

Welstandsnota 2018

Súdwest-Fryslân



Inhoudsopgave

1. Inleiding	2		
1.1. De nieuwe welstandsnota van Súdwest-Fryslân	2		
2. Betekenis van de welstandsnota	3		
2.1 Relatie met andere ruimtelijke plannen	3		
2.2 Procedurele kaders	3		
2.3 Hardheidsclausule	4		
3. Hoe vindt welstandstoetsing plaats?	5		
3.1 Toetsing door een aangewezen welstandscommissie	6		
3.2 Toetsing door gemeenteambtenaren	6		
4. Welke criteria zijn in de welstandsnota opgenomen	7		
5. Reclames	8		
6. Sneltoetscriteria	9		
6.1 Bijbehorende bouwwerken, aangebouwd en vrijstaand	10		
6.2 Kozijs- en gevelwijzigingen	11		
6.3 Dakkapellen aan de voorkant	12		
6.4 Dakkapellen aan de achterkant	13		
6.5 Dakopbouwen door geveloptrekking	14		
6.6 Dakopbouwen door nokverhoging	15		
6.7 Schotelantennes aan de voorgevel	16		
6.8 Rookgasafvoeren	16		
6.9 Erfafscheidingen in voorerfgebied	17		
6.10 Damwanden, walbeschoeiingen en steigers	17		
6.11 Reclame-uitingen	17		
7. Gebiedsgerichte welstandscriteria	18		
7.1 Bijzondere welstandsgebieden	19		
7.1.1 Historische kernen	19		
7.1.2 Bebouwing eind 19 ^e - eerste helft 20 ^e eeuw	28		
7.1.3 Naoorlogse woningbouw	31		
7.1.4 Lintbebouwing	35		
7.1.5 Gemengde gebieden	38		
		7.1.6 Jachthavens en recreatieterreinen	40
		7.1.7 Buitengebied	42
		7.2 Standaard welstandsgebieden	45
		7.2.1 Recente woonbuurten	45
		7.2.2 Bedrijventerreinen	49
		7.2.3 Sportvoorzieningen, parken en overig groen	51
		7.3 Ontwikkelgebieden	53
		7.4 Welstandsvrije gebieden	55
		8. Objectgerichte criteria	56
		8.1 Boerderijen	56
		8.2 Bijzondere stalvormen bij boerderijen	58
		8.3 Paardenbakken, paddocks, langeercirkels en trainingsmolens	60
		8.4 Silo's en mestvergistingsinstallaties	61
		8.5 Solitaire windturbines	63
		9. Algemene welstandscriteria	65
		10. Excessenregeling	68
		Bijlagen:	
		- Begrippenlijst	
		- Welstandskaarten met welstandsgebieden	

1 Inleiding

1.1 De nieuwe welstandsnota van Súdwest-Fryslân

Deze welstandsnota is een harmonisatie van de welstandsnota's van de voormalige gemeenten Bolsward, Nijefurd, Sneek, Wûnseradiel, Wymbritseradiel en de betreffende delen van de voormalige en opgesplitste gemeenten Boarnsterhim en Littenseradiel.

In de eerste jaren na de gemeentelijke herindeling van 2011 zijn de welstandsnota's van de betreffende 5 gemeenten eenvoudigweg samengevoegd. Later zijn daar de betreffende delen van de voormalige gemeente Boarnsterhim en recentelijk de gemeente Littenseradiel aan toegevoegd. Dat heeft geleid tot een onoverzichtelijke nota met bijvoorbeeld meer dan 100 verschillende welstandsgebieden. Ieder gebied met eigen specifieke welstandscriteria.

Deze nieuwe welstandsnota 2018 is in beginsel een afgeleide van de oude welstandsnota's. Maar met als basis een volledig nieuwe inventarisatie van nieuw benoemde welstandsgebieden van de gehele, per 1 januari 2018 ontstane gemeente. Welstandsgebieden (verder in de nota ook wel gebiedstypes genoemd) zijn gebieden met vergelijkbare kenmerken. In gebieden waar de omgeving hoog gewaardeerd wordt, zoals de oude binnensteden en dorpskernen, zijn de regels uitgebreider en meer gedetailleerd. In andere gebieden zoals de woonerfbuurt en bedrijventerreinen zijn de regels minder uitgebreid. Op deze manier krijgt elke omgeving de criteria die het verdient. De inventarisatie van de gehele nieuwe gemeente en het vormen van nieuwe welstandsgebieden heeft geleid tot een aanzienlijke vermindering van die gebieden -nu nog maar 10- en daarmee tot een sterke vereenvoudiging van de welstandsnota.

De nota is op een overzichtelijke manier ingedeeld en zal na vaststelling ook digitaal raadpleegbaar zijn. Naast het gegeven dat de nota daarmee gemakkelijk toegankelijk is voor gebruikers is de nota ook goed voorbereid op het werken met de toekomstige Omgevingswet.

Deze nieuwe welstandsnota zal worden gebruikt als toetsingskader voor nieuwe aanvragen om vergunning. De in de nota genoemde criteria gelden dus niet voor bestaande (legale) bouwwerken.



2. Betekenis van de welstandsnota

Het welstandsbeleid van de gemeente Súdwest-Fryslân is opgesteld vanuit de overtuiging dat de overheid niet alleen verantwoordelijk is voor de inrichting van de openbare ruimte, maar ook voor de gebouwde omgeving. Het aanzicht van gebouwen en andere bouwwerken is onderdeel van de leefomgeving van de inwoners en bezoekers van de gemeente. Het uiterlijk van een bouwwerk is daarom geen zaak van de eigenaar alleen; ook bewoners, burens en voorbijgangers spelen een rol. Een aantrekkelijke, goed verzorgde omgeving verhoogt bovendien de waarde van het onroerend goed en versterkt het vestigingsklimaat.

De welstandsnota is een belangrijk instrument om te sturen op aspecten van welstand voor de gebouwde omgeving. De nota geeft vooraf inzicht in de criteria die worden gehanteerd bij de toetsing op welstand. De nota is daarbij niet een beperking, maar juist een bron van informatie en ideeën die de kwaliteit van bouwplannen helpt verhogen. Initiatiefnemers van bouwwerken krijgen de mogelijkheid te anticiperen op de welstandstoetsing.

2.1 Bestuurlijke en juridische kaders

Bestemmingsplannen/omgevingsplannen.

Het bestemmingsplan of, onder de Omgevingswet het omgevingsplan, regelt de functie en het ruimtebeslag van bouwwerken ‘ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening’. Bouwplannen worden eerst aan het bestemmingsplan/omgevingsplan getoetst vóór ze aan de welstandsnota worden getoetst. Plannen die afwijken van een bestemmingsplan/omgevingsplan worden in principe niet voorgelegd aan de welstandscommissie. Eerst geeft de gemeente aan of en in hoeverre een plan past binnen het bestaande of voorgenomen planologische beleid. Datgene wat planologisch mogelijk wordt gemaakt kan niet door welstandscriteria worden tegengehouden. De architectonische vormgeving van bouwwerken valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan/omgevingsplan en wordt door de welstandsbeoordeling geregeld.

Beleidsregels

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

Specifiek kwaliteitsbeleid/beeldkwaliteitsplannen.

Voor nieuw te ontwikkelen gebieden of gebieden die ingrijpend worden veranderd, zijn of worden specifieke welstandscriteria opgesteld. Dat kan in de vorm van een door de gemeenteraad vast te stellen beeldkwaliteitsplan; zo'n plan wordt dan als aanvulling/wijziging op de welstandsnota vastgesteld. Maar de welstandscriteria kunnen ook als onderdeel van een nieuw bestemmingsplan/omgevingsplan ten behoeve van die nieuwe ontwikkeling worden vastgesteld. Het betreffende onderdeel van het bestemmingsplan/omgevingsplan wordt dan door de gemeenteraad als wijziging/aanvulling op de welstandsnota vastgesteld. Op een gegeven moment is de ontwikkeling van het gebied voltooid; de gemeente kan dan besluiten om het gebied op te nemen in de reguliere gebiedsindeling. Zolang dat niet is gebeurd blijft het betreffende beeldkwaliteitsplan het toetsingskader voor het gebied.

2.2 Procedurele kaders

De gemeenteraad stelt vast.

Na vaststelling van de welstandsnota door de gemeenteraad wordt de welstandsbeoordeling gebaseerd op de criteria uit de welstandsnota. De gemeenteraad stelt ook tussentijds aanvullingen op de welstandsnota vast, zoals bij grotere nieuwe projecten waarvoor specifieke

welstandscriteria opgesteld worden. Dat kan in de vorm van een beeldkwaliteitsplan, maar dat kan ook door het opnemen van een apart hoofdstuk in een planologische maatregel welke door de gemeenteraad wordt vastgesteld.

Burgemeester en wethouders voeren uit.

De verantwoordelijkheid voor de afgifte van een omgevingsvergunning ligt bij burgemeester en wethouders. Zij vragen bij elke reguliere omgevingsvergunningaanvraag advies aan de welstandscommissie of het eigen ambtelijk apparaat, tenzij bij voorbaat vaststaat dat de vergunning reeds op een andere grond moet worden geweigerd. Naast de formele vergunningaanvraag kan de aanvrager vooroverleg voeren met de adviserende instantie door middel van een principeaanvraag. Burgemeester en wethouders volgen in het algemeen het welstandsadvies. Zij kunnen echter bij uitzondering afwijken op inhoudelijke gronden of op andere gronden, zoals economische en maatschappelijke gronden. Een afwijking van het welstandsadvies wordt altijd bij de vergunningverlening gemotiveerd.

De welstandscommissie of eigen ambtenaren toetsen en adviseren.

Voor de toetsing aan -en advisering op basis van- de welstandsnota wordt een tweedeling gemaakt. Er kan namelijk sprake zijn van toetsing en advisering door:

- a. de aangewezen welstandscommissie;
- b. ambtenaren van de gemeente.

Uitgangspunt hierbij is dat er alleen door ambtenaren van de gemeente wordt getoetst en geadviseerd als er sprake is van kleine bouwplannen (zie onderdeel 'Sneltoetscriteria') en bij bouwplannen in de in deze nota als standaardgebieden aangewezen gebieden. Dit zijn de gebieden waar weinig dynamiek is of weinig veranderingen zijn te verwachten, zoals in de meeste woonwijken.

In de standaard-welstandsgebieden wordt de welstandscommissie wél ingeschakeld als er sprake is van bouwactiviteiten waarvan de gevolgen duidelijk zichtbaar zijn vanaf de op de welstandskaart aangegeven route met een specifieke aanduiding.

De tweedeling in welstandstoetsing wordt in hoofdstuk 3 toegelicht.

2.3 Hardheidsclausule

In geval van bijzondere bouwinitiatieven kan blijken dat de gebiedsgerichte of specifieke criteria niet toepasselijk zijn. Burgemeester en wethouders kunnen, na schriftelijk en gemotiveerd advies van de welstandscommissie, afwijken van de gebiedsgerichte of specifieke welstandscriteria. Dit betekent dat het betreffende plan dan alleen op grond van de algemene welstandscriteria wordt beoordeeld. De bijzondere architectonische kwaliteit moet aan de hand van deze criteria worden beargumenteerd. De hardheidsclausule kan niet te pas en te onpas worden gebruikt. Ze dient ervoor om onverwachte, originele of opvallende bouwwerken mogelijk te maken. Het is redelijk dat de gemeente hogere eisen stelt aan de zeggingskracht en het architectonisch vakmanschap naarmate een bouwwerk zich sterker van zijn omgeving onderscheidt.

De algemene welstandscriteria zoals hierboven genoemd zijn opgenomen in hoofdstuk 9 van deze welstandsnota.



3. Hoe vindt welstandstoetsing plaats

Voor de toetsing aan -en advisering op basis van- de welstandsnota wordt een tweedeling gemaakt. Er kan namelijk sprake zijn van toetsing en advisering door:

- a. de aangewezen welstandscommissie;
- b. ambtenaren van de gemeente.

Juridische grondslag voor tweedeling in welstandstoetsing.

Het Besluit omgevingsrecht geeft sinds een paar jaar aan burgemeester en wethouders de vrijheid zelf te bepalen of er advies over een bouwplan wordt ingewonnen bij een welstandscommissie. Deze wettelijke bepaling wordt in de praktijk ook vaak de “Kan-bepaling” genoemd. De gemeente Súdwest-Fryslân maakt hier ook al een paar jaar gebruik van bij de zogenaamde Sneltoetscriteria (zie hoofdstuk 6 van deze nota). De gemeenteraad heeft laatstelijk nog in 2015 criteria vastgesteld voor veel voorkomende kleine bouwplannen zodat deze snel en efficiënt door ambtenaren kunnen worden afgedaan. De in deze welstandsnota opgenomen tweedeling in toetsing en advisering is ook gebaseerd op die zogenaamde Kan-bepaling. De achterliggende gedachte is dat bouwplannen die minder invloed hebben op de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente snel en efficiënt kunnen worden afgedaan.

Beleidsmatige grondslag voor tweedeling in welstandstoetsing.

De keus om in bepaalde situaties te kiezen voor ambtelijke welstandstoetsing is enerzijds ingegeven door het snel en efficiënt af kunnen handelen van aanvragen om vergunning. Anderzijds is de keus voor ambtelijke toetsing gebaseerd op de keus voor een bepaalde welstandsambitie in een aantal gebieden. Dat zijn met name die gebieden die over het algemeen afwijkingen van de bestaande ruimtelijke structuur en ingrepen in de architectuur van de gebouwen zonder al te veel problemen kunnen verdragen. Daarvoor is verderop in deze nota een onderscheid gemaakt in ‘Bijzondere welstandsgebieden’ en ‘Standaard welstandsgebieden’.

De gemeente kiest er voor om de welstandscommissie in te schakelen voor de toetsing in bijzondere gebieden. Bijzondere gebieden zijn onder meer de beschermde stads- en dorpsgezichten en andere historische kernen. Maar ook de architectonisch waardevolle buurtjes uit het einde van de 19^e en begin 20^e eeuw vallen hieronder. Daarnaast is de gemeente verplicht om de toetsing van (rijks-)monumenten uit te laten voeren door de welstandscommissie.

In de standaardgebieden -zoals hiervoor al gezegd de gebieden met minder dynamiek zoals veel woonwijken- kan ambtelijke toetsing plaatsvinden.

Geen ambtelijke toetsing in standaardgebieden langs belangrijke routes.

In standaard-welstandsgebieden wordt de aangewezen welstandscommissie wél ingeschakeld als er sprake is van bouwactiviteiten waarvan de gevolgen duidelijk zichtbaar zijn vanaf de op de welstandskaat aangeven routes met een specifieke aanduiding. Deze routes (via water, weg of spoor) hebben namelijk een belangrijke ontsluitende functie of hebben anderszins betekenis voor het aanzien/het beeld van de stad, het dorp of het landschap. De welstandsambitie ligt daar hoger en dan wordt een toetsing door de welstandscommissie passender gevonden.

Daarnaast vindt welstandsadviesing in de standaardgebieden door de aangewezen welstandscommissie plaats wanneer het een object betreft waarvoor objectgerichte welstandscriteria zijn genoemd in deze nota (zie hoofdstuk 8 van de nota).

De tweedeling in welstandstoetsing wordt in de volgende twee paragrafen toegelicht.

3.1. Toetsing door de aangewezen welstandscommissie.

Toetsing en advisering door de aangewezen welstandscommissie vindt plaats in de volgende gevallen:

- als het gaat om de toetsing van bouwactiviteiten in gebieden die zijn aangemerkt als bijzondere gebieden (zie hoofdstuk 7).
- als het gaat om de toetsing van objecten die vallen onder de objectgerichte criteria (zie hoofdstuk 8)
- als het gaat om de toetsing van bouwactiviteiten in standaardgebieden (zie hoofdstuk 7) waarvan de gevolgen duidelijk zichtbaar zijn vanaf de op de welstandskaart aangegeven route met een specifieke aanduiding
- de verplichte toetsing van (rijks-)monumenten
- als er voor een gebied een beeldkwaliteitsplan is vastgesteld waaraan moet worden getoets
- als er anderszins beleidsuitgangspunten voor ruimtelijke kwaliteit gelden.

Uitwerking.

De welstandsnota schrijft niet voor door welke welstandscommissie welstandstoetsing en advisering plaatsvindt. Op het moment van vaststelling van de nota gebeurt dat door de Gemeenschappelijke Regeling Hûs en Hiem. De Centrale Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit van Hûs en Hiem verzorgt de welstandsadviesering voor vrijwel alle gemeenten in Friesland. In het Reglement op de Commissie is onder meer het volgende geregeld:

- vooroverleg met de welstandscommissie
- de openbare vergadering van de welstandscommissie
- het welstandsadvies: inhoud en uitkomsten
- taakomschrijving welstandscommissie
- benoeming, samenstelling en mandaat welstandscommissie.

3.2 Toetsing door gemeenteambtenaren.

Hiervan is sprake:

- als het gaat om de toetsing van bouwactiviteiten in gebieden die zijn aangemerkt als standaardgebieden (zie hoofdstuk 7), tenzij het gaat om bouwactiviteiten waarvan de gevolgen duidelijk zichtbaar zijn vanaf de op de welstandskaart aangegeven route met een specifieke aanduiding (in dat geval toetst de welstandscommissie);
- als het gaat om kleine bouwplannen als bedoeld in hoofdstuk 6 (Sneltoetscriteria)

In bovenstaande situaties kan er toch ook sprake zijn van toetsing door de aangewezen welstandscommissie. Namelijk in de volgende gevallen:

- bij twijfel over de toepasselijkheid van de criteria of in bijzondere situaties;
- bij monumenten en in beschermde stads- en dorpsgezichten.
- bij politiekgevoelige zaken,
- voor second opinions,
- in het geval de aanvrager om vergunning/belanghebbende hier specifiek om vraagt.

Uitwerking.

De ambtelijke toetsing wordt gedaan door de ambtenaren die zijn betrokken bij de verlening van Omgevingsvergunningen en als ondersteuners optreden bij de aangewezen welstandscommissie. De behandeling van hiervoor in aanmerking komende plannen vindt twee keer per week plaats. Indien nodig wordt expertise ingeschakeld uit de eigen ambtelijke dienst op het gebied van stedenbouw, landschap en erfgoed.

4. Welke criteria zijn in de welstandsnota opgenomen

Reclamecriteria. (Voor met name gevelreclames)

In deze nota zijn criteria opgenomen voor reclame-uitingen. De reclamecriteria verschillen per gebiedstype en zijn daarom onder de gebiedstypes opgenomen (zie hoofdstuk 5 en 7).

Sneldoetscriteria. (Voor veel voorkomende kleine bouwplannen)

Deze criteria zijn opgesteld voor veel voorkomende kleine bouwplannen. Ze zijn van belang voor onder meer aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen, kozijn- en gevelwijzigingen, dakkapellen, dakopbouwen en (schotel)antennes. Deze criteria zijn zo concreet mogelijk geformuleerd en zijn voor het gehele gemeentelijke grondgebied gelijk (zie hoofdstuk 6).

Welstandscriteria per gebiedstype. (Voor reguliere bouwplannen)

De gebiedscriteria (zie hoofdstuk 7) gelden voor alle reguliere bouwplannen en zijn verschillend per gebied. Het hele gemeentelijke grondgebied is ingedeeld in 'welstandsgebieden'. Een welstandsgebied vertoont samenhang in de verschijningsvorm van de bebouwing, in de stedenbouwkundige opzet of in het type landschap. De gebiedscriteria dagen de planindieners uit zich bij het ontwerpen te laten inspireren door de beschreven kenmerken van de omgeving.

Objectgerichte criteria. (Voor specifieke bouwwerken)

De objectgerichte criteria gelden voor de bouwwerken die bijzonder specifiek en beeldbepalend zijn voor de gemeente en zijn aanvullend op de gebiedsgerichte criteria (zie hoofdstuk 8).

Algemene welstandscriteria. (Voor bijzondere plannen en situaties)

Het kan voorkomen dat de criteria in de hoofdstukken 6 t/m 8 ontoereikend of te beperkend zijn. Het kan gebeuren dat een plan wel voldoet aan redelijke eisen van welstand, maar niet aan de beschreven criteria. De welstandscommissie kan dan gebruik maken van de zogenaamde hardheidsclausule. In dat geval motiveert zij op basis van

algemene criteria (hoofdstuk 9) dat een plan voldoet en uitstijgt boven de vastgestelde criteria. Daarmee kan een bouwplan geheel op zichzelf, op het eigen architectonische vakmanschap worden beoordeeld. De algemene welstandscriteria kunnen niet te pas en te onpas worden gebruikt. Ze zijn voor de onverwachte, experimentele of opvallende bouwwerken met een overtuigende vormgeving die een positieve bijdrage leveren aan de omgeving.

Tot slot zullen op termijn nog criteria voor horecaterrassen aan de welstandsnota worden toegevoegd. Het nieuwe terrassenbeleid heeft een eigen besluitvormingstraject; zodra dat vorm heeft gekregen worden de criteria voor de terrassen aan de welstandsnota toegevoegd.



5. Reclames

De raad van de gemeente Súdwest-Fryslân heeft in 2016 het beleidsstuk ‘Reclamebeleid gemeente Súdwest-Fryslân’ vastgesteld. In dat beleidsstuk is specifiek aangegeven dat dit beleid niet van toepassing is op gevelreclame en andere reclamevormen op het eigen perceel ten behoeve van de promotie van het eigen bedrijf.

Er is juist wel behoefte aan reclamebeleid op het eigen perceel. Met name in de winkelgebieden van onze historische kernen is daar behoefte aan. Daarom is deze laatste vorm van reclamevoering geregeld in deze welstandsnota.

Het maken van reclame op een pand, bijvoorbeeld met een reclamebord of lichtbak, of het gebruik van één of meer grote, vrijstaande reclameobjecten wordt geregeld met een omgevingsvergunning. Reclame is nuttig voor een bedrijf, maar een overdaad aan reclame-uitingen kan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving verstoren. Te veel en te drukke reclame kan het straatbeeld er rommelig doen uitzien. De gemeente staat daarom niet alle vormen van reclame zomaar toe. Op een bedrijventerrein is dit natuurlijk minder storend dan bijvoorbeeld in een beschermd stads- of dorpsgezicht of in een woonwijk. Daarom is er per welstandsgebied een eigen reclamebeleid opgesteld.

Afhankelijk van het gebiedstype waar een pand in valt kan een initiatiefnemer nu in één oogopslag zien waar hij met de verbouwing van zijn pand rekening mee moet houden én waar zijn reclame-uitingen op dat pand aan moeten voldoen.

6. Sneltoetscriteria

De gemeente streeft ernaar veel voorkomende kleine plannen sneller en efficiënter te behandelen om zo de burger tegemoet te komen. Om zo snel mogelijk een besluit op een aanvraag te kunnen nemen, is het ook van belang dat er ambtelijk en door de aanvragers zelf getoetst kan worden aan objectcriteria.

Door de invoering van de “kan-bepaling” per 1 maart 2013 is dit mogelijk gemaakt. Het kabinet heeft, vooruitlopend op de Omgevingswet, besloten om de verplichting van een door een onafhankelijke en deskundige commissie uit te brengen welstandsadvies op te heffen. (Zie ook hoofdstuk 3)

Veel kleine bouwplannen zijn binnen bepaalde randvoorwaarden vergunningsvrij. Dat betekent dat deze plannen (met name aan de achterzijde van gebouwen) niet worden getoetst aan redelijke eisen van welstand. Indien een bouwwerk niet vergunningsvrij is, moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd, waarbij een welstandstoets nodig is. In dit geval treedt het bestemmingsplan/omgevingsplan in eerste instantie regelend op voor wat betreft rooilijnen en maximale afmetingen. Als het bouwplan niet aan het bestemmingsplan/omgevingsplan voldoet wordt getoetst aan het vastgestelde planologische afwijkingenbeleid van de gemeente. Als hieraan wordt voldaan wordt het bouwplan door een ambtenaar getoetst aan de sneltoetscriteria.

Een bouwplan is in ieder geval niet strijdig met redelijke eisen van welstand als:

- *het bouwplan voldoet aan de sneltoetscriteria, of;*
- *het bouwwerk bij vervanging qua plaatsing en vormgeving identiek is aan het oorspronkelijke bouwwerk, mits de vervanging geen gevolg is van repressief welstandstoezicht, of;*
- *een bouwplan qua plaatsing, vormgeving, indeling, materiaal en kleur overeen komt met een eerder (na 1 juli 2004) met positief welstandsadvies vergund plan in een zelfde soort situatie en bij een zelfde bouwtype.*

Een aanvraag wordt alsnog aan de aangewezen welstandscommissie voorgelegd in de volgende gevallen:

- *bij twijfel over de toepasselijkheid van de criteria of in bijzondere situaties;*
- *bij monumenten en in beschermde stads- en dorpsgezichten.*

Het kan voorkomen dat een bouwwerk in strijd is met de criteria maar wel een waardevolle en/of kwalitatieve toevoeging vormt voor het hoofdgebouw of de omgeving. Daarnaast kan het voorkomen dat juist het hoofdgebouw of de omgeving zich niet leent voor het voorgestelde bouwwerk. Om dit soort situaties te voorkomen is een vangnet gebruikt door het toevoegen van de regel:

“Is er sprake van een bijzondere situatie (bijvoorbeeld een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht) of bestaat gerede twijfel aan de toepasselijkheid van de criteria dan wordt de vergunningsaanvraag voor advies aan de aangewezen welstandscommissie voorgelegd”.



6.1. Bijbehorende bouwwerken

Een bijbehorend bouwwerk is in het algemeen niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan. Is er sprake van een bijzondere situatie (bijvoorbeeld een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht) of bestaat gerede twijfel aan de toepasselijkheid van de criteria dan wordt de vergunningsaanvraag voor advies aan de aangewezen welstandscommissie voorgelegd. De commissie toetst in die gevallen aan de gebiedsgerichte criteria van hoofdstuk 7 van deze nota.

algemeen

- vormt een eenheid met bestaande bijbehorende bouwwerken en/of met het bestaande hoofdgebouw;

standaardplan

- het plan komt in plaatsing, vormgeving, indeling, materiaal en kleur overeen met een eerder vergund plan in een zelfde soort situatie en bij een zelfde gebouwtype. Een eerder vergund plan is in dit geval een plan waarvoor in de afgelopen 5 jaar (voorafgaand aan de indiening van de voorliggende aanvraag) een vergunning is verleend.

vorm

- overwegend een rechthoekige plattegrond;
- vrijstaande bijbehorende bouwwerken een plat dak of een hellend dak;
- aangebouwde bijbehorende bouwwerken een plat dak of een van het hoofdgebouw afgeleide kapvorm;
- bij een erker of serre eventueel een flauw hellend (transparant) dak;

gevels en materiaal- en kleurgebruik

- de naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerde gevelvlak(ken):
 - uitvoeren in zelfde steen als het hoofdgebouw of in hout of gelijkwaardig: naturel vergrijzend of in gedekte, donkere kleur;
 - aangebouwde en vrijstaande bijbehorende bouwwerken bevatten gevelopening(en) (ramen of deuren) met een oppervlakte van min. 10% van het betreffende gevelvlak;

- bij een uitbreiding van het hoofdgebouw dient tevens te worden voldaan aan de criteria voor kozijn- en gevelwijzigingen;
- materiaal en kleur dakbedekking bij een van het hoofdgebouw afgeleide kapvorm en bij een uitbreiding van het hoofdgebouw gelijk aan het hoofdgebouw.

6.2. Kozijn- en gevelwijzigingen

Van een kozijn- of gevelwijziging is sprake bij het veranderen of verplaatsen van een kozijn, kozijninvulling, luik of gevelpaneel. Omdat de opbouw en indeling van de gevel een belangrijk onderdeel is van de architectonische vormgeving van een gebouw en/of de straatwand moeten deze zorgvuldig worden ingepast. In principe mag de samenhang en ritmiek in de straatwand niet worden verstoord door incidentele kozijn- en gevelwijzigingen.

Kozijn en gevelwijzigingen zijn in het algemeen niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan.

Is er sprake van een bijzondere situatie (bijvoorbeeld een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht) of bestaat gerede twijfel aan de toepasselijkheid van de criteria dan wordt de vergunningsaanvraag voor advies aan de aangewezen welstandscommissie voorgelegd. De commissie toetst in die gevallen aan de gebiedsgerichte criteria van hoofdstuk 7 van deze nota.

algemeen

- de samenhang in de straatwand blijft behouden;
- nieuwe gevelopeningen zijn gelijk aan of een afgeleide van de bestaande of oorspronkelijke gevelopeningen;

aanzichten

- de gevelwijziging moet harmoniëren met de oorspronkelijke gevel (de begane grond en de verdieping(en) blijven samenhangend);
- de gevelwijziging blijft in overeenstemming met de architectuur/tijdsbeeld van de oorspronkelijke gevel;
- de gevelopeningen blijven open en worden niet geblindeerd met panelen of schilderwerk;
- profielafmetingen van kozijnen en/of raamhout zijn overeenkomstig bestaand of oorspronkelijk;
- details die kenmerkend zijn voor de oorspronkelijke architectuur van de gevel blijven behouden: bijvoorbeeld lateien, onderdorpels, raamljsten, speklagen, rollagen, metselwerkversieringen, dakgoten, ornamenten etc.;

materiaal- en kleur

- het materiaal- en kleurgebruik is overeenkomstig of gelijkwaardig aan de reeds aanwezige materialen en kleuren van het hoofdgebouw;
- Indien er sprake is van kunststof kozijnen bij vervanging van houten kozijnen dan worden de oorspronkelijke of gelijkwaardige profilering van de houten kozijnen aangehouden.

6.3. Dakkapellen aan de voorkant

(op voordakvlak of op naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak)

Een dakkapel aan een voorkant is in het algemeen niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan. Is er sprake van een bijzondere situatie (bijvoorbeeld een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht) of bestaat gerede twijfel aan de toepasselijkheid van de criteria dan wordt de vergunningsaanvraag voor advies aan de aangewezen welstandscommissie voorgelegd. De commissie toetst in die gevallen aan de gebiedsgerichte criteria van hoofdstuk 7 van deze nota.

algemeen

- geen dakkapel op vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
- geen dakkapel in dakvlak met dakhelling minder dan 30°;

standaardplan

- het plan komt in plaatsing, vormgeving, indeling, materiaal en kleur overeen met een eerder vergund plan in een zelfde soort situatie en bij een zelfde gebouwtype. Een eerder vergund plan is in dit geval een plan waarvoor in de afgelopen 5 jaar (voorafgaand aan de indiening van de voorliggende aanvraag) een vergunning is verleend.

plaatsing

- maximaal 2 dakkapellen per pand per dakvlak met een onderlinge afstand van minimaal 1 meter;
- bij meerdere dakkapellen op een doorgaand dakvlak regelmatige rangschikking op horizontale lijn;
- bij gebouwtype twee onder één kap: symmetrisch t.o.v. de gezamenlijke bouwmuur; eventueel mag de dakkapel worden gecombineerd;
- minimaal 1 meter dakvlak ter weerszijden van de dakkapel en de gezamenlijke bouwmuur;
- minimaal 0,5 meter dakvlak tussen dakkapel en hoek- en kilkepers;
- bij een dakkapel op een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag de dakkapel tegen de gevel van de woning worden geplaatst (om een doorloop te creëren);

- verticale afstand van dakkapel tot noklijn minimaal 0,5 meter;
- verticale afstand tussen bovenzijde van het dak van een aangekapte dakkapel en de noklijn minimaal 0,5 meter;
- verticale afstand van dakvoet tot onderzijde dakkapel 0,8 tot 1,2 meter (geen dakkapellen boven elkaar en geen dakkapel op het bovenste dakvlak van een mansardedak);

vorm

- plat afgedekt of bij dakhelling >45° een aangekapte dakkapel met dakhelling >25°;
- bij meerdere dakkapellen in het zelfde bouwblok een zelfde dakvorm;
- geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten;

maatvoering

- plat afgedekte dakkapel - hoogte van voet dakkapel tot bovenzijde boeiboord/daktrim maximaal 50% van de verticale hoogte van het dakvlak, met een maximum van 1,50 meter;
- aangekapte dakkapel - hoogte van voet dakkapel tot de druiplijn maximaal 1,30 meter;
- bij meerdere dakkapellen in hetzelfde dakvlak: gelijke hoogte en breedte;
- gezamenlijke breedte dakkapellen maximaal 50% van de breedte van het dakvlak met een maximum van 4 meter per dakkapel, gemeten tussen eindgevels of midden bouwmuren (bij hoek- of kilkepers respectievelijk te meten aan boven- of onderzijde dakkapel);

materiaal- en kleurgebruik

- afgestemd op hoofdgebouw;
- onder glasvlak(ken) geen dichte panelen of borstwering;
- detaillering binnen eenzelfde rij of bouwblok identiek;
- zijwangen afgewerkt in een donkere kleur of in de kleur van het dakvlak.

(In vergelijking met vergunningsvrije dakkapellen: De BOR voorziet aan de voorkant niet in vergunningsvrije dakkapellen, tenzij voor het betreffende gebied geen welstandsbeleid geldt)

6.4. Dakkapellen aan de achterkant

(op achterdakvlak of niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak,)

Een dakkapel aan een achterkant is in het algemeen niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan. Is er sprake van een bijzondere situatie (bijvoorbeeld een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht) of bestaat gerede twijfel aan de toepasselijkheid van de criteria dan wordt de vergunningsaanvraag voor advies aan de aangewezen welstandscommissie voorgelegd. De commissie toetst in die gevallen aan de gebiedsgerichte criteria van hoofdstuk 7 van deze nota.

algemeen

- geen dakkapel op een vrijstaand bijbehorend bouwwerk;
- geen dakkapel in dakvlak met dakhelling minder dan 30°;

standaardplan

- het plan komt in plaatsing, vormgeving, indeling, materiaal en kleur overeen met een eerder vergund plan in een zelfde soort situatie en bij een zelfde gebouwtipe. Een eerder vergund plan is in dit geval een plan waarvoor in de afgelopen 5 jaar (voorafgaand aan de indiening van de voorliggende aanvraag) een vergunning is verleend.

plaatsing

- maximaal 2 dakkapellen per pand per dakvlak met een onderlinge afstand van minimaal 1 meter;
- bij meerdere dakkapellen in hetzelfde bouwblok regelmatige rangschikking op horizontale lijn;
- de bovenzijde van de dakkapel onder de nokvorst of lager;
- verticale afstand tussen bovenzijde van het dak van een aangekapte dakkapel en de noklijn minimaal 0,5 meter;
- minimaal 0,5 meter dakvlak ter weerszijden van de dakkapel, ook ten opzichte van hoek- en kilkepers;
- bij gebouwtipe twee onder één kap: symmetrisch t.o.v. de gezamenlijke bouwmuur; eventueel mag de dakkapel worden gecombineerd;

- bij eindsituaties grenzend aan voorerfgebied, afstand van minimaal 2 meter tot de zijkant van het dakvlak;
- verticale afstand van dakvoet tot onderzijde dakkapel 0,8 tot 1,2 meter (geen dakkapellen boven elkaar en geen dakkapel op het bovenste dakvlak van een mansardedak);

vorm

- plat afgedekt of bij dakhelling >45° een aangekapte dakkapel met dakhelling >25°;
- bij meerdere dakkapellen in het zelfde bouwblok een zelfde dakvorm;
- verticale afstand tussen bovenzijde van het schuine dak van de dakkapel en de noklijn minimaal 0,5 meter;
- geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten;

maatvoering

- plat afgedekte dakkapel - hoogte van voet dakkapel tot bovenzijde boeiboord/daktrim maximaal 60% van de verticale hoogte van het dakvlak, met een maximum van 1,75 meter;
- aangekapte dakkapel - hoogte van voet dakkapel tot de druiplijn maximaal 1,30 meter;
- bij meerdere dakkapellen in hetzelfde dakvlak: gelijke hoogte en breedte;

materiaal- en kleurgebruik

- afgestemd op hoofdgebouw;
- onder glasvlak(ken) geen dichte panelen of borstwering;
- detaillering binnen eenzelfde rij of bouwblok identiek;
- zijwangen afgewerkt in een donkere kleur of in de kleur van het dakvlak.

(In vergelijking met vergunningsvrije dakkapellen wordt ruimte geboden aan dakkapellen die dichter dan 0,5 meter bij de nok aankappen en aan dakkapellen met een schuine afdekking.)

6.5. Dakopbouwen door geveloptrekking grenzend aan het achtererfgebied

Een geveloptrekking is het doortrekken/verhogen van de gevel om hiermee de kapverdieping te verruimen. Het verschil met een dakkapel is dat hiermee de bestaande gootlijn van de kap komt te vervallen of wordt verhoogd waardoor vaak sprake is van een afwijkende goothoogte van het bestemmingsplan/omgevingsplan. Een goed gesitueerde en vormgegeven dakopbouw kan in een bepaalde context een positieve invloed hebben op gebouw, bouwblok en straatbeeld.

Is er sprake van een bijzondere situatie (bijvoorbeeld een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht) of bestaat gerede twijfel aan de toepasselijkheid van de criteria dan wordt de vergunningsaanvraag voor advies aan de aangewezen welstandscommissie voorgelegd. De commissie toetst in die gevallen aan de gebiedsgerichte criteria van hoofdstuk 7 van deze nota.

Algemeen

- een dakopbouw mag uit maximaal één bouwlaag bestaan;
- een dakopbouw is alleen toegestaan op een hoofdgebouw van één bouwlaag met kap, tenzij de dakopbouw grenst aan de horizontale kilgoot tussen 2 panden, dan mag het hoofdgebouw uit maximaal 2 bouwlagen bestaan;

Plaatsing

- maximaal 1 dakopbouw per pand per dakvlak;
- bij meerdere dakopbouwen op een doorgaand dakvlak regelmatige rangschikking op een horizontale lijn;
- bij gebouwtipe twee onder één kap: symmetrisch t.o.v. de gezamenlijke bouwmuur;
- minimaal 1 meter dakvlak ter weerszijden van de dakopbouw, ook ten opzichte van hoek- en kilkepers;
- verticale afstand van de bovenzijde van de dakrand van de dakopbouw tot de noklijn van het hoofdgebouw minimaal 0,5 meter;
- afstand van de dakopbouw tot het voorerfgebied minimaal 3 meter;

Vorm en aanzichten

- plat afgedekt;
- de dakopbouw moet harmoniëren met de gevel van de onderbouw (de begane grond en de verdieping(en) blijven samenhangend);

Maatvoering

- breedte van de dakopbouw maximaal 60% van de breedte van het dakvlak met een maximum van 6 meter;
- geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten;

Materiaal- en kleurgebruik

- afgestemd op hoofdgebouw;
- detaillering binnen eenzelfde rij of bouwblok identiek;
- zijwangen afgewerkt in een donkere kleur of in de kleur van het dakvlak.

6.6. Dakopbouw door nokverhoging

Een nokverhoging is het verhogen van de kap door de nok “op te verhogen” om hiermee de kapverdieping te verruimen en de lichttoetreding te verbeteren.

Is er sprake van een bijzondere situatie (bijvoorbeeld een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht) of bestaat gerede twijfel aan de toepasselijkheid van de criteria dan wordt de vergunningsaanvraag voor advies aan de aangewezen welstandscommissie voorgelegd. De commissie toetst in die gevallen aan de gebiedsgerichte criteria van hoofdstuk 7 van deze nota.

Algemeen

- de dakopbouw is alleen toegestaan in een dakvlak dat grenst aan het achtererfgebied;
- de dakopbouw is maar in één dakvlak toegestaan;
- de nokverhoging vindt plaats door het verlengen van het tegenoverliggende dakvlak waardoor de nok richting achtererfgebied schuift;
- de nokverhoging is alleen toegestaan op een hoofdgebouw met een zadeldak van maximaal 35 graden;

Plaatsing

- maximaal 1 dakopbouw per pand per dakvlak;
- bij meerdere dakopbouwen door nokverhoging op een doorgaand dakvlak regelmatige rangschikking op een horizontale lijn;
- bij gebouwtype twee onder één kap: symmetrisch t.o.v. de gezamenlijke bouwmuur;
- minimaal 1 meter dakvlak ter weerszijden van de dakopbouw;
- de afstand van de dakopbouw tot de achtergevel (of zijgevel bij een dakopbouw in een zijdakvlak) is horizontaal gemeten minimaal 1 meter;
- afstand van de dakopbouw tot het voorerfgebied minimaal 3 meter;

Maatvoering

- breedte van de dakopbouw maximaal 60% van de breedte van het dakvlak met een maximum van 6 meter;

- de hoogte van de buitenwanden van de dakopbouw maximaal 1,2 meter;
- de nok mag verticaal gemeten maximaal 0,7 meter worden verhoogd;
- de hellingshoek van het dakvlak van de dakopbouw moet gelijk zijn aan de hellingshoek van het bestaande dakvlak;

Aanzichten

- nokverhogingen in stijl en afwerking gelijk aan het hoofdgebouw;
- gevelindeling afstemmen op architectuur van de onderbouw;
- onder glasvlak(ken) geen dichte panelen of borstwering;

Materiaal- en kleurgebruik

- nokverhogingen in materiaal en kleur afgestemd op het hoofdgebouw;
- detaillering binnen eenzelfde rij of bouwblok identiek;
- zijwangen afgewerkt in een donkere kleur of in de kleur van het dakvlak.

6.7. Schotelantennes aan de voorgevel

(aan voorgevel of aan naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijgevel)

Het plaatsen van een antenne om signalen te ontvangen is een recht, gebaseerd op de vrijheid van meningsuiting. Dat recht kan slechts beperkt worden wanneer belangen van derden onevenredig in het geding zijn. Een aspect daarbij kan zijn of de schotelantenne de omgeving aantast. Een schotelantenne is in het algemeen niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan. Is er sprake van een bijzondere situatie (bijvoorbeeld een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht) of bestaat gerede twijfel aan de toepasselijkheid van de criteria dan wordt de vergunningsaanvraag voor advies aan de aangewezen welstandscommissie voorgelegd. De commissie toetst in die gevallen aan de gebiedsgerichte criteria van hoofdstuk 7 van deze nota.

standaardplan

- het plan komt in plaatsing, vormgeving, indeling, materiaal en kleur overeen met een eerder vergund plan voor een schotelantenne in een zelfde soort situatie en bij een zelfde woningtype. Een eerder vergund plan is in dit geval een plan waarvoor in de afgelopen 5 jaar (voorafgaand aan de indiening van de voorliggende aanvraag) een vergunning is verleend.

plaatsing

- maximaal één schotelantenne per pand (of woning);
- bevestiging aan het gevelvlak;
- bij doorgaand bouwblok een regelmatige rangschikking in horizontale richting;
- minimaal 1 meter uit de erfgrans en hart bouwmuur;

maatvoering

- doorsnede schotelantenne maximaal 0,8 meter;

materiaal- en kleurgebruik

- materiaal, detaillering onopvallend;
- gedekte kleur (b.v. antraciet of donkergrijs).

6.8. Rookgasafvoeren

Een rookgasafvoer is in het algemeen niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan.

Is er sprake van een bijzondere situatie (bijvoorbeeld een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht) of bestaat gerede twijfel aan de toepasselijkheid van de criteria dan wordt de vergunningsaanvraag voor advies aan de aangewezen welstandscommissie voorgelegd. De commissie toetst in die gevallen aan de gebiedsgerichte criteria van hoofdstuk 7 van deze nota.

standaardplan

- het plan komt in plaatsing, vormgeving, indeling, materiaal en kleur overeen met een eerder vergund plan voor een schotelantenne in een zelfde soort situatie en bij een zelfde woningtype. Een eerder vergund plan is in dit geval een plan waarvoor in de afgelopen 5 jaar (voorafgaand aan de indiening van de voorliggende aanvraag) een vergunning is verleend.

plaatsing

- in een achterdakvlak of aan niet aan naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde gevels;
- plaatsing alleen verticaal (geen versleping);
- uitmonding zo dicht mogelijk bij de nok en maximaal 1 m boven het dakvlak of snijpunt met het gevelvlak;

maatvoering

- doorsnede rookgasafvoer maximaal 0,25 meter;

kleurgebruik

- gedekte matte kleur (b.v. antraciet of donkergrijs).

6.9. Erfafscheidingen in het voorerfgebied

Een erfafscheiding is een bouwwerk, bedoeld om het erf af te bakenen van een buurerf, achterpad of openbare weg. De gemeente streeft het voorkomen van een rommelige indruk door een te grote verscheidenheid aan erfafscheidingen na. Belangrijk is, dat een erfafscheiding past bij het karakter van de omgeving en zorgvuldig geplaatst wordt. Begroeide hekwerken en beplantingen hebben een open en vriendelijke uitstraling.

Een erfafscheiding is in het algemeen niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan. Is er sprake van een bijzondere situatie (bijvoorbeeld een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht) of bestaat gerede twijfel aan de toepasselijkheid van de criteria dan wordt de vergunningsaanvraag voor advies aan de aangewezen welstandscommissie voorgelegd. De commissie toetst in die gevallen aan de gebiedsgerichte criteria van hoofdstuk 7 van deze nota.

plaatsing en maatvoering

- voor de plaatsing en de maatvoering is het bestemmingsplan/omgevingsplan bepalend;
- indien plaatsing en maatvoering niet aan het bestemmingsplan/omgevingsplan voldoen is het vastgestelde planologische afwijkingenbeleid bepalend;

materiaal- en kleurgebruik

- eenduidige vormgeving (geen combinatie van verschillende vormen en materialen);
- een hekwerk van gaas of latwerk dat boven de 1 meter vanaf het maaiveld minimaal 90% open is; dit hekwerk eventueel volledig laten begroeien;
- vormgeving inclusief bovenzijde recht (dus geen toogvorm of pergola) en terughoudend in kleur.

6.10. Damwanden, walbeschoeiingen en steigers

Een walbeschoeiing is een loodrechte wand, bedoeld om een afscheiding te vormen tussen grond en water.

Een walbeschoeiing is in het algemeen niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan. Is er sprake van een bijzondere situatie (bijvoorbeeld een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht) of bestaat gerede twijfel aan de toepasselijkheid van de criteria dan wordt de vergunningsaanvraag voor advies aan de aangewezen welstandscommissie voorgelegd. De commissie toetst in die gevallen aan de gebiedsgerichte criteria van hoofdstuk 7 van deze nota.

Plaatsing

- hoogte bij buitenwater maximaal 0,7 m boven het Fries Boezem Peil en bij polders maximaal 0,7 m boven het normale polderpeil;
- niet hoger dan de aansluitende oever en/of walbeschoeiing;

Vorm

- afgestemd op de eventueel aansluitende walbeschoeiing;

Materiaal- en kleurgebruik

- hout in een natuurlijke kleur of kunststof in een zwarte, donkergrijze of donkerbruine kleur.

6.11. Reclame-uitingen

In de welstandsnota zijn per welstandsgebied/gebiedstype criteria voor reclame opgenomen. Indien reclame-uitingen zonder ruime interpretatie voldoen aan de geldende criteria dan kan dit ambtelijk worden getoetst.

- Reclame-uitingen die zonder “ruime interpretatie” voldoen aan de criteria voor reclame in de welstandsnota kunnen ambtelijk worden getoetst.

7. Gebiedsgerichte welstandscriteria

Als bouwplannen niet passen binnen de sneltoetscriteria (de criteria voor kleine bouwplannen zoals genoemd in hoofdstuk 6), is het van belang in welk gebied wordt gebouwd. Daarvoor is het grondgebied van de gemeente verdeeld in gebiedstypes/welstandsgebieden. Dit zijn gebieden waarvoor dezelfde welstandscriteria gelden. Op de bij deze welstandsnota behorende welstandskaarten zijn die verschillende welstandsgebieden te bekijken.

Bij de indeling is gestreefd naar overzichtelijkheid en is er geen sprake van verfijning tot op gebouwniveau. Er is geprobeerd het aantal welstandsgebieden te beperken en zoveel mogelijk grotere aaneengesloten gebieden te benoemen. Dat heeft als gevolg dat binnen die vlakken niet altijd een differentiatie plaatsvindt. De kleur die een vlak heeft, geeft dan de overheersende context binnen dat vlak aan. Binnen een vlak aangegeven als *‘Bebouwing eind 19^e - eerste helft 20^e eeuw’* kunnen dus gebouwen voorkomen die bijvoorbeeld beter onder de criteria van gebiedstype *‘Recente woonbuurten’* zouden kunnen vallen. Indien blijkt dat de stedenbouwkundige karakteristieken ter plaatse anders zijn dan dat bepaalde gebiedspecifieke welstandscriteria voorschrijven dan kan er, mits daar goede argumenten voor zijn, afgeweken worden van deze criteria. Het is dan aan de toetsende/adviserende instantie om te bepalen of de criteria van het gebiedstype die wel passen bij de bebouwingskarakteristiek kunnen worden gebruikt. Er kan dan bijvoorbeeld worden besloten om de criteria van gebiedstype *‘Recente woonbuurten’* toe te passen.

De verschillende geïnventariseerde welstandsgebieden zijn onderverdeeld in **‘bijzondere welstandsgebieden’** en **‘standaard welstandsgebieden’**. In bijzondere gebieden is extra aandacht voor ruimtelijke kwaliteit wenselijk. Hier vallen uiteraard de historische kernen van onze gemeente onder die in een aantal gevallen ook zijn aangewezen als beschermd stads- of dorpsgezicht. Maar ook andere gebieden die bepalend kunnen zijn voor het aanzien/beeld van een dorp of stad zijn hier ondergebracht. De toetsing aan de welstandscriteria

wordt in deze gebieden ook altijd door de aangewezen welstandscommissie gedaan.

De standaard gebieden zijn de gebieden die over het algemeen afwijkingen van de bestaande ruimtelijke structuur en ingrepen in de architectuur van de gebouwen zonder al te veel problemen kunnen verdragen. Met name een groot aantal woonwijken is hier ondergebracht. De toetsing wordt in deze gebieden in beginsel door ambtenaren van de gemeente gedaan. Voor uitzonderingen/toelichting zie hoofdstuk 3.

Een en ander leidt tot de volgende (op de bij deze nota behorende welstandskaarten nader aangegeven) gebiedsindeling:

Bijzondere welstandsgebieden (toetsing door de aangewezen welstandscommissie):

1. Historische kernen.
2. Bebouwing eind 19^e - eerste helft 20^e eeuw.
3. Naoorlogse woningbouw.
4. Lintbebouwing.
5. Gemengde gebieden.
6. Jachthavens en recreatieterreinen.
7. Buitengebied

Standaard welstandsgebieden (ambtelijke toetsing, tenzij..):

8. Recente woonbuurten.
9. Bedrijventerreinen.
10. Sportvoorzieningen, parken en overig groen.

Ontwikkelgebieden.

Welstandsvrije gebieden.



7.1 Bijzondere welstandsgebieden

7.1.1 Historische kernen.

Meerdere van deze historische kernen zijn van zeer grote cultuurhistorische waarde en zijn daarom aangewezen als beschermd gezicht. Bij beschermde gezichten wordt onderscheid gemaakt tussen van rijkswege en van gemeentewege beschermde gezichten. In de gemeente Súdwest-Fryslân liggen 6 steden waarvan er 5 een historisch centrum hebben welke door het rijk is aangewezen als beschermd stadsgezicht. Dit zijn:

- Bolsward
- Hindeloopen
- IJlst
- Sneek
- Workum
-

De zesde stad binnen de gemeentegrenzen, Stavoren, kent die beschermde status niet. Stavoren behoort met zijn historische kern uiteraard wel tot dit bijzonder welstandsgebied. Ook het Stationsgebied in Sneek is aangewezen als beschermd stadsgezicht.

Van de tientallen oude dorpskernen die onder dit gebiedstype 'Historische kernen' vallen zijn ook een groot aantal door het rijk aangewezen als beschermd dorpsgezicht of zijn aangewezen als gemeentelijk beschermd dorpsgezicht. De van rijkswege beschermde dorpen zijn:

- Cornwerd
- Easterein
- Heeg
- Kimswerd
- Kornwerderzand
- Lytsewierrum
- Makkum
- Nijland
- Piaam
- Pingjum
- Poppenwier

- Rien
- Schraard
- Woudsend

De gemeentelijke beschermde dorpen zijn:

- Allingawier
- Greonterp
- Molkwerum
- Sandfirden
- Scharnegoutum
- Tirns
- Uitwellingergera
- Westhem

Gebiedsbeschrijving.

Het nederzettingenlandschap van Súdwest-Fryslân zoals we het nu kennen dateert in essentie uit de twaalfde tot en met de vijftiende eeuw. Naderhand kwam er nog een aantal nederzettingen bij, zoals Kornwerderzand. Aan de hand van de verwantschap die er tussen de vele nederzettingen en de onderliggende landschappen bestaat kan men de dorpen en steden in nederzettingvormen met gemeenschappelijke kenmerken verdelen. Onderdelen hiervan zijn het bebouwingspatroon, de infrastructuur van wegen en water en de groenaanleg.

