms ten gevolge van afwijkende voorgebieden en erven minder eenduidig.
De bedrijfsgebouwen in het gebied zijn overwegend voorzien van een schuin dak met flauwe helling. Hierop zijn enkele uitzonderingen aanwezig. Met name bij de bedrijfsgebouwen met maritieme functies langs de Kanaalweg is sprake van een platte afdekking. De plaatsing van de bedrijfsgebouwen – indien deze direct gekoppeld is aan een bedrijfswoning – vindt overwegend plaats achter deze woning waardoor een duidelijke erfindeling aanwezig is met de woning gericht op de weg en een terugliggend groter bedrijfsvolume. Waar geen woning op het terrein aanwezig is, is de plaatsing van het bedrijfsvolume minder eenduidig en vaak alleen bepaald door pragmatische oplossingen. Niettemin is ook in deze gevallen sprake van een duidelijk front naar de weg.

Architectuur

Er is in het gebied sprake van drie typen van architectuur: historische bebouwing, naoorlogse bebouwing en bedrijfsgerelateerde bebouwing.
Kenmerkend voor de historische bebouwing in het gebied is het ambachtelijk karakter van de detaillering met rijkere bouwkundige details. Deze bebouwing kent een ingetogen plastiek en reliëf. Dit laatste vooral bij de vensters. De gevels zijn gerealiseerd in metselwerk. De architectuur wordt gekenmerkt door de toepassing van zowel kozijn- als raamhout. Dit laatste wordt ook toegepast bij de vaste delen in het kozijn. Gevelopeningen zijn verticaal.
De naoorlogse bebouwing wordt overwegend gekenmerkt door eenvoud in architectuur. De bebouwing is soms plastischer vormgegeven dan de historische bebouwing. Het reliëf is beperkt. Ook hier is, evenals bij de historische bebouwing, overwegend sprake van op de straat gerichte metselwerkgevels. Volledig houten gevels of een stucgevel komt slechts zeer beperkt voor. Een enkele keer is sprake van een houten gevel bij de bovenverdieping van een pand. De vormgeving van de naoorlogse architectuur is niet (of slechts in zeer beperkte mate) ambachtelijk maar daarentegen betrekkelijk repetitief (bij complexmatige bouw en cataloguswoningen). De gevelopeningen zijn veelal flauw verticaal, vierkant of horizontaal van vorm. De toepassing van raamhout is vaak beperkt tot de draaiende delen in het kozijn.
De bedrijfsbebouwing wordt gekenmerkt door krachtige hoofdvormen met soms enorme maten. Hier is vaak nauwelijks sprake van plasticiteit in architectuur, maar juist sprake van één enkele hoofdvorm. De gevelmaterialen zijn veelal industriële metalen bouwproducten. De aanwezigheid van reliëf is vooral het resultaat van de toegepaste plaatmaterialen en hun wijze van montage.
Waar een woonvolume integraal onderdeel uitmaakt van het bedrijfsgebouw, verbijzondert deze zich door toepassing van metselwerk in de begane grondgevel danwel voorgevel van het volume en/of toepassing van een andere kleur metaal in het gevelvlak.

Materiaal, kleur en detaillering

De gevels in de vooroorlogse en naoorlogse woonbebouwing van het gebied zijn vrijwel alle uitgevoerd in baksteen metselwerk. De kleur van de bakstenen varieert van verzadigd geel via leverkleuren, roodpaars naar bruinrood. Het zijn alle aardkleuren. Dit gelijksoortige gebruik van één hoofdmateriaal in verschillende tinten aardkleuren resulteert in een zekere mate van coherentie in het gebied.
De kappen zijn afgewerkt met zwarte, grijze of rode dakpannen. De detaillering van de panden is veelal weinig uitgesproken. Het schilderwerk van kozijnen, goten, windveren e.d. is bescheiden

en veelal roomwit. Draaiende delen zijn soms donker afgewerkt. De gevels van de bedrijfsgebouwen en - hallen zijn overwegend gerealiseerd in metaal. Een enkele keer is sprake van een metselwerkoplossing met gebakken of betonstenen ter plaatse van de plint.
Het plaatmateriaal in de gevels heeft veelal een kantig profiel. Ook vlakke beplating komt voor. De kleurstellingen zijn zeer divers, waaronder ook uitgesproken signaalkleuren en metallictinten. Soms is in één gebouw sprake van een combinatie van kleuren.
De dakbedekking op de bedrijfsvolumes is overwegend plaatmateriaal met een golf- of kantig profiel. Ook hier is sprake van verschillende kleurstellingen; ook blank metaalkleurig komt voor. In sommige gevallen heeft de dakbedekking dezelfde kleur als de gevel.

WAARDENBEPALING, ONTWIKKELINGEN, RUIMTELIJK BELEID

Waardenbepaling

De historische elementen uit de vooroorlogse periode in het gebied langs de uitvalsweg van de Oude Trekweg hebben een hoge waardering. Dit betreft zowel de stedenbouwkundige structuur, de bijzondere historische elementen en groenstructuur als ook de bebouwingskenmerken uit deze periode, waaronder de toepassing van steile kappen en de specifieke kenmerken van historische architectuur (zie voor dit laatste Hoofdvorm en ontsluiting, Architectuur, Materiaal, kleur en detaillering).
De naoorlogse woonbebouwing in het gebied is voor wat betreft de hoofdvorm (enkelvoudig volume, allen voorzien van een kap) van belang. De bestaande bebouwingskenmerken hebben overwegend een gemiddelde waardering. De stedenbouwkundige structuur is hier vooral voor wat betreft de toepassing van voortuinen en toepassing van individuele woningen of korte blokjes van belang. De nokrichtingen van de bebouwing draaien.
De bedrijfsbebouwing en –hallen heben op zijn best een gemiddelde waardering, maar worden in veel gevallen negatief gewaardeerd. Het bij de plat afgedekte grote volumes ontbreken van een dakvorm draagt niet bij aan het verzachten van het silhouet van de bebouwing. Dit resulteert in een harde aansluiting van het gebied op het omringende landschap. Ook de veelvuldige toepassing van felle en in het oog springende kleurstellingen in de gevels van de objecten verleent het gebied een visueel onrustig karakter. Als gevolg van de toepassing van vlakke gevelmaterialen over grote lengtes krijgt de bedrijfsbebouwing een onnodig harde hoofdvorm ten opzichte van het landschap en de woonbebouwing.

Ontwikkelingen

In het gebied zijn geen ingrijpende ontwikkelingen te verwachten.

Ruimtelijk beleid

Het beleid is in het algemeen gericht op het handhaven en versterken van de historisch-ruimtelijke structuur van de Oude Trekweg voor wat betreft het groen en de historische bebouwing.
In aansluiting op het ruimtelijke beleid is het welstandsbeleid gericht op het behoud en daar waar mogelijk versterken van deze bestaande waarden.
Aanvullend is het beleid gericht op de instandhouding van de woongebieden en de gebieden waar sprake is van de combinatie van wonen en werken. Bij wijziging van individuele panden binnen een als project tot stand gekomen gevelrij zal de oplossing moeten passen binnen de coherente gevelarchitectuur. De instandhouding van een voldoende kwaliteit van woning en woonomgeving en een op het woongebied afgestemde bedrijfszonering (naar aard en milieubelasting) vraagt nadrukkelijk om aandacht.

In het gehele gebied wordt gestreefd naar een grotere mate van visuele samenhang en rust waardoor het ruimtelijk aanzien van de bedrijfslocaties verbetert, de aansluiting op het omringende open landschap minder verstorend is en de Oude Trekweg als historische uitvalsroute beter herkenbaar wordt. Het welstandsbeleid richt zich hierbij nadrukkelijk op transformatie en nieuwbouw van bedrijfsgebouwen en -hallen omdat juist deze het totaalbeeld

verstoren. Voor de losstaande bedrijfswoningen is dit minder het geval.
De gemeente streeft ernaar een evenwicht met het omringende landschap en de groeninvullingen in het gebied te bewerkstelligen door de toepassing van rustiger en coherentere kleurstellingen van de bedrijfsvolumes. De massaliteit van deze volumes wordt hiermee ook minder opvallend.

WELSTANDSNIVEAU

Bij (ingrijpende) verbouwing, vervanging of nieuwbouw van individuele gebouwen in het gebied geldt het welstandsniveau:
Regulier
Het niveau 'regulier' betekent dat elk ontwerp voor nieuw- of verbouw in het gebied aandacht krijgt van de beoordelende instanties, waarbij het ontwerp wordt getoetst op een voldoende relatie met de kernkwaliteiten van het gebouw en op de kernkwaliteiten van de omgeving. Nieuwbouw en/of de verbouwingreep dienen zich te voegen in de omgeving of in de architectuur van het gebouw waar de ingreep plaats vindt, maar gerichte veranderingen zijn, uitgaande van enkele voorwaarden die in de criteria vastgelegd zijn, mogelijk.

CRITERIA NIEUWBOUW EN INGRIJPENDE VERBOUW

Algemeen

1 Voorzover de regels in het omgevingsplan (bestemmingsplan) niet overeenkomen met deze criteria, gelden de regels van het omgevingsplan.

2 Wijzigingen in de opzet van de voor- en zijgevels en dakvlakken van karakteristieke panden is niet gewenst, tenzij een evidente verstoring van de architectuur ongedaan wordt gemaakt.

Ruimtelijk patroon

3 De bebouwing voegt zich in de ruimtelijke structuur van het gebied.

4 Hoofdgebouwen staan in de rooilijn. Waar deze rooilijn minder eenduidig en lineair is geldt: hoofdgebouwen volgen de karakteristieken van de plaatselijke, in de historie gegroeide rooilijn.

5 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen achter de naar de weg gekeerde voorgevellijn van het hoofdgebouw (zie ook omgevingsplan).

Hoofdvorm en ontsluiting

Algemeen geldt:

6 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen op van de openbare ruimte af zichtbare locaties zullen aansluitend bij de stijl van het hoofdgebouw worden gerealiseerd.

7 Individuele gebouwen hebben als uitgangspunt een eenvoudige rechthoekige hoofdvorm; aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume.

Voor solitaire woonbebouwing geldt:

8 Wijzigingen dienen bij projectmatig ontwikkelde buurten en wijken minimaal op het niveau van een woningrij of blok beoordeeld te worden en dienen de samenhang niet te verstoren.

9 Woningen bestaan uit 1 of 2 bouwlagen met een steile kap (meestal zadel- of schilddak); uitzonderingen hierop vormen bedrijfsgebouwen en -hallen en woonhuizen die geintegreerd zijn met bedrijfsvolumes. Deze mogen voorzien zijn van een flauw hellend dakvlak.

10 Woningen hebben een eenvoudige dakvorm (meestal zadel- of schilddak). Woningen aan de Oude Trekweg: nokrichting wisselt.

11 De ontsluiting van de woningen vindt plaats vanaf de straat. Waar een voortuin aanwezig is, vindt dit plaats via de voortuin.

Voor bedrijfsgebouwen en –hallen geldt:

12 Bedrijfsgebouwen en –hallen zijn voorzien van een schuin dak (meestal een zadeldak).

13 De ontsluiting van de bedrijfshallen vindt bij voorkeur plaats vanaf de straat via het voorerf.

Architectuur

Algemeen geldt:

14 Er is sprake van een duidelijke gerichtheid op de weg c.q. openbare ruimte en/of het water.

15 Wijzigingen dienen te worden beoordeeld in samenhang met de oorspronkelijke opzet.

Voor solitaire woonbebouwing geldt:

16 Eventuele latere toevoegingen in de vorm van entreepartijen/erkers en dakkapellen in de stijl van het betreffende hoofdwoonvolume.

17 Kappen hebben een helling steiler dan 45 graden, tenzij de afmetingen van het perceel dit niet mogelijk maakt.

18 Zijgevels die grenzen aan of goed zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte zijn op samenhang ontworpen met de voorgevel, maar hebben niet hetzelfde ontwerp. Zij zijn niet geheel gesloten.

19 Dakkapel als ondergeschikt maar zorgvuldig vormgegeven object mee-ontwerpen.

Voor bedrijfsgebouwen en –hallen geldt:

20 Daken hebben een helling steiler dan of gelijk aan 15 graden en de helling is niet groter dan 45 graden.

21 Waar sprake is van een in de bouwmassa geïntegreerd woonvolume, dient deze zich in het gevel van het gebouw afwijkend te presenteren middels kleurstelling en/of materialisering. Deze dient zich harmonieus in het totaalbeeld te voegen. De gevels van het woonvolume dienen zich te richten op de weg c.q. openbare ruimte.

22 Een rustig totaalbeeld in gevelarchitectuur is vereist. Gevelopeningen in de bedrijfsvolumes: regelmatig op één lijn.

Materiaal, kleur en detaillering

Algemeen geldt:

23 De detaillering van gevels en dakvlakken is eenvoudig maar zorgvuldig.

Voor solitaire woonbebouwing geldt:

24 Baksteen is het hoofdmateriaal van de gevel. Andere materialen zijn hieraan ondergeschikt.

25 Kunststof gevelmateriaal is slechts mogelijk op ondergeschikte oppervlakken en wanneer dit nauw aansluit bij de uitdrukking en detaillering van hout. Metalen beplating is slechts mogelijk als klein compositorisch element. Uitzonderingen zijn mogelijk indien deze leiden tot een architectonisch aanvaardbare oplossing.

26 Hellende daken zijn voorzien van pannen. Pannen zijn zwart, grijs of rood.

27 Schilderwerk in wit/creme of traditionele kleuren.

28 Signaalkleuren of pasteltinten: alleen op ondergeschikte oppervlakken.

29 Kleuren en details van later toegevoegde elementen in de stijl van het hoofdvolume.

Voor bedrijfsgebouwen en –hallen geldt:

30 Hoofdmateriaal van de gevel is baksteen metselwerk in een aardkleur, hout, vezelcement- of hout of metaalplaat voorzien van een uitgesproken reliëf of profilering (golf of kantig). Andere materialen zijn hieraan ondergeschikt.

31 Hoofdmateriaal van het dak is pannen, riet, vezelcement- of metaalplaat voorzien van een uitgesproken reliëf of profilering (golf of kantig).

32 Toepassing van vlakke gevelplaten (vlak, microrib, etc) is in verband met het ontbreken van uitgesproken reliëf niet toegestaan.

33 Alle gevelvlakken van een bedrijfsgebouw realiseren in een identieke kleurstelling. De kleuren van de gevel dienen zich harmonieus te verhouden tot de in het landschap aanwezige natuurlijke kleurstellingen en hierin niet op te vallen. In alle gevallen geldt: opvallende signaalkleuren en witte, zwarte, glimmende of metallicachtige afwerkingen zijn niet toegestaan.

34 De kleurstelling van de dakvlakken is afwijkend van de kleur van de gevels.

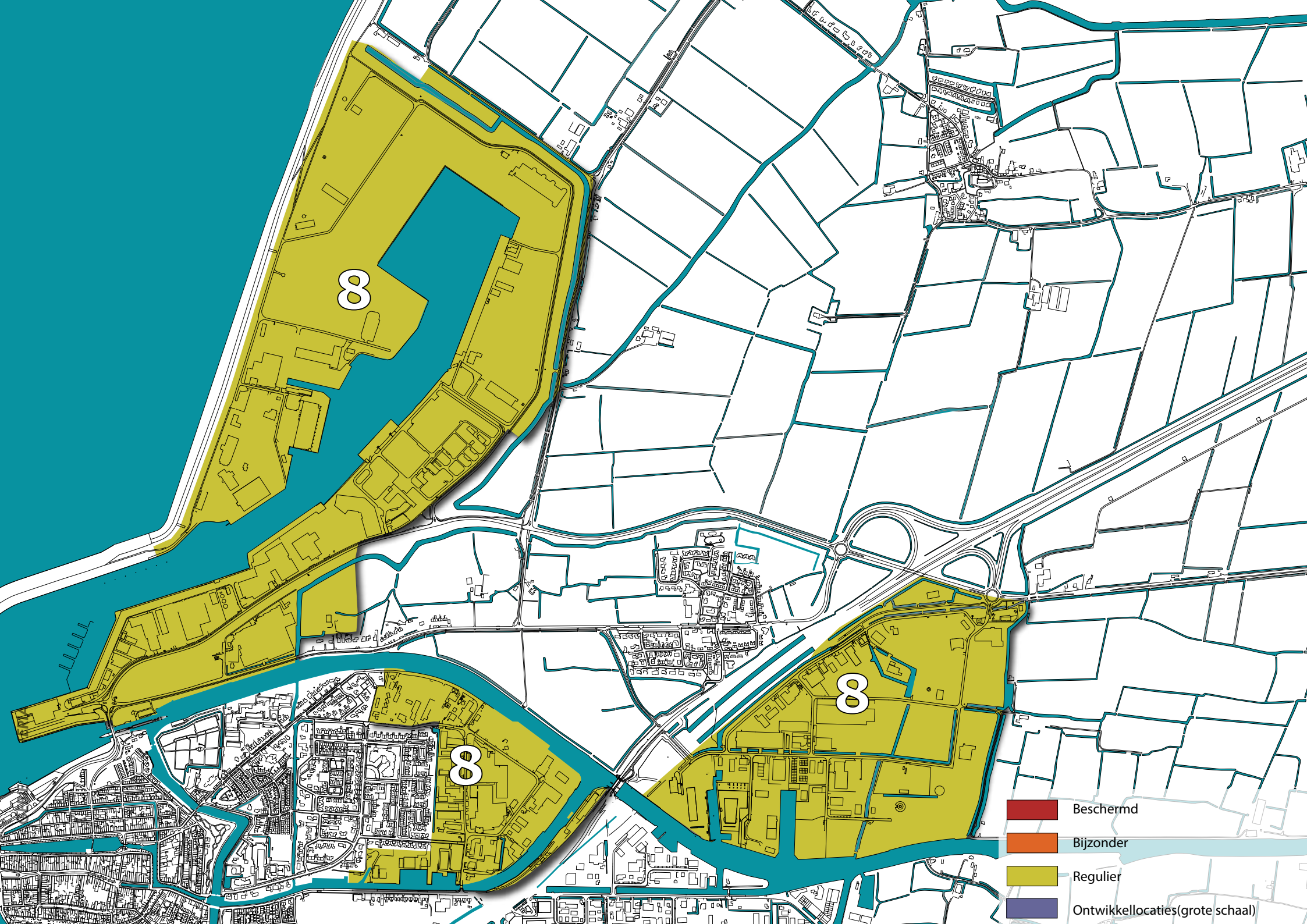
35 Alle dakvlakken van een bedrijfsgebouw realiseren in een identieke materialisering en kleurstelling.

36 De kleurstelling van de dakvlakken: bij voorkeur donkerder van kleur (bijvoorbeeld zwart of grijs) dan die van de gevelvlakken (een meer ‘gedrukte’ presentatie van de hoge bouwvolumes is gewenst).

STEEMAR
STEEMAR
Abs

5.8

Bedrijventerreinen


8
8
8
Beschermd
Bijzonder
Regulier
Ontwikkellocaties(grote schaal)

5.8 BEDRIJVENTERREINEN

GEBIEDSBESCHRIJVING

Algemeen
Bij alle bedrijventerreinen binnen de gemeente Harlingen is sprake van een relatie met het water. Aan de noordzijde van de stad bevindt zich het bedrijventerrein Industriehaven, direct verbonden met de Waddenzee. Aan de oostzijde bevindt zich Oostpoort, gelegen aan het Van Harinxmakanaal. Ten oosten van de wijk de Spiker bevindt zich bedrijventerrein Hermes. Hermes is ook gelegen aan het Van Harinxmakanaal.

Ruimtelijk patroon
Het betreft verschillende gebieden met ieder een eigen geschiedenis.
Hieronder is een beschrijving opgenomen van de bedrijventerreinen. Aspecten aangaande de ontsluiting van de terreinen zijn hierin meegenomen.

Industriehaven
De Industriehaven (start aanleg eerste helft jaren '70 van de 20ste eeuw, vervolgens twee keer uitgebreid, in de jaren '80 en jaren '90) is primair gerelateerd aan de havenactiviteiten en is naast thuishaven voor verschillende vissersvloten tevens een handels- en industriehaven met bezoekende coasters, zeeschepen en binnenvaartschepen.
De haven bestaat uit twee delen, een zuidelijk deel en een noordelijk deel. Het zuidelijk deel functioneert voornamelijk voor de vissersvloten en de overslag van vis. Het noordelijk deel huisvest de grootschalige industrie en scheepsbouw. De havenkommen zelf zijn omgeven door de bedrijfsbebouwing. Aan de buitenzijde van deze bebouwingsrand bevinden zich de hoofdontsluitingswegen van het gebied. Deze zijn aangetakt aan de N390, de verbindingsroute tussen N31 en de havens van Harlingen die begin jaren '80 aangelegd is, ter ontlasting van de Harlingerstraatweg.

Bedrijventerrein Hermes
Het bedrijventerrein Hermes (start aanleg begin jaren '60) is een bedrijventerrein met een in de loop der jaren gegroeide samenstelling van verschillende bedrijven.
Op het terrein bevinden zich een beperkt aantal bedrijfswoningen. De hoofdontsluitingsstructuur van het gebied wordt gevormd door de Hermesweg en de hieraan getakte Industrieweg, die met de bocht van het in 1951 voltooide van Harinxmakanaal en de verbinding tussen de Franekertrekvaart en dit kanaal meeloopt.

Bedrijventerrein Oostpoort
Het bedrijventerrein Oostpoort is het jongste bedrijventerrein binnen de gemeente (start aanleg 1994). Het huisvest een gevarieerde samenstelling aan bedrijven en is voorzien van twee binnenhavens. De ontsluiting heeft een min of meer orthogonale structuur die aangetakt is aan de naastgelegen N31. Oostpoort vormt hiermee een duidelijke zichtlocatie aan deze landelijke verbindingsweg. Op het bedrijventerrein bevinden zich geen bedrijfswoningen.

Hoofdvorm en ontsluiting
De bedrijfsgebouwen op de bedrijventerreinen zijn overwegend zowel van een schuin dak met flauwe helling voorzien als van een plat dak. Ze beslaan gezamenlijk een breed spectrum van vormen en afmetingen.
De Industriehaven kent grote tot zeer grote gebouwen die zowel vanuit zee als vanaf het land goed zichtbaar zijn. De gebouwen hebben over het algemeen vormen die typerend zijn voor het gebruik (overslag, scheepsreparatie).
Het bedrijventerrein Oostpoort heeft gebouwen in de categorie klein tot middelgroot tot groot en kent een diversiteit aan vormen. Ook Hermes heeft gebouwen in de categorie klein tot middelgroot. Waar op dit bedrijventerrein sprake is van een bedrijfswoning vindt de plaatsing van de grotere bedrijfsgebouwen – indien deze direct gekoppeld zijn aan een bedrijfswoning – plaats achter deze woning. De woning richt zich op de weg, het grotere bedrijfsvolume is dan terugliggend op het terrein te vinden.

Waar geen woning op het terrein aanwezig is, is de plaatsing van het bedrijfsvolume minder eenduidig en vaak alleen bepaald door pragmatische oplossingen in relatie tot de bedrijfsvoering. Niettemin heeft ook dit uitgangspunt in veel gevallen geleid tot het presenteren van een front richting de weg. De kantoren op alle bedrijventerreinen zijn zonder uitzondering gericht op de ontsluitingsweg.
Bij het bedrijventerrein Oostpoort is langs de N31 sprake van een bebouwingswand die zich richt op de autosnelweg. De representativiteit wordt hier enigszins teniet gedaan door de sterk van elkaar afwijkende bedrijfsvolumes.

Architectuur

De bedrijfsbebouwing op de terreinen wordt gekenmerkt door krachtige hoofdvormen met soms enorme maten. Er is vaak nauwelijks sprake van plasticiteit in architectuur, maar juist sprake van één enkele hoofdvorm. De gevelmaterialen zijn veelal industriële metalen bouwproducten. Reliëf in de gevels is vooral het resultaat van de toegepaste plaatmaterialen en hun wijze van montage.
Rond de Industriehaven bevinden zich grote gebouwen die zowel vanuit zee als vanaf het land zeer goed zichtbaar zijn. De gebouwen hebben over het algemeen vormen die typerend zijn voor het gebruik (overslag, scheepsreparatie). Bedrijventerreinen Hermes en Oostpoort hebben over het algemeen meer standaard bouwvolumes. Waar kantoorvolume integraal onderdeel uitmaakt van het bedrijfsgebouw, verbijzondert deze zich enigszins.
De losstaande woonbebouwing en kantoorvolumes worden over het algemeen gekenmerkt door eenvoud in architectuur. Deze bebouwing is veelal wel plastischer vormgegeven dan de bedrijfsvolumes. Het reliëf is beperkt.

Materiaal, kleur en detaillering

De gevels van de bedrijfsgebouwen en - hallen zijn overwegend met metaal gerealiseerd. Een enkele keer is sprake van een metselwerkoplossing met gebakken of betonstenen ter plaatse van de plint.
Het plaatmateriaal in de gevels heeft veelal een kantig profiel. Ook vlakke beplating komt voor. De toegepaste kleurstellingen zijn velerlei, tussen wit en zwart, waaronder ook uitgesproken signaalkleuren en metallictinten. Soms is in één gebouw sprake van een combinatie van kleuren. In de Industriehaven zijn de lichtgrijze tinten overheersend. In de andere twee bedrijventerreinen is de materiaal- en kleurtoepassing zeer gevarieerd.
De dakbedekking op de bedrijfsvolumes van de bedrijventerreinen is niet zichtbaar in verband met de platte afdekking, of is overwegend plaatmateriaal met een golf- of kantig profiel in geval van toepassing van een schuin dak. Ook hier is sprake van verschillende kleurstellingen; ook blank metaalkleurige dakbedekking komt voor. In sommige gevallen heeft de dakbedekking dezelfde kleur als de gevel.
De sporadisch voorkomende woonvolumes op de bedrijventerreinen zijn overwegend in metselwerk gerealiseerd. De kantoorvolumes zijn gemetseld en/of soms voorzien van uitgesproken glazen gevels.

WAARDENBEPALING, ONTWIKKELINGEN, RUIMTELIJK BELEID

Waardenbepaling

De bedrijfsbebouwing en –hallen hebben een gemiddelde waardering. Het bij de plat afgedekte grote volumes onbreken van een dakvorm die bijdraagt aan het silhouet van de bebouwing doet enigszins afbreuk aan de aansluiting van het gebied op het omringende landschap. Ook de veelvuldige toepassing van felle en in het oog springende kleurstellingen in de gevels van de objecten verleent de bedrijventerreinen soms een visueel onrustig karakter. Als gevolg van de toepassing van vlakke gevelmaterialen over grote lengtes krijgt de bedrijfsbebouwing soms een onnodig harde hoofdvorm ten opzichte van de omgeving.

Ontwikkelingen

Op de bedrijventerreinen zijn geen ingrijpende ontwikkelingen te verwachten.

BUD

marlinger b.v.

Ruimtelijk beleid
In het gehele gebied van dit type wordt gestreefd naar een balans tussen de individualiteit van de bedrijfsobjecten en de samenhangende kwaliteit van het gebied en haar omgeving. De gemeente streeft ernaar een evenwicht met het omringende landschap en de groeninvullingen in het gebied te bewerkstelligen door de toepassing van rustiger en coherentere kleurstellingen van de bedrijfsvolumes. De massaliteit van deze volumes wordt hiermee ook minder opvallend. Voor de bedrijfsgebouwen bij de Industriehaven wordt hierbij ten gevolge van de ligging aan de Waddenzee naar andere kleurstellingen gestreefd, dan bij de gebouwen op de andere bedrijventerreinen. De woon- en bedrijfsvolumes op de bedrijventerreinen kunnen zowel met een plat dak als met een kap afgedekt worden.

WELSTANDSNIVEAU

Bij (ingrijpende) verbouwing, vervanging of nieuwbouw van individuele gebouwen in het gebied geldt het welstandsniveau:
Regulier
Het niveau 'regulier' betekent dat elk ontwerp voor nieuw- of verbouw in het gebied aandacht krijgt van de beoordelende instanties, waarbij het ontwerp wordt getoetst op een voldoende relatie met de kernkwaliteiten van het gebouw en op de kernkwaliteiten van de omgeving. Nieuwbouw en/of de verbouwingreep dienen zich te voegen in de omgeving of in de architectuur van het gebouw waar de ingreep plaats vindt, maar gerichte veranderingen zijn, uitgaande van enkele voorwaarden die in de criteria vastgelegd zijn mogelijk.

CRITERIA NIEUWBOUW EN INGRIJPENDE VERBOUW

Algemeen

1 Voorzover de regels in het omgevingsplan (bestemmingsplan) niet overeenkomen met deze criteria, gelden de regels van het omgevingsplan.

Ruimtelijk patroon

2 De bebouwing voegt zich in de ruimtelijke structuur van het gebied.

3 Hoofdgebouwen staan in de rooilijn. Waar deze rooilijn minder eenduidig en lineair is geldt: hoofdgebouwen volgen de karakteristieken van de plaatselijke, in de historie gegroeide rooilijn.

4 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen achter de naar de weg gekeerde voorgevellijn van het hoofdgebouw (zie ook omgevingsplan).

Hoofdvorm en ontsluiting

Algemeen geldt:

5 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen op van de openbare ruimte af zichtbare locaties zullen aansluitend bij de stijl van het hoofdgebouw worden gerealiseerd.

6 Individuele gebouwen hebben als uitgangspunt een eenvoudige rechthoekige hoofdvorm; aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume.

Voor solitaire woningen geldt:

7 Woningen bestaan uit 1 of 2 bouwlagen met een steile kap of met een plat dak. Bedrijfswoningen die geïntegreerd zijn met bedrijfsvolumes, zijn – evenals de bedrijfsvolumes - voorzien van een flauw hellend dak.

8 Woningen hebben bij toepassing van een kap een eenvoudige dakvorm (meestal zadel- of schilddak).

9 De ontsluiting van de woningen vindt plaats vanaf de straat. Waar een voortuin aanwezig is, vindt dit plaats via de voortuin.

Voor bedrijfsgebouwen en –hallen geldt:

10 De ontsluiting van de bedrijfshallen vindt bij voorkeur plaats vanaf de straat via het voorerf.

Architectuur

Algemeen geldt:

11 Er is sprake van een duidelijke gerichtheid op de weg c.q. openbare ruimte en/of het water.

12 Wijzigingen dienen te worden beoordeeld in samenhang met de oorspronkelijke opzet.

Voor solitaire woningen geldt:

13 Eventuele latere toevoegingen in de vorm van entreepartijen/erkers en dakkapellen in de stijl van het betreffende hoofdwoonvolume.

14 Zijgevels die grenzen aan of goed zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte zijn op samenhang ontworpen met de voorgevel, maar hebben niet hetzelfde ontwerp. Zij zijn niet geheel gesloten.

15 Dakkapel als ondergeschikt maar zorgvuldig vormgegeven object mee-ontwerpen.

Voor bedrijfsgebouwen en –hallen geldt:

16 Waar sprake is van een in de bouwmassa geïntegreerd woonvolume, dient deze zich in het gevel van het gebouw afwijkend te presenteren middels kleurstelling en/of materialisering. Hierbij wordt niet gestreefd naar een contrasterende presentatie, maar één die zich harmonieus in het totaalbeeld voegt. De gevels van het woonvolume dienen zich hierbij te richten op de weg c.q. openbare ruimte.

17 Een rustig totaalbeeld in gevelarchitectuur is vereist. Gevelopeningen regelmatig op één lijn.

Materiaal, kleur en detaillering

Voor solitaire woningen geldt:

18 Baksteen is het hoofdmateriaal van de gevel. Andere materialen zijn hieraan ondergeschikt.

19 Niet toegestaan zijn: wit/grijze betonsteen/kalkzandsteen/baksteen, grote oppervlakken ongekleurd beton, kunststof deuren, spiegelend glas, stalen dakpannen.

20 Kunststof gevelmateriaal is slechts mogelijk op ondergeschikte oppervlakken en wanneer dit nauw aansluit bij de uitdrukking en detaillering van hout. Metalen beplating is slechts mogelijk als klein compositorisch element. Uitzonderingen zijn mogelijk indien deze leiden tot een architectonisch aanvaardbare oplossing.

21 Hellende daken zijn in principe voorzien van pannen; andere materialen met een duurzame uitstraling zijn mogelijk. Pannen zijn zwart, grijs of rood.

22 Signaalkleuren of pasteltinten: alleen op ondergeschikte oppervlakken.

23 Kleuren en details van later toegevoegde elementen in de stijl van het hoofdvolume.

Voor bedrijfsgebouwen en –hallen geldt:

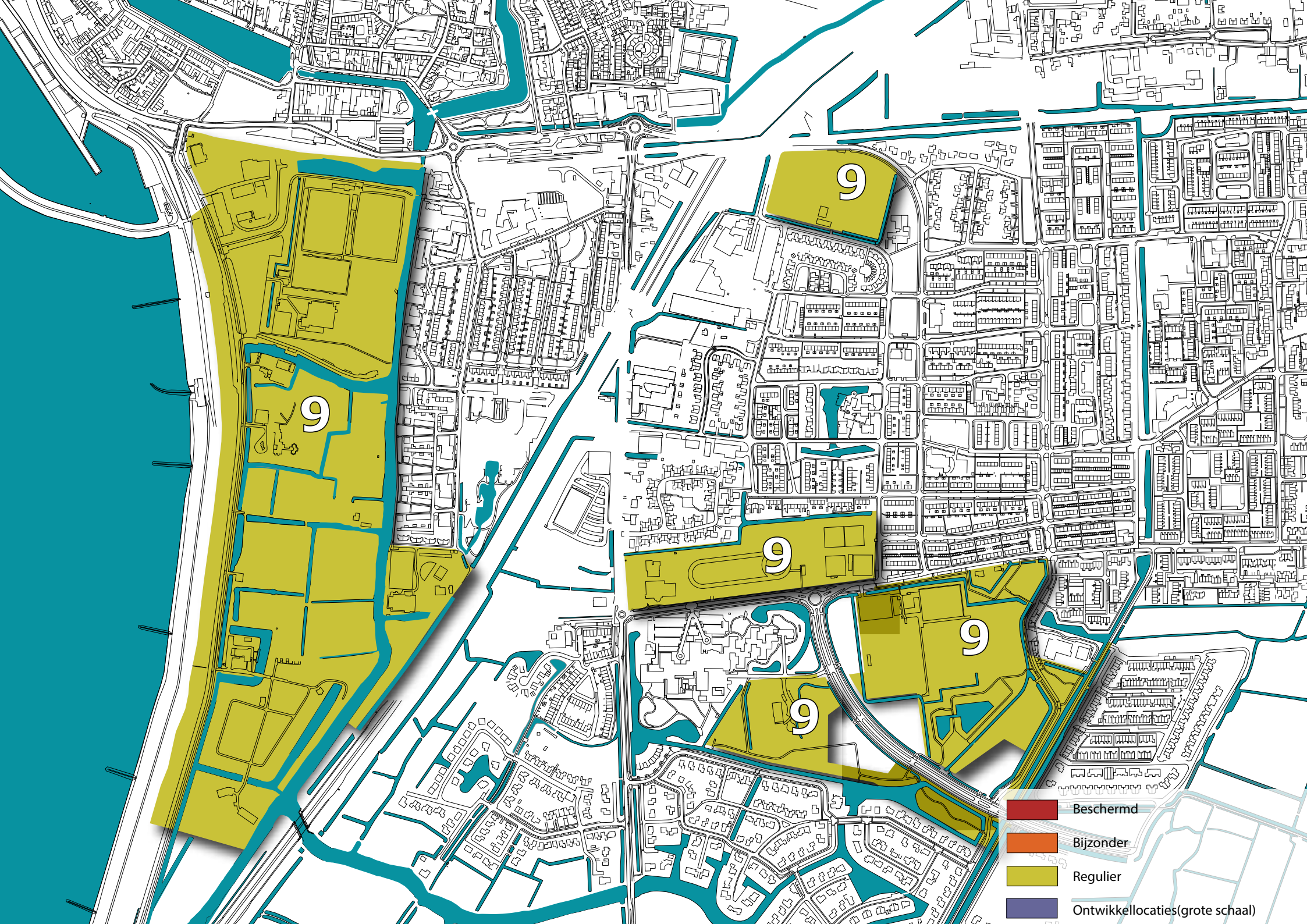
24 Hoofdmateriaal van de gevel is baksteen metselwerk in een aardkleur, hout, vezelcement- of metaalplaat voorzien van een uitgesproken reliëf of profilering (golf of kantig). Andere materialen zijn hieraan ondergeschikt.