Nederzettingstypologie

Steden

Fryslân is beroemd vanwege haar elf steden. Zes van deze Friese steden zijn gelegen in Súdwest-Fryslân. In die samenstelling dateren ze uit de late vijftiende eeuw. Pas in de zestiende eeuw werd vastgelegd welke nederzettingen zich stad mochten noemen. Steden hadden stads- en marktrechten. De meeste steden onderscheiden zich door de aanwezigheid van een (doorgaans door een singelgracht omkranste) oude kern, waarbinnen het water (grachten en kaden) een belangrijke rol speelt. Gebouwen als stadhuizen en wagen onderstrepen de kern van de meeste steden. Vestingwerken rond de historische kernen kenmerken de

meeste van de steden (uitzondering vormen Workum en IJlst). Na de ontmanteling van de vestingwerken ontstonden er open ruimtes in de stad die met groen werden ingevuld, nu ruimtelijk bepalende groenstructuren. De steden zijn:

- Bolsward
- Hindeloopen
- IJlst
- Sneek
- Stavoren
- Workum

Vlecken

In de late Middeleeuwen greep een aantal dorpen, als het ware kandidaatsteden, naast de stedelijke status. Hier was wel sprake van marktrechten, en de daarmee samenhangende wagen en markten, als ook de concentratie van niet-agrarische beroepen. Vlecken functioneerden in relatief stedenarme gebieden als verzorgingscentra voor een tamelijk groot achterland. Ideale plekken voor de opkomst van steden en vlecken lagen bij sluizen in dijken en bij kruisingen van vaar(wegen). In alle plaatsen speelden de binnenschipperij en de daarvan afhankelijke bedrijvigheden (werven, pakhuizen, touwslagerijen, zeildoekweverijen) en markten een centrale rol. Daarom vormt net als in de steden de hydrologie, hetzij in de vorm van natuurlijke of vergraven wateren, dan wel in de vorm van kanalen en grachten met kaden, het centrale element in de historische plattegrond. De meeste vlecken kenmerken zich in hun oudste gedeelten door een lintvormige bebouwing, die zich als regel langs of parallel aan het water uitstrekt. Voorbeelden van vlecken zijn:

- Koudum
- Makkum
- Molkwerum
- Woudsend

Terpdorpen

De meest karakteristieke nederzettingvorm in Súdwest-Fryslân is het terpdorp. De verspreiding van de terpdorpen is vrijwel uitsluitend beperkt tot de kleistreken en enkele aangrenzende klei op veen gebieden. De ruimtelijke structuur bestaat voornamelijk uit een centraal gelegen kerk met het kerkhof, het lijkepad, de kerkgracht en de

daaromheen gesitueerde kleinschalige ambachtelijke traditionele bebouwing. De kleinste terpdorpen bestaan uit een terp met een kerk, een alleenstaande toren, een klokkenstoel en/of een begraafplaats, omringd door verspreid gelegen boerderijen. Grotere terpdorpen hebben een duidelijke komontwikkeling met de kerk op een centrale positie. Een aantal is zo belangrijk geworden, dat het zich tot steden heeft ontwikkeld. Na de bedijking van deze streken hoefde de bewoning zich niet tot de kunstmatige woonheuvels te beperken. De bewoning ging zich buiten de terp uitbreiden naar een nabijgelegen waterloop, dijk en/of doorgaande weg. Een terpdorp heeft hiermee een individuele verschijningsvorm die zich door onregelmatige bebouwingsreeksen met vaak verspringende rooilijn kenmerkt. Bebouwing in terpdorpen is georiënteerd op de terp, het veld, de weg en/of de vaart. De terp vormt vaak een centrale plek in de nederzetting, waar de bebouwing meestal een verdichting kent in de vorm van een terpbuurt. Vaarten zijn deels openbaar en in functie geweest als dorps haven of opvaart. Veel terpdorpen kennen open dorpsweides, erveldjes en terpvelden. Deze zijn vaak in gebruik als weidegrond, sportveld (kaatsveld), of ijsbaan. De bebouwing ligt aan het veld, waardoor een omsloten dorpsruimte ontstaat of zicht op het landschap en vice versa. Het groene silhouet, de doorkijkjes naar het landschap, de open erveldjes, de dorpsweides en het reliëf geven de terpdorpen hun kenmerkende groene en open structuur. De kerktorens steken boven het groen uit en maken het dorp herkenbaar. Voorbeelden van terpdorpen zijn:

- Easterein
- Greonterp
- Hichtum
- Kimsward
- Pingjum
- Raerd
- Scharnegoutum
- Witmarsum
- Wommels

Vaartdorpen

Deze nederzettingvorm komt grotendeels voor in wat oorspronkelijk een uitgestrekt veengebied was. Door de inklinking van het veen vanwege de eeuwenlange veenontginning, kreeg men met wateroverlast te maken en ontstonden vaartdorpen. Hier vormt de vaart of de oever van een meer

aanleiding voor dorpsontwikkeling. Vaak zijn de voorzijden van gebouwen naar het water gericht. Kades en oevers zijn dan vaak openbaar. Hier en daar komen zogeheten overtuinen (tegenover de huizen gelegen, aan de overkant van de straat) voor. Er is minder dan in sommige andere nederzettingvormen sprake van komvorming. Bescheiden komvorming kan worden gevonden bij een kruispunt van (vaar)wegen. De woningen vormen een lint langs de (vaar)wegen met een los doch regelmatig bebouwingspatroon. Insteekhavens en sloten als perceelsgrenzen zijn kenmerkend voor de stedenbouwkundige structuur van een vaartdorp. Recentere bebouwing is vaak op de weg georiënteerd. Voorbeelden van vaartdorpen zijn:

- Oudega
- Tersoal
- Uitwellingerga

Stuwwallen/ zandrug dorpen

Een aantal nederzettingvormen danken hun vorm vooral aan lokale topografische bijzonderheden als bijvoorbeeld de aanwezigheid van een stuwwal of ondiepe zandrug. Voorbeelden hiervan zijn:

- Gaast
- Koudum
- Sandfirden
- Warns

Overige dorpen

In deze restcategorie zijn nederzettingvormen ondergebracht waarvan de structuur en de ontstaanswijze hetzij niet geheel duidelijk is, dan wel afwijkt van eerder vermelde typen. Voorbeeld hiervan is Kornwerderzand.

Kenmerken historische bebouwing

Het ruimtelijk totaalbeeld van de historische kernen wordt gevormd door het samenspel van buigende bebouwingswanden, bomerijen, straten, kaden en stoepen, gedomineerd door bijzondere functies zoals de kerkgebouwen, een vormen een sterke eenheid met hoge belevingswaarde. Over het algemeen hebben alle kernen een duidelijk en historisch gegroeid patroon van onder andere straten en stegen, maar

soms ook sloten of vaarten. Dit patroon is afhankelijk van het soort nederzetting zoals hierboven beschreven. De historisch gegroeide perceelsindeling speelt bij de stedenbouwkundige opzet van deze historische kernen een grote rol. In de stedenbouwkundige opzet zijn duidelijke rooilijnen te herkennen, waardoor de plaats van gebouwen vastligt. De bebouwingswanden zijn veelal verdicht tot gesloten en halfgesloten met een ligging tamelijk dicht op de weg. Kenmerkend voor de historische bebouwing is de variatie in hoogten van één of twee bouwlagen met kapafdekking en de afwisseling van kaptypen (zadel-, schilddaken). De nokrichting in steden is vanwege de verdichting die hier plaats heeft gevonden overwegend loodrecht op de straat. Bijzondere panden hebben een langskap. In de dorpen is het beeld wat diverser. Historische panden hebben per definitie een topgevel waaraan accenten zijn aangebracht. De vorm van de topgevel varieert naar gelang de tijd de voorgevel is gebouwd. Veel panden zijn voorzien van een lijstgevel. De lijstgevels zijn vaak voorzien van een smalle dakkapel met eenvoudige decoratie die in het gevelvlak op de lijst is geplaatst. Ook zijn nog veel oorspronkelijke trapgevels bewaard gebleven. Een aantal jongere gevels uit begin 1900, met gebogen traceringen, ornamenten en pinakels voegt zich in dit historisch bebouwingsbeeld. De gevels van historische panden worden gekenmerkt door een horizontale geleiding waarbij kozijnen een verbijzondering hebben gekregen. De materialen waaruit de gebouwen zijn opgetrokken zijn rode en gele baksteen, bij uitzondering geverfd of gepleisterd en rode en donkerblauwe gebakken dakpannen.

Extra beschrijving beschermde stads- en dorpsgezichten.

Voor een extra beschrijving van de waarden per historische kern (voor zover van rijkswege beschermd) wordt verwezen naar de beschrijving zoals deze in het aanwijsbesluit beschermde gezichten is opgenomen. Voor de gemeentelijke beschermde dorpsgezichten is een beschrijving te vinden in de bestemmingsplannen/omgevingsplannen voor die kernen.

Beleid en ambitie.

Beschermde stads- en dorpsgezichten worden van groot algemeen belang geacht wegens de schoonheid, de onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang dan wel de wetenschappelijke of cultuurhistorische waarde. Deze waarden worden onder meer beschermd

door het geldende planologisch regime. De algemene beleidsintentie zal hier vooral gericht zijn op het handhaven en versterken van de bestaande kwaliteiten. In de context van het beschermd gezicht passen omzichtigheid en terughoudendheid. Het beleid stuurt op behoud, herstel en restauratie.

De bijzondere kwaliteiten van de beschermde gezichten maar ook van de andere dorpen met een historisch waardevolle dorpskom worden gerespecteerd en worden gebruikt als vertrekpunt voor voorkomende nieuwe ontwikkelingen. Voor nieuwbouw zijn slechts incidenteel mogelijkheden. Bouwinitiatieven moeten zich voegen naar de bestaande, historisch gegroeide structuur en architectuur van de binnenstad en mogen die niet verstoren. Alle wijzigingen -ook eigentijdse- dienen zorgvuldig te worden ingepast.

Het gaat hier om een veelomvattend gebiedstype. Van de rijksbeschermd historische stadskernen van Sneek en Bolsward tot delen van kleinschalige dorpskernen als bijvoorbeeld Molkwerum en Hichtum. Voor het gehele gebiedstype wordt in de welstandsnota gewerkt met één set toetsingscriteria. Dat betekent dat voor het historische stadscentrum dezelfde welstandscriteria gelden dan voor de kleinschalige dorpskern. Dat betekent dan ook dat er bij de toepassing van de criteria flexibiliteit dient te zijn in de interpretatie van die criteria, afhankelijk van de plaatselijke situatie c.q. van de context.

Criteria.

Hierna (onder 1a.) zijn (aanvullende) criteria voor Kornwerderzand opgenomen.

Algemeen:

- Bouwinitiatieven houden de bestaande stedenbouwkundige structuur en waterlopen herkenbaar.
- De specifieke historische kenmerken van de openbare ruimte en de ruimtelijke structuur van het gebied vormen de uitgangspunten voor herstel, vernieuwing en nieuwbouw. Op pandniveau is het individuele karakter het uitgangspunt. Contrastrijke en eigentijdse toevoegingen zijn mogelijk mits zij

een verrijking vormen en zich voegen in de stedenbouwkundige structuur; zij voegen zich naar het geheel van de betreffende gevelwand.

Plaatsing:

- De bebouwing is geënt op de historische indeling in percelen en kent een sterke onderlinge rooilijn. De plaatselijke situatie kan aanleiding geven voor een afwijkende plaatsing. Bijzondere functies kunnen een afwijkende ligging hebben maar zijn nadrukkelijk gericht op het openbaar gebied.
- Stedelijke situaties kennen meestal een gesloten bebouwing. In de dorpen is de bebouwing gesloten tot half-open, afhankelijk van de plaatselijke situatie.
- In de steden heeft de bebouwing vooral dwarskappen, in voorkomende gevallen hebben (vaak bredere) panden een langskap. In de dorpen staan gebouwen haaks op of evenwijdig aan de weg, afhankelijk van de plaatselijke situatie,
- De bouwwerken zijn georiënteerd op het openbaar gebied.

Hoofdvorm:

- De hoofdvorm voegt zich in de gevelwand.
- De hoofdvorm kent een overwegend symmetrische hoofdropzet en heeft een duidelijke kapvorm.
- De kapvorm blijft ook duidelijk herkenbaar (wordt zo weinig mogelijk geweld aangedaan) bij het realiseren van een nieuwe functie in die kap.
- Met name in de steden is de bebouwing binnen plein- en straatwanden vergelijkbaar maar is er onderscheidt door kleine onderlinge maatverschillen (zoals verschil in goot- en nokhoogte).
- De contour van de bebouwing is individueel wisselend, in 1 of meer lagen met een kap. Platte daken zijn mogelijk, daar waar in de bestaande situatie vanuit de historische situatie ook al een plat dak aanwezig is.
- Aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn ondergeschikt of kennen een bijzondere vormgeving.

Aanzichten en opmaak:

- Massa en vorm sluiten aan bij de aangrenzende/naastgelegen bebouwing.
- Duidelijk evenwicht tussen verticaal gerichte gevelopeningen en horizontale accenten zoals plinten en daklijsten e.d.
- Gevelcomposities verwijzen naar en/of reageren op de historische context.
- Raam- en deuropeningen worden extra geaccentueerd door specifieke detaillering en/of ornamentering (versiering).
- Detaillering en ornamentering is veelal rijk en gevarieerd en bij eenvoudiger bebouwing zorgvuldig en verwijzend naar of reagerend op de historische details.
- Daken bestaan in hoofdzaak uit gebakken pannen (mat-geglazuurde pannen zijn alleen toegestaan als dit uit historische overwegingen verantwoord is). Het type dakpan moet passen in de historische context.
- Gevels bestaan in hoofdzaak uit metselwerk. Stucwerk is alleen toegestaan waar dat vanuit de historie reeds aanwezig was of is. Bijgebouwen kunnen in hout.
- Voegwerk in de bestaande historische materialen, voegtype en kleur.
- Reparatie van metselwerk verdient de voorkeur boven algehele vervanging.
- Gevelopeningen bestaan uit natuurlijke materialen (hoofdzakelijk hout). Andere natuurlijke materialen zijn mogelijk als dit vanuit architectonisch oogpunt wenselijk is. Kunststof is niet toegestaan voor de delen die zichtbaar zijn vanuit het openbaar gebied.
- Nieuw kozijn- en raamhout is qua maatvoering en detaillering in overeenstemming met de historische maatvoering en detaillering.
- Bij dakgoten streven naar zorgvuldige detaillering, waarbij traditionele details worden gehandhaafd. Geen gebruik van aluminium, en kunststof voor dakgoten en gootklossen.
- De algemene kleurstelling is afgestemd op het bestaande en overwegend traditioneel.

- Dakkapellen aan de voorzijde zijn ondergeschikt en symmetrisch geplaatst. Dakkapellen en dakopbouwen aan de zijkanten zijn niet dominant aanwezig vanuit het openbaar gebied.
- Materiaal en kleur van dakkapellen passen binnen de historische context; toepassen van kunststof en kunsthars gebonden beplating/materialen is niet toegestaan voor delen die zichtbaar zijn vanaf het openbaar gebied.
- Dakramen staan op een evenwichtige plaats in het dakvlak.
- Voor winkelpuien geldt dat behoud en herstel van een bestaande historische pui de voorkeur geniet boven vervanging. Wanneer een nieuwe pui wordt aangebracht dan heeft deze een visueel-ruimtelijke relatie met de gevel op de verdieping(en) en brengt geen nadrukkelijke scheiding teweeg. Er dient een borstwering toegepast te worden. De hoeken van de gevels dienen voldoende massa te houden en ook dient de bovenverdieping en de gevel in zijn totaliteit voldoende 'stevig op de grond te staan'.
- Overhead-, rol- en kanteldeuren in de voorgevel zijn niet toegestaan tenzij reeds bestaand; deze dient dan in hout te worden uitgevoerd.
- Bij dakdoorvoeren (zoals bijvoorbeeld ventilatiepijpen) streven naar een minimale maat buitendaks en uitgevoerd in een bij de omgeving passende kleur (niet glimmend).

Criteria reclame-uitingen:

- Reclame-uitingen mogen geen afbreuk doen aan de kenmerken die beschermde stads- en dorpsgezichten en monumenten waardevol maken. Ze mogen niet ontsierend zijn voor het stads- of dorpsbeeld of afbreuk doen aan de kwaliteit van de openbare ruimte en leefbaarheid. Daarom zijn in ieder geval de volgende reclames niet toegestaan:
 - bewegende reclame,
 - reclame door middel van beeldschermen (zoals LCD/plasma-schermen)
 - daglichtreflecterende reclame,
 - lichtreclame met veranderlijk of intermitterend licht,
 - lichtprikkels,
 - roterende reclame,
 - reclame die niet loodrecht of vlak, maar schuin tegen de gevel is geplaatst,
 - reclame die het uitzicht vanuit aangrenzende percelen belemmert,
 - banieren.
- Reclame-uitingen aan de gevel mogen niet hoger worden aangebracht dan de onderzijde van de raamdorpels op de eerste verdieping.
- Reclame is ingetogen, vormt een geïntegreerd onderdeel van de pui en moet in verhouding staan tot de grootte van het pand.
- Reclamebelettering bestaande uit losse of aaneengeschreven letters op de gevel (al dan niet verlicht) heeft de voorkeur boven belettering op een plat bord. Bij rijks- en gemeentelijk beschermde monumenten zijn alleen open losse letters toegestaan. Deze al dan niet verlichte letters zijn qua plaatsing, maat, vormgeving en kleur goed op de architectuur van de gevel afgestemd.
- Lichtbakken plat op de gevel zijn niet toegestaan.
- Reclamebelettering op een plat bord mag alleen als dit qua uiterlijk past bij het achterliggende pand.
- Reclame tegen en evenwijdig aan de gevel mag niet doorlopen over meer dan één pand (de oorspronkelijke parcellering dient te worden gerespecteerd) en heeft een maximale lengte van 60% van de gevelbreedte, waarbij de reclame gecentreerd wordt.
- Haaks op de gevel is per gevel één reclame-uithangbord mogelijk met een maximale oppervlakte van 0,5 m² en een maximale dikte van 0,20 meter. Bij rijks- en gemeentelijk beschermde monumenten is die maximale oppervlakte 0,25 m² en de maximale dikte 0,10 m.
- Er zijn meerdere reclame-uitingen per gevel toegestaan. Het maximaal toelaatbare aantal reclame-uitingen per gevel is onder meer afhankelijk van de onderlinge samenhang en nooit meer dan 3. Bij rijks- en gemeentelijk beschermde monumenten is dat aantal nooit meer dan 2.
- Reclame-uitingen mogen geen bijzondere monumentale gevelelementen bedekken.
- Reclame op rolluiken of rolhekken mag niet meer dan 10% van de oppervlakte per element in beslag nemen.

- Reclame die etalageruiten voor meer dan 25% afschermt is niet toegestaan.
- Reclamevoering door middel van het blinderen van ramen is in beginsel niet toegestaan.
- In geval van een markies/zonneschermb mag alleen op de volant en het eerste segment van een markies reclame worden aangebracht.
- Er zijn maximaal 3 reclamevlaggen per gevel toegestaan, waarbij de minimale afstand tussen vlaggen 5 meter moet zijn. De maximaal toegestane oppervlakte per vlag is 2 m². Bij rijks- en gemeentelijk beschermde monumenten zijn maximaal 2 reclamevlaggen per gevel toegestaan en is de maximale oppervlakte per vlag 1 m².
- Bij bijzondere gebouwen met een openbare en/of culturele functie kan van bovengenoemde criteria worden afgeweken. Dit ter beoordeling van de aangewezen welstandscommissie.

Overig:

- Maatvoering luifels en markiezen zijn afgestemd op de afmetingen van bestaande muuropeningen.
- Zonnepanelen of -collectoren mogen niet storend zichtbaar zijn vanaf het openbaar gebied; bij de beoordeling /advies hierover wordt rekening gehouden met de mogelijkheden die er op basis van het vergunningsvrij bouwen al zijn voor zonnepanelen.
- Hekwerken en erfscheidingen zijn afgestemd op de historische omgeving en bebouwing.
- Walbeschoeiingen zijn historisch verantwoord uitgevoerd en in natuurlijke materialen.
- In Hindeloopen is de bestrating voor de monumentale panden en beeldbepalende panden karakteristiek en moet worden gehandhaafd. Aanpassing van de bestrating is pas mogelijk na een daartoe verkregen vergunning.



1a. Kornwerderzand.

Voor de woningen in Kornwerderzand gelden aanvullend de volgende criteria:

Plaatsing:

- Bijgebouwen alleen op het achtererf en los van de woning

Hoofdvorm:

- Eén bouwlaag met een enkelvoudige hoofopzet en duidelijke kap (zadeldak).
- De woonhuizen zijn kantig opgezet en refereren aan of reageren op de traditionele architectuur van de jaren '40.
- Bijgebouwen met kap (zadeldak) afgeleid van de kap van het hoofdgebouw.
- Aan- en uitbouwen hebben een plat dak (kunnen eventueel de koppeling maken met het vrijstaande bijgebouw).
- Dakkapellen aan de voor- en achterzijde laag in het dakvlak en afgestemd op de maatvoering van de bestaande situatie (trendsetter).

Aanzichten en opmaak:

- Hoofdgebouwen hebben in hoofdzaak een stenig karakter; daken zijn voorzien van (gebakken) pannen; bij verbouw dient een zorgvuldige afstemming op het bestaande plaats te vinden.
- Voorgevel is onderdeel van het geheel, met duidelijke gerichtheid op de publieke ruimte.
- Traditionele hoofopzet (architectuur van de zogenaamde Delftse School) bij woningen met duidelijke onderlinge samenhang (onderdeel van hele rij).
- Traditionele kleurstellingen overheersen (afgestemd op bestaande en in samenhang met elkaar).
- Detaillering afgestemd op de architectuur van de jaren '40. Met name de detaillering van gevelopeningen en/of daklijsten zijn zorgvuldig vormgegeven.

Diversen:

- Bij erfinrichting streven naar respecteren van de bijzondere situatie.

Voor de overige bouwwerken in Kornwerderzand (zoals de civieltechnische/waterstaatkundige werken, kazematten e.d.) gelden aanvullend de volgende criteria:

Plaatsing:

- Hoofdgebouwen en andere werken zijn zorgvuldig ingepast in de historische context.
- Bijzondere functies (zoals de Lorentzsluizen, de sluizen en bedieningsgebouwen) nemen een opvallende en dominante plaats in.

Hoofdvorm:

- Bouwwerken met een duidelijke en krachtige massa-opbouw.
- Enkelvoudig tot complex en in afstemming op de civieltechnische omgeving.
- Zichtlocaties met een bijzondere functie stralen ook bijzonderheid uit.

Aanzichten en opmaak:

- Dienstgebouwen met een duidelijke gerichtheid op de publieke ruimte.
- Bijzondere bouwwerken hebben een expressieve en robuuste uitstraling met aandacht voor ritmiek en geleiding.
- Materialisering passend bij de functie maar ook met uitdrukingskracht.
- Kleurgebruik: middentoon tot licht.
- De detaillering van gevelopeningen en/of daklijsten zijn zorgvuldig vormgegeven.
- Ondergeschikte bijbehorende bouwwerken zijn goed afgestemd op het hoofdgebouw.

Diversen:

- Bij erfinrichting streven naar respecteren van de bijzondere situatie.

Masterplan Beeldkwaliteit Afsluitdijk:

Voor ontwikkelingen in en rondom Kornwerderzand is ook van toepassing het Masterplan Beeldkwaliteit Afsluitdijk - april 2015.

7.1.2 Bebouwing eind 19^e - eerste helft 20^e eeuw.

Gebiedsbeschrijving.



In deze periode vonden stadsuitbreidingen plaats van verschillende 'statuur'. Variërend van eenvoudige arbeiderswijken tot voorname buurten voor de notabelen uit de binnenstad.

Herkenbaar uit deze periode zijn stadsuitbreidingen die zijn afgeleid van het aanwezige sloten- of wegenpatroon. Dat is vaak terug te vinden in het stratenpatroon van de buurt. De buurten werden soms per cluster ingevuld door bouwbedrijven of particulieren. Het gesloten bouwblok is prominent aanwezig. In sommige straten is er eenheid in bouwhoogte, maar deze kan soms ook sterk wisselen van éénlaagse bebouwing tot twee- en drielaagse bebouwing. Projectmatige ensembles van minimaal twee of meer panden staan naast individueel gebouwde woningen. De rooilijn zorgt voor samenhang. Hier en daar is er ruimte voor afwijkende functies en bebouwing zoals kerken, scholen en bedrijfs- en/of winkelpanden.

In het begin van de hier aan de orde zijnde bouwperiode is de openbare ruimte meestal krap met weinig groen waardoor de buurten een stenig karakter kunnen hebben. Pleintjes en plantsoenen hebben de vorm van een uitgespaard (deel van een) bouwblok. Voortuinen komen minder vaak voor en zijn vaak klein.

Later in deze bouwperiode (ca. 1900-1940) wordt de stedenbouwkundige opzet van de buurten ruimer. Het tuinstadkarakter met ruimere voortuintjes is in sommige gevallen herkenbaar en er is een meer voorname plaats voor groenstructuren in de buurt.

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

De architectuur is expressief met een nadruk op horizontale geleding, waarbij veelal lang doorlopende kappen met overstekken een rol spelen.

Herhaling, samenhang en ritmiek bepalen de kwaliteit van de gevel. Naast kozijnen en voordeuren bepalen ook balkons of erkers de gevelcompositie. Tot slot is er vaak sprake van een rijke detaillering in het metsel- en voegwerk.

Beleid en ambitie.

De architectonische eenheid is het individuele pand of een kleiner ensemble en dient herkenbaar te blijven. Behoud van die architectonische eenheid is het uitgangspunt van beleid, net als behoud en herstel van cultuur-historische waarden.

Daarnaast is het beleid gericht op het handhaven van de samenhang en het verband tussen de openbare ruimte en de onderlinge verwantschap in de bebouwing. Extra aandacht vraagt de overgang naar de openbare ruimte in de vorm van passende erfafscheidingen.

Criteria

Algemeen:

- Bouwinitiatieven houden de bestaande stedenbouwkundige structuur herkenbaar en reageren op de bebouwingshoogte(n)/schaal in het gebied c.q. de omgeving.
- Bouwinitiatieven houden in de architectuur rekening met de 'rijkheid' aan detaillering in de bebouwing uit de directe omgeving.

Plaatsing:

- De hoofdgebouwen staan overwegend in een duidelijke rooilijn.
- De bouwwerken zijn met de representatieve voorgevel georiënteerd op de openbare ruimte.
- Gesloten tot half open bebouwing, afhankelijk van de plaatselijke situatie.
- Bijzondere functies kunnen een afwijkende ligging hebben maar zijn nadrukkelijk gericht op de openbare ruimte.

Hoofdvorm:

- De massa-opbouw is krachtig, compact en eenduidig.
- De gebouwen zijn overwegend hoekig opgezet.
- Afhankelijk van de plaatselijke situatie kan er sprake zijn van bebouwing die per cluster aan elkaar verwant is maar zich onderscheidt door kleine onderlinge maatverschillen.
- Aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn ondergeschikt of kennen een bijzondere vormgeving.

Aanzichten en opmaak:

- De voorgevel is representatief en gericht naar de openbare ruimte.
- Afhankelijk van de plaatselijke situatie zijn rijenwoningen ensembles, die per blok een geheel vormen.
- Gevels bestaan in hoofdzaak uit metselwerk. Stucwerk is alleen toegestaan waar dat vanuit de historie reeds aanwezig was of is. Bijgebouwen kunnen in hout.
- Daken zijn voorzien van gebakken dakpannen; mat-geglazuurde pannen zijn alleen toegestaan als dit uit historische overwegingen verantwoord is.
- Hoekbebouwing krijgt meer dan gemiddelde aandacht; verbijzondering van de hoek is gewenst.
- Materiaal- en kleurgebruik steekt niet opvallend af bij de omgeving.
- Details en ornamentiek zijn verfijnd en ondersteunen het ontwerp.
- Afhankelijk van de plaatselijke situatie bepalen herhaling, samenhang en ritmiek de kwaliteit van de gevel.

Criteria reclame-uitingen:

- Reclame-uitingen mogen geen afbreuk doen aan de kenmerken die beschermde stads- en dorpsgezichten en monumenten waardevol maken. Ze mogen niet ontsierend zijn voor het stads- of dorpsbeeld of afbreuk doen aan de kwaliteit van de openbare ruimte en leefbaarheid. Daarom zijn in ieder geval de volgende reclames niet toegestaan:
 - bewegende reclame,

- reclame door middel van beeldschermen (zoals LCD/plasma-schermen)
- daglichtreflecterende reclame,
- lichtreclame met veranderlijk of intermitterend licht,
- lichtprikkabels,
- roterende reclame,
- reclame die niet loodrecht of vlak, maar schuin tegen de gevel is geplaatst,
- reclame die het uitzicht vanuit aangrenzende percelen belemmert.
- Reclame-uitingen aan de gevel mogen niet hoger worden aangebracht dan de onderzijde van de raamdorpels op de eerste verdieping.
- Reclame is ingetogen, vormt een geïntegreerd onderdeel van de pui en moet in verhouding staan tot de grootte van het pand.
- Reclamebelettering bestaande uit losse of aaneengeschreven letters op de gevel (al dan niet verlicht) heeft de voorkeur boven belettering op een plat bord. Bij rijks- en gemeentelijk beschermde monumenten zijn alleen open losse letters toegestaan. Deze al dan niet verlichte letters zijn qua plaatsing, maat, vormgeving en kleur goed op de architectuur van de gevel afgestemd.
- Lichtbakken plat op de gevel zijn niet toegestaan.
- Reclamebelettering op een plat bord mag alleen als dit qua uiterlijk past bij het achterliggende pand.
- Reclame tegen en evenwijdig aan de gevel mag niet doorlopen over meer dan één pand (de oorspronkelijke parcellering dient te worden gerespecteerd) en heeft een maximale lengte van 60% van de gevelbreedte, waarbij de reclame gecentreerd wordt.
- Haaks op de gevel is per gevel één reclame-uthangbord mogelijk met een maximale oppervlakte van 0,5 m² en een maximale dikte van 0,20 meter. Bij rijks- en gemeentelijk beschermde monumenten is die maximale oppervlakte 0,25 m² en de maximale dikte 0,10 m.
- Er zijn meerdere reclame-uitingen per gevel toegestaan. Het maximaal toelaatbare aantal reclame-uitingen per gevel is onder meer afhankelijk van de onderlinge samenhang en nooit meer

dan 3. Bij rijks- en gemeentelijk beschermde monumenten is dat aantal nooit meer dan 2.

- Reclame-uitingen mogen geen bijzondere monumentale evelementen bedekken.
- Reclame op rolluiken of rolhekken mag niet meer dan 10% van de oppervlakte per element in beslag nemen.
- Reclame die etalageruiten voor meer dan 25% afschermt is niet toegestaan.
- Reclamevoering door middel van het blinderen van ramen is in beginsel niet toegestaan.
- In geval van een markies/zonnescherm mag alleen op de volant en op het eerste segment van een markies reclame worden aangebracht.
- Er zijn maximaal 3 reclamevlaggen per gevel toegestaan, waarbij de minimale afstand tussen vlaggen 5 meter moet zijn. De maximaal toegestane oppervlakte per vlag is 2 m². Bij rijks- en gemeentelijk beschermde monumenten zijn maximaal 2 reclamevlaggen per gevel toegestaan en is de maximale oppervlakte per vlag 1 m².
- Bij bijzondere gebouwen met een openbare en/of culturele functie kan van bovengenoemde criteria worden afgeweken. Dit ter beoordeling van de adviescommissie voor ruimtelijke kwaliteit.
- Op panden met een volledige woonfunctie zijn geen reclame-uitingen toegestaan.
- Op woonpanden met een aan huis verbonden beroep is maximaal één reclame-uiting toegestaan. Die reclame:
 - is niet langer is dan 1 meter
 - heeft een maximale oppervlakte van 0,50 m²
 - mag in de tuin of op het gebouw worden geplaatst waarbij de totale hoogte van de reclame in de tuin niet hoger is dan 1 meter
 - staat niet haaks op de gevel
 - is niet verlicht/aangelicht of in de vorm van een lichtbak.



7.1.3. Naoorlogse woningbouw

Gebiedsbeschrijving.

Bij de als naoorlogse woningbouw geïnventariseerde gebieden is sprake van diversiteit in verschijningsvorm. Het gaat hier in hoofdzaak om 3 verschillende karakteristieken die zowel wat structuur, verkavelingstypes als architectuur betreft verschillend zijn.

1. De voornaamste karakteristiek in het gebiedstype uit deze periode zijn de woonblokken, meestal in een zogenaamde stempelstructuur, zowel grondgebonden als gestapelde woningen. Het betreft hier planmatige projecten welke worden gekenmerkt door de herhaling van dezelfde bouwmassa's en verschijningsvorm. Er is sprake van een seriematig karakter.

De woningen zijn overwegend sober met vlakke gevels. Door de planmatige vorm ontstaat een sterke eenheid in het straatbeeld. Het grootste deel van de woningbouw uit deze periode bestaat uit twee bouwlagen met een kap, een enkele keer plat afgedekt. In de grotere kernen komt ook gestapelde woningbouw voor waarbij soms sprake is van portiekflats.

Bebouwing, openbare ruimte en groen zijn in samenhang met elkaar ontworpen. De onderdelen van de openbare ruimte lopen soms naadloos in elkaar over.

2. Daarnaast is in de naoorlogse periode ook sprake van vrije woningbouw welke bestaat uit individuele woningen. Er is daarbij geen sprake van een specifieke herkenbare stedenbouwkundige structuur. Meestal betreft het enkele individuele woningen. De panden hebben een individuele uitstraling door onderlinge verschillen in nokrichting, het gebruikte materiaal, kleur en detaillering. De uitstraling kan uiteenlopen van ingetogen tot statig. Het statige karakter wordt bereikt door hogere verdiepingshoogten, hoge ramen (soms met luiken), details in het metselwerk en verschillende soorten materiaal en kleurgebruik.

Toch kent de vrije woningbouw een bepaalde eenheid. Die wordt bereikt door de kleine afwisselingen in architectuur met vaak een eenduidig materiaal en kleurgebruik in dezelfde stijl.

3. Als derde deelgebied in de naoorlogse periode is te onderscheiden de Delfts Rood woningbouw. Deze woningen komen meestal in kleine groepjes of soms slechts als een enkel blokje voor. De Delfts Rood woningbouw laat zich als volgt omschrijven.

Eenvoudige woningen met een traditionele architectuur in één bouwlaag en een hoge kap. Muren van rode steen en daken met oranje dakpannen, nadrukkelijke schoorstenen en een opmerkelijke maar eenvoudige detaillering. Een enkele keer is een afwijkende kleur gevelsteen gebruikt.

Aan de geveltoppen is zorg besteed, soms met driehoekige vermetelingen en met schouderstukjes bij de dakgoten. Sommige woningen kregen rondom de ingangspartij een omlijsting en sierroeden in de bovenlichten.

Typend is de tuinstad-achtige setting waarbij het voorerf vaak is begrensd door een ligusterheg.

Beleid en ambitie.

De architectuur en stedenbouw uit deze (wederopbouw-)periode na de Tweede Wereldoorlog zijn belangrijk voor de Nederlandse architectuurgeschiedenis. Bij de grote seriematige projecten deden nieuwe materialen en verkavelingspatronen hun intrede, evenals een nieuwe wijkopbouw met veel groen. Het motto van de gebouwde omgeving werd licht, lucht en ruimte.

De wederopbouwperiode betekent veel voor de manier waarop er in decennia erna gebouwd werd.

Het beleid is er daarom op gericht de nog herkenbare architectuur en stedenbouwkundige structuren uit deze periode te handhaven en daar waar mogelijk te versterken.

Ten aanzien van de strokenbouw/stempelstructuur betekent dit dat nieuwe ontwikkelingen het stempelpatroon van hoge en lage bebouwing, de openbare ruimte en de groenstructuur zo min mogelijk doorbreken. De samenhang tussen bebouwing, openbare ruimte en groenstructuur is bepalend bij de beoordeling van initiatieven. De collectieve visuele kwaliteit gaat boven de individuele uiting.

Ten aanzien van de individuele woningbouw uit deze periode en Delfts Rode woningbouw geldt dat bouwinitiatieven zoveel mogelijk rekening

moeten houden met de stedenbouwkundige, architectonische en culturele achtergronden van de oorspronkelijke bebouwing.

Criteria.

Algemeen:

- Bouwinitiatieven houden zoveel mogelijk rekening met de stedenbouwkundige, architectonische en culturele achtergronden van de oorspronkelijke bouw.
- Bouwinitiatieven worden beoordeeld op de schaal van het gehele ensemble.
- Afhankelijk van de plaatselijke situatie houden nieuwe invullingen in seriematig gebouwde structuren rekening met de bestaande planmatig aangebrachte maat, schaal en hoog-laag verhoudingen in het gebied.
- Bouwinitiatieven versterken de stedenbouwkundige structuur (rooilijn, maat en schaal) .
- Afhankelijk van de plaatselijke situatie zijn nieuwe gevelwanden afgestemd op de omringende blokken.

Plaatsing:

- De gebouwen zijn georiënteerd op het openbaar gebied.
- Bij seriematige bouw zijn de woningen gestapeld of in rijen gebouwd. In samenhang per cluster.
- Bij individuele woningen en Delfts Rood-woningen is meestal sprake van lossere bebouwing, zoals 2 onder 1 kappers of een korte rij.
- De gebouwen staan in een duidelijke rooilijn.

Hoofdvorm:

- Een (nieuw) bouwvolume heeft een heldere hoofdvorm (strook, blok, rechthoek)
- Gestapelde strookbebouwing heeft een duidelijk herkenbare plint die bijdraagt aan de kwaliteit van de openbare ruimte.
- Wanneer er sprake is van een binnengebied met een openbaar karakter dan zijn nieuwe invullingen alzijdig.

- Strookbebouwing is een architectonische eenheid en heeft hoofdzakelijk een horizontale geleding, zowel in vorm als aanzicht. Dakopbouwen zijn ondergeschikt.
- De Delfts Rode woning heeft in de regel één laag met meestal een hoge kap. Met de lage gootlijn en de eenvoudige doorsnede sluit ze goed aan op de bestaande woningbouw en voegt ze zich bijzonder goed in de (meestal) dorpse bouwwijze.
- De massa van de bebouwing is gerelateerd aan de omliggende bebouwing.
- Ten aanzien van individuele woningen geldt dat bebouwing afwisselend en gevarieerd mag zijn. Wisselende kapvorm en nokrichting zijn daarbij toegestaan.
- Aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn ondergeschikt of kennen een bijzondere vormgeving.

Aanzichten en opmaak:

- Per rij/cluster is er sprake van samenhang/repetierend patroon.
- Nieuwe invullingen kunnen modern.
- Detailleringen zijn eenvoudig.
- Bij seriematige bouw zijn gevelmaterialen, dakbedekking en kleurgebruik per cluster gelijk, afgestemd op de omliggende bebouwing. In een eventueel aanwezige voorzieningszone is ruimte voor afwijkend materiaal- en kleurgebruik.
- De Delfts Rode woning kent een rode gevelsteen, tenzij plaatselijk van oorsprong een afwijkende kleur is toegepast, en heeft een eenvoudige oranjerode dakpan. De beëindigingen van de dakschilden bij de topgevels zijn eenvoudig uitgevoerd zonder overstek.
- De architectuur van de Delfts Rode woning heeft een sober en ingetogen karakter. Er worden eenvoudige details en versieringen toegepast. De voordeur is gesloten van karakter.
- Bij de Delfts Rode woning zijn de bijgebouwen eenvoudig van vorm en opzet. Ze zijn voorzien van dezelfde kleur baksteen en dakpannen als de woning.

Criteria reclame-uitingen:

- Reclame-uitingen mogen niet ontsierend zijn voor het stads- of dorpsbeeld of afbreuk doen aan de kwaliteit van de openbare ruimte en leefbaarheid. Daarom zijn in ieder geval de volgende reclames niet toegestaan:
 - bewegende reclame,
 - reclame door middel van beeldschermen (zoals LCD/plasma-schermen)
 - daglichtreflecterende reclame,
 - lichtreclame met veranderlijk of intermitterend licht,
 - lichtprikkebels,
 - roterende reclame,
 - reclame die niet loodrecht of vlak, maar schuin tegen de gevel is geplaatst,
 - reclame die het uitzicht vanuit aangrenzende percelen belemmert.
- Op panden met een volledige woonfunctie zijn geen reclame-uitingen toegestaan.
- Op woonpanden met een aan huis verbonden beroep is maximaal één reclame-uiting toegestaan. Die reclame:
 - is niet langer is dan 1 meter
 - heeft een maximale oppervlakte van 0,50 m²
 - mag in de tuin of op het gebouw worden geplaatst waarbij de totale hoogte van de reclame in de tuin niet hoger is dan 1 meter
 - staat niet haaks op de gevel
 - is niet verlicht/aangelicht of in de vorm van een lichtbak.
- Reclame bij bedrijven en instellingen, niet zijnde een aan huis verbonden beroep, is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - reclame moet wat betreft plaatsing, kleurstelling, omvang, materiaalgebruik en detaillering in harmonie zijn met de architectuur en/of verschijningsvorm van het pand en geen storende invloed hebben op de openbare ruimte en omwonenden.
 - reclame-uitingen aan de gevel mogen niet hoger worden aangebracht dan de onderzijde van de raamdorpels op de

eerste verdieping. Bij rijks- en gemeentelijk beschermde monumenten mogen reclame-uitingen geen bijzondere monumentale gevelelementen bedekken.

- gevelreclame mag bestaan uit een plat bord, een uithangbord of losse letters direct op de gevel. Bij rijks- en gemeentelijk beschermde monumenten mag reclamebelettering op de gevel alleen bestaan uit losse open letters die qua plaatsing, maat, vormgeving en kleur goed op de architectuur van het pand zijn afgestemd. Bij deze monumenten mag daarnaast één uithangbord met een maximumformaat van 0,50 meter x 0,50 meter en een maximale dikte van 0,10 meter.
- er zijn meerdere reclame-uitingen per gevel toegestaan. Het maximaal toelaatbare aantal reclame-uitingen per gevel is onder meer afhankelijk van de onderlinge samenhang en nooit meer dan 3. Bij rijks- en gemeentelijk beschermde monumenten is dat aantal nooit meer dan 2.
- het aanlichten van reclame geniet de voorkeur boven reclame in lichtbakken.
- per locatie zijn maximaal drie vlaggen gegroepeerd toegestaan. Een rij losse vlaggen is niet toegestaan. De beoordeling van vlaggen vindt in samenhang met overige reclames plaats.
- bij rijks- en gemeentelijk beschermde monumenten zijn maximaal 2 reclamevlaggen per gevel toegestaan, waarbij de minimale afstand tussen de vlaggen 5 meter moet zijn. De maximaal toegestane oppervlakte per vlag is 1 m².



7.1.4 Lintbebouwing.

Gebiedsomschrijving.

De groeiende betekenis van de infrastructurele patronen (vaarten en wegen) leidde in veel dorpen tot een geleidelijke aanwas van gebouwen. Deze ontwikkeling was goed merkbaar in de tweede helft van de 19e eeuw en aan het begin van de 20e eeuw. De gebouwen zijn overwegend sterk gerelateerd aan het beloop van de vaarten en wegen. Opvallend is dat de bebouwingsdichtheid nabij het centrum veelal hoog is en naar de randen toe afneemt. Dit gegeven maakt het in sommige situaties ook lastig om een harde scheidingslijn aan te brengen tussen dorpskern en dorpslint.

De bebouwingsstructuur wordt in hoofdlijnen bepaald door kleinschalige woonhuizen van een tot twee bouwlagen met kap. Langs sommige linten zijn ook bedrijven en voorzieningen opgenomen in het lint.

Het bebouwingsbeeld is afwisselend. Dominant is het beeld van relatief eenvoudige woningen in een ambachtelijk-traditionele stijl uit de 19e en 20e eeuw. Daarnaast zijn op diverse plaatsen woningen van rond 1930 gerealiseerd en komen incidenteel woningen uit de naoorlogse periode voor.

Beleid en ambitie.

Het beleid is grotendeels gericht op het beheer van de bestaande situatie. Het gebied is in structuur nog grotendeels gaaf. Voor de gebieden worden geen opvallende ontwikkelingen verwacht. Wel mag verwacht worden dat de woningen op onderdelen aangepast en/of verbouwd zullen worden. Veranderingen en vernieuwingen dienen zorgvuldig te worden ingepast.

Criteria.

Algemeen:

- Bouwinitiatieven houden rekening met de schaal van de omgeving.

- Bouwinitiatieven houden de bestaande stedenbouwkundige structuur herkenbaar en reageren op de bebouwingshoogte(n) in het gebied c.q. de omgeving.

Plaatsing:

- De gebouwen staan overwegend in de historisch gegroeide rooilijn.
- Bebouwing is gesloten tot half-open, afhankelijk van de lokale situatie.
- Gebouwen staan haaks op of evenwijdig aan de weg, afhankelijk van de plaatselijke situatie, en zijn met de representatieve voorgevel georiënteerd op het openbaar gebied.

Hoofdvorm:

- Eén tot twee bouwlagen met een duidelijke kap; bijzondere functies kunnen hiervan afwijken.
- Over het algemeen een symmetrische hoofdopzet.
- De gebouwen zijn hoekig opgezet.
- Aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn ondergeschikt of kennen een bijzondere vormgeving.

Aanzichten en opmaak:

- Er is sprake van een duidelijke gerichtheid op het openbaar gebied.
- De gevelindeling kent overwegend een traditionele compositie door verticale gevelopeningen en horizontale accenten (zoals plint, gevelopbouw, daklijsten, e.d.).
- Gevels hebben in hoofdzaak een stenig karakter; op onderdelen is hout mogelijk.
- Daken zijn voorzien van gebakken dakpannen; mat-geglazuurde pannen zijn alleen toegestaan als dit uit historische overwegingen verantwoord is. Dakpanplaten zijn niet toegestaan.
- Traditionele kleurstellingen overheersen.
- Aandacht voor onderlinge verschillen in ambachtelijke traditionele details; de detaillering van de gevelopeningen en/of daklijsten zijn sterk vormgegeven, afhankelijk van de lokale situatie.

Criteria reclame-uitingen:

- Reclame-uitingen mogen niet ontsierend zijn voor het stads- of dorpsbeeld of afbreuk doen aan de kwaliteit van de openbare ruimte en leefbaarheid. Daarom zijn in ieder geval de volgende reclames niet toegestaan:
 - bewegende reclame,
 - reclame door middel van beeldschermen (zoals LCD/plasma-schermen)
 - daglichtreflecterende reclame,
 - lichtreclame met veranderlijk of intermitterend licht,
 - lichtprikkebels,
 - roterende reclame,
 - reclame die niet loodrecht of vlak, maar schuin tegen de gevel is geplaatst,
 - reclame die het uitzicht vanuit aangrenzende percelen belemmert.
- Op panden met een volledige woonfunctie zijn geen reclame-uitingen toegestaan.
- Op woonpanden met een aan huis verbonden beroep is maximaal één reclame-uiting toegestaan. Die reclame:
 - is niet langer is dan 1 meter
 - heeft een maximale oppervlakte van 0,50 m²
 - mag in de tuin of op het gebouw worden geplaatst waarbij de totale hoogte van de reclame in de tuin niet hoger is dan 1 meter
 - staat niet haaks op de gevel
 - is niet verlicht/aangelicht of in de vorm van een lichtbak.
- Reclame bij bedrijven en instellingen, niet zijnde een aan huis verbonden beroep, is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - reclame moet wat betreft plaatsing, kleurstelling, omvang, materiaalgebruik en detaillering in harmonie zijn met de architectuur en/of verschijningsvorm van het pand en geen storende invloed hebben op de openbare ruimte en omwonenden.
 - reclame-uitingen aan de gevel mogen niet hoger worden gebracht dan de onderzijde van de raamdorpels op de

eerste verdieping. Bij rijks- en gemeentelijk beschermde monumenten mogen reclame-uitingen geen bijzondere monumentale gevelelementen bedekken.

- gevelreclame mag bestaan uit een plat bord, een uithangbord of losse letters direct op de gevel. Bij rijks- en gemeentelijk beschermde monumenten mag reclamebelettering op de gevel alleen bestaan uit losse open letters die qua plaatsing, maat, vormgeving en kleur goed op de architectuur van het pand zijn afgestemd. Bij deze monumenten mag daarnaast één uithangbord met een maximumformaat van 0,50 meter x 0,50 meter en een maximale dikte van 0,10 meter.
- er zijn meerdere reclame-uitingen per gevel toegestaan. Het maximaal toelaatbare aantal reclame-uitingen per gevel is onder meer afhankelijk van de onderlinge samenhang en nooit meer dan 3. Bij rijks- en gemeentelijk beschermde monumenten is dat aantal nooit meer dan 2.
- het aanlichten van reclame geniet de voorkeur boven reclame in lichtbakken.
- per locatie zijn maximaal drie vlaggen gegroepeerd toegestaan. Een rij losse vlaggen is niet toegestaan. De beoordeling van vlaggen vindt in samenhang met overige reclames plaats.
- bij rijks- en gemeentelijk beschermde monumenten zijn maximaal 2 reclamevlaggen per gevel toegestaan, waarbij de minimale afstand tussen de vlaggen 5 meter moet zijn. De maximaal toegestane oppervlakte per vlag is 1 m².

Overig:

- Hekwerken en erfscheidingen zijn afgestemd op de historische omgeving en bebouwing.

7.1.5 Gemengde gebieden.

Gebiedsbeschrijving.

Gemengde gebieden worden vaak gekenmerkt door de diversiteit aan functies als kantoren, bedrijven, detailhandel, scholen, voorzieningen voor de gezondheidszorg, al dan niet gemengd met wonen. Er heerst vaak veel dynamiek in deze gebieden. Er is meestal ook sprake van een directe relatie met de omliggende infrastructuur. Wijzigingen in de betekenis van die infrastructuur leiden ook vaak tot veranderingen aan functies in die gebieden en dus ook vaak aan de gebouwen.

Voorbeelden van gemengde gebieden zijn onder andere de omgeving van de Harste en de Bolswarderbaan in Sneek (zorgfuncties/ziekenhuis, scholen en bedrijven). De Snekerstraat in Bolsward rondom de cluster van supermarkten. Maar ook het gebied rondom de Tjalke van der Walstraat in Koudum met zorgvoorzieningen en bedrijven.

De context van de individuele gebouwen en functies bepaalt vaak de ruimtelijke structuur en het gebruik van het gebied. De samenhang in het gebied is sterk afhankelijk van de ontsluiting. De bebouwing is divers in gebruik en oriëntatie en wisselt sterk in grootte en hoogte. De schaal van de bebouwing, zowel horizontaal als verticaal, wordt bepaald door de ligging in de totale bebouwingsstructuur. Belangrijk is de identiteit en uitstraling van het gebouw en de relatie met de openbare ruimte. Er is vaak sprake van een goede ligging en bereikbaarheid. Door de schaalvergroting en veranderingen in de markt en/of veranderende belang van ontsluitingsroutes, vinden er vaak grote of kleine transformaties plaats in de gemengde gebieden.

Beleid en ambitie.

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



Criteria.

Algemeen:

- Bij bouwinitiatieven de relatie met de openbare ruimte, de infrastructuur en de stedelijke structuur/gebouwde omgeving (de ruimtelijke kwaliteit van het gebied) versterken.
- De diversiteit van de gebouwen wordt gerespecteerd.

Ligging:

- Gebouwen liggen vrij in de ruimte of kennen per cluster een onderlinge samenhang, waarbij de plaatsing de stedenbouwkundige structuur ondersteunt.
- Gebouwen oriënteren zich meerzijdig op het openbaar gebied.
- De entreezijde van de bebouwing is herkenbaar vormgegeven en oriënteert zich op het openbaar gebied.

Hoofdvorm:

- De hoofdvorm kent een individuele uitstraling of is per cluster verwant.
- Bebouwing op beeldbepalende locaties kent verbijzonderingen.

Aanzichten en opmaak:

- Er is eenheid in architectuur van de gehele geveldetailering, materiaal- en kleurgebruik.
- Kleur en materiaalvariatie ondersteunen de gevelgeleding en de architectonische eenheid.
- Sterke en evenwichtige gevelcomposities, samenhang per cluster.
- Sterke detailering op beeldbepalende locaties.
- Kleurstelling is afgestemd op bestaande, per cluster in samenhang.

Criteria reclame-uitingen:

- Reclame-uitingen mogen niet ontsierend zijn voor het stads- of dorpsbeeld of afbreuk doen aan de kwaliteit van de openbare ruimte en leefbaarheid. Daarom zijn in ieder geval de volgende reclames niet toegestaan:
 - bewegende reclame,

- reclame door middel van beeldschermen (zoals LCD/plasma-schermen)
- daglichtreflecterende reclame,
- lichtreclame met veranderlijk of intermitterend licht,
- lichtprikkabels,
- roterende reclame,
- reclame die niet loodrecht of vlak, maar schuin tegen de gevel is geplaatst,
- reclame die het uitzicht vanuit aangrenzende percelen belemmert.
- Reclame moet wat betreft plaatsing, kleurstelling, omvang, materiaalgebruik en detaillering in harmonie zijn met de architectuur en/of verschijningsvorm van het pand
- Op de gevel grenzend aan de openbare weg is per pand of instelling/bedrijf maximaal één vlakke reclame en één reclame haaks op de gevel toegestaan.
- Reclame boven de goot- of boeiboordlijst van een gebouw is niet toegestaan.
- Per locatie zijn maximaal drie vlaggen gegroepeerd toegestaan. Een rij losse vlaggen is niet toegestaan.
- Reclamezuilen mogen een maximale hoogte hebben van 3 meter.
- Vormgeving en situering van reclamezuilen mogen geen storende invloed hebben op de openbare ruimte. Dit is met name van belang langs wegen en routes die op de welstandskarten nader zijn aangeduid als routes/gebieden met een grote betekenis voor het totaalbeeld van stad, dorp of landschap.
- Individuele reclamemasten zijn niet toegestaan.

7.1.6 Jachthavens en recreatieterreinen.

Gebiedsbeschrijving.