25 Toepassing van vlakke gevelplaten (vlak, microrib, etc) is in verband met het ontbreken van uitgesproken reliëf niet toegestaan.

26 Bij toepassing van gecoate geveloppervlakken: alle gevelvlakken van een bedrijfsgebouw realiseren in een identieke kleurstelling. De kleuren van de gevel dienen zich harmonieus te verhouden tot de omgeving. In alle gevallen geldt: opvallende signaalkleuren en witte, zwarte, glimmende of metallicachtige afwerkingen zijn niet toegestaan.

5.9

Recreatie en sport


9
9
9
9
9
Beschermd
Bijzonder
Regulier
Ontwikkellocaties(grote schaal)

5.9 RECREATIE EN SPORT

GEBIEDSBESCHRIJVING

Algemeen
In de gemeente Harlingen liggen verschillende sport- en/of recreatieterreinen van verschillend formaat.
Op de terreinen staan ten behoeve van de sport- en recreatieve functie grotere voorzieningen (sporthal, zwembad, receptie) en/of kleinschalige voorzieningen (o.a. kantines, douche- en toiletvoorzieningen). De terreinen bevinden zich hoofdzakelijk in het oostelijk en zuidelijk deel van de gemeente, in de nabijheid van de grootste woongebieden. Bijzondere vermelding verdient de gemeentewerf, gelegen in het noorden aan de Westerzeedijk, in aansluiting op de sportvelden rond sporthal de Waddenhal. Dit betreft een gebied met o.a. een supermarkt en de brandweerkazerne. Het verbijzondert zich met zijn stenen karakter en functie van de rest van de omgeving. Ten zuiden hiervan bevindt zich aan de zeekant van de dijk een strandpaviloen. Ook het kampeerterrein dat zich hier in het zuiden aan de Westerzeedijk bevindt is niet ingericht ten behoeve van de sport. De gebieden (gemeentewerf, kampeerterrein en strand) zijn in deze welstandsnota toegevoegd aan het deelgebied recreatie en sport, omdat zij een integraal onderdeel uitmaken van het Westerzeedijkgebied.

Ruimtelijk patroon
Het betreft verschillende terreinen met ieder een eigen geschiedenis en gebruik. De terreinen worden veelal omrand met hoog opgaand groen dat het zicht op de ruimte en bebouwing ontneemt.

Hoofdvorm en ontsluiting
De ontsluiting van de terreinen wordt in de meeste gevallen door functionele overwegingen bepaald. Bij de grootschaliger functies is veelal sprake van een aansluitend parkeerterrein.
De bebouwing op de terreinen is doorgaans vrijstaand en eenvoudig qua hoofdvorm. Meestal zijn de gebouwen opgebouwd uit één laag met (meestal) een plat dak. Uitzondering op het bovenstaande vormt het hoofdgebouw van het kampeerterrein aan de Westerzeedijk. Hier is sprake van een eenlaags volume met een hoog opgaand steile kap en een samengestelde plattegrond. Bij de gebouwen op de gemeentewerf verbijzondert zich één van de hallen door de grotere hoogte en de toepassing van een schuin dak.

Architectuur
Het overgrote deel van de bebouwing is weinig uitgesproken. Het gebouw van het zwembad aan de Kimswerderweg vormt hierop een uitzondering. Het heeft een complexere vorm en plattegrond en een meer uitgesproken architectuur dan elders op de terreinen aangetroffen wordt.

Materialisering, kleur en detaillering
De gevels zijn opgebouwd uit baksteen en/of hout en kennen een eenvoudige detaillering. Het kleurgebruik is terughoudend. Het gebouw van het zwembad aan de Kimswerderweg onttrekt zich hieraan. Onderdelen van de gevel van het gebouw zijn opgebouwd uit geprofileerd metaalplaat en vlakke metaalplaat. Ook de grote hal op de gemeentewerf heeft geprofileerde metaalplaten gevels.

WAARDENBEPALING, ONTWIKKELINGEN, RUIMTELIJK BELEID

Waardenbepaling
De gebouwen op de sport- en recreatieterreinen hebben een gemiddelde waardering.

Ontwikkelingen
In de gebieden zijn op termijn ontwikkelingen te verwachten.

Ruimtelijk beleid

Bij dit type gebied is de combinatie van lage bebouwing en open ruimtes in een groene setting het belangrijkste kenmerk.
Inzet van het welstandsbeleid is het behoud van het basiskarakter van het gebied met zijn functionele vormgeving en losse bebouwingsstructuur. De criteria richten zich met name op onopvallende, terughoudend vormgegeven, functionele bebouwing welke is ingepast in de (groene) omgeving. Aandachtspunt is de afstemming van de functie op het omringende landschappelijke karakter.
De dynamiek beperkt zich met name tot (kleinschalige) aanpassingen, uitbreidingen en (gevel)vernieuwing. Op slechts enkele locaties is op termijn sprake van vervanging.

WELSTANDSNIVEAU

Bij (ingrijpende) verbouwing, vervanging of nieuwbouw van individuele gebouwen in het gebied geldt het welstandsniveau:
Regulier
Het niveau 'regulier' betekent dat elk ontwerp voor nieuw- of verbouw in het gebied aandacht krijgt van de beoordelende instanties, waarbij het ontwerp wordt getoetst op een voldoende relatie met de kernkwaliteiten van het gebouw en op de kernkwaliteiten van de omgeving. Nieuwbouw en/of de verbouwingreep dienen zich te voegen in de omgeving of in de architectuur van het gebouw waar de ingreep plaats vindt, maar gerichte veranderingen zijn, uitgaande van enkele voorwaarden die in de criteria vastgelegd zijn, mogelijk.

CRITERIA NIEUWBOUW EN INGRIJPENDE VERBOUW

Algemeen

1 Voorzover de regels in het omgevingsplan (bestemmingsplan) niet overeenkomen met deze criteria, gelden de regels van het omgevingsplan.

Ruimtelijk patroon

2 De bebouwing voegt zich in de ruimtelijke structuur van de omgeving. De groeninvulling vormt hiervan nadrukkelijk onderdeel.

3 Gemeentewerf: hoofdgebouwen staan in de rooilijn.

4 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen achter de naar de meest openbare ruimte gekeerde voorgevellijn van het hoofdvolume (zie ook omgevingsplan).

5 Indien er sprake is van aanvullende nieuwbouw met een vergelijkbaar belang als het bestaande hoofdvolume, wordt deze aangebouwd aan het bestaande hoofdvolume of in de nabijheid geplaatst. In alle gevallen dient aansluiting gezocht te worden bij de vormgeving van het bestaande hoofdvolume.

Hoofdvorm en ontsluiting

6 De gebouwen en –hallen hebben een eenvoudige dakvorm (meestal een zadeldak) of zijn plat afgedekt. Dit geldt ook voor de gebouwen op de gemeentewerf.

7 De ontsluiting vindt bij voorkeur op eenduidige wijze plaats. In geval van realiseren van een parkeerterrein of -gebied dient deze eenduidig en zorgvuldig vormgegeven te worden. Door de ligging aan de ontsluitende weg vormt het parkeerterrein het eerste zichtbare element dat bij het benaderen van het gebouw/de functie waargenomen wordt.

8 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen op van de openbare ruimte af zichtbare locaties zullen aansluitend bij de stijl van het hoofdgebouw worden gerealiseerd.

9 Individuele gebouwen hebben als uitgangspunt een eenvoudige rechthoekige hoofdvorm; aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume.

Architectuur

10 Er is sprake van een duidelijke gerichtheid op de weg c.q. openbare ruimte en/of de parkeerplaats.

11 Wijzigingen dienen te worden beoordeeld in samenhang met de oorspronkelijke opzet.

Materiaal, kleur en detaillering

12 De detaillering van gevels en dakvlakken is eenvoudig maar zorgvuldig.

13 Hoofdmateriaal van de gevel is baksteen metselwerk in een aardkleur, of hout; andere oplossingen zijn mogelijk mits zij een duurzame uitstraling hebben.

14 Hoofdmateriaal bij toepassing van een schuin dak is pannen; andere materialen met een duurzame uitstraling zijn mogelijk.

15 Kunststof gevelmateriaal is slechts mogelijk op ondergeschikte oppervlakken. Metalen beplating is slechts mogelijk als klein compositorisch element. Uitzonderingen zijn mogelijk indien deze leiden tot een architectonisch aanvaardbare oplossing.

16 De gemeente adviseert een zwarte of donkergrijze (anthraciet) kleurstelling voor de dakvlakken.

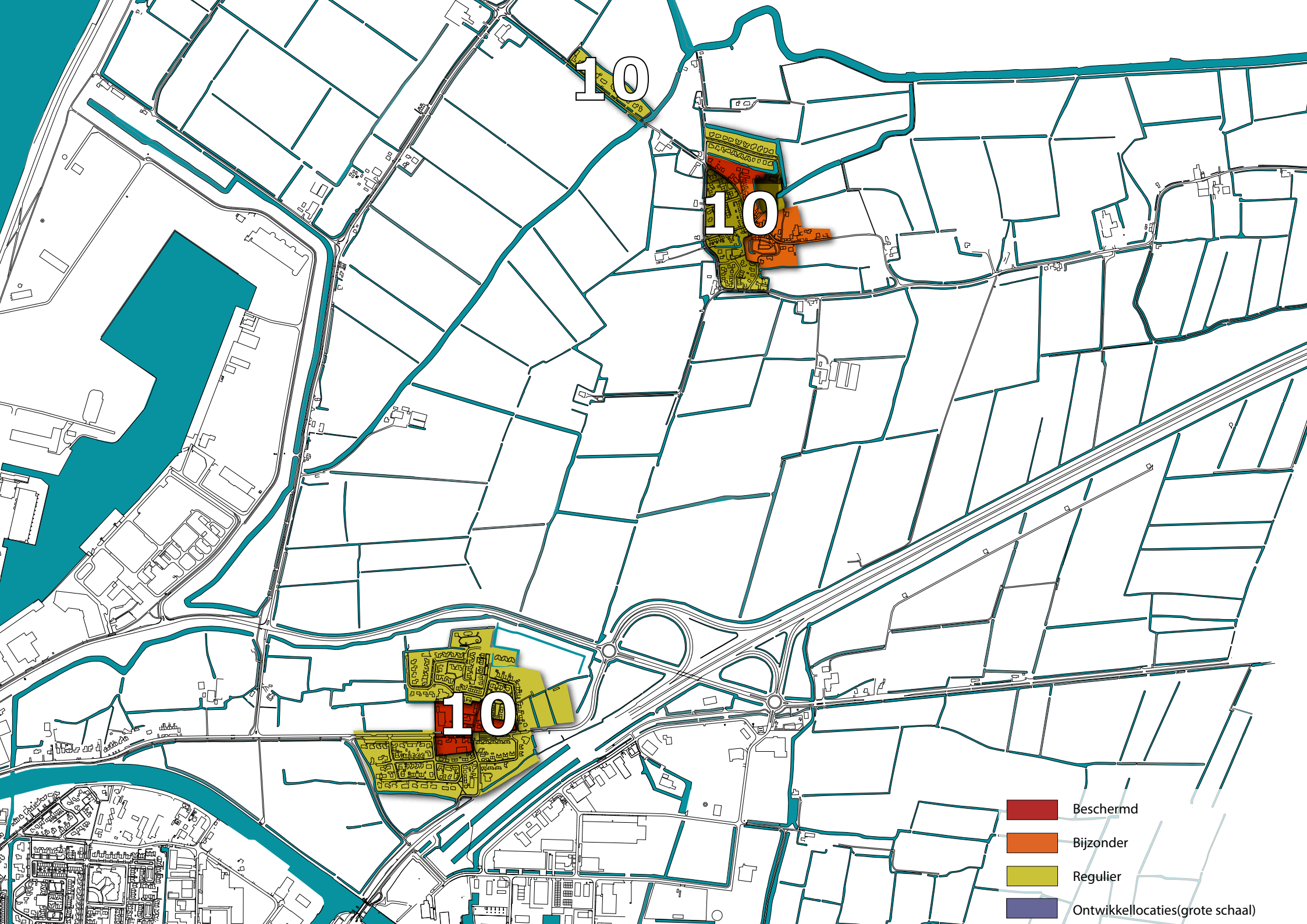
17 De kleuren van de gevel dienen zich harmonieus te verhouden tot de in het omringende landschappelijk groen aanwezige natuurlijke kleurstellingen en hierin niet te veel op te vallen.

18 Alle gevelopeningen inclusief hun omranding of kozijnen: kleurstelling overeenkomstig of in harmonie met de rest van de gevel.

19 Signaalkleuren of pasteltinten: alleen op ondergeschikte oppervlakken.

5.10

Dorpskernen Wijnaldum en Midlum


10
10
10
Beschermd
Bijzonder
Regulier
Ontwikkellocaties(grote schaal)

5.10 DORPSKERNEN WIJNALDUM EN MIDLUM

GEBIEDSBESCHRIJVING

Algemeen

De dorpskernen van Wijnaldum en Midlum hebben een historisch karakter en worden gekenmerkt door een terpdorpstructuur. De dorpen waren vanouds gerelateerd aan het omliggende landelijk gebied en hebben nog steeds een ruimtelijk solitaire positie in het landschap. De dorpen hebben een vroege oorsprong. De vondst van een mantelspelt van buitengewone kwaliteit, was het begin van archeologisch onderzoek in Wijnaldum, waaruit bleek dat het dorp al in de 7de eeuw een belangrijke vestigingsplaats was. Ook Midlum heeft een lange geschiedenis.

Ruimtelijk patroon

De kerk is bij beide dorpen letterlijk en figuurlijk het hoogste punt van het dorp en vormt van verre het herkenningspunt. De oude "oorspronkelijke" bebouwing is aan de voet hiervan gesitueerd.
In Midlum is die bebouwing beperkt van omvang. Een boerderij, wat historische panden op de terp en de historische bebouwing aan de doorgaande Harlingerstraatweg bepalen het beeld van het vooroorlogse deel van het dorp. De historisch-stedenbouwkundige structuur is hier voornamelijk 'verstrooid' van karakter, rondom de kerk.
In Wijnaldum is de historisch-stedenbouwkundige structuur anders van opzet. Zij is min of meer lineair. Door het dicht aaneenbouwen langs de dorpswegen zijn er straatruimtes ontstaan. De bebouwing volgt niet overal exact het beloop van de straat. Het bochtige verloop van de weg, de wisselende dieptemaat van de voorgebieden voor de woningen en de draaiing van de kappen resulteert hier in een ruimtelijk interessant historisch en dorps straatbeeld. Ook ontbreekt hier soms het trottoir langs de weg wat doet herinneren aan de oorspronkelijke situatie.
In beide dorpen zijn in de periode na de Tweede Wereldoorlog uitleggebieden (met projectmatige bebouwing en individuele bebouwing) gerealiseerd.
In Midlum is sprake van twee grotere aaneengesloten gebieden, waarvan één zich ten noorden van de kerkterp bevindt, en één ten zuiden van de terp en Harlingerstraatweg.
In Wijnaldum is ten gevolge van het oorspronkelijk lineaire karakter van het dorp sprake van een ruimtelijk complexere en uitwaaierende structuur. Ten (zuid)westen van de historische weg Buorren bevinden zich twee uitleggebieden. Ten noorden van het dorp aan de Utergerzen bevindt zich een derde recent uitleggebied. Langs de Winamerdijk bevindt zich een gegroeid lint met naoorlogse bebouwing.

Over het algemeen is bij de naoorlogse bebouwing sprake van duidelijkere rooilijnen, waardoor de plaats van gebouwen vastligt. Er is overwegend sprake van korte straten (soms gebogen) met individuele woningen of korte blokjes. De onderlinge afstand tussen de panden is (half)gesloten tot vrijstaand. Gebouwen zijn doorgaans van de weg gescheiden door middel van een kleine voortuin en een trottoir. Per naoorlogs buurtje is de bebouwing vrij homogeen.
Ook bij de historische structuren is vaak sprake van voortuinen, maar door de onregelmatige plaatsing van de panden is deze vaak gevarieerd in diepte en vorm. Grote historische bomen op de erven vormen hier een aantrekkelijk onderdeel van het historisch dorpsbeeld.

Hoofdvorm en ontsluiting

Zowel de historische als naoorlogse gebouwen in de dorpen hebben een hoofdvorm van overwegend één bouwlaag met kap, met een rechthoekige plattegrond, waarbij de aan- of uitbouwen duidelijk ondergeschikt zijn aan het hoofdvolume. Deze bevinden zich terugliggend op het erf. De hoofdgebouwen hebben een omvang van klein tot middelgroot en de steile kap is vaak een zeer prominent onderdeel van het bouwvolume. Bijzondere gebouwen zoals bijvoorbeeld een kerk, een pastorie, een boerderij en een basisschool hebben soms een samengestelde vorm en kennen een grotere maat maar zijn ook standaard voorzien van een kap.

De kapvorm in de dorpen is beperkt tot zadel- of schilddaken. Slechts in beperkte gevallen is sprake van een mansarde-oplossing. Kappen zijn overwegend gedekt met keramische pannen; in de uitbreidingsgebieden is soms sprake van betonpannen. De nokrichting is wisselend, zowel in het historische deel van de dorpen als in de naoorlogse uitbreidingsgebieden. In Wijnaldum lopen in de uitlopers van de historisch waardevolle Buorren de nokken meestal evenwijdig aan de straat. In het centrale gedeelte lopen de nokken in noord-zuidrichting. In het westen van het centrale gedeelte staan deze haaks op de straat, in het oosten diagonaal op de weg. In dit laatste deel komen veel schilddaken voor. De ontsluiting van de woningen in de dorpen vindt overwegend plaats vanaf de straat, via de voortuin, maar is soms ten gevolge van afwijkende voorgebieden en erven minder eenduidig.

Architectuur

Kenmerkend voor de bebouwing uit het historische, vooroorlogse deel van de dorpen is het ambachtelijk karakter van de bebouwing met vaak rijke bouwkundige details. Er is betrekkelijk weinig plastiek maar wel reliëf in de gevel, vooral bij de vensters.
Het dorpse beeld wordt verder sterk bepaald door de op de straat gerichte metselwerkgevels, met een verticale indeling met vensters en deuren, en de variatie van topgevels en kappen.
Bij de bebouwing uit de naoorlogse periode is tevens sprake van op de straat gerichte gevels en toepassing van hellende daken gedekt met pannen. Hier is naast de toepassing van metselwerk in de voorgevels ook sprake van hout. Dit met name ter plaatse van de bovenverdieping van de panden, met een niet-streekeigen karakteristiek tot gevolg. De vormgeving van de naoorlogse architectuur is niet (of slechts in zeer beperkte mate) ambachtelijk maar daarentegen betrekkelijk repetitief (bij complexmatige bouw en catalogus woningen). De gevelopeningen zijn veelal flauw verticaal, vierkant of horizontaal van vorm. De toepassing van raamhout is vaak beperkt tot de draaiende delen in het kozijn.

Materiaal, kleur en detaillering

De gevels in de historische delen van de dorpen zijn vrijwel alle uitgevoerd in baksteen metselwerk. De kleur van de bakstenen varieert van verzadigd geel via roodpaars naar bruinrood. Het zijn alle aardkleuren. Dit gelijksoortige gebruik van één hoofdmateriaal in verschillende tinten aardkleuren draagt aanzienlijk bij aan de grote architectonische coherentie van het dorpsbeeld.
Meer incidenteel komt glad pleisterwerk voor dat doorgaans witgrijs is afgewerkt, evenals wit gekeimd metselwerk. Het schilderwerk van kozijnen, goten, windveren e.d. is bescheiden en veelal roomwit. Draaiende delen (ramen/deuren) zijn vaak donker afgewerkt.
In de naoorlogse delen van de dorpen komt ook metselwerk in aardkleuren voor. In de uitbreidingen vanaf de Jaren ’80 van de twintigste eeuw komen gevels voor die grijswit van toon zijn, wat afbreuk doet aan het dorpse karakter. De detaillering van de panden is veelal weinig uitgesproken. De kleuren zijn ook hier over het algemeen bescheiden en gevarieerd.
De kappen van de panden in zowel het vooroorlogse als naoorlogse deel van de dorpen zijn afgewerkt met zwarte, grijze of rode dakpannen.

Bijzondere historische elementen:

Wijnaldum

Typerend voor de opbouw en de bebouwing van het historische deel van het dorp is:

- de lineaire bebouwingsstructuur van de Buorren
- het groot aantal paden
- de ligging van de kerk met daaromheen smalle straatjes
- het hoge geboomte rond de kerk en kerkhof vormt samen met het aangrenzende open gedeelte aan de zuidkant, een kenmerkende en cultuurhistorisch waardevolle open hoek in het dorp
- de grotendeels kleinschalige, individuele, vrijstaande panden met een tradtioneel karakter
- de verspringende rooilijnen van het beeldbepalende be-

bouwingsensemble aan de Buorren alsmede de wisselende posities op het erf en de wisselende nokrichtingen

Midlum
Typerend voor de opbouw en de bebouwing van het historische deel van het dorp is:
- de relatief open bebouwingsstructuur van de historische bebouwing rondom de kerk
- de aanwezigheid van een boerderij en enkele panden met historische detaillering
- de aanwezigheid van de lineaire historische Harlinger Straatweg (stammend uit de eerste helft van de 19de eeuw) met zijn brede profiel
- de grotendeels kleinschalige, individuele, vrijstaande panden met een tradtioneel karakter
- de relatie van de dorpskern met het buitengebied aan de westzijde

WAARDENBEPALING, ONTWIKKELINGEN, RUIMTELIJK BELEID

Waardenbepaling
De historische delen en elementen uit de vooroorlogse periode in de dorpen hebben een hoge waardering. Dit betreft zowel de stedenbouwkundige structuur, de bijzondere historische elementen als ook de bebouwingskenmerken uit deze periode, waaronder de toepassing van steile kappen en de specifieke kenmerken van historische architectuur.
De naoorlogse delen van de dorpen zijn voor wat betreft hun hoofdvorm (enkelvoudig volume, allen voorzien van een kap) van belang. De bestaande bebouwingskenmerken hebben een overwegend gemiddelde waardering. De stedenbouwkundige structuur is vooral voor wat betreft de toepassing van voortuinen en het principe van halfopen bouwblokken ondersteunend omdat deze gerealiseerd is met korte straten (soms gebogen) met individuele woningen of korte blokjes. De nokrichtingen van de bebouwing draaien. De stedenbouwkundige structuur van de Utergerzen vormt een oneigenlijk element in het dorp Wijnaldum. De strikte lineariteit over grote lengte, het doorsnedeprofiel van de weg met aangrenzend lineair plantsoen en aangrenzend trottoir roept associaties op van een stadsuitbreidingswijk.

Ontwikkelingen
In beide dorpen zijn geen ingrijpende ontwikkelingen te verwachten. Intentie van de gemeente is geen verdere uitbreidingen te realiseren. Wel zal er sprake zijn van herstructureringsopgaven.

Ruimtelijk beleid

Wijnaldum
Het beleid is in het algemeen gericht op het handhaven en versterken van de historisch-ruimtelijke structuur en beeld in het historisch gedeelte van het dorp. Specifiek dient de aandacht vooral gericht te zijn op de ruimtelijke kwaliteit van de Buorren en omgeving. Daarbij gaat het concreet om:
- het behoud van de bestaande dorpsstructuur inclusief de historische bebouwing, o.a. rondom de kerk
- de handhaving van de aanwezige waterlopen en paden in het dorpsgebied (historische structuurelementen)
- het behoud van de bestaande hoogteverschillen in het terpenlandschap. Hierbij gaat het met name om de handhaving van de aanwezige zichtlijnen vanuit het zuiden en westen op de terp en de kerk

In aansluiting op het ruimtelijke beleid is het welstandsbeleid gericht op het behoud en daar waar mogelijk versterken van deze bestaande waarden.

Midlum
Voor het dorp Midlum is het ruimtelijk beleid gericht op het behoud, het herstel en de versterking van de waardevolle en kenmerkende aspecten van de historisch-ruimtelijke structuur en beeld van het vooroorlogse deel van het dorp.
In aansluiting op het ruimtelijke beleid is het welstandsbeleid gericht op het behoud en daar waar mogelijk versterken van deze bestaande waarden.

WELSTANDSNIVEAU

Wijnaldum, Midlum, historisch deel:
Bij (ingrijpende) verbouwing, vervanging, of nieuwbouw van individuele gebouwen in het gebied geldt het welstandsniveau:
Bijzonder
Het niveau 'bijzonder' betekent dat elk ontwerp voor nieuw- of verbouw in het gebied nadrukkelijk aandacht krijgt van de beoordelende instanties en dat de eisen met betrekking tot het ontwerp op zichzelf én in relatie tot de context hoog zijn. De waarde van de architectuur en de betekenis van de streekeigen traditie bieden het kader voor veranderingen aan de bestaande bebouwing en dienen als leidraad voor bouwinitiatieven op invullocaties binnen het historisch deel van de dorpen. Nieuwbouw en/of de verbouwingreep dienen zich niet alleen te voegen in de omgeving of in de architectuur van het gebouw waar de ingreep plaats vindt, maar worden geacht aan de kwaliteiten van de omgeving of aan die van het gebouw een hoge bijdrage te leveren.

Wijnaldum, Midlum, naoorlogse uitbreidingen:
Bij (ingrijpende) verbouwing, vervanging, of nieuwbouw van individuele gebouwen in het gebied geldt het welstandsniveau:
Regulier
Het niveau 'regulier' betekent dat elk ontwerp voor nieuw- of verbouw in het gebied aandacht krijgt van de beoordelende instanties, waarbij het ontwerp wordt getoetst op een voldoende relatie met de kernkwaliteiten van het gebouw en op de kernkwaliteiten van de omgeving. Nieuwbouw en/of de verbouwingreep dienen zich te voegen in de omgeving of in de architectuur van het gebouw waar de ingreep plaats vindt, maar gerichte veranderingen zijn, uitgaande van enkele voorwaarden die in de criteria vastgelegd zijn, mogelijk.

CRITERIA NIEUWBOUW EN INGRIJPENDE VERBOUW

Algemeen

1 Voorzover de regels in het omgevingsplan (bestemmingsplan) niet overeenkomen met deze criteria, gelden de regels van het omgevingsplan.

2 Wijzigingen in de opzet van de voor- en zijgevels en dakvlakken van karakteristieke panden is niet gewenst, tenzij een evidente verstoring van de architectuur ongedaan wordt gemaakt.

Ruimtelijk patroon

3 De bebouwing voegt zich in de ruimtelijke structuur ('losse structuur'(zie historisch deel Midlum)) of lineaire structuur (zie historisch deel Wijnaldum en de uitbreidingsgebieden) van het dorp.

4 Hoofdgebouwen staan in de rooilijn. Waar in het historische deel van het dorp deze rooilijn minder eenduidig en lineair is geldt: hoofdgebouwen volgen de karakteristieken van de plaatselijke, in de historie gegroeide rooilijn.

5 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen achter de naar de weg gekeerde voorgevellijn van het hoofdgebouw (zie ook omgevingsplan).

Hoofdvorm en ontsluiting

6 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen op van de openbare ruimte af zichtbare locaties worden aansluitend bij de stijl van het hoofdgebouw gerealiseerd.

7 Individuele gebouwen hebben een eenvoudige rechthoekige hoofdvorm; aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume.

8 Gebouwen bestaan uit 1 bouwlaag met een steile kap.

9 De gebouwen hebben een eenvoudige dakvorm (meestal zadel- of schilddak).

10 De nokrichting wisselt.

11 De ontsluiting van de woningen vindt plaats vanaf de straat. Waar een voortuin aanwezig is, vindt dit plaats via de voortuin c.q. het voorerf.

Architectuur

12 Er is sprake van een duidelijke gerichtheid op de weg c.q. openbare ruimte. Waar dit in het historisch gedeelte van het dorp niet het geval is, mag hiervan afgeweken worden.

13 Wijzigingen dienen te worden beoordeeld in samenhang met de oorspronkelijke opzet.

14 In het historisch gedeelte van het dorp geldt: de gebouwen refereren aan de traditionele/historische architectuur. In de naoorlogse uitleggebieden geldt: gebouwen sluiten aan op de basistypologie van dorpsbebouwing: enkelvoudige rechthoekige volumes met een steile kap. Bij voorkeur geen twee-onder-een kappers en rijenwoningen.

15 Eventuele latere toevoegingen in de vorm van entreepartijen/erkers en dakkapellen in de stijl van het betreffende hoofdvolume.

16 Kappen hebben een helling steiler dan 45 graden, tenzij de afmetingen van het perceel dit niet mogelijk maakt.

17 Zijgevels die grenzen aan of goed zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte zijn op samenhang ontworpen met de voorgevel, maar hebben niet hetzelfde ontwerp. Zij zijn niet niet geheel gesloten.

18 Dakkapel als ondergeschikt maar zorgvuldig vormgegeven object mee-ontwerpen.

Aanvullend op het bovenstaande geldt in het historische gedeelte van het dorp (regime bijzonder):

19 Gevels hebben een zorgvuldig ontworpen overgang tussen het basisvolume en de kap: een goot, boeibord, windveer.

20 Gebruik van hout als gevelmateriaal in de voorgevel is niet toegestaan: alleen op ondergeschikte oppervlakken.

21 Gevels hebben hoge, staande ramen; compositorische uitzonderingen hierop zijn mogelijk. Geen toepassing van grote glasvlakken. Geen traveebrede en verdiepingshoge pui-elementen in de gevels. Geen sterk horizontaal georiënteerde raampartijen.

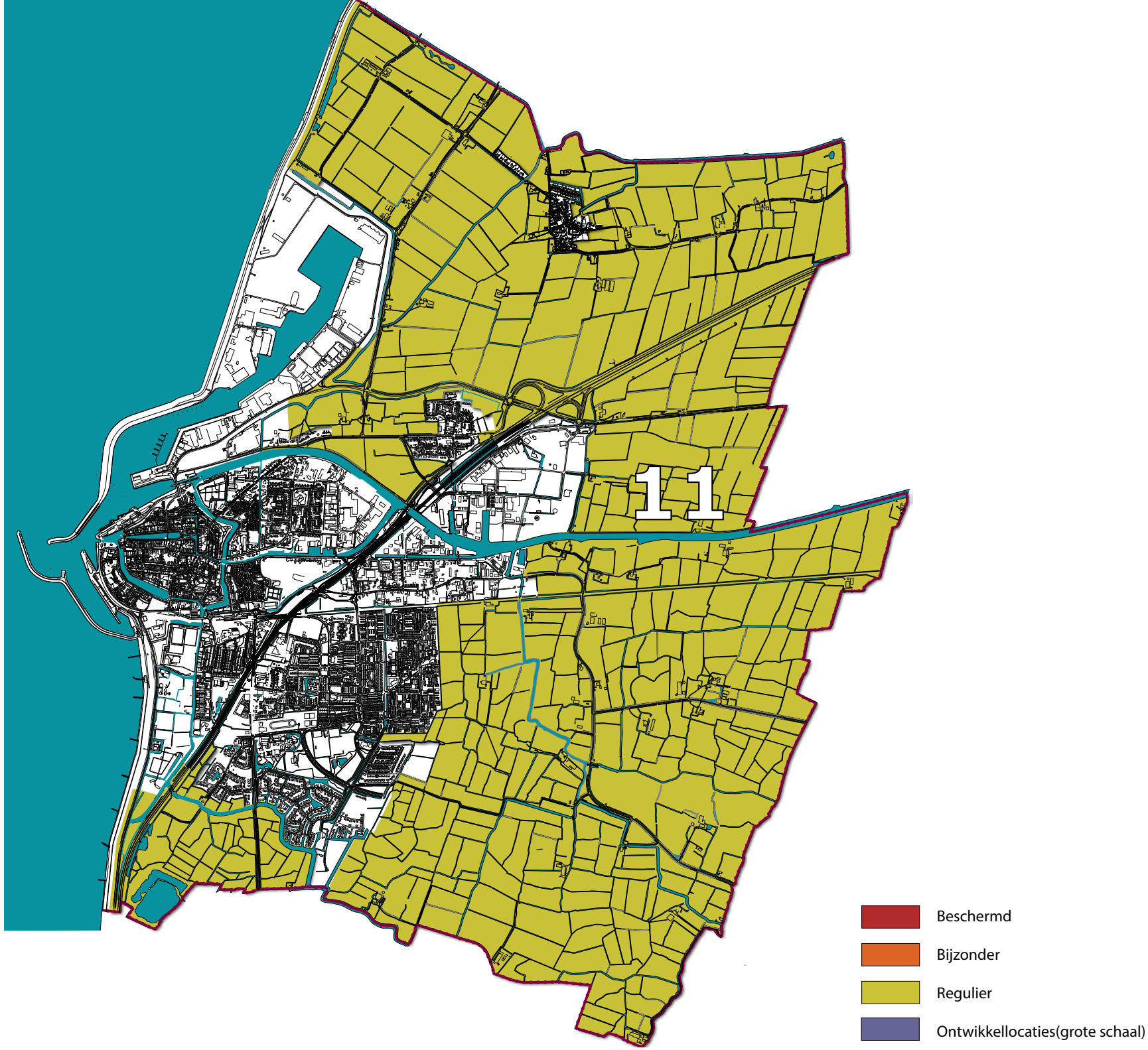
22 De open - dicht verhouding van gevels komt overeen met de open-dicht verhouding zoals die bij historische dorps-architectuur wordt aangetroffen.
23 Vensters geleed uitvoeren door middel van kozijn- en raamhout. De venstergeleding is passend bij de architectuurstijl. Compositorische uitzonderingen hierop zijn mogelijk.
24 Kleinschalige elementen en verfijning in de architectuur is gewenst.
25 Ondersteunende voorzieningen (bijvoorbeeld plaatsing afvalcontainers, bergingen, etc) bij gebouwen met een semi-publieke functie in het gebouw oplossen.