In de gemeente liggen verspreid verschillende jachthavens, recreatieparken en campings. Daarbij is ook sprake van kleinschalige ontwikkelingen zoals kamperen bij de boer. Dergelijke terreinen worden vaak omrand met opgaand groen dat het zicht op de ruimte en bebouwing meestal ontnemt. De boerencampings hebben meestal een open karakter.

Op de terreinen staan ten behoeve van de recreatieve functie voornamelijk voorzieningen waarbij de bebouwing meestal vrijstaand en eenvoudig qua hoofdvorm is. Bijvoorbeeld horecavoorzieningen, zwembad, receptie, kantines, douche en toiletvoorzieningen. Op een aantal locaties is de bebouwing grootschaliger en bestaan de gebouwen uit meerdere bouwlagen. Er kan ook sprake zijn van loodsen voor onderhoud van boten.

De terreinen voor verblijfsrecreatie zijn zeer divers wat omvang en uitstraling betreft. Van kleine terreintjes met kleinschalige bebouwing tot grote villaparken met planmatige opgezette bebouwingstructuur en een samenhangende bebouwingstypologie.

In de grotere recreatiegebieden komen ook gebouwen voor die een geheel zelfstandig liggen kennen en zich gedragen als een paviljoen in de ruimte.

Beleid en ambitie.

Het beleid is grotendeels gericht op het beheer en de verdere ontwikkeling van de bestaande situatie. Waar sprake is van een nieuwe ontwikkeling wordt gestreefd naar een kwaliteitsverbetering.

Per recreatieterrein staat de onderlinge samenhang van de bebouwing centraal. Een recreatieterrein wordt als één geheel vormgegeven; er is dus samenhang tussen de gebouwen en de inrichting van het terrein. Die inrichting houdt zo mogelijk rekening met de omgeving waarin het terrein ligt waarbij de kernkwaliteiten van het betreffende landschapstype leidend zijn.



Criteria.

Algemeen:

- Bouwinitiatieven houden rekening met de kenmerken en kernkwaliteiten van het specifieke landschapstype.
- Bij bouwinitiatieven is aandacht voor inpassing in de stedenbouwkundige structuur.

Plaatsing:

- Plaatsing per cluster dan wel vrij, afhankelijk van de lokale situatie.
- Vrijstaand of per deelgebied meer gesloten.
- Gebouwen staan per cluster in compositie ten opzichte van de weg en/of het water; stacaravans/chalets zijn landschappelijk ingepast.
- Plaatsing botenhuizen in onderlinge samenhang.

Hoofdvorm:

- De hoofdvorm is vrij maar kent samenhang per cluster; bijzondere functies/voorzieningen kunnen hiervan afwijken.
- Overwegend kleinschalig; bijzondere functies kunnen hiervan afwijken.
- Aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn ondergeschikt of kennen een bijzondere vormgeving.

Aanzichten en opmaak:

- Botenhuizen hebben een eenvoudige gevelopbouw.
- Er is sprake van gerichtheid op het openbaar gebied en/ of op het water; bijzondere functies/voorzieningen kunnen hiervan afwijken.
- De geleding is repeterend bij seriematige bebouwing en individueel bij de bijzondere functies/voorzieningen.
- Materiaal en kleurgebruik passend in de omgeving; samenhang per cluster.
- De detaillering is per cluster in samenhang.

Criteria reclame-uitingen:

- Reclame-uitingen mogen niet ontsierend zijn voor het landschap, het stads- of dorpsbeeld of afbreuk doen aan de kwaliteit van de openbare ruimte en leefbaarheid. Daarom zijn in ieder geval de volgende reclames niet toegestaan:
 - bewegende reclame,
 - reclame door middel van beeldschermen (zoals LCD/plasma-schermen)
 - daglichtreflecterende reclame,
 - lichtreclame met veranderlijk of intermitterend licht,
 - lichtprikkels,
 - roterende reclame,
 - reclame die niet loodrecht of vlak, maar schuin tegen de gevel is geplaatst,
- Reclame moet wat betreft plaatsing, kleurstelling, omvang, materiaalgebruik en detaillering in harmonie zijn met de architectuur en/of verschijningsvorm van het pand.
- Reclame boven de goot- of boeiboordlijst van een gebouw is niet toegestaan.
- Het aantal te plaatsen gevelreclames, naamborden of reclamezuilen en vlaggenmasten moet in verhouding staan tot de grootte van het pand, het terrein, de omliggende bebouwing en de omgeving.

7.1.7 Buitengebied.

Gebiedsbeschrijving.



Het buitengebied van de gemeente Súdwest-Fryslân is in landschappelijk en cultuurhistorisch opzicht een rijk gebied. Het buitengebied kent verschillende landschapstypen te weten het veen- en merengebied, het kleigebied en in het zuiden voor een klein deel het stuwwallenlandschap. Daarnaast kent de IJsselmeerkust een heel eigen identiteit.

Deze gebieden variëren van oude verkavelingspatronen die gerelateerd zijn aan het oude kwelderwallenlandschap tot relatief jonge inpolderingen. De zee-invloeden in vroegere tijden zijn belangrijk geweest in het ontstaan van de landschappelijke ontwikkeling van het buitengebied. De karakteristieke slachtedijken en hemdijken refereren hiernaar. Deze verzameling dijken in vooral de noordwestelijke hoek van de gemeente hadden oorspronkelijk voor de verschillende polders en landstreken een beschermende functie.

In ruimtelijk opzicht zijn alle verschillende landschapstypen nog steeds merkbaar.

Ook de wijze waarop de bebouwing is gepositioneerd verklaard veel van dit landschap. Zo zijn op verschillende plekken kleine bebouwingsconcentraties te vinden die rondom een terp of enkele terpen zijn gebouwd terwijl in het poldergebied de boerderijen veel meer verspreid over het gebied liggen.

Van grote invloed op het ruimtelijk beeld van het buitengebied zijn de ontwikkelingen op het gebied van windenergie. Voorheen ging het vooral om solitaire turbines op diverse locaties. Er is vooral in het noordwestelijk deel van de gemeente steeds meer sprake van clustering van turbines. Ook objecten als bruggen, sluizen en gemalen kunnen het ruimtelijk beeld beïnvloeden.

In het buitengebied komen vanzelfsprekend veel boerderijen voor. In zijn algemeenheid kan gesteld worden dat de boerderijbebouwing een sterk beeldbepalende invloed heeft in het open landschap van de gemeente. De agrarische bedrijfsontwikkeling heeft de laatste decennia geleid tot diverse nieuwe bedrijfsgebouwen. Soms gaat het om compleet nieuwe

bedrijven, een andere keer om een nieuwe loods of ligboxenstal. Daarnaast liggen er in het buitengebied diverse burgerwoningen. Sommige daarvan zijn al decennia oud maar op een aantal plekken ook van recentere datum.

Het bebouwingsbeeld wordt overwegend bepaald door een traditioneel ambachtelijke architectuur uit de 19e en 20e eeuw. Gedurende de tweede helft van de vorige eeuw zijn daar diverse jongere invullingen opgekomen. Deze ontwikkelingen gaan nog steeds door en vormen een lichte bedreiging voor het traditioneel ambachtelijke bebouwingsbeeld.

Beleid en ambitie.

Het beleid is vooral gericht op beheer en versterking van de bestaande situatie. In de gemeentelijke visie op de ruimtelijke kwaliteit met de naam 'Mei soarch foar us lânskip' zijn de kernkwaliteiten van de verschillende landschapstypen benoemd. In die visie heeft de gemeenteraad aangegeven dat bij alle ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente geldt dat de kernkwaliteiten van de verschillende landschapstypen leidend zijn. Daarnaast worden ruimtelijke ontwikkelingen gestuurd op de volgende uitgangspunten:

- Versterken van de grootse openheid van het klei- en veengebied en de meren;
- Aandacht voor detail binnen het grootschalig landschap;
- Versterken van het contrast tussen binnendijks en buitendijks gebied;
- Behoud van authenticiteit en eenvoud;
- Ruimte voor dynamiek, experiment en contrast.

Criteria.

Naast de hieronder genoemde gebiedsgerichte welstandscriteria gelden voor de volgende, veel in het buitengebied voorkomende objecten aanvullend nog een aantal objectgerichte welstandscriteria.

- Boerderijen
- Bijzondere stalvormen bij boerderijen
- Paardenbakken, paddocks, langeercirkels en trainingsmolens
- Silo's en mestvergistingsinstallaties

-Solitaire windturbines

Voor die aanvullende criteria wordt verwezen naar het hoofdstuk 'Objectgerichte criteria'.

Algemeen:

- Bouwinitiatieven houden rekening met de kenmerken en kernkwaliteiten van het specifieke landschapstype.

Plaatsing:

- Hoofdgebouwen staan overwegend in het historisch gegroeide patroon.
- Er is sprake van vrijstaande en bij (agrarische) bedrijven geconcentreerde bebouwing op het erf.
- Gebouwen staan overwegend haaks op of evenwijdig aan de weg. De bouwwerken zijn met de representatieve voorgevel georiënteerd op het openbaar gebied/de weg.
- Bijzondere complexen/functies kunnen een opvallende en/of afwijkende ligging krijgen, mits een goede landschappelijke inpassing wordt bereikt.

Hoofdvorm:

- Overwegend één bouwlaag met duidelijke kap; bijzondere functies kunnen afwijken.
- De massa-opbouw is overwegend enkelvoudig (bijvoorbeeld stelpboerderij of bedrijfsloods) tot samengesteld (kop-hals-romp-boerderij).
- De gebouwen zijn rechthoekig opgezet.
- Over het algemeen is er sprake van een symmetrische hoofdropzet.
- Bijzondere functies kennen eventueel een samengestelde massa-opbouw of complexmatige bebouwing waarbij het representatieve bouwdeel naar de weg is gekeerd.
- Nieuwe invullingen kunnen modern worden vormgegeven, maar zijn ingetogen.

Aanzichten en opmaak:

- Er is sprake van een duidelijke gerichtheid op het openbaar gebied.
- Duidelijk evenwicht tussen verticaal gerichte gevelopeningen en horizontale accenten (zoals plint, gevelopbouw, daklijsten e.d.).
- Hoofdgebouwen hebben een traditionele hoofdopzet; bijgebouwen kunnen afwijken.
- Nieuwe invullingen kunnen modern, maar zijn ingetogen.
- Daken zijn voorzien van (gebakken) pannen en/of riet. Bij verbouw dient een zorgvuldige afstemming op het bestaande plaats te vinden. Een moderne nieuwe invulling of aanbouw bij bestaande bebouwing kan aanleiding zijn van de hiervoor genoemde materialisering af te wijken.
- Afwijkend materiaalgebruik bij agrarische bedrijfsgebouwen is mogelijk, mits respectvol ten opzichte van de omgeving. Geen glimmende materialen toepassen.
- Bij (ligboxen-)stallen worden eventuele lichtnokken uitgevoerd in helder acrylaat.
- Traditionele kleurstellingen overheersen, afgestemd op het bestaande.
- Bij bestaande bebouwing aandacht voor ambachtelijke traditionele details.
- Nieuwbouw kent een zorgvuldige detaillering van gevelopeningen en/of daklijsten; bij (agrarische) bijgebouwen blijft dit sober.

Criteria reclame-uitingen:

- Reclame-uitingen mogen niet ontsierend zijn voor het landschap of afbreuk doen aan de kwaliteit van de openbare ruimte en leefbaarheid. Daarom zijn in ieder geval de volgende reclames niet toegestaan:
 - bewegende reclame,
 - reclame door middel van beeldschermen (zoals LCD/plasma-schermen)
 - daglichtreflecterende reclame,
 - lichtreclame (waaronder lichtbakken)
 - lichtprikkabels,
 - roterende reclame,

- reclame die niet loodrecht of vlak, maar schuin tegen de gevel is geplaatst,

- Het aanlichten van reclame heeft de voorkeur boven reclame in lichtbakken; er moet daarbij wel sprake zijn van minimaal/terughoudend aanlichten.

Aanvullend gelden voor rijks- en gemeentelijk beschermde monumenten de volgende reclamecriteria:

- Reclamebelettering op de gevel mag alleen bestaan uit open losse letters.
- De niet verlichte open losse letters zijn qua plaatsing, maat, vormgeving en kleur goed op de architectuur van de gevels afgestemd.
- Reclame-uitingen mogen geen bijzondere monumentale gevelelementen bedekken.

Overig:

- Streven naar respecteren en handhaven erfbeplantingen; nieuwe bedrijfsgebouwen vragen om goede landschappelijke inpassing.

7.2. Standaard welstandsgebieden

7.2.1 Recente woonbuurten.

Gebiedsomschrijving.



Onder de recente woonbuurten vallen de buurten die ruwweg vanaf de jaren '80/'90 zijn gebouwd. In deze periode was eerst vooral sprake van seriematige woningbouw. In de dorpen in bescheiden omvang met korte blokken rijwoningen of twee onder een kap-woningen. In de steden, met name Sneek en Bolsward, wat grotere projectmatige ontwikkelingen. Vooral vanaf de jaren '90 is in veel kernen van de gemeente een aantal buurten tot ontwikkeling gekomen waarbij de kavels vooral aan particuliere bouwers werden verkocht. Doordat in particulier opdrachtgeverschap zeer verschillende woningen werden gebouwd hebben deze buurten een gevarieerd karakter. De bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit één of twee bouwlagen met een kap, veelal vrijstaand, maar er zijn ook dubbele of geschakelde woningen. Er is vaak wel sprake van een (architectonische) samenhang tussen de woningen in de buurt, maar ze zijn niet exact hetzelfde. Individuele aanpassingen en afwijkingen kunnen hier dus veel makkelijker plaatsvinden dan in buurten die gekenmerkt worden door een seriematig/planmatig opzet.



De seriematig opgezette buurten kenmerken zich door een sterk samenhangend beeld. Het zijn bijvoorbeeld de planmatige buurten van relatief grote uitbreidingen aan de dorpen en steden uit de 2e helft van de 20e eeuw. De woningen lijken heel sterk op elkaar of zijn zelfs precies hetzelfde. De woningen staan vaak in rijtjes van dezelfde woningen aan elkaar. Meerdere van dit soort rijtjes vormen vervolgens weer samen een straat of bouwblok. De kracht van deze buurten is de sterke ruimtelijke samenhang tussen de rijen, blokken en groepen woningen.

De ondersteunende gebouwen/functies in de buurt als scholen, supermarkten of bijvoorbeeld een buurtcentrum hebben veelal een andere uitstraling dan de omliggende woningen. Het uiterlijk is een uitdrukking van de functie van het gebouw. Enige samenhang met de omliggende bebouwing is gewenst.

Beleid en ambitie.

In deze standaard gebieden zijn geen structurele veranderingen te verwachten. Het welstandstoezicht in deze gebieden is gericht op het respecteren van basiskwaliteiten. Incidentele veranderingen zijn over het algemeen goed mogelijk.

Voor een aantal woonbuurten zijn beeldkwaliteitsplannen opgesteld voor de ontwikkeling van die buurt. Deze zijn leidend bij nieuwbouw van woningen als de buurt nog niet is volgebouwd. Voor de fase na voltooiing van de buurt geldt deze welstandsnota als toetsingscriterium.

In de welstandscriteria is een onderscheid gemaakt in omgevingen met een individuele opzet en omgevingen met een voornamelijk seriematige/projectmatige opzet. Bij de criteria voor eerstgenoemde staat de individualiteit van de panden voorop. In de omgeving met seriematige woningbouw zullen de overeenkomstige kenmerken binnen dat project moeten worden gerespecteerd. Aanpassingen aan de bestaande woningen moeten dus altijd goed passen binnen het totaalbeeld van de rij of groep waar de woning toebehoort. Afwijkende aanpassingen mogen alleen gerealiseerd worden per project (blok, groep of rij). Bij wijzigingen van één of meerdere bouwblokken of straatwanden zal beoordeling plaats moeten vinden tegen de achtergrond van de oorspronkelijke planmatige aanpak.

Criteria.

Als de woning deel uitmaakt van een omgeving met voornamelijk individuele woningen dan gelden de volgende criteria:

Algemeen:

- Bouwinitiatieven houden rekening met de schaal van de omgeving.
- Bij bouwinitiatieven is aandacht voor inpassing in de stedenbouwkundige structuur.
- Gebouwen van wijkvoorzieningen of bijzondere functies kennen een eigen beeld, maar dat beeld kan ook worden afgestemd op

de omliggende woningen. De gevels van deze gebouwen die naar het openbaar gebied zijn gericht hebben een representatief karakter.

Plaatsing:

- De plaatsing van de woningen is overwegend in de rooilijn langs de weg. Afhankelijk van de lokale situatie kan de plaatsing gedifferentieerd zijn, per cluster in samenhang.
- Naarmate de kavels groter zijn en de afstand tussen de woningen onderling en de afstand tussen de woningen en de straat groter wordt, kunnen ook de onderlinge verschillen tussen de woningen toenemen.
- De richting van de bebouwing kan variëren. Waar de richting per cluster samenhang vertoont wordt deze gerespecteerd.
- Bij stedenbouwkundige accenten (bijvoorbeeld hoekligging) kan van de rooilijn of bouwrichting worden afgeweken.

Hoofdvorm:

- Gebouwen zijn hoekig opgezet.
- De massa-opbouw is afgestemd op de omliggende bebouwing.
- Er is variatie in kapvormen mogelijk. Waar de kapvorm per cluster samenhang vertoont wordt deze gerespecteerd.
- Aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn ondergeschikt of kennen een bijzondere vormgeving.
- Aan - en uitbouwen aan de straatzijde maken deel uit van de architectuur van de woningen.

Aanzichten en opmaak:

- De opbouw van de gevels is consequent en evenwichtig van verhouding.
- Moderne materialen zijn mogelijk; zorgvuldig materiaalgebruik in aansluiting op de omgeving is van belang.
- Opvallend kleurgebruik voorkomen; afstemmen op de omgeving. Toepassing van gedekte kleuren in de randen grenzend aan het open landschap.
- De gevels grenzend aan het openbaar gebied zijn representatief van aard.

Als de woning deel uitmaakt van een omgeving met een voornamelijk seriematige/projectmatige opzet dan gelden de volgende criteria:

Algemeen:

- Bouwinitiatieven houden rekening met de schaal van de omgeving.
- Bij bouwinitiatieven is aandacht voor inpassing in de stedenbouwkundige structuur.
- Gebouwen van wijkvoorzieningen of bijzondere functies kennen een eigen beeld, maar dat beeld kan ook worden afgestemd op de omliggende woningen. De gevels van deze gebouwen die naar het openbaar gebied zijn gericht hebben een representatief karakter.

Plaatsing:

- De gebouwen zijn (op enkele uitzonderingen na) georiënteerd op de weg en/of op het water.
- De gebouwen liggen in de rooilijn.

Hoofdvorm:

- De bebouwing is per cluster of straatwand gelijk of in onderlinge samenhang.
- Aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt of kennen een bijzondere vormgeving.
- Aan- en uitbouwen aan de straatzijde maken deel uit van de architectuur van de woningen.

Aanzichten en opmaak:

- Woningen zijn aan elkaar verwant. De bouwstijl en het materiaalgebruik is per bouwproject nadrukkelijk op elkaar afgestemd. Dat betekent dat het uiterlijk van de individuele woning beoordeeld wordt in samenhang met de rij, het blok en/of groep waar deze woning toe behoort.
- Moderne materialen zijn mogelijk; zorgvuldig materiaalgebruik in aansluiting op de omgeving is van belang.
- Opvallend kleurgebruik voorkomen; afstemmen op de omgeving. Toepassing van gedekte kleuren in de randen grenzend aan het open landschap.

- Bij wijziging van individuele panden zal deze moeten passen binnen de projectmatige aanpak van de omgeving en aan moeten sluiten op de oorspronkelijke schaal en detaillering.
- Afwijkende aanpassingen mogen alleen gerealiseerd worden per project (rij, blok en/of groep).
- Bij de aanpassing of vervanging van hele rijen, blokken en/of groepen blijft het seriematige/projectmatige karakter van de omgeving behouden.

Criteria reclame-uitingen:

Voor het gehele gebiedstype (dus voor zowel individuele woningen als woningen in een seriematige/projectmatige opzet) gelden de volgende criteria voor reclame-uitingen:

- Op panden met een volledige woonfunctie zijn geen reclame-uitingen toegestaan.
- Voor zowel woonpanden met een aan huis verbonden beroep als voor panden van bedrijven en instellingen geldt het volgende:
 - Reclame-uitingen mogen niet ontsierend zijn voor het stads- of dorpsbeeld of afbreuk doen aan de kwaliteit van de openbare ruimte en leefbaarheid. Daarom zijn in ieder geval de volgende reclames niet toegestaan:
 - bewegende reclame,
 - reclame door middel van beeldschermen (zoals LCD/plasma-schermen)
 - daglichtreflecterende reclame,
 - lichtreclame met veranderlijk of intermitterend licht,
 - lichtprikkels,
 - roterende reclame,
 - reclame die niet vlak, maar schuin tegen de gevel is geplaatst,
 - reclame die het uitzicht vanuit aangrenzende percelen belemmert,
 - banieren.
- Op woonpanden met een aan huis verbonden beroep is maximaal één reclame-uiting toegestaan. Die reclame:

- is niet langer is dan 1 meter
- heeft een maximale oppervlakte van 0,50 m²
- mag in de tuin of op het gebouw worden geplaatst waarbij de totale hoogte van de reclame in de tuin niet hoger is dan 1 meter
- mag niet hoger worden aangebracht dan de onderzijde van de raamdorpels op de eerste verdieping.
- staat niet haaks op de gevel
- is niet verlicht/aangelicht of in de vorm van een lichtbak.
- Reclame bij bedrijven en instellingen, niet zijnde een aan huis verbonden beroep, is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - reclame moet wat betreft plaatsing, kleurstelling, omvang, materiaalgebruik en detaillering in harmonie zijn met de architectuur en/of verschijningsvorm van het pand
 - reclame aan de gevel mag niet hoger worden aangebracht dan de onderzijde van de raamdorpels op de eerste verdieping
 - gevelreclame mag bestaan uit een plat bord, een uithangbord of losse letters direct op de gevel
 - er zijn meerdere reclame-uitingen per gevel toegestaan. Het maximaal toelaatbare aantal reclame-uitingen per gevel is onder meer afhankelijk van de onderlinge samenhang en nooit meer dan 3
 - het aanlichten van reclame, of het van binnenuit verlichten van letters, geniet de voorkeur boven reclame in lichtbakken
 - per locatie zijn maximaal drie vlaggen gegroepeerd toegestaan. Een rij losse vlaggen is niet toegestaan. De beoordeling van vlaggen vindt in samenhang met overige reclames plaats.



7.2.2 Bedrijventerreinen.

Gebiedsbeschrijving.

De meeste bedrijventerreinen kennen een rationele inrichting en zijn sterk monofunctioneel van aard. Hoewel er incidenteel andere functies voorkomen zijn ze gericht op de huisvesting van bedrijven. Oudere terreinen hebben vaak nog een duidelijke relatie met water, terwijl de meer recente terreinen sterk gericht zijn op het wegverkeer. De oudere bedrijventerreinen zijn overwegend kleinschalig van omvang en bebouwing. Meer recente terreinen zijn grootschaliger van aard. De onderlegger voor bedrijventerreinen bestaat over het algemeen uit een hoofdontsluitingsas waaraan volgens een rasterstructuur zijstraten zijn gekoppeld. De bedrijven zijn aan zowel de primaire hoofdals als de secundaire wegenstructuur gevestigd, meestal volgens een rechte rooilijn. De randen van de bedrijventerreinen die grenzen aan het landelijk gebied vormen een contrast door het verschil in schaal en materiaal. De gebouwen bestaan vaak uit meerdere volumes waarin de diverse bedrijfsonderdelen zijn ondergebracht, zoals opslag, productie en kantoor. De bebouwing wisselt sterk in grootte en hoogte. De grote volumes zijn vaak bekleed met plaatmateriaal. Op bijzondere locaties, zoals op knooppunten en langs de hoofdinfrastructuur presenteren bedrijven zich op een representatieve wijze.

Beleid en ambitie.

De ruimtelijke kwaliteit van de gebieden handhaven, versterken en zo nodig omvormen. Vooral verouderde bedrijventerreinen verdienen een kwaliteitsslag. De diversiteit van de gebouwen en gebouwenensembles respecteren, verrijken en het versterken van de relatie met de openbare ruimte, infrastructuur en stedelijke structuur. Langs hoofdroutes aandacht voor de representativiteit van de gebouwen. Waar mogelijk wordt gestreefd naar een verbetering van de landschappelijke inpassing.

Criteria.

Algemeen:

- Bouwplannen respecteren de stedenbouwkundige structuren van hoofdroutes en secundaire wegen.
- Op locaties waar sprake is van een clustering van de combinatie wonen en werken houden bouwplannen rekening met de stedenbouwkundige structuur van die locatie en is de verschijningsvorm afgestemd op de omliggende bebouwing.

Plaatsing:

- De gebouwen zijn met de representatieve zijde gericht op het openbaar gebied c.q. op de weg en/of het water. Bedrijfshallen voor productie of opslag zijn minder opvallend gesitueerd.

Hoofdvorm:

- Grote bouwvolumes die grenzen aan hoofdinfrastructuur van of rondom de kern of grenzen aan een hoofdroute van het bedrijventerrein hebben geleiding in de massaopbouw.
- Bedrijfshallen langs secundaire straten kunnen volstaan met een eenvoudige hoofdvorm.
- Gebouwen zijn hoekig opgezet.

Aanzichten en opmaak:

- Het representatieve deel van het bedrijf (kantoor, kantine, entreepartij) is als zodanig herkenbaar en toont zich naar het openbaar gebied.
- Op de naar het openbaar gebied gerichte gevelvlakken wordt een geleiding toegepast.
- Overheaddeuren langs doorgaande routes hebben een transparante uitstraling.
- Moderne materialen zijn mogelijk; zorgvuldig materiaalgebruik in aansluiting op de omgeving is van belang.
- Opvallend kleurgebruik voorkomen; afstemmen op de omgeving. Toepassing van gedekte kleuren in de randen grenzend aan het open landschap.

Criteria reclame-uitingen:

- Reclame-uitingen mogen niet ontsierend zijn voor het landschap, het stads- of dorpsbeeld of afbreuk doen aan de kwaliteit van de openbare ruimte en leefbaarheid. Daarom zijn in ieder geval de volgende reclames niet toegestaan:
 - bewegende reclame,
 - reclame door middel van beeldschermen (zoals LCD/plasma-schermen)
 - daglichtreflecterende reclame,
 - lichtreclame met veranderlijk of intermitterend licht,
 - lichtprikkels,
- Reclame moet wat betreft plaatsing, kleurstelling, omvang, materiaalgebruik en detaillering in harmonie zijn met de architectuur en/of verschijningsvorm van het pand.
- Reclame boven de goot- of boeiboordlijst van een gebouw is niet toegestaan.
- Individuele reclamemasten zijn niet toegestaan.
- Het aantal te plaatsen gevelreclames, naamborden of reclamezuilen en vlaggenmasten moet in verhouding staan tot de grootte van het pand, de omliggende bebouwing, de omgeving en in verhouding tot het aantal gevestigde bedrijven per pand.
- Bij meerdere bedrijven in één gebouw (bijvoorbeeld een bedrijfsverzamelgebouw) zijn de reclame-uitingen van de in het gebouw gevestigde bedrijven op elkaar afgestemd zodat er sprake is van een bepaalde eenheid in die reclame-uitingen.
- Reclamezuilen hebben een maximale hoogte van 4 meter.
- Vormgeving en situering van reclamezuilen mogen geen storende invloed hebben op de openbare ruimte. Dit is met name van belang langs wegen en routes die op de welstandskarten nader zijn aangeduid als routes/gebieden met een grote betekenis voor het totaalbeeld van stad, dorp of landschap

7.2.3 Sportvoorzieningen, parken en overig groen.

Gebiedsbeschrijving.

Het gaat hier om bijvoorbeeld, sportterreinen, parken, maar ook begraafplaatsen. De bebouwing is beperkt tot enkele functionele, ondersteunende gebouwen ten behoeve van de betreffende functie zoals kleedgebouwen, tribunes, kantines, gebouwen voor het beheer en dergelijke.

De ondergeschikte gebouwen ten behoeve van sanitair en onderhoud hebben een eenvoudige hoofdvorm, die functionaliteit uitstraalt. De oudere sporthallen binnen de gemeente zijn hoofdzakelijk ontwikkeld vanuit de functionaliteit en minder vanuit de ruimtelijke kwaliteit. De nieuwste sporthallen hebben al een meer hoogwaardige architectuur. Bebouwing in parken en op begraafplaatsen hebben soms een paviljoenachtig karakter. De bebouwing past bij de inrichting van de ruimte eromheen en is vaak specifiek ontworpen bij die openbare ruimte. De detaillering is zorgvuldig.

Beleid en ambitie.

Het beleid is gericht op het beheer van de bestaande situatie. Voor grootschalige sportvoorzieningen wordt gestreefd naar een hoogwaardiger architectuur en wordt aandacht gevraagd voor de belevingswaarde van die sportvoorzieningen. Deze waarde dient ook in de architectuur tot uitdrukking te komen. In dat kader wordt gestreefd naar het voorkomen van gesloten gevelwanden, waar die gericht zijn op de openbare ruimten. Per complex of voorziening dient meer aandacht te worden besteed aan eenheid van bebouwing.

Criteria.

Algemeen:

- Bij bouwinitiatieven is aandacht voor inpassing in de stedenbouwkundige- en groenstructuur.



- Bouwinitiatieven houden rekening met de schaal van de omgeving.

Plaatsing:

- De plaatsing van de gebouwen is wisselend en is gerelateerd aan de functie van het gebied.
- Afhankelijk van de situatie is er sprake van openheid tussen de gebouwen.
- De richting van de bebouwing is wisselend.
- Als de functie het toelaat heeft de bebouwing een alzijdige oriëntatie.

Hoofdvorm:

- Gebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm.
- Gebouwen in een cluster kennen samenhang.
- Gebouwen in een monumentaal park zijn passend in de monumentale vormgeving van het park

Aanzichten en opmaak:

- Er is sprake van oriëntatie op het openbaar gebied.
- Detaillering is eenvoudig maar zorgvuldig.
- Samenhang in materiaal- en kleurgebruik per cluster.
- De kleuren zijn ingetogen.
- Ruimte voor moderne verschijningsvormen.
- In een monumentaal park zijn opmaak en detaillering passend bij het monumentale karakter van het park.

Criteria reclame-uitingen:

- Reclame-uitingen mogen niet ontsierend zijn voor het landschap, het stads- of dorpsbeeld of afbreuk doen aan de kwaliteit van de openbare ruimte en leefbaarheid. Daarom zijn in ieder geval de volgende reclames niet toegestaan:
 - bewegende reclame,
 - daglichtreflecterende reclame,
 - lichtreclame met veranderlijk of intermitterend licht,
 - lichtprikkels,

- reclame die niet loodrecht of vlak, maar schuin tegen de gevel is geplaatst,

- Reclame moet wat betreft plaatsing, kleurstelling, omvang, materiaalgebruik en detaillering in harmonie zijn met de architectuur en/of verschijningsvorm van het pand.
- Reclame boven de goot- of boeiboordlijst van een gebouw is niet toegestaan.
- Het aantal te plaatsen gevelreclames, naamborden of reclamezuilen en vlaggenmasten moet in verhouding staan tot de grootte van het pand, het terrein, de omliggende bebouwing en de omgeving.
- Reclames op sportterreinen zijn gericht naar c.q. georiënteerd op het sportterrein en niet naar of op de openbare weg.



7.3 Ontwikkelgebieden.

Ontwikkelgebieden zijn gebieden waar (grootschalige-) nieuwbouw, herstructurering of andere ontwikkelingen plaatsvinden. Het kan hier bijvoorbeeld gaan om nieuwe bedrijventerreinen, recreatiegebieden, woningbouwlocaties of herstructurering van verouderde woonbuurten.

Er zijn ontwikkelingen die passen binnen de al bestaande welstandscriteria voor een bepaald gebied. Er worden dan geen nieuwe criteria/beeldkwaliteitsplan opgesteld. Deze locaties vallen gewoon onder één van de reguliere welstandsgebieden.

Voor grotere bouwontwikkelingen is het vaak wenselijk om specifiek voor die ontwikkeling criteria beschikbaar te hebben. In dat geval worden vaak beeldkwaliteitsplannen gemaakt. Maar de welstandscriteria kunnen ook als onderdeel van een nieuw bestemmingsplan ten behoeve van die nieuwe ontwikkeling worden vastgesteld. Het beeldkwaliteitsplan of het betreffende onderdeel van het bestemmingsplan wordt dan door de gemeenteraad als wijziging/aanvulling op de welstandsnota vastgesteld.

Voor zover in een ontwikkelgebied nog geen beeldkwaliteitsplan van toepassing is maar er is nog wel bestaande bebouwing aanwezig in dat gebied dan zijn voor verbouwingen aan die panden de 'Algemene welstandscriteria' van toepassing.

Op een gegeven moment is de ontwikkeling van het gebied voltooid; de gemeente kan dan besluiten om het gebied op te nemen in de reguliere gebiedsindeling. Er zijn ook een aantal gebieden, waarvoor reeds een beeldkwaliteitsplan is opgesteld, maar die nog niet zijn afgebouwd. Die gebieden zijn op de welstandskaart nog steeds aangeduid als 'Ontwikkelgebied'; het betreffende beeldkwaliteitsplan blijft dan van toepassing.

Het gaat hier onder andere om de volgende gebieden:

- | | | |
|----------------|---|---------------------------------------|
| 1. Afsluitdijk | - | Masterplan Beeldkwaliteit Afsluitdijk |
| 2. Boazum | - | BKP 'Boazum oan 'e feart' |

3. Easterwierrum	-	Bestemmingsplan Easterwierrum - par 4.3 Beeldkwaliteit	38. Woudsend	-	BKP 'Uitbreiding De Welle'
4. Fols gare	-	BKP 'Uitbreiding Fols gare'	39. Woudsend	-	BKP 'It Skar'
5. Gaastmeer	-	BKP 'Bedrijventerrein De Terp Gaastmeer'			
6. Heeg	-	BKP 'It Eilân Heeg'			
7. Heeg	-	BKP 'De Skou, Heeg'			
8. Hindeloopen	-	BKP 'Recreatiepark Bad Hindeloopen'			
9. Ysbrechtum	-	BKP 'De Râne'			
10. Koudum	-	BKP 'Havenkwartier'			
11. Makkum	-	BKP 'Melkvaart'			
12. Oosthem	-	BKP 'Uitbreiding Oosthem'			
13. Oppenhuizen	-	Bestemmingsplan Sjaerdawei 15.			
14. Oudega	-	BKP 'Uitbreiding Oudega'			
15. Schettens	-	BKP 'Uitbreidingsplan Schettens'			
16. Sneek	-	BKP 'Beeldkwaliteit Furmerusstraat'			
17. Sneek	-	BKP 'Grasdrogerij Sneek'			
18. Sneek	-	BKP 'Harinxmaland fase 1B - Koopmans'			
19. Sneek	-	BKP 'Harinxmaland 1D'			
20. Sneek	-	BKP 'Harinxmaland Sneek noordelijk van fase 1E'			
21. Sneek	-	BKP 'de Hemmen 2'			
22. Sneek	-	BKP 'Houkepoort'			
23. Sneek	-	BKP 'IJlsterplein'			
24. Sneek	-	BKP 'Wijziging BKP de Loten aug 2015'			
25. Sneek	-	BKP 'Noorderhoek I'			
26. Sneek	-	BKP 'Oosterpoort Sneek'			
27. Sneek	-	BKP 'De Oudvaart'			
28. Sneek	-	Bestemmingsplan Sneek - Flexaterrein			
29. Stavoren	-	BKP 'Middenmeer Stavoren'			
30. Stavoren	-	Bestemmingsplan Stavoren-Zuid - par. 5.2.6 Uitbreiding De Potvis			
31. Tjerkwerd	-	BKP 'Uitbreidingsplan Dorpsrand'			
32. Uitwellingerga	-	BKP 'Kossen'			
33. Witmarsum	-	BKP 'De Dôle'			
34. Witmarsum	-	BKP 'It Fliet'			
35. Wommels	-	BKP 'Wommels Noord-oost'			
36. Workum	-	BKP 'Thomashof'			
37. Workum	-	BKP 'Doltewal Workum'			

7.4 Welstandsvrije gebieden.

Woonschepenhaven Sneek.

Dit gebied is destijds door de voormalige gemeente Sneek als welstandsvrij gebied in de welstandsnota opgenomen. Op basis van de bevindingen en ervaringen van de afgelopen jaren is er geen reden om deze situatie te wijzigen. Welstandsvrij betekent dat voor dit gebied geen welstandscriteria nodig zijn. Welstandsvrij betekent hier ook dat de excessenregeling (zie hoofdstuk 10) niet van toepassing is.

Nieuwbouwbuurtten (voormalig Littenseradiel) niet meer welstandsvrij.

Voor een aantal woonbuurtten in de dorpen van de voormalige gemeente Littenseradiel was in die gemeente een welstandsvrij regime van toepassing. Woningen werden wel gebouwd op basis van criteria van beeldkwaliteitsplannen. Maar na realisatie van een vergund hoofdgebouw vervielen die welstandscriteria en was het welstandsvrije regime van toepassing.

In deze welstandsnota is gekozen voor een éénduidig systeem voor de gehele gemeente; dat geeft duidelijkheid. Daarom zijn voor deze voorheen welstandsvrije nieuwbouwbuurtten nu de criteria van deelgebied 'Recente woonbuurtten' van toepassing.

8. Objectgerichte criteria.

In dit hoofdstuk worden de objectgerichte welstandscriteria genoemd voor bouwwerken die zo specifiek zijn dat er, ongeacht het gebied waarin ze zijn of worden geplaatst, eigen welstandscriteria voor nodig zijn. De criteria zijn aanvullend op de gebiedsgerichte criteria.

Het gaat om de volgende objecten:

- Boerderijen
- Bijzondere stalvormen bij boerderijen
- Paardenbakken, paddocks, longceercirkels en trainingsmolens
- Silo's en mestvergistingsinstallaties
- Solitaire windturbines

Welstandsadviesing over deze categorieën objecten vindt plaats door de aangewezen welstandscommissie

8.1 Boerderijen

Objectbeschrijving:

Verspreid over de gemeente komen, zowel binnen als buiten de bebouwde kom, diverse historische boerderijen voor. Dat is niet verwonderlijk gezien het feit dat de agrarische functie in de gemeente vanouds dominant is. Boerderijen zijn in sterke mate bepalend voor het ruimtelijk aanzien van de gemeente.

Tegelijkertijd is het merkbaar dat de boerderijbebouwing steeds meer onder druk komt te staan. Zo blijkt dat de boerderijen die nog agrarisch in gebruik zijn, niet meer voldoen aan de eisen van deze tijd; nieuwe bedrijfsgebouwen worden bijgeplaatst en het oude bedrijfspand heeft dan vaak een ondergeschikte functie. Sommige boerderijen raken daardoor geleidelijk aan in verval.

Daarnaast blijkt dat veel agrarische bedrijven zijn beëindigd. Deze panden lopen eveneens risico voor verval tenzij een gepaste herbestemming wordt gevonden.

In de gemeente komen zowel stelpboerderijen als kop-(hals)-romp boerderijen voor. Maar er zijn ook varianten hierop aanwezig. Het bebouwingsbeeld wordt bepaald door een overwegend traditioneel ambachtelijke architectuur uit de 19e en begin 20e eeuw. Op enkele plekken zijn ook oudere boerderijen aanwezig. Nieuwe boerderijen kennen over het algemeen een losstaand woonhuis dat rijzig is ten opzichte van de bedrijfsbebouwing doorgaans met moderner materiaalgebruik. Een ligboxenstal maakt tegenwoordig vaak een prominent onderdeel uit van het totale bebouwingsbeeld op het agrarische complex.

Beleid en ambitie:

Verwacht mag worden dat het aantal agrarische bedrijven zal afnemen waardoor functiewijzigingen en bijkomende verbouwingen zich zullen aandienen. De boerderijen komen vanwege hun bijzondere betekenis voor de gemeente in aanmerking voor extra aandacht bij de planbeoordeling. De algemene lijn is gericht op het handhaven van de bestaande kwaliteiten. Bij nieuwe boerderijbouw, waarbij ruimte is voor een eigentijdse invulling, ligt het accent op zorgvuldige inpassing in het landschap. Daarbij geldt dat de kernkwaliteiten van het landschapstype waarin de boerderij (meestal met stal) zich bevindt leidend zijn. De uitgangspunten daaromtrent zijn terug te vinden in de gemeentelijke visie over de ruimtelijke kwaliteit van het landschap “Mei soarch foar ús lânskip”.

Toetsingscriteria:

Plaatsing:

- Hoofdgebouwen staan overwegend in het historisch gegroeide patroon.
- Er is sprake van een solitair woon-/ werkgebied binnen samenhangende functionele clusters.

- Woongedeelte aan de zijde van de openbare (water-)weg; bedrijfsdeel naar het bijbehorende land gericht
- Richting (doorgaans) loodrecht op de openbare (water-)weg, evenwijdig met de verkavelingsstructuur.

Hoofdvorm:

- Kop-(hals)-romp: kop met steil zadeldak en hoge goot, hals en romp lage goot; romp met hoog en steil schilddak opgebouwd uit samenstel van enkelvoudige bouwmassa's vanuit rechthoekige symmetrische grondvormen.
- Stelpboerderij: woonhuis met hogere gevel(s) en goot, overige lage gootlijnen hoogopgaand schilddak enkelvoudige bouwmassa vanuit een rechthoekig grondplan.
- Nieuwe boerderij: woning rijzig ten opzichte van bedrijfsgebouwen, dakhelling >25° opgebouwd uit (samenstel van) enkelvoudige bouwmassa's vanuit rechthoekige symmetrische grondvormen.
- Aan- en uitbouwen alsmede bijgebouwen zijn ondergeschikt of kennen een bijzondere vormgeving.

Aanzichten en opmaak:

- Het voorhuis kent een representatieve uitstraling naar de tuin en/of het openbaar gebied.
- Historische boerderijen tonen duidelijk evenwicht tussen verticaal gerichte gevelopeningen en horizontale accenten (zoals plint, gevelopbouw, daklijsten e.d.).
- Hoofdgebouw met traditionele gevelpositie; nieuwbouw toont evenwichtige gevelcompositie.
- Dakkapellen beperken zich tot het oorspronkelijke woongedeelte.
- Bij ombouw van de schuur tot woonruimte/woning streven naar een eenduidige en heldere architectonische ingreep in het dak(vlak)
- Historische boerderij: gevels hebben een stenig karakter. Daken zijn voorzien van (gebakken) pannen en/of riet. Niet glanzend, kleuren en materialen volgens monster. Andere materialen zijn

mogelijk, mits dit eenzelfde kleur en tint en profilering uitstraalt als bij gebakken pannen.

- Nieuwe boerderijen: woonhuis in baksteen; bedrijfsgebouwen baksteen, hout, geprofileerde beplating, daken met gebakken pannen en geprofileerde beplating. De materialen hebben een matte, niet glanzende afwerking/uitstraling.
- Kleur gevels historische boerderijen: rood en/of geel.
- Daken zwart/ donker getint/ rood (op bedrijfsgebouwen een 'goedkopere' kleur).
- Traditionele kleurstellingen overheersen (afgestemd op bestaande); bij nieuwbouw gedekte tinten.
- Bij toepassing van transparante materialen: geen of weinig uitstraling van licht. Daarom geen opale lichtnokken toepassen bij ligboxenstallen.
- Uitstraling van toegepaste materialen en detaillering neemt af van voorzijde naar achterzijde.

8.2 Bijzondere stalvormen bij boerderijen

Objectbeschrijving:

In de agrarische sector komen bijzondere stalvormen steeds vaker voor. Meestal gaat het om serre- of boogstallen, een enkele keer een zaagtandstal of een tentstal. De gebiedsgerichte criteria voor het buitengebied en de objectcriteria voor boerderijen bieden niet voldoende passende welstandscriteria voor deze bouwwerken. Daarom zijn objectgerichte criteria opgesteld.

De serrestal wordt gekenmerkt door gevels die bestaan uit een lage keerwand met daarboven een windbreekgaas of een ventilatiegordijn. Meerdere dakvormen komen voor. De dakbedekking bestaat vaak uit één of twee lagen kunststof folie.

De boogstal wordt gekenmerkt door een kolomloze boogvormige overspanning en is opgebouwd uit een onderbouw en een bovenbouw. De dakconstructie is ook toe te passen op een conventionele onderbouw.

De zaagtandstal roept door de kapvorm associaties op met industriële gebouwen. De zaagtandstal is eenvoudig uit te breiden en heeft een detaillering en materiaalgebruik dat overeenkomt met traditionele stallen.

Beleid en ambitie:

De bijzondere stalvormen zijn vanwege hun grote afmetingen en opvallende hoofdvorm sterk beeldbepalend voor het ruimtelijk landschappelijke beeld. Met name ten aanzien van boogstallen geldt dat de uiterlijke verschijningsvorm niet aansluit bij die van de traditionele bebouwingstypologie van het buitengebied. Vanwege het vaak grootschalige karakter, de afwijkende bouw- en dakvorm en het eigentijdse **materiaalgebruik zijn deze stalvormen in de praktijk moeilijk inpasbaar**. Mede om die reden heeft de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan voor het buitengebied uitgesproken niet mee te werken aan de bouw van nieuwe boogstallen.

Landschappelijke inpassing vergt extra aandacht bij bijzondere stalvormen; daarbij geldt dat de kernkwaliteiten van het landschapstype waarin de stal zich bevindt leidend zijn. De uitgangspunten daaromtrent zijn terug te vinden in de gemeentelijke visie over de ruimtelijke kwaliteit van het landschap “Mei soarch foar ús lânskip”.

Toetsingscriteria:

Plaatsing:

- De stal dient in principe ingepast te worden binnen het bestaande bebouwingspatroon op een ondergeschikte locatie, dat wil zeggen achter de boerderij/woning.
- De stal kent een zelfstandige en vrijstaande plaatsing, waarbij zo weinig mogelijk concurrentie met de bestaande bebouwing plaatsvindt.
- Een rommelig erf met allerlei bouwvormen moet voorkomen worden.
- De nokrichting relateren aan de bestaande bebouwing.

Hoofdvorm:

- Overwegend enkelvoudige bebouwingsmassa's (een bouwlaag met een duidelijke hoofdvorm) toepassen.
- Nieuwe bebouwing is in beginsel rechthoekig en eenvoudig van vorm met een duidelijke lange en korte zijde. Een andere geometrische hoofdvorm is denkbaar mits dit passend is in het totale ensemble van de bebouwing op het erf.
- Grootte en volume van de nieuwe stal of loods sluit aan bij de maat en schaal van het erf.

Aanzichten en opmaak:

- Gevels van de serrestal zijn in de hoofdrichting over de gehele lengte voorzien van horizontale gevelopeningen.
- Er worden zo weinig mogelijk verschillende gevelmaterialen gebruikt.
- Er is sprake van een zorgvuldige detaillering.
- Donker en ingetogen kleurgebruik. Geen lichtgekleurde, felgekleurde of glanzende materialen. Windbreekgaas,

schermdoek en dergelijke mogen wel in lichte tinten worden toegepast.

- Bij toepassing van transparante materialen: geen of weinig uitstraling van licht. Daarom geen opale lichtnokken toepassen bij ligboxenstallen.

Diversen:

- Er moet sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing. Daartoe dient een landschappelijk inpassingplan te worden gemaakt. Daarbij geldt dat de kernkwaliteiten van het landschapstype waarin de stal zich bevindt leidend zijn.

8.3 Paardenbakken, paddocks, langeercirkels en trainingsmolens.

Objectbeschrijving:

Paardenbakken, paddocks, langeercirkels en trainingsmolens hebben door hun steeds groter wordend aantal en door hun verschijningsvorm een nadrukkelijke impact op het landschap. Ze liggen verspreid in het buitengebied van de gemeente, maar worden ook in of nabij dorpen gerealiseerd.

Paardenbakken kenmerken zich door een rechthoekige trainingsbodem van gemiddeld 800 m² tot 1200 m² met daaromheen een omheining. Paddocks zijn doorgaans eveneens rechthoekig en omheind en worden gebruikt voor het buiten stallen van paarden wanneer er geen wei aanwezig is of de wei (met name in de herfst en winter) onbegaanbaar is. Langeercirkels en trainingsmolens zijn rond, met een diameter van 15 tot 20 meter. Ook deze trainingsfaciliteiten zijn omheind en hebben een trainingsbodem. Een trainingsbodem is doorgaans opgebouwd uit diverse zandlagen, maar kan ook worden bedekt met kunststof materialen of houtvezels. De omheiningen variëren van aarden wallen met begroeiing tot palen met linten of vangrails tot hekwerken van hout of kunststof. Om ook in de avonduren te kunnen trainen worden de trainingsfaciliteiten vaak omringd door lichtmasten aan één of meerdere zijden. Voor paardenbakken, paddocks, langeercirkels en trainingsmolens is vergunning nodig wanneer ze door een omheining worden begrensd. Ook de verlichting is vergunningplichtig.

Beleid en ambitie:

De trainingsfaciliteiten op het erf van een paardenhouderij hebben een ruimtelijke impact. In een toenemende ‘verpaarding’ van het landschap is het van belang om deze ontwikkelingen in goede banen te leiden. De welstandstoetsing ten aanzien van omheiningen en verlichting kan daarbij een belangrijke rol spelen.

De belangrijke ruimtelijke impact die de trainingsfaciliteiten op het paardenerf in het landschap hebben rechtvaardigt extra aandacht bij de planbeoordeling. De algemene lijn is het zo onopvallend mogelijk

realiseren van deze trainingsfaciliteiten. De nadruk ligt derhalve op soberheid en zorgvuldige inpassing in het landschap.

Toetsingscriteria:

Plaatsing:

- Op het bestaande erf en binnen de erfbeplanting, zoveel mogelijk uit het zicht vanaf de openbare weg.
- Indien plaatsing op het erf binnen erfbeplanting niet mogelijk is dan bij voorkeur achter het bestaande erf en aansluitend op dat erf situeren.
- Plaatsing is altijd achter (het verlengde van) de voorgevel van de (bedrijfs)woning.
- Elementen dienen indien mogelijk geclusterd te worden.
- Lichtmasten minimaal in aantal in regelmatig patroon en bij voorkeur aansluiten op een boomsingel.

Hoofdvorm:

- Afrastering rechthoekig en direct de rijbaan omsluitend; in geval van langeercirkels en trainingsmolens is de afrastering rond.
- Lichtmasten rank en naar beneden gericht.

Aanzichten en opmaak:

- Materiaal: afrastering van hout. Kunststof dwarsliggers zijn mogelijk evenals lint of koord indien strak gespannen. Reflecterende materialen zijn niet toegestaan.
- Kleur: afrastering en lichtmasten in donkere kleurstelling in afstemming op de direct omringende landschappelijke elementen. Middengroen, donkergroen, zwart, antraciet en donkergrijs zijn passende kleuren. Felle, of opvallende kleuren zijn niet gewenst.
- Afrastering is transparant; bij voorkeur palen om de drie meter en maximaal 2 dwarsliggers.
- Streven naar inpassing van de trainingsfaciliteiten met hagen of andere streekeigen erfbeplanting direct om de omheining.

8.4 Silo's en mestvergistingsinstallaties.

Objectbeschrijving:

Silo's als opslagplaatsen zijn onderdeel van een moderne agrarische bedrijfsvoering. Mestsilo's, sleufsilos en voedsilo's zijn niet weg te denken bij de hedendaagse boerderij. Sleufsilos van betonplaten in een rechthoekige vorm kennen vaak nog een beperkte hoogte. Mestsilo's met hun ronde vorm zijn doorgaans veel hoger. Tegenwoordig worden steeds vaker grote mestsilo's gebouwd. Door hun omvang en hoogte zijn ze beeldbepalend in het hedendaagse landschap.

Vergistingsinstallaties maken ook deel uit van de schaalvergroting van agrarische bedrijven maar ook van de uitbreiding van nevenactiviteiten. Deze relatief omvangrijke installaties hebben een eigen verschijningsvorm.

De meest voorkomende installaties bestaan meestal uit twee silo's (vergister en navergister) en een aantal secundaire elementen. Installaties kunnen echter ook bestaan uit een groter aantal kleinere maar hogere silo's.

De vergister is een betonnen silo met veelal een diameter van 15 à 16 meter en een hoogte boven maaiveld van circa 5 meter. Deze silo is geïsoleerd; de buitenkant is bekleed met groene stalen beplating in verticale damwandprofiel. Het dak is een kunststof, gasdicht membraan dat door de druk een bolle vorm aanneemt. De navergister is een grotere silo met een diameter van 23 tot 28 meter en een hoogte boven maaiveld van eveneens circa 5 meter. De betonnen silo is niet geïsoleerd en vaak niet bekleed, zodat de wanden een witte of lichtgrijze kleur hebben. Het dak is een gespannen kap van PVC en heeft een afgeplatte kegelvorm.

Beleid en ambitie:

In algemene zin is het beleid gericht op het handhaven en respecteren van de aanwezige ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. De boerderijen zijn vanwege hun afmetingen en verschijningsvorm sterk bepalend voor het ruimtelijke beeld van het buitengebied. Het gebruik

van silo's maakt onderdeel uit van de hedendaagse bedrijfsvoering/schaalvergroting.

De intrede van de mestvergistingsinstallaties maakt deel uit van de ontwikkeling van nevenactiviteiten van boerenbedrijven. Hoewel de ontwikkelingen in het buitengebied hoofdzakelijk in het bestemmingsplan/omgevingsplan worden geregeld, is het welstandsbeleid met name gericht op een evenwichtige afstemming van de installaties op de bestaande bebouwing en een goede inpassing op het erf. Een compacte opstelling van de bebouwing moet voorkomen dat het open gebied te zeer wordt versnipperd, terwijl een goede hiërarchie van de woon- en bedrijfs-bebouwing moet zorgen voor een blijvende herkenbaarheid van de verschijningsvorm van het boerenbedrijf.

Toetsingscriteria:

Plaatsing:

- Plaatsing op het erf, zoveel mogelijk uit het zicht vanaf de openbare weg. Als de bedrijfsvoering het toelaat plaatsing achter de achtergevelrooilijn van het (oorspronkelijke) hoofdgebouw.
- Vasthouden aan de bestaande ruimtelijke hiërarchie op het erf. De inpassing van de silo's en/of vergistingsinstallatie of daarmee vergelijkbare bouwwerken mag niet tot verrommeling van het erf leiden.
- De elementen van de vergistingsinstallatie en/of de silo's vormen zowel op zichzelf als met de bestaande (bedrijfs-)bebouwing, een compacte en samenhangende compositie.

Hoofdvorm:

- De bouwhoogte van de mestvergister is lager dan de hoogte van het hoofdgebouw.
- Grootte en volume mestvergister sluit aan bij de maat en schaal van het erf en de omgeving.
- De vergister kent een beperkt aantal primaire elementen (2 à 3). Dit om een te groot serie-effect en versnippering te vermijden.

Aanzichten en opmaak:

- De vergistingsinstallatie als geheel (wanden, kappen, etc.) in 1 of maximaal 2 gedekte kleurtinten uitvoeren. Middengroen, donkergroen, zwart, antraciet en donkergrijs zijn passende kleuren.
- De kleur van de vergistingsinstallatie dient afgestemd te zijn op de bestaande bedrijfsbebouwing en/of de omgeving
- Kleur- en materiaalgebruik van de silo's is afgestemd op de omgeving (gedekte kleuren)
- Geen hoogglanzende materialen of afwerking toepassen.
- Bij plaatsing van vergistingsinstallatie, mestsilo's en voersilo's op het erf is het vormgeven van goede overgangen van het erf naar de omgeving middels streekeigen erfbeplanting van belang.
- Bij plaatsing van sleufsilos op het erf is het vormgeven van goede overgangen van het erf naar de omgeving middels lage grondwallen van belang.

8.5 Solitaire windturbines.

Objectbeschrijving:

Bij solitaire windmolens is een onderscheid te maken in de categorieën:
- mini-turbines (maximale masthoogte 10 meter en een wiekdiameter van maximaal 5 meter);
- overige windturbines

Een windturbine bestaat uit een rotor, een gondel en een mast.

De verschijningsvorm van mini windturbines varieert van zogenaamde 'wokkelvormige' turbines (roteren rond een doorgaande horizontaal gelegen, dan wel verticaal geplaatste as) tot de meer traditionele vorm.

Bij mini-turbines is in vrijwel alle gevallen sprake van een passende schaalverwantschap met de omringende bebouwing. Bij de overige windturbines kan er bij een hoogte tot circa 25 meter nog sprake zijn van een schaalverwantschap met de omringende bebouwing. Turbines met een grotere masthoogte ontstijgen snel de schaal van de bebouwing.

Beleid en ambitie:

Voor het bouwen van windturbines in clusters zijn zowel specifieke planologische maatregelen nodig als specifieke regels met betrekking tot ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing. De welstandsaspecten van clusters komen bij die specifieke besluitvorming nadrukkelijk aan de orde. Daarom wordt er in de welstandsnota geen aandacht aan besteed.

Bij solitaire windturbines is dat anders. Op beperkte schaal zijn er wel planologische mogelijkheden tot plaatsing van solitaire turbines; als er sprake is van vervanging van bestaande molens met dezelfde maatvoering. Met de objectgerichte welstandscriteria wordt in voorkomende gevallen een beoordelingskader gegeven.

Vanwege de invloed op het omgevingsbeeld wordt gestreefd naar een zorgvuldige situering en vormgeving van windturbines en een zorgvuldige afstemming op het omgevingsbeeld.

Toetsingscriteria:

Plaatsing:

- Miniturbines: op het erf, ondergeschikt en afgestemd op de erfinrichting en de bebouwing.
- Overige solitaire turbines: alleen overeenkomstig de planologische mogelijkheden.

Hoofdvorm:

- Miniturbines:
 - Zelfstandige vloeiende en ranke hoofdvorm waarbij het rotorhuis ook duidelijk ondergeschikt van omvang is.
 - Mast in hoogte afgestemd op bebouwing en niet hoger dan 10 meter.
 - Evenwichtige verhouding tussen masthoogte/wiekdiameter en rotor/as (in de regel wieklengte niet meer dan 1/3 van de masthoogte).
- Overige solitaire turbines:
 - Zelfstandige vloeiende en ranke hoofdvorm bestaande uit één mast en drie wieken en een rotorhuis van relatief beperkte omvang.
 - Mast beduidend hoger dan overige bebouwing.
 - Evenwichtige verhouding tussen masthoogte en wiekdiameter (in de regel wieklengte niet meer dan 2/3 van de masthoogte).
 - Aan- en uitbouwen alsmede kleine bijgebouwen zijn sterk ondergeschikt (zoals trafokasten, trap en ladder, windvaan, entree, zendinstallaties).

Aanzichten en opmaak:

- Miniturbines:
 - Mast / wieken en rotor / as zijn in maatvoering op elkaar afgestemd.
 - Toevoegingen zoals naamaanduidingen etc. zijn ondergeschikt en onopvallend.
 - Materiaal: metaal.

- Kleur: onopvallend (bij voorkeur mat-grijswit voor mast, rotorhuis en wieken).
- Overige solitaire turbines:
 - De wieken draaien langzaam.
 - Mast en wieken zijn in maatvoering op elkaar afgestemd.
 - Toevoegingen zoals deuren, naamaanduidingen etc. zijn ondergeschikt en onopvallend.
 - Materiaal: metaal, beton.
 - Kleur: onopvallend (bij voorkeur mat-grijswit voor mast, rotorhuis en wieken).

9. Algemene welstandscriteria.

De onderstaande algemene principes zijn gebaseerd op de teksten uit de notitie 'Architectonische kwaliteit' van prof. ir Tj. Dijkstra, een notitie die hij schreef als Rijksbouwmeester in 1985 en die in 2001 is uitgegeven door Uitgeverij 010.

In de praktijk zullen de uitwerkingen naar criteria voor kleine bouwplannen, gebiedsgerichte en objectgerichte criteria meestal voldoende houvast bieden voor de planbeoordeling maar toch kunnen zich bijzonder situaties voordoen. In die situaties kan het dan wenselijk zijn om terug te grijpen op de algemene uitgangspunten. De adviseurs kunnen aan burgemeester en wethouders in zo'n geval gemotiveerd en schriftelijk adviseren van de hardheidsclausule gebruik te maken en af te wijken van de gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria. In praktijk betekent dit dat het betreffende plan alleen op grond van de algemene welstandsaspecten wordt beoordeeld en dat de bijzondere schoonheid van het plan met deze criteria overtuigend kan worden aangetoond. Het niveau van 'redelijke eisen van welstand' ligt dan uiteraard hoog, het is immers redelijk dat er hogere eisen worden gesteld aan de zeggingskracht en het architectonisch vakmanschap naarmate een bouwwerk zich sterker van zijn omgeving onderscheidt. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn wanneer een bouwplan (slaafs) is aangepast aan de gebiedsgerichte welstandscriteria, maar het bouwwerk zelf zo onder de maat blijft dat het op den duur zijn omgeving negatief zal beïnvloeden. Ook wanneer een bouwplan afwijkt van de bestaande of toekomstige omgeving maar door bijzondere schoonheid wél aan redelijke eisen van welstand voldoet, kan worden teruggegrepen op de algemene welstandsaspecten.

Relatie tussen vorm, gebruik en constructie

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat de verschijningsvorm een relatie heeft met het gebruik ervan en de wijze waarop het gemaakt is, terwijl de vormgeving daarnaast ook zijn eigen samenhang en logica heeft.

Een bouwwerk wordt primair gemaakt om te worden gebruikt. Hoewel het welstandstoezicht

slechts is gericht op de uiterlijke verschijningsvorm, kan de vorm van het bouwwerk niet los worden gedacht van de eisen vanuit het gebruik en de mogelijkheden die materialen en technieken bieden om een doelmatige constructie te maken. 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. Ook wanneer andere aspecten dan gebruik en constructie de vorm tijdens het ontwerpproces gaan domineren, mag worden verwacht dat de uiteindelijke verschijningsvorm een begrijpelijke relatie houdt met zijn oorsprong. Daarmee is tegelijk gezegd dat de verschijningsvorm méér is dan een rechtstreekse optelsom van gebruik en constructie. Er zijn daarnaast andere factoren die hun invloed kunnen hebben zoals de omgeving en de associatieve 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 (gebouwde of landschappelijke) ruimte. Daarbij worden hogere eisen gesteld naarmate de openbare betekenis van het bouwwerk of van de omgeving groter is.

Bij het oprichten van een gebouw is sprake van het afzonderen en in bezit nemen van een deel van de algemene ruimte voor particulier gebruik. Gevels en volumes vormen zowel de externe begrenzing van de gebouwen als ook de wanden van de openbare ruimte die zij gezamenlijk bepalen. Het gebouw is een particulier object in een openbare context, het bestaansrecht van het gebouw ligt niet in het eigen functioneren alleen maar ook in de betekenis die het gebouw heeft in zijn gebouwde 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 kunnen de gebiedsgerichte welstandscriteria duidelijkheid verschaffen.

Betekenenissen van vormen in de sociaal-culturele context

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat verwijzingen en associaties zorgvuldig worden gebruikt en uitgewerkt, zodat er concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit.

Voor vormgeving gelden in iedere cultuur bepaalde regels, net zoals een taal zijn eigen grammaticale regels heeft om zinnen en teksten te maken. Die regels zijn geen wetten en moeten ter discussie kunnen staan. Maar als ze worden verhaspeld of ongeïnspireerd gebruikt, wordt een tekst verwarrend of saai. Precies zo wordt een bouwwerk verwarrend of saai als de regels van de architectonische vormgeving niet bewust worden gehanteerd. Als vormen regelmatig in een bepaald

verband zijn waargenomen krijgen zij een zelfstandige betekenis en roepen zij, los van gebruik en constructie, bepaalde associaties op. Pilasters in classicistische gevels verwijzen naar zuilenstructuren van tempels, transparante gevels van glas en metaal roepen associaties op met techniek en vooruitgang. In iedere bouwstijl wordt gebruik gemaakt van verwijzingen en associaties 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 echter vooral in de wijze waarop die verwijzingen en associaties 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. Zorgvuldig gebruik van verwijzingen en associaties betekent onder meer dat er een bouwwerk ontstaat dat integer is naar zijn tijd doordat het op grond van zijn uiterlijk in de tijd worden geplaatst waarin het werd gebouwd of verbouwd. Bij restauraties is sprake

van herstel van elementen uit het verleden, maar bij nieuw-of verbouw in 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. Associatieve betekenissen 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

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat er structuur is aangebracht in het beeld, zonder dat de aantrekkingskracht door simpelheid verloren gaat.

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 biedt houvast voor de waarneming en is bepalend voor het beeld dat men vasthoudt van een gebouw. Symmetrie, ritme, herkenbare maatreeksen en materialen maken het voor de gemiddelde waarnemer mogelijk de grote hoeveelheid visuele informatie die de gebouwde omgeving geeft, te reduceren tot een bevattelijk beeld. 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 als complementaire begrippen 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 evenwichtige en spanningsvolle relatie.

Schaal en maatverhoudingen

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat het een samenhangend stelsel van maatverhoudingen heeft dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen.

Ieder bouwwerk heeft een schaal die voortkomt uit de grootte of de betekenis van de betreffende bouwopgave. Grote bouwwerken kunnen uiteraard binnen hun eigen grenzen geleed zijn maar worden onherkenbaar en ongeloofwaardig als ze er uitzien alsof ze bestaan uit een verzameling losstaande kleine bouwwerken. De maatverhoudingen van een bouwwerk zijn van groot belang voor de belevingswaarde ervan, maar vormen tegelijk één van de meest ongrijpbare aspecten bij het beoordelen van ontwerpen. 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 sterkere 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 de vlakverdeling, verstoren zij het beeld niet alleen van het object zelf maar ook van de omgeving waarin dat is geplaatst.

Materiaal, textuur, kleur en licht

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat materiaal, textuur, kleur en licht het karakter van het bouwwerk zelf ondersteunen en de ruimtelijke samenhang met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan duidelijk maken.

Door middel van materialen, kleuren en lichttoetreding krijgt een bouwwerk uiteindelijk zijn visuele en tactiele kracht: het wordt zichtbaar en voelbaar. 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 de decoratieve werking, wordt de betekenis ervan toevallig en kan het afbreuk doen aan de zeggingskracht van het bouwwerk. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer het gebruik van materialen en kleuren geen ondersteuning geeft aan de architectonische vormgeving of wanneer het gebruik van materialen en kleuren een juiste interpretatie van de aard en de ontstaansperiode van het bouwwerk in de weg staat.

10. Excessenregeling

Wat is de excessenregeling?

Volgens artikel 13a van de Woningwet kunnen burgemeester en wethouders de eigenaar van een bouwwerk dat 'in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand' aanschrijven om die strijdigheid op te heffen. Volgens datzelfde wetsartikel moeten de criteria hiervoor in de welstandsnota zijn opgenomen. De 'excessenregeling' is niet bedoeld om de plaatsing van het bouwwerk tegen te gaan. De excessenregeling luidt:

- Het uiterlijk van een bouwwerk of standplaats is in ernstige mate in strijd met redelijke eisen van welstand - beoordeeld naar de criteria, conform art. 12a van de Woningwet en verwoord in de door de gemeenteraad vastgestelde Welstandsnota - indien Burgemeester en Wethouders daartoe op basis van een gemotiveerd welstandsadvies besluiten.

Wat zijn excessen?

De gemeente hanteert bij het toepassen van deze excessenregeling het criterium dat er sprake moet 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. Er wordt een onderscheid gemaakt in excessen die ontstaan door actief handelen en excessen die ontstaan door het nalaten van handelen.

Excessen die ontstaan door actief handelen

Er kan door diverse vormen van actief handelen ernstige strijd met redelijke eisen van welstand ontstaan. Dat geldt ook voor bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning hoeft te worden aangevraagd. Deze moeten namelijk wel voldoen aan minimale welstandseisen. Voor vergunningvrije bouwwerken geldt dat deze in elk geval niet in strijd zijn met redelijke eisen van welstand wanneer deze voldoen aan de criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen (hoofdstuk 6).

Er is sprake van ernstige strijd met redelijke eisen van welstand, wanneer sprake is van de volgende vormen van actief handelen:

- Nieuwbouw en/of verbouw waarbij een inbreuk wordt gemaakt op wat in de omgeving gebruikelijk is (zie daarvoor de gebiedsgerichte criteria).
- Nieuwbouw en/of verbouw die zich visueel of fysiek afsluit van zijn omgeving.
- Nieuwbouw en/of verbouw waarbij de architectonische bijzonderheden en/of kenmerken van een bestaand bouwwerk worden ontkent of vernietigd.
- Nieuwbouw en/of verbouw waarbij armoedig materiaalgebruik wordt toegepast.
- Toepassing van felle of contrasterende kleuren.
- Toepassing van te opdringerige reclames.
- Gedeeltelijke afbraak van een bouwwerk.
- Ernstige verstoring van de gevel(s) en/of daken door:
 - installaties;
 - bouwdelen;
 - (reclame)borden; of
 - andere toevoegingen.

Excessen die ontstaan door het nalaten van handelen

In het kader van de aanpak van bijvoorbeeld vervallen panden gaat het niet om actief handelen, maar om het nalaten van handelen. Het pand wordt niet onderhouden en/of verwaarloosd. Ook hierdoor kan afbreuk worden gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied.

Er is sprake van ernstige strijd met redelijke eisen van welstand, wanneer sprake is van de volgende vormen van nalaten van handelen:

- Gedeeltelijke instorting van een bouwwerk.
- Zichtbare verwaarlozing en/of beschadigingen die het gevelbeeld en/of straatbeeld ernstig verstoren, blijken uit (een al dan niet gedeeltelijke combinatie van):
 - kapotte ruiten;
 - dichtgetimmerde gevelopeningen als deuren en vensters;
 - verrotte houten bouwdelen (zoals kozijnen, deuren, luiken, boeidelen, dakkapellen)

- afgebladderde verf;
- verrotte of verzakte gootconstructies;
- loszittende gevelstenen;
- in ernstige mate verdwenen voegwerk;
- gaten in de muren;
- een overdaad aan gevelscheuren;
- aangebrachte graffiti;
- brandschade.

Bijlage - Begrippenlijst

A

Aanbouw

Grondgebonden toevoeging van één bouw- laag aan een gevel van een gebouw.

Aangelichte reclame

Reclame aangelicht door een kunstlichtbron, anders dan openbare verlichting.

Aardtinten

Rood/bruine tinten.

Achterkant

De achtergevel, het achtererf en het dak- vlak aan de achterzijde van een gebouw; de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) niet gekeerd is naar de weg of het openbaar groen.

Afdak

Dak dat is aangebracht tegen een muur of gebouw om tegen neerslag te beschermen.

B

Banieren

Vlaggen of andere stukken stof bedoeld als reclame-uiting aan de gevel van een gebouw of ander bouwwerk.

Bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of andere bouwwerken.

Bedrijfsbebouwing

Gebouwen ten behoeve van bedrijven zo- als hallen, werkplaatsen en loodsen.

Behouden

Handhaven, in stand houden, bewaren.

Belendende

Naastgelegen, (direct) grenzend aan.

Beschermde stads- of dorpsgezicht

Gebied dat vanwege de ruimtelijke of cultuur-historische waarde is aangewezen tot beschermd gebied krachtens de Monumentenwet.

Beschotting

Houten gevelbekleding.

Bestemmingsplan

Door de gemeenteraad vastgesteld plan waarin gebruik van grond en bebouwings- voorschriften zijn geregeld.

Bijgebouw

Gebouw dat bij een hoofdgebouw hoort en los van het hoofdgebouw op het erf of kavel staat; meestal bedoeld als schuur, tuinhuis of garage.

Blinde muur, wand of gevel

Gevel of muur zonder raam, deur of andere opening.

Boeiboord

Opstaande kant van een dakgoot of dak- rand, 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 bouwwerk.

Bouwlaag

Verdieping van een gebouw.

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**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 dak- vlak, vooral bedoeld om de lichttoevoer te verbreden en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten.

Dakopbouw

Een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok van het dak, die het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert.

Dakraam

Raam in een dak.

Detail(lering)

Uitwerking/weergave van de verschillende onderdelen c.q. aansluitingen.

Diversiteit

Verscheidenheid, afwisseling, variatie.

(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.

Geleding

Onderverdeling van de gevel in kleinere vlakken. Verticale, horizontale of figuratieve indeling van de gevel door middel van gevelopeningen, metselwerk, verspringingen of andere gevelkenmerken en detailleringen.

Gevel

Buitenmuur van een gebouw.

Gootklos

In de muur bevestigd stuk balk ter ondersteuning van een goot.

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

De meest belangrijke vorm.

I

Individueel

Zelfstandig, op zichzelf staand.

Ingetogen

Geen buitensporigheden of uitspattingen toepassen.

Intermitterend licht

Licht met onderbrekingen, met een bepaalde interval; knipperend.

K

Kap

Samenstel van houten, ijzeren of betonnen onderdelen dat de dakbedekking draagt.

Kavel

Grondstuk, kadastrale eenheid.

Kern

Veelal kleinschalig stedelijk gebied, ook wel centrum van dorp of stad.

L

Lessenaarsdak

Dak met één hellend, niet onderbroken, dakvlak.

Lichtbak

Reclamevoering op een bak die is voorzien van een kunstlichtbron.

Lichtkoepel

Raamconstructie meestal in een plat dak, in de vorm van een koepel.

Lichtprikkels

Een kabel met fittingen waarin lampjes zitten die op deze wijze een lichtsnoer vormt.

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

Een opvouwbaar zonneschermbord (dus niet oprolbaar zoals bij 'normale' zonneschermen) boven een raam- of deuropening.

Massa

Volume van een gebouw of bouwdeel.

Materialisering

Gebruik van materiaal.

Monument

Aangewezen onroerend goed als bedoeld in artikel 3 van de Monumentenwet 1988.

N

Nok

Horizontale snijlijn met twee dakvlakken, de hoogste lijn van een dak.

O

Oorspronkelijk

Overeenstemmend met het origineel, eigen kenmerken dragend, authentiek.

Ondergeschikt

Voert niet de boventoon.

Ontsluiting

De toegang tot een terrein of een gebouw.

Oriëntatie

De (hoofd)richting van een gebouw.

Ornamentiek

Versiering die in schilder- of bouwkunst wordt aangebracht op gebouwen.

P

Paneel

Rechthoekig vlak, geplaatst in een omlijsting.

Parcellering

Indeling in percelen.

Piramidedak

Dak gevormd door vier driehoekige dakschilden die in één punt bijeenkomen.

Plaatmateriaal

Bouw materiaal dat in plaatvorm geleverd wordt, zoals hout (triplex en multitplex), kunststof (onder andere trespas) of staal (vlak of met profiel). Meestal ten behoeve van gevelbekleding.

Plint

Een duidelijk te onderscheiden horizontale lijn aan de onderzijde van een gebouw.

Profiel

Omtrek van een gebouw of bouwdeel (bijvoorbeeld kozijn) of een doorsnede daarvan.

Pui

Onderste deel van een gevel, veelal grotendeels van glas.

R

Respecteren

Met eerbied behandelen, eerbiedigen, waarderen.

Ritmiek

Regelmatige herhaling.

Rooilijn

Lijn die in het bestemmingsplan/omgevingsplan of bouwverordening de grens aangeeft waarbinnen gebouwd mag worden.

Roterend

Draaiend; in een rondgaande beweging.

S

Samengesteld dak

Dak bestaand uit verschillende delen.

Schilddak

Dak gevormd door twee driehoekige schilden aan de smalle en twee trapeziumvormige aan de lange zijde.

Situering

De plaats van een bouwwerk in zijn omgeving.

Sober

Bescheiden, eenvoudig.

T

Textuur

De waarneembare structuur van een materiaal (bij metselwerk dus de oneffenheden van de steen en het voegwerk).

Toetsingskader

Kader, bestaande uit criteria, dat gehanteerd wordt om een oordeel te kunnen vormen over de juistheid, waarde van een bouwwerk.

Topgevel

Driehoekvormig, in een punt uitlopend deel van een gevel.

Trendsetter

(eerste) bouwwerk dat de trend bepaalt.

U

Uitbouw

Aan het gebouw vastzittende bouwwerk dat rechtstreeks vanuit het gebouw toegankelijk is.

V

Volant

Een strook textiel onderaan de voorzijde van een zonnescherm of markies.

Voorgevellijn

Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een bouwwerk.

W

Windveer

Plank aan weerskanten van een pannendak, bevestigd langs de buitenste rij pannen.

Z

Zadeldak

Dak met twee tegenoverliggende dakvlakken die bij de nok samenkomen.

Zijgevellijn

Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de zijgevel van een bouwwerk tot aan de perceelgrenzen.

Welstandsnota Gemeente Súdwest Fryslân



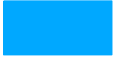
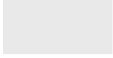
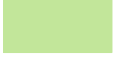
Welstandsgebieden



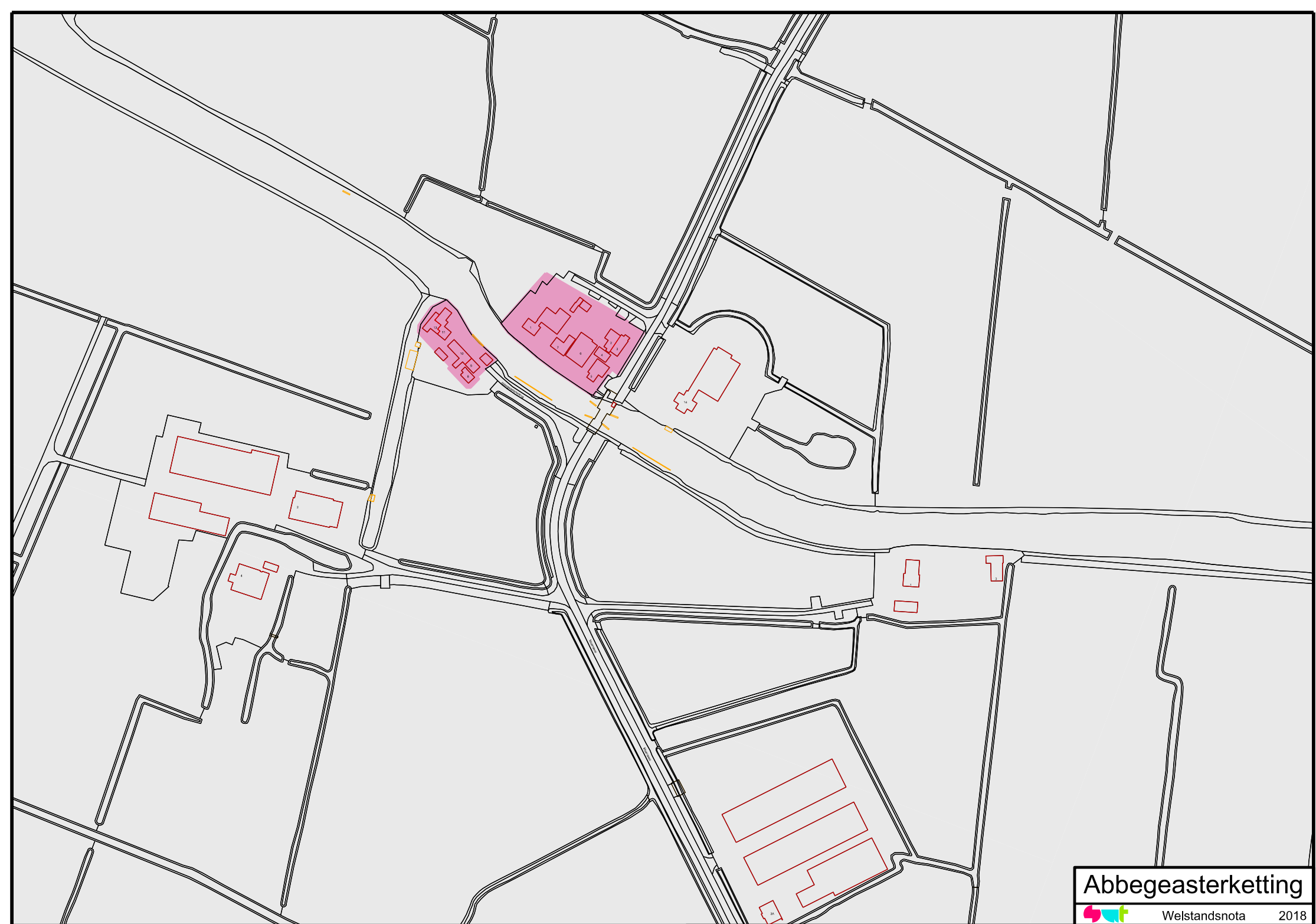
Welstandsnota

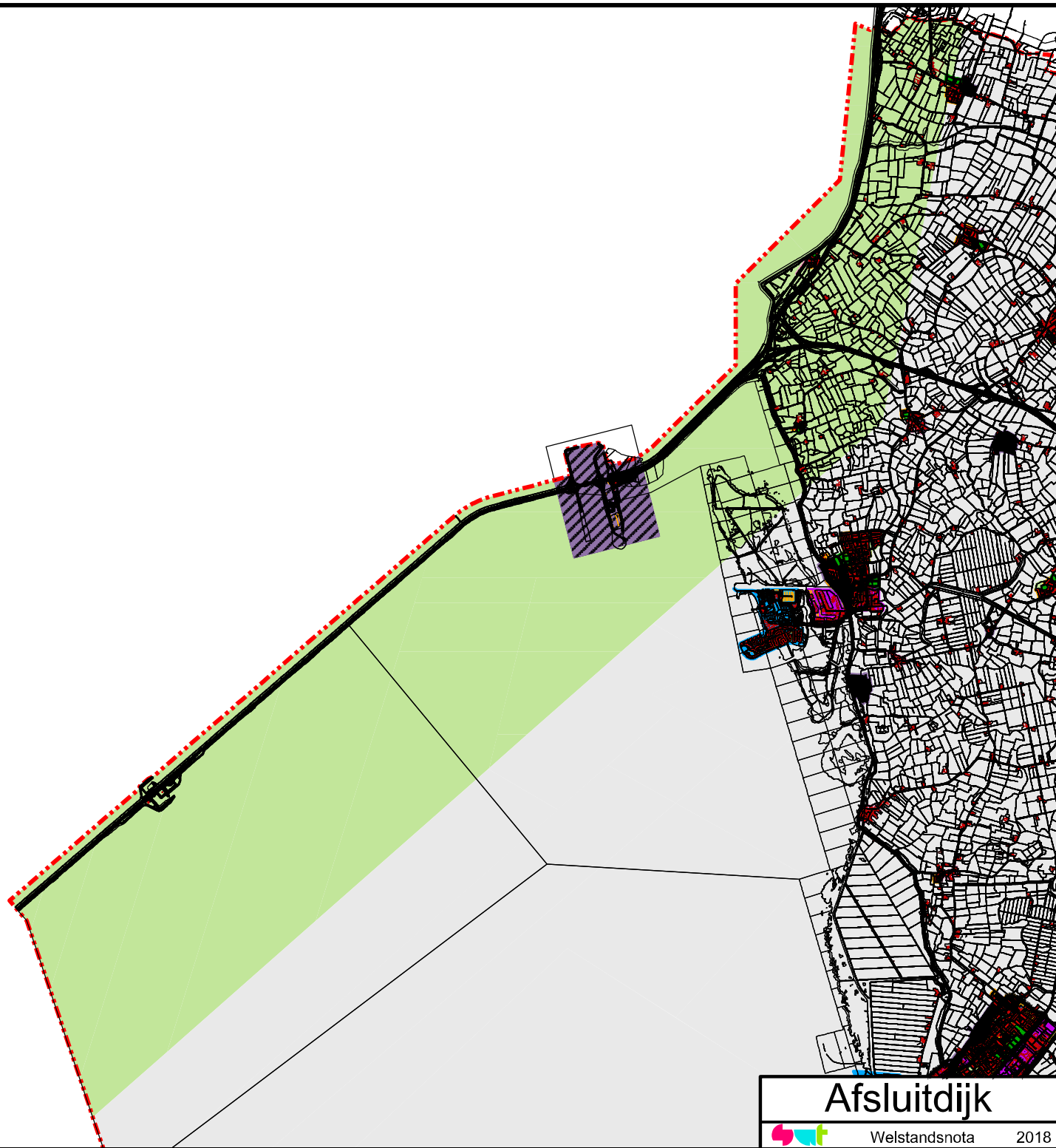
2018

Legenda:

-  Historische kernen
 -  Bebouwing eind 19e- eerste helft 20e eeuw
 -  Naoorlogse woningbouw
 -  Lintbebouwing
 -  Gemengde gebieden
 -  Jachthavens en recreatieterreinen
 -  Buitengebied
 -  Recente woonbuurten
 -  Bedrijventerreinen
 -  Sportvoorzieningen, parken en overig groen
 -  Ontwikkelgebieden
 -  Welstandsvrije gebieden
- Aanduidingen:
-  Route toetsing door welstandscommissie
 -  Gemeente grens
 -  Historisch kernen aangewezen als
rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht





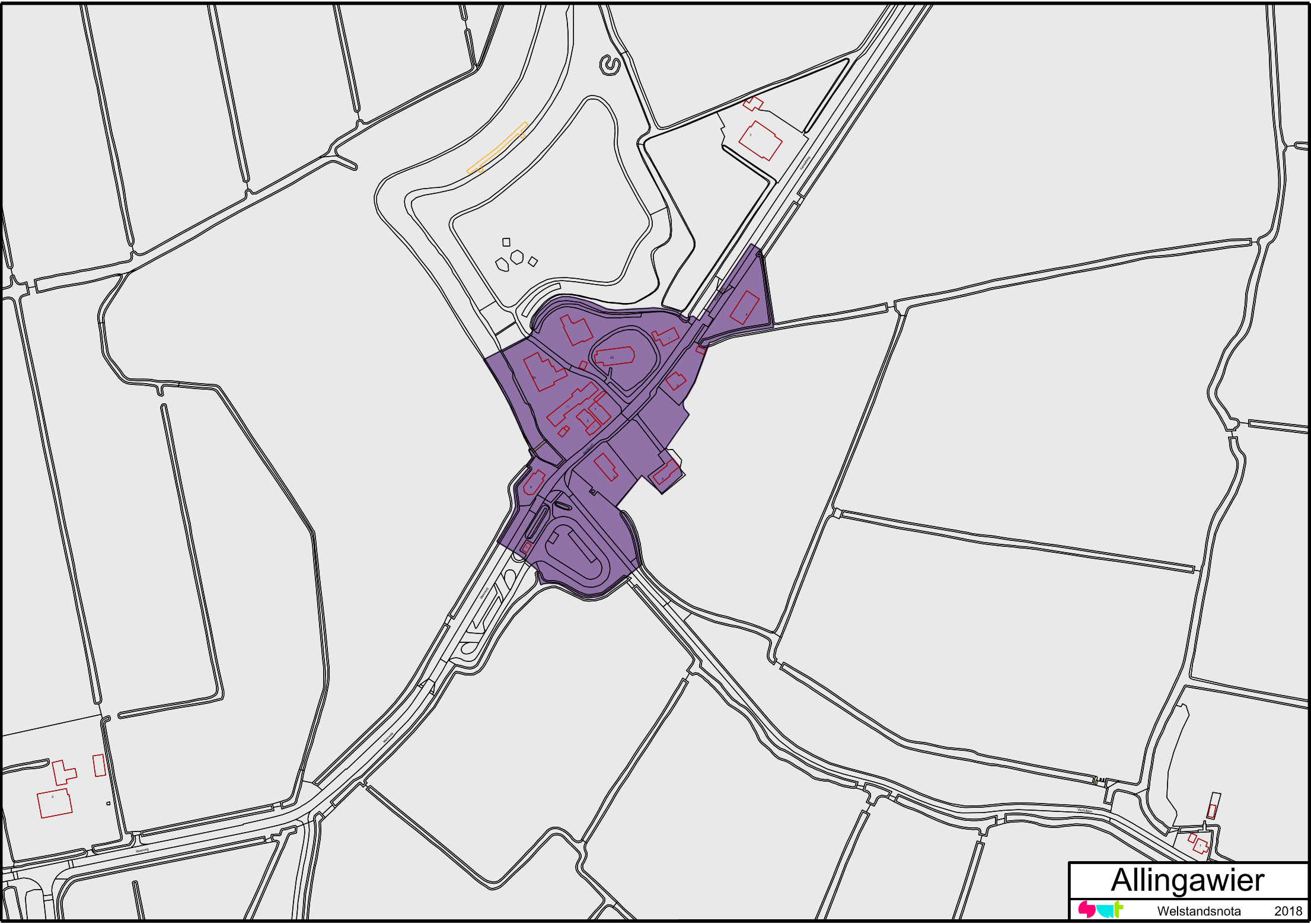


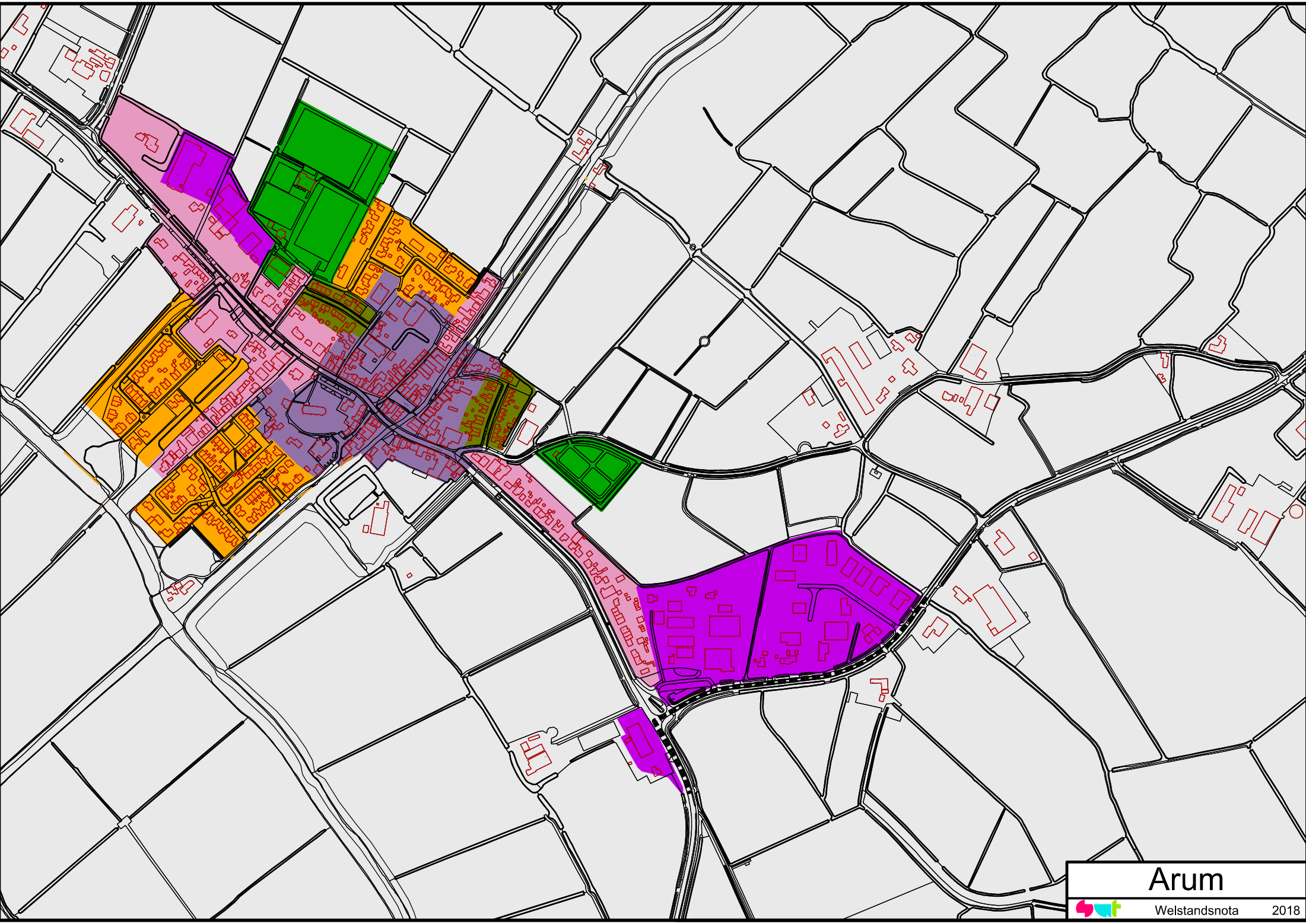
Afsluitdijk

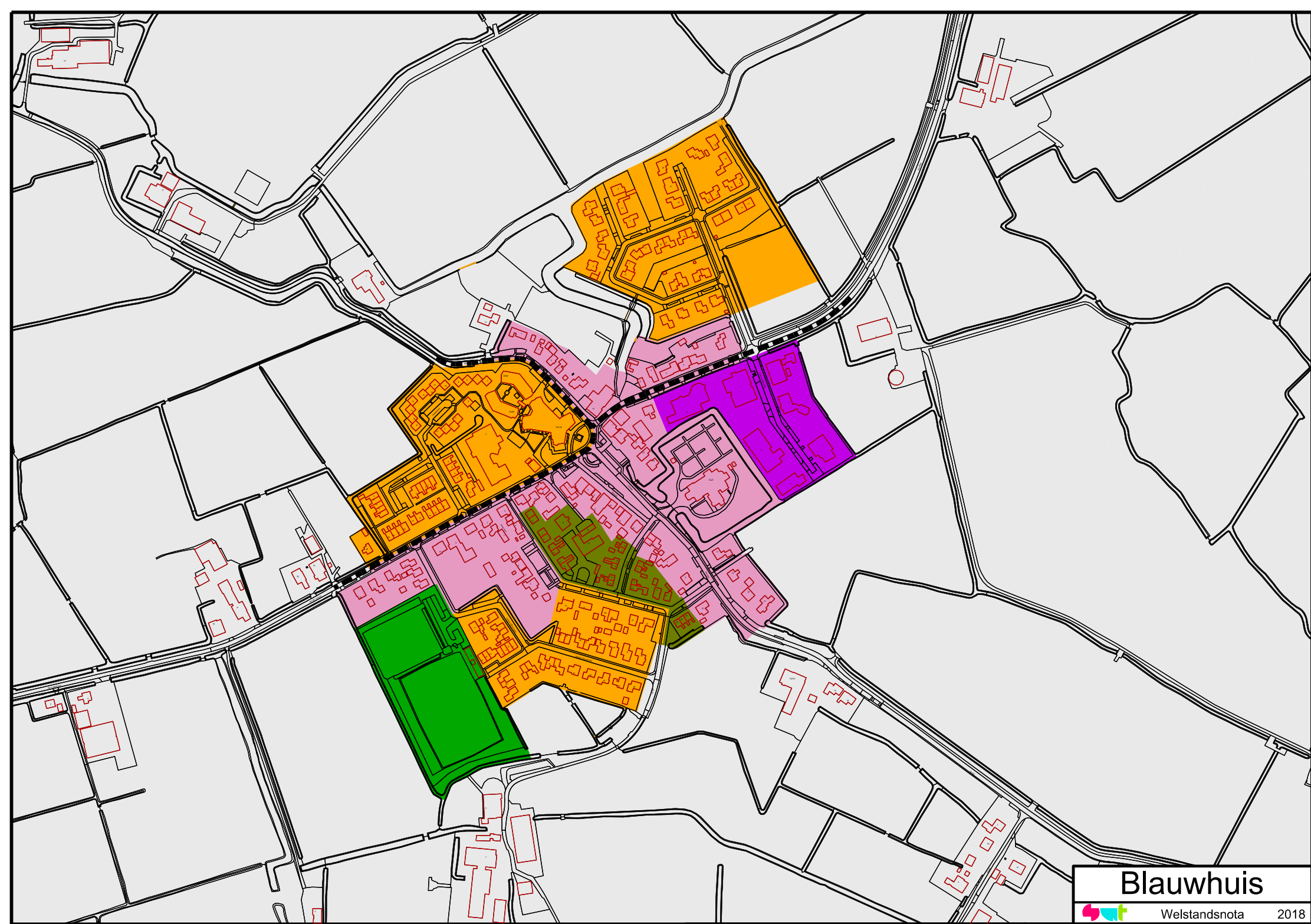


Welstandsnota

2018





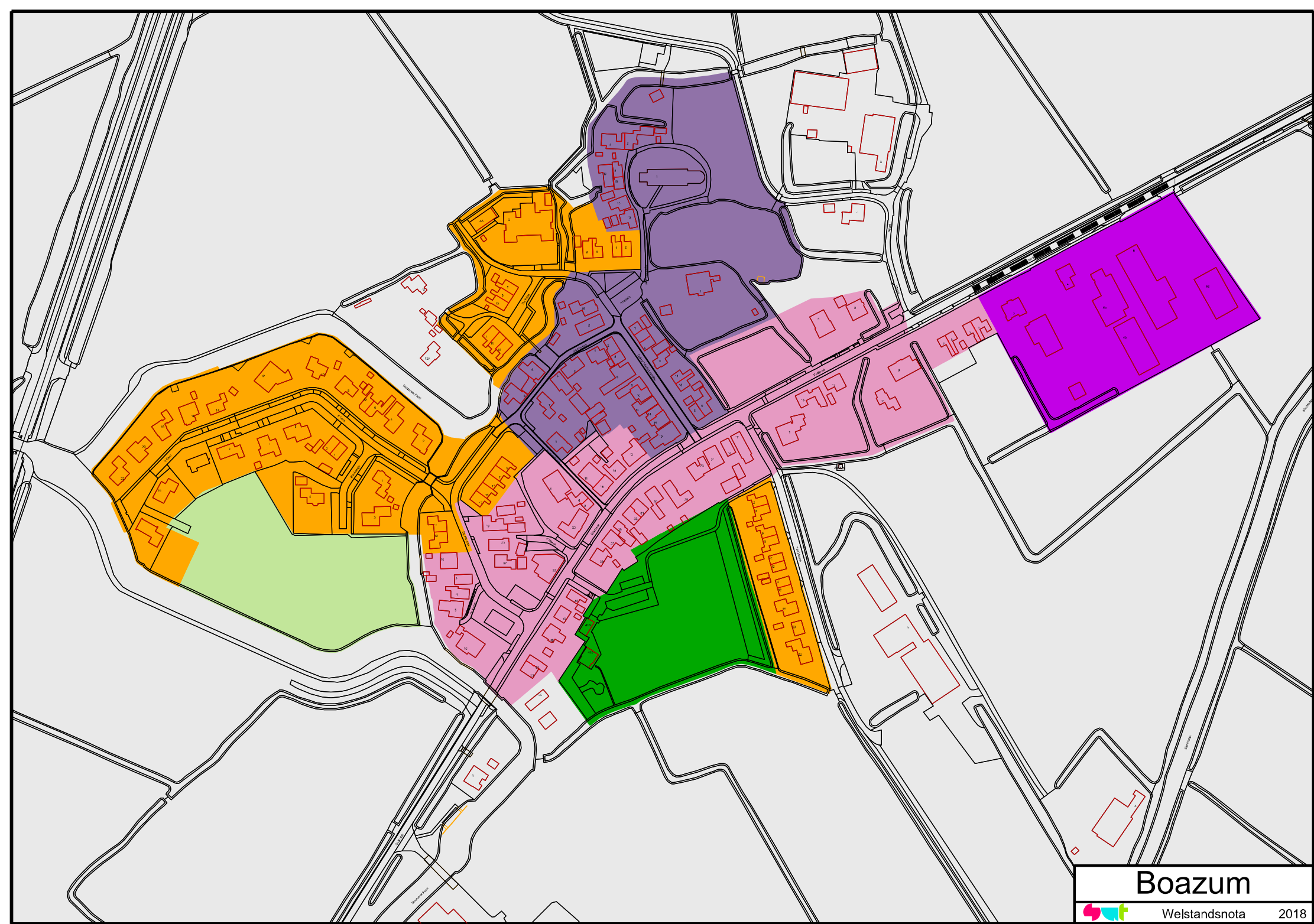


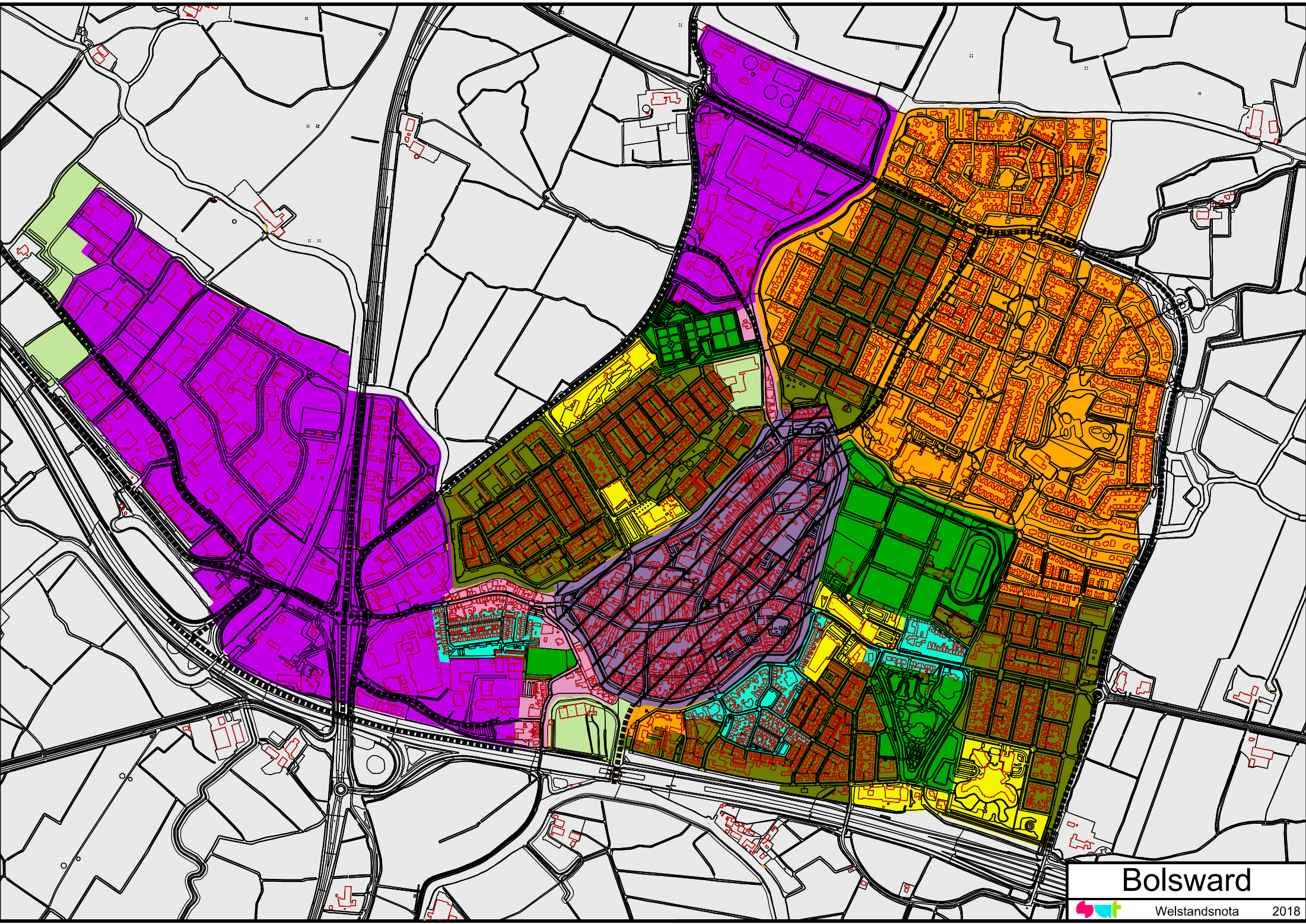
Blauwhuis



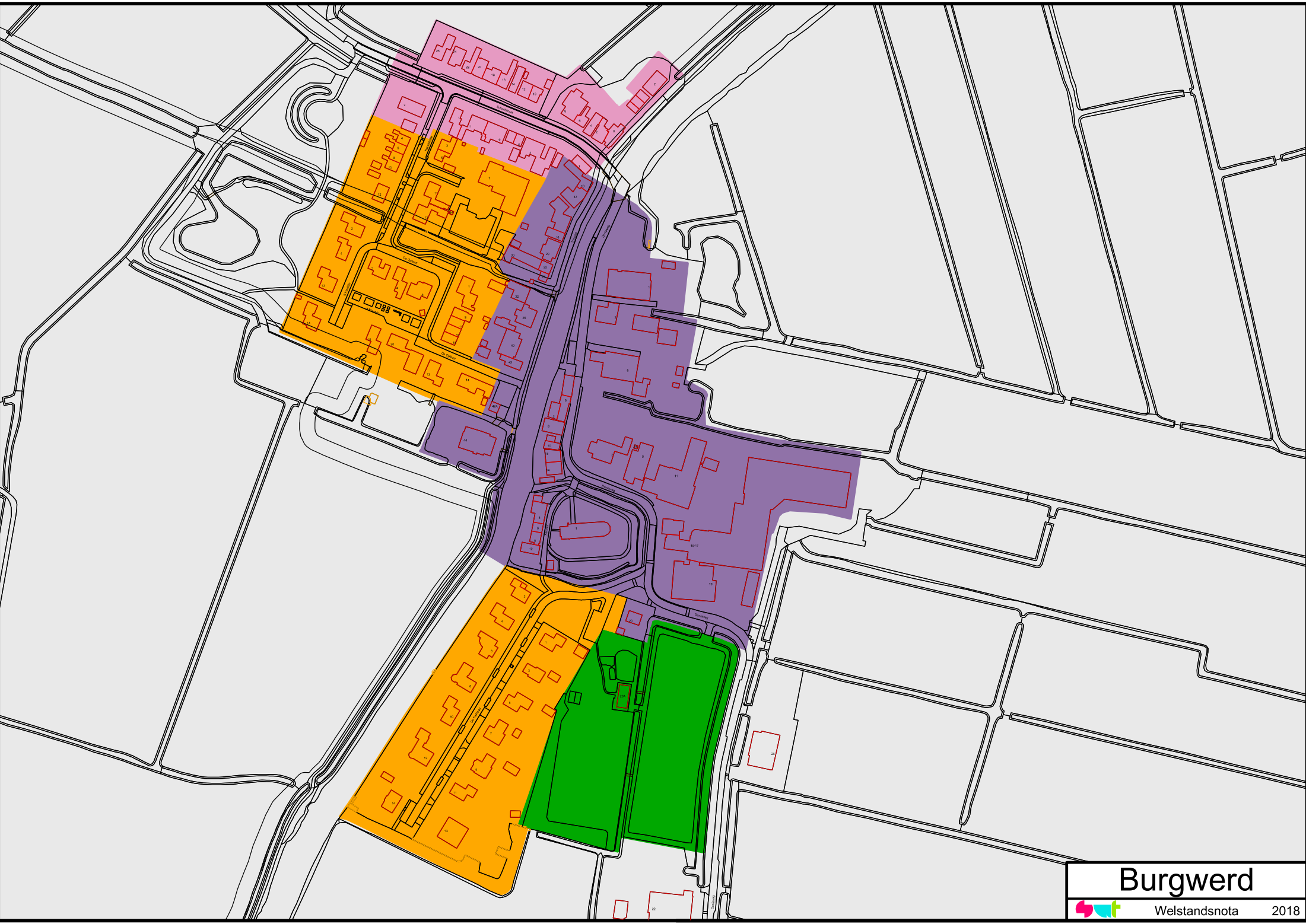
Welstandsnota

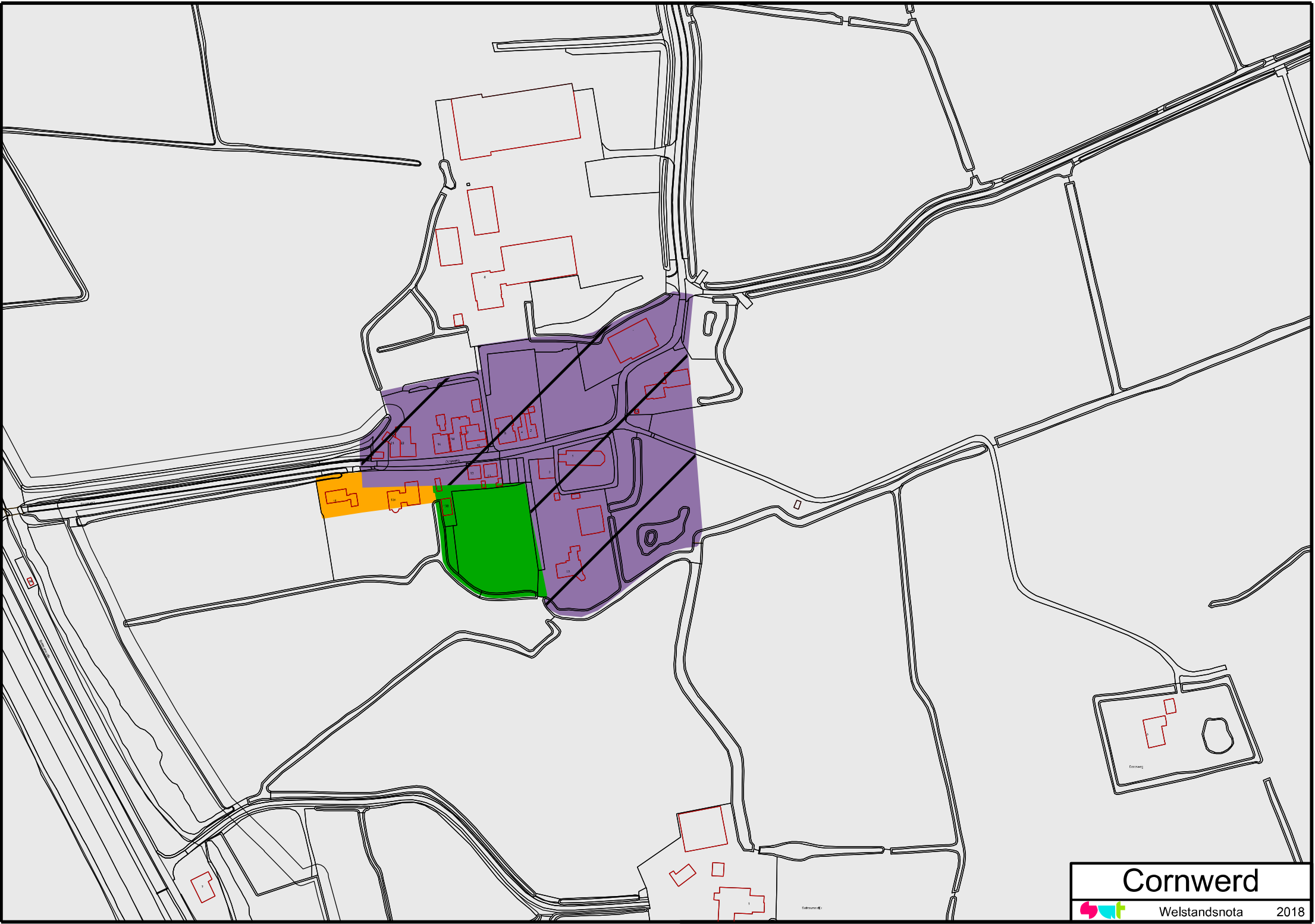
2018

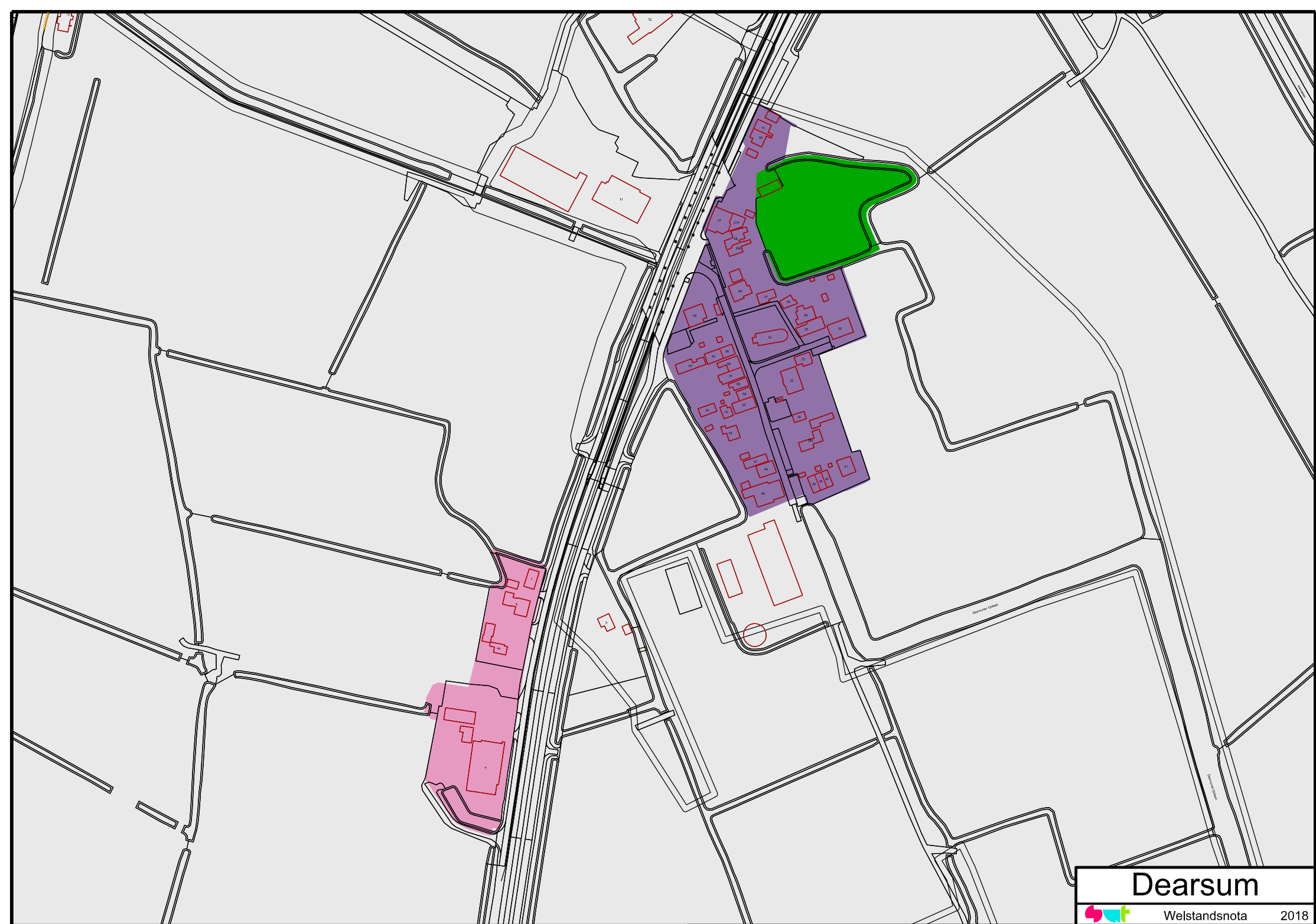










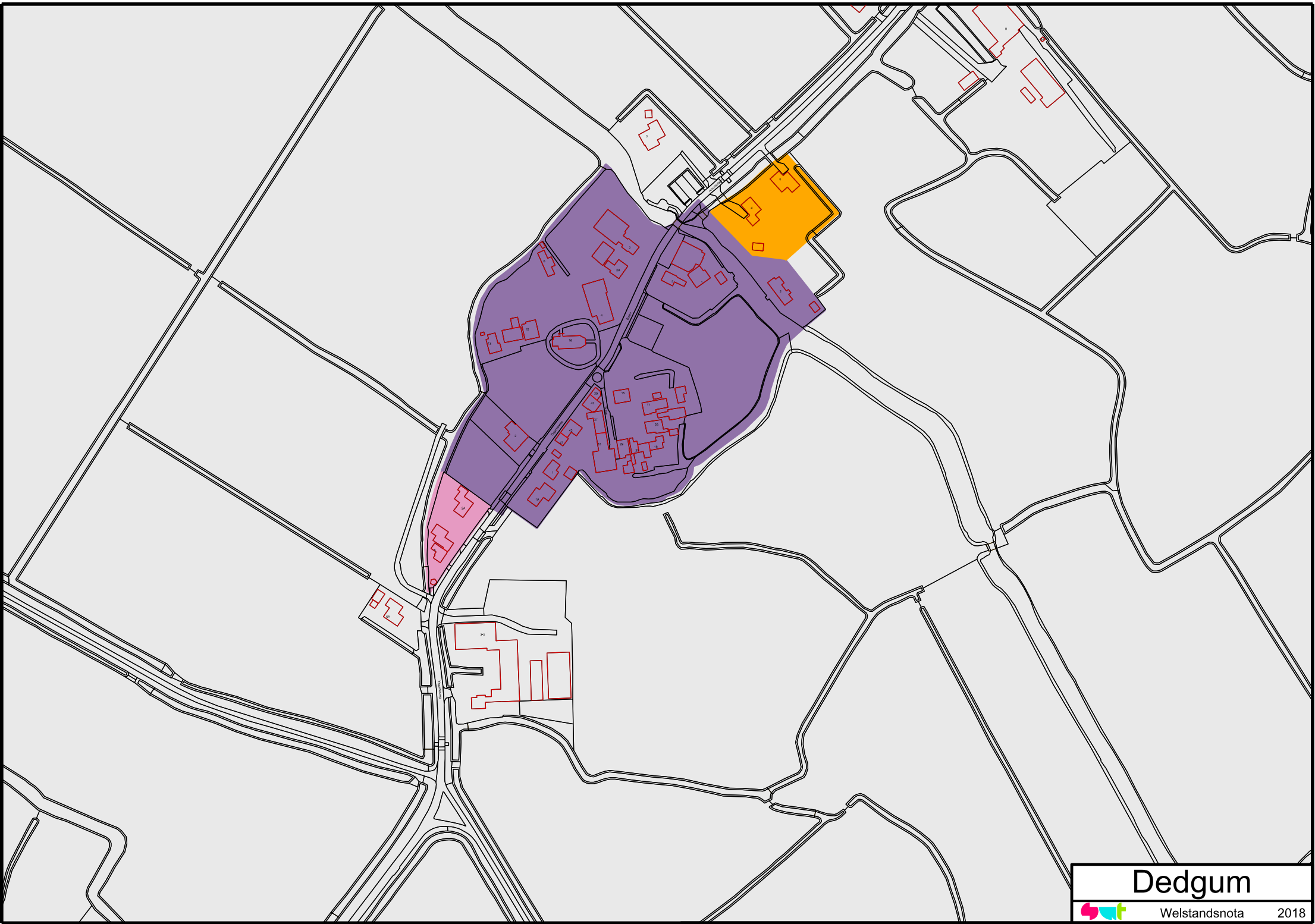


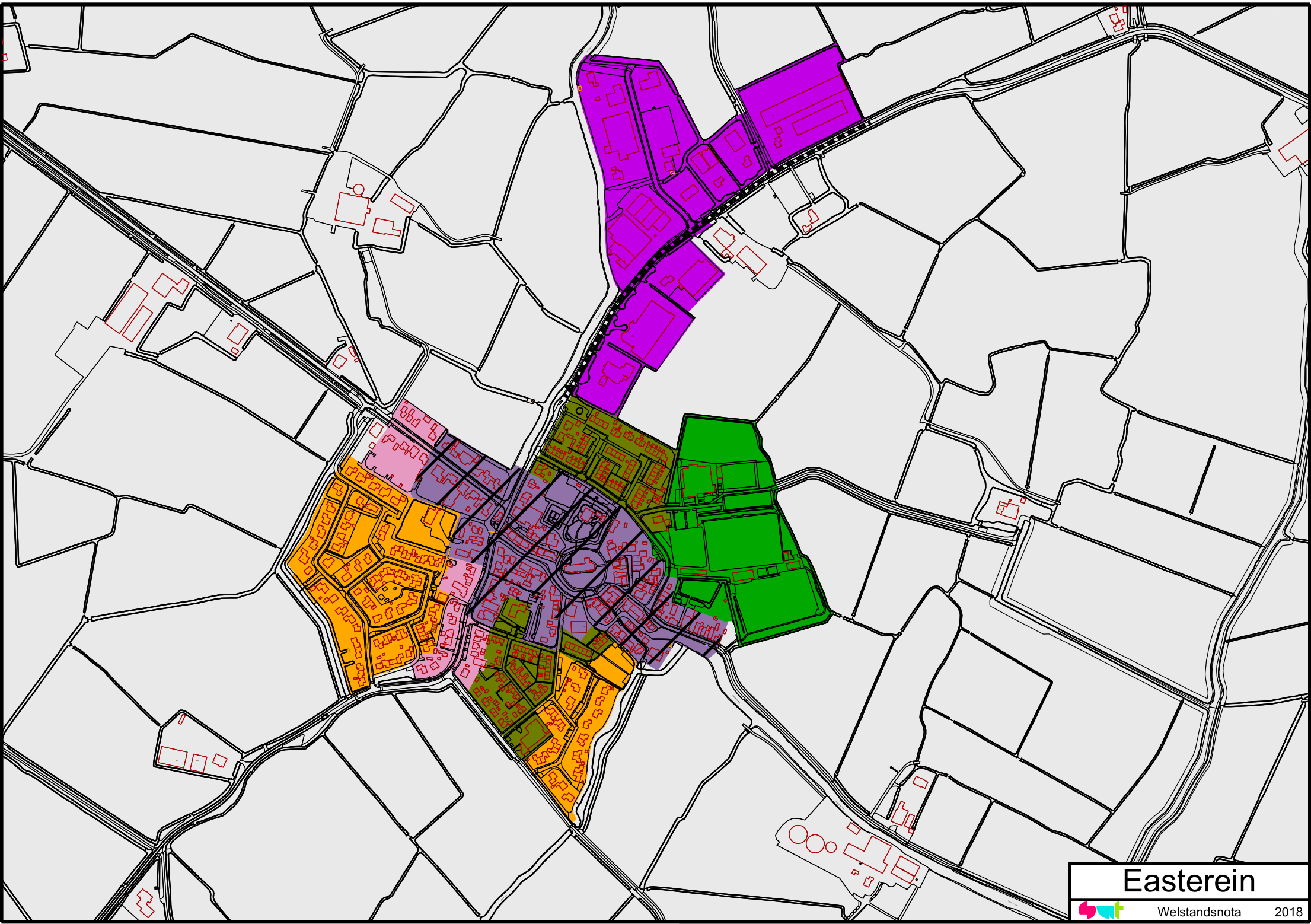
Dearsum

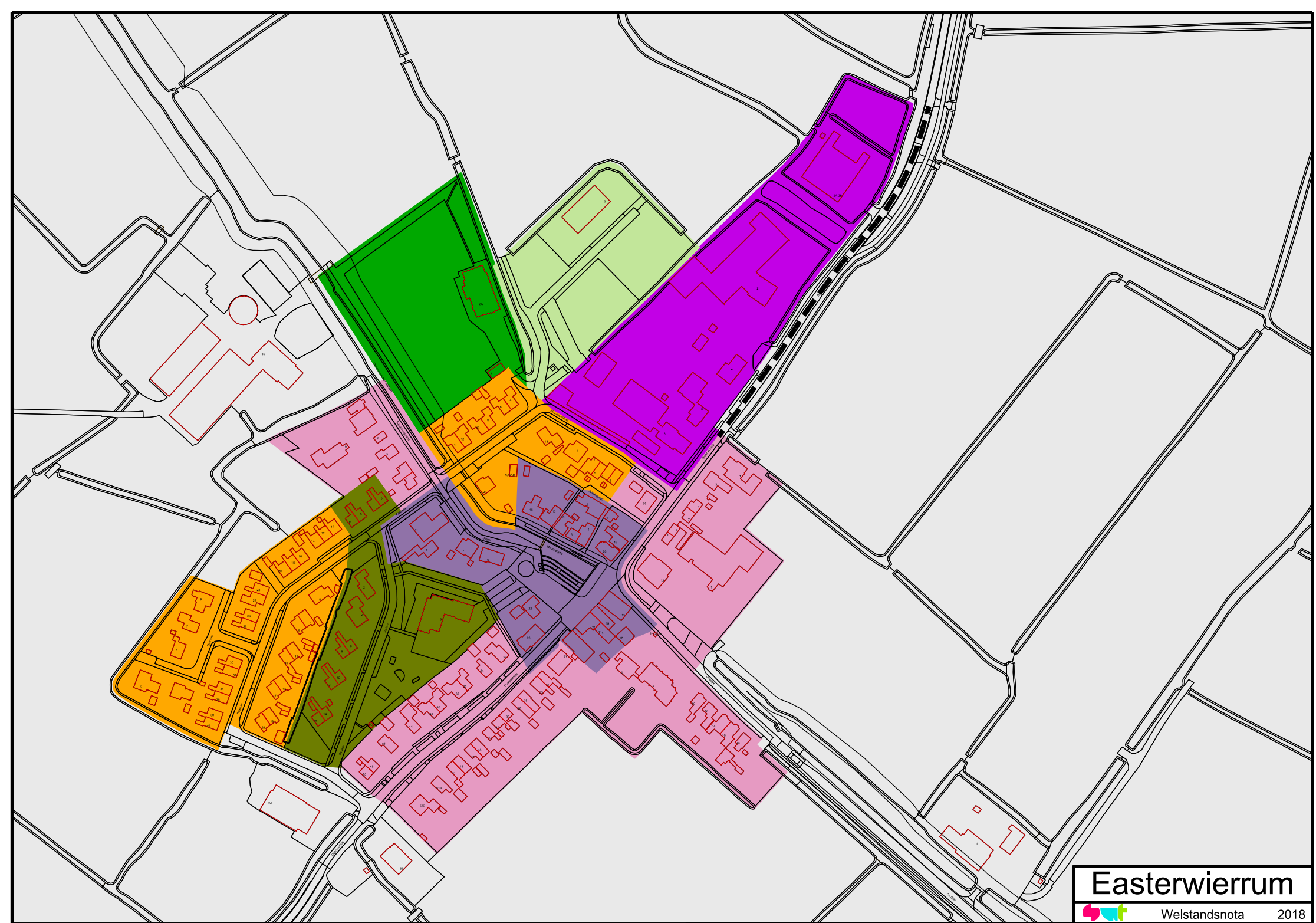


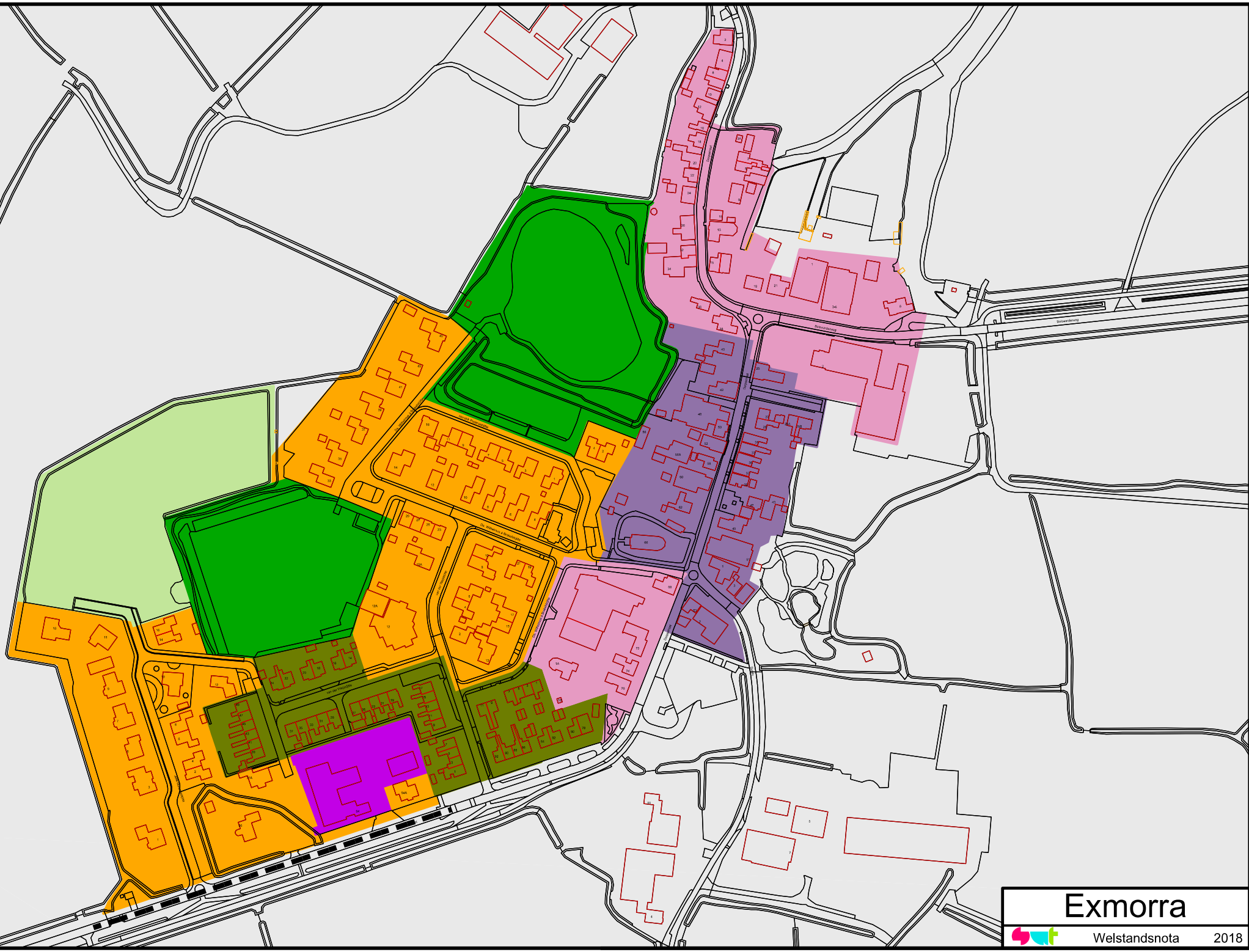
Welstandsnota

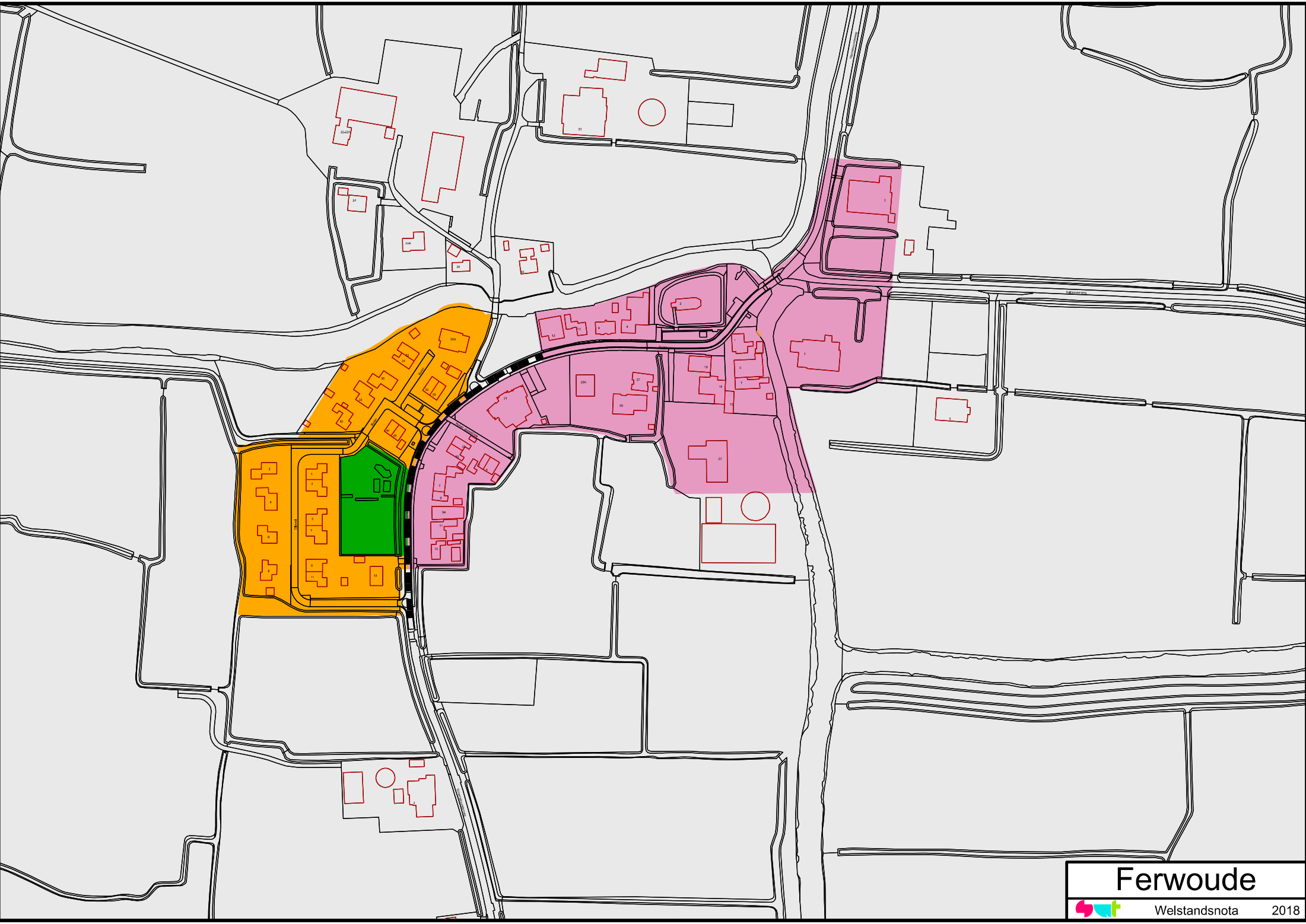
2018

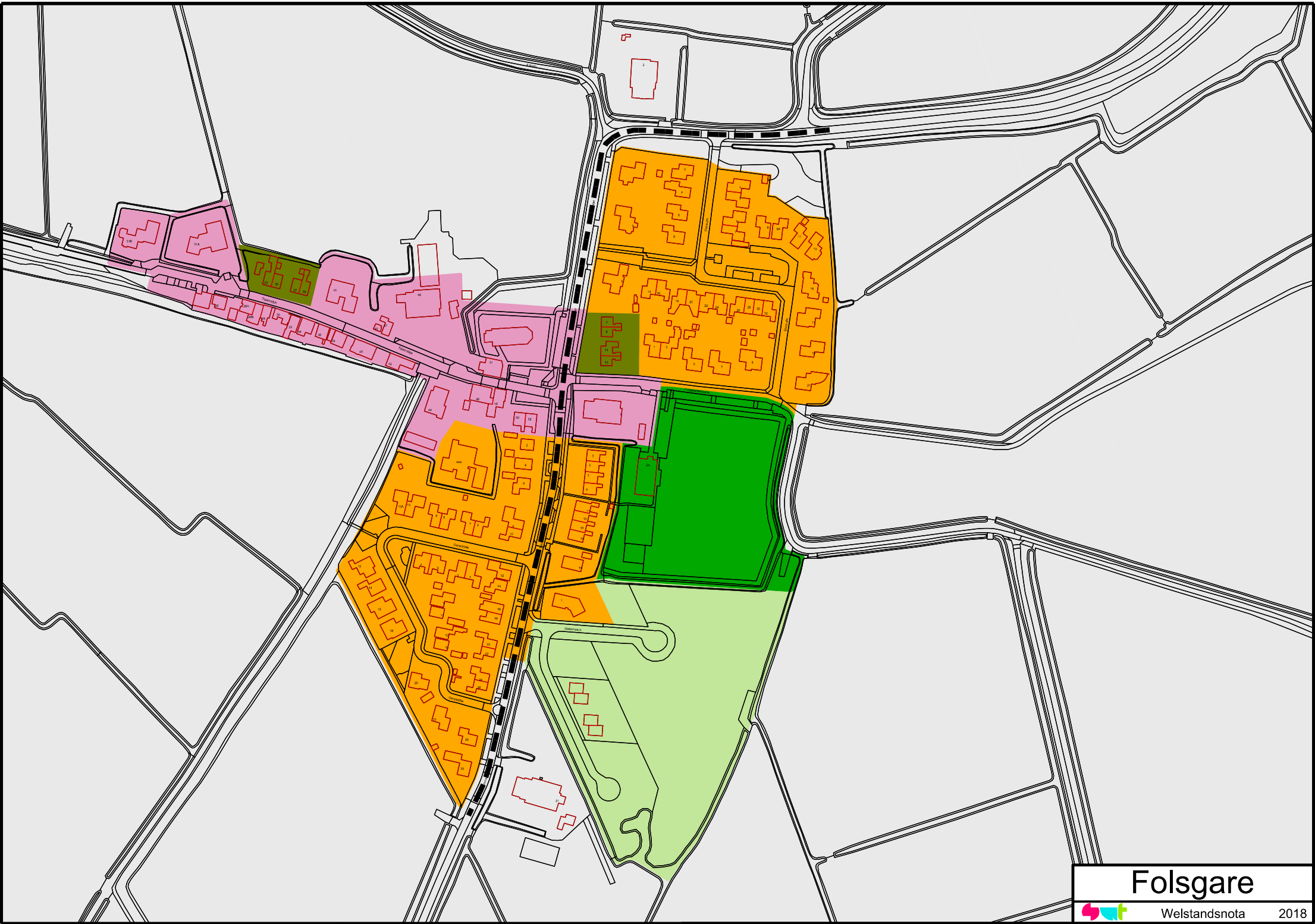




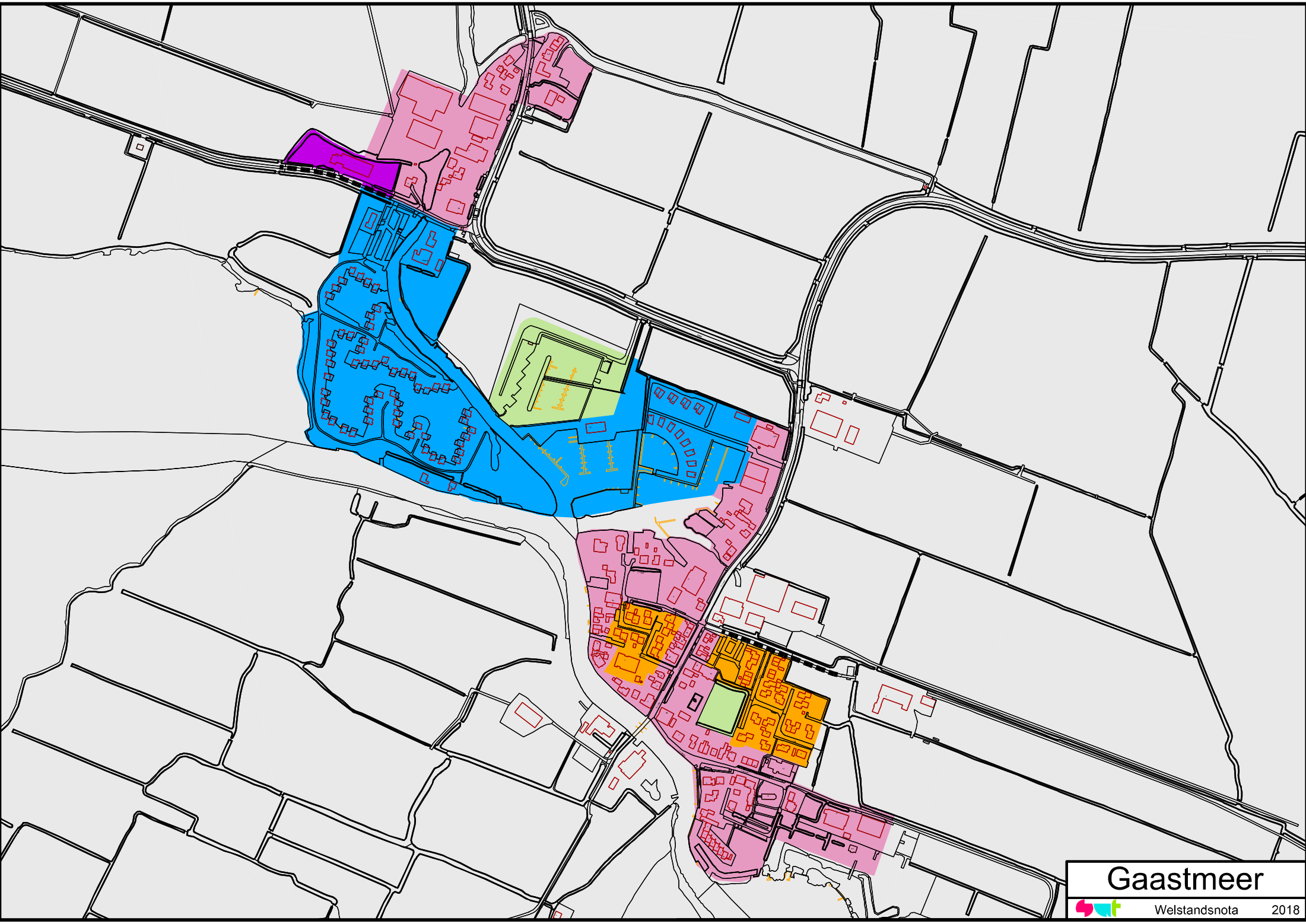


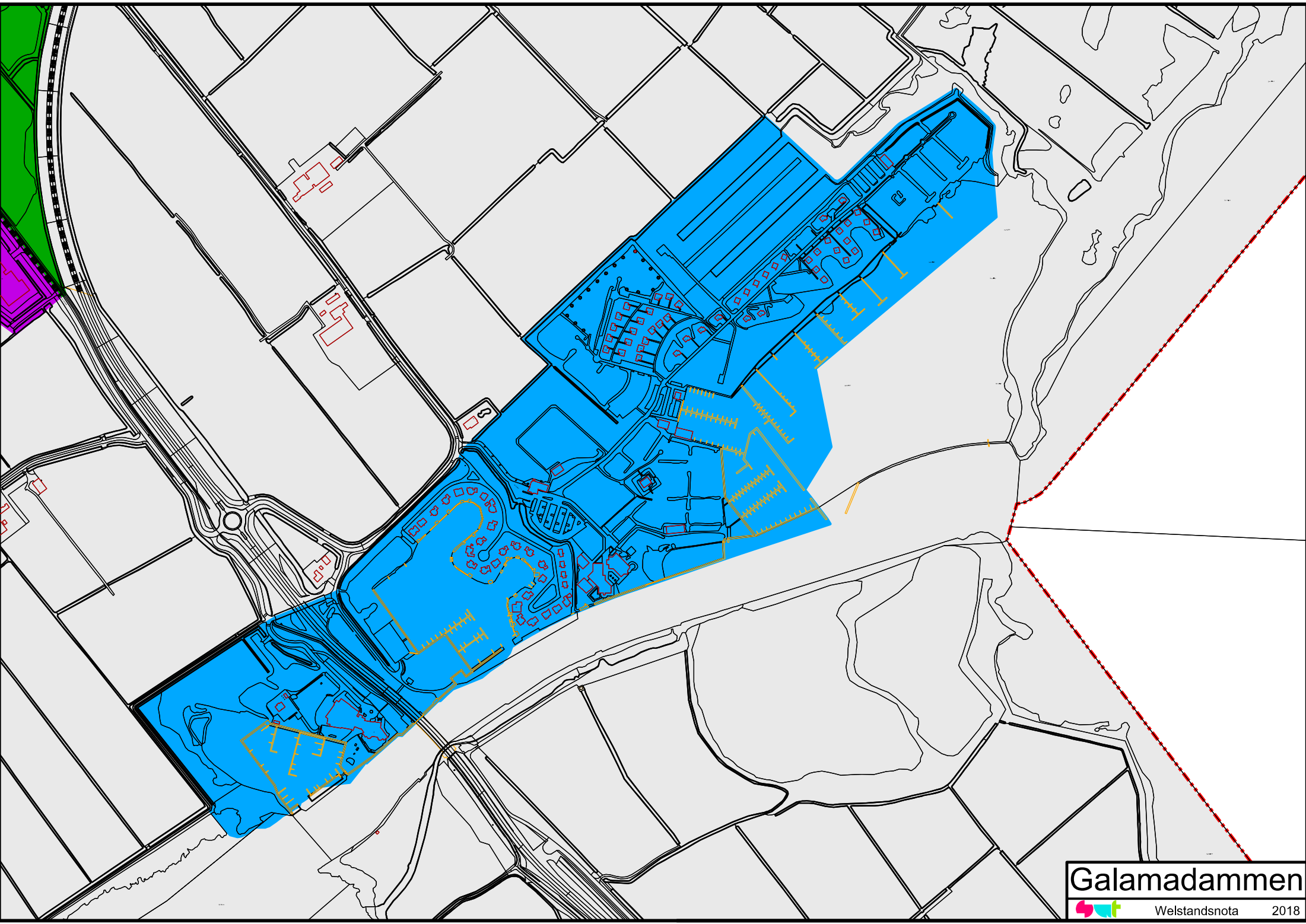


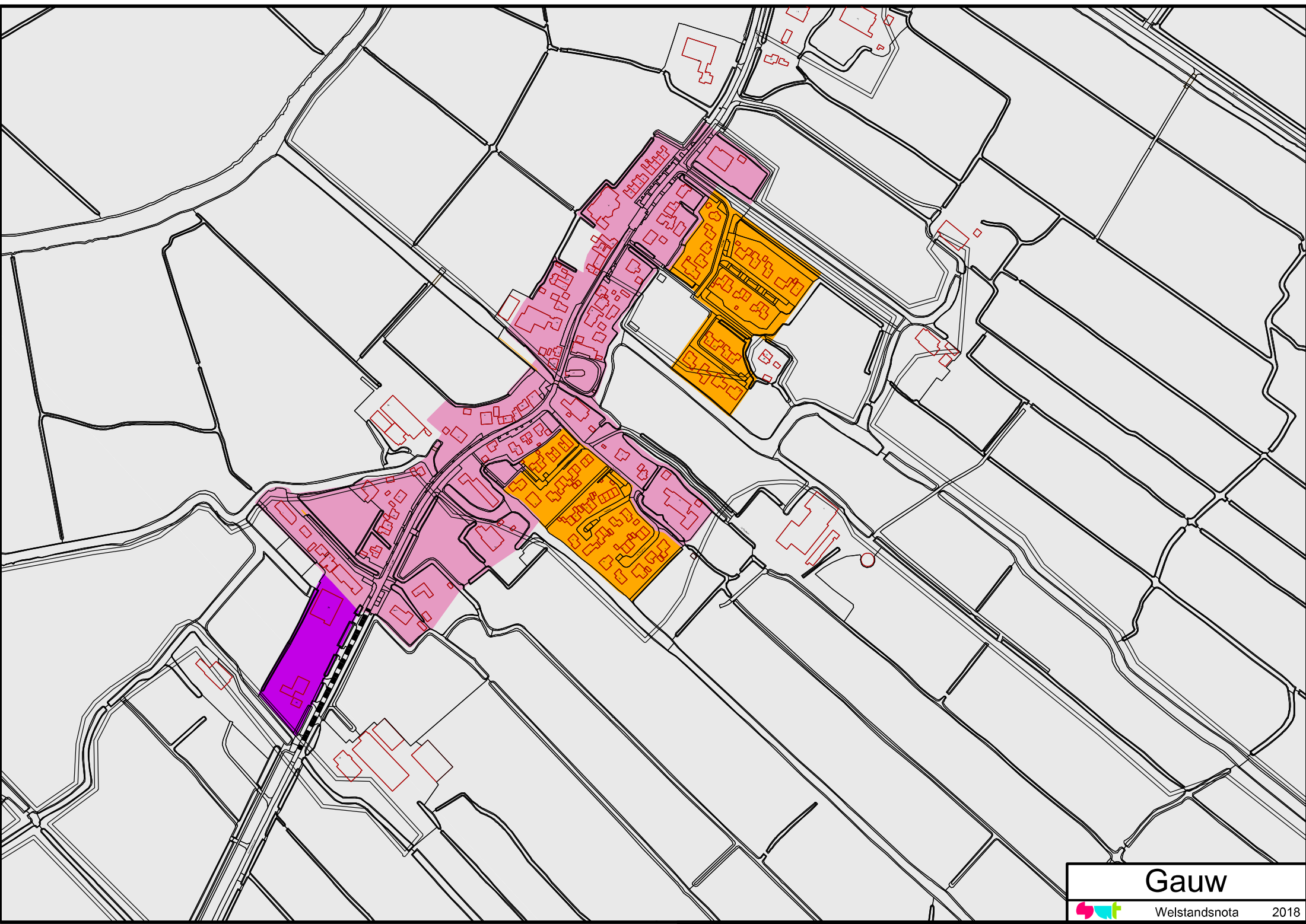