Materiaal, kleur en detaillering
26 Baksteen is het hoofdmateriaal van de gevel. Andere materialen zijn hieraan ondergeschikt.
27 Niet toegestaan zijn: wit/grijze betonsteen/kalkzandsteen/baksteen, grote oppervlakken ongekleurd beton, kunststof deuren, spiegelend glas, stalen dakpannen.
28 Hellende daken zijn voorzien van pannen. Pannen zijn zwart, grijs of rood.
29 Kunststof gevelmateriaal is slechts mogelijk op ondergeschikte oppervlakken en wanneer dit nauw aansluit bij de uitdrukking en detaillering van hout. Metalen beplating is slechts mogelijk als klein compositorisch element. In het historisch gedeelte van het dorp geldt aanvullend: kunststof gevelmateriaal en metalen gevelbeplating zijn hier niet toegestaan.
30 Schilderwerk in wit/creme of traditionele kleuren.
31 Signaalkleuren of pasteltinten: alleen op ondergeschikte oppervlakken.
32 Kleuren en details van later toegevoegde elementen in de stijl van het hoofdvolume.

Aanvullend op het bovenstaande geldt in het historische gedeelte van het dorp (regime bijzonder):
33 Kozijnen en ramen en buitendeuren worden uitgevoerd in hout.
34 Vlakke plaatdeuren en betonnen dakpannen zijn niet toegestaan.
35 Detaillering is ambachtelijk.
36 Een subtiel, maar duidelijk waarneembaar reliëf in de gevel door middel van neggen, kozijn-hout, onderdorpels, gootlijsten etc. vormt een onderdeel van de architectuur.
37 Geen toepassing van roedes tussen isolatieglas zonder een roededetaillering aan binnen- en buitenzijde op het glas.
38 Geen ventilatieroosters op aan de buitenzijde zichtbare wijze toegepast in de ramen/kozijnen van de gevel(s).

5.11

Buitengebied


11
Beschermd
Bijzonder
Regulier
Ontwikkellocaties(grote schaal)

5.11 BUITENGEBIED

GEBIEDSBESCHRIJVING

Algemeen

Het buitengebied van Harlingen wordt gekenmerkt door het kustlandschap van de Westergo, met zijn oude dijken, terpen, sloten en kreken. In dit open landschap bevindt zich bebouwing die van oorsprong aan de agrarische functie van het gebied is gerelateerd.

Ruimtelijk patroon

Het huidig ruimtelijk patroon in het gebied wordt grotendeels gevormd door een structuur van akkers met enigszins regelmatige blokvormige percelen en watergangen. Het bebouwingsbeeld wordt vooral gekenmerkt door verspreid liggende, traditionele boerderijen (zowel kop-hals-romp- als de Friese stelpboerderij), waarvan een aantal op huisterpen is gelegen. De grote boerderijcomplexen zijn in bijna alle gevallen omgeven door hoog opgeschoten windsingels die de complexen als groene elementen in het verder vlakke landschap herkenbaar maken. Naast boerderijen komen ook oudere vrijstaande (arbeiders)woningen voor. Nieuw gebouwde woningen of bedrijven zijn een uitzondering. Verder opvallende (en soms verstorende elementen) in het landschap vormen de windmolens en de bebouwing langs de stadsranden van de gemeente.
Dit deel van de Westergo werd al tijdens de Vroege Middeleeuwen bewoond. Er zijn nog historische verbindingswegen, dijken en watergangen in het gebied aanwezig. Vermeldenswaardig is de bijna 42 kilometer lange Slachte(dijk), die kronkelend dwars door de Westergo slingert en voor een gedeelte de huidige gemeentegrens van Harlingen bepaalt. De dijk werd vermoedelijk in de 13de eeuw aangelegd, als samenvoeging van een serie dorps- en stadsdijken en is tot in de 20ste een officiële noodwaterkering of slaperdijk gebleven.
Naoorlogse ruilverkaveling heeft in dit deel van Westergo het landschap veranderd. Rond Wijnaldum is in de periode 1975 tot 1990 ruilverkaveling 'De Bjirmen' gerealiseerd. In het zuiden heeft de ruilverkaveling 'Wonseradeel-Noord' plaatsgevonden (akkoord bevinding 1972). Deze ruilverkaveling resulteerde in grotere kavels, al bleven op veel plaatsen de grillige perceelvormen bestaan. Als resultaat van de ruilverkaveling beheert Natuurmonumenten nu ten zuiden van Harlingen het plas-drasgebied Hegewiersterfjild, een in de Middeleeuwen ingedijkte kwelder.

Hoofdvorm en ontsluiting

De bebouwing is in het algemeen individueel gesitueerd. De bebouwing bevindt zich soms op een historische locatie op enige afstand van de doorgaande plattelandsweg. Er is in het gebied vrijwel geen sprake van meerdere bewoonde gebouwen in elkaars directe nabijheid.
De onderlinge afstand tussen de gebouwen varieert, maar is in het algemeen vrij groot. De gebouwen zijn over het algemeen met de voorgevel op de weg georiënteerd.
De hoofdvorm van de boerderijen bestaat uit een woon- en een bedrijfsgedeelte, waarbij er sprake is van 1 bouwlaag met een kap en een rechthoekige plattegrond. Bij het kop-hals-romp type (schuur met schilddak, woonhuis overwegend voorzien van zadeldak tussen tuitgevels) is het woongedeelte apart voor de schuur geplaatst. Bij het stelptype zijn woongedeelte en schuur onder één kap (schilddak) samengevoegd. Beide typen worden gekenmerkt door hun grote omvang en de toepassing van een prominente hoge steile kap.
De veelal grote agrarische bijgebouwen staan meestal los van het hoofdgebouw. Ze bevinden zich achter of terugliggend op het erf en vormen samen met het hoofdgebouw, erfbeplanting en erfafscheiding, een samenhangend geheel. Deze bijgebouwen zijn zonder uitzondering voorzien van een schuin dak (veelal met een zadeldak).
De andere woonhuizen in het gebied zijn overwegend vrijstaand en hebben een eenvoudige hoofdvorm bestaande uit 1 bouwlaag met een steile kap (zadel- of schilddak). Ze hebben over het algemeen een rechthoekige plattegrond en een kleine tot middelgrote omvang. Bijgebouwen zijn ook hier ondergeschikt aan het hoofdgebouw en hebben een eenvoudige vorm.

Alle woonhuizen in het gebied (inclusief de hoofd-boerderijvolumes) zijn overwegend gedekt met keramische pannen. De agrarische bedrijfsvolumes zijn veelal met geprofileerde metalen of vezelcementen platen afgedekt.
De ontsluiting van alle erven wordt in de meeste gevallen door functionele overwegingen bepaald. In het algemeen is sprake van een voorerf waarlangs de hoofdwoonvolumes ontsloten worden. Dit gebeurt lang niet altijd via de voorgevel, maar soms (ook) via de zijgevel van het bouwvolume.

Architectuur

Er is in het gebied sprake van drie typen van architectuur: historische bebouwing, naoorlogse bebouwing en agrarische bebouwing, overwegend uit de naoorlogse periode.
Kenmerkend voor de historische bebouwing is het ambachtelijk karakter van de bebouwing met rijkere bouwkundige details. Deze bebouwing kent een ingetogen plastiek en reliëf. Dit laatste vooral bij de vensters. De gevels zijn gerealiseerd in metselwerk. De architectuur wordt gekenmerkt door de toepassing van zowel kozijn- als raamhout. Dit laatste wordt ook toegepast bij de vaste delen in het kozijn. Gevelopeningen zijn verticaal. Opvallend bij de historische boerderijen is de kleine gevelhoogte van de zijgevels van de stallen, en soms ook van de woonhuizen.
De naoorlogse bebouwing wordt overwegend gekenmerkt door eenvoud in architectuur. Het reliëf is beperkt. Ook hier is, evenals bij de historische bebouwing overwegend sprake van op de straat gerichte metselwerkgevels. De vormgeving van de naoorlogse architectuur is niet (of slechts in zeer beperkte mate) ambachtelijk maar daarentegen betrekkelijk repetitief. De gevelopeningen zijn veelal flauw verticaal, vierkant of horizontaal van vorm. De toepassing van raamhout is vaak beperkt tot de draaiende delen in het kozijn.
De agrarische bedrijfsbebouwing wordt gekenmerkt door krachtige hoofdvormen met soms enorme maten. Hier is enigszins sprake van reliëf in architectuur, middels overstekende dakvlakken die voorzien zijn van boeidelen en windveren. De gevelmaterialen zijn voor wat betreft de bouwvolumes uit de naoorlogse periode veelal industriële metalen bouwproducten. De aanwezigheid van reliëf in het gevelvlak is hierbij vooral het resultaat van de toegepaste plaatmaterialen en hun wijze van montage. Soms is sprake van een gemetselde plint in aansluiting op het maaiveld.

Materiaal, kleur en detaillering

In het algemeen hebben de boerderijen en solitaire woonhuizen een steenachtig karakter. De kleuren zijn gevarieerd. De kappen van de boerderijen zijn doorgaans met gebakken dakpannen bedekt. In sommige gevallen is het schuurgedeelte (ook) met riet bedekt. De woongedeelten zijn in alle gevallen voorzien van pannen. De detaillering van de boerderijen is traditioneel. De uilenborden vormen op de historische boerderijen een karakteristiek detail. De historische woonbebouwing is tevens traditioneel gedetailleerd. De historische agrarische bedrijfsvolumes sluiten aan bij het beeld van de historische bebouwing. De overige woonbebouwing in het gebied is eenvoudig gedetailleerd.
De gevels van de moderne agrarische bedrijfsgebouwen en -hallen zijn overwegend gerealiseerd in metaal. Een enkele keer is sprake van een oplossing met gebakken of betonstenen ter plaatse van de plint.
Het plaatmateriaal in de metaalgevels heeft veelal een kantig profiel. Ook vlakke beplating komt voor. De toegepaste kleurstelling is overwegend groen.
De dakbedekking op het schuine dak van de modern agrarische bedrijfsvolumes is overwegend pannen of plaatmateriaal met een golf- of kantig profiel. Hier is sprake van verschillende kleurstellingen; ook blank metaalkleurige dakbedekking komt voor.

WAARDENBEPALING, ONTWIKKELINGEN, RUIMTELIJK BELEID

Waardenbepaling

De historische woon- en agrarische bedrijfsbebouwing heeft een hoge waardering. Zij vormt de uitdrukking van de betekenis van het gebied. Dit is tevens het geval voor de historische woonhuizen uit de periode voor 1940.

De nieuwe solitaire woonhuizen en agrarische bedrijfsbebouwing en –hallen hebben een gemiddelde waardering.

Ontwikkelingen

In de lijn van doorgaande landelijke ontwikkelingen in de agrarische sector wordt ook in Harlingen verwacht dat het aantal agrarische bedrijven in de toekomst verder zal afnemen. Op termijn zal dit tot leegstand en omvorming van bestaande historische bouwvolumes leiden. De inpassing van nieuwe woon- en andere functies zonder schade aan historische erven en gebouwen en het omringend landschap vormt hierbij een opgave. Tevens wordt rekening gehouden met verdergaande schaalvergroting van agrarische bedrijven met grotere nieuwe bedrijfsvolumes tot gevolg.

Ruimtelijk beleid

Met het oog op bovengenoemde ontwikkelingen is het algemene welstandsbeleid voor het buitengebied gericht op het zoveel mogelijk handhaven van het karakteristieke bebouwingsbeeld van het buitengebied.
In het geval van verbouwing, wijziging of uitbreiding van boerderijen, moeten de bestaande bebouwingskarakteristieken van het betreffende pand worden gerespecteerd.
Bij verbouwing, wijziging of uitbreiding van een bestaand woonhuis zal aangesloten worden bij de hoofdvorm, het ontsluitingsprincipe, de architectuur en het materiaal, de kleur en detaillering van het betreffende hoofdgebouw, waardoor de afleesbaarheid van haar originele functie en het bebouwingsbeeld gehandhaafd blijft.
Het conserverende bestemmingsplan voor het buitengebied biedt in principe geen ruimte voor nieuwe woonhuizen. Wel kan het voorkomen dat bestaande woonhuizen worden afgebroken en dat als vervanging een nieuw woonhuis wordt gebouwd. In het uitzonderlijke geval van de bouw van een nieuw woonhuis, geldt dat aangesloten dient te worden op het bestaande bebouwings- en omgevingsbeeld van het buitengebied.
Voor wat betreft de agrarische bedrijfsbebouwing wordt gestreefd naar een grote mate van visuele samenhang en rust. Dit ten behoeve van de verbetering van het niveau van de erven en de aansluiting op het omringende open landschap. Het welstandsbeleid richt zich hierbij nadrukkelijk op de transformatie en nieuwbouw van bedrijfsgebouwen en -hallen in het gebied omdat juist deze door hun grote schaal in vormgeving, materialisering en kleurstelling het totaalbeeld kunnen verstoren. Voor de veel kleinschaliger woningen is dit minder het geval. De gemeente streeft ernaar een evenwicht met het omringende landschap en de groeninvullingen in het gebied te bewerkstelligen door de toepassing van rustige en coherentere kleurstellingen van de bedrijfsvolumes. Naast de kleurstelling streeft de gemeente ook naar een zorgvuldige detaillering van de volumes waardoor deze beter aansluit op de karakteristiek van het historisch landelijk bebouwingsbeeld.

WELSTANDSNIVEAU

Bij (ingrijpende) verbouwing, vervanging of nieuwbouw van individuele gebouwen in het gebied geldt het welstandsniveau:
Regulier
Het niveau ‘regulier’ betekent dat elk ontwerp voor nieuw- of verbouw in het gebied aandacht krijgt van de beoordelende instanties, waarbij het ontwerp wordt getoetst op een voldoende relatie met de kernkwaliteiten van het gebouw en op de kernkwaliteiten van de omgeving. Nieuwbouw en/of de verbouwingreep dienen zich te voegen in de omgeving of in de architectuur van het gebouw waar de ingreep plaats vindt, maar gerichte veranderingen zijn, uitgaande van enkele voorwaarden die in de criteria vastgelegd zijn, mogelijk.

CRITERIA NIEUWBOUW EN INGRIJPENDE VERBOUW

Algemeen

1 Voorzover de regels in het omgevingsplan (bestemmingsplan) niet overeenkomen met deze criteria, gelden de regels van het omgevingsplan.

2 Wijzigingen in de opzet van de voor- en zijgevels en dakvlakken van karakteristieke panden is niet gewenst, tenzij een evidente verstoring van de architectuur ongedaan wordt gemaakt.

Ruimtelijk patroon

3 De bebouwing voegt zich in de ruimtelijke structuur van het gebied.

4 Hoofdgebouwen staan in de rooilijn. Waar deze rooilijn minder eenduidig en lineair is geldt: hoofdgebouwen volgen de karakteristieken van de plaatselijke, in de historie gegroeide rooilijn.

5 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen zich achter de naar de weg gekeerde voorgevellijn van het hoofdgebouw op het erf te bevinden (zie ook omgevingsplan). Bij voorkeur bevinden deze zich achter het hoofdgebouw op het erf.

6 Grootschalige bijgebouwen zoals agrarische bijgebouwen en -hallen, schuren en stallen bevinden zich achter het hoofdgebouw op het erf.

7 Waar sprake is van een hoofdgebouw dat opgebouwd is uit een woon- en werkgedeelte (stal), is het woongedeelte gesitueerd aan de zijde van de openbare (water-) weg en het bedrijfsdeel naar het bijbehorende land geplaatst.

Hoofdvorm en ontsluiting

Algemeen geldt:

8 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen op van de openbare ruimte af zichtbare locaties zullen aansluitend bij de stijl van het hoofdgebouw worden gerealiseerd.

9 Individuele gebouwen hebben als uitgangspunt een eenvoudige rechthoekige hoofdvorm; aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume.

Voor woonbebouwing geldt aanvullend:

10 Woningen bestaan uit 1 bouwlaag met een steile kap (meestal zadel- of schilddak).

11 Woningen hebben een eenvoudige dakvorm (meestal zadel- of schilddak).

12 De ontsluiting van de woningen vindt plaats vanaf de straat. Waar een voortuin of voorerf aanwezig is, vindt dit hierlangs plaats.

Voor agrarische bedrijfsgebouwen en -hallen, schuren en stallen geldt aanvullend:

13 Grootschalige agrarische bedrijfsgebouwen en -hallen, schuren en stallen zijn voorzien van een zadeldak. Sheddak- of zaagtandstallen, serrestallen en boogstallen zijn ongewenst. Deze wijken te zeer af van de cultuurhistorische kernkwaliteiten van het landschap en leiden tot een veelheid aan hoofdvormen en hiermee tot een verrommeling van het landschappelijke beeld.

14 Kleine agrarische bijgebouwen zijn voorzien van een zadeldak of lessenaarsdak.

15 De ontsluiting van de bedrijfsgebouwen vindt bij voorkeur plaats vanaf de straat via het voorerf.

Architectuur

Algemeen geldt:

16 Er is bij hoofdgebouwen sprake van een duidelijke gerichtheid op de weg c.q. openbare ruimte en/of het water. Grootschalige agrarische bedrijfsgebouwen en hallen, schuren en stallen sluiten hierbij aan.

17 Wijzigingen dienen te worden beoordeeld in samenhang met de oorspronkelijke opzet.

18 Dakkapellen beperken zich tot het woongedeelte c.q. de woning; deze zijn niet toegestaan op bedrijfsgebouwen.

Voor woonbebouwing geldt aanvullend:

19 Eventuele latere toevoegingen in de vorm van entreepartijen/erkers en dakkapellen in de stijl van het betreffende hoofdwoonvolume.

20 Kappen hebben een helling steiler dan 45 graden, tenzij de afmetingen van het perceel dit niet mogelijk maakt.

21 Zijgevels die grenzen aan of goed zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte zijn op samenhang ontworpen met de voorgevel, maar hebben niet hetzelfde ontwerp. Zij zijn niet geheel gesloten.

Voor agrarische bedrijfsgebouwen en –hallen, schuren en stallen geldt aanvullend:

22 Daken hebben een helling steiler dan of gelijk aan 15 graden en de helling is niet groter dan 45 graden.

23 Een rustig totaalbeeld in gevelarchitectuur is vereist. Gevelopeningen in de bedrijfsvolumes: regelmatig op één lijn.

24 Agrarische bedrijfsgebouwen zijn voorzien van een duidelijk zichtbare plint rondom van roodbruin baksteenmetselwerk. Het doorzetten van dit baksteenmetselwerk tot een hoogte van maximaal 3 meter boven het maaiveld is - indien gewenst - toegestaan.

25 Het toepassen van overstekende dakvlakken is (ook bij toepassing van een identieke materialisering van gevel en dak) vereist.

26 Lichthinder: in de gevels en daken van de stallen voorzieningen opnemen die lichthinder voorkomen.

Materiaal, kleur en detaillering

Algemeen geldt:

27 De detaillering van gevels en dakvlakken is eenvoudig maar zorgvuldig.

Voor woonbebouwing geldt aanvullend:

28 Baksteen is het hoofdmateriaal van de gevel. Andere materialen zijn hieraan ondergeschikt.

29 Niet toegestaan zijn: wit/grijze betonsteen/kalkzandsteen/baksteen, grote oppervlakken ongekleurd beton, kunststof deuren, spiegelend glas, stalen dakpannen.

30 Kunststof gevelmateriaal is slechts mogelijk op ondergeschikte oppervlakken en wanneer dit nauw aansluit bij de uitdrukking en detaillering van hout. Metalen beplating is slechts mogelijk als klein compositorisch element. Uitzonderingen zijn mogelijk indien deze leiden tot een architectonisch aanvaardbare oplossing

31 Hellende daken zijn voorzien van pannen of riet. Pannen zijn zwart, grijs of rood.

32 Schilderwerk in wit/creme of traditionele kleuren.

33 Signaalkleuren of pasteltinten zijn niet toegestaan.

34 Kleuren en details van later toegevoegde elementen in de stijl van het hoofdvolume.

Voor agrarische bedrijfsgebouwen en –hallen geldt aanvullend:

35 Hoofdmateriaal van de gevel is baksteen metselwerk in een aardkleur, hout, vezelcement- of metaalplaat, voorzien van een uitgesproken reliëf of profilering (golf of kantig). Andere materialen zijn hieraan ondergeschikt.

36 Hoofdmateriaal van het dak is pannen, riet, vezelcement- of metaalplaat voorzien van een uitgesproken reliëf of profilering (golf of kantig).

37 Toepassing van vlakke gevelplaten (vlak, microrib, etc) is in verband met het ontbreken van uitgesproken reliëf niet toegestaan.

38 Op de kopse uiteinden van het dak dienen de dakranden middels boeidelen en windveren in een neutrale cremewitte kleur vormgegeven te worden.

39 Alle gevelvlakken van een agrarisch bedrijfsgebouw en -hal realiseren in een identieke kleurstelling. De kleuren van de gevel dienen aan te sluiten bij de in het landschap aanwezige natuurlijke kleurstellingen en hierin niet op te vallen. In alle gevallen geldt: opvallende signaalkleuren en witte, zwarte, glimmende of metallicachtige afwerkingen zijn niet toegestaan.

40 Alle dakvlakken van een bedrijfsgebouw realiseren in een identieke materialisering en kleurstelling.

41 De kleurstelling van de dakvlakken is afwijkend van de kleur van de gevels.

42 De kleurstelling van de dakvlakken bij voorkeur donkerder van kleur (bijvoorbeeld zwart of grijs) dan die van de gevelvlakken (een meer 'gedrukte' presentatie van de hoge bouwvolumes is gewenst).

6

Kader voor (her)ontwikkelingslocaties

KADER VOOR HERONTWIKKELINGSLOCATIES

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

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

In Harlingen komen in ieder geval de volgende projecten voor deze procedure in aanmerking:

- Traverse N31, inclusief de ontsluitingswegen (het beeldkwaliteitsplan hiervoor is reeds vastgesteld)
- Spaansen-terrein
- Perseverantia-terrein
- Plan Zuid (voor wat betreft een gedeelte van de wijk)

7

Criteria kleine bouwwerken

7.1

Reguliere gebieden: sneltoets

De wetgeving omtrent vergunningsvrij bouwen maakt onderscheid tussen het zogenaamde *voorerfgebied*, *zijerfgebied* en *achtererfgebied*. In het algemeen is vergunningvrij bouwen niet toegestaan in het voorerfgebied, beperkt toegestaan in het zijerfgebied en ruim toegestaan in het achtererfgebied.
De voorgevel is de gevel waarin de voordeur zich bevindt en deze gevel bepaalt ook het voorerfgebied.
Het gebied tussen de voorgevelrooilijn en de voorste grens van het erf is het voorerfgebied.
Wanneer een zijerf grenst aan openbaar toegankelijk gebied, geldt dit als een voorerf.
Wanneer het zijerf niet grenst aan openbaar toegankelijk gebied (bijvoorbeeld bij een vrijstaande woning tussen andere vrijstaande woningen) geldt het zijerf vanaf 1 meter achter de voorgevelrooilijn als achtererfgebied.
Openbaar toegankelijk water, zoals een sloot, en openbaar toegankelijk groen (zowel als het groen direct grenst aan het erf als in het geval dat er een pad langs het erf onderdeel maakt van het groengebied) geldt als openbaar toegankelijk gebied, maar een brandgang weer niet.
Voor een achtererf is het niet van belang of deze grenst aan openbaar toegankelijk gebied of niet: hier is vergunningsvrij bouwen altijd mogelijk, zij het onder voorwaarden.
Attentie: In een beschermd stadsgezicht en bij monumenten gelden andere regels dan in reguliere gebieden en niet-monumenten.

Ook in deze sneltoetscriteria zal gebruik worden gemaakt van de begrippen voorerf-, zijerf- en achtererfgebied, omdat de criteria zijn afgestemd op de mogelijkheden die het vergunningsvrije bouwen biedt.

Voor een beter begrip van het vergunningsvrije bouwen: zie de website www.omgevingsloket.nl.

REGULIERE GEBIEDEN: SNELTOETS

7.1.1 De sneltoetscriteria: toelichting

De criteria in deze paragraaf zijn zogenaamde 'sneltoetscriteria', voorzover het bouwplan binnen de grenzen van de criteria blijft. De sneltoetscriteria zijn speciaal bedoeld voor kleine bouwwerken en verbouwingen die veel voorkomen, waarvoor een minder zware welstandstoets wenselijk is én waarvoor een beoordelingskader (de sneltoetscriteria) wenselijk is dat 'sluitend' is geformuleerd, dat wil zeggen waarin bouwinitiatiefnemers precies kunnen lezen wat wél en wat niet kan, zonder dat daar nog veel interpretatieruimte voor de beoordelende instanties is ingebouwd.

De beoordeling van een omgevingsvergunningsaanvraag door middel van sneltoetscriteria verloopt als volgt:

Sneltoets
Een niet-vergunningsvrij klein bouwwerk kan eenvoudig en door één daartoe aangewezen adviseur getoetst worden als aan de hiervolgende sneltoetscriteria wordt voldaan, waarbij kleine afwijkingen denkbaar zijn om herhalingsplannen mogelijk te maken. De criteria zijn geschreven met als doel zo veel mogelijk zekerheid te geven over een positief resultaat van de welstandstoets en een eenvoudige vergunningsprocedure. Deze criteria kunnen ook worden gehanteerd als aanbevelingen voor vergunningsvrije situaties.

Trendsetters
Plannen die gelijk zijn aan een trendsetter – een reeds goedgekeurd gelijksoortig klein bouwwerk op een vergelijkbare locatie in een gebied met repetitieve bebouwing – voldoen in vergelijkbare situaties ook aan redelijke eisen van welstand. Een plan dat een trendsetter volgt kan op eenvoudige wijze worden getoetst en vergund. Daarmee is niet gezegd dat kleine afwijkingen van trendsetters niet mogelijk zijn. Als een afwijkend plan voldoende 'familie' is van de trendsetter, zal dit met grote zekerheid positief beoordeeld worden.

Gewogen oordeel
Initiatieven die niet passen binnen deze sneltoetscriteria kunnen eventueel toch aan redelijke eisen van welstand voldoen. Dit vraagt echter om een gewogen oordeel door de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit. Hierbij worden de uitgangspunten zoals hierboven geformuleerd, maar ook de gebiedscriteria gebruikt.

Wanneer een aanvraag voor een klein bouwwerk gelegen is in een beschermd stadsgezicht of een 'bijzonder gebied', of wanneer de aanvraag betrekking heeft op een monument of beeldbepalend pand wordt deze *altijd* in behandeling genomen door de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit. **De criteria hiervoor zijn ondergebracht in paragraaf 7.3, respectievelijk paragraaf 7.4**

De criteria voor reclame in de reguliere gebieden worden eveneens door de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit getoetst, reden waarom deze criteria niet in de sneltoetsparagraaf zijn opgenomen maar in **paragraaf 7.2 (richtlijnen reclame reguliere gebieden).**

7.1.2 Typen bouwwerken en sneltoets

Voor de volgende typen kleine bouwwerken zijn sneltoetscriteria opgenomen:
- Aan- en uitbouwen
- Bijgebouwen en overkappingen
- Dakkapellen voordakvlak en naar openbaar gebied gekeerd zijdakvlak
- Dakkapellen achterdakvlak en niet naar openbaar gebied gekeerd zijdakvlak
- Kozijn- en gevelwijzigingen
- Erfafscheidingen
- Spriet-, staaf- en schotelantennes

7.1.3 Voorerf-, zijerf- en achtererfgebied

De wetgeving omtrent vergunningsvrij bouwen maakt onderscheid tussen het zogenaamde voorerfgebied, zijerfgebied en achtererfgebied. In het algemeen is vergunningvrije bouwen niet toegestaan in het voorerfgebied, beperkt toegestaan in het zijerfgebied en ruim toegestaan in het achtererfgebied. (zie tekening hiernaast). Voor een beter begrip van het vergunningsvrije bouwen: zie de website www.omgevingsloket.nl.

AAN- EN UITBOUWEN

Een aanbouw of uitbouw is een grondgebonden toevoeging van één bouwlaag aan een gebouw. Voorbeelden zijn een uitbreiding van een keuken, een serre aan een woonkamer of een garage bij eengezinswoningen. Overkappingen van een terras of een carport, ook al zijn ze aangebouwd, worden niet behandeld bij 'aan- en uitbouwen', maar bij 'bijgebouwen en overkappingen'.

Vergunningsvrij bouwen
Aan- en uitbouwen zijn aan de achterzijde vaak vergunningsvrij, indien aan bepaalde wettelijke voorwaarden wordt voldaan. Ook op het zijerf zijn aan- en uitbouwen onder bepaalde voorwaarden vergunningsvrij. Deze voorwaarden zijn terug te lezen op www.omgevingsloket.nl. In het beschermd stadsgezicht wijken de regels voor vergunningsvrij bouwen af van die in niet-beschermde gebieden. Ook dit is na te lezen op deze website.

Uitgangspunten
Aan- en uitbouwen zijn bepalend voor het straatbeeld of het aanzien van een binnenterrein. Het gemeentelijk beleid is erop gericht de plaatsing van aan- en uitbouwen aan de voorzijde indien mogelijk te vermijden, om verrommeling van het architectuurbeeld te voorkomen.

Als een aanbouw niet vergunningsvrij kan worden gerealiseerd, regelt het bestemmingsplan in eerste instantie de plaatsingsmogelijkheden en de grootte. Het bestemmingsplan geeft aan óf een aanbouw mogelijk is en onder welke ruimtelijk randvoorwaarden.

De gemeente streeft in samenhangende gebieden naar een herhaling van gelijkvormige exemplaren, die passen bij het karakter van de straat en de gebouwen. Belangrijk is, dat de contour en het silhouet van het oorspronkelijke gebouw of bouwblok zichtbaar blijven, dat de aan- of uitbouw qua uitstraling en volume ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en dat de aan- en uitbouw is afgestemd op de architectuur van het hoofdgebouw. In de regel is bij individuele bebouwing meer onderscheid denkbaar dan in seriematige woongebieden, maar ook daar is het behoud van het karakter van de omgeving en de contour van het oorspronkelijke hoofdgebouw uitgangpunt.

De criteria voor aan- en uitbouwen indien zijerf grenst aan openbaar gebied: een aanvullend gewogen oordeel door de Adviescommissie is verplicht (N.B.: dit is slechts een uitsnede van de criteria).

SNELTOETSCRITERIA

Algemeen

1 Trendsetter: het plan komt in plaatsing, vormgeving, maatvoering, 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.

2 In maat, schaal en verschijningsvorm ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

Plaatsing

3 Niet in het voorerfgebied; indien sprake is van een zijerf grenzend aan openbaar toegankelijk gebied wordt plaatsing voorgelegd aan het gewogen oordeel van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit. Indien sprake is van een aanvraag voor een erker in het voorerfgebied of zijerfgebied grenzend aan de openbare ruimte wordt plaatsing voorgelegd aan het gewogen oordeel van de Adviescommissie Ruimtelijke kwaliteit.

4 Aan of uitbouw op zijerf: aan- of uitbouw minder dan 3 meter diep: de afstand tot de voorgevellijn is minimaal gelijk aan diepte. Indien aan- of uitbouw meer dan 3 meter diep is: afstand tot voorgevellijn minimaal 3 meter.

5 Hoogstens één aan- of uitbouw per gevel.

6 Aan- en uitbouwen direct tegen de hoofdmassa plaatsen en niet tegen bestaande aan- of uitbouwen (het vergroten van bestaande aan- of uitbouwen in identieke vormgeving is wel mogelijk).

7 Aan- en uitbouw grenzend aan openbaar gebied (niet zijnde een achterpad): minimaal 1 meter vanaf de erfgrens.

Vorm

8 Geen serres aan de kopgevels van rijenwoningen.

9 Zoekt in hoofdvorm overeenstemming met mogelijk bestaande aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen; vormgeving is bescheiden.

10 Overwegend rechthoekige plattegrond.

11 Plat dak, een van het hoofdgebouw afgeleide kapvorm en kaphelling of een flauw hellend dak in geval van een serre.

12 Aanbouwen met een verblijfsfunctie: gevelontwerp en vormtaal van de gevelopeningen afgestemd op die van het hoofdgebouw.

13 Het naar het voorerf gekeerde gevelvlak dient (een) gevelopening(en) te bevatten met een oppervlakte van min. 20% van het totale oppervlak. De opening kan bestaan uit een raam, een toegangs- of garagedeur.

14 Bij aan- en uitbouwen op de erfgrens van tussenwoningen: een gemetselde muur op de erfgrens.

15 Detaillering afgestemd op die van het hoofdgebouw.

Maatvoering

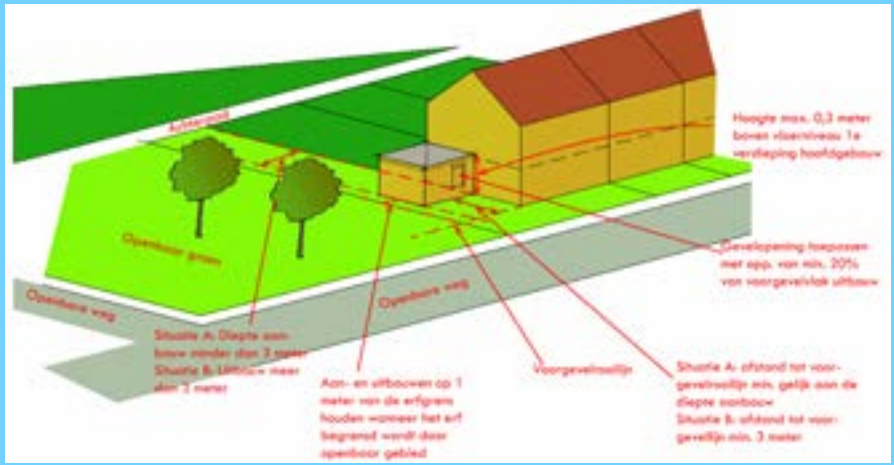
16 Goothoogte / hoogte plat dak: Maximaal 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw én maximaal gelijk aan goot/dakrand hoofdgebouw indien daaraan grenzend.

17 Diepte ten opzichte van achtergevel hoofdgebouw maximaal 4,5 meter.

Materiaal en kleurgebruik

18 De naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijde(n): metselwerk, steensoort en -kleur gelijk aan hoofdgebouw.

19 Een ander materiaal als baksteen metselwerk is mogelijk indien dit hetzelfde is als het materiaal van het hoofdgebouw.
Kleur van dakrand of boeiboord: gelijk aan die van het hoofdgebouw of aan de kleur van de kozijnen van het hoofdgebouw. Kleur van de kozijnen: gelijk aan die van het hoofdgebouw.



De criteria voor aan- en uitbouwen indien zijerf grenst aan openbaar gebied: een aanvullend gewogen oordeel door de Adviescommissie is verplicht (N.B.: dit is slechts een uitsnede van de criteria).

BIJGEBOUWEN EN OVERKAPPINGEN

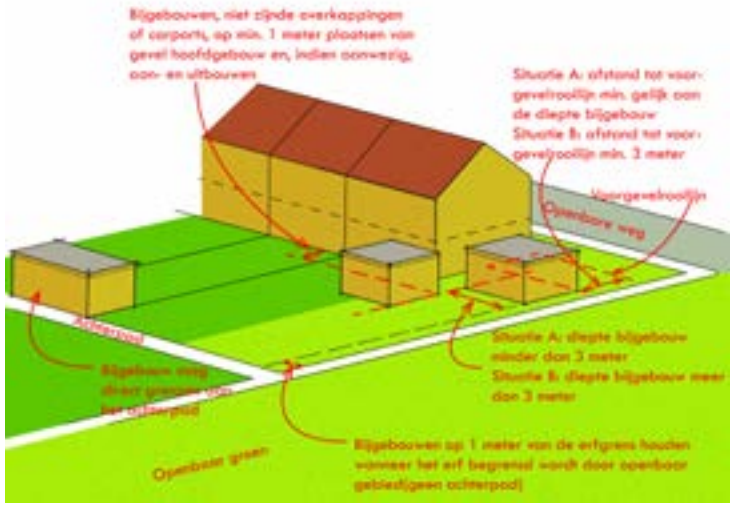
Een bijgebouw is een vrijstaand bouwwerk van één bouwlaag bij een woning of woongebouw, meestal bedoeld als tuinhuis of schuur. Overkappingen of carports die direct tegen het hoofdgebouw aanstaan worden hier aangemerkt als een bijgebouw, niet als een aanbouw.

Vergunningsvrij bouwen
Bijgebouwen en overkappingen zijn aan de achterzijde vaak vergunningsvrij, indien aan bepaalde wettelijke voorwaarden wordt voldaan. Ook op het zijerf zijn bijgebouwen en overkappingen onder bepaalde voorwaarden vergunningsvrij. Deze voorwaarden zijn terug te lezen op www.omgevingsloket.nl. In het beschermd stadsgezicht wijken de regels voor vergunningsvrij bouwen af van die in niet-beschermde gebieden. Ook dit is na te lezen op deze website.

Uitgangspunten
Bijgebouwen of overkappingen zijn bepalend zijn voor het straatbeeld of het aanzien van een binnenterrein. Het gemeentelijk beleid is erop gericht de plaatsing van bijgebouwen en overkappingen aan de voorzijde indien mogelijk te vermijden, om verrommeling van het architectuurbeeld te voorkomen.

Als een bijgebouw of overkapping niet vergunningsvrij kan worden gerealiseerd, regelt het bestemmingsplan in eerste instantie de plaatsingsmogelijkheden en de grootte. Het bestemmingsplan geeft aan óf een aanbouw mogelijk is en onder welke ruimtelijk randvoorwaarden.

De gemeente streeft in samenhangende gebieden naar een herhaling van gelijkvormige exemplaren, die passen bij het karakter van de straat en de gebouwen. Belangrijk is, dat de contour en het silhouet van het oorspronkelijke gebouw of bouwblok zichtbaar blijven, dat bijgebouw of overkapping qua uitstraling en volume ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en dat bijgebouw of overkapping is afgestemd op de architectuur van het hoofdgebouw. In de regel is bij individuele bebouwing meer onderscheid denkbaar dan in seriematige woongebieden, maar ook daar is het behoud van het karakter van de omgeving en de contour van het oorspronkelijke hoofdgebouw uitgangpunt.



De criteria voor bijgebouwen indien zijerf grenst aan openbaar gebied: een aanvullend gewogen oordeel door de Adviescommissie is verplicht (N.B.: dit is slechts een uitsnede van de criteria).

SNELTOETSCRITERIA

Algemeen

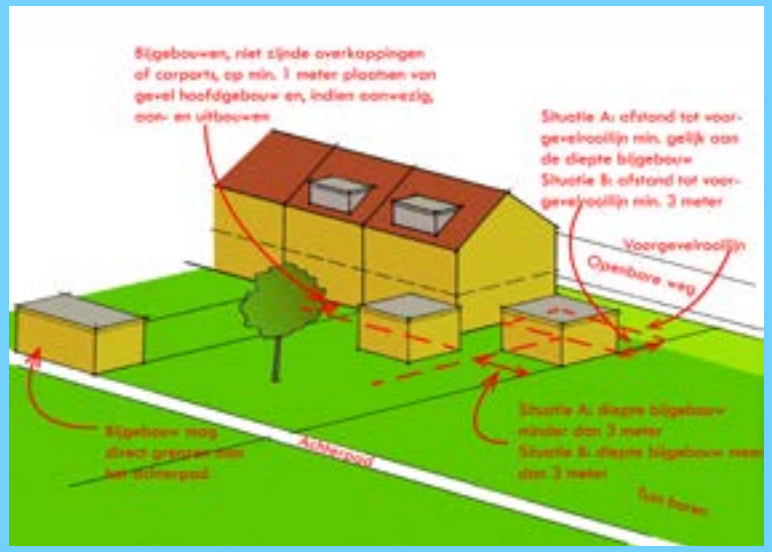
1 Trendsetter: het plan komt in plaatsing, vormgeving, indeling, materiaal en kleur overeen met een eerder vergund plan in eenzelfde soort situatie en bij eenzelfde woningtype. Het positieve welstandsadvies is maximaal 5 jaar geleden afgegeven.

2 In maat, schaal en verschijningsvorm ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

Plaatsing

3 Niet in het voorerfgebied; indien sprake is van een zijerf grenzend aan openbaar toegankelijk gebied wordt plaatsing voorgelegd aan het gewogen oordeel van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit.

4 Bijgebouw of overkapping op zijerf: indien bijgebouw of overkapping minder dan 3 meter diep is: de afstand tot de voorgevellijn is minimaal gelijk aan diepte indien bijgebouw of overkapping meer dan 3 meter diep is: afstand tot voorgevellijn minimaal 3 meter.



De criteria voor bijgebouwen indien zijerf grenst aan zijerf buurman. (N.B.: dit is slechts een uitsnede van de criteria).

5 Hoogstens twee bijgebouwen en/of overkappingen op het gehele erf.

6 Bijgebouw of overkapping grenzend aan openbaar gebied (niet zijnde een achterpad): minimaal 1 meter vanaf de erfgrens, met uitzondering van bijgebouwen die wat materiaal betreft zijn geïntegreerd in de erfafscheiding.

7 Bijgebouwen, niet zijnde overkappingen of carports, op minimaal 2 meter plaatsen van gevels hoofdgebouw en eventuele aan- en uitbouwen.

8 Overkappingen of carports niet tegen andere bouwwerken dan het hoofdgebouw plaatsen (het vergroten van bestaande overkappingen in identieke vormgeving is wel mogelijk).

Vorm

9 In hoofdvorm overeenstemming met mogelijk bestaande aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen; vormgeving is bescheiden.

10 Overwegend rechthoekige plattegrond.

11 Plat dak, een van het hoofdgebouw afgeleide kapvorm en kaphelling of een flauw hellend dak.

12 Overkapping vrijstaand of met maximaal twee zijden tegen gevels hoofdgebouw en minimaal aan twee zijden open.

13 Het naar het voorerf gekeerde gevelvlak dient (een) gevelopening(en) te bevatten met een oppervlakte van min. 20% van het totale oppervlak. De gevelopening kan bestaan uit een raam, een toegangs- of garagedeur.

Maatvoering

14 Goothoogte / hoogte plat dak: maximaal 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw èn maximaal gelijk aan goot/dakrand hoofdgebouw indien daaraan grenzend.

Materiaal en kleurgebruik

15 De gevelvlakken: metselwerk: gelijk aan hoofdgebouw; hout of gelijkwaardig: naturel of gedekte, donkere kleur.

16 Een ander materiaal als baksteen metselwerk of hout is mogelijk indien dit hetzelfde is als het materiaal van het hoofdgebouw.

17 Kleur van dakrand of boeiboord: gelijk aan die van het hoofdgebouw of aan de kleur van de kozijnen van het hoofdgebouw. Kleur van de kozijnen: gelijk aan die van het hoofdgebouw.

DAKKAPELLEN VOOR- EN ZIJDAKVLAK GEKEERD NAAR OPENBAAR GEBIED

Een dakkapel is een ondergeschikte uitbouw in een kap, bedoeld om de lichttoetreding te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten.

Vergunningsvrij bouwen
Dakkapellen op het voordakvlak en het zijdakvlak gekeerd naar de openbare weg zijn nooit vergunningsvrij. Een en ander is na te lezen op www.omgevingsloket.nl.

Uitgangspunten
Dakkapellen kunnen zeer bepalend zijn voor het straatbeeld. Plaatsing aan een achterkant heeft de voorkeur.

Dakkapellen zijn een ondergeschikte toevoeging aan een dakvlak. Het plaatsen van een dakkapel mag niet ten koste gaan van de karakteristiek van de kapvorm. De dakkapel mag het silhouet van het dak niet domineren en de noklijn van het dak moet, afhankelijk van het straatprofiel, vanaf de weg zichtbaar blijven.
Dakkapellen houden ook een zodanige afstand tot de goot, de dakranden, hoek- kilkepers en reeds bestaande objecten op en in het dak dat de ritmiek en het compositorische evenwicht van het dak niet worden verstoord.
Een dakkapel aan een voorkant vraagt om een zorgvuldige vormgeving, die past bij het architectonisch karakter van het hoofdgebouw en van de omgeving. De samenhang en ritmiek van het pand of de straatwand mogen niet worden verstoord door incidentele wijzigingen.
De nadruk ligt in seriematige gebieden en ensemblebouw op herhaling. Op doorgaande dakvlakken betreft dit herhaling op regelmatige afstanden en rangschikking op een horizontale lijn, terwijl in pandsgewijs opgebouwde straatwanden juist enig onderscheid mogelijk is.

SNELTOETSCRITERIA

Algemeen

1 Trendsetter: het plan komt in plaatsing, vormgeving, maatvoering, 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.

2 De dakkapel is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw.

3 Geen dakkapel op bijbehorende bouwwerken.

4 Plaatsing van een dakkapel in een schild-, tent- of pyramidedak vereist een gewogen oordeel.

5 Plaatsing van een dakkapel in een dakvlak met een hellingshoek minder dan 30°vereist een gewogen oordeel.

Plaatsing

6 Maximaal 1 dakkapel per woning per dakvlak.

7 Bij meerdere dakkapellen en dakramen in hetzelfde bouwblok regelmatige rangschikking op horizontale lijn (bovenlijn aanhouden).

8 Bij vrijstaande woning en rijenwoning: dakkappel situering in het midden van het dakvlak, tenzij er sprake is van een afwijkend standaardplan.

9 Bij twee/eenkapwoning: symmetrisch t.o.v. de gezamenlijke bouwmuur.

10 Minimaal 1 meter dakvlak boven en ter weerszijden van de dakkapel, ook ten opzichte van hoek- en kilkepers en woningscheidende bouwmuren.

11 Verticale afstand van dakvoet tot onderzijde dakkapel 0,8 tot 1,2 meter.

Vorm

12 Plat afgedekt.

13 Detaillering binnen eenzelfde rij of bouwblok identiek. Detaillering afgestemd op detaillering hoofdgebouw.

14 In een mansardekap alleen in het onderste dakvlak en aansluiten op de knik in de gootlijn.

Maatvoering

15 Hoogte van voet dakkapel tot bovenzijde boeiboord/ daktrim 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 breedte.

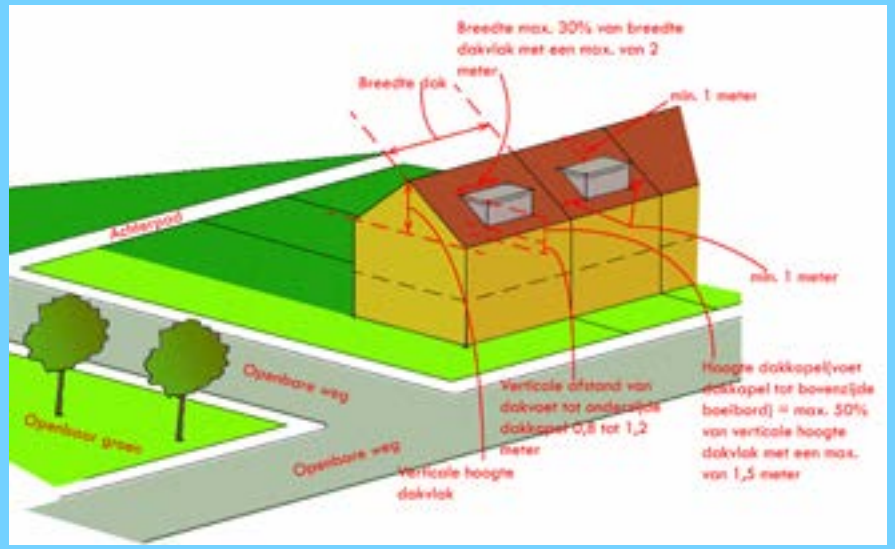
16 Breedte in totaal maximaal 30% van de breedte van het dakvlak met een maximum van 2 meter. De breedte van het dakvlak wordt hierbij gemeten tussen het midden van woningscheidende bouwmuren of eindgevels. Hierbij wordt gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel. Indien de afstand naar kilkepers gemeten moet worden, dan wordt gemeten aan de onderzijde/ dakvoet van de dakkapel.

Materiaal en kleurgebruik

17 Gelijk aan hoofdgebouw.

18 Onder glasvlak(ken) geen dichte panelen of borstwering.

19 Kleuren kozijn- en raamhout en boeiboord / dakrand van de dakkapel: gelijk aan kozijnen en boeiboord / dakrand van het hoofdvolume.



De criteria voor dakkapellen op het voordakvlak (N.B.: dit is slechts een uitsnede van de criteria).

DAKKAPELLEN ACHTERZIJDE OF ZIJDAKVLAK NIET GEKEERD NAAR OPENBAAR GEBIED

Een dakkapel is een ondergeschikte uitbouw in een kap, bedoeld om de lichttoetreding te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten.

Vergunningsvrij bouwen
Dakkapellen zijn aan de achterzijde vaak vergunningsvrij, indien aan bepaalde wettelijke voorwaarden wordt voldaan. Ook op niet naar het openbaar gebied gekeerde zijdakvlakken zijn dakkapellen onder bepaalde voorwaarden vergunningsvrij. Deze voorwaarden zijn terug te lezen op www.omgevingsloket.nl. In het beschermd stadsgezicht wijken de regels voor vergunningsvrij bouwen af van die in niet-beschermde gebieden. Ook dit is na te lezen op deze website.

Uitgangspunten
Dakkapellen op een achterdakvlak of een niet naar openbaar gebied gekeerd zijdakvlak hebben de voorkeur van de gemeente boven plaatsing op een voordakvlak.

Hoewel de vergunningsvrije plaatsingsmogelijkheden van dakkapellen aan de achterzijde groot zijn, geldt ook aan hier – in het bijzonder wanneer het achtererf grenst aan openbaar gebied, zoals een water, een pad of een woonerf – dat dakkapellen een grote invloed hebben op het aanzicht van de gebouwde omgeving. De gemeente streeft er dan ook naar ook aan de achterzijde dakkapellen zo veel mogelijk een ondergeschikte toevoeging aan een dakvlak te laten zijn. Het plaatsen van een dakkapel mag ook hier niet ten koste gaan van de karakteristiek van de kapvorm. De dakkapel mag het silhouet van het dak niet domineren en de noklijn van het dak dient te worden vrijgehouden. Dakkapellen houden ook een zodanige afstand tot de goot, de dakranden, hoek- kilkepers en reeds bestaande objecten op en in het dak dat de ritmiek en het compositorische evenwicht van het dak niet worden verstoord.

Een dakkapel aan een achterkant vraagt om een vormgeving die het architectonisch karakter van het hoofdgebouw en van de omgeving niet verstoort. De samenhang en ritmiek van het pand of de gevelwand mogen niet worden verstoord door incidentele wijzigingen.
De nadruk ligt in seriematige gebieden en ensemblebouw op herhaling. Op doorgaande dakvlakken betreft dit herhaling op regelmatige afstanden en rangschikking op een horizontale lijn, terwijl in pandsgewijs opgebouwde straatwanden juist enig onderscheid mogelijk is.

SNELTOETSCRITERIA

Algemeen

1 Trendsetter: 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.

2 De dakkapel is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw.

3 Geen dakkapel op bijgebouw, aan- of uitbouw.

4 Hoogstens twee dakkapellen op het achterdakvlak.

5 Geen dakkapel in dakvlak met dakhelling minder dan 30°.

Plaatsing

6 Bij meerdere dakkapellen in hetzelfde bouwblok regelmatige rangschikking op horizontale lijn.(bovenlijn aanhouden)

7 Minimaal 0,5 meter onder de nokvorst en minimaal 0,5 meter dakvlak ter weerszijden van de dakkapel, ook ten opzichte van hoek- en kilkepers

8 Verticale afstand van dakvoet tot onderzijde dakkapel 0,8 tot 1,2 meter.

Vorm

9 Plat afgedekt.

10 Bij dakhelling > 45° is een aangekapte dakkapel met dakhelling > 25° mogelijk mits de hoogte van de voet van de dakkapel tot de druiplijn minder dan 1,3 meter bedraagt en de dakkapel minimaal 1 meter onder de nok blijft.

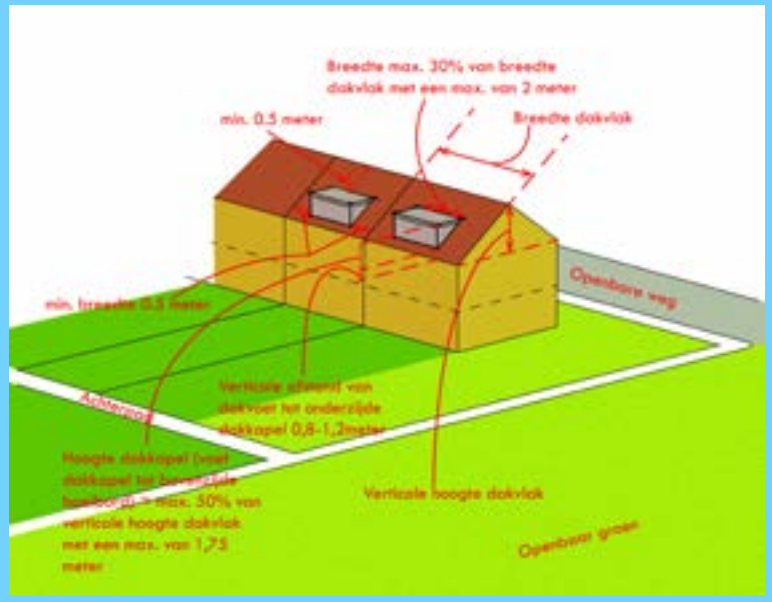
Maatvoering

11 Hoogte (van voet dakkapel tot bovenzijde boeiboord/daktrim) maximaal 50% van de (verticale) hoogte van het dakvlak, met een maximum van 1,75 meter.

Materiaal en kleurgebruik

12 Afgestemd op het hoofdgebouw.

13 Geen dichte panelen of borstwering onder glasvlak(ken).



De criteria voor dakkapellen op het achterdakvlak (N.B.: dit is slechts een uitsnede van de criteria).

KOZIJN- EN GEVELWIJZIGINGEN

Van een kozijnwijziging is sprake bij het veranderen van een kozijn, een kozijninvulling, het raamhout, een poortafsluiting, een garagedeur. Gevelwijzigingen zijn veranderingen zoals het verplaatsen van gevelopeningen, aanvullen of herstellen van metselwerk, aanpassingen aan kappen, goten of ornamenten of het vervangen van gevelpanelen en vergelijkbare ingrepen in het aanzicht van gebouwen of het aanbrengen.

Vergunningsvrij bouwen
Kozijn- en gevelwijzigingen aan de achtergevel of aan de zijgevel niet grenzend aan de openbare ruimte zijn vergunningsvrij. Kozijn- en gevelwijzingen aan de voor- en zijgevel grenzend aan de openbare ruimte zijn alleen dán vergunningsvrij voor zover het gaat om vervanging met hetzelfde type kozijn met dezelfde afmetingen, indeling, aard en uitstraling. Dit geldt ook voor andere gevelonderdelen die worden vervangen door exemplaren met dezelfde afmetingen, indeling, aard en uitstraling. Deze wijzigingen vallen dan onder gewoon onderhoud. Kozijn- en gevelwijzigingen in het beschermd stadsgezicht wijken hiervan af.
De voorwaarden voor vergunningsvrije kozijn- en gevelwijzigingen zijn terug te lezen op www.omgevingsloket.nl.

Uitgangspunten
Kozijnen en kozijninvullingen zijn van groot belang voor het aanzicht van een gebouw en daarmee voor het straatbeeld.
Als uitgangspunt geldt, dat de oorspronkelijke vormgeving in elk geval voldoet aan redelijke eisen van welstand. Belangrijke kenmerken daarbij zijn maatvoering van de negge, profilering van kozijn en raamhout in samenhang met de vormentaal van andere gevelelementen als lateien, speklagen en sluitstenen.
Kozijnwijzigingen in gevels die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, vragen om een zorgvuldige vormgeving. De wijzigingen moeten passen bij het karakter van het hoofdgebouw en in de omgeving. De samenhang en ritmiek van het pand of de straatwand mogen niet worden verstoord door incidentele wijzigingen. De nadruk ligt in seriematige gebieden en ensemblebouw op herhaling, terwijl in pandsgewijs opgebouwde straatwanden afhankelijk van het karakter van het gebied enig onderscheid mogelijk kan zijn.

Behalve de kozijnen, zijn ook de opbouw en indeling van de gevel belangrijk voor het straatbeeld en van grote invloed op uitstraling van de gevel op de openbare ruimte. Een gevelwijziging aan een voorkant vraagt om een zorgvuldige vormgeving, die past bij het karakter van het hoofdgebouw en in de omgeving.

Als uitgangspunt geldt, dat de oorspronkelijke of originele vormgeving in elk geval voldoet aan redelijke eisen van welstand. Belangrijke kenmerken daarvan zijn de maatvoering van vlakken en penanten, maar ook van elementen als lateien, speklagen en sluitstenen. De samenhang en ritmiek van het pand of de straatwand mogen niet worden verstoord door incidentele wijzigingen. De nadruk ligt in seriematige gebieden en ensemblebouw op herhaling, terwijl in pandsgewijs opgebouwde straatwanden juist enig onderscheid mogelijk is.

SNELTOETSCRITERIA

Algemeen

1 Trendsetter: 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.

2 De gevelwijziging blijft in overeenstemming met de architectuur/tijdsbeeld van de oorspronkelijke gevel.

Plaatsing, vorm, maatvoering

3 Rijenwoningen, gestapelde woningen of ensembles: gevel- en kozijnwijzigingen tasten de ontworpen samenhang en ritmiek van het ensemble en de straatwand niet aan. Er is aandacht voor de verhouding tussen herhalingen en verbijzonderingen. Een sterke individualisering van de woning door middel van afwijkende materialisering of kleurgebruik van de gevel is niet gewenst. De gevels van begane grond en verdieping(en) blijven samenhangend.

4 Kozijnen en kozijnindeling uitlijnen op bestaande kozijnen en samenhang in de gevelopzet op hoofdlijnen bewaren.

5 De oorspronkelijke profielen van het kozijn en/of het raamhout (ook in het geval van stalen kozijnen) behouden of hier globaal op aansluiten.

6 Gevelopeningen niet blinderen met panelen of schilderwerk.

7 Lateien, dorpels, raamlijsten, speklagen, rollagen en andere gevelelementen uitvoeren in overeenstemming met de vormentaal en het karakter van de gevel.

8 Geen installaties of afvoerkanalen aan gevels grenzend aan de openbare ruimte. (met uitzondering van reversibele terrasverwarmingsinstallaties)

9 Installaties inpandig realiseren. (tenzij er aantoonbare redenen zijn dat deze niet of niet geheel inpandig kunnen worden gerealiseerd)

10 Installaties: in plaatsing en maatvoering penanten, lateien, dorpels, lijsten, speklagen, rollagen en vergelijkbare elementen van gevels en dak respecteren en afgestemd op de vormentaal en het karakter van de gevel en het gebouw.

Materiaal en kleurgebruik

11 Materialen en kleuren gelijk aan of afstemmen op het architectonisch karakter van de gevel en het ensemble.

12 Bij vervanging van houten kozijnen en raamhout door kunststof: globaal aansluiten op de profilering van houten kozijnen en raamhout.

13 Stalen kozijn en raamhout vervangen door aluminium: alleen wanneer deze de dimensionering en profilering van staal benaderen.

14 Geen buitengevelisolatie toepassen op schoon metselwerkgevels grenzend aan de openbare ruimte.

15 Installaties: onopvallend van vorm, detaillering en kleur.

16 Installaties: duurzame materialen gelijk aan of afgestemd op het pand en op de belendingen.

ERFAFSCHEIDINGEN

Een erfafscheiding is een bouwwerk, bedoeld om het erf af te bakenen van een buurerf of van de openbare weg.

Vergunningsvrij bouwen
Een erfafscheiding niet hoger dan 1 meter is altijd vergunningsvrij. Hoger dan 1 meter, maar lager dan 2 meter zijn erfafscheidingen vaak vergunningsvrij indien gelegen achter de voorgevelrooilijn. De voorwaarden voor vergunningsvrije plaatsing van erfafscheidingen zijn terug te lezen op www.omgevingsloket.nl. In het beschermd stadsgezicht wijken de regels voor vergunningsvrij bouwen af van die in niet-beschermde gebieden. Ook dit is na te lezen op deze website.

Uitgangspunten
Erfafscheidingen aan de openbare weg zijn van grote invloed op het straatbeeld. Daarom is het centrale uitgangspunt dat zij moeten passen bij het karakter van de omgeving. Het buitengebied vraagt bijvoorbeeld om andere erfafscheidingen dan de woongebieden. Een erfafscheiding tussen buren moet in de eerste plaats door beide kanten worden gewaardeerd.

Een erfafscheiding aan een voorkant of een zijkant die grenst aan openbaar gebied vraagt om een vormgeving, die past bij het karakter van het hoofdgebouw en de omgeving. Een muur ziet er met zijn meer gesloten karakter bijvoorbeeld anders uit dan begroeide hekwerken. In zijn algemeenheid geldt dat wordt gestreefd naar erfafscheidingen met een duurzaam karakter, een eenvoudige, rechte en weinig opvallende vormgeving, in samenhang en in lijn met de belendende erfafscheidingen.
Het voorkomen van een rommelige indruk door een te grote verscheidenheid aan erfafscheidingen is het uitgangspunt, ongeacht de uitvoering. De samenhang en ritmiek van het pand of de straatwand mogen niet worden verstoord door incidentele wijzigingen. De nadruk ligt in seriematige gebieden en ensemblebouw op herhaling, terwijl in pandsgewijs opgebouwde straatwanden juist enig onderscheid mogelijk is.

SNELTOETSCRITERIA

Algemeen

1 Trendsetter: 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, vorm, maatvoering

2 Erfafscheidingen zijerf tot aan de voorerfrooilijn: maximale hoogte constructie 1,80 meter, indien erfafscheiding niet bestaat uit haagplanten.

3 Erfafscheidingen zijerf tot aan de voorerfrooilijn: het gedeelte boven de 1 meter dient uit een open constructie te bestaan van gaas of bouwstaal, voor zover de erfafscheiding niet bestaat uit haagplanten of te begroeien gazen hekwerken.

4 Erfafscheidingen zijerf tot aan de voorerfrooilijn: de schutting mag geen grotere lengte hebben dan 8 meter; indien grotere lengte gewenst is dan dient deze in de diepte en hoogte te verspringen.

5 Erfafscheidingen zijerf tot aan de voorerfrooilijn: schuttingen dienen ten minste 0,50 meter vrij te worden gehouden van de perceelsgrens

6 Erfafscheidingen zijerf tot aan de voorerfrooilijn: tussen de schutting en de perceelsgrens dient een opgaande begroeiing te worden aangebracht.

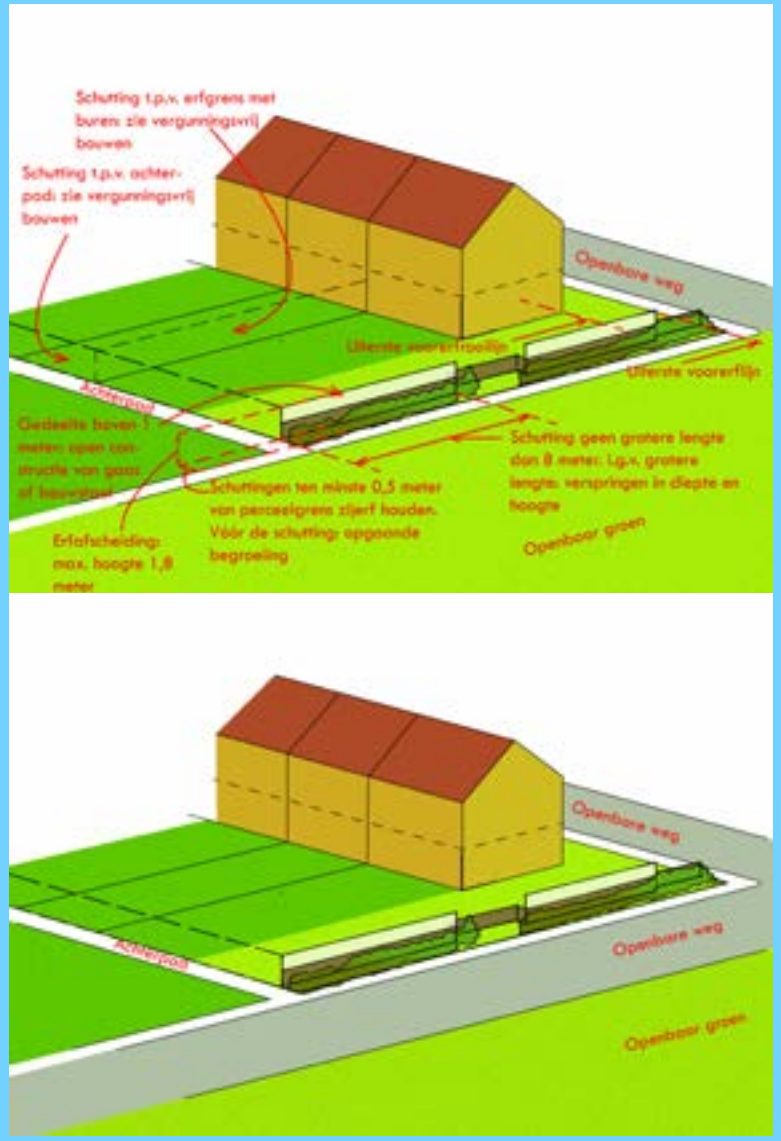
7 Rechte vormgeving, geen toogvormen.

Materiaal en kleurgebruik

8 Geplaatst op de uiterste voorerflijn: haagplanten zoals liguster, buxus of haagbeuken, volledig te begroeien gazen hekwerken, open spijlenhekwerk (hout of metaal). Houten schuttingen (al dan niet om-en-om aangebracht) of rietmatten zijn niet gewenst. Metselwerk alleen conform het hoofdgebouw.

9 Geen toepassing van beton, kunststof, staal, golfplaat, damwandprofielen, rietmatten of vlechtschermen.

10 Geen felle, contrasterende kleuren.



Twee situaties waarbij identieke criteria van toepassing zijn (N.B.: dit is slechts een uitsnede van de criteria).

SPRIET-, STAAF- EN SCHOTELANTENNES

Het gaat hier om antennes die van wezenlijk belang zijn voor het kunnen zenden en/of ontvangen van radio-, televisie- en andere communicatiesignalen. Onder spriet- of staafantennemast worden niet begrepen calamiteitensirenes en antenne-installaties ten behoeve van mobiele telefonie. Spriet-, staaf- of schotelantennes kunnen vrijstaand worden geplaatst op / aan een bouwwerk worden aangebracht.

Vergunningsvrij bouwen
De plaatsing van antenne-installaties is in de meeste gevallen vergunningsvrij, indien gesitueerd achter de voorgevelrooilijn. De voorwaarden voor vergunningsvrije plaatsing van antenne-installaties zijn terug te lezen op www.omgevingsloket.nl. In het beschermd stadsgezicht wijken de regels voor vergunningsvrij bouwen af van die in niet-beschermde gebieden. Ook dit is na te lezen op deze website.

Uitgangspunten
Antennes kenmerken zich door een zeer eigen technische vormgeving die vooral aan de voorzijde storend kan zijn voor het straatbeeld. De gemeente streeft dan ook naar plaatsing van antennes achter het hoofdgebouw, in ieder geval onzichtbaar vanaf de weg of openbaar groen.
Antennes kunnen vrijstaand worden geplaatst of op/aan een bouwwerk worden aangebracht. Een antenne dient een ondergeschikt element te blijven ten opzichte van de omringende bebouwing. Als losse toevoeging kunnen ze storend werken op het uiterlijk van een gebouw. Met name de hoogte, de bouwkundige uitwerking en detaillering van antennes mogen geen zware stempel op de omgeving drukken. Een zorgvuldige plaatsbepaling kan een goed middel zijn om deze voorzieningen in te passen in de omgeving. Het heeft de voorkeur een antenne achter het hoofdgebouw en in ieder geval achter de voorgevellijn te plaatsen. Daarnaast is de maatvoering en een zorgvuldige kleurkeuze van belang. De antenne dient altijd ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw of het erf waarop deze geplaatst wordt en in ieder geval niet de boventoon te voeren.

SNELTOETSCRITERIA

Plaatsing

1 Antennes bij voorkeur aan de achtergevel of op het achtererf bevestigd; indien aan de voorzijde dan achter de voorgevellijn geplaatst.
2 Niet aan rijks- of gemeentelijke monumenten of beeldbepalende panden.
3 Bij gestapelde woningbouw op of binnen het balkon geplaatst (binnen het verticale en horizontale vlak van het balkon en niet aan de gevel of kozijn), of op het platte dak.
4 Maximaal één spriet-, staaf- of schotelantenne aan, op of bij een woning/pand.