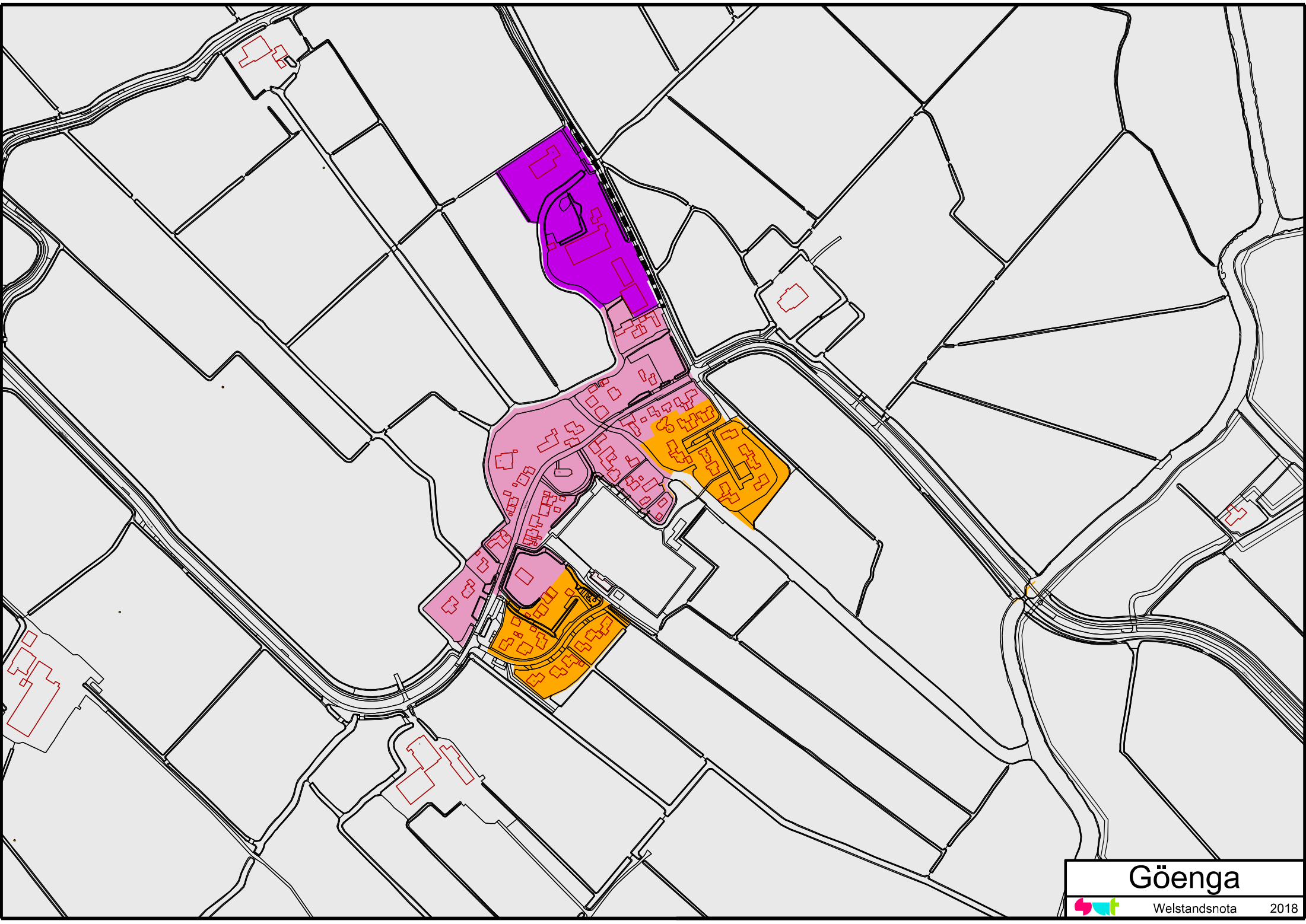


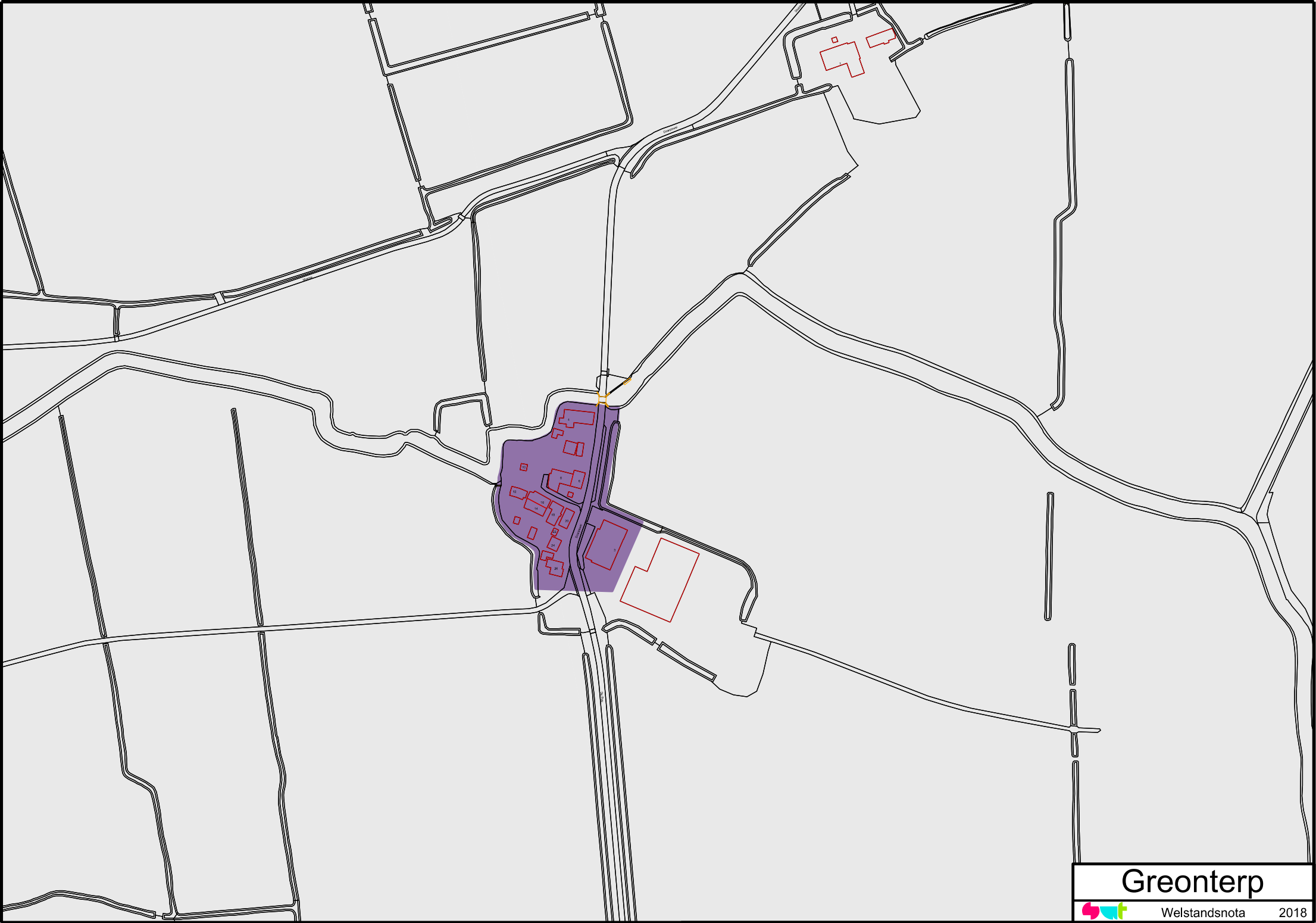


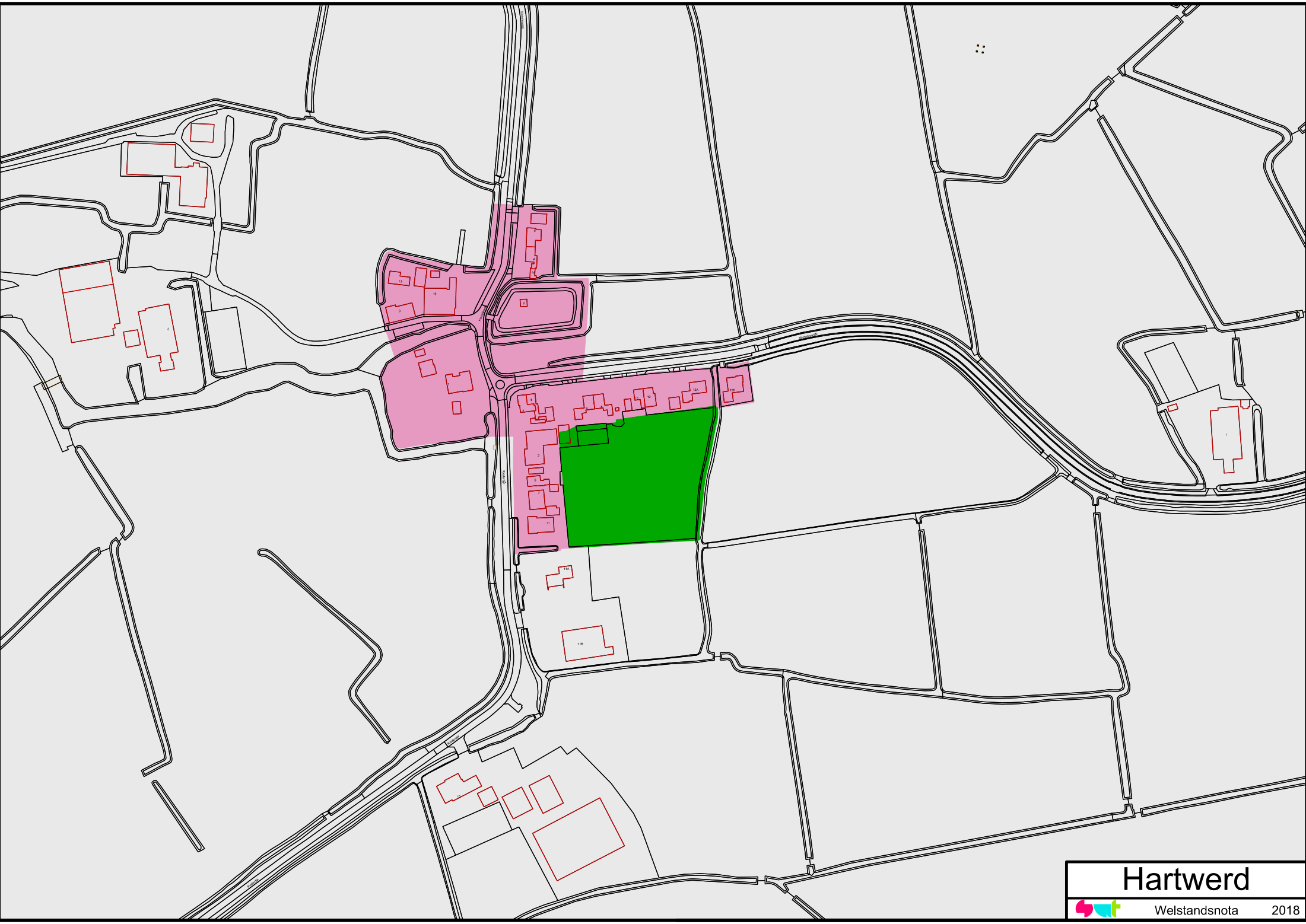


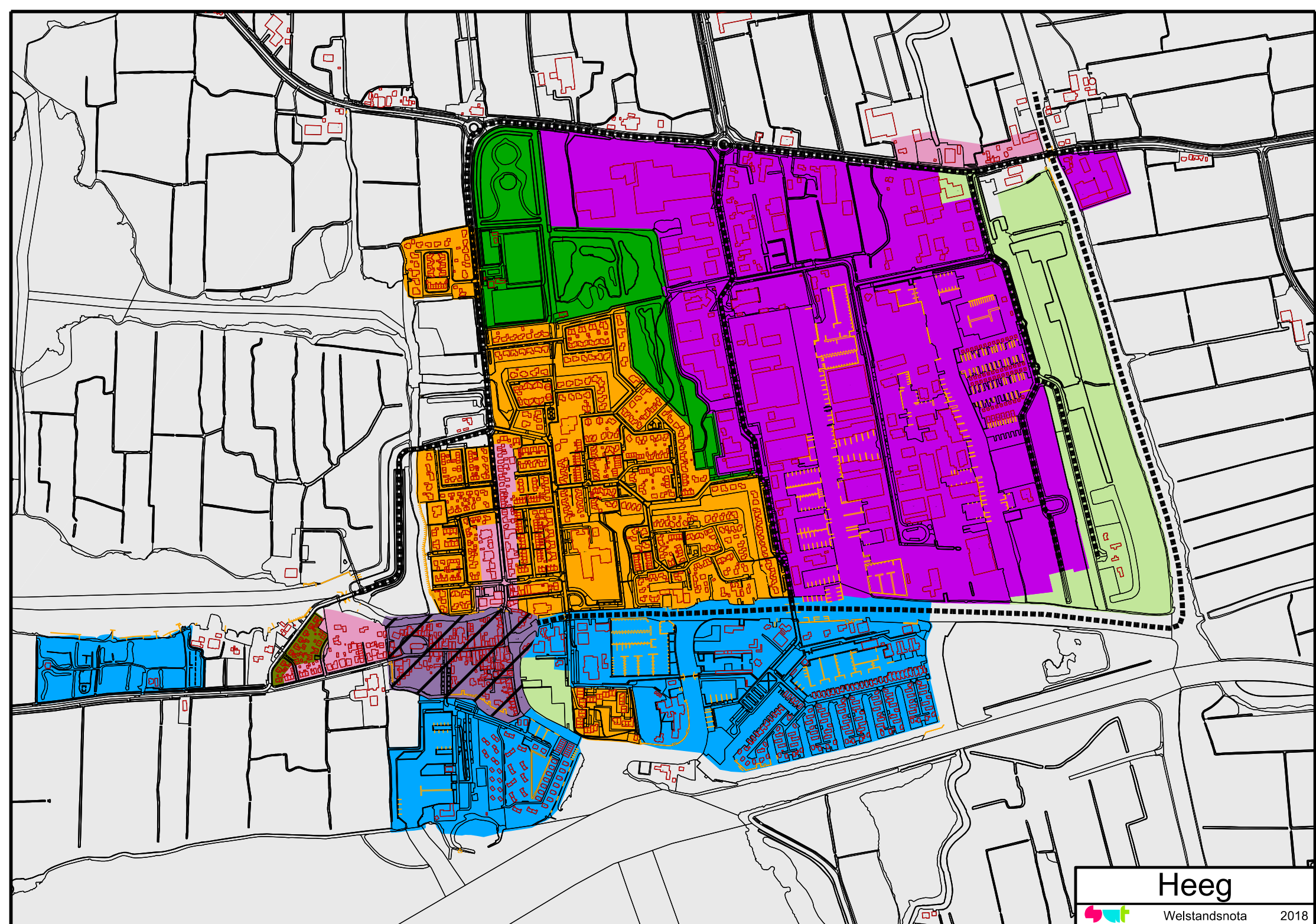










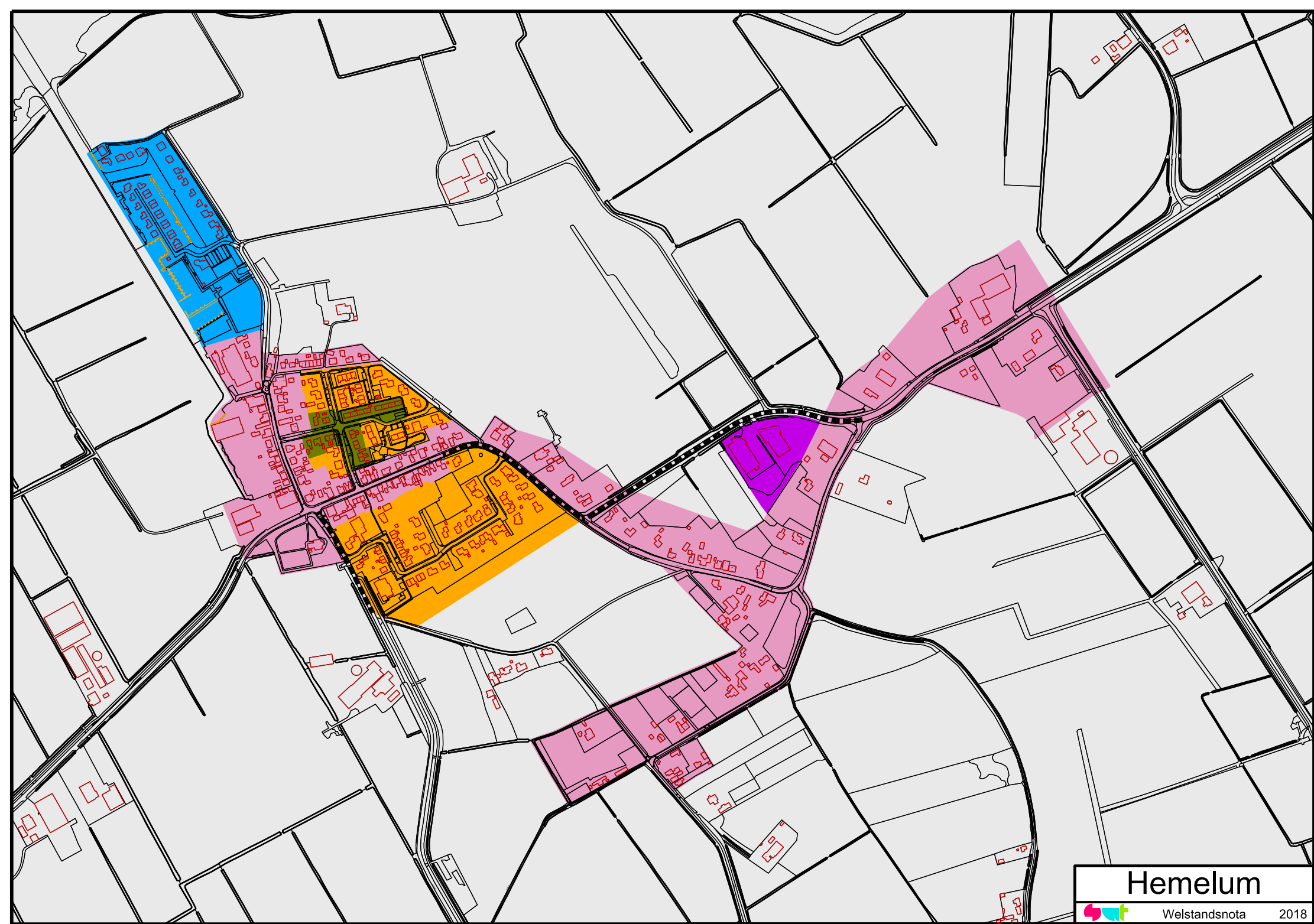


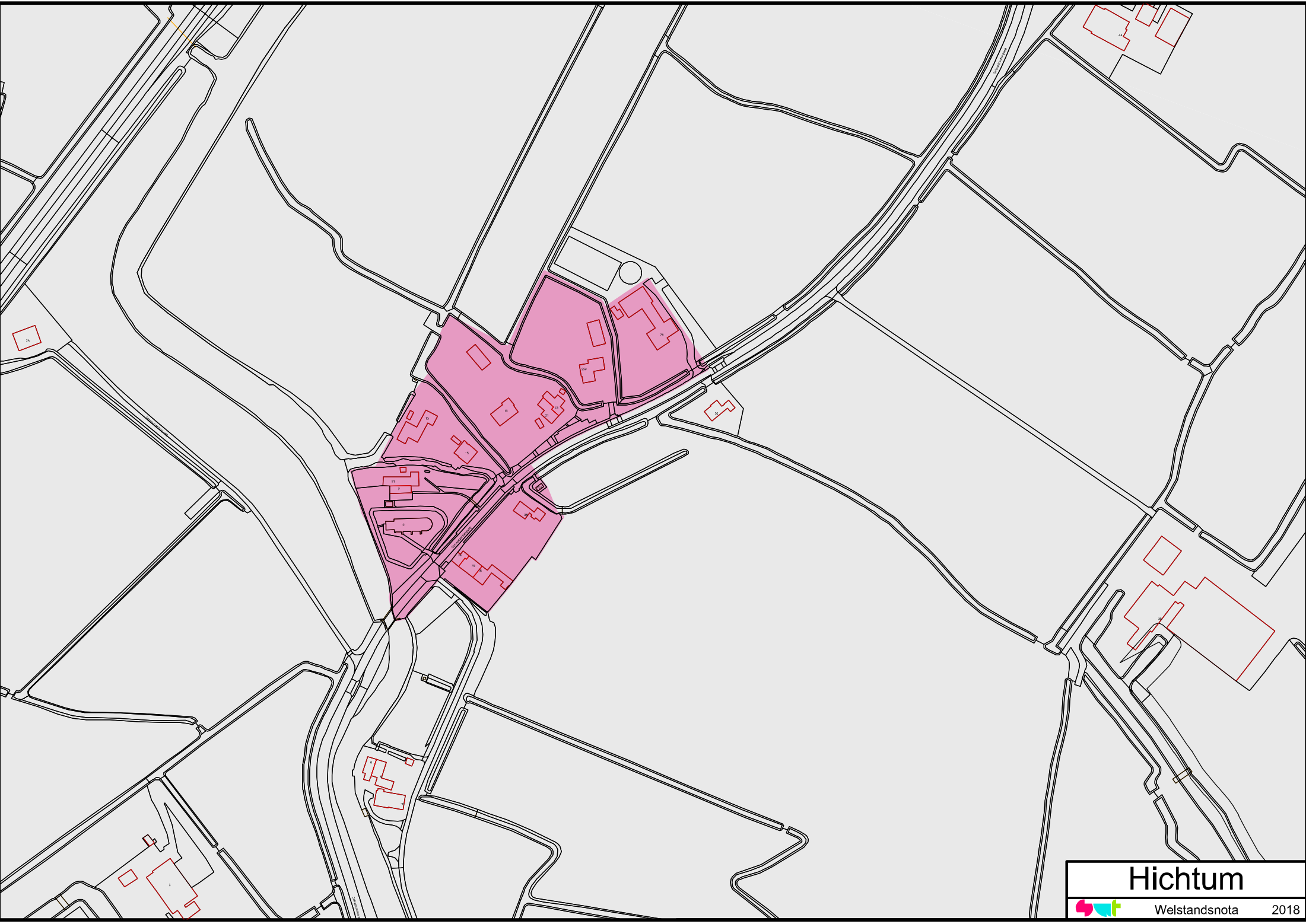
Heeg



Welstandsnota

2018



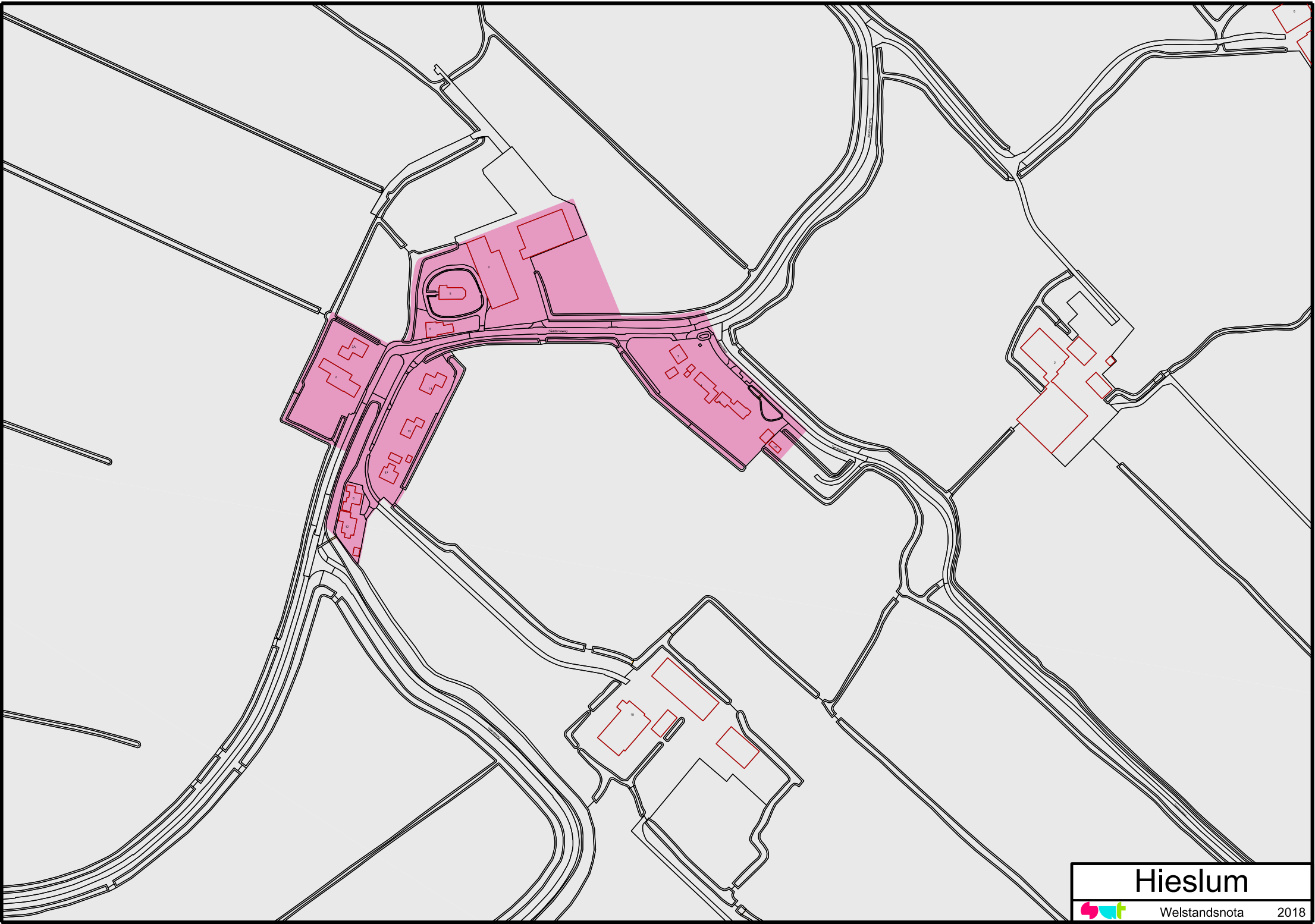


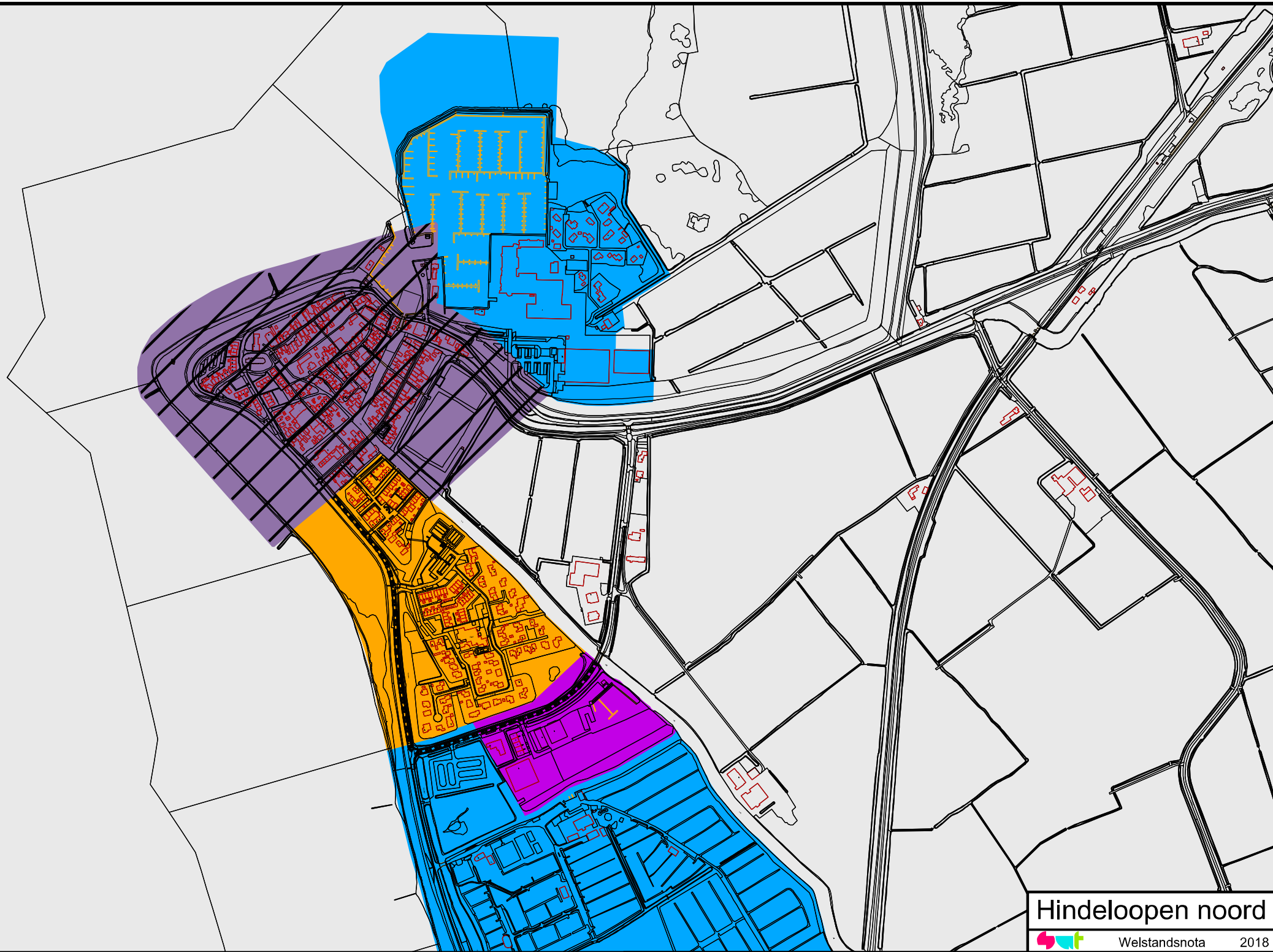


Hidaard



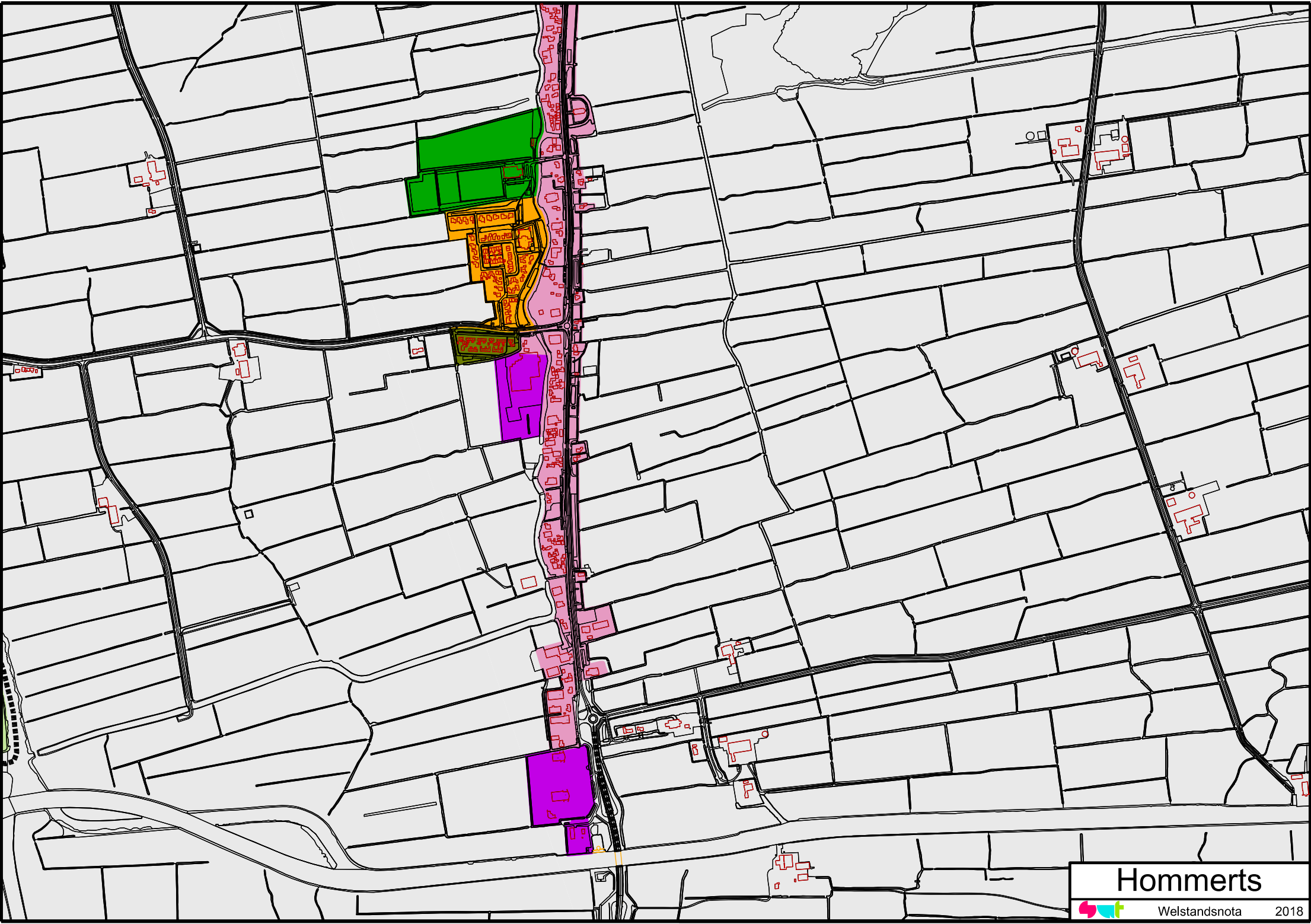
Welstandsnota 2018

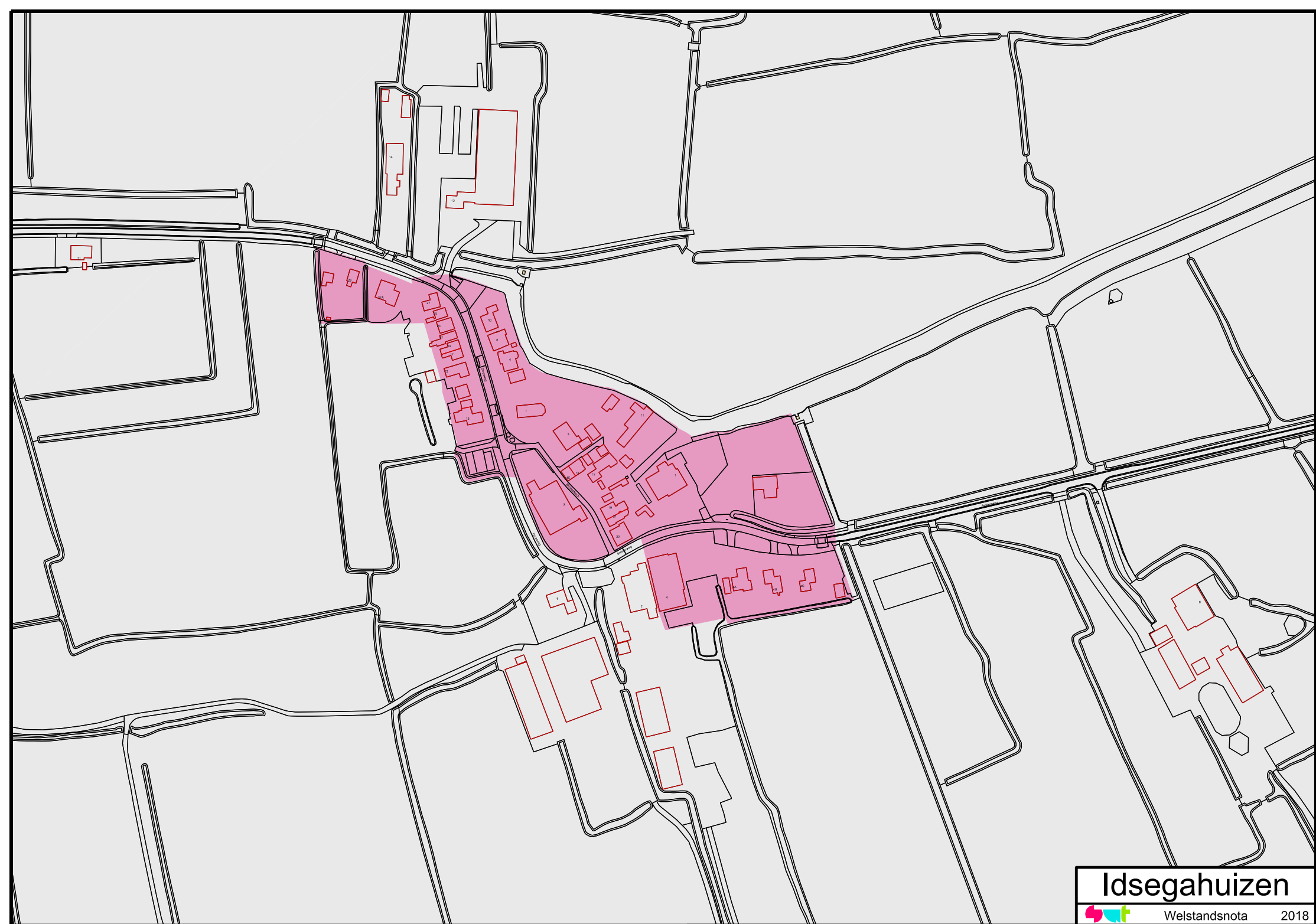


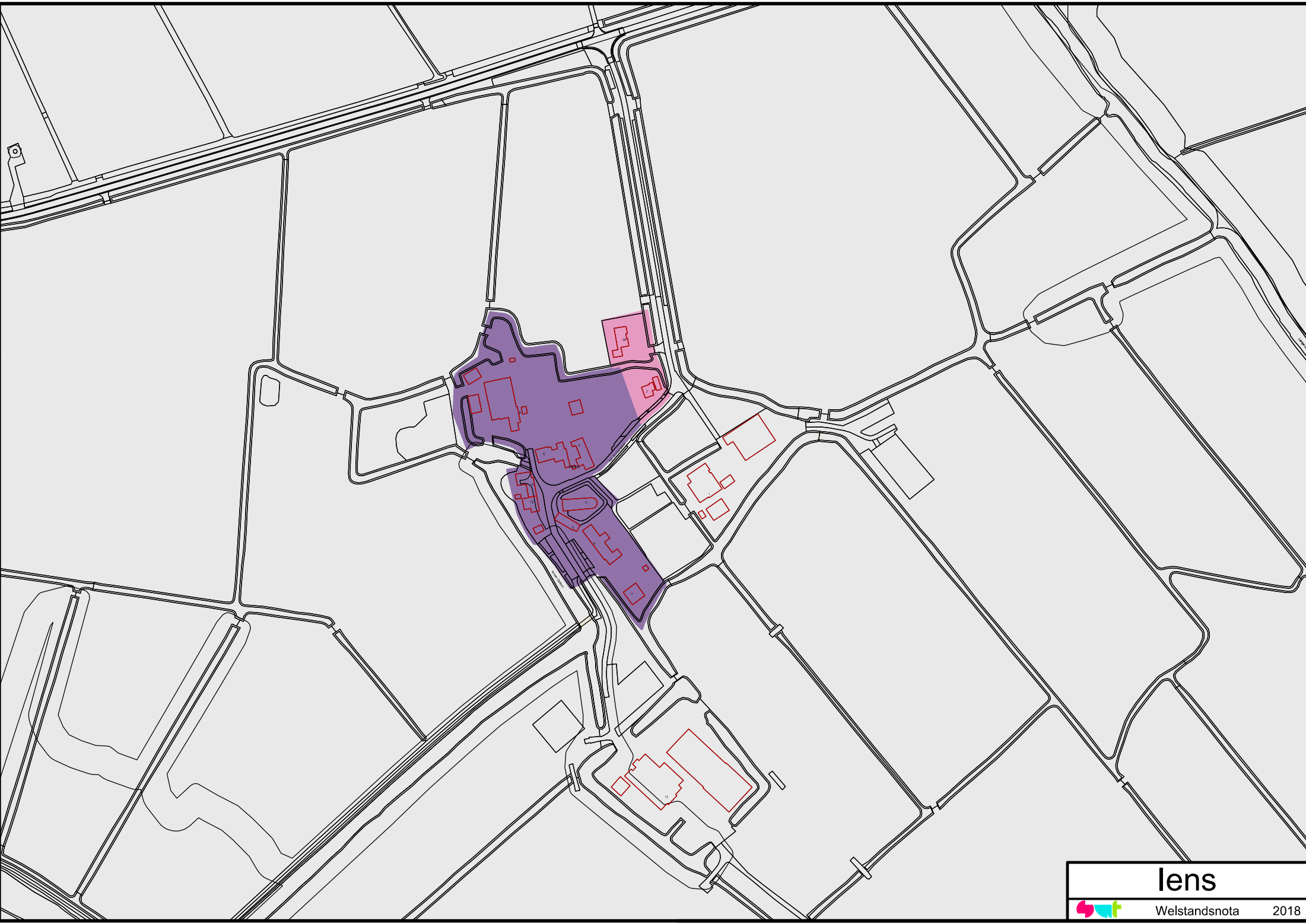


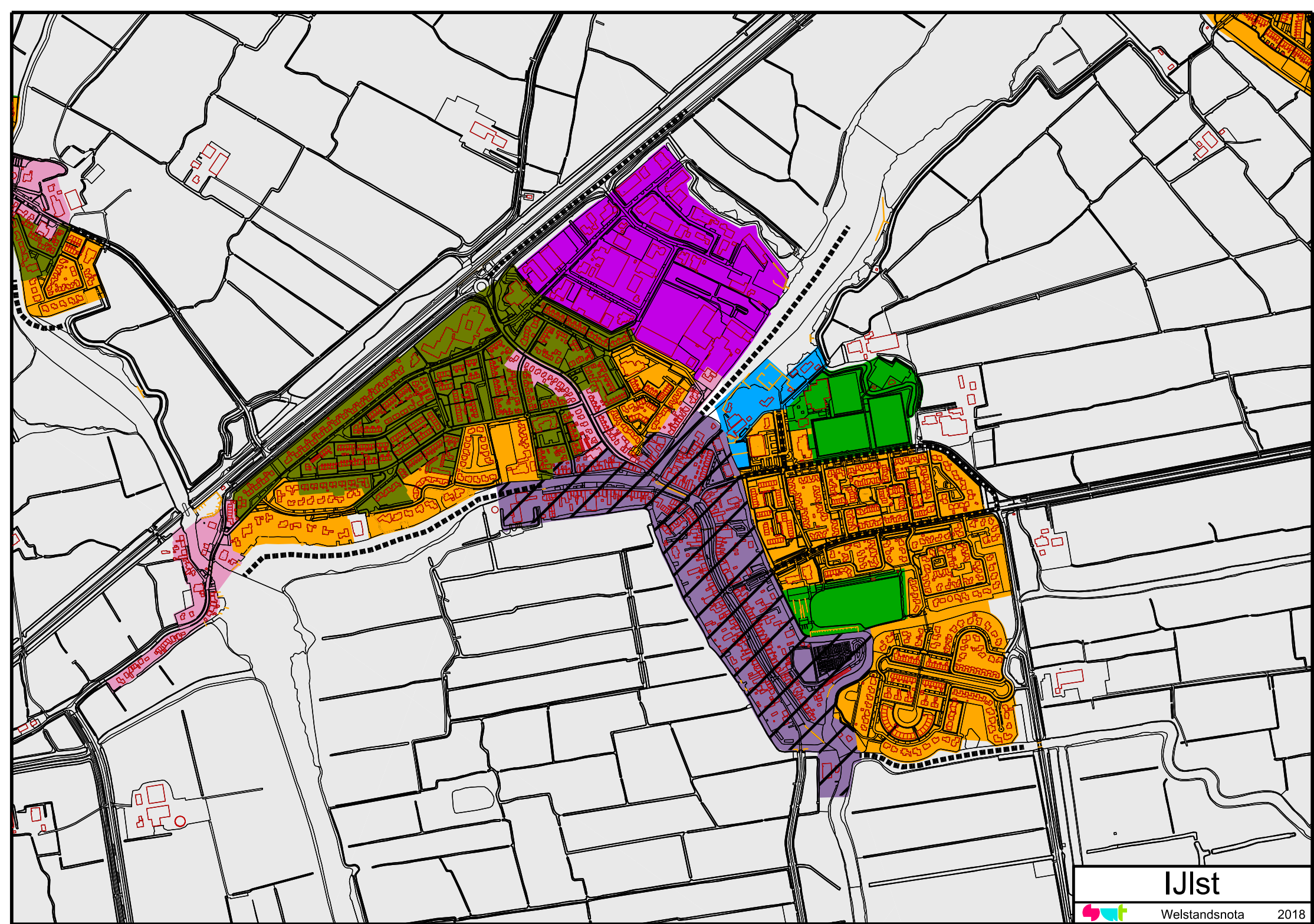










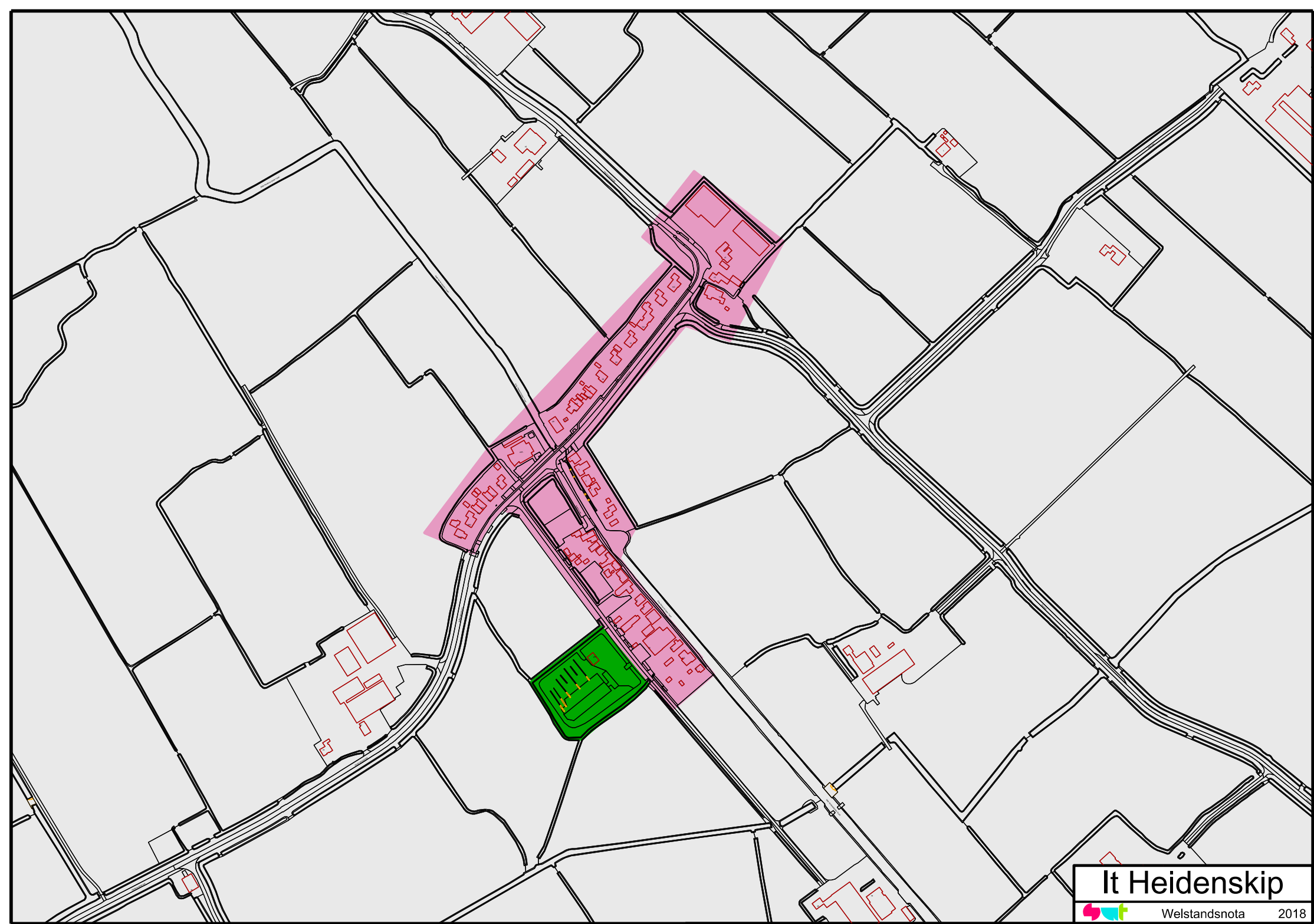


IJlst



Welstandsnota

2018

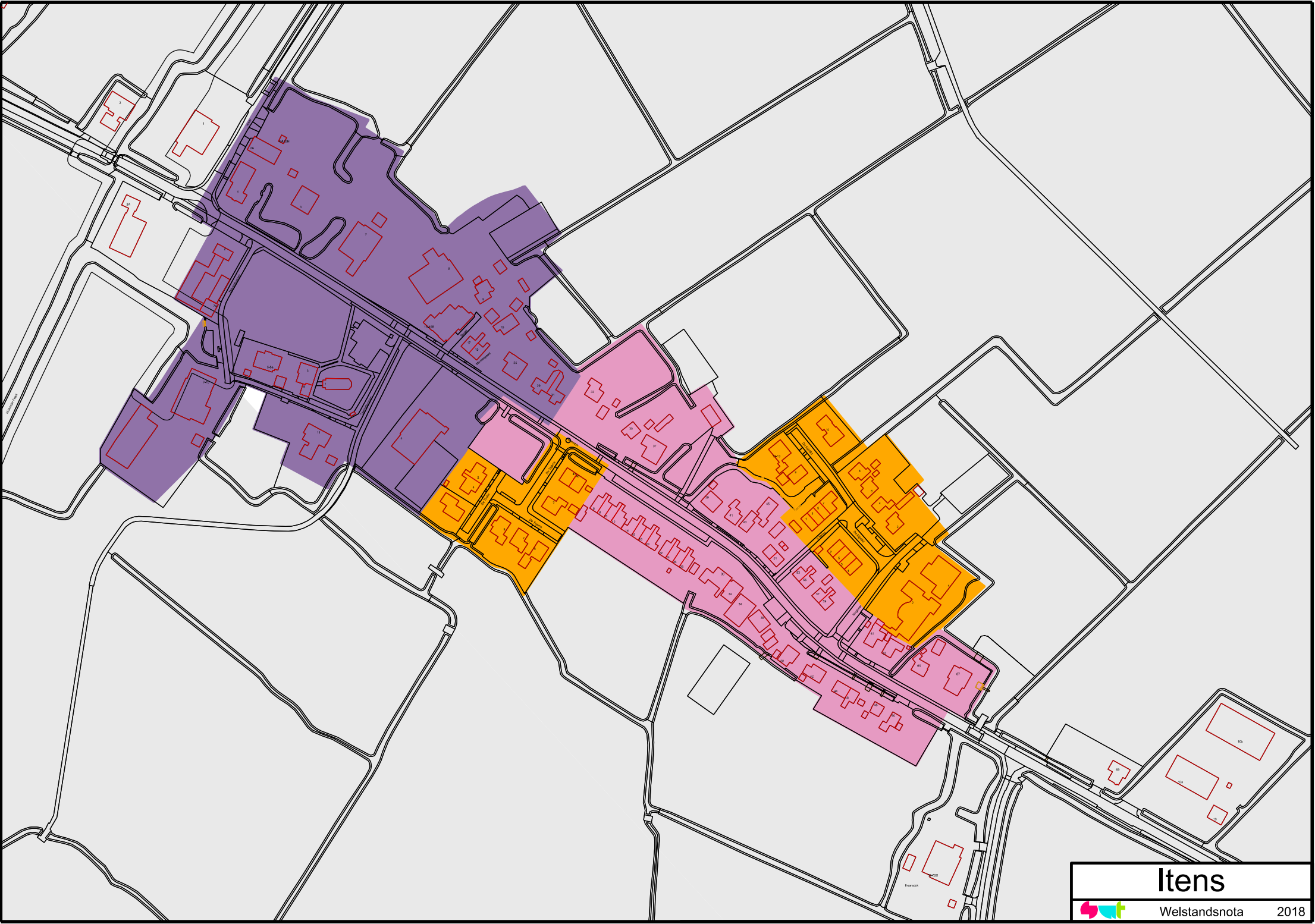


It Heidenskip



Welstandsnota

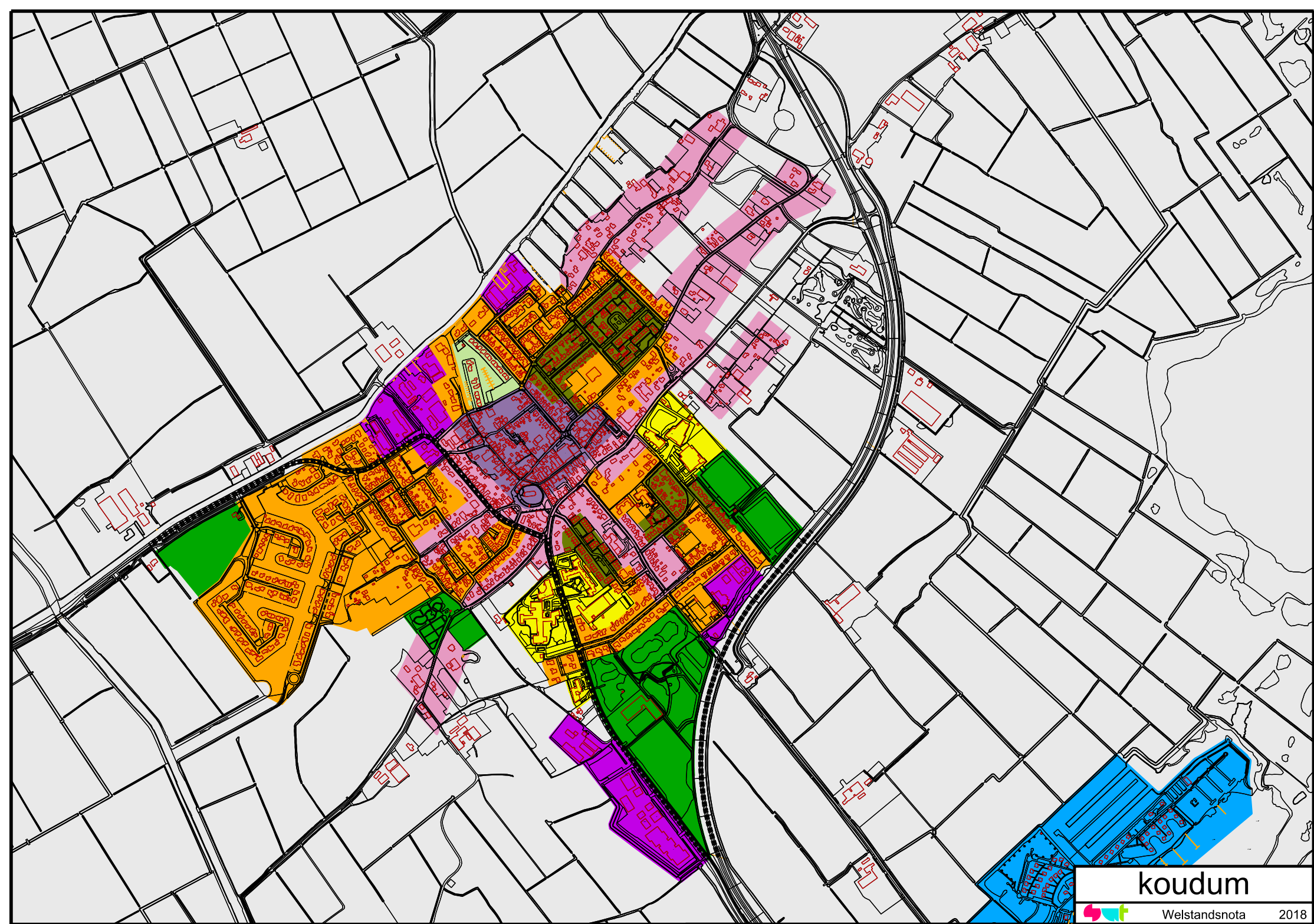
2018