Vorm

5 Antenne en bijbehorende voorzieningen (mast, bedrading, tuidraden etc) als één geheel vormgegeven.
6 Indien zichtbaar vanaf de weg of het openbaar groen zo onzichtbaar mogelijk. (een minimum aan dwarssprieten kan hiertoe bijdragen)
7 Beperken van aantal tuidraden. Bij bevestiging aan gevel geen tuidraden. (stabiliteit wordt behaald uit de bevestiging aan de gevel)
8 Geperforeerde schotel.

Maatvoering

9 Hoogte spriet- of staafantenne bij plaatsing op erf maximaal 5 meter (gemeten vanaf maaiveld of het snijpunt met het aangrenzende dakvlak bij plaatsing aan gevel)
10 Schotelantenne hoogstens 0,80 meter in doorsnede en maximaal 3 meter hoog (gemeten vanaf de voet van de antenne of antennedrager)

Materiaal en kleurgebruik

11 Materiaal en kleur onopvallend en aanvaardbaar in relatie tot de omgeving, geen felle, contrasterende kleuren maar antraciet of donkergrijs.

Schadebroedel
Harlingen b.v.

7.2

Reguliere gebieden: reclamerichtlijnen

FITNESSCENTRUM
Body
Sport

7.2.1 Beoordeling

De criteria in deze paragraaf zijn zogenaamde 'gewogen criteria', dat wil zeggen dat deze criteria worden toegepast op omgevingsvergunningsaanvragen waarop de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit advies geeft aan het college van Burgemeester en Wethouders. Het college neemt mede op basis van dit advies een besluit over het al dan niet verlenen van de omgevingsvergunning.

De richtlijnen voor reclame in het beschermd stadsgezicht en de bijzondere welstandsgebieden zijn niet in deze paragraaf opgenomen, maar in paragraaf 7.3, waar alle criteria kleine bouwwerken voor het beschermd stadsgezicht en de bijzondere welstandsgebieden zijn opgenomen.

7.2.2 De criteria

Voor de volgende typen kleine bouwwerken zijn gewogen criteria opgenomen:

- Reclame in reguliere gebieden, geen bedrijfsterreinen
- Reclame op bedrijfsterreinen

RECLAME REGULIERE GEBIEDEN (NIET BEDRIJFSTERREINEN)

Reclame is een publieke aanprijzing van een bedrijf, een product of een dienst. Voor reclame gericht naar de openbare ruimte is een omgevingsvergunning nodig. Een welstandsbeoordeling maakt deel uit van deze vergunningprocedure.

Vergunningsvrij bouwen
Reclame-uitingen aan de openbare weg of gericht op de openbare weg zijn niet vergunningsvrij. Op het eigen erf en onzichtbaar vanaf de openbare weg zijn zij wel vergunningsvrij (bijvoorbeeld op een besloten hof van een restaurant).

Uitgangspunten
Reclames op borden, lichtreclames, spandoeken en vlaggen bepalen in hoge mate de beleving van de openbare ruimte. Reclames kunnen op zijn plaats zijn en de visuele aantrekkingskracht van de omgeving verhogen, maar kunnen daar door hun vormgeving, kleurgebruik, omvang en hoeveelheid ook afbreuk aan doen. Van plek tot plek is de afweging daarom een andere. De beoordeling van reclame loopt parallel aan het niveau van toetsing in het betreffende gebied. De criteria van het betreffende gebied zijn aanvullend van toepassing.

In reguliere gebieden buiten de bedrijventerreinen, dat zijn doorgaans woongebieden of gemengde woon-werkgebieden, is het beleid voor reclame terughoudender dan op bedrijventerreinen, waar minder snel hinder van reclame zal worden ondervonden en de kwaliteit van de stedelijke ruimte ook minder snel door reclame zal worden aangetast. Zo zal bijvoorbeeld met lichtreclame in woongebieden of gemengde woon-werkgebieden voorzichtiger moeten worden omgegaan dan op bedrijventerreinen. Voor het landelijk gebied geldt hetzelfde: de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied kan snel worden aangetast door reclame, zeker wanneer deze door omvang, hoeveelheid of kleurgebruik sterk opvalt.

CRITERIA

1 Reclame die ontsierend is voor het straat- en bebouwingsbeeld of afbreuk doet aan de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals bewegende reclame, daglichtreflecterende reclame, lichtkranten en lichtreclame met veranderlijk of intermitterend licht en lichtprikkabels, is niet toegestaan op en of bij bedrijfspanden.
Het verbod op lichtkranten geldt niet voor temperatuur- of tijdsaanduidingen.

2 Reclame die qua plaatsing, kleurstelling, materiaalgebruik en/of detaillering de harmonie van de gebouwarchitectuur of van de openbare ruimte in de omgeving verstoort is niet toegestaan.

3 De reclame moet in verhouding staan tot de grootte van het pand.

4 Belettering bestaand uit losse letters op de gevel heeft de voorkeur boven belettering op een plat bord.

5 Als gebruik wordt gemaakt van een plat bord, moeten de kleur (vooral niet te licht) en de afmeting van de plaat passen bij het pand.

6 Reclame boven de goot- of boeiboordlijst van een pand is niet toegestaan.

7 Het aantal vlaggenmasten bij een pand moet in verhouding staan tot de grootte van het pand.

8 Per pand is één los naambord toegestaan, dat in verhouding moet staan tot de afmeting van het pand en de afstand naar het pand.

9 Bewegende of roterende reclame is niet toegestaan.

10 Per pand is één vlakke gevelreclame per wand, grenzend aan de openbare weg toegestaan.

11 Alleen reclame-uitingen die een functionele relatie hebben met de activiteiten die in de panden worden uitgeoefend, zijn toegestaan.

12 reclameverlichting die hinderlijk is voor omwonenden is niet toegestaan 4).

13 Reclame dient op het eigen perceel te worden aangebracht.

14 Reclame in open agrarisch gebied is niet toegestaan.

RECLAME BEDRIJVENTERREINEN

Reclame is een publieke aanprijzing van een bedrijf, een product of een dienst. Voor reclame gericht naar de openbare ruimte is een omgevingsvergunning nodig. Een welstandsbeoordeling maakt deel uit van deze vergunningprocedure.

Vergunningsvrij bouwen
Reclame-uitingen aan de openbare weg of gericht op de openbare weg zijn niet vergunningsvrij. Op het eigen erf en onzichtbaar vanaf de openbare weg zijn zij wel vergunningsvrij (bijvoorbeeld op een besloten hof van een restaurant).

Uitgangspunten
Reclames op borden, lichtreclames, spandoeken en vlaggen bepalen in hoge mate de beleving van de openbare ruimte. Reclames kunnen op zijn plaats zijn en de visuele aantrekkingskracht van de omgeving verhogen, maar kunnen daar door hun vormgeving, kleurgebruik, omvang en hoeveelheid ook afbreuk aan doen. Van plek tot plek is de afweging daarom een andere. De beoordeling van reclame loopt parallel aan het niveau van toetsing in het betreffende gebied. De criteria van het betreffende gebied zijn aanvullend van toepassing.

Op bedrijventerreinen is het beleid voor reclame ruimer dan woongebieden of gemengde woon-werkgebieden, omdat hier minder snel hinder van reclame zal worden ondervonden, de kwaliteit van de stedelijke ruimte minder snel door reclame zal worden aangetast en omdat de commerciële functies hier overheersen.

CRITERIA

1 Reclame die ontsierend is voor het straat- en bebouwingsbeeld of afbreuk doet aan de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals bewegende reclame, daglichtreflecterende reclame, lichtkranten en lichtreclame met veranderlijk of intermitterend licht en lichtprikkabels, is niet toegestaan op en of bij bedrijfspanden.
Het verbod op lichtkranten geldt niet voor tem peratuur- of tijdsaanduidingen.

2 Reclame die qua plaatsing, kleurstelling, materiaalgebruik en/of detaillering de harmonie van de gebouwarchitectuur of van de openbare ruimte in de omgeving verstoort is niet toegestaan.

3 De reclame moet in verhouding staan tot de grootte van het bedrijfsgebouw.

4 Reclame boven de goot- of boeibordlijst van een pand is niet toegestaan.

5 Het aantal vlaggenmasten bij een bedrijf moet in verhouding staan tot de grootte van het pand.

6 Per pand is één los naambord toegestaan, dat in verhouding moet staan tot de afmeting van het pand en de afstand naar het pand.

7 Bewegende of roterende reclame op en of bij bedrijfspanden is niet toegestaan.

8 Per pand is één vlakke gevelreclame per wand, grenzend aan de openbare weg toegestaan.

9 Per bedrijf is maximaal één reclamemast/reclamezuil met een maximale hoogte van 4 meter op eigen terrein nabij de openbare weg toegestaan.

10 Alleen reclame-uitingen die een functionele relatie hebben met de activiteiten die in de panden worden uitgeoefend, zijn togestaan.

11 Verwijzingsborden zijn alleen toegestaan op de daarvoor geplaatste verzamelborden.

12 Reclame dient op het eigen perceel te worden aangebracht.

13 Bij hoge uitzondering is een solitaire reclamezuil toegestaan.

7.3

Beschermd stadsgezicht & Bijzondere gebieden

WYNHANDEL
VAN

7.3.1 Beoordeling

De criteria in deze paragraaf zijn zogenaamde 'gewogen criteria', dat wil zeggen dat deze criteria worden toegepast op omgevingsvergunningsaanvragen waarop de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit advies geeft aan het college van Burgemeester en Wethouders. Het college neemt mede op basis van dit advies een besluit over het al dan niet verlenen van de omgevingsvergunning.

Deze criteria hebben deels betrekking op dezelfde type kleine bouwwerken als die behandeld in paragraaf 7.1, met dát verschil dat de criteria in deze paragraaf 7.3 betrekking hebben op kleine bouwplannen die gelegen zijn in het beschermd stadsgezicht en in de bijzondere gebieden.

Trendsetters
Plannen die gelijk zijn aan een trendsetter – een reeds goedgekeurd gelijksoortig klein bouwwerk op een vergelijkbare locatie in een gebied met repetitieve bebouwing – voldoen in vergelijkbare situaties ook aan redelijke eisen van welstand. Een plan dat een trendsetter volgt kan op eenvoudige wijze worden getoetst en vergund. Daarmee is niet gezegd dat kleine afwijkingen van trendsetters niet mogelijk zijn. Als een afwijkend plan voldoende 'familie' is van de trendsetter, zal dit met grote zekerheid positief beoordeeld worden.

7.3.2 De criteria

Voor de volgende typen kleine bouwwerken zijn gewogen criteria opgenomen:

- Aan- en uitbouwen
- Bijgebouwen en overkappingen
- Dakkapellen voordakvlak en aan openbaar gebied grenzend zijdakvlak
- Dakkapellen achterdakvlak en niet aan openbaar gebied grenzend zijdakvlak
- Kozijn- en gevelwijzigingen
- Erfafscheidingen
- Spriet-, staaf- en schotelantennes
- Zonnepanelen en - collectoren
- Dakramen
- Winkelpuien
- Rolhekken, rolluiken en luiken
- Reclamerichtlijnen

AAN- EN UITBOUWEN

Een aanbouw of uitbouw is een grondgebonden toevoeging van één bouwlaag aan een gebouw. Voorbeelden zijn een uitbreiding van een keuken, een serre aan een woonkamer of een garage. Overkappingen van een terras of een carport, ook al zijn ze aangebouwd, worden niet behandeld bij 'aan- en uitbouwen', maar bij 'bijgebouwen en overkappingen'.

Vergunningsvrij bouwen
In het beschermde stadsgezicht zijn aan- en uitbouwen onder bepaalde voorwaarden vergunningsvrij. Dit geldt slechts voor aan- en uitbouwen op het achtererf, wanneer dit erf recht achter het hoofdgebouw ligt en wanneer dit erf aan de achterkant niet grenst aan openbaar gebied. In bijzondere welstandsgebieden gelden voor het vergunningsvrije bouwen dezelfde regels als in de reguliere gebieden. Daar zijn ook op het zijerf aan- en uitbouwen onder bepaalde voorwaarden vergunningsvrij. Deze voorwaarden zijn terug te lezen op www.omgevingsloket.nl.

Uitgangspunten
Als een aanbouw niet vergunningsvrij kan worden gerealiseerd, regelt het bestemmingsplan in eerste instantie de plaatsingsmogelijkheden en de grootte. Het bestemmingsplan geeft aan óf een aanbouw mogelijk is en onder welke ruimtelijk randvoorwaarden.

Aan- en uitbouwen zijn bepalend zijn voor het straatbeeld of het aanzien van een binnenterrein. Met name in gebieden met hoge cultuurhistorische waarden en een hoge ruimtelijke kwaliteit, zoals de beschermde binnenstad en de bijzondere welstandsgebieden kunnen dit type kleine bouwwerken, wanneer zij te weinig kwaliteit hebben en slecht zijn afgestemd op de architectuur of de kwaliteiten van het gebied, de te beschermen waarden en de belevingswaarde sterk aantasten.

In dit soort gebieden is het de bedoeling dat de aanbouw in volume ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, dat de vormgeving is afgestemd op het karakter van het oorspronkelijke hoofdgebouw en dat er een architectonische kwaliteit wordt nagestreefd die weliswaar bescheiden is, maar die aansluit op de kwaliteiten van het hoofdgebouw en van de omgeving. De hoofdvorm van de aan- en uitbouw dient zoveel mogelijk 'familie' te zijn van die van het hoofdgebouw. Om te veel plat afgedekte volumes in achterterreinen te voorkomen zijn kappen of lessenaarsdaken gewenst, afhankelijk van de grootte en positie van de aan- of uitbouw en afhankelijk van de karakteristiek van het gebied.
Het gemeentelijk beleid is erop gericht de plaatsing van aan- en uitbouwen aan de voorzijde te vermijden, om verrommeling van het architectuurbeeld te voorkomen. Aan de achterzijde hecht de gemeente er belang aan om de oorspronkelijke achtergevels zoveel mogelijk zichtbaar te houden, en het open en mogelijk nog historische karakter van binnenterreinen en achtergevels zo veel mogelijk te respecteren.
In seriematige complexen wordt gestreefd naar een herhaling van gelijkvormige exemplaren, die passen bij het karakter van de straat en de gebouwen. In de regel is bij individuele bebouwing meer onderscheid denkbaar dan bij seriematige complexen.

Voor de plaatsing van aan- en uitbouwen bij monumenten en beeldbepalende panden: zie tevens paragraaf 7.4

CRITERIA

Algemeen

1 Trendsetter: 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.

2 In maat, schaal en verschijningsvorm ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

Plaatsing

3 Niet in het voorerfgebied.

4 Indien aanbouw op zijerf en dit zijerf grenst aan het openbaar gebied: aanbouw op de erfgrens of anders minimaal **2** meter vanaf erfgrens met openbaar gebied.

5 Hoogstens één aan- of uitbouw per gevel.

6 Aan- en uitbouwen direct tegen de hoofdmassa plaatsen en niet tegen bestaande aan- of uitbouwen (het vergroten van bestaande aan- of uitbouwen in identieke vormgeving is wel mogelijk).

7 Bijgebouwen op minimaal **2** meter plaatsen van gevels hoofdgebouw en eventuele aan- en uitbouwen.

Vorm

8 Geen serres aan de kopgevels van rijenwoningen.

9 Vormt een eenheid met mogelijk bestaande bijbehorende bouwwerken; vormgeving is bescheiden.

10 Overwegend rechthoekige plattegrond.

11 Plat dak, een van het hoofdgebouw afgeleide kapvorm en kaphelling of een flauw hellend dak.

12 Gevelontwerp en vormtaal van de gevelopeningen afgestemd op die van het hoofdgebouw.

13 Het naar het voorerf gekeerde gevelvlak dient (een) gevelopening(en) te bevatten met een oppervlakte van min. 20% en max. 75% van het totale oppervlak. De gevelopening kan bestaan uit een raam, een toegangsdeur of een garagedeur.

14 Detaillering afgestemd op die van het hoofdgebouw; bij een hoofdgebouw met bijzondere stijl of detaillering deze ook in de aanbouw (vereenvoudigd) toepassen. Kozijnen en kozijnprofielen, ramen en neggen afstemmen op die van het hoofdgebouw.

15 Garagedeuren: uitvoeren als kanteldeuren met een (grotendeels) gesloten karakter. Geen sectionaaldeuren toepassen.

Maatvoering

16 Goothoogte / hoogte plat dak: maximaal 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw èn maximaal gelijk aan goot/dakrand hoofdgebouw indien daaraan grenzend.

Materiaal en kleurgebruik

17 De gevelvlakken: baksteen; steensoort en -kleur gelijk aan hoofdgebouw;

18 Hout is mogelijk indien dit hetzelfde is als het hoofdgebouw of indien dit harmonieert met de architectuur van het hoofdgebouw.

19 Geen toepassing van beton, betonsteen, kalkzandsteen, kunststof, plaatmateriaal, staal, golfplaat of damwandprofielen.

20 Garagedeuren uitvoeren in hout. Houten delen verticaal uitvoeren.

21 Schuine daken of kappen: afdekken met niet-glanzende keramische pannen.

22 Kleur van dakrand of boeiboord: gelijk aan die van het hoofdgebouw of aan de kozijnen van het hoofdgebouw. Kleur van kozijnen: gelijk aan die van het hoofdgebouw.

BIJGEBOUWEN EN OVERKAPPINGEN

Een bijgebouw is een vrijstaand bouwwerk van één bouwlaag bij een woning of woongebouw, meestal bedoeld als tuinhuis of schuur. Ook kunnen deze bouwwerken als overkapping of carport worden uitgevoerd, al dan niet tegen het hoofdgebouw aangebouwd.

Vergunningsvrij bouwen
In het beschermde stadsgezicht zijn bijgebouwen en overkappingen onder bepaalde voorwaarden vergunningsvrij. Dit geldt slechts voor bijgebouwen en overkappingen op het achtererf, wanneer dit erf recht achter het hoofdgebouw ligt en wanneer dit erf aan de achterkant niet grenst aan openbaar gebied. In bijzondere welstandsgebieden gelden voor het vergunningsvrije bouwen dezelfde regels als in de reguliere gebieden. Daar zijn ook op het zijerf bijgebouwen en overkappingen onder bepaalde voorwaarden vergunningsvrij. Deze voorwaarden zijn terug te lezen op www.omgevingsloket.nl.

Uitgangspunten

Als een bijgebouw of overkappingen niet vergunningsvrij kan worden gerealiseerd, regelt het bestemmingsplan in eerste instantie de plaatsingsmogelijkheden en de grootte. Het bestemmingsplan geeft aan óf een aanbouw mogelijk is en onder welke ruimtelijk randvoorwaarden.

Bijgebouwen en overkappingen zijn bepalend zijn voor het straatbeeld of het aanzien van een binnenterrein. Met name in gebieden met hoge cultuurhistorische waarden en een hoge ruimtelijke kwaliteit, zoals de beschermde binnenstad en de bijzondere welstandsgebieden kunnen dit type kleine bouwwerken, wanneer zij te weinig kwaliteit hebben en slecht zijn afgestemd op de architectuur of de kwaliteiten van het gebied, de te beschermen waarden en de belevingswaarde sterk aantasten.

In dit soort gebieden is het de bedoeling dat bijgebouw of overkappingen in volume ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, dat de vormgeving is afgestemd op het karakter van het oorspronkelijke hoofdgebouw en dat er een architectonische kwaliteit wordt nagestreefd die weliswaar bescheiden is, maar die aansluit op de kwaliteiten van het hoofdgebouw en van de omgeving. De hoofdvorm van het bijgebouw of de overkapping dient zoveel mogelijk 'familie' te zijn van die van het hoofdgebouw. Om te veel plat afgedekte volumes in achterterreinen te voorkomen zijn kappen of lessenaarsdaken gewenst, afhankelijk van de grootte en positie van bijgebouw of overkapping en afhankelijk van de karakteristiek van het gebied.
Het gemeentelijk beleid is erop gericht de plaatsing van bijgebouwen en overkappingen aan de voorzijde te vermijden, om verrommeling van het architectuurbeeld te voorkomen. Aan de achterzijde hecht de gemeente er belang aan om de oorspronkelijke achtergevels zoveel mogelijk zichtbaar te houden, en het open en mogelijk nog historische karakter van binnenterreinen en achtergevels zo veel mogelijk te respecteren.
In seriematige complexen wordt gestreefd naar een herhaling van gelijkvormige exemplaren, die passen bij het karakter van de straat en de gebouwen. In de regel is bij individuele bebouwing meer onderscheid denkbaar dan bij seriematige complexen.

Voor algemene uitgangspunten die van toepassing zijn bij monumenten en beeldbepalende panden: zie paragraaf 7.4.

CRITERIA

Algemeen

1 Trendsetter: 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.

2 In maat, schaal en verschijningsvorm ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

Plaatsing

3 Niet in het voorerfgebied.
Indien bijgebouw op achter- of zijerf en dit achter- of zijerf aan de achterziide of zijdelings grenst aan de openbare ruimte: bijgebouw op de erfgrens of op minimaal 2 meter vanaf erfgrens.

4 Hoogstens twee bijgebouwen en/of overkappingen op het gehele erf.

5 Afstand tot de perceelsgrens is minimaal 0,50 meter met uitzondering van bijgebouwen die wat materiaal betreft zijn geïntegreerd in de erfafscheiding.

6 Bijgebouwen op minimaal 2 meter plaatsen van gevels hoofdgebouw en eventuele aan- en uitbouwen.

7 Overkappingen niet tegen andere bouwwerken dan het hoofdgebouw plaatsen (het vergroten van bestaande overkappingen in identieke vormgeving is wel mogelijk).

Vorm

8 Vormt een eenheid met mogelijk bestaande bijbehorende bouwwerken; vormgeving is bescheiden.

9 Overwegend rechthoekige plattegrond.

10 Plat dak, een van het hoofdgebouw afgeleide kapvorm en kaphelling of een flauw hellend dak.

11 Overkapping vrijstaand of met max. twee zijden tegen gevels hoofdgebouw en min. aan twee zijden open.

12 Gevelgeleding met inbegrip van kozijnen en ramen afstemmen op die van het hoofdgebouw, minimaal 20% en maximaal 75% gevelopeningen/glasvlak.

13 Overkappingen: de gevelindeling van het hoofdgebouw niet onevenredig aantasten.

14 Detaillering afgestemd op die van het hoofdgebouw ; bij een hoofdgebouw met bijzondere stijl of detaillering deze ook in de aanbouw(vereenvoudigd) toepassen.

15 Garagedeuren: uitvoeren als kanteldeuren met een (grotendeels) gesloten karakter. Geen sectionaaldeuren toepassen.

Maatvoering

16 Goothoogte / hoogte plat dak: maximaal 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw èn maximaal gelijk aan goot/dakrand hoofdgebouw indien daaraan grenzend.

Materiaal en kleurgebruik

17 De gevelvlakken: baksteen: gelijk aan hoofdgebouw; hout of gelijkwaardig. Hout in gedekte, donkere kleur of passend bij het hoofdgebouw.

18 Hout is mogelijk indien dit hetzelfde is als het hoofdgebouw of indien dit harmonieert met de architectuur van het hoofdgebouw.

19 Geen toepassing van beton, betonsteen, kalkzandsteen, kunststof, plaatmateriaal, staal, golfplaat of damwandprofielen.

20 Garagedeuren uitvoeren in hout. Houten delen verticaal uitvoeren.

21 Schuine daken of kappen: afdekken met niet-glanzende keramische pannen.

22 Kleur van dakrand of boeiboord: gelijk aan die van het hoofdgebouw of aan de kozijnen van het hoofdgebouw.
Kleur van de kozijnen: gelijk aan die van hoofdgebouw.

DAKKAPELLEN VOOR- EN ZIJDAKVLAK GRENZEND AAN OPENBAAR GEBIED

Een dakkapel is een ondergeschikte uitbouw in een kap, bedoeld om de lichttoetreding te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten.

Vergunningsvrij bouwen
Dakkapellen in het beschermd stadsgezicht zijn nooit vergunningsvrij op dakvlakken gekeerd naar de openbare weg. Ook in bijzondere gebieden is dat het geval. Een en ander is na te lezen op www.omgevingsloket.nl.

Uitgangspunten
Dakkapellen in het beschermd stadsgezicht en in zijn algemeenheid ook in de bijzondere welstandsgebieden zijn betrekkelijk kleine en ondergeschikte toevoegingen aan het dakvlak. In tegenstelling tot veel naoorlogse kappen is de dakkapel in historische architectuur - hoewel bescheiden in afmetingen - vaak vormgegeven als een representatief element in de gevelarchitectuur, die expliciet onderdeel uitmaakt van de architectonische uitdrukking van het pand naar de openbare ruimte. In het voordakvlak of een naar de openbare ruimte gekeerd zijdakvlak zijn dakkapellen dan ook meer op zijn plaats dan dakramen.
In historische wijken van vóór de eerste kwart van de 20ste eeuw hebben dakkapellen vrijwel altijd een staande of vierkante hoofdvorm, waardoor er op een lang dakvlak vaak meerdere dakkapellen mogelijk zijn.
Het plaatsen van een dakkapel mag niet ten koste gaan van de karakteristiek van de kapvorm. De dakkapel mag het silhouet van het dak niet domineren en de noklijn van het dak moet, afhankelijk van het straatprofiel, vanaf de weg zichtbaar blijven.
Dakkapellen houden ook een zodanige afstand tot de goot, de dakranden, hoek- kilkepers en reeds bestaande objecten op en in het dak dat de ritmiek en het compositorische evenwicht van het dak niet worden verstoord. In bepaalde historische architectuur is het mogelijk en noodzakelijk om de dakkapel direct op de dakgoot te plaatsen en/of uit te lijnen met de bovenste rand van het dakschild (bijvoorbeeld bij afgeknotte schildkappen).
Een dakkapel aan een voorkant vraagt om een zorgvuldige vormgeving, die past bij het architectonisch karakter van het hoofdgebouw en van de omgeving. De samenhang en ritmiek van het pand of de straatwand mogen niet worden verstoord door incidentele wijzigingen.
De nadruk ligt in seriematige gebieden en ensemblebouw op herhaling. Op doorgaande dakvlakken betreft dit herhaling op regelmatige afstanden en rangschikking op een horizontale lijn, terwijl in pandsgewijs opgebouwde straatwanden juist enig onderscheid mogelijk is.

Voor algemene uitgangspunten die van toepassing zijn bij monumenten en beeldbepalende panden: zie paragraaf 7.4.

CRITERIA

Algemeen

1 Trendsetter: het plan komt in plaatsing, vormgeving, maatvoering, 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.

2 De dakkapel is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw.

3 Geen dakkapel op bijbehorende bouwwerken.

Plaatsing

6 Bij lange zijdakvlakken of voordakvlakken boven gevels die meer dan drie ramen breed zijn, zijn meerdere dakkapellen mogelijk.

7 Bij meerdere dakkapellen en dakramen in hetzelfde bouwblok regelmatige rangschikking op horizontale lijn (bovenlijn aanhouden).

8 Bij vrijstaande woning en rijenwoning, dakkappel situering in het midden van het dakvlak, tenzij afwijkend standaardplan.

9 Bij twee/eenkapwoning: symmetrisch t.o.v. de gezamenlijke bouwmuur.

10 De afstand tot andere objecten in het dakvlak zoals schoorstenen is minstens 1 meter.

11 Dakkapellen bewaren een maat tussen 0,50 en 1meter tot hoek- en kilkepers.

12 Dakkapellen kunnen de gootlijn of bovenste rand van het dakschild raken als dit past in de karakteristiek van de gevel en/of dakvlak.

Vorm

13 De vormgeving van de dakkapel is bescheiden, maar afgestemd op de stilistische kenmerken van het hoofdgebouw.

14 Gevelgeleding afgestemd op verticale gevelgeleding van het hoofdgebouw of gecentreerd in het dakvlak.

15 Boeiboord of lijst aan een voorkant maximaal 0,25 meter.

16 Indeling en profielen van kozijnen afgestemd op en hiërarchisch gelijk of ondergeschikt aan de gevelramen en kozijnen van het hoofdgebouw.

17 Plat afgedekt. Aangekapt is mogelijk, indien dit past bij de architectonische karakteristiek van het pand.

18 Detaillering binnen eenzelfde rij of bouwblok identiek. Detaillering afgestemd op detaillering hoofdgebouw.

19 In een mansardekap aansluiten op de knik en in de gootlijn.

Maatvoering

20 De dakkapel heeft een staande of vierkante vorm en staat in een ondergeschikte verhouding tot de afmetingen van het dakvlak. Bij gebouwen met horizontale of geschakelde gevelopeningen kan de dakka pel ook liggend worden uitgevoerd tot een maximale breedte van 2 meter.

21 Dakkapellen, dakramen en andere toegevoegde elementen hebben opgeteld een breedte van niet meer dan 30% van de breedte van het dakvlak.

22 De hoogte van de dakkapel is maximaal 1,50 meter, tenzij de gevelarchitectuur of de hoogte of helling van het dakvlak een lagere hoogte vereist.

23 Dakkapellen in tegenover elkaar liggende zijdakvlak ken zijn in beginsel even hoog en zijn op dezelfde hoogte aangebracht.

24 De omvang van de raamopeningen in dakkapellen is ondergeschikt aan de raamopeningen in het onderliggend gevelvlak.

Materiaal en kleurgebruik

25 Dakkapel uitvoeren in hout of zink, koper of leien.

26 Geen dichte panelen of borstwering onder of boven glasvlak(ken).

27 Zijwangen dakkapel gesloten; glas is mogelijk, indien de situatie meer licht vereist.

28 Zijwangen donker, wit of in de kleur van het dakvlak danwel in zinkgrijs.

29 Kleuren kozijn- en raamhout en boeiboord / dakrand: gelijk aan kozijnen en boeiboord / dakrand.

DAKKAPELLEN ACHTERZIJDE OF ZIJDAKVLAK NIET GRENZEND AAN OPENBAAR GEBIED

Een dakkapel is een ondergeschikte uitbouw in een kap, bedoeld om de lichttoetreding te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten.

Vergunningsvrij bouwen
In het beschermde stadsgezicht zijn dakkapellen op het achterdakvlak onder bepaalde voorwaarden vergunningsvrij. Dit geldt slechts voor dakkapellen op achterdakvlakken die niet grenzen aan openbaar gebied of die niet gekeerd zijn naar erven die aan de achterzijde grenzen aan openbaar gebied. In bijzondere welstandsgebieden gelden voor het vergunningsvrije bouwen dezelfde regels als in de reguliere gebieden. Daar zijn ook op zijdakvlakken die niet gekeerd zijn naar openbaar gebied onder bepaalde voorwaarden ververgunningsvrije dakkapellen mogelijk. Deze voorwaarden zijn terug te lezen op www.omgevingsloket.nl.

Uitgangspunten
Dakkapellen in het beschermd stadsgezicht en in zijn algemeenheid ook in de bijzondere welstandsgebieden zijn betrekkelijk kleine en ondergeschikte toevoegingen aan het dakvlak, ook aan achter- en zijdakvlakken. Aan de achterzijde of aan een zijdakvlak dat niet zichtbaar is vanaf de openbare ruimte is in historische architectuur de dakkapel niet zozeer representatief alswel een verzorgd vormgegeven bouwkundig element.
In historische wijken van vóór de eerste kwart van de 20ste eeuw hebben dakkapellen vrijwel altijd een staande of vierkante hoofdvorm, waardoor er op een lang dakvlak vaak meerdere dakkapellen mogelijk zijn.

Het plaatsen van een dakkapel mag niet ten koste gaan van de karakteristiek van de kapvorm. De dakkapel mag het silhouet van het dak niet domineren en de noklijn van het dak moet, afhankelijk van het straatprofiel, vanaf de weg zichtbaar blijven.
Dakkapellen houden ook een zodanige afstand tot de goot, de dakranden, hoek- kilkepers en reeds bestaande objecten op en in het dak dat de ritmiek en het compositorische evenwicht van het dak niet worden verstoord. In bepaalde historische architectuur is het mogelijk en noodzakelijk om de dakkapel direct op de dakgoot te plaatsen en/of uit te lijnen met de bovenste rand van het dakschild (bijvoorbeeld bij afgeknotte schildkappen).
Een dakkapel in een beschermd stadsgezicht en bijzondere welstandsgebieden vragen ook aan de achterkant om een vormgeving, die past bij het architectonisch karakter van het hoofdgebouw en van de omgeving. De samenhang en ritmiek van het pand of de straatwand mogen niet worden verstoord door incidentele wijzigingen.
De nadruk ligt in seriematige gebieden en ensemblebouw op herhaling. Op doorgaande dakvlakken betreft dit herhaling op regelmatige afstanden en rangschikking op een horizontale lijn, terwijl in pandsgewijs opgebouwde straatwanden juist enig onderscheid mogelijk is.

Voor algemene uitgangspunten die van toepassing zijn bij monumenten en beeldbepalende panden: zie paragraaf 7.4.

CRITERIA

Algemeen

1 Trendsetter: 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.
2 De dakkapel is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw.
3 Geen dakkapel op bijgebouw, aan- of uitbouw.
4 Hoogstens twee dakkapellen op het achterdakvlak.
5 Geen dakkapel in dakvlak met dakhelling minder dan 30°.

Plaatsing

6 Bij meerdere dakkapellen in hetzelfde bouwblok regelmatige rangschikking op horizontale lijn.
7 Dakkapellen bewaren een maat van meer dan 0,50 meter onder de nok.
8 Dakkapellen bewaren een maat tussen 0,50 en 1 meter tot hoek- en kilkepers en tot andere elementen in het dakvlak, zoals schoorstenen.
9 Afstand tussen dakkapel en gootlijn tussen 0,50 en 1 meter. Dakkapellen kunnen de gootlijn raken als dit past in de karakteristiek van de gevel en/of dakvlak.

Vorm

10 Plat afgedekt. Aangekapt is mogelijk, indien dit past bij de architectonische karakteristiek van het pand.
11 De vormgeving van de dakkapel is bescheiden, maar afgestemd op de stilistische kenmerken van het hoofdgebouw.
13 Gevelgeleding afgestemd op verticale gevelgeleding van het hoofdgebouw of gecentreerd in het dakvlak.
14 Boeiboord of lijst aan een voorkant maximaal 0,25 meter.
15 Indeling en profielen van kozijnen afgestemd op en hiërarchisch gelijk of ondergeschikt aan de gevelramen en kozijnen van het hoofdgebouw.

Maatvoering

16 De hoogte van de dakkapel is maximaal 1,50 meter, tenzij de gevelarchitectuur of de hoogte of helling van het dakvlak een lagere hoogte vereist.
17 Dakkapellen, dakramen en andere toegevoegde elementen hebben opgeteld een breedte van niet meer dan 50% van de breedte van de kap.
18 De omvang van de raamopeningen in dakkapellen is ondergeschikt aan de raamopeningen in het onderliggend gevelvlak.

Materiaal en kleurgebruik

19 Dakkapel uitvoeren in hout of zink, koper of leien.
20 Geen dichte panelen of borstwering onder of boven glasvlak(ken).
22 Zijwangen dakkapel gesloten; glas is mogelijk, indien de situatie meer licht vereist.
23 Zijwangen donker, wit of in de kleur van het dakvlak danwel in zinkgrijs.
24 Kleuren kozijn- en raamhout en boeiboord / dakrand: gelijk aan kozijnen en boeiboord / dakrand.

KOZIJN- EN GEVELWIJZIGINGEN

Van een kozijnwijziging is sprake bij het veranderen van een kozijn, een kozijninvulling, het raamhout, een poortafsluiting, een garagedeur. Gevelwijzigingen zijn veranderingen zoals het verplaatsen van gevelopeningen, aanvullen of herstellen van metselwerk, aanpassingen aan goten of ornamenten of het vervangen van gevelpanelen en vergelijkbare ingrepen in het aanzicht van gebouwen.
Aanpassingen aan kappen en schuine daken, inclusief dakbedekkingsmateriaal, dakkapellen en schoorstenen, vallen eveneens onder kozijn- en gevelwijzigingen.
Voor rolluiken en voor reclame – eveneens gevelwijzigingen – gelden afzonderlijke criteria (zie onder 'rolluiken' en 'reclame').

Vergunningsvrij bouwen
In het beschermde stadsgezicht zijn kozijn- en gevelwijzigingen aan de achtergevel onder bepaalde voorwaarden vergunningsvrij. Dit geldt slechts voor kozijn- en gevelwijzigingen in gevels die niet grenzen aan openbaar gebied of die niet gekeerd zijn naar erven die aan de achterzijde grenzen aan openbaar gebied.
In de bijzondere welstandsgebieden zijn kozijn- en gevelwijzigingen ook vergunningsvrij aan zijgevels die gekeerd zijn naar openbaar gebied.
De voorwaarden voor vergunningsvrije kozijn- en gevelwijzigingen zijn terug te lezen op www.omgevingsloket.nl.

Kozijnwijzingen aan de voor- en zijgevel grenzend aan de openbare ruimte zijn alleen dán vergunningsvrij voor zover het gaat om vervanging met hetzelfde type kozijn met dezelfde afmetingen, indeling, aard en uitstraling. Dit geldt ook voor andere gevelonderdelen die worden vervangen door exemplaren met dezelfde afmetingen, indeling, aard en uitstraling. Deze wijzigingen vallen dan onder gewoon onderhoud.

Uitgangspunten

Kozijnen, kozijninvullingen en andere gevelwijzigingen zijn van groot belang voor het aanzicht van een gebouw en daarmee voor het straatbeeld. Met name in het beschermde stadsgezicht en de bijzondere welstandsgebieden hebben dit soort 'kleine' wijzigingen grote invloed op de cultuurhistorische en ruimtelijke kwaliteiten.

Als centraal uitgangspunt voor het beschermd stadsgezicht en de bijzondere welstandsgebieden geldt dat behoud van oorspronkelijke kozijnen en gevelelementen (waaronder ook dakbedekkingsmaterialen, dakkapellen, schoorstenen etc.) vóór vernieuwing gaat. Dit geldt in het bijzonder voor monumenten en beeldbepalende panden, maar afhankelijk van de architectonische en cultuurhistorische kwaliteiten ook voor de overige gebouwen.
Ook ten aanzien van de achtergevels, in het bijzonder wanneer zij zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte, geldt dit uitgangspunt.

In het beschermd stadsgezicht en de bijzondere welstandsgebieden is doorgaans sprake van een grote mate van ambachtelijkheid en verfijning in de (elementen van de) gevelarchitectuur. Dit dient te worden gerespecteerd bij noodzakelijke vernieuwingen en veranderingen.

Belangrijke aspecten daarbij zijn de maatvoering van de negges, profilering van kozijn- en raamhout, de verfijning en profilering van voordeuren, van goten en windveren, van dakkapellen, en van diverse (sier)elementen in de gevel, zoals lateien, speklagen en sluitstenen.

Noodzakelijke wijzigingen moeten passen bij het (historisch) karakter van het hoofdgebouw en in de (historische) omgeving. De samenhang en ritmiek van het pand of de straatwand mogen niet worden verstoord door incidentele wijzigingen.
De nadruk ligt in seriematige gebieden en ensemblebouw op herhaling, terwijl in pandsgewijs opgebouwde straatwanden afhankelijk van het karakter van het gebied enig onderscheid mogelijk kan zijn.

Voor kozijn- en gevelwijzigingen bij monumenten en beeldbepalende panden: zie tevens paragraaf 7.4.

Criteria kozijn- en gevelwijzigingen: zie navolgende pagina's

CRITERIA

Algemeen

1 De gevelwijziging blijft in overeenstemming met de architectuur/tijdsbeeld van de oorspronkelijke gevel.

2 De oorspronkelijke karakteristiek van de gevels vormt het uitgangspunt. Afwijking van de oorspronkelijke gevelelementen in vorm, maat, materiaal, detaillering, verhouding en kleur zijn denkbaar, als deze niet tot een visuele verstoring van de oorspronkelijke architectuur, de architectuureenheid als geheel en van het straat- en/of gevelbeeld leiden.

Plaatsing, vorm, maatvoering

3 Rijenwoningen, gestapelde woningen of ensembles: gevel- en kozijnwijzigingen tasten de ontworpen samenhang en ritmiek van het ensemble en de straatwand niet aan. Er is aandacht voor de verhouding tussen herhalingen en verbijzonderingen. Een sterke individualisering van de woning door middel van afwijkende materialisering of kleurgebruik van de gevel is niet gewenst. De gevels van begane grond en verdieping(en) blijven samenhangend.

4 Kozijnen en kozijnindeling uitlijnen op bestaande kozijnen en samenhang in de gevelopzet bewaren.

5 De oorspronkelijke profielen van het kozijn en/of het raamhout (ook bij stalen kozijnen) behouden.

6 Diepte van negges gelijk aan bestaande situatie en passend bij de architectuurstijl.

7 De oorspronkelijke indeling en glassprong van de gevelopeningen behouden.

8 Gevelopeningen niet blinderen, bijvoorbeeld met panelen of schilderwerk.

9 Geen geheel of grotendeels open of blinde gevels.

10 Karakteristieke gevelelementen als voordeuren, kozijn- en raamhout, gootlijsten, dakkapellen, lateien, dorpels, raamlijsten, speklagen, rollagen, hemelwaterafvoeren en andere gevelelementen handhaven en herstellen. In geval van noodzakelijke vervanging uitvoeren in overeenstemming met de vormentaal en het karakter van de gevel.

11 Oorspronkelijke maatvoering van betimmeringen, penanten, lijsten, lateien en andere elementen behouden en eventuele nieuwe elementen daar op logische wijze aan aanpassen.

12 Aandacht schenken aan het reliëf en de materiaalverschillen in de compositie van de gevel.

13 Garagedeuren: uitvoeren als kanteldeuren met een (grotendeels) gesloten karakter. Geen sectionaaldeuren toepassen.

14 Geen installaties of afvoerkanalen aan zij- of voorgevels grenzend aan de openbare ruimte (met uitzondering van reversibele terrasverwarmingsinstallaties).

15 Installaties inpandig realiseren (tenzij er aantoonbare redenen zijn dat deze niet of niet geheel inpandig kunnen worden gerealiseerd).

16 Installaties: in plaatsing en maatvoering penanten, lateien, dorpels, lijsten, speklagen, rollagen en vergelijkbare elementen van gevels en dak respecteren en afgestemd op de vormentaal en het karakter van de gevel en het gebouw.

17 Rookgasafvoeren: zo veel mogelijk door dakvlakken niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte. Meerdere afvoeren bundelen en onderbrengen in één kap in een donkere kleur.

18 Geen ventilatieroosters op of aan de buitenzijde zichtbare wijze toegepast in de ramen/kozijnen van de gevels aan de openbare ruimte.

19 Geen luifels toevoegen.

20 Aan de gevel te bevestigen elementen onopvallend van vorm en kleur.

21 Kap niet 'uitzagen' (zoals voor loggia's).

Materiaal en kleurgebruik

22 Materialen en kleuren gelijk aan of afstemmen op het architectonisch karakter van de gevel en het ensemble of de belendingen en deuren.

23 Kozijnen, raamhout en deuren zijn van hout. Oorspronkelijke stalen kozijnen worden vervangen door staal of ander materiaal van sterk gelijkende profilering.

24 Geen buitengevelisolatie, ook niet op achtergevels.

25 Garagedeuren uitvoeren in hout. Houten delen verticaal uitvoeren.

26 Installaties: onopvallend van vorm, detaillering en kleur.

27 Installaties: duurzame materialen gelijk aan of afgestemd op het pand en op de belendingen.

28 Gevelreiniging is in overleg mogelijk als dat de oorspronkelijke karakteristiek van de architectuureenheid en het gevelmateriaal niet aantast.

29 Metselwerk inclusief voegwerk uitvoeren gelijk aan oorspronkelijk en afwijkende reparaties vervangen.

30 Metselwerk, natuursteen en bouwkeramiek alleen schilderen of pleisteren als deze oorspronkelijk geschilderd of gepleisterd waren. Geen panelen toepassen op gevels.

31 Kleur van de gevels en de gevelonderdelen in beginsel handhaven en afstemmen op de oorspronkelijk karakteristiek. Geen opvallend en/of contrasterend kleurgebruik.

32 Geen stalen dakpannen, betonpannen of sterk glanzende pannen.

Zonweringen en markiezen

1 Zonweringen zijn uitgevoerd als uitvalschermen of als markiezen.

2 Geen zonweringen hoger dan de begane grondverdieping, behalve wanneer een gebouw vrij op eigen terrein staat.

3 Zonweringen dienen minimaal 2,4 meter boven de stoep of straat te worden aangebracht (onderkant zonwering), bij een maximaal toegestane uitval van 1,5 meter.

4 Zonweringen zijn gemaakt van mat doek of doekachtig materiaal (niet glimmend).

5 Geen zonweringen ter bescherming van uitstallingen.

6 Per gevel van een pand of architectonische eenheid een gelijke oplossing.

7 Direct aansluitend op het achterliggende kozijn (zo min mogelijk op het gemetselde gevelvlak).

8 De betreffende gevel is vrij van reclame loodrecht op de gevel en vrij van rolluiken aan de buitenzijde.

9 Eén egale en terughoudende kleur toepassen of twee egale en terughoudende kleuren in een eenvoudig patroon.

ERFAFSCHEIDINGEN

Een erfafscheiding is een bouwwerk, bedoeld om het erf af te bakenen van een buurerf of van de openbare weg.

Vergunningsvrij bouwen
Een erfafscheiding in het beschermd stadsgezicht, grenzend aan de openbare ruimte of op een achtererf dat grenst aan de openbare ruimte is nooit vergunningsvrij. In de bijzondere welstandsgebieden is een erfafscheiding niet hoger dan 1 meter altijd vergunningsvrij. In deze laatste gebieden zijn erfafscheidingen hoger dan 1 meter, maar lager dan 2 meter vergunningsvrij indien gelegen achter de voorgevelrooilijn. De voorwaarden voor vergunningsvrije plaatsing van erfafscheidingen zijn terug te lezen op www.omgevingsloket.nl.

Uitgangspunten
Als een erfafscheiding niet vergunningsvrij kan worden gerealiseerd, regelt het bestemmingsplan in eerste instantie de plaatsingsmogelijkheden en de grootte. Het bestemmingsplan geeft aan óf een erfafscheiding mogelijk is en onder welke ruimtelijke randvoorwaarden.

Erfafscheidingen aan de openbare weg zijn van grote invloed op het straatbeeld. Met name in het beschermde stadsgezicht en de bijzondere welstandsgebieden hebben dit soort 'kleine' wijzigingen grote invloed op de cultuurhistorische en ruimtelijke kwaliteiten.
Als centraal uitgangspunt voor het beschermd stadsgezicht en de bijzondere welstandsgebieden geldt dat behoud van oorspronkelijke erfafscheidingen die in samenhang zijn ontworpen met de architectuur, vóór vernieuwing gaat. Dit geldt in het bijzonder voor monumenten en beeldbepalende panden, maar afhankelijk van de architectonische en cultuurhistorische kwaliteiten ook voor de overige gebouwen.

Bij vernieuwing of plaatsing van erfafscheidingen is het centrale uitgangspunt dat zij moeten passen bij het specifieke cultuurhistorische karakter van de omgeving, wat betreft vorm, materiaal- en kleurgebruik. Oplossingen die in buitenwijken gewoon zijn, zoals houten schuttingen om-en-om aangebracht, zijn in het beschermd stadsgezicht en de bijzondere welstandsgebieden veel minder vanzelfsprekend en vaak storend.

In zijn algemeenheid geldt dat wordt gestreefd naar erfafscheidingen met een duurzaam karakter, een eenvoudige, rechte en weinig opvallende vormgeving, in samenhang en in lijn met de belendende erfafscheidingen.
Het voorkómen van een rommelige indruk door een te grote verscheidenheid aan erfafscheidingen is het uitgangspunt, ongeacht de uitvoering. De samenhang en ritmiek van het pand of de straatwand mogen niet worden verstoord door incidentele wijzigingen.
De nadruk ligt in seriematige gebieden en ensemblebouw op herhaling, terwijl in pandsgewijs opgebouwde straatwanden juist meer onderscheid mogelijk is.
In het beschermd stadsgezicht en de bijzondere welstandsgebieden is het gewenst een erfafscheiding die voor de voorgevelrooilijn is geplaatst (zoals voor een voortuin) zo laag mogelijk te houden. Dit is het meest in overeenstemming met de karakteristieken van een historische omgeving, waar vanouds de overgang tussen openbare ruimte en voorgebied niet door middel van hoge afscheidingen werd vormgegeven.

Voor algemene uitgangspunten die van toepassing zijn bij monumenten en beeldbepalende panden: zie paragraaf 7.4.

CRITERIA

Algemeen

1 Trendsetter: 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.

2 In vormgeving en afwerking ondergeschikt aan de omgeving.

3 In vormgeving afstemmen op de architectuur van het hoofdgebouw, erfafscheidingen van belendende percelen en op het straatbeeld

4 Behoud van een erfafscheiding die in samenhang is ontworpen met de architectuur gaat vóór vernieuwing.

Plaatsing, vorm, maatvoering

5 Beschermd stadsgezicht en Bijzondere welstandsgebieden: hoogte maximaal 1 meter als erfafscheiding wordt geplaatst voor de voorgevelrooilijn.

6 Hoogte maximaal 2 meter als erfafscheiding wordt geplaatst achter of op de voorgevelrooilijn.

7 Vormgeving afgestemd op erfafscheiding van belendend perceel, tenzij deze niet voldoet aan de hier genoemde sneltoetscriteria voor erf- en perceelafscheidingen.

8 Erfafscheidingen grenzend aan de openbare ruimte zijn in de rooilijn van de belendende erfafscheidingen , direct op de perceelsgrens en/of in de lijn van de belendende voor-, zij-, of achtergevels geplaatst.

9 Rechte vormgeving, geen toogvormen of in- of uitspringingen die niet voortkomen uit de rooilijn of kavelgrens.

10 Erfafscheidingen over een lange lengte hebben visuele onderbrekingen door geleding of penanten.

Materiaal en kleurgebruik

11 Bij ensembles: kleur, materiaal en vormgeving aansluitend op erfafscheiding van naburig perceel, tenzij deze niet voldoet aan de hier genoemde sneltoetscriteria voor erf- en perceelafscheidingen.

12 Geplaatst voor de voorgevelrooilijn: haagplanten zoals liguster, buxus of haagbeuken, open spijlenhekwerk (hout of metaal) of metselwerk. Metalen spijlenhekwerk is vormgegeven en passend bij het karakter van de historische binnenstad. Houten schuttingen (al dan niet om-en-om aangebracht) of rietmatten zijn niet gewenst. Metselwerk alleen conform het hoofdgebouw.

13 Geplaatst achter of op de voorgevelrooilijn: haagplanten zoals liguster, buxus of haagbeuken, houten schuttingen van horizontale houten delen met een gesloten karakter, (niet om-en-om aangebracht) metselwerk of houten of metalen spijlen. Metselwerk conform het hoofdgebouw. Metalen spijlenhekwerk is vormgegeven en passend bij het karakter van de architectuur van het bijbehorend pand.

14 Geen toepassing van beton, betonsteen of kalkzandsteen, kunststof, staal, golfplaat, damwandprofielen, plaatmateriaal, rietmatten of vlechtschermen of houten schuttingen om en om aangebracht.

15 Geen felle contrasterende kleuren.

16 Houten en metalen spijlen zijn geverfd in een rustige aardtint of wit.

17 Erfafscheiding ter afscheiding van een historische stoep: metalen hekwerk waarvan plaatsing, vorm, maatvoering, materiaal en kleurgebruik overeenkomt met wat gebruikelijk is in de historische binnenstad.

SPRIET-, STAAF- EN SCHOTELANTENNES

Het gaat hier om antennes die van wezenlijk belang zijn voor het kunnen zenden en/of ontvangen van radio-, televisie- en andere communicatiesignalen. Onder spriet- of staafantennemast worden niet begrepen calamiteitensirenes en antenne-installaties ten behoeve van mobiele telefonie. Spriet-, staaf- of schotelantennes kunnen vrijstaand worden geplaatst op of aan een bouwwerk worden aangebracht.

Vergunningsvrij bouwen
Een spriet-, staaf- en schotelantenne in het beschermd stadsgezicht, grenzend aan de openbare ruimte of op een achtererf dat grenst aan de openbare ruimte is nooit vergunningsvrij. In de bijzondere welstandsgebieden is een antenne vergunningsvrij onder voorwaarden vrij als deze achter de voorgevellijn is geplaatst. De voorwaarden voor vergunningsvrije plaatsing van antenne-installaties zijn terug te lezen op www.omgevingsloket.nl.

Uitgangspunten
Antennes kenmerken zich door een zeer eigen technische vormgeving die oneigenlijk is in het beschermd stadsgezicht en storend is in de bijzondere welstandsgebieden. In het beschermd stadsgezicht zijn zij dan ook niet toegestaan aan gevels of dakvlakken die grenzen aan of gekeerd zijn naar de openbare ruimte of op erven die grenzen aan de openbare ruimte. De gemeente streeft dan ook naar in eerste instantie te zoeken naar mogelijkheden om antenne-installaties inpandig op te lossen; indien dat niet mogelijk is, wordt gestreefd naar plaatsing van antennes achter het hoofdgebouw, in ieder geval onzichtbaar vanaf de openbare ruimte.
Antennes kunnen vrijstaand worden geplaatst of op/aan een bouwwerk worden aangebracht. Een antenne dient een ondergeschikt element te blijven ten opzichte van de omringende bebouwing. Als losse toevoeging kunnen ze storend werken op het uiterlijk van een gebouw. Met name de hoogte, de bouwkundige uitwerking en detaillering van antennes mogen geen zwaar stempel op de omgeving drukken. Een zorgvuldige plaatsbepaling kan een goed middel zijn om deze voorzieningen in te passen in de omgeving. Daarnaast is de maatvoering en een zorgvuldige kleurkeuze van belang. De antenne dient altijd ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw of het erf waarop deze geplaatst wordt en in ieder geval niet de boventoon te voeren.

Voor de plaatsing van spriet-, staaf- en schotelantennes op monumenten en beeldbepalende panden: zie tevens paragraaf 7.4.

CRITERIA

Plaatsing

1 Antennes inpandig oplossen. Indien er technische redenen zijn dat schotels niet inpandig kunnen worden opgelost gelden de hiernavolgende criteria:

2 Antennes alleen aan gevels of op erven die niet grenzen aan de openbare ruimte. Antennes aan gevels of op erven niet grenzend aan de openbare ruimte: alleen wanneer deze niet zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte.

5 Architectuurhistorische en monumentale waarden mogen niet worden aangetast.

6 Niet op of aan kappen of schuine dakvlakken. Op platte daken alleen wanneer deze niet zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte gemeten op een maximale zichtafstand van 75 meter, vanaf een hoogte van 1,80 meter.

7 Geen antennes op gevels of erven wanneer deze grenzen aan en zichtbaar zijn vanaf historisch zeer waardevolle locaties of complexen.

8 Maximaal één spriet-, staaf- of schotelantenne aan, op of bij een woning/pand.

Maatvoering

9 Hoogte spriet- of staafantenne bij plaatsing op erf maximaal 5 meter (gemeten vanaf maaiveld of het snijpunt met het aangrenzende dakvlak bij plaatsing aan gevel).

10 Schotelantenne hoogstens 0,80 meter in doorsnede en maximaal 3 meter hoog. (gemeten vanaf de voet van de antenne of antennedrager).

Vorm

11 Antenne en bijbehorende voorzieningen (mast, bedrading, tuidraden etc) als één geheel vormgegeven.

12 Beperken van aantal tuidraden. Bij bevestiging aan gevel geen tuidraden (stabiliteit wordt behaald uit de bevestiging aan de gevel).

13 Geperforeerde schotel is gewenst.

Materiaal en kleurgebruik

14 Materiaal en kleur onopvallend en aanvaardbaar in relatie tot de omgeving, geen felle, contrasterende kleuren maar antraciet of donker grijs.

ZONNEPANELEN EN -COLLECTOREN

Zonnepanelen en zonnecollectoren zijn toevoegingen aan een dakvlak die in het straatbeeld niet snel zullen storen en die mede daarom buiten het beschermd stadsgezicht – onder bepaalde voorwaarden – vergunningsvrij zijn.
In het beschermd stadsgezicht (én de bijzonder welstandsgebieden) daarentegen kunnen zonnepanelen en –collectoren wél storend zijn en kunnen zij de waarden van het gezicht (sterk) aantasten. Om niettemin tegemoet te komen aan de toenemende maatschappelijke vraag naar duurzame energie, heeft de wetgever het mogelijk gemaakt ook in het beschermde stadsgezicht – onder voorwaarden – zonnepanelen en -collectoren mogelijk te maken. De gemeente kan met nadere welstandscriteria eisen stellen aan de plaatsing, maatvoering en vormgeving van de zonnepanelen en collectoren.

Vergunningsvrij bouwen
In een beschermd stadsgezicht zijn zonnepanelen en -collectoren vergunningsvrij op achterdakvlakken niet grenzend aan de openbare ruimte of niet grenzend aan een erf dat grenst aan de openbare ruimte. Zonnepanelen en -collectoren op zijdakvlakken niet grenzend aan de openbare ruimte zijn niet vergunningsvrij, net zo min als op platte daken van hoofdgebouwen.
In de bijzondere welstandsgebieden zijn zonnepanelen en -collectoren in beginsel vergunningsvrij, maar kan de gemeente handhavend optreden, wanneer er sprake is van een situatie die ernstig in strijd is met redelijke eisen van welstand ('excessenregeling').
De voorwaarden voor vergunningsvrije zonnepanelen en -collectoren zijn terug te lezen op www.omgevingsloket.nl.

Uitgangspunten
In het beschermd stadsgezicht is de plaatsing van zonnepanelen en – collectoren slechts mogelijk op locaties waar zij niet zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte, om de cultuurhistorische waarden van de binnenstad te beschermen. De voorkeur gaat daarbij uit naar plaatsing op een niet vanaf het openbaar gebied zichtbaar erf, en in tweede instantie naar platte daken van hoofdgebouwen of van bij- en aanbouwen aan de achterzijde, mits plat neergelegd. Voor plaatsing van panelen en collectoren op zijdakvlakken die haaks op de straat staan en zich tussen andere panden in bevinden, geldt dat ook deze panelen niet zichtbaar dienen te zijn vanaf de openbare ruimte.
Vanwege de bijzonder hoge cultuurhistorische waarden van de binnenstad en in mindere mate ook de bijzondere welstandsgebieden kan de gemeente met een zogenaamde excessenregeling in uitzonderlijke gevallen handhavend ingrijpen op reeds geplaatste vergunningsvrije zonnepanelen, die ook op niet vanaf de openbare ruimte zichtbare locaties ernstig in strijd zijn met redelijke eisen van welstand.
In het beschermde stadsgezicht en de bijzondere welstandsgebieden is er eerder sprake van ernstige strijd met redelijke eisen van welstand dan in de reguliere gebieden.
De hieronder geformuleerde criteria kunnen daarom ook voor de vergunningsvrije gevallen als richtsnoer dienen.

Voor de plaatsing van zonnepanelen en -collectoren op monumenten en beeldbepalende panden: zie tevens paragraaf 7.4.

CRITERIA

Algemeen
1 Alleen op daken (niet aan gevels en wanden).
2 Bij voorkeur op platte daken die niet zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte. Voor zover mogelijk schuine dakvlakken ontzien.

3 Architectuurhistorische en monumentale waarden mogen niet worden aangetast.
4 Geen plaatsing van zonnepanelen of -collectoren op daken met bijzondere vormen, zoals ronde, spitse of veelhoekige daken.
5 Geen plaatsing van zonnepanelen of -collectoren op daken met bijzondere of kwetsbare materialen, zoals leien, riet, zeldzame typen dakpannen en metalen, zoals koper, zink en lood.
6 De zonnepanelen of -collectoren dienen van hetzelfde type, grootte en uitstraling te zijn. Geen installaties met een opvallende vorm (bijvoorbeeld vacuümbuiscollectoren.
7 Plaatsing van zonnepanelen of -collectoren in dezelfde (staande) stand.

Plaatsing, vorm en maatvoering

Schuine daken

8 Zonnepanelen of -collectoren alleen op dakvlakken die niet grenzen aan de openbare ruimte.
9 Zonnepanelen of -collectoren op zijdakvlakken en achterdakvlakken niet grenzend aan de openbare ruimte: alleen wanneer deze niet zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte, gemeten op een maximale zichtafstand van 75 meter, vanaf een hoogte van 1,80 meter.
10 Plaatsing in het schuine dakvlak van hoofdgebouwen aan de niet-zichtbare achterzijde of niet-zichtbare zijkant: alleen wanneer de gezamenlijke breedte niet meer bedraagt dan 50% van de breedte van het dakvlak (inclusief dakkapellen en andere ingrepen zoals dakramen). Voor schuine dakvlakken van aan- en bijgebouwen geldt dit maximumpercentage niet.
11 De plaatsing van zonnecollectoren en panelen bij voorkeur in het midden van de lengte van het achterdakvlak (waarbij minstens 1 meter tot de dakrand aangehouden dient te worden), op de achterste helft van de zijdakvlakken of op een plek die aansluit op de symmetrie of geleding van de onderliggende gevel.
12 Plaatsing op schuine daken in de onderste dakhelft.
13 Minimale afstand van twee dakpannen van de panelen tot aan de goot en de nok. Het dak moet 'heel' blijven.
14 Meerdere exemplaren groeperen tot een regelmatig vierkant of rechthoekig aaneegesloten vlak, met een strakke contour (geen 'rafelranden'). Meerdere aaneengesloten vlakken op één dakvlak van één pand is niet gewenst.
15 De panelen behouden enige afstand tot de dakranden, de dakkapellen, dakramen, frontons, loggia's en schoorstenen: deze dakelementen moeten blijven 'spreken'.
16 Vlak aanbrengen met een hellingshoek gelijk aan die van het dak.
17 De installatie voor het opslaan van water of voor de opwekking van elektriciteit aan de binnenzijde van de kap realiseren.

Platte daken

18 Zonnepanelen of -collectoren op platte daken van hoofdgebouwen of op platte daken van bijgebouwen of aanbouwen: alleen wanneer deze plat op het dak zijn neergelegd (niet onder een hoek) en niet zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte.
19 De installatie voor het opslaan van water of voor de opwekking van elektriciteit onopvallend integreren (als dit niet mogelijk is de installatie in het bouwwerk plaatsen).

Materiaal en kleurgebruik

20 Kleuren komen overeen met het achterliggende dakvlak of zijn donkergrijs of zwart.
21 De randen van de collectoren en panelen: in een donkergrijze of zwarte kleur of aangepast aan de kleur van de zonnepanelen.
22 Terughoudend detailleren.
23 Materialen mogen niet (noemenswaardig) spiegelen.

DAKRAMEN

Dakramen zijn toevoegingen aan een dakvlak die in het straatbeeld niet snel zullen storen en die mede daarom buiten het beschermd stadsgezicht – onder bepaalde voorwaarden – vergunningsvrij zijn.
In het beschermd stadsgezicht en in de bijzonder welstandsgebieden daarentegen kunnen dakramen wél storend zijn en kunnen zij de waarden van het gezicht aantasten. Om niettemin tegemoet te komen aan de wens ook de kapverdiepingen bewoonbaar te maken zonder in alle gevallen ingewikkelde procedures te moeten doorlopen, heeft de wetgever het mogelijk gemaakt ook in het beschermde stadsgezicht - onder voorwaarden - dakramen vergunningsvrij te kunnen realiseren. In die gevallen dat een vergunning voor het plaatsen van dakramen in het beschermd gezicht wél vereist is, is plaatsing hiervan mogelijk als aan de hieronder geformuleerde criteria wordt voldaan.
De gemeente kan met nadere welstandscriteria eisen stellen aan de plaatsing, maatvoering en vormgeving van dakramen.

Vergunningsvrij bouwen
In een beschermd stadsgezicht zijn dakramen vergunningsvrij op achterdakvlakken niet grenzend aan de openbare ruimte of niet grenzend aan een erf dat grenst aan de openbare ruimte. Dakramen op zijdakvlakken niet grenzend aan de openbare ruimte zijn niet vergunningsvrij.
in de bijzondere welstandsgebieden zijn dakramen in beginsel vergunningsvrij, maar kan de gemeente handhavend optreden, wanneer er sprake is van een situatie die ernstig in strijd is met redelijke eisen van welstand.
De voorwaarden voor vergunningsvrije dakramen zijn terug te lezen op www.omgevingsloket.nl.

Uitgangspunten
In het beschermd stadsgezicht is de plaatsing van dakramen slechts mogelijk op dakvlakken en op locaties op dakvlakken waar zij zo min mogelijk het (historisch) aanzien van het daklandschap verstoren en zo onopvallend mogelijk zijn. De voorkeur gaat daarbij uit naar plaatsing op de achterdakvlakken of op zijdakvlakken die vanaf de openbare ruimte niet of maar beperkt kunnen worden waargenomen. Op het voordakvlak zijn dakramen niet gewenst.
Dakramen dienen zich bovendien regelmatig te verhouden tot andere elementen op hetzelfde dakvlak.
Vanwege de bijzonder hoge cultuurhistorische waarden van de binnenstad en en in mindere mate ook de bijzondere welstandsgebieden kan de gemeente met een zogenaamde excessenregeling in uitzonderlijke gevallen handhavend ingrijpen op reeds geplaatste vergunningsvrije dakramen, die ook op niet vanaf de openbare ruimte zichtbare locaties ernstig in strijd zijn met redelijke eisen van welstand.
In het beschermde stadsgezicht en de bijzondere welstandsgebieden is er eerder sprake van ernstige strijd met redelijke eisen van welstand dan in de reguliere gebieden.
De hieronder geformuleerde criteria kunnen daarom ook voor de vergunningsvrije gevallen als richtsnoer dienen.

Voor de plaatsing van dakramen in monumenten en beeldbepalende panden: zie tevens paragraaf 7.4.

CRITERIA

Algemeen

1 Dakramen verstoren het (historisch) aanzien van het daklandschap niet en zijn weinig opvallende elementen in het dakvlak.

2 Architectuurhistorische en monumentale waarden mogen niet worden aangetast.

Plaatsing

3 Bij schilddaken met de korte zijde aan de straat: niet in het voordakvlak. In de zijdakvlakken van tussenpanden: zo min mogelijk zichtbaar vanaf de openbare ruimte.

4 Bij voorkeur plaatsen op het achterdakvlak. De positie is mede afhankelijk van de monumentaliteit, de zichtbaarheid en de stedenbouwkundige locatie van het pand en dakvlak.

5 Onder in het dakvlak plaatsen, met een minimale afstand van 0,50 tot 1 meter vanaf goot, hoek- en kilkepers, dakkapellen, andere dakramen en schoorstenen.

6 Bij reeds bestaande dakramen of dakkapellen in hetzelfde bouwblok op hetzelfde dakvlak of bij realisatie van meerdere dakramen: regelmatige rangschikking op horizontale lijn, dus in beginsel niet boven elkaar gerangschikt.

7 Maximaal 2 dakramen per dakvlak. Bij bijzonder lange en hoge dakvlakken is na afweging van de monumentaliteit, de zichtbaarheid en stedenbouwkundige locatie van het pand en het dakvlak een groter aantal mogelijk.

8 Dakvlakken zichtbaar vanaf de openbare ruimte: dak kapellen, dakramen en andere toegevoegde elementen hebben opgeteld een breedte van niet meer dan 30% van de breedte van de kap. Bij dakvlakken niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte is dat 50%.

9 Indien mogelijk afstemmen op geleding onderliggende gevel..

Vorm

10 Een staande hoofdvorm.

11 Eenvoudige vormgeving, geen overmaat aan detaillering-gen, dus bescheiden kozijn en profielen.

12 Op schuine daken vlak aanbrengen met een hellingshoek gelijk aan die van het dak.

Maatvoering

13 Max 0,75 m2 per dakraam.

14 Bij meerdere dakramen identieke maatvoering aanhouden.

Materiaal en kleurgebruik

15 Donkere en terughoudende kleurstelling.

WINKELPUIEN

Een winkelpui is het front van een winkel, dat grenst aan de openbare ruimte, waar zich meestal de entree in bevindt, en die voor een belangrijk deel een andere vormgeving en/of materialisering heeft dan zich hierboven bevindende gevel.

Winkelpuien zijn sterk bepalend voor het aanzien van de openbare ruimte, vooral in de historische binnenstad, waar zich de grootste concentratie van winkels bevindt en de winkelpuien zich ook zorgvuldig moeten verhouden tot de historische architectuur waar zij vaak de begane grondgevel van vormen. Winkelpuien worden bovendien betrekkelijk vaak vervangen of verbouwd, omdat de winkel zich hiermee naar het publiek presenteert en de winkelier door middel van de pui graag een eigen of eigentijds gezicht wil tonen. Maar in de historische binnenstad met zijn vele monumenten en beeldbepalende panden zijn winkelpuien zélf vaak monumentaal of maken onderdeel uit van zo'n monument of beeldbepalend pand. Aangezien de binnenstad in zijn geheel als beschermd stadsgezicht is aangewezen hebben winkelpuien ook in niet-monumentale of beeldbepalende panden een betrekkelijk grote invloed op de ruimtelijke kwaliteit van hun omgeving. Dat alles betekent dat dit type kleine bouwwerken in het beschermde stadsgezicht en in de bijzondere gebieden veel aandacht krijgen vanuit het welstandstoezicht en er een afzonderlijke set welstandscriteria voor is geformuleerd, waarmee voor winkeliers het beleid inzichtelijk wordt gemaakt.