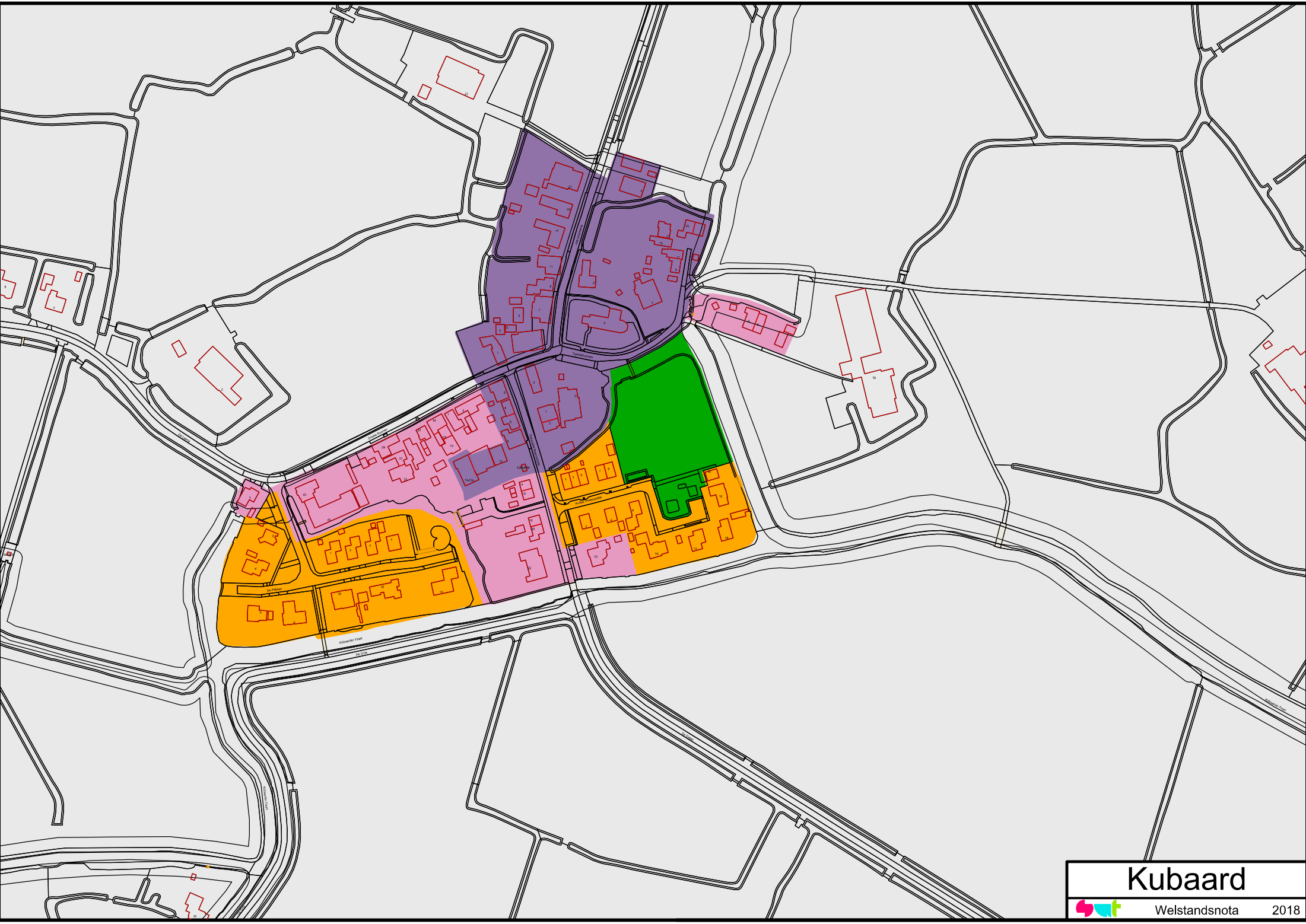


koudum

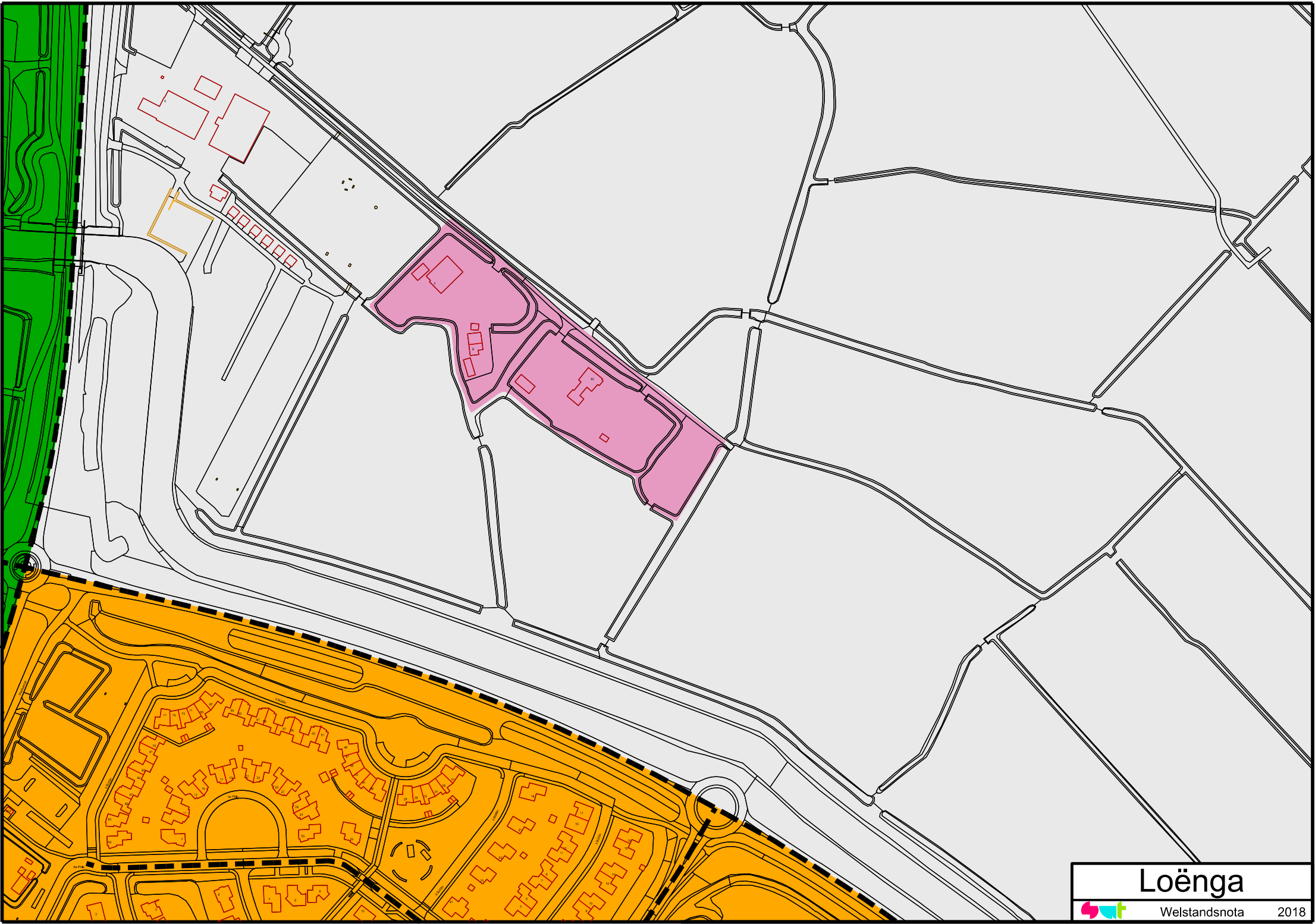


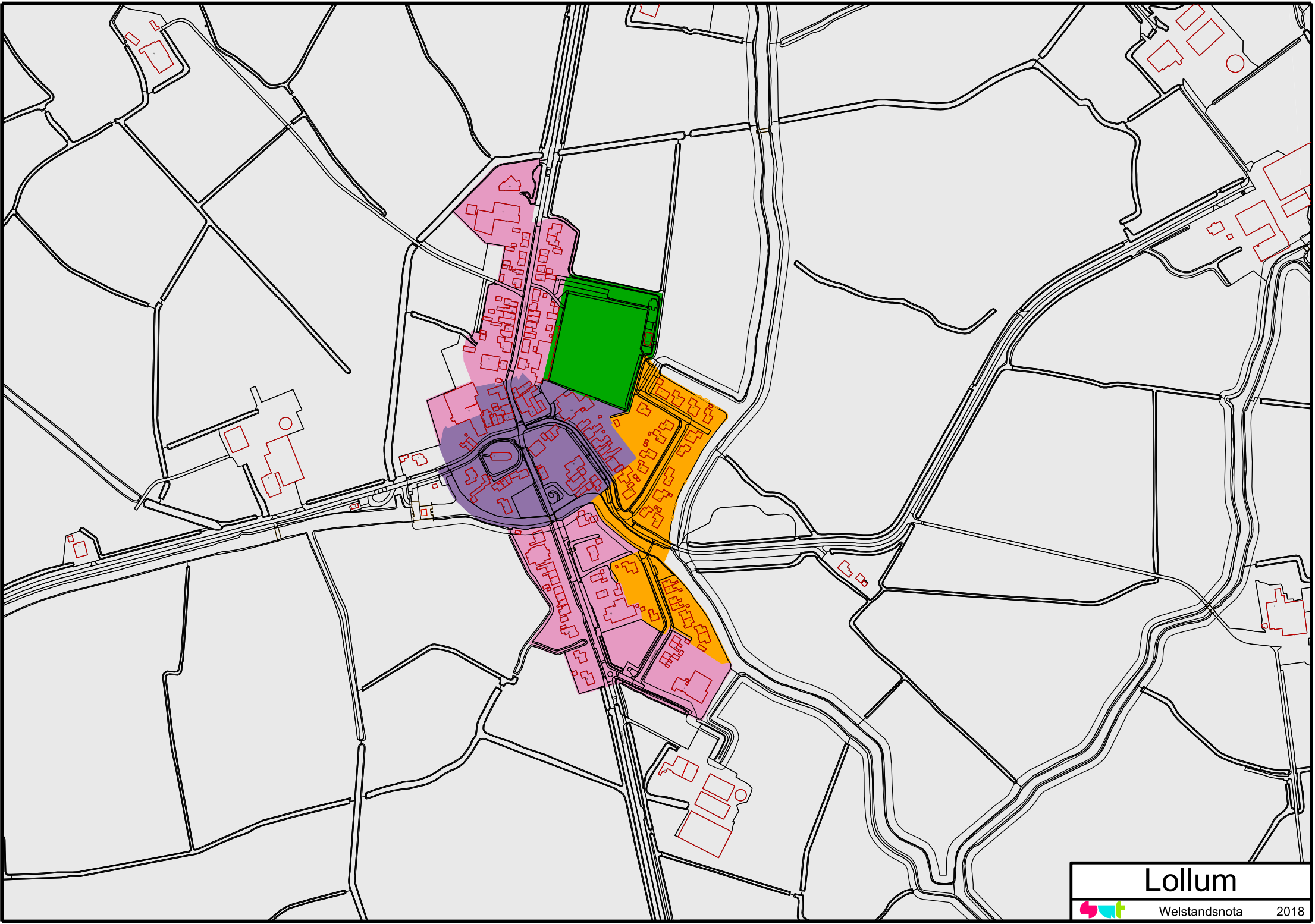
Welstandsnota

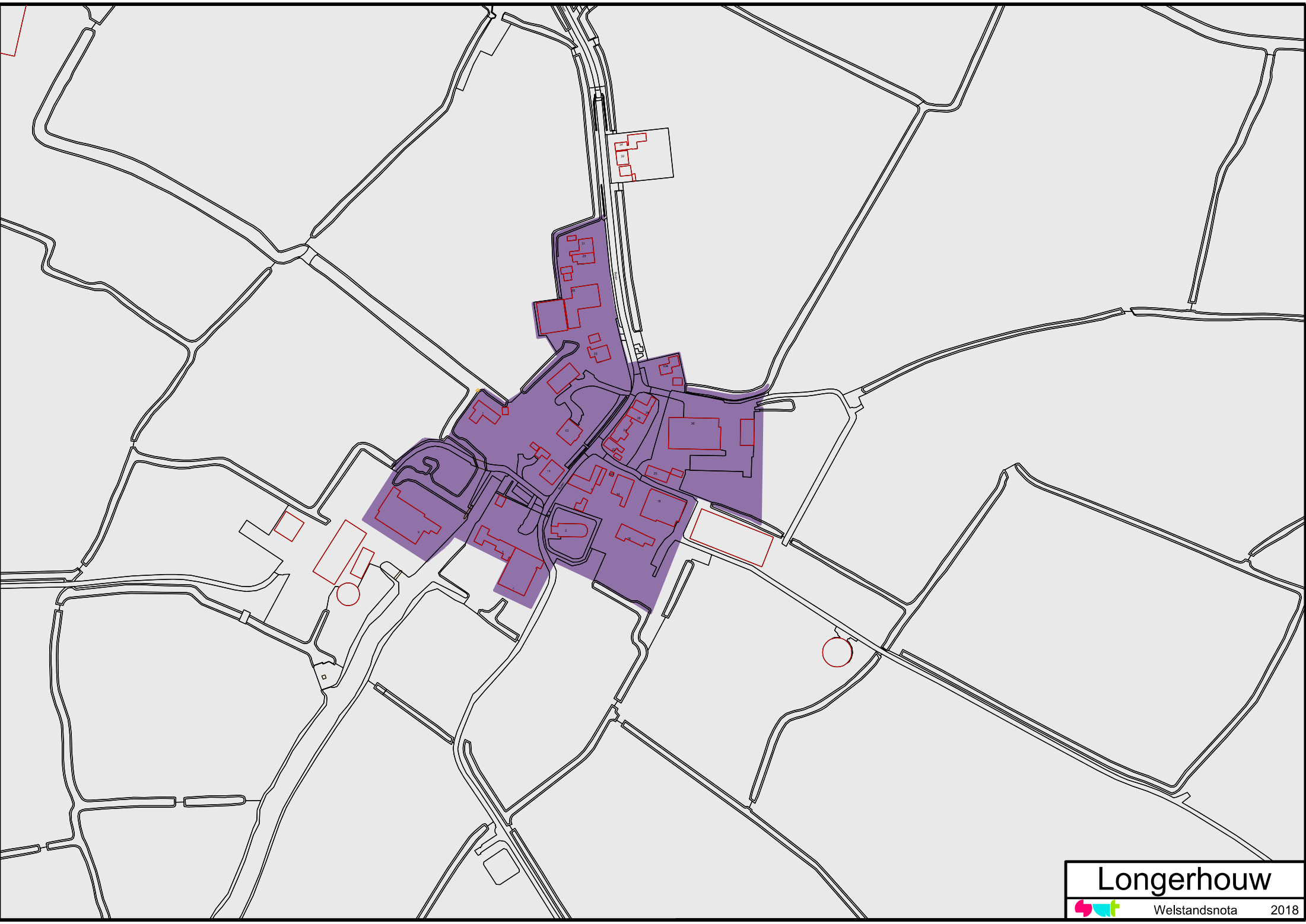
2018

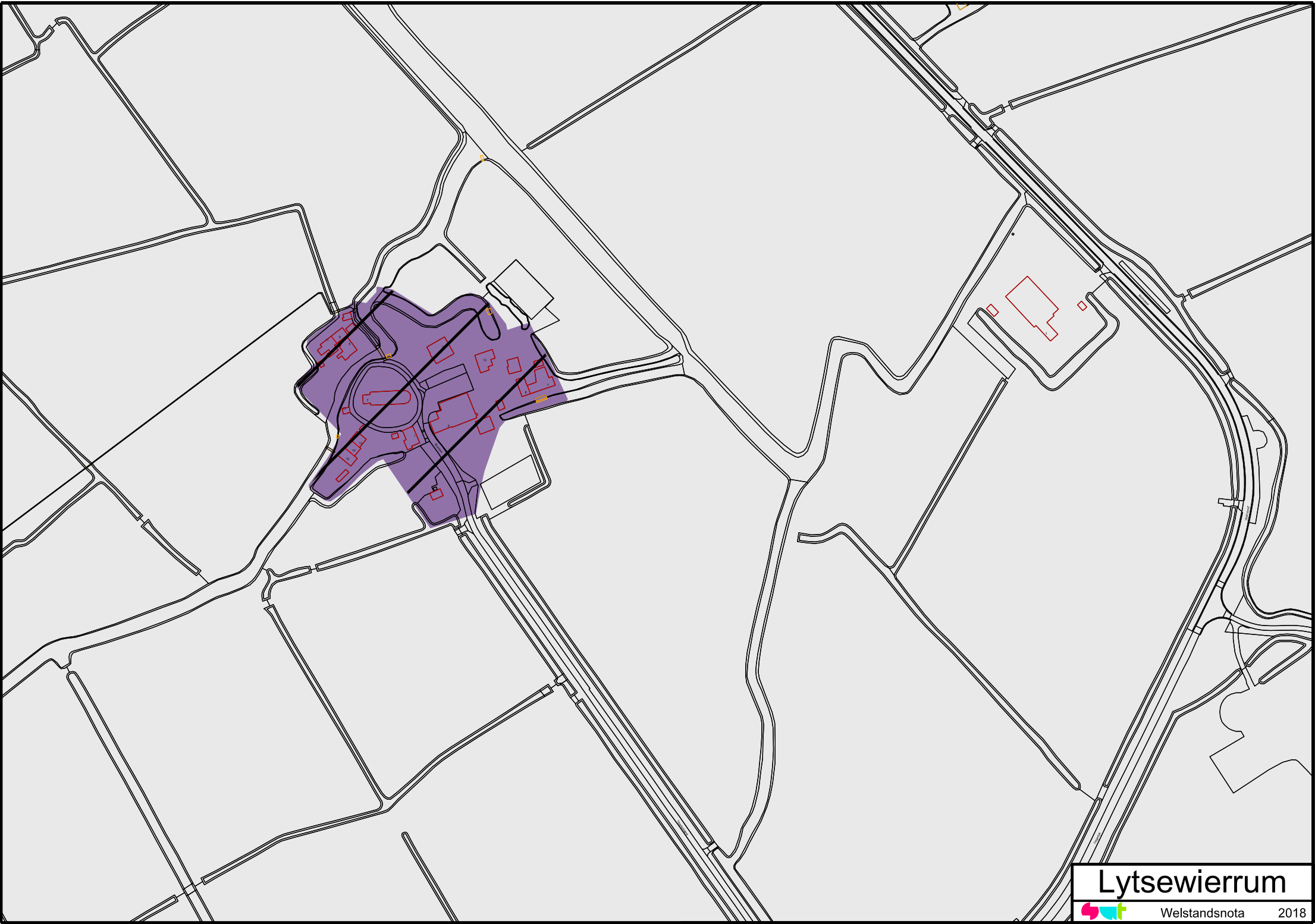


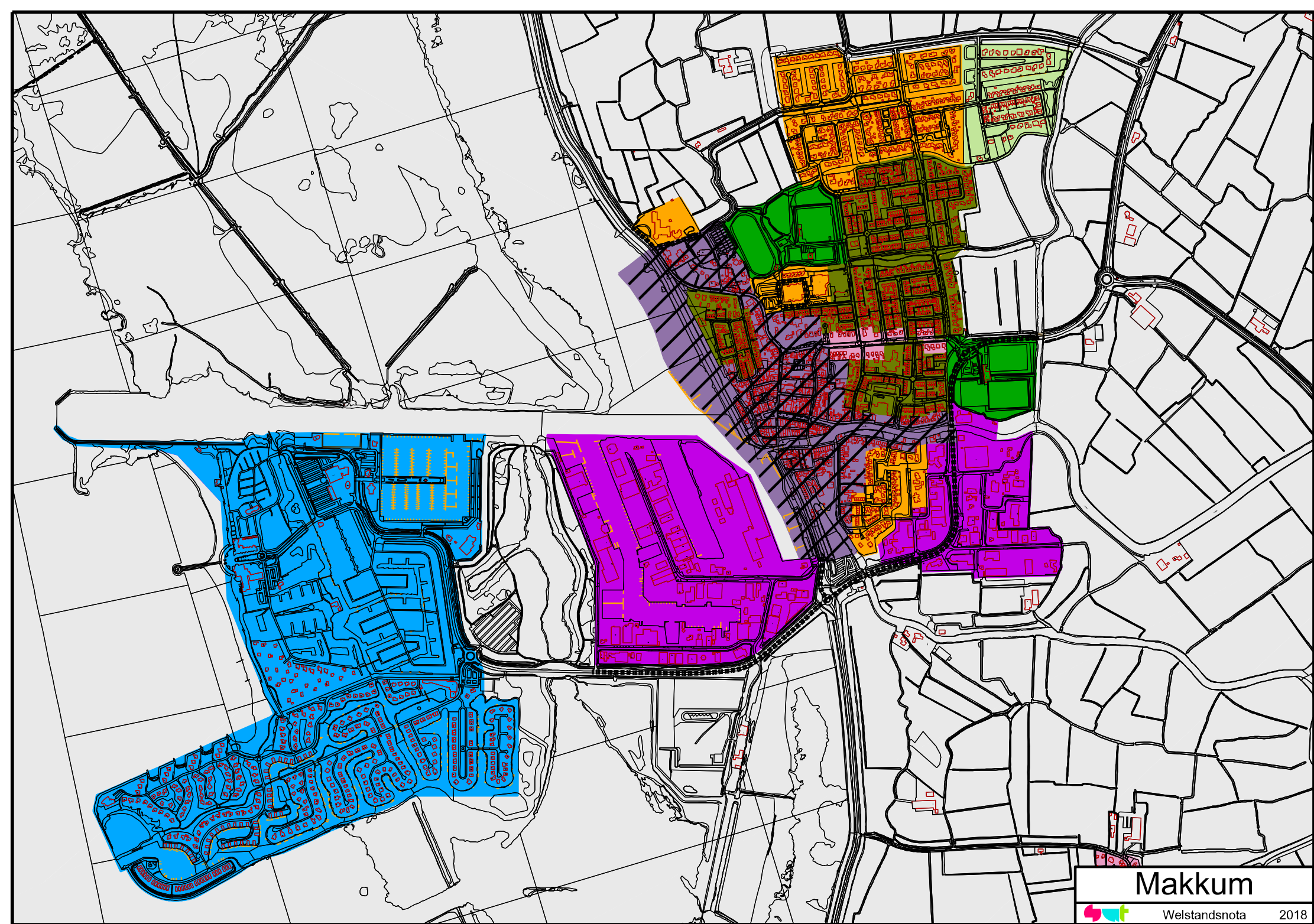










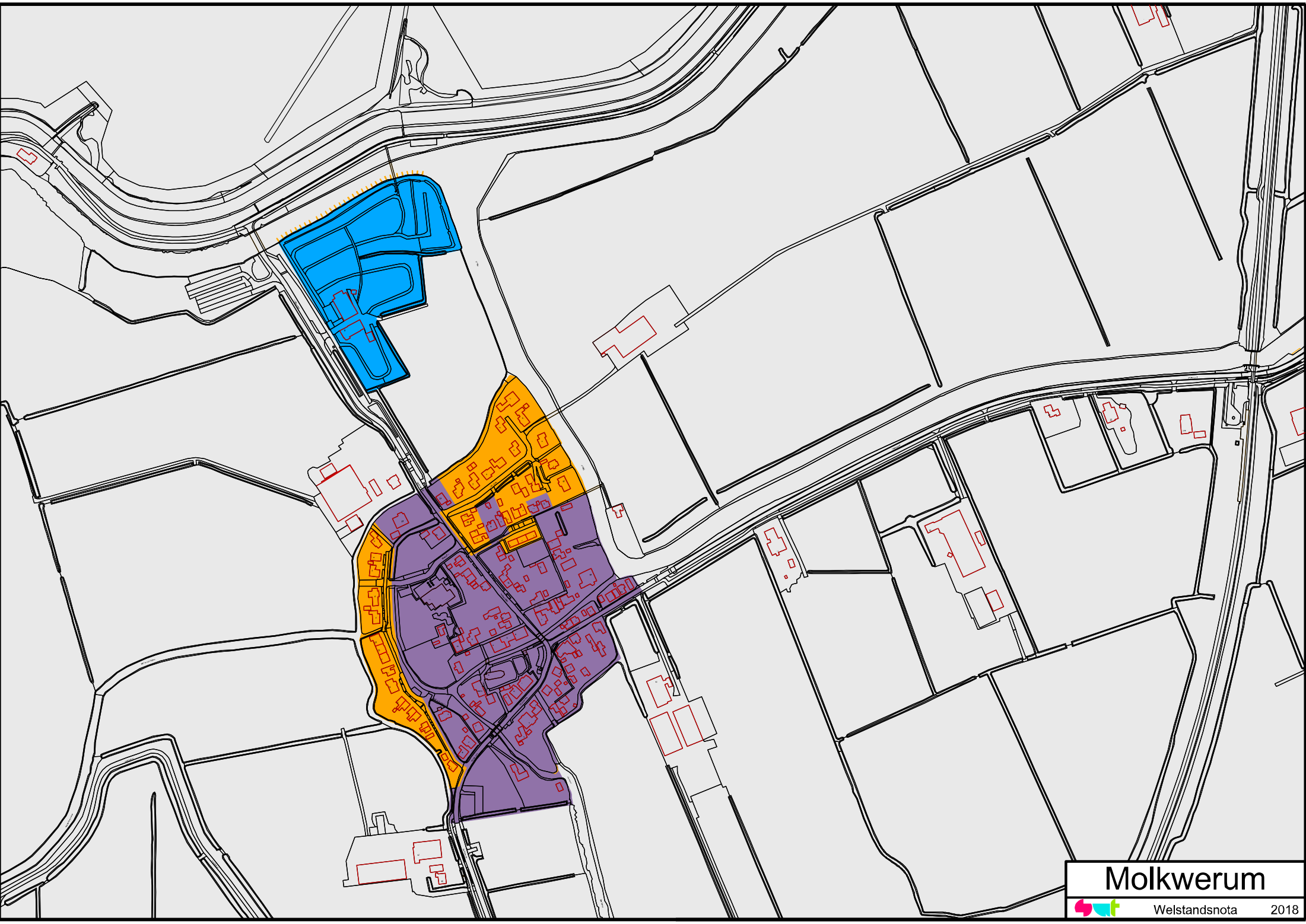


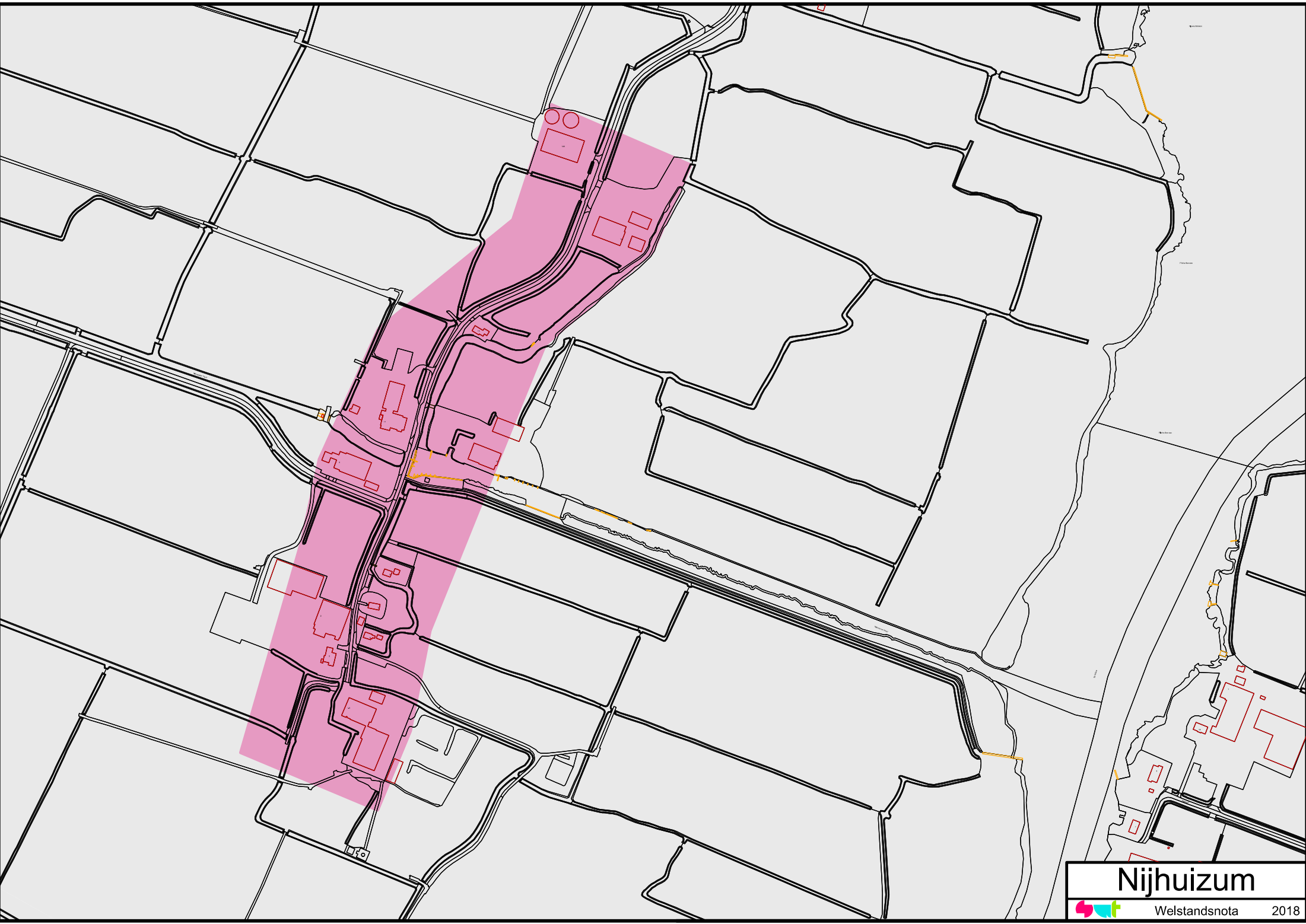
Makkum



Welstandsnota

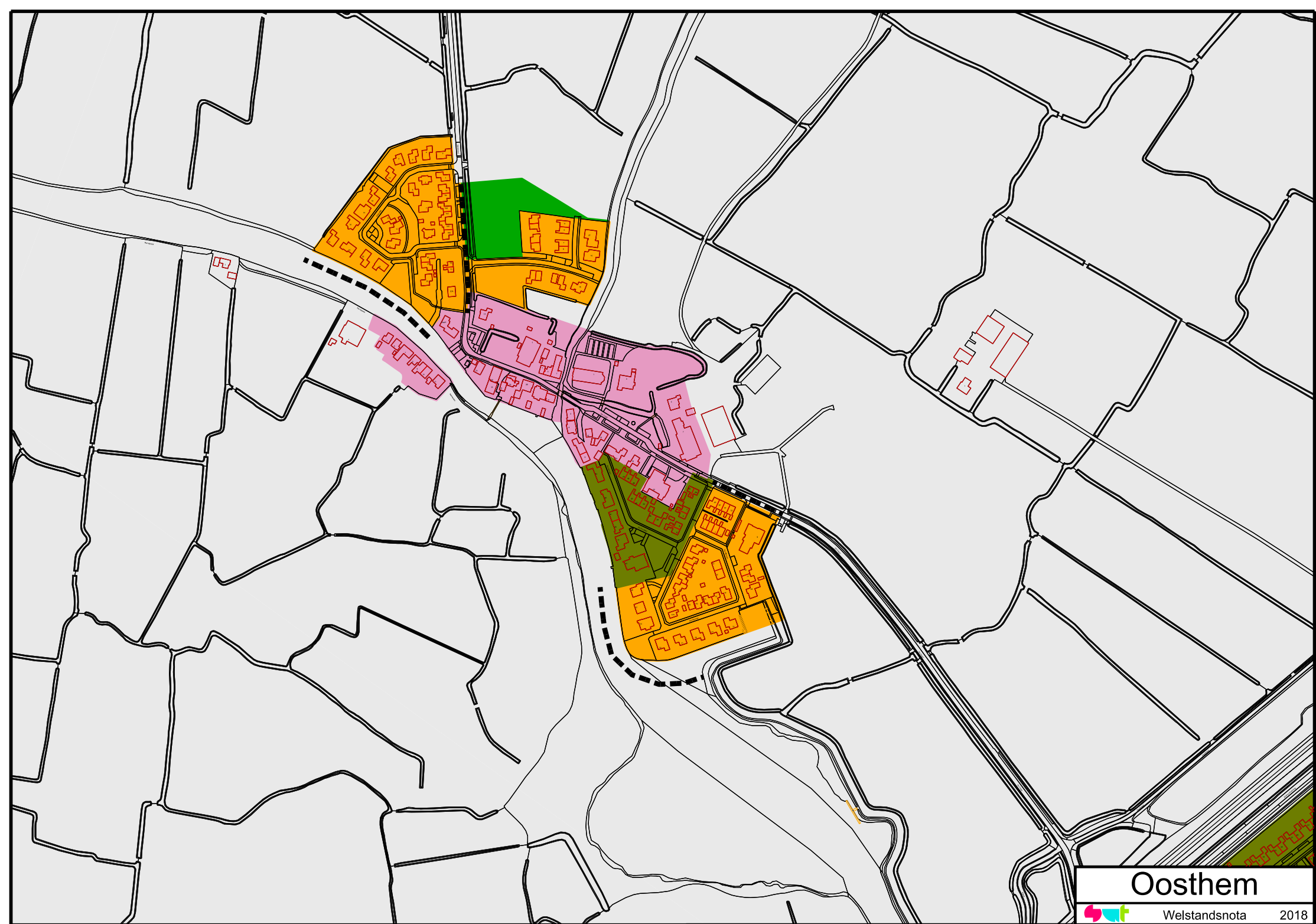
2018









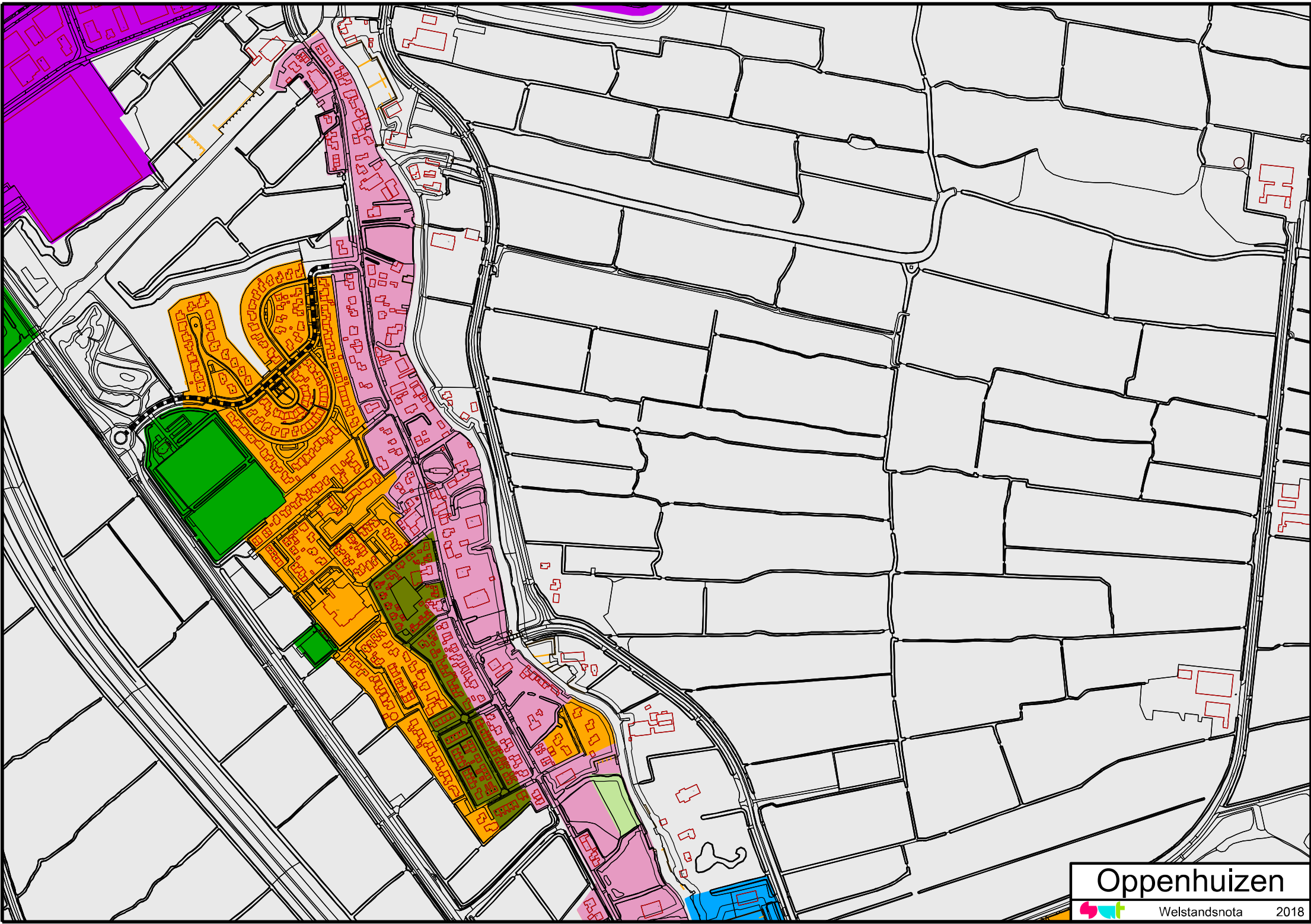


Oosthem



Welstandsnota

2018

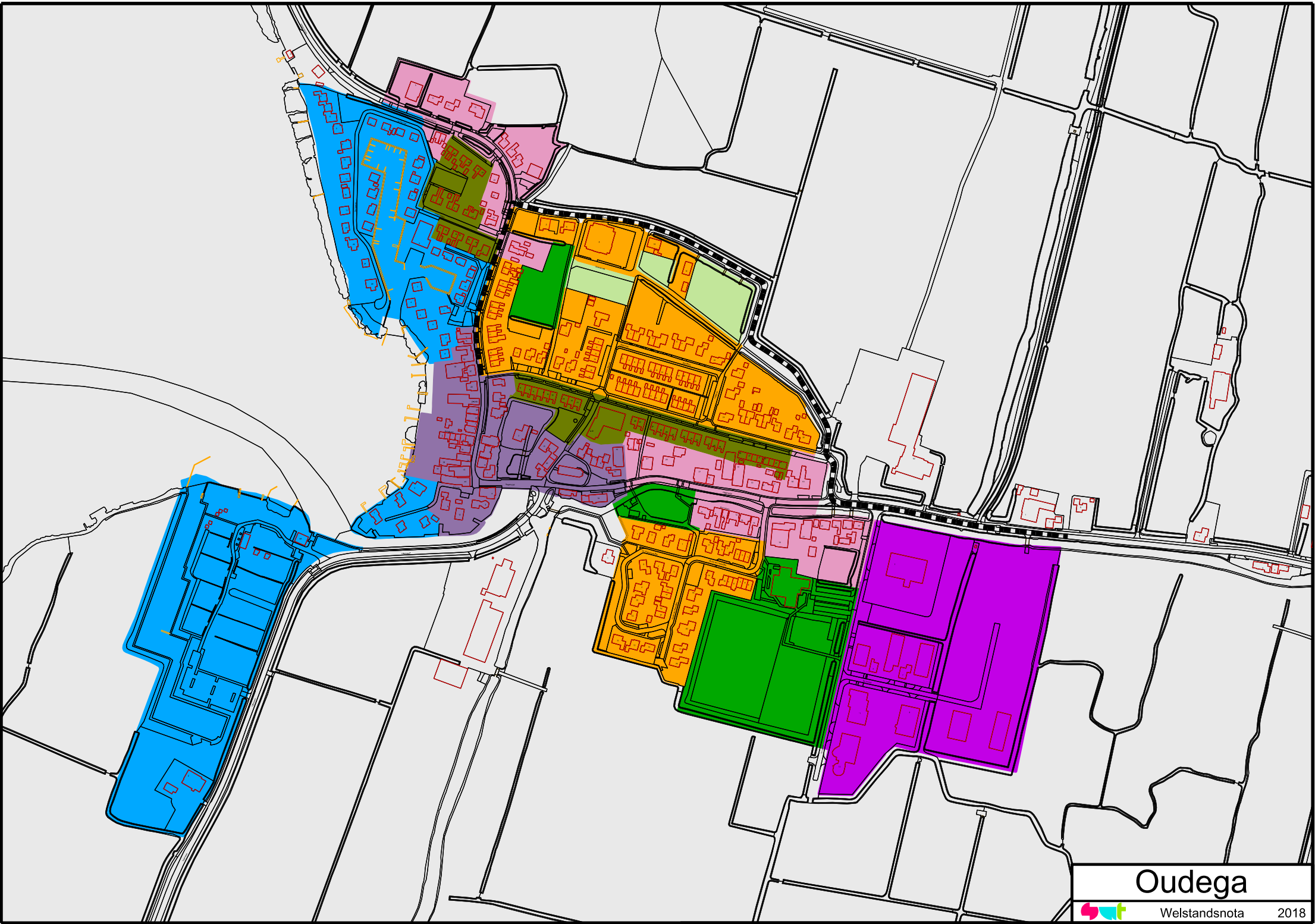


Oppenhuizen



Welstandsnota

2018

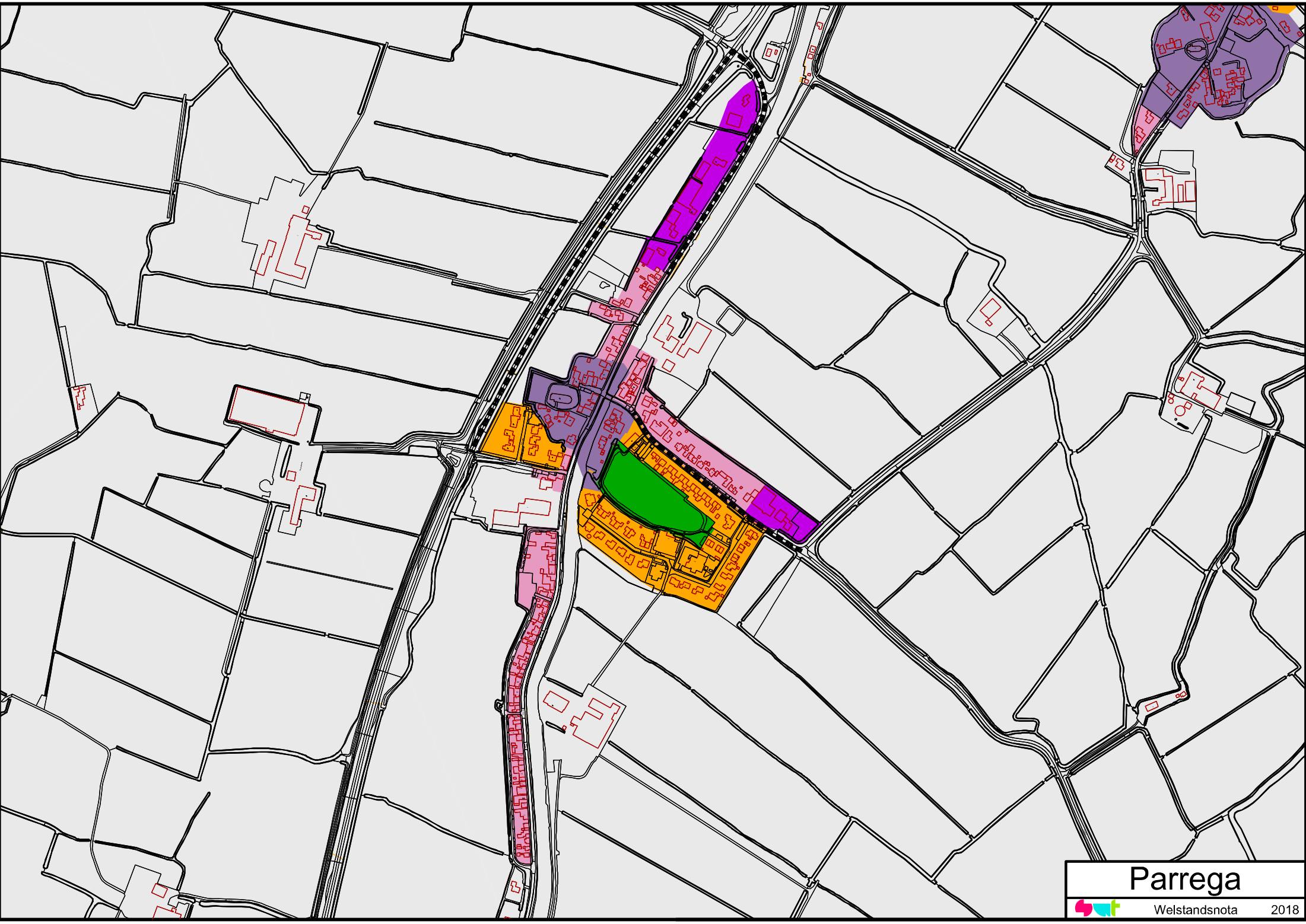


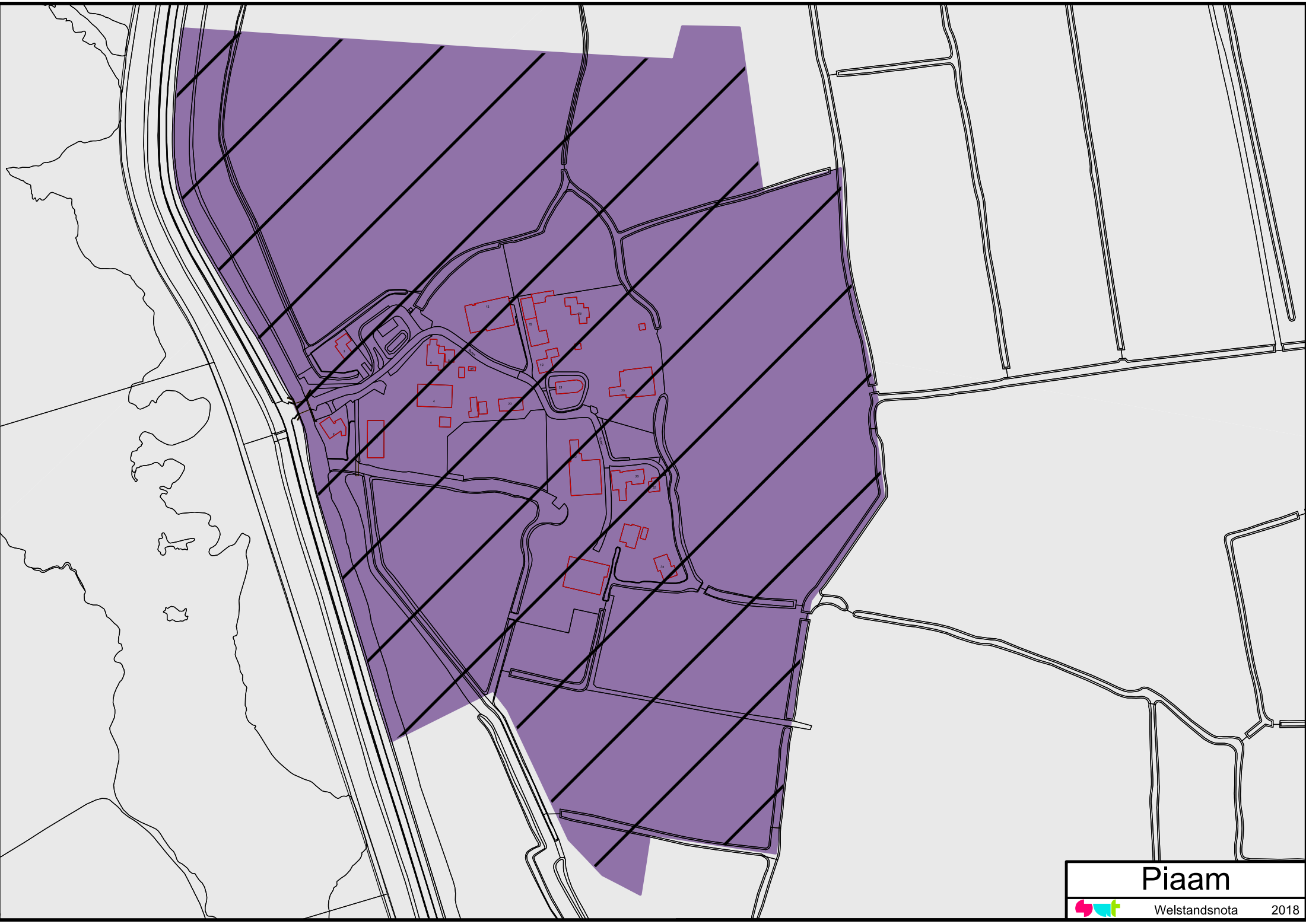
Oudega

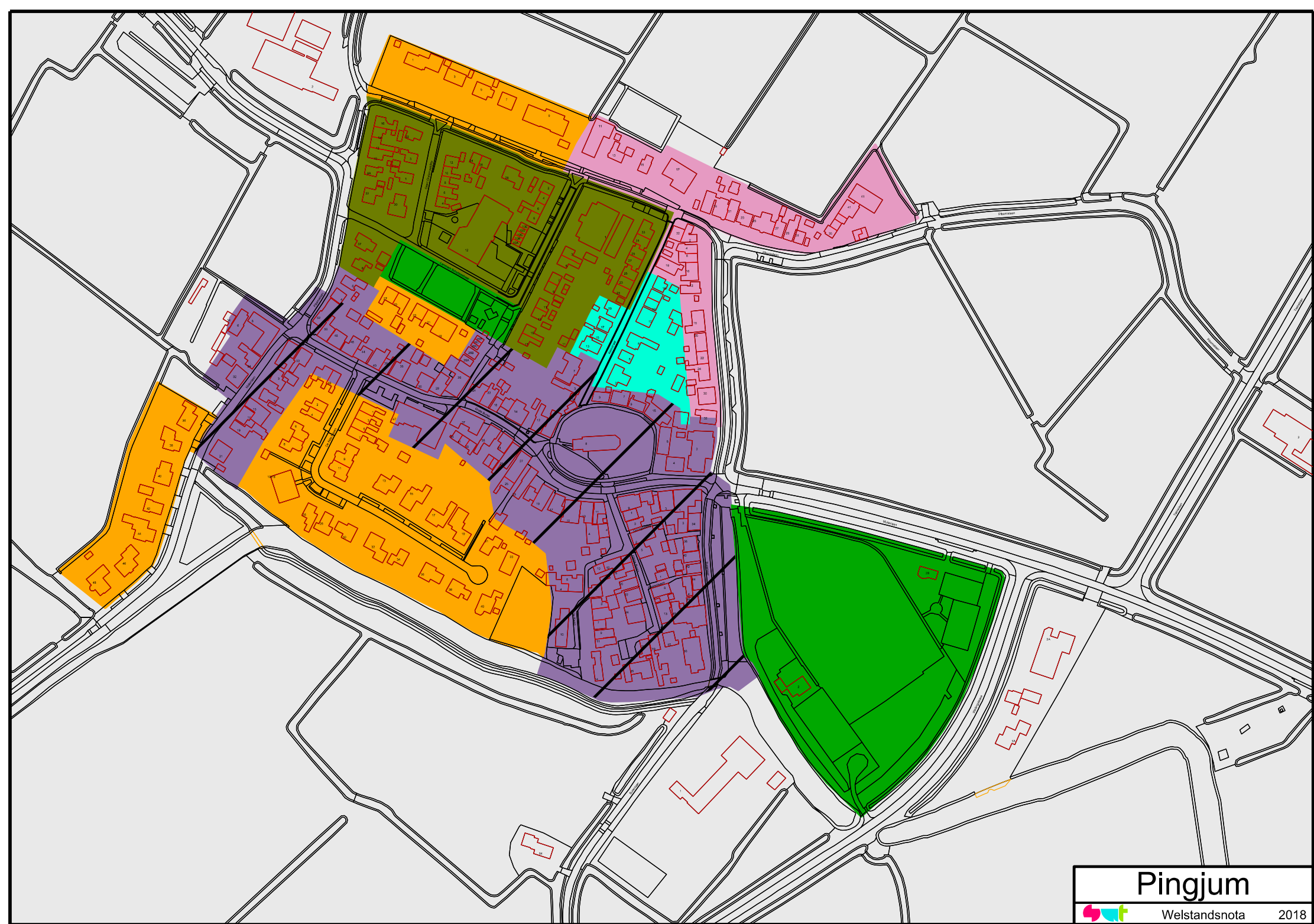


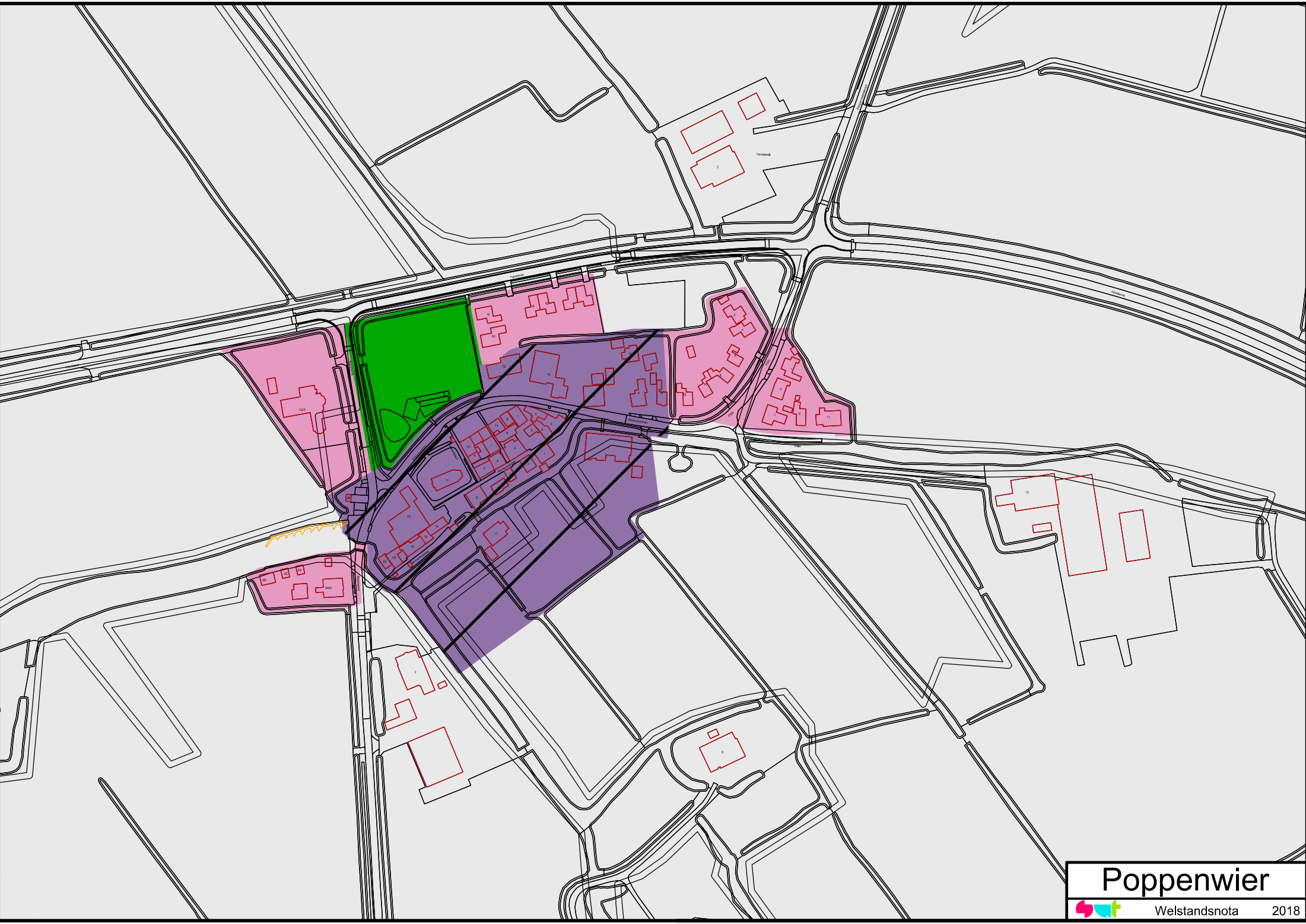
Welstandsnota

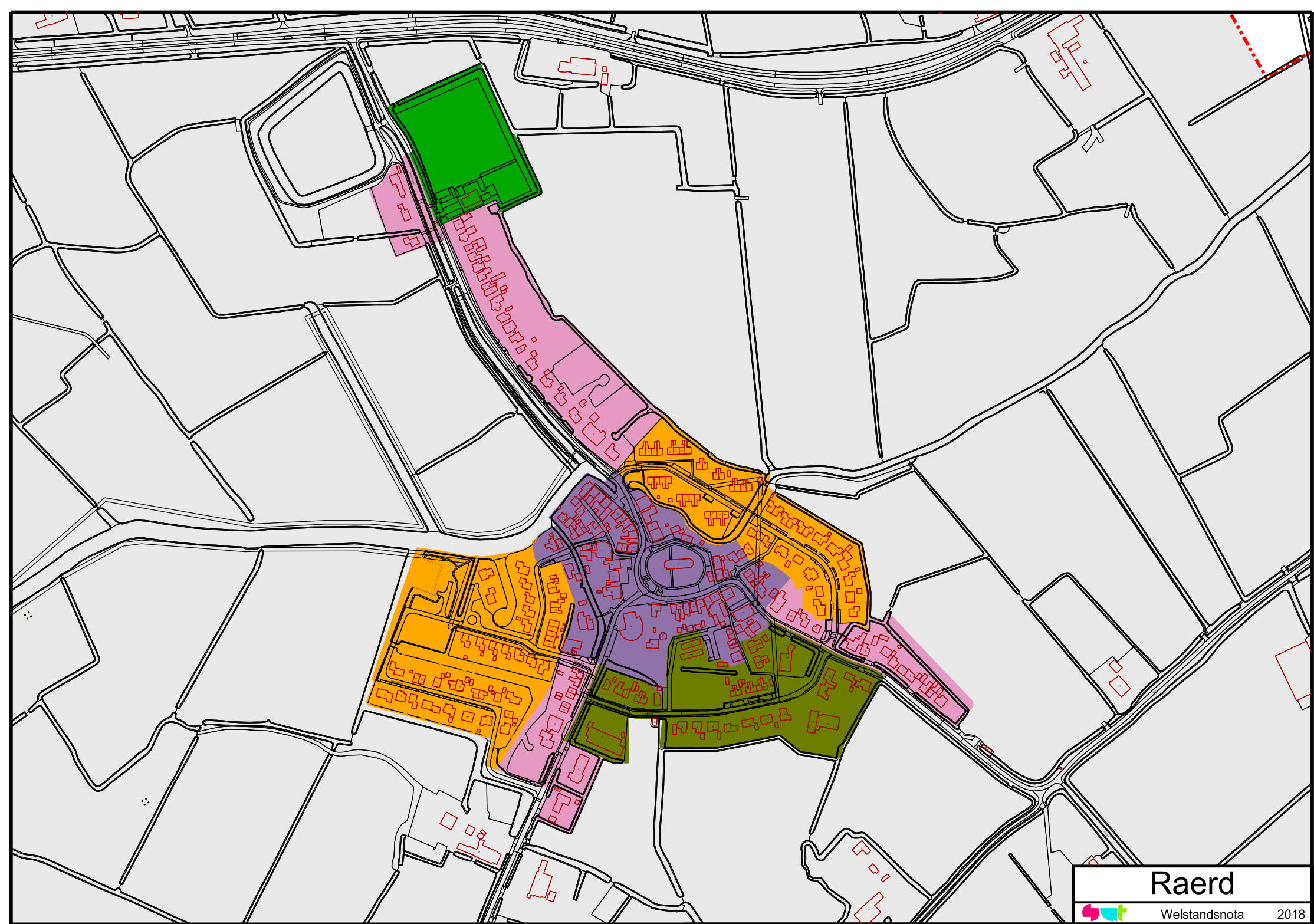