Vergunningsvrij bouwen
Winkelpuien in het beschermd stadsgezicht en de bijzondere gebieden zijn alleen vergunningsvrij voor zover het gewoon onderhoud betreft. De voorwaarden voor vergunningsvrij onderhoud zijn terug te lezen op www.omgevingsloket.nl.

Uitgangspunten
In de historische binnenstad en in de bijzondere gebieden gaat het behoud van originele of later in het pand aangebrachte, maar nu als historisch te beschouwen puien (grofweg van vóór 1940) vóór vernieuwing van de pui. Vaak is onder laat- 20ste eeuwse puien of reclame-constructies nog de oorspronkelijke of historische pui aanwezig of zijn hier nog belangrijke onderdelen van bewaard. Ook in die gevallen is het beleid deze pui in oude staat terug te brengen, voor zover daar voldoende ruimtelijke elementen van bewaard zijn gebleven.
Wanneer er niet meer kan worden voortgebouwd op een nog aanwezige historische pui is de beleidslijn dat het ontwerp van de nieuwe pui in overeenstemming dient te zijn met de historische architectuur waar hij zich onder bevindt. Dit betekent niet automatisch dat er alleen historiserende puien kunnen worden gerealiseerd, maar dat ook puien met een moderne uitdrukking gebruik maken van enkele basisprincipes van historische pui-architectuur. Deze mogelijkheid is er omdat Nederlandse historische puien ondanks de vele architectonische en technische aanpassingen in de eeuwen vóór grofweg 1940 enkele basisprincipes met elkaar gemeen hebben, die ook op een moderne wijze vertaald kunnen worden.

Een voorbeeld van een maatraster

CRITERIA

Algemeen

1 Behoud van historische puien of belangrijke historische pui-onderdelen gaat vóór vervanging.

Plaatsing, vorm en maatvoering

2 De pui heeft in zijn geheel een ‘dragende tektoniek’, dat wil zeggen drukt in zijn architectuur uit dat hij de bovenliggende gevel constructief draagt (dus geen puien die een invulling zijn in een stenen frame of waarvan alleen de zijpenanten lijken te dragen). Deze dragende tektoniek heeft niettemin een rank karakter.

3 De pui is opgebouwd uit een raster van horizontale ‘banden’ en verticale ‘stroken’, waarbij de banden corresponderen met de elementen plint, middenstuk en beëindiging.

4 Heeft een relatie met de bovenliggende gevel.

5 Heeft een afzonderlijk vormgegeven overgangselement tussen pui en bovenbouw.

6 Is voorzien van een borstwering van stenig materiaal tussen het glas/kozijn en het maaiveld.

7 Heeft een verfijnde detaillering en meerlagig reliëf.

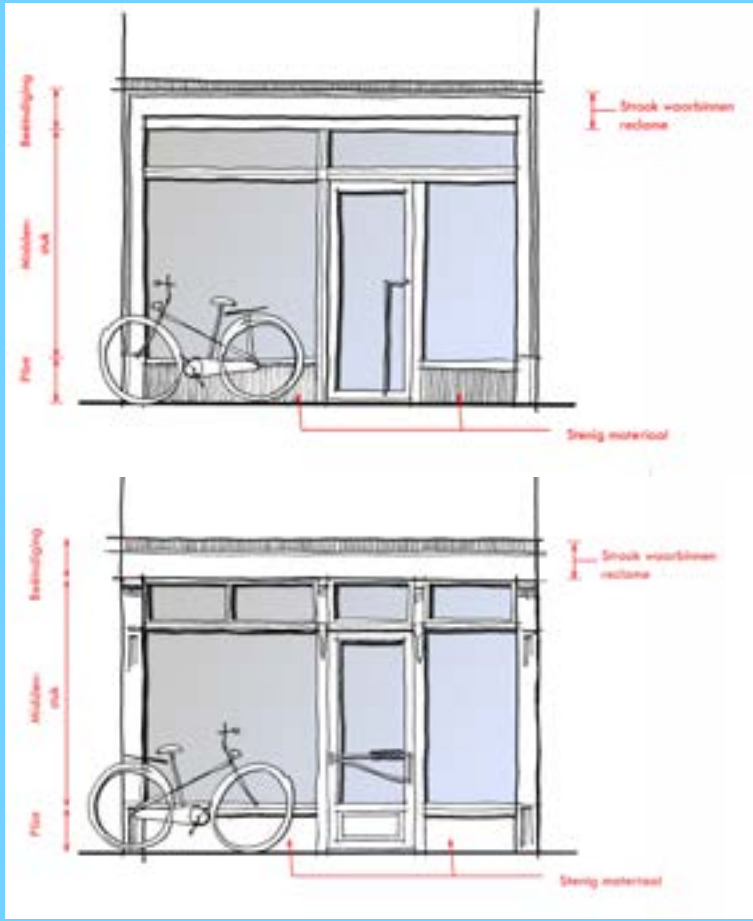
Materiaal en kleurgebruik

8 Het hoofdmateriaal van de stijlen of penanten van de pui is hout, een steenachtige materiaal of staal. Deze materialen hebben een duurzame uitstraling en afwerking en versterken de architectonische samenhang van de gevel als geheel. Steenachtige materialen hebben een doffe (niet glimmende) uitdrukking.

9 De entreepartij of toegangsdeur is van hout of van metaal en de vormgeving, detailling en kleur hiervan sluit nauw aan bij de vormgeving en detaillering van de pui als geheel..

10 Het kleurgebruik van de pui is rustig en versterkt de architectonische samenhang van de gevel als geheel.

11 De pui heeft een architectonische verfijning die aansluit bij wat in het betreffende pand en in de binnenstad in zijn algemeenheid gebruikelijk is.



Twee voorbeeldduitwerkingen van een pui

ROLHEKKEN, ROLLUIKEN EN LUIKEN

Rolhekken, rolluiken en luiken zijn voorzieningen om glazen puien van gebouwen tegen inbraak en vandalisme te beschermen. Zij bestaan doorgaans uit een transparant metalen raster of uit horizontale (metalen) lamellen met een gesloten karakter. In het eerste geval wordt gesproken van een rolhek, in het tweede van een rolluik.

Rolhekken en rolluiken zijn sterk bepalend voor het aanzien van de openbare ruimte, vooral in de historische binnenstad. Rolhekken, maar vooral rolluiken verhouden zich slecht tot de ruimtelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de historische omgeving, omdat zij niet passen bij de verfijndheid van de architectuur en het historische beeld. Historische winkelstraten met veel en niet zorgvuldig uitgevoerde rolhekken kunnen vaak een onveilig en afwerend karakter krijgen en de historische architectuur van de puien wordt vaak aan het oog onttrokken.

Woongebouwen met rolluiken of rolhekken krijgen eveneens een afwerend karakter en zijn storend voor het historisch karakter van de binnenstad. Een economische noodzaak voor het plaatsen van rolhekken of rolluiken bij woongebouwen is er meestal niet.

Vergunningsvrij
Rolhekken, rolluiken en luiken zijn vergunningsplichtig in het beschermd stadsgezicht, voor alle typen gebouwen en functies, voor zover de gevel grenst aan de openbare ruimte of aan een achter- of zijerf dat gekeerd is naar de openbare ruimte. In de bijzondere gebieden zijn rolhekken, rolluiken en luiken vergunningsvrij, wanneer het woongebouwen betreft. De voorwaarden voor vergunningsvrije rolhekken en rolluiken zijn terug te lezen op www.omgevingsloket.nl.

Uitgangspunten
Rolhekken, rolluiken en luiken zijn bij woongebouwen in de historische binnenstad niet toegestaan. Voor gebouwen met een andere hoofdfunctie zijn alleen rolhekken toegestaan die een hoog percentage aan doorkijkopeningen hebben en die aan de binnenzijde van de pui zijn aangebracht.

Voor de plaatsing van rolhekken, rolluiken en luiken bij monumenten en beeldbepalende panden: zie tevens paragraaf 7.4.

CRITERIA

Algemeen

1 Geen rolhekken of rolluiken bij woningen.
2 Geen rolhekken of rolluiken aan de buitenzijde van de gevel.
3 Geen rolhekken of rolluiken boven de begane grondlaag.

Plaatsing, vorm en maatvoering,

4 Aan de binnenzijde van de uitwendige scheidingsconstructie (pui), mits voor minimaal 70% bestaand uit glasheldere doorkijkopeningen.
5 Historische luiken alleen bij gebouwen waar deze oorspronkelijk aanwezig waren.

Materiaal en kleurgebruik

6 Ingetogen kleurgebruik of kleuren harmoniërend met interieur/gevel.

RECLAMERICHTLIJNEN

Onder reclame wordt verstaan: het aanprijzen van of de aandacht vestigen op diensten, goederen, activiteiten, doelstellingen of namen. Voor reclame is in een aantal gevallen een omgevingsvergunning nodig. Een welstandsbeoordeling maakt deel uit van deze vergunningprocedure.

Vergunningsvrij bouwen
Reclame-uitingen gericht naar de openbare ruimte zijn nooit vergunningsvrij, tenzij dit als zodanig in de reclamecriteria zelf is geregeld.

Uitgangspunten
De invloed van gevelreclame op het stadsbeeld is groot. Reclames op borden, lichtreclames, spandoeken en vlaggen bepalen in hoge mate de beleving van de openbare ruimte. Reclame past lang niet altijd bij de architectuur van de gebouwen en het karakter van het gebied. Deze criteria beogen ontsierende reclame tegen te gaan. Zij gelden als welstandscriteria in de zin van de Woningwet én als nadere regels voor de toelaatbaarheid van reclame op onroerende zaken als bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening.
Reclames in gebieden met commerciële functies kunnen op zijn plaats zijn en de visuele aantrekkingskracht van de omgeving verhogen, maar kunnen daar qua vormgeving, omvang en hoeveelheid ook afbreuk aan doen. In andere gebieden zijn (bepaalde) reclames ongewenst.
De inzet voor welstand is gelijk aan de inzet in het betreffende gebied. De criteria van het betreffende gebied zijn aanvullend van toepassing.
Voor het beschermde stadsgezicht van de binnenstad en de bijzonder gebieden zijn afzonderlijke reclamerichtlijnen opgesteld, vanwege de hoge ruimtelijke kwaliteit van deze gebieden. Voor de overige gebieden binnen Harlingen geldt een andere set richtlijnen.

Beoordeling
Behalve algemene criteria voor reclame zijn er ook criteria opgenomen voor verschillende soorten reclame:
- reclame evenwijdig aan de gevel
- reclame dwars op de gevel (uithangborden)
- reclame op of achter het glas
- reclame op uitvouwbare zonwering
- reclame op vlaggen en banieren
- reclame op uitstalborden

Ten aanzien van reclame in dit gebied is onderscheid gemaakt tussen het kernwinkelgebied, het gebied van de Havenweg en de Waddenpromenade en de rest van de historische binnenstad en de bijzondere gebieden.

Onder het Kernwinkelgebied wordt verstaan:
- Grote Bredeplaats
- Voorstraat
- Kleine Bredeplaats
- Sint Jacobsstraat
- Simon Stijlstraat.

CRITERIA

Algemeen

1 De reclame moet rechtstreeks verband houden met de activiteiten die in het pand of op het perceel plaatsvinden.

2 Reclame harmonieert met kleurstelling, materiaalgebruik en/of detaillering van de architectuur of van de openbare ruimte in het beschermd stadsgezicht of bijzondere gebieden.

Niet toegestaan

3 Reclame die ontsierend is voor het stadsbeeld of afbreuk doet aan de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals bewegende reclame, daglichtreflecterende reclame, lichtkranten en lichtreclame met veranderlijk of intermitterend licht en lichtprikkabels.

4 Aan en op de gevel:
- lichtbakken evenwijdig aan de gevel
- reclame op vlakke borden, tenzij volledig passend in een strook van de pui.
- gevelreclame op blinde muren (met uitzondering van historische gevelreclames) of delen daarvan
- gevelreclame die niet loodrecht op of niet evenwijdig en vlak aan de gevel is geplaatst
- uithangborden aangebracht op een plaats waar het uitzicht op de openbare ruimte vanuit woningen in belangrijke mate wordt belemmerd
- banieren, tenzij ten behoeve van tijdelijke mededelingen op gebouwen met een publieke functie
- reclame op geveldoeken, al dan niet in een frame (t.b.v. montage op de gevel)
- reclame op rolluiken
- dakreclame
- reclame op luifels
- twee- of meerregelige teksten

5 In de openbare ruimte of op vanuit de openbare ruimte zichtbare erven, behoudens de door de gemeente uitgegeven concessies:
- reclame om, op of aan bomen, verkeerslichtpalen, parkeermeters, lichtmasten, verkeersbordpalen, bruggen, hekwerken, viaducten of andere gemeente-eigendommen.
- vrijstaande frames of borden met reclame, anders dan voor tijdelijke aankondigingen of collectieve voorzieningen
- vlaggenmasten met bijbehorende vlaggen en wimpels, banieren, anders dan voor niet-commerciële doeleinden (landenvlaggen en vlaggen van emancipatorische aard) en opschriften die geen betrekking hebben op openbare verkoop of het grondrecht voor het uiten van gedachten en gevoelens
- reclamezuilen en reclamemasten
- billboards, anders dan voor speciale, collectieve evenementen
- uitstalborden buiten de openingsuren

Plaatsing

6 Reclame aan de voor- en zijgevels van gebouwen mag bestaan uit:
- reclame evenwijdig aan de gevel in de vorm van een horizontaal bord of horizontale losse letters
- reclame loodrecht op de gevel (uitsteekreclame) in de vorm van een bord, lichtbak
- reclame op een vlag
- reclame op of achter het glas, reclame op uitvouwbare zonweringen
- reclame op uitstallingen.

De wijze waarop de reclame toegepast mag worden, wordt in de navolgende artikelen uitgelegd.

7 Er zijn maximaal twee reclame-uitingen per percelleringseenheid (per gevel) toegestaan, exclusief een uitstalbord.

Indien een ondernemer meerdere winkelruimtes naast elkaar in gebruik heeft, geldt de formule:
loodrechte reclame: totaal aantal percelleringseenheden gedeeld door 2, afgerond naar boven (rekenvoorbeeld: bij 2 percelleringseenheden 1 loodrechte reclame; bij 3 percelleringseenheden 2 loodrechte reclames; enz.);
evenwijdige reclame: één reclame-uiting per winkelbedrijf.

8 Reclame mag in beginsel alleen onder de bovenkant van de vloer van de eerste verdieping worden aangebracht. Wanneer daar geen ruimte is, kan toestemming worden verleend om reclame tot 20 cm onder de onderkant van de ramen van de eerste verdieping aan te brengen.

9 Bij hoekpanden mag reclame ook aan de zijgevel worden aangebracht. Aan de zijgevel is één reclame-uiting van beperkte afmetingen toegestaan.

10 Kernwinkelgebied: reclames mogen niet doorlopen over meer dan één pand en hebben een maximale lengte van 60% van de percelleringseenheid. De hoogte- lengteverhouding is maximaal 1 : 6. Buiten het kernwinkelgebied is de maximale lengte 40%.

Soorten reclame

Reclame evenwijdig aan de gevel

11 Reclame evenwijdig aan de gevel mag bestaan uit:
- Losse doosletters of vlakke gevelletters in horizontale uitlijning
- Geschilderde of plakletters op de bovenzijde van de pui of in tweede instantie de gevelstrook onder de onderdorpels van de vensters van de eerste verdieping.
- Een plat, horizontaal niet-verlicht bord.

12 Losse doosletters of vlakke gevelletters in horizontale uitlijning:
- Kernwinkelgebied: doosletters hebben een maximale dikte van 10 cm, zijn lineair uitgelijnd en zoveel mogelijk direct op de gevel of de pui aangebracht. Waar sprake is van monumenten, beeldbepalende panden of panden waar sprake is van zeer kwetsbare geveloppervlakken behoort een draagframe tot de mogelijkheden. Deze dient in dit geval zo onzichtbaar mogelijk vormgegeven te zijn. Doosletters zijn niet toegestaan op een luifel.
- Buiten het kernwinkelgebied zijn losse letters eveneens toegestaan, maar in de vorm van dunne, niet verlichte gevelletters van messing, RVS, of ander materiaal dat zich goed tot de historische context verhoudt. De maximale hoogte hiervan is 30 cm en de maximale breedte 40% van de gevelbreedte van een percelleringseenheid.

13 Een plat, horizontaal niet-verlicht bord
- Kernwinkelgebied: een plat bord op de gevel dient aan de volgende richtlijnen te voldoen:
- maximaal 2 cm dik
- volledig passend in een dichte strook van de bovenkant van een pui (niet voor glas)
- niet voor metselwerk
- de gevelarchitectuur niet verstorend.

Geen platte borden in de stegen en in andere delen van de historische binnenstad, met uitzondering van de strook bebouwing langs de Havenweg en langs de Waddenpromenade.

Reclame dwars op de gevel

14 Kernwinkelgebied: reclame dwars op de gevel (uitsteekreclame) mag bestaan uit:
- een uithangbord in de vorm van een lichtbak of een enkelvoudig paneel
- een reclamevlag
- een banier

In stegen en andere delen van de historische binnenstad en de bijzondere gebieden, met uitzondering van de strook langs de Havenweg en de Waddenpromede, zijn uithangborden in de vorm van een lichtbak dwars op de gevel niet gewenst, behalve voor horecagelegeheden.

15 Kernwinkelgebied: uitsteekreclame moet qua grootte afgestemd zijn op de voorgevel, heeft een maximale oppervlakte van 0,64 m² en een maximale dikte van 10 cm wanneer het de vorm heeft van een van binnenuit aangelichte lichtbak.
Een uithangbord steekt maximaal 0.90 cm uit de gevel. In stegen hebben uithangborden een maximale oppervlakte van 0,50 m² en steken zij tot 20% van de steegbreedte uit, tot een maximum van 0,75 meter.
Buiten het kernwinkelgebied (behalve de strook langs de Havenweg en de Waddenpromenade): uithangborden hebben een maximale oppervlakte van 0,40 m² en steken zij maximaal 0,60 m uit de gevel.

16 Uitsteekreclame boven de stoep moet minimaal 2,40 meter boven de stoep worden aangebracht; een uithangbord boven de rijweg moet minimaal 4,50 meter boven de rijweg worden aangebracht.

17 Uitsteekreclame wordt geplaatst op een van de zijpenanten (indien mogelijk)

18 Makelaarsborden hebben de maximale maat van een uitsteekreclame, zoals geldig voor de diverse deelgebieden van de binnenstad. Makelaarsborden worden bevestigd op vensterglas in de voor- zijgevel middels plakstrips.

19 Per verkoopbare of verhuurbare eenheid is één makelaarsbord toegestaan.

20 Makelaarsborden zijn slechts bevestigd op het pand dat te huur of te koop staat, of waarvan delen te huur of te koop staan.

21 Een makelaarsbord kan zo lang als de verkoop duurt op de gevel bevestigd blijven.

Reclame op of achter het glas

22 Reclamevoering door middel van het blinderen van ramen aan binnen- of buitenzijde is niet toegestaan.

23 Reclame die etalageruiten voor meer dan 25% afschermt is niet toegestaan.

24 Reclame op of achter het glas telt mee in het maximum aantal reclame uitingen per percelleringseenheid.

Uitvouwbare zonwering (markiezen en uitvalschermen)

25 Boven het uitvalscherm of de markies geen andere reclame dan losse letters.

26 Reclame op markies of uitvalscherm: alleen op het volant (de onderste strook).

Vlaggen en banieren

27 Eén reclamevlag per percelleringseenheid is toegestaan, mits haaks op de gevel aangebracht.

28 De vlag is niet hoger dan de vloer van de eerste verdieping aangebracht.

29 In stegen zijn geen vlaggen toegestaan, anders dan voor tijdelijke aankondigingen op de gevels van openbare gebouwen.

30 Banieren zijn slechts toegestaan tegen de gevels van openbare gebouwen, ten behoeve van tijdelijke aankondigingen. Maximaal twee banieren per gebouw zijn toegestaan.

7.4

Criteria monumenten & Beeldbepalende panden

CRITERIA MONUMENTEN EN BEELDBEPALENDE PANDEN

7.4.1 inleiding

Er zijn in Harlingen twee categorieën beschermde monumenten: *rijksmonumenten* en *gemeentelijke monumenten*. Een rijksmonument is een gebouw of object dat cultuurhistorisch gezien van nationaal belang is vanwege schoonheid, betekenis voor de wetenschap of cultuurhistorische waarde.
Voor een gemeentelijk monument geldt hetzelfde, maar dan gaat het om lokaal belang.
De bescherming van monumenten betreft de gevels, het daklandschap en (delen van) het interieur. Ook kunnen tuinen en erven deel uitmaken van het monument. Monumenten zijn niet alleen te vinden in de binnenstad, maar ook erbuiten.
Niet alleen monumenten zijn van cultuurhistorisch belang, maar ook het historische stadslandschap tússen de beschermde monumenten. Om ervoor te zorgen dat ook zorgvuldig wordt omgegaan met waardevolle panden die niet wettelijk beschermd zijn, heeft Harlingen zogenaamde '*beeldbepalende panden*' aangewezen. Hiervan worden de gevels en het daklandschap beschermd.

De juridische kaders voor de bescherming van monumenten worden gevormd door de Monumentenwet 1988 en de erfgoedverordening van de gemeente. Op de website van de gemeente is te vinden of een pand voorkomt op de lijst van rijks- of gemeentelijke monumenten of dat het is aangewezen als beeldbepalend pand.

Vergunningsvrij bouwen
Bij een monument zijn de mogelijkheden voor het vergunningvrije bouwen uiteraard beperkter dan bij een niet-monument. Bij twijfel of een bouwwerkzaamheid wel of niet vergunningvrij is, is het aan te bevelen contact op te nemen met de gemeente.

Uitgangspunten

De beoordeling van bouwplannen voor rijks- en gemeentelijke monumenten is identiek. Is een pand aangewezen als monument, dan worden bij een aanvraag om een omgevingsvergunning door de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit één geïntegreerd advies uitgebracht, maar met betrekking tot twee aspecten:

Aspect 'bouwen'
Een advies over het aspect 'bouwen', waarbij het beoordelingskader wordt gevormd door de gebiedscriteria en de criteria kleine bouwwerken, afhankelijk van het soort bouwplan.

Aspect 'monument' of 'beeldbepalend pand'
Een advies over het aspect 'monument' vindt basis op basis van de Monumentenwet 1988 en de gemeentelijke erfgoedverordening en een advies over het aspect beeldbepalend pand alleen op basis van de gemeentelijke erfgoedverordening. De Adviescommissie beoordeelt vervolgens of in bouwplannen voldoende zorgvuldig wordt omgegaan met veranderingen aan monumenten. Daarbij gaat het niet alleen om het exterieur, maar ook om de gevolgen voor de interieurelementen en de structuur van het monument.

Bij beeldbepalende panden wordt er vooral naar het exterieur gekeken.

7.4.2 Beoordeling

De algemene uitgangspunten bij de beoordeling van een monument of een beeldbepalend pand zijn:

Een bouwplan aan een monument of beeldbepalend pand vraagt om een individuele aanpak. Elk monument heeft zijn eigen, unieke kenmerken. Alleen als er een goed beeld bestaat van de aspecten die juist dat monument waardevol maken, kan bij plannen het benodigde maatwerk worden geleverd. Bij de beoordeling van plannen wordt getoetst of de monumentale aspecten van het pand of object voldoende worden gerespecteerd.

Het monument of beeldbepalend pand is uitgangspunt
Niet elke functie past in elk monument of beeldbepalend pand. De aard en structuur van het monument of beeldbepalend pand kan een nieuw gebruik beperken. Bij wijzigingen draait het steeds om het vinden van een goede balans tussen de wensen van de gebruiker en de mogelijkheden die het monument of beeldbepalend pand biedt.

De bouw- en gebruiksgeschiedenis maakt monumenten interessant
Een monument ontleent veelal zijn waarde aan de bouwgeschiedenis. Ook latere wijzigingen of toevoegingen kunnen van groot belang zijn omdat de bouwgeschiedenis van een gebouw daaraan afleesbaar is.

Behoud van historisch materiaal heeft de voorkeur
Constructie, materiaal, afwerking en detail bepalen de fysieke ouderdom van het monument of beeldbepalend pand en zijn essentieel voor de monumentale waarde.

Toevoegingen en veranderingen aan monumenten of beeldbepalende panden zijn bij voorkeur reversibel.
Dit betekent dat een verandering in beginsel een toevoeging is die weer ongedaan kan worden gemaakt, zonder de monumentale waarden aan te tasten.

Nieuw toe te passen materialen moeten compatibel zijn
Historische materiaaltoepassingen en/of constructiewijzen zijn niet altijd verenigbaar met de hedendaagse bouwmaterialen of constructiewijzen. De toe te passen technieken mogen geen mechanische, fysische of chemische schade toebrengen aan een monument of beeldbepalend pand.

Voor de criteria: zie volgende pagina's.

Onderstaande criteria zijn aanvullend op de criteria voor het kleine bouwen in het beschermd stadsgezicht en de bijzondere welstandsgebieden (paragraaf 7.3).

CRITERIA

In/aan/op/bij rijks- en gemeentelijke monumenten en beeldbepalendepanden **is/zijn niet toegestaan:**

Algemeen

1 Het vervangen/vernieuwen van historische materiaal, indien dit technisch nog in een goede staat is, of partieel gerepareerd kan worden.
2 Het toepassen van 'historische' detailleringen, bouwkundige elementen of ornamenten die voor het betreffende pand stilistisch oneigenlijk zijn of niet historisch onderbouwd kunnen worden.
3 Het toepassen van detailleringen, bouwkundige elementen of ornamenten die niet aansluiten bij de specifieke historische detaillering of verfijning van het pand.
4 Het verwijderen, beschadigen of onzichtbaar maken van historische belangrijke bouwfaseringen in het gebouw.

Aan- en uitbouwen

5 Detaillering en materiaalgebruik van aan- en uitbouwen en verhogingen niet passend bij het hoofdgebouw.

Kozijn- en gevelwijzigingen en wijzigingen dak

6 Kunststof of aluminum kozijnen en ramen.
7 Roeden tussen het isolatieglas.
8 "Standaard" kozijnhout.
9 Isolatieglas indien sprake is van historisch glas.
10 Het vervangen van raamhout, indien dun(ner) isolatieglas in bestaand raamhout toegepast kan worden.
11 Voorzetramen aan de buitenkant.
12 Nieuwe dakpannen; tenzij een ~~heel~~ bijzondere, oude-dakpan vervangen moet worden die alleen maar nieuw verkrijgbaar is.
13 Aluminium en kunststof dakgoten.
14 Stralen van gevels.
15 Het vervangen van oud voegwerk zonder technische-noodzaak (herstel is het devies).
16 Plaatsen van een voordeur uit de bouwmarkt;
17 Ventilatieroosters in de ramen/kozijnen van de straatgevel(s).
18 Het dichtzetten van gevelopeningen met plaatmateriaal aan de buitenzijde.
19 Forse dak- en gootlijsten als gevolg van isolatiepakket.
20 Het schilderen van schoonmetselwerk zonder technische-noodzaak.
21 Het stukadoren van schoonmetselwerk zonder technischenoodzaak.
22 Het aanbrengen van moderne c.q. niet bij het pand passende kleuren
23 Grote ventilatiepijpen t.b.v. de horeca, die zichtbaar zijn vanaf de openbare weg.
24 Gevels die niet met "beide benen op de grond" staan.

Spriet-, staaf- en schotelantennes

25 Spriet- staaf en schotelantennes: niet aan rijks- of gemeentelijke monumenten.

Dakramen

26 Dakramen in rijks- of gemeentemonumenten en beeldbepalende panden zijn alleen toegestaan indien het daklandschap visueel niet verstoord wordt.

Rolluiken en rolhekken

27 Rolluiken aan de buitenkant voor de gevel, met de rail in het zicht en of die voor meer dan 30% dicht zijn (toegestaan: tussen de gevelopening en rail ingebouwd).

Zonweringen

28 Luifels en markiezen/zonneschermen die doorlopen over meerdere panden

Zonnepanelen en - collectoren
Onderstaande criteria zijn aanvullend op de criteria voor zonnepanelen en -collectoren in het beschermd stadsgezicht. In het geval er sprake is van maatvoeringen, zijn de onderstaande criteria vervangend voor de criteria in het beschermd stadsgezicht.

1 Geen plaatsing op bijzondere of uitzonderlijke rijks- of gemeentemonumenten.

2 a In beginsel niet op of aan het monument zelf, plaatsing op een ondergeschikt plat dak of bijgebouw heeft de voorkeur boven plaatsing op een schuin dak vlak van de hoofdkap.
b Bij monumenten op het onderdeel van de kap dat bouwtechnisch het minst kwetsbaar is (bij rijksmonumenten geldt dit als basis alleen voor de gebouwcategorie C ('monumentaal flexibel')[1].
c Indien a. en b. geen mogelijkheden bieden kan eventueel een andere locatie onderzocht worden; dit in overleg met en ter goedkeuring door de gemeentelijke monumentencommissie.

3 Rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten of beeldbepalende panden: alleen op dakvlakken die uit het oogpunt van monumentaliteit geen bijzondere rol vervullen. Plaatsing op slechts één dakvlak.

4 De ingreep moet reversibel (omkeerbaar) zijn en regulier onderhoud niet in de weg staan.

5 De ingreep moet gebaseerd zijn op voldoende cultuurhistorische en ruimtelijke analyse van het monument en zijn omgeving.

6 Alternatieve, monumentsparende oplossingen dienen onderzocht te zijn.

7 De dakconstructie moet het geheel kunnen dragen zonder versterkingen. Het dak moet zich in technisch goede staat bevinden.

8 Eventuele wijzigingen van de kap moeten minimaal zijn, en op de plantekening zijn aangegeven. Dit betreft onder meer: constructieonderdelen, leidingdoorvoer en details van afdichting en doorbrekingen dak, opstelplaats overige installaties (bijvoorbeeld boiler). De bevestigingspunten van de zonnecollector moeten zoveel mogelijk overeenkomen met de bestaande constructie.

9 Het plan moet zich uitspreken over het onderhoud aan de zonnecollector, en de kap, en de voorzieningen daarvoor inzichtelijk maken. Te denken valt aan bereikbaarheid en toegankelijkheid.

10 Het type dakbedekking kan eisen stellen:
a Dakpannen: uitvoering in principe mogelijk.
b Overige dakbedekking: maatwerk in planadvisering noodzakelijk.
c Bijzondere (decoratieve) patronen in de dakbedekking mogen niet doorbroken worden.

11 De collector vormt een gesloten vierhoekig vlak, over maximaal 1/3 van de lengte van het vrije dakvlak ter plaatse, gemeten inclusief ondergeschikte bestaande dakdoorbrekingen als schoorstenen en daklichten.
Het dakvlak wordt hierbij in de bestaande situatie slechts beperkt onderbroken door daklichten, kapellen, antennes en schoorstenen.
Het geheel van bestaande dakdoorbrekingen inclusief de collector levert geen onrustiger dakvlak op dan voorheen; de wens voor een zonnecollector kan dus leiden tot sanering/integratie van overige dakdoorbrekingen.

12 De collector wordt vrij gehouden van beëindigingen van het dakvlak en toevoegingen op het dak.
De collector ligt tenminste:
a 1/4 van de lengte van het dak uit de voor- en/of achtergevel,
b 5 pannen onder de nok (bij minder dan 12 rijen pannen: 3),
c 2 pannen boven de goot (bij minder dan 12 rijen: 1),
d 3 pannen van dakdoorbraken, dakkapellen en schoorstenen,
e De voorziening ligt niet (gedeeltelijk) onder hoekkeper(s).
Indien er voldoende dakvlak resteert, wordt de collector zoveel mogelijk richting achtergevel en goot gepositioneerd.

13 Bij plaatsing van de collector wordt maximaal rekening gehouden met het object en zijn monumentale waarden. Voor de uitvoering van de plaatsing geldt in ieder geval:

a De hellingshoek van de collector strookt met de hoek van het dakvlak.
b De collector wordt reversibel boven op de dakbedekking aangebracht.
c Bij de collector worden te lichte en te sterk reflecterende constructie-onderdelen (metaaldelen) en randprofielen zoveel mogelijk vermeden.
e De gehele installatie wordt door een met monumenten bekende installateur/aannemer aangebracht.

14 De aanvraag gaat vergezeld van een duidelijke en volledig gemaatvoerde tekening en een complete fotorapportage van de situatie en het object binnen haar ruimtelijke context.
Bij de aanvraag wordt een schriftelijke motivering voor de plaatsing gegeven, en worden de ingrepen aan het monument in een korte werkomschrijving duidelijk beschreven in plaats, omvang en materialisatie.
Een bouwhistorische datering van binnen de aanvraag betrokken dakvlak(ken) is onderdeel van de aanvraag.
De kleur van de rand van de collector maakt deel uit van de aanvraag.
Bij de aanvraag wordt een documentatie van het handelstype overlegd.

8

Objectcriteria

8.1 KOP-(HALS-)ROMPBOERDERIJ

In het landelijk gebied van Harlingen komen voornamelijk twee historische boerderijtypen voor: de kop(-hals)-rompboerderij en de stelpboerderij. Beide typen behoren tot de zogenaamde Noordelijke Huisgroep.

Vanaf het midden van de 16de eeuw ontstond in de noordelijke provincies de behoefte om het vee, de oogst en de dorsruimte in één gebouw onder te brengen. Het hoge middenvak van de boerderij werd bestemd voor de hooiopslag en in de lagere zijbeuken kwamen de stallen en de werk- en woonruimten. Gemeenschappelijke kenmerken van de boerderijen in dit landsdeel zijn de 'Friese stal' en het dekbalkgebint. In de Friese stal staan de koeien in paren tussen schotten met de kappen naar de buitenmuur. De stalraampjes bevinden zich tussen de opstelplaatsen in. Een diepe mestgoot (grup) loopt achter de dieren langs.
Uit dit streven naar combinatie van functies onder één groot dak ontwikkelde zich in Noord-Holland boven het Haarlemmermeer de stolp en in Friesland het kop-hals-romptype, de kop-rompboerderij en de stelpboerderij.

Bij veel boerderijen in het Friese zeekleigebied zijn het woongedeelte (de kop), de keuken (de hals) en de schuur of stal (de romp) duidelijk gescheiden. Dit type is in de vroege 17de eeuw ontstaan. De stolpvormige schuur was zowel geschikt voor het weide- als het akkerbouw en gemengd bedrijf. De oogst of het hooi werden in het middenvak opgetast. De deel voor het dorsen van het graan bevond zich aan de korte achtergevel. Licht kwam hier alleen binnen door een raam.