2018









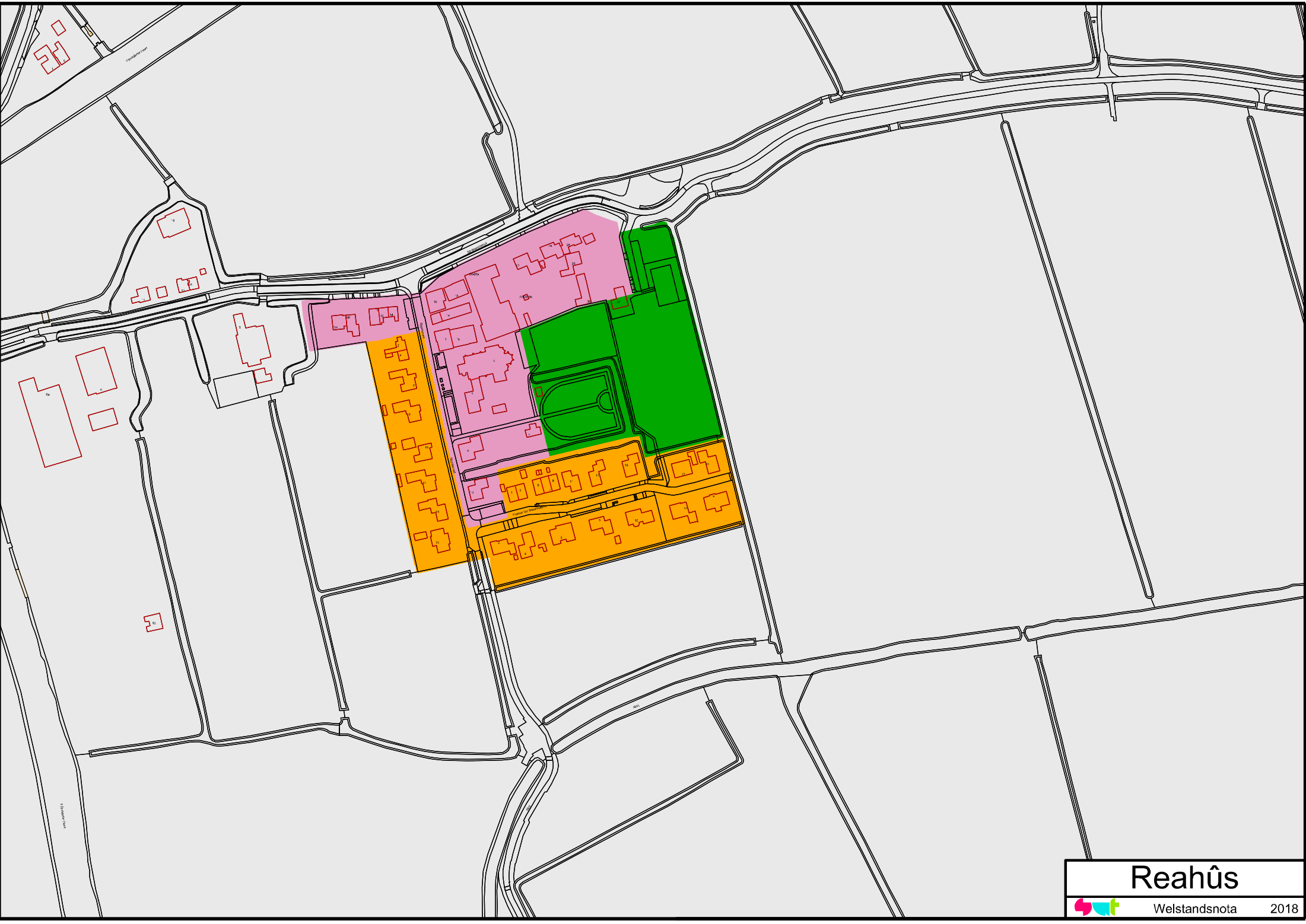


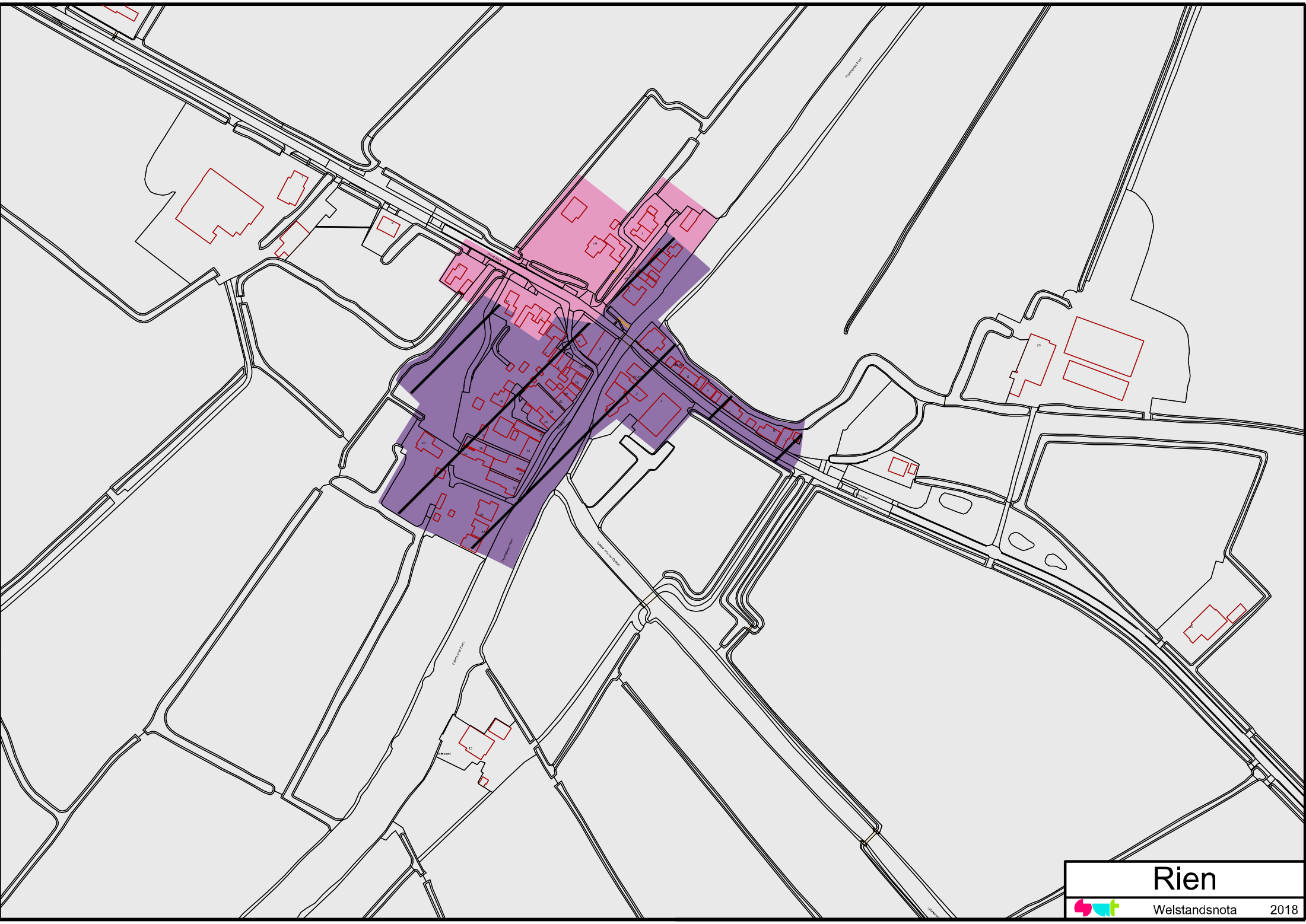
Raerd

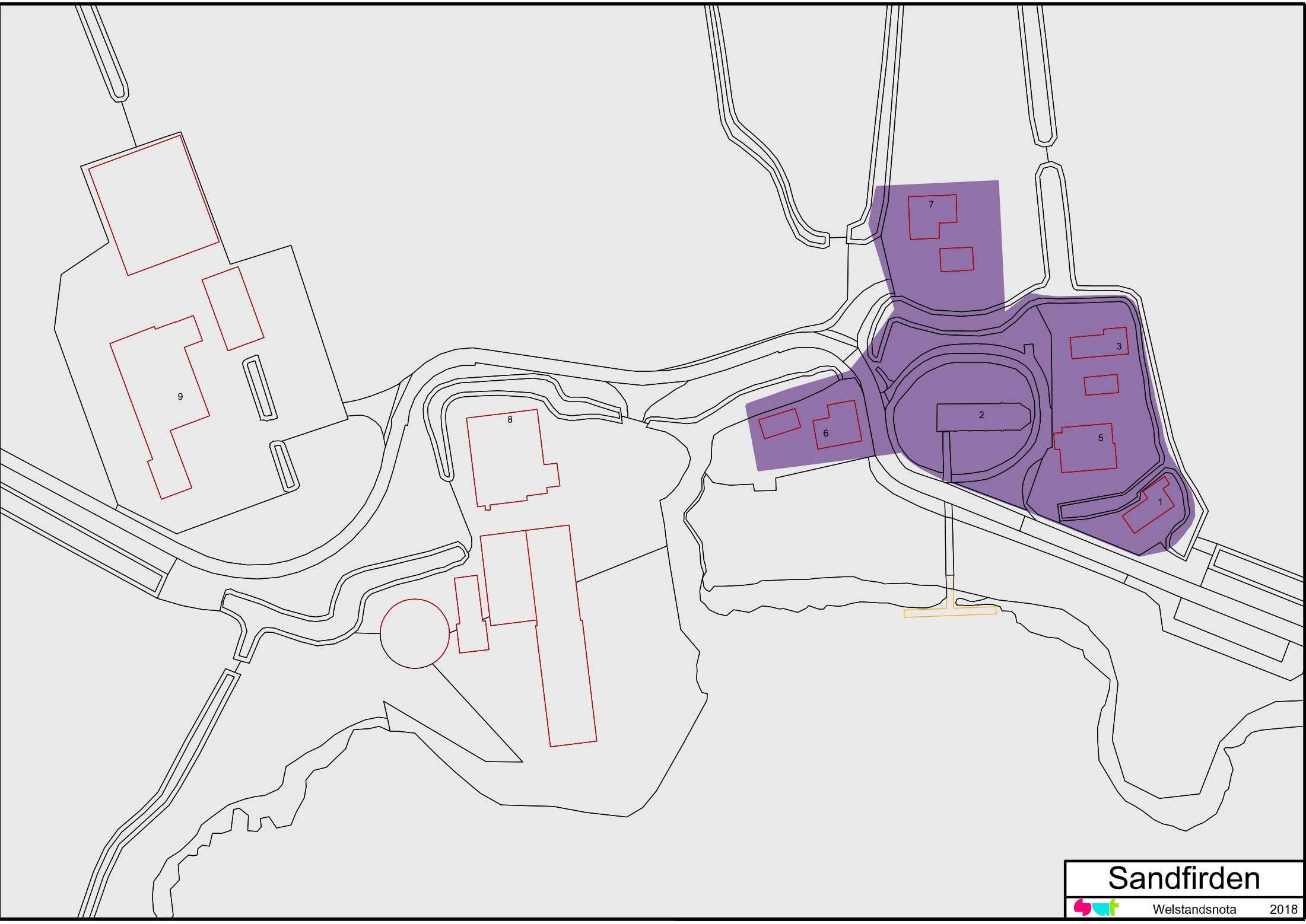


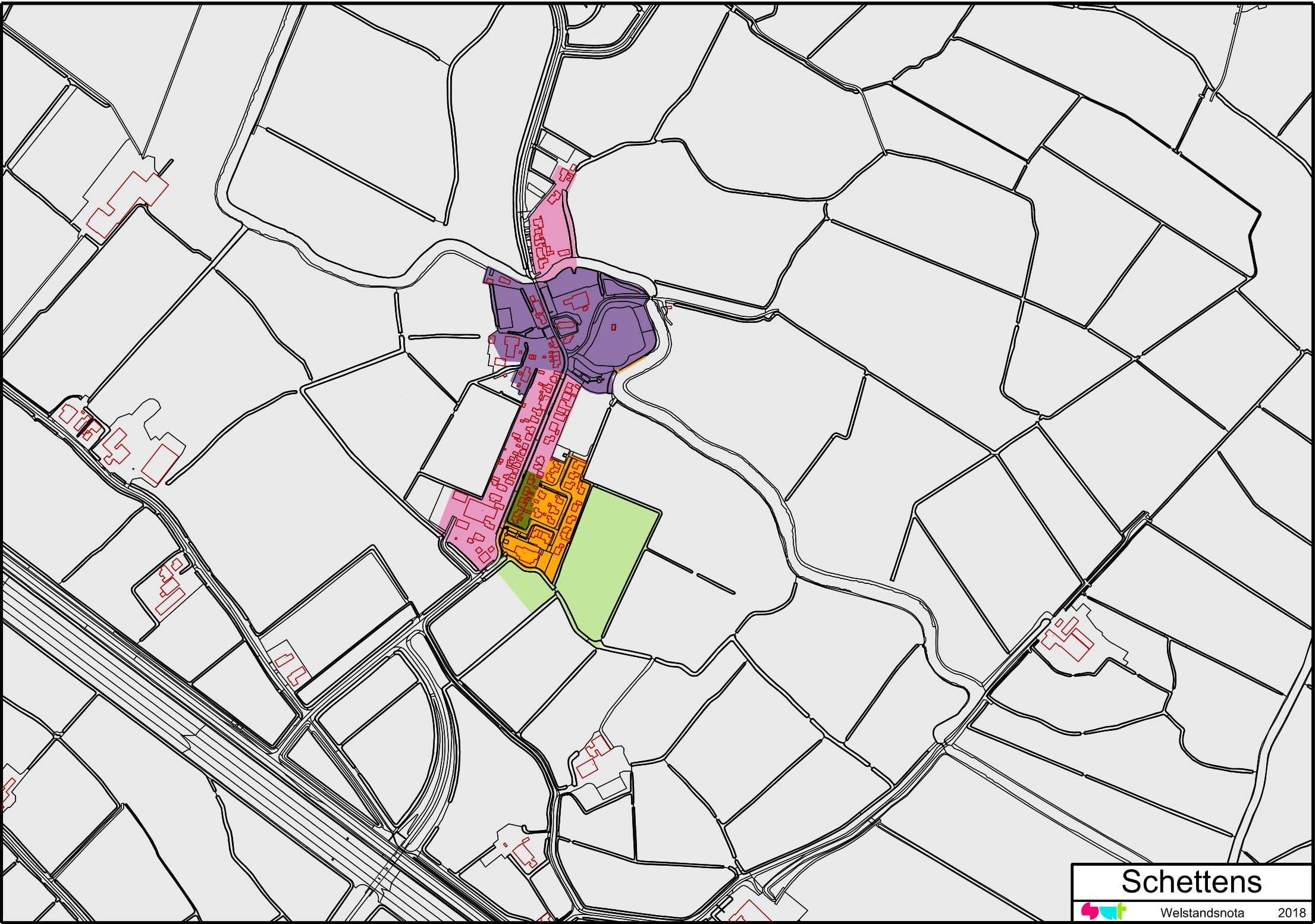
Welstandsnota

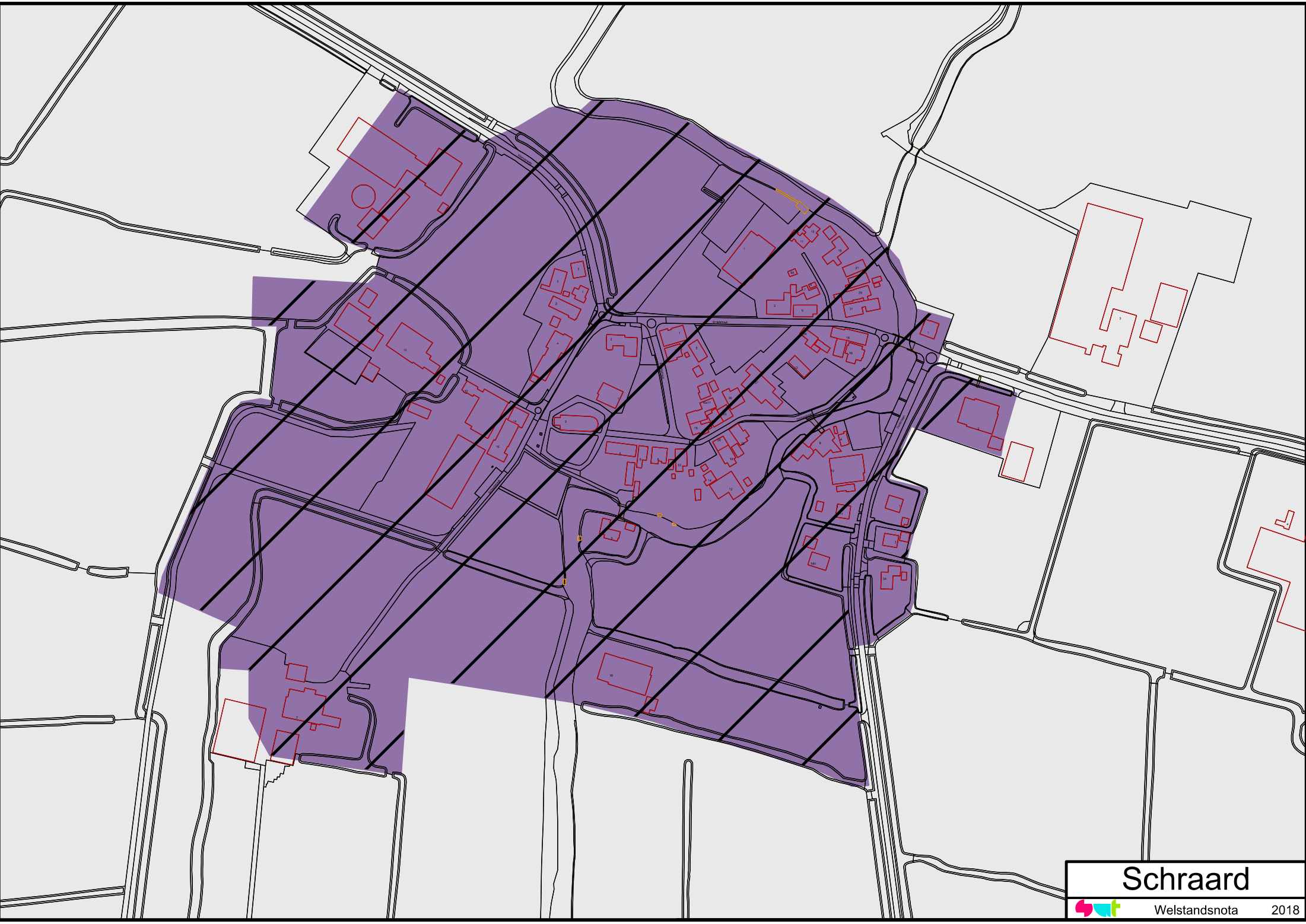
2018

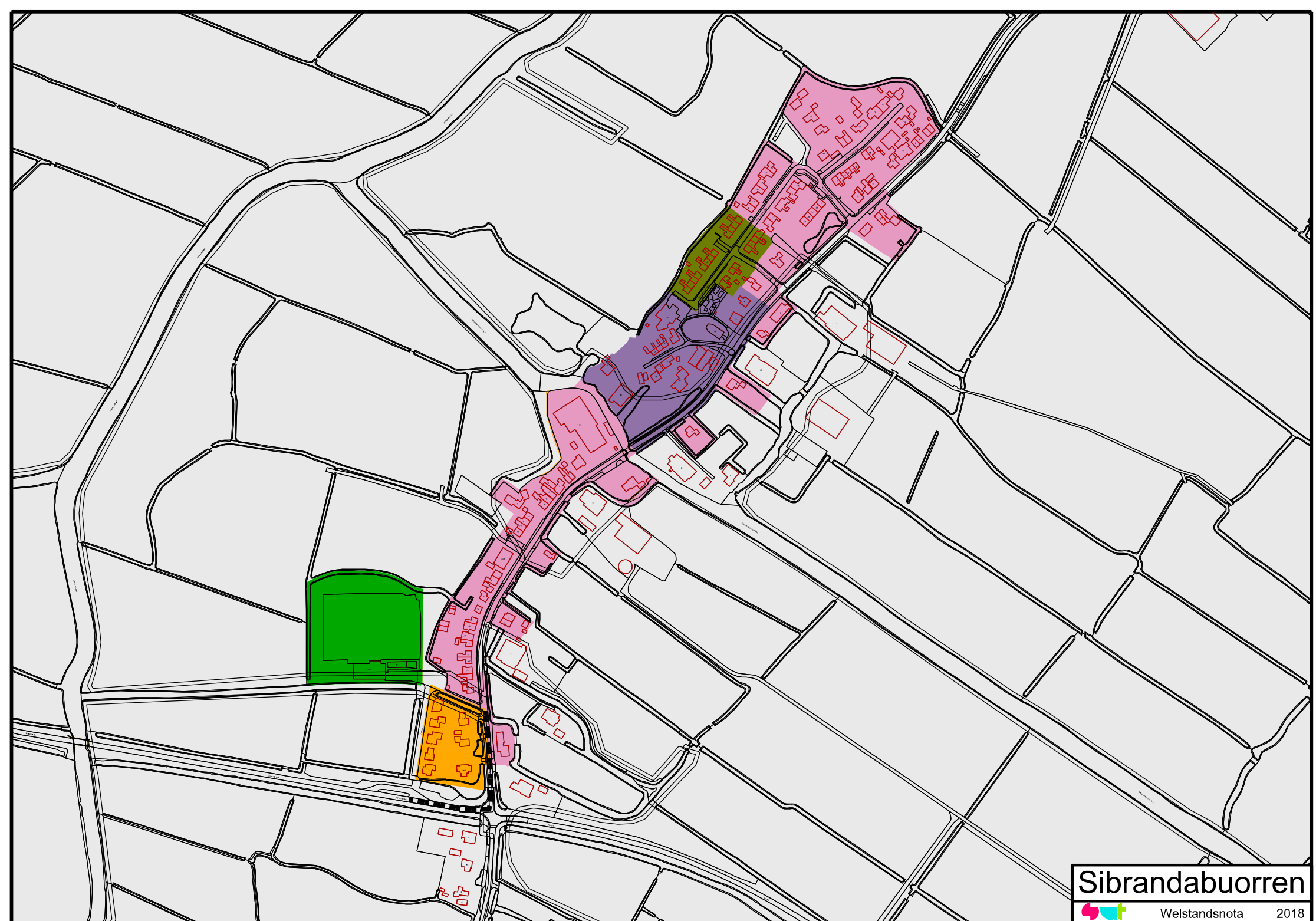




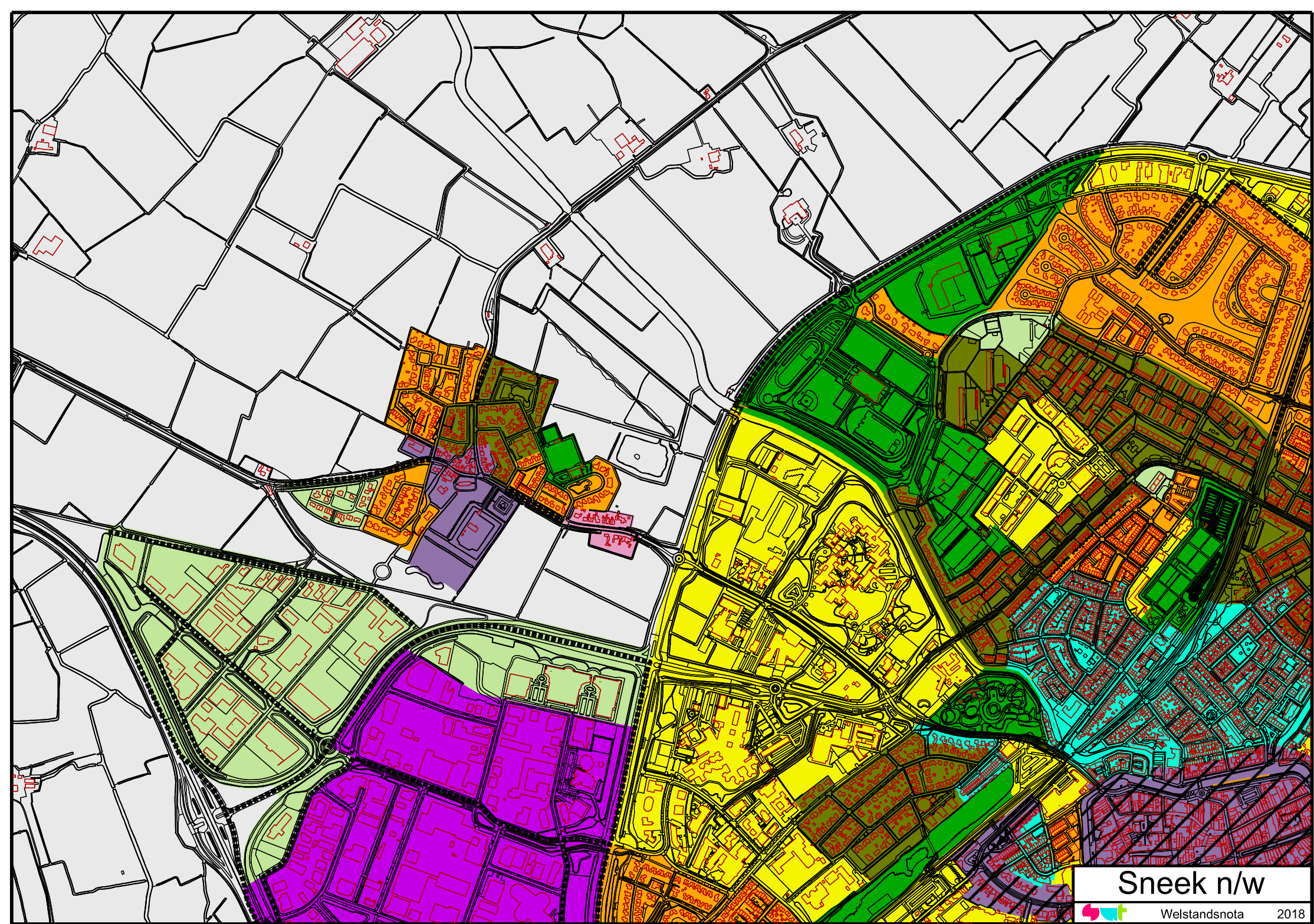








N W N O
Z V Z O

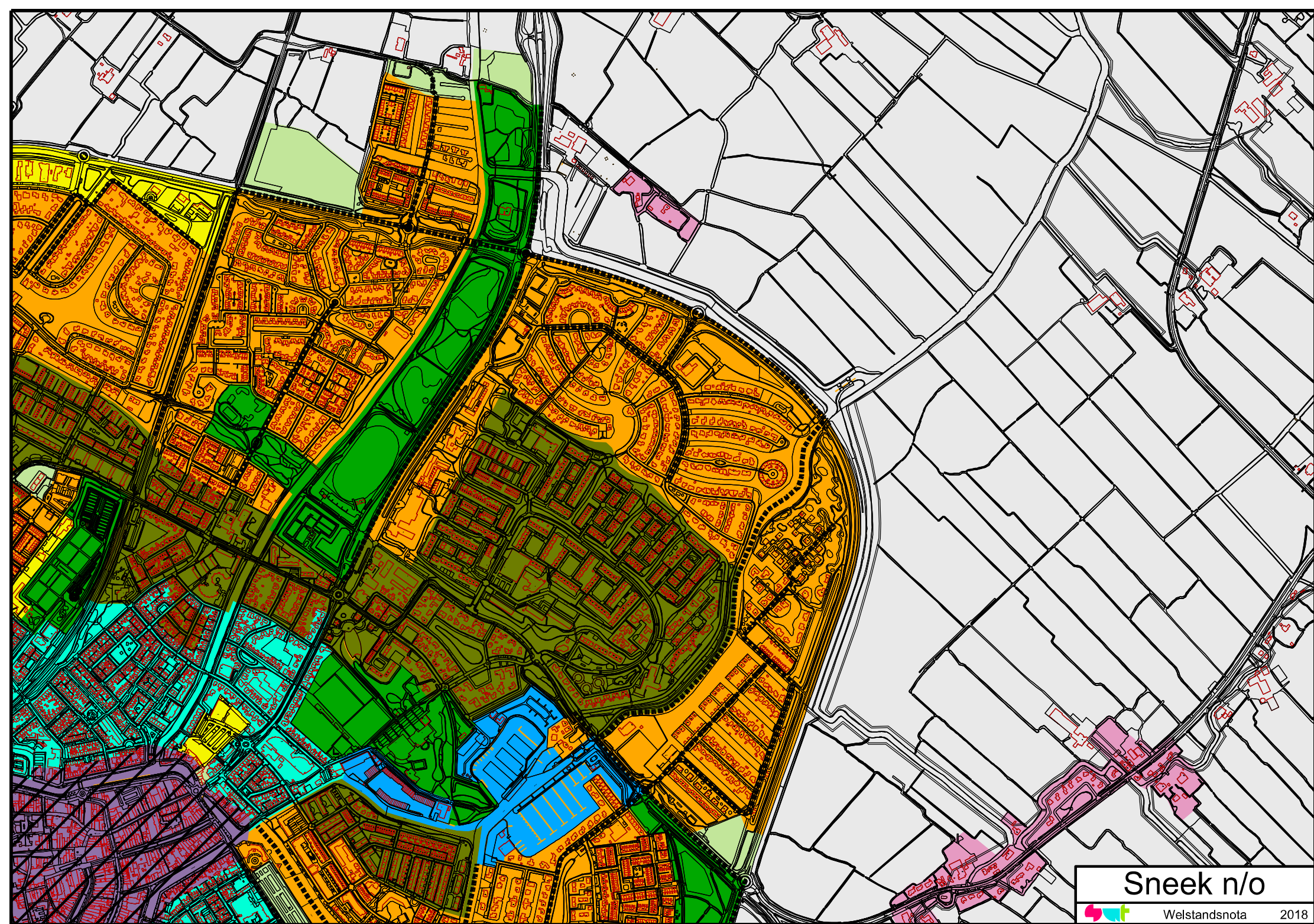


Sneek n/w



Welstandsnota

2018

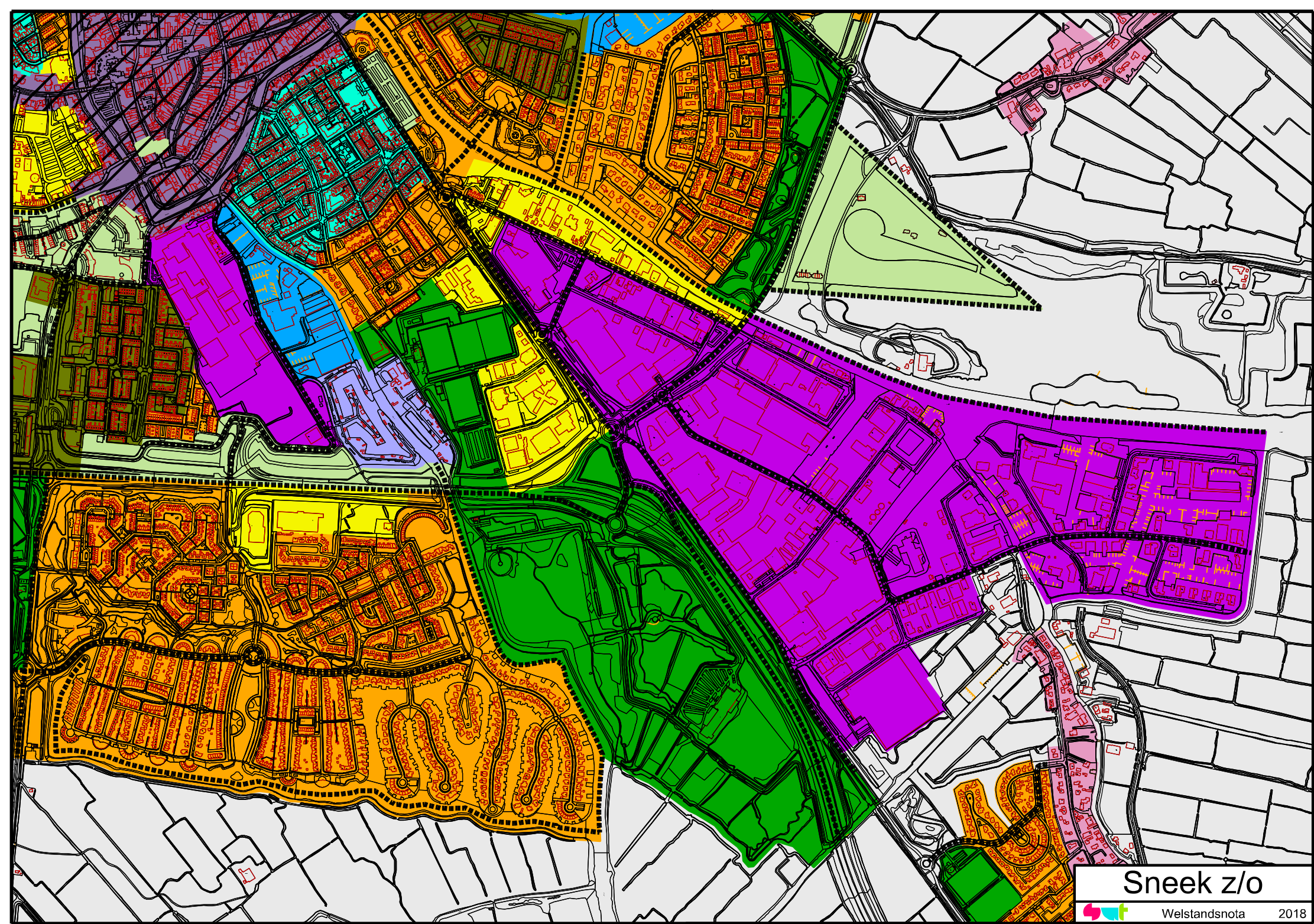


Sneek n/o



Welstandsnota

2018

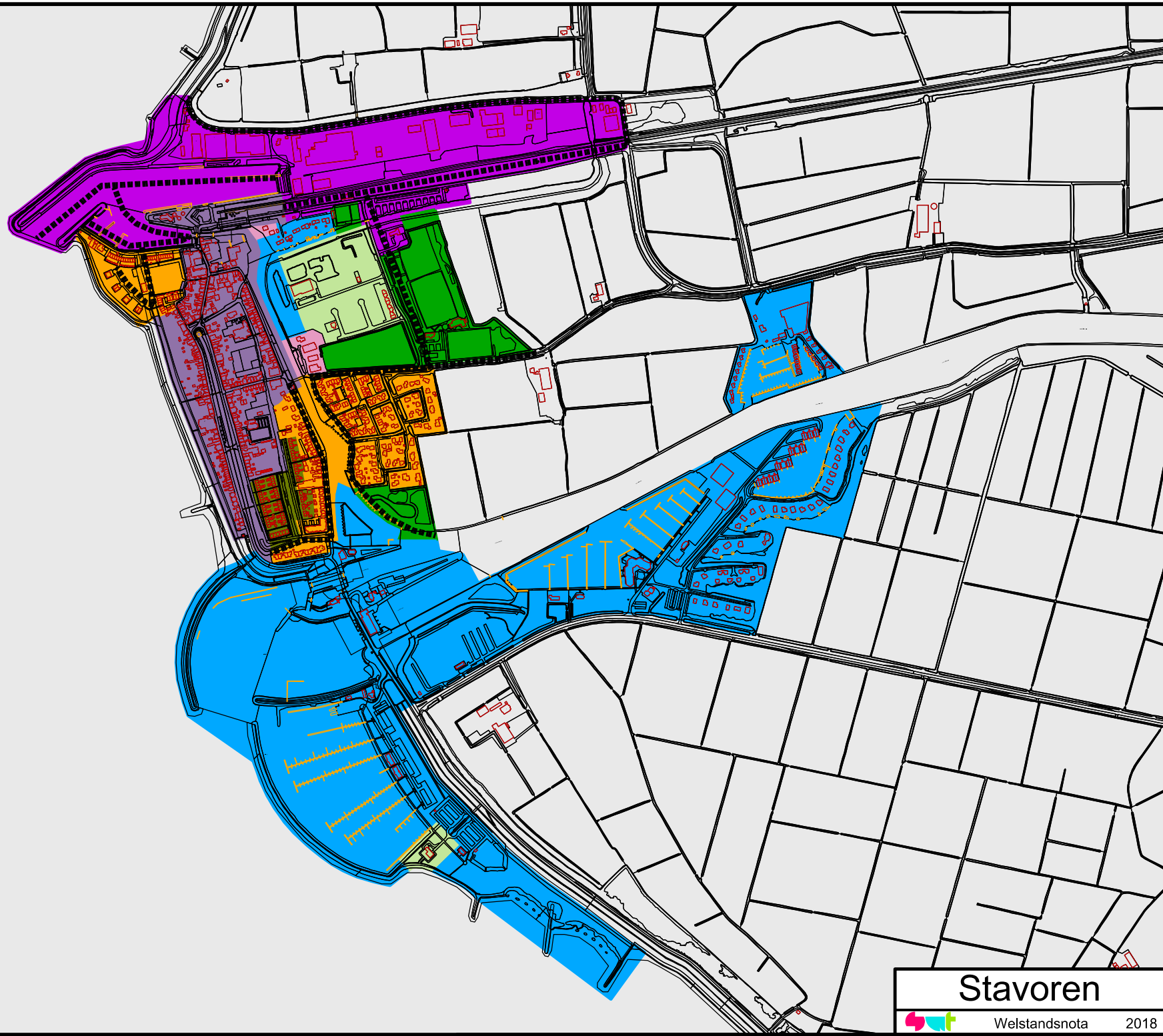


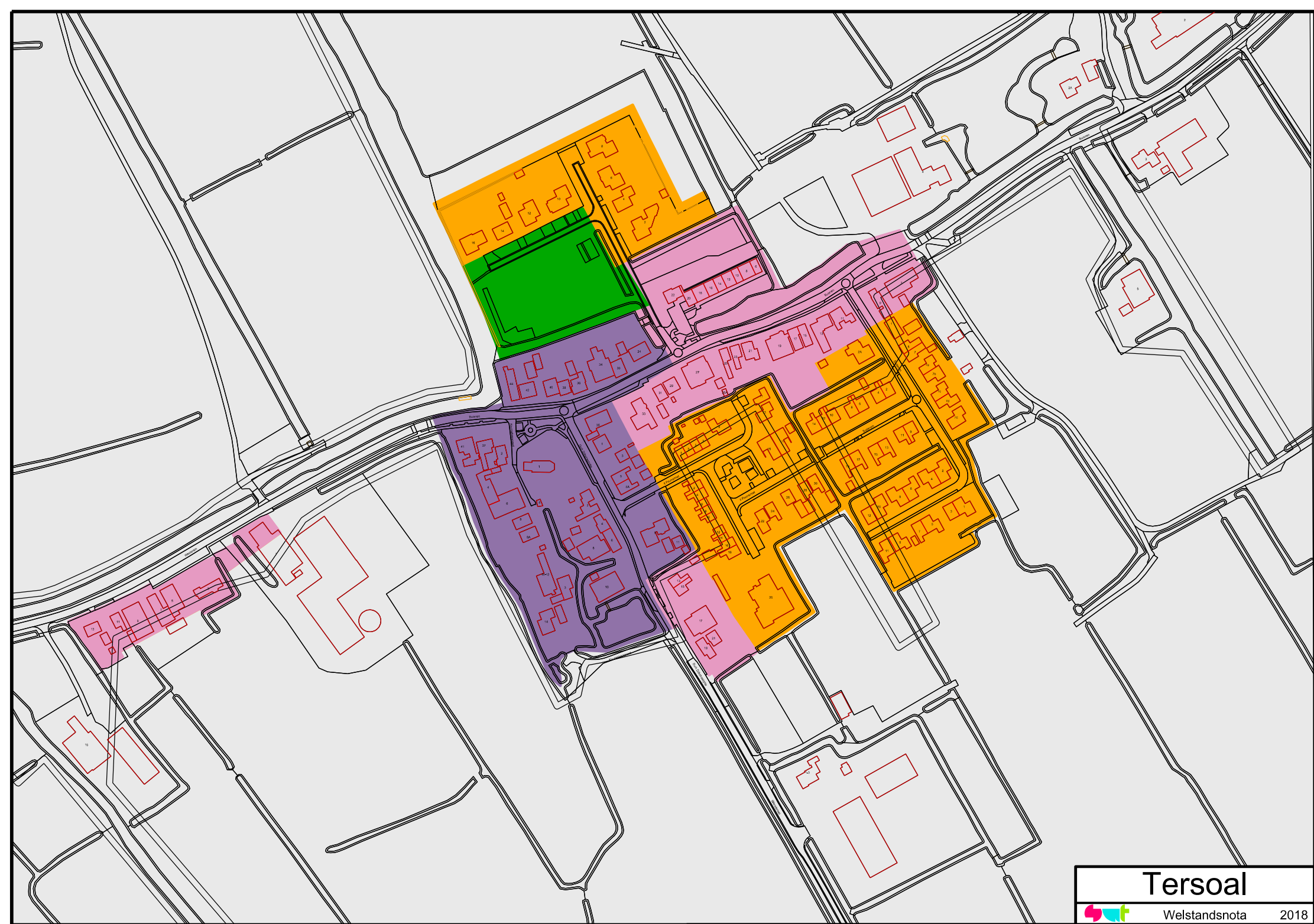
Sneek z/o

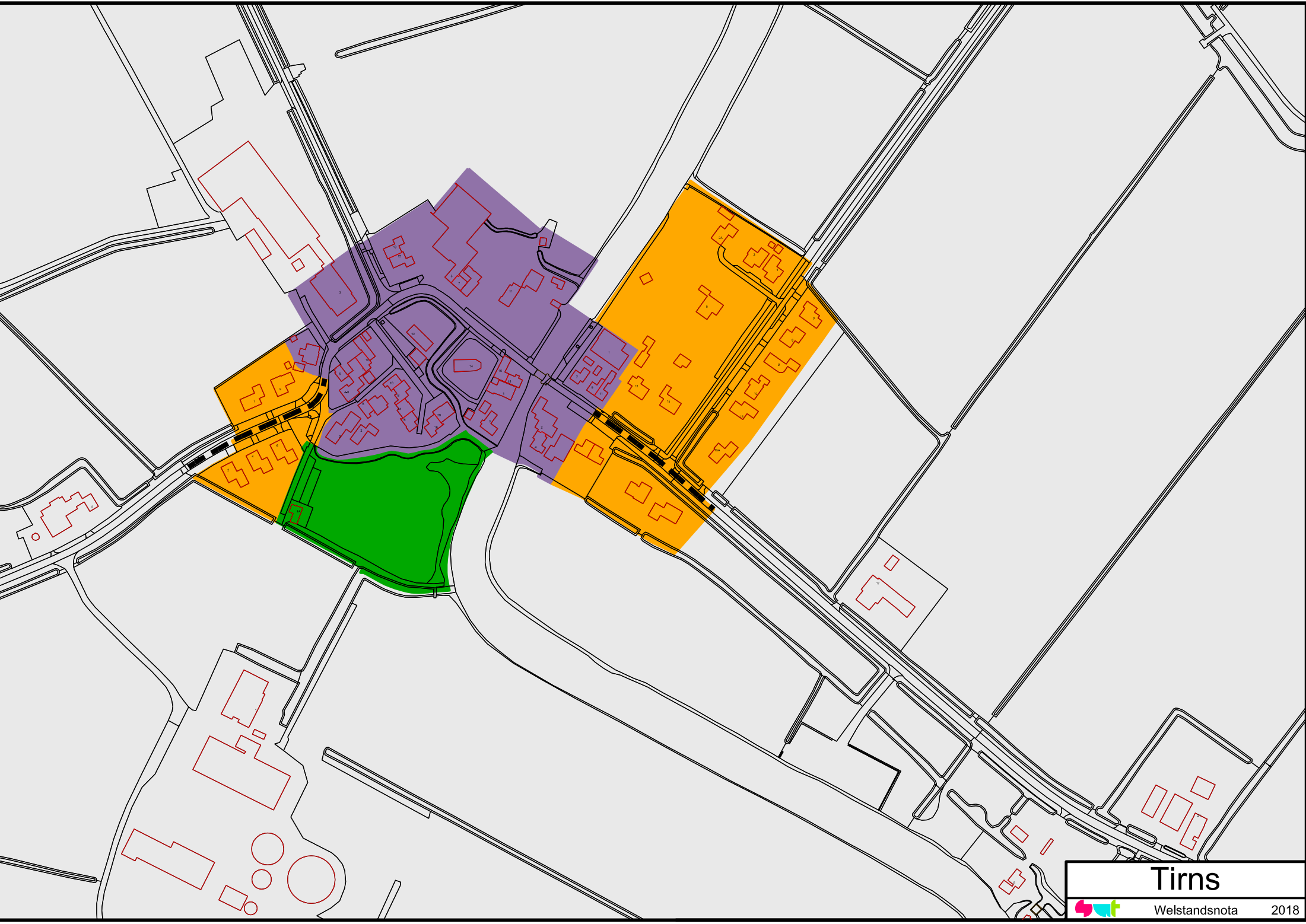


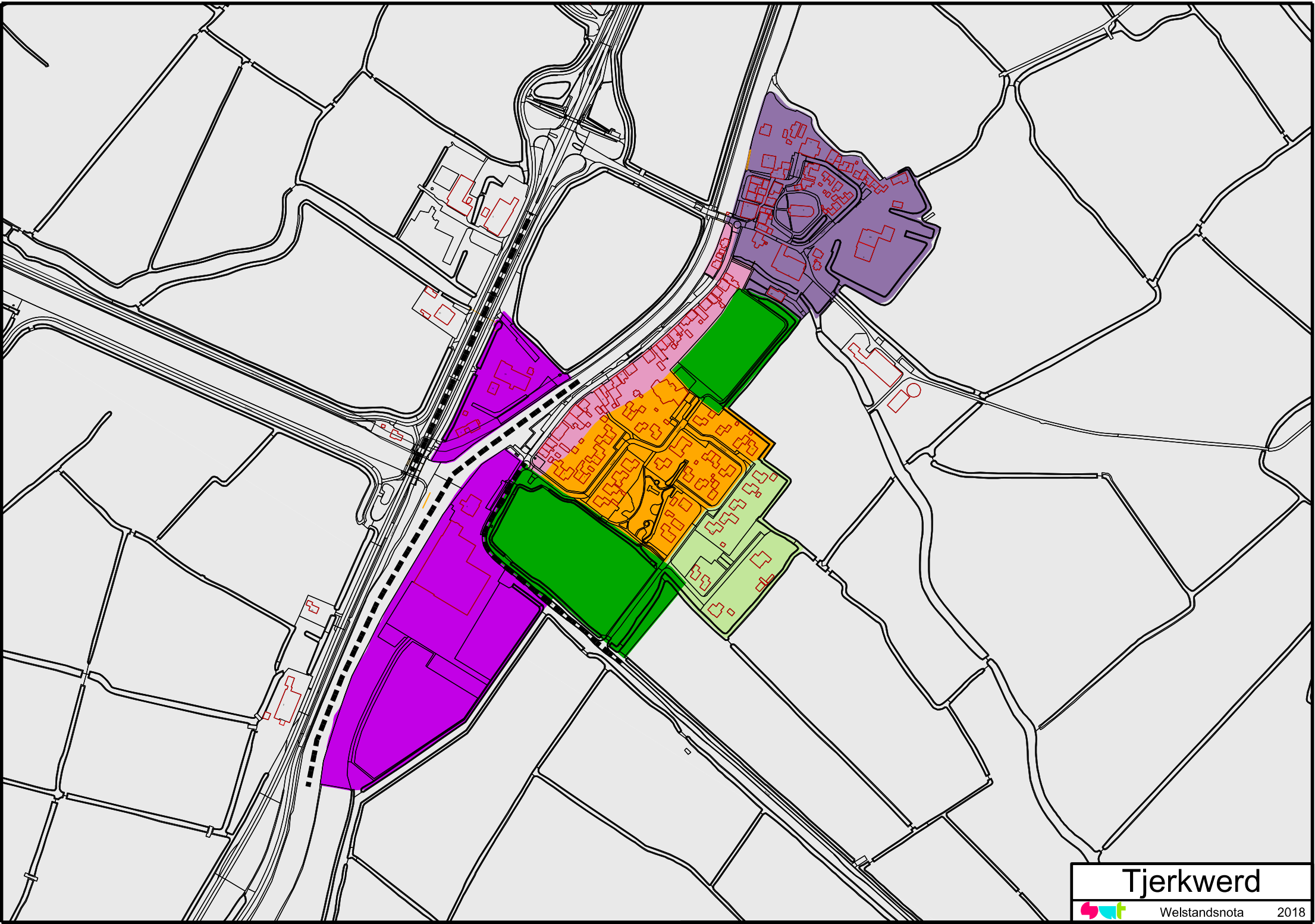
Welstandsnota

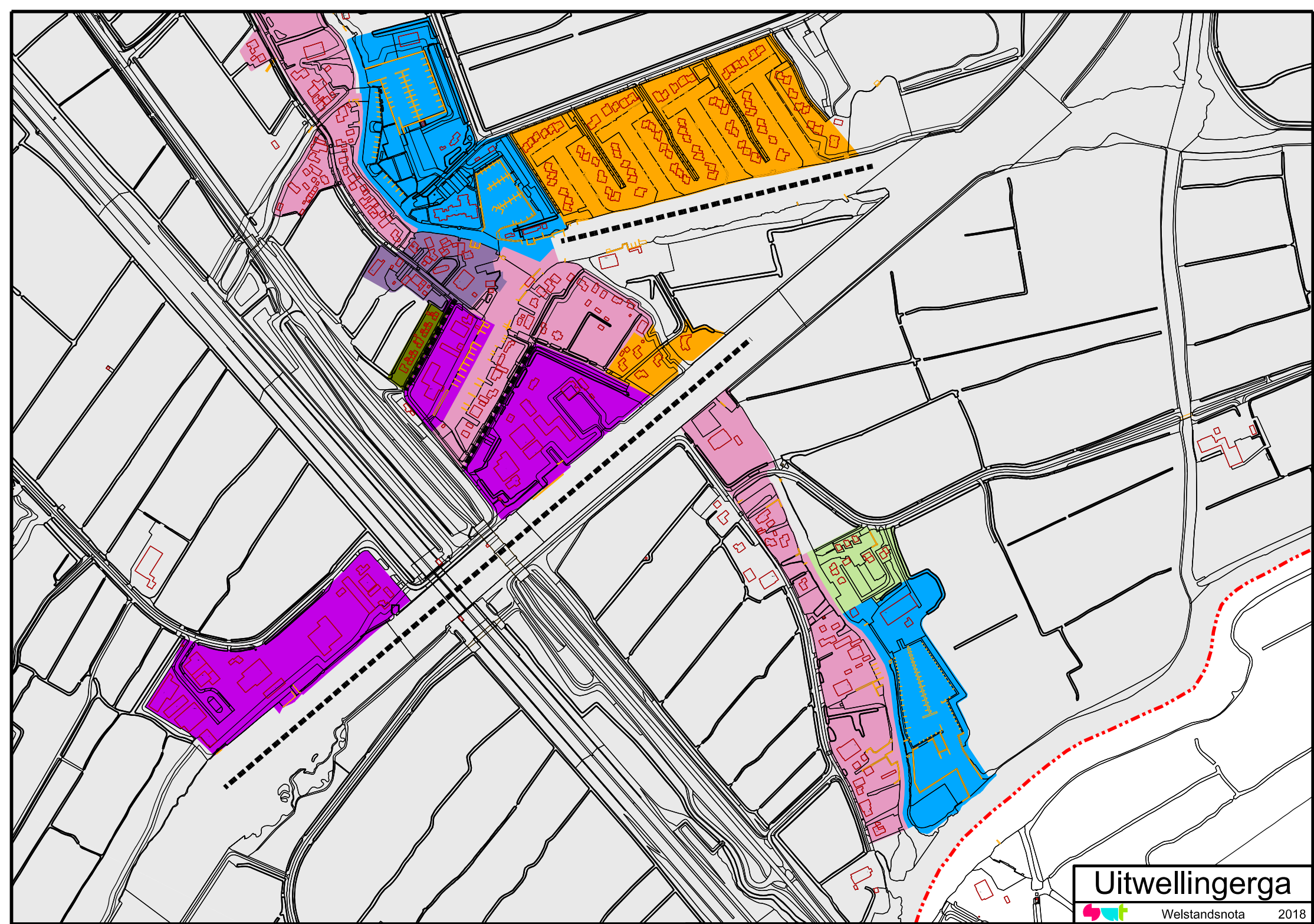
2018

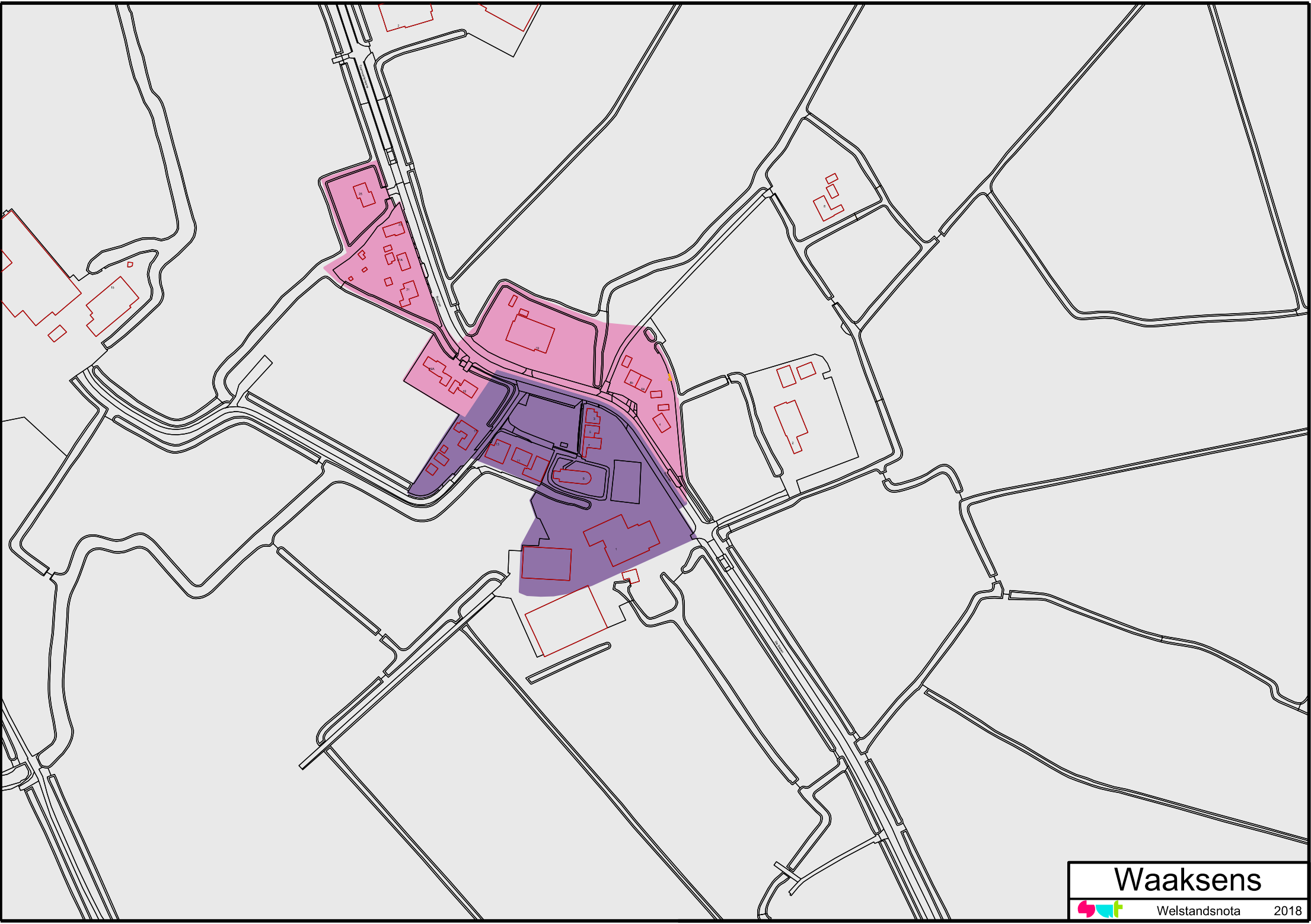