Het woongedeelte van deze historische boerderijen heeft een eenvoudige, rechthoekige plattegrond, afgedekt met een eenvoudig steil zadel- of schilddak. Gemetselde schoorstenen benadrukken doorgaans de voor- en achtergevel of de beide korte dakschilden. De entree kan aan de voor- of aan de zijkant zitten. De gevels kennen hoge staande vensters. De schuur heeft een langgerekt steil schilddak, waarvan beide langgerekte zijdakschilden lager uitkomen dan de korte voor- en achterschilden en waarvan de goot 'op schouderhoogte' begint. Het volume van de schuur is zowel hoger als breder dan het woongedeelte, maar de kaphelling verschilt niet veel van die van het woonhuis. De gebouwen liggen in elkaars verlengde. De schuur kent regelmatige rijen kleine stalramen in de lage zijgevels en grote deeldeuren in in de hoge gevels. De daken van de schuren hebben traditioneel geen daklichtopeningen en vormen ongedeelde, indrukwekkende volumes.

De kop-rompboerderij is een variant van de kop-hals-rompboerderij, waarbij het tussenlid, de hals, ontbreekt en het woonhuis direct tegen de schuur of stal is aangebouwd. Voor het overige zijn de karakteristieken van dit type gelijk aan die van de kop-hals-rompboerderij.
De oudst bewaarde boerderijen van dit type in Freisland dateren uit de 18de eeuw.

Als gevolg van het feit dat de meeste functies in de boerderij zelf zijn ondergebracht bij deze typen, telt het erf oorspronkelijk relatief weinig bijgebouwen.

Uitgangspunten
Het gemeentelijk beleid is erop gericht de hoofdvormen, volumes en contouren van deze boerderijen te behouden, net zo goed als de oorspronkelijke architectuur en verschijningsvorm.
Nieuwe schuren, stallen en andere vrijstaande bouwwerken dienen voldoende afstand te houden tot de oorspronkelijke volumes. Aan- of uitbouwen dienen qua uitstraling en volume ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw, de ruimtelijke opbouw van deze boerderijtypen intact te laten en de architectuur dient afgestemd te zijn op die van het hoofdgebouw.

Als een aanbouw niet vergunningsvrij kan worden gerealiseerd, regelt het omgevingsplan (bestemmingsplan) in eerste instantie de plaatsingsmogelijkheden en de grootte. Het bestemmingsplan geeft aan óf een aanbouw mogelijk is en onder welke ruimtelijk randvoorwaarden.

CRITERIA KOP-(HALS)-ROMPBOERDERIJ

Bij wijziging of verbouwing van dit type agrarische bebouwing gelden de navolgende criteria:

Ruimtelijk patroon

1 Het hoofdgebouw (woonhuis en aangebouwde stal) dient op zichzelf te staan ten opzichte van de overige agrarische bedrijfsvolumes op het erf.

2 Er dient aandacht te zijn voor de inrichting en beplanting van het erf.

Hoofdvorm en ontsluiting

3 De kop (het woonhuis) is voorzien van een hoge goot en een steil zadeldak. De romp (de stal/het bedrijfsvolume) is voorzien van lage goten en een hoog steil schilddak. De hals (het tussenlid tussen beide volumes) is voorzien van een lage goot.

4 Het geheel is een samenstel van enkelvoudige bouwmassa's, rechthoekige overwegend symmetrische grondvormen.

5 Er is sprake van een forse maatvoering bij de stal/het bedrijfsvolume.

6 Aan- en uitbouwen alsmede kleine bijgebouwen zijn ondergeschikt en/of kennen een bijzondere vormgeving.

Architectuur

7 De kop (het woonhuis) kent een duidelijke gerichtheid op de openbare (water-) weg.

8 Gebouwen refereren aan de traditionele/historische architectuur.

9 Gebouwen kennen een traditionele gevelcompositie.

10 Zijgevels die grenzen aan of goed zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte zijn op samenhang ontworpen met de voorgevel, maar hebben niet hetzelfde ontwerp. Zij zijn niet geheel gesloten.

11 Hoofdentrée's en hoofdentreepartijen zijn prominente architectonische elementen in de begane-grondgevel.

12 Gevels van het woonhuis hebben een duidelijke en ontworpen gevelbeëindiging.

13 Gevels van het woonhuis hebben hoge, staande ramen.

14 Geen traveebrede en verdiepingshoge pui-elementen in de gevel.

15 Er dient een evenwicht te zijn tussen de verticaal gerichte gevelopeningen in de kop en hals en de horizontale accenten (goten, lijsten, plinten) in de architectuur.

16 De open - dicht verhouding van gevels komt overeen met de open - dicht verhouding zoals die bij historische architectuur wordt aangetroffen.

17 Vensters van het woonhuis geleed uitvoeren door middel van kozijn- en raamhout. De venstergeleding is passend bij de architectuurstijl.

18 Kleinschalige elementen en verfijning in de architectuur is gewenst.

19 Gevel- en dakvlakken van het schuurdeel hebben een gesloten karakter (kleine openingen) ; dit vormt ook het uitgangspunt voor het dakvlak van het woongedeelte (kleine openingen; beperkte maatvoering dakkapel(len))

20 Dakkapellen beperken zich tot het woongedeelte.

Materiaal, kleur en detaillering

21 Baksteen is het hoofdmateriaal van de gevel. Andere materialen zijn hieraan ondergeschikt.

22 De kleur van het metselwerk in aardtinten

23 Niet toegestaan zijn: wit/grijze betonsteen/kalkzandsteen, grote oppervlakken ongekleurd beton, kunststof deuren, spiegelend glas, vlakke plaatdeuren, stalen dakpannen.

24 Kunststof en metalen beplating is niet toegestaan.

25 Materiaal daken: gebakken pannen, voor de romp streven naar riet.

26 De duurzaamheid/ uitstraling van de toegepaste materialen neemt af van kop naar romp.

27 De baksteenkleur van de gevels is voor de kop een kleur tussen roodpaars en bruinrood, de hals / romp kan in

identieke kleur uitgevoerd zijn, maar hier is ook verzadigd geel mogelijk. Dit zijn alle aardkleuren.

28 De kleur van de daken is voor de kop: zwartgrijs; hals: zwart/grijs/rood; romp: zwart/grijs/rood, riet is tevens mogelijk.

29 Omlijstingen van gevels, de daklijsten, de dakgoten, de kozijnen, de dakkapellen en ander houtwerk zoals deuren en ramen in de kleuren wit en groen.

30 Schilderwerk in wit/creme of traditionele kleuren.

31 Geen signaalkleuren of pasteltinten.

32 Goten bij het woonhuis uitvoeren als vormgegeven element.

33 De kop (het woonhuis) kent versieringen als specifiek metselverbanden, boeiborden, luiken.

34 De hals en de romp ontberen ornamentiek m.u.v. de toepassing van een uilenbord.

35 Ontwerpaandacht voor alle details.

36 Er wordt expliciet ontworpen aan: voordeuren, kozijnen, balkon- of andere hekwerken, gootlijsten, boeiboorden, lateien, waterslagen, windveren, etc.

37 Een subtiel, maar duidelijk waarneembaar reliëf in de gevel door middel van neggen, kozijnhout, onderdorpels, gootlijsten etc. is gewenst.

38 Geen toepassing van roedes tussen isolatieglas zonder een roededetaillering aan binnen- en buitenzijde op het glas.

39 Geen ventilatieroosters op aan de buitenzijde zichtbare wijze toegepast in de ramen/kozijnen van de gevels.

8.2 STELPBOERDERIJ

In het landelijk gebied van Harlingen komen voornamelijk twee historische boerderijtypen voor: de kop(-hals)-rompboerderij en de stelpboerderij. Beide typen behoren tot de zogenaamde Noordelijke Huisgroep.

Vanaf het midden van de 16de eeuw ontstond in de noordelijke provincies de behoefte om het vee, de oogst en de dorsruimte in één gebouw onder te brengen. Het hoge middenvak van de boerderij werd bestemd voor de hooiopslag en in de lagere zijbeuken kwamen de stallen en de werk- en woonruimten. Gemeenschappelijke kenmerken van de boerderijen in dit landsdeel zijn de 'Friese stal' en het dekbalkgebint. In de Friese stal staan de koeien in paren tussen schotten met de kappen naar de buitenmuur. De stalraampjes bevinden zich tussen de opstelplaatsen in. Een diepe mestgoot (grup) loopt achter de dieren langs.
Uit dit streven naar combinatie van functies onder één groot dak ontwikkelde zich in Noord-Holland boven het Haarlemmermeer de stolp en in Friesland het kop-hals-romptype, de kop-rompboerderij en de stelpboerderij.

Algemeen wordt aangenomen dat de Friese stelpboerdeij op het einde van de 17de eeuw is voortgekomen uit de kop-hals-rompboerderij, eveneens een noordelijk type. Maar vooral in de 19de eeuw zijn er in Friesland veel stelpboerderijen gebouwd, waardoor dit het meest voorkomende historische boerderijtype van Friesland is.
De driebeukige constructie is gelijk aan de schuur van de kop-hals-rompboerderij. Het woongedeelte bevindt zich in voorste deel en is net als bij de kop-hals-rompboerderij smaller dan het schuur- en stalgedeelte. In de stelpboerderij bevinden het woongedeelte en de schuur annex stal zich onder één doorlopend steil dak: het tussenlid van de kop-hals-rompboerderij ontbreekt: woonhuis en stal/schuur vormen één volume. Omdat het woongedeelte bouwkundig één geheel vormt met de stal/schuur is het woonhuis doorgaans ontwikkeld over de lengterichting van de kop van het volume (het staat er er als het ware 'dwars' op. Om die reden zich er ook vaak maar één gemetselde schoorsteen op.

De langgerekte stolpvormige schuur was zowel geschikt voor het weide- als het akkerbouw en gemengd bedrijf. De oogst of het hooi werden in het middenvak opgetast. De deel voor het dorsen van het graan bevond zich aan de korte achtergevel. Licht kwam hier alleen binnen door een raam.
De entree van het woongedeelte kan aan de voor- of aan de zijkant zitten. De voet van het steile dak bevindt zich boven het woongedeelte hoger dan boven de stal, waar de goot van het dak 'op schouderhoogte' begint. De schuur kent regelmatige rijen kleine stalramen in de lage zijgevels en grote deeldeuren in de hoge gevels. De daken van de schuren hebben traditioneel geen daklichtopeningen en vormen ongedeelde, indrukwekkende volumes.

Als gevolg van het feit dat de meeste functies in de boerderij zelf zijn ondergebracht bij deze typen, telt het erf oorspronkelijk relatief weinig bijgebouwen.

Uitgangspunten
Het gemeentelijk beleid is erop gericht de hoofdvormen, volumes en contouren van deze boerderijen te behouden, net zo goed als de oorspronkelijke architectuur en verschijningsvorm.
Nieuwe schuren, stallen en andere vrijstaande bouwwerken dienen voldoende afstand te houden tot de oorspronkelijke volumes. Aan- of uitbouwen dienen qua uitstraling en volume ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw, de ruimtelijke opbouw van deze boerderijtypen intact te laten en de architectuur dient afgestemd te zijn op die van het hoofdgebouw.

Als een aanbouw niet vergunningsvrij kan worden gerealiseerd, regelt het omgevingsplan (bestemmingsplan) in eerste instantie de plaatsingsmogelijkheden en de grootte. Het bestemmingsplan geeft aan óf een aanbouw mogelijk is en onder welke ruimtelijk randvoorwaarden.

CRITERIA STELPBOERDERIJ

Bij wijziging of verbouwing van dit type agrarische bebouwing gelden de navolgende criteria:

Ruimtelijk patroon

1 Het hoofdgebouw (woonhuis en aangebouwde stal) dient op zichzelf te staan ten opzichte van de overige agrarische bedrijfsvolumes op het erf.
2 Er dient aandacht te zijn voor de inrichting en beplanting van het erf.

Hoofdvorm en ontsluiting

3 Het bouwvolume is voorzien van een lage goot en een hoog steil schilddak.
4 De voorgevel van het bouwvolume is hoger dan de overige gevels.
5 Het geheel is een enkelvoudige bouwmassa, met een rechthoekige symmetrische grondvorm.
6 Er is sprake van een forse maatvoering.
7 Aan- en uitbouwen alsmede kleine bijgebouwen zijn ondergeschikt en/of kennen een bijzondere vormgeving.
8 Bij toepassing van dakkapellen zijn deze symmetrisch geplaatst in het voordakvlak.

Architectuur

9 De kop (het woongedeelte) kent een duidelijke gerichtheid op de openbare (water-) weg.
10 Gebouwen refereren aan de traditionele/historische architectuur.
11 Gebouwen kennen een traditionele gevelcompositie.
12 Zijgevels die grenzen aan of goed zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte zijn op samenhang ontworpen met de voorgevel, maar hebben niet hetzelfde ontwerp. Zij zijn niet geheel gesloten.
13 Hoofdentrée's en hoofdentreepartijen zijn prominente architectonische elementen in de begane-grondgevel.
14 Gevels van het woongedeelte hebben een duidelijke en ontworpen gevelbeëindiging.
15 Gevels van het woongedeelte hebben hoge, staande ramen.
16 Geen traveebrede en verdiepingshoge pui-elementen in de gevel.
17 Er dient een evenwicht te zijn tussen de verticaal gerichte gevelopeningen en de horizontale accenten (goten, lijsten, plinten) in de architectuur.
18 De open - dicht verhouding van gevels komt overeen met de open - dicht verhouding zoals die bij historische architectuur wordt aangetroffen.
19 Vensters van het woongedeelte geleed uitvoeren door middel van kozijn- en raamhout. De venstergeleding is passend bij de architectuurstijl.
20 Kleinschalige elementen en verfijning in de architectuur is gewenst.
21 Gevel- en dakvlakken van het schuurdeel hebben een gesloten karakter (kleine openingen); dit vormt ook het uitgangspunt voor het dakvlak van het woongedeelte (kleine openingen; beperkte maatvoering dakkapel(len)).
22 Dakkapellen beperken zich tot het woongedeelte.

Materiaal, kleur en detaillering

23 Baksteen is het hoofdmateriaal van de gevel. Andere materialen zijn hieraan ondergeschikt.
24 De kleur van het metselwerk in aardtinten
25 Niet toegestaan zijn: wit/grijze betonsteen/kalkzandsteen, grote oppervlakken ongekleurd beton, kunststof deuren, spiegelend glas, vlakke plaatdeuren, stalen dakpannen.
26 Kunstof en metalen beplating is niet toegestaan.
27 Materiaal daken: gebakken pannen, en/of (deels) riet.
28 De duurzaamheid/ uitstraling van de toegepaste materialen neemt af van de voorzijde naar de achterzijde.
29 De baksteenkleur van de gevels is een kleur tussen rood paars en bruinrood, maar hier is ook verzadigd geel mo gelijk. Dit zijn alle aardkleuren.
30 De kleur van de daken is voor het voordakvlak: zwart /

rood. Voor het zijdakvlak: (deels) zwart/grijs/rood, riet.

31 Omlijstingen van gevels, de daklijsten, de dakgoten, de kozijnen, de dakkapellen en ander houtwerk zoals deuren en ramen in de kleuren wit en groen.

32 Schilderwerk in wit/creme of traditionele kleuren.

33 Geen signaalkleuren of pasteltinten.

34 Goten bij het woongedeelte uitvoeren als vormgegeven element.

35 Ontwerpaandacht voor alle details.

36 De voorgevel (het woonhuis) kent versieringen als specifieke metselverbanden, boeiborden, luiken, dakkapellen.

37 Het schuurdeel ontbeert ornamentiek m.u.v. de toepassing van een uilenbord.

38 Er wordt expliciet ontworpen aan: voordeuren, kozijnen, balkon- of andere hekwerken, gootlijsten, boeiboorden, lateien, waterslagen, windveren, etc.

39 Een subtiel, maar duidelijk waarneembaar reliëf in de gevel door middel van neggen, kozijnhout, onderdorpels, gootlijsten etc. is gewenst.

40 Geen toepassing van roedes tussen isolatieglas zonder een roededetaillering aan binnen- en buitenzijde op het glas.

41 Geen ventilatieroosters op aan de buitenzijde zichtbare wijze toegepast in de ramen/kozijnen van de gevels.

9

Excessenregeling

EXCESSENREGELING

9.1 Wat is een exces?

9.1.1 Inleiding

De excessenregeling is een zogenaamde 'repressieve toets', dat wil zeggen een toets *achteraf* van een bouwwerk dat reeds is gebouwd of een verbouwing die al heeft plaatsgevonden, aan welstandelijke eisen. De excessenregeling is met name van toepassing op bijzondere gevallen bij het vergunningsvrije bouwen. Indien het uiterlijk van een reeds gebouwd of bestaand bouwwerk of een reeds uitgevoerde verbouwing in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand kunnen burgemeester en wethouders degene die tot het opheffen van die strijdigheid bevoegd is, aanschrijven om die strijdigheid op te heffen (behalve in welstandsvrije gebieden en objecten).

Een bouwwerk is in ernstige mate in strijd met redelijke eisen van welstand indien sprake is van een exces, dat wil zeggen een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident is. Voor de beoordeling hiervan zijn criteria opgesteld (zie hiervoor paragraaf 8.2.1). Bij afwijking van redelijke eisen van welstand zullen burgemeester en wethouders desgevraagd beoordelen of het bouwwerk in ernstige mate in strijd is met de eisen.

9.1.2 Een exces voorkomen

Om te voorkomen dat er achteraf een 'ernstige mate van strijdigheid met redelijke eisen van welstand' wordt geconstateerd kan een initiatiefnemer van een te bouwen vergunningvrij bouwwerk dit vooraf vrijwillig laten toetsen door de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit. De sneltoetscriteria kunnen in dat geval ook dienen als adviserend kader.

9.2 Criteria excessen

9.2.1 Algemene excessenregeling

In het algemeen is er sprake van een exces in de volgende gevallen:

- het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving
- het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk
- armoedig materiaalgebruik
- toepassing van felle of contrasterende kleuren
- te opdringerige reclames
- een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is (zie daarvoor de gebiedsgerichte welstandscriteria)

9.2.2 Excessenregeling beschermd stadsgezicht en bijzondere gebieden

In het beschermd stadsgezicht en de bijzondere welstandsgebieden is er vanwege de hoge cultuurhistorische waarden en bijzondere ruimtelijke kwaliteiten eerder sprake van een exces dan in de gebieden met minder hoge cultuurhistorische en ruimtelijke kwaliteiten. Aanvullend op de algemene aanleidingen voor het benoemen van een ingreep in of aan een gebouw als een exces is er in een beschermd stadsgezicht en een bijzonder gebied bij de volgende gevallen sprake van een exces:

- Ingrepen aan gevels of dakvlakken grenzend aan de openbare ruimte die de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd stadsgezicht of het bijzondere welstandsgebied in ernstige mate aantasten.
- Ingrepen aan gevels of dakvlakken grenzend aan de openbare ruimte, waardoor een onderdeel of eenheid van een architectonisch bijzonder ensemble (architectuureenheid) wordt geïndividualiseerd, op zodanige wijze dat hierdoor de eenheid van het ontwerp wordt aangetast.
- Dakkapellen op achterdakvlakken of zijdakvlakken niet grenzend aan de openbare ruimte die evident te groot en te opvallend zijn in relatie tot de cultuurhistorische karakter-

istieken van de kap, de overige elementen op de kap, en de cultuurhistorisch waardevolle gevelarchitectuur of waarvan de plaatsing – al dan niet in combinatie met reeds geplaatste dakkapellen, dakramen of andere elementen op of in het dak – anderszins in ernstige mate de cultuurhistorische kwaliteiten van het daklandschap en/of het achter- of binnenterrein aantasten.

- Dakkapellen op achterdakvlakken of zijdakvlakken niet grenzend aan de openbare ruimte waarvan de vormgeving, afwerking, materialisering of kleurstelling in ernstige mate in strijd is met de cultuurhistorisch waardevolle stilistische kenmerken en architectonische verfijning van het hoofdgebouw of ernstig in strijd is met de cultuurhistorische kwaliteiten van het daklandschap en/of het achter- of binnenterrein.
- Dakramen op achterdakvlakken of zijdakvlakken niet grenzend aan de openbare ruimte die evident te groot en te opvallend zijn in relatie tot de cultuurhistorische karakteristieken van de kap, de overige elementen op de kap, en de cultuurhistorisch waardevolle gevelarchitectuur of waarvan de plaatsing– al dan niet in combinatie met reeds geplaatste dakkapellen, dakramen of andere elementen op of in het dak – anderszins in ernstige mate de cultuurhistorische kwaliteiten van het daklandschap en/of het achter- of binnenterrein aantasten.
- Gevelwijzigingen aan zij- of achtergevels niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte, die het karakter van de gevel(s) sterk wijzigen en welke wijziging het cultuurhistorisch waardevolle karakter van de achtergevel(s) en/of het achter- of binnenterrein sterk aantasten.
- Zonnepanelen op zijdakvlakken en achterdakvlakken zichtbaar of niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte en deze specifieke panelen als gevolg van de zichtbaarheid, omvang, vorm, kleur of een combinatie van deze eigenschappen in ernstige mate de cultuurhistorische kwaliteiten van het daklandschap en/of het achter- of binnenterrein aantasten.

Begrippenlijst

A

Aanbouw	grondgebonden toevoeging van één bouwlaag aan een gevel van een gebouw.
Aangekapt	met kap bevestigd aan dakvlak.
Aardtinten	rood/bruine tinten (variërend van verzadigd geel via roodpaars naar bruinrood)
Achtergevellijn	denkbeeldige lijn die strak loopt langs de achtergevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen
Achterkant	de achtergevel, het achtererf en het dakvlak aan de achterzijde van een gebouw; de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) niet gekeerd is naar de weg of het openbaar groen.
Afgeknot schilddak	schilddak waarvan de vier schuine dakschilden eindigen in een plat dak.
Afdak	dak dat is aangebracht tegen een muur of gebouw om tegen neerslag te beschermen.
Afstemmen	in overeenstemming brengen met.
Antennedrager	antennemast of andere constructie bedoelt voor de bevestiging van een antenne.
Antenne-installatie	installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.
Asymmetrische kap	zadeldak met twee ongelijke dakvlakken.
Authentiek	overeenstemmend met het oorspronkelijke, origineel, eigen kenmerken dragend, oorspronkelijk.

B

Band	horizontale versiering in de gevel in afwij--kend materiaal, meestal natuursteen, kunststeen of baksteen
Bebouwing	één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken.
Bedrijfsbebouwing	gebouwen ten behoeve van bedrijven zoals hallen, werkplaatsen en loodsen.
Beeldbepalend pand	pand waarvan de architectuur (al dan niet inclusief de kap) van bijzondere waarde is voor het stadsbeeld ter plaatse, maar dat geen status heeft als beschermd monument.
Behouden	handhaven, in stand houden, bewaren.
Belendende	naastgelegen, (direct) grenzend aan
Beschermd stadsgezicht	gebied dat vanwege de ruimtelijke of cultuurhistorische waarde is aangewezen tot beschermd gebied krachtens de Monumentenwet.
Beschotting	houten gevelbekleding.
Bestemmingsplan	door de gemeenteraad vastgesteld plan waarin gebruik van grond en bebouwingsvoorschriften zijn geregeld.
Bestrating	verharding zoals straatstenen of tegels.
Bijgebouw	gebouw dat bij een hoofdgebouw hoort en los van het hoofdgebouw op het erf of kavel staat; meestal bedoeld als schuur, tuinhuis of garage.
Blinde muur, wand of gevel	gevel of muur zonder raam, deur of andere opening.
Boeibord	opstaande kant van een dakgoot of dakrand, meestal uitgevoerd in hout of plaat-materiaal.
Boerderij	gebouw of gebouwen of een erf met een (oorspronkelijk) agrarische functie en het daarbij horende woonhuis waaronder de stolp, kop-hals-romp en andere typen.
Borstwering	lage dichte muur tot borsthoogte.
Bouwblok	een aan alle zijden door straten, wegen of groen begrensde groep gebouwen, die een stedenbouwkundige eenheid vormt.
Bouwen	het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen of het vergroten van het bouwverk.
Bouwlaag	verdieping van een gebouw.
Bouwperceel	een aaneengesloten terreinoppervlak, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan.

Bouwwerk	algemene benaming voor alle soorten gebouwde objecten.
Bovenbouw	bovenste, uit een oogpunt van gebruik meestal belangrijkste gedeelte van een gebouw, meestal in tegenstelling tot de onderbouw, het dragende gedeelte, fundament.
Borstwering	het horizontale muurgedeelte tussen boven elkaar gelegen vensters of rijen vensters of tussen het maaiveld en de laagst gelegen gevelopening(en).
Buitengebied	buiten de bebouwde kom gelegen gebied, ook wel landelijk gebied genoemd.
Bungalow	meestal vrijstaande woning waarvan alle vertrekken op de begane grond zijn gesitueerd.

C

Carport	afdak om de auto onder te stallen, meestal bij een woning.
Conformeren	zich voegen naar, gelijkvormig maken, aanpassen aan, afstemmen op.
Context	omgeving, situatie, geheel van de omringende ruimtelijke kenmerken.
Contrasteren	een tegenstelling vormen.

D

Dak	afdekking van een gebouw, vlak of hellend.
Dakafdekking	vlak of hellend vlak van een gebouw, waarop dakbedekking is aangebracht
Dakhelling	de hoek van het dak.
Dakkapel	ondergeschikte toevoeging aan een dakvlak, vooral bedoeld om de lichttoevoer te verbreden en het bruikbaar woonop¬pervlak te vergroten.
Daknok	hoogste punt van een schuin dak. Horizontale snijlijn van twee dakvlakken, de hoogste lijn van het dak
Dakopbouw	een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok van het dak, die het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert.
Dakraam	raam in een dak.
Daktrim	afwerking bovenzijde dakrand ten behoeve van waterkering.
Dakvlak	een vlak van het dak/kap.
Dakvoet	laagste punt van een schuin dak. Het snijpunt van de daklijn en de onderliggende gevellijn.
Damwandprofiel	metalen beplatingmateriaal met een damwandprofilering.
Detaillering	uitwerking/weergave van de verschillende onderdelen c.q. aansluitingen.
Diversiteit	verscheidenheid, afwisseling, variatie.
Dragende Tektoniek	hiervan is sprake wanneer een constructie of een onderdeel van de architectuur (bijvoorbeeld een winkelpui) in zijn vormgeving, maatvoering en/of architectonische uitwerking uitdrukt de bovenliggende gevel of constructie te dragen. Hier hoeft niet altijd daadwerkelijk sprake van te zijn.
(Dwars)profiel	omtrek van een gebouw of bouwdeel (bijvoorbeeld kozijn) of een doorsnede daar-van.

E

Ensemble	architectonische en stedenbouwkundige compositie van meerdere panden.
Erf	onbebouwd stuk grond behorende bij een boerderij of huis;
voorerf	gedeelte van het erf dat aan de voorzijde van een gebouw is gelegen;
zijerf	gedeelte van het erf dat aan de zijkant van het gebouw is gelegen;
achtererf	gedeelte van het erf dat aan de achterzijde van het gebouw is gelegen.
Erker	kleine toevoeging van ten hoogste één bouwlaag aan de gevel van een gebouw, meestal uitgevoerd in hout en glas.

G

Gebouw	elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijk, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

Gedekt	Tint van een kleur, die verzadigd en aan de donkere kant is.
Geleding	onderverdeling van de gevel in kleinere vlakken. Verticale, horizontale of figura-tieve indeling van de gevel door middel van gevel-openingen, metselwerk, versprin-gingen of andere gevelkenmerken en detailleringen.
Gevel	buitenmuur van een gebouw.
Gevelmakelaar	decoratieve bekroning van een geveltop.
Goot	waterafvoer, veelal tussen gevel en dakvlak.
Gootklos	zie klossen.
Gootlijn	veelal horizontale lijn die een goot of meer--dere goten aan de gevel vormen.
Gradatie	De mate waarin de woningen in het gebied het aangegeven beeldcomponent uitdrukken (bepalend, overwegend, gevarieerd) . Hiermee wordt de mate van samenhang of juist verscheidenheid in het straatbeeld bepaald.

H

Hoofdvorm/-massa	voornaamste vorm

I

Ingetogen	onthouden van buitensporigheden of uitspattingen

K

Kap	samenstel van houten, ijzeren of betonnen onderdelen dat de dakbedekking draagt.
Kavel	grondstuk, kadastrale eenheid.
Keper	snijlijn van twee aansluitende dakvlakken.
Kern	veelal kleinschalig stedelijk gebied, ook wel centrum van dorp of stad.
Kernwinkelgebied	Grote Bredeplaats, Kleine Bredeplaats, Voorstraat, Simon Stijlstraat, Sint Jacobsstraat.
Klossen	uit de muur stekende houten of gemetselde blokjes ter ondersteuning van uitstekende onderdelen van een gebouw zoals dakgoten.

L

Lessenaarsdak	dak met slechts één hellend, niet onderbroken dakvlak.
Lichtkoepel	raamconstructie meestal in een plat dak, in de vorm van een koepel.
Lijst	een meestal versierde en geprofileerde rand als bekroning van de bovenzijde van een gevel.
Lineair	rechtlijnig, langgerekt.
Lint (bebouwing)	langgerekte weg met daarlangs bebouwing
Luifel	een plat uitgebouwd afdak, vaak boven een deur.

M

Makelaar	verticale balk op de kopse kant van een zadeldak, die oorspronkelijk ter ondersteuning was maar vanaf de negentiende eeuw vooral decoratief is.
Mansardekap	dakvorm waarbij het onderste deel van het dak steiler is dan het bovenste deel waardoor een geknikte vorm ontstaat.
Markies	opvouwbaar zonnescherm.
Massa	volume van een gebouw of bouwdeel.
Materialisering	gebruik van materiaal.
Monument	aangewezen onroerend geod als bedoeld in artikel 3 van de Monumentenwet 1988.

N

Negge	het vlak c.q. de maat tussen de buitenkant van de gevel en het kozijn.
Nok	horizontale snijlijn met twee dakvlakken, de hoogste lijn van een dak.

O

Oorspronkelijk	overeenstemmend met het origineel, eigen kenmerken dragend, authentiek.
Omgevingsvergunning	vergunning als bedoeld in artikel 40, eerste lid van de Woningwet.
Ondergeschikt	voert niet de boventoon.

Ontsluiting	de toegang tot een terrein of een gebouw
Oriëntatie	de hoofdrichting van een gebouw.
Ornamentiek	versiering die in schilder- of bouwkunst wordt aangebracht op gebouwen.
Orthogonaal	rechthoekig.

P

Paneel	rechthoekig vlak, geplaatst in een omlijsting; gevelpaneel, van hout, kunstof of metaal.
Parcellering	indeling in percelen.
Penant	een verticale strook buitenmuur tussen twee gevelopeningen); ook 'muurdam' genoemd.
Piramidedak	dak gevormd door vier driehoekige dakschilden die in één punt bijeenkomen.
Plaatmateriaal	bouwmateriaal dat in plaatvorm geleverd wordt, zoals hout (triplex en multiplex), kunststof (onder andere trespa) of staal (vlak of met profiel). Meestal ten behoeve van gevelbekleding.
Plastiek	grote in- of uitspringende delen van een gevel, zoals een erker, een loggia, balkon of een terugliggend geveldeel.
Plint	een duidelijk te onderscheiden horizontale lijn aan de onderzijde van een gebouw.
Profiel	omtrek van een gebouw of bouwdeel (bijvoorbeeld kozijn) of een doorsnede daarvan.
Pui	onderste deel van een gevel, veelal grotendeels van glas.

R

Raamdorpel	horizontaal stenen element onder de onderdorpel van een houten kozijn, dat ervoor zorgt dat water onder het kozijn buiten het muurvlak wordt afgevoerd.
Raamhout:	hout waaruit ramen vervaardigd worden of omlijsting waarbinnen het paneel van een deur of beschot wordt ingesloten. Ook wel draaiende of schuivende delen van kozijn/post.
Referentiekader	het geheel van waarden en normen binnen een bepaalde groep waarnaar verwezen kan worden.
Reliëf	relatief geringe in- en uitspringde delen van een gevel of dakrand, bijvoorbeeld de negge van het kozijn, de profilering van een dakrand, sierbanden in het metselwerk.
Renovatie	vernieuwing.
Respecteren	met eerbied behandelen, eerbiedigen, waarderen.
Rijtjeshuis	huis als onderdeel van een reeks aaneengebouwde, gelijkende woningen.
Ritmiek	regelmatige herhaling.
Rooilijn	lijn die in het bestemmingsplan of bouwverordening de grens aangeeft waarbinnen gebouwd mag worden.

S

Samengesteld dak	dak, bestaande uit verschillende delen.
Schilddak	dak, gevormd door twee driehoekige schilden aan de smalle en twee trapeziumvormige aan de lange zijde.
Schijnkap	bovenste laag van een gebouw, voorzien van één of twee schuine dakschilden. De overige wanden van deze bovenste laag zijn recht.
Situering	de plaats van een bouwwerk in zijn omgeving.
Stijl	verticale, al dan niet dragende, dunne kolom in bijvoorbeeld puien of gevelopeningen
Straatzijde	de kant van de volledig publieke (verkeers-) ruimten, niet zijnde binnenhoven of parkeerhoven die deels of volledig bij een bouwproject behoren.
Sober	bescheiden, eenvoudig.

T

Thema	sfeerbeschrijving per straat, zone of bebouwingsgroep.

Textuur	de waarneembare structuur van een materiaal (bij metselwerk dus de oneffenheden van de steen en het voegwerk)
Toetsingskader	kader, bestaande uit criteria, dat gehanteerd wordt om een oordeel te kunnen vormen over de juistheid, waarde van een bouwwerk.
Topgevel	driehoekvormig, in een punt uitlopend deel van een gevel.
Trendsetter	(eerste) bouwwerk dat de trend bepaalt voor navolgende, soortgelijke bouwwerken.

U

Uitbouw	aan het gebouw vastzittende bouwwerk dat rechtstreeks vanuit het gebouw toegankelijk is.
Uitstalbord	verplaatsbaar, niet in de grond verankerd een- of tweezijdig bord, bedoeld voor het voeren van reclame

V

Voorgevellijn	denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een bouwwerk.
Voorgevelrooilijn	voorgevelrooilijn als bedoeld in het bestemmingsplan dan wel de gemeentelijke bouwverordening.
Voorkant	de voorgevel, het voorerf en het dakvlak aan de voorzijde van een gebouw; de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) gekeerd is naar de weg of het openbaar groen.

W

Windveer	plank aan weerskanten van een pannendak, bevestigd langs de buitenste rij pannen.
Woning	een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding.
Wolfdak/wolfeinden	meestal een zadeldak waarvan één of beide dakschilden op de kop een afgeknot dakschild heeft (wolfeind).

Z

Zadeldak	dak met twee tegenoverliggende dakvlakken die bij de nok samenkomen.
Zijgevellijn	denkbeeldige lijn die strak loopt langs de zijgevel van een bouwwerk tot aan de perceelsgrenzen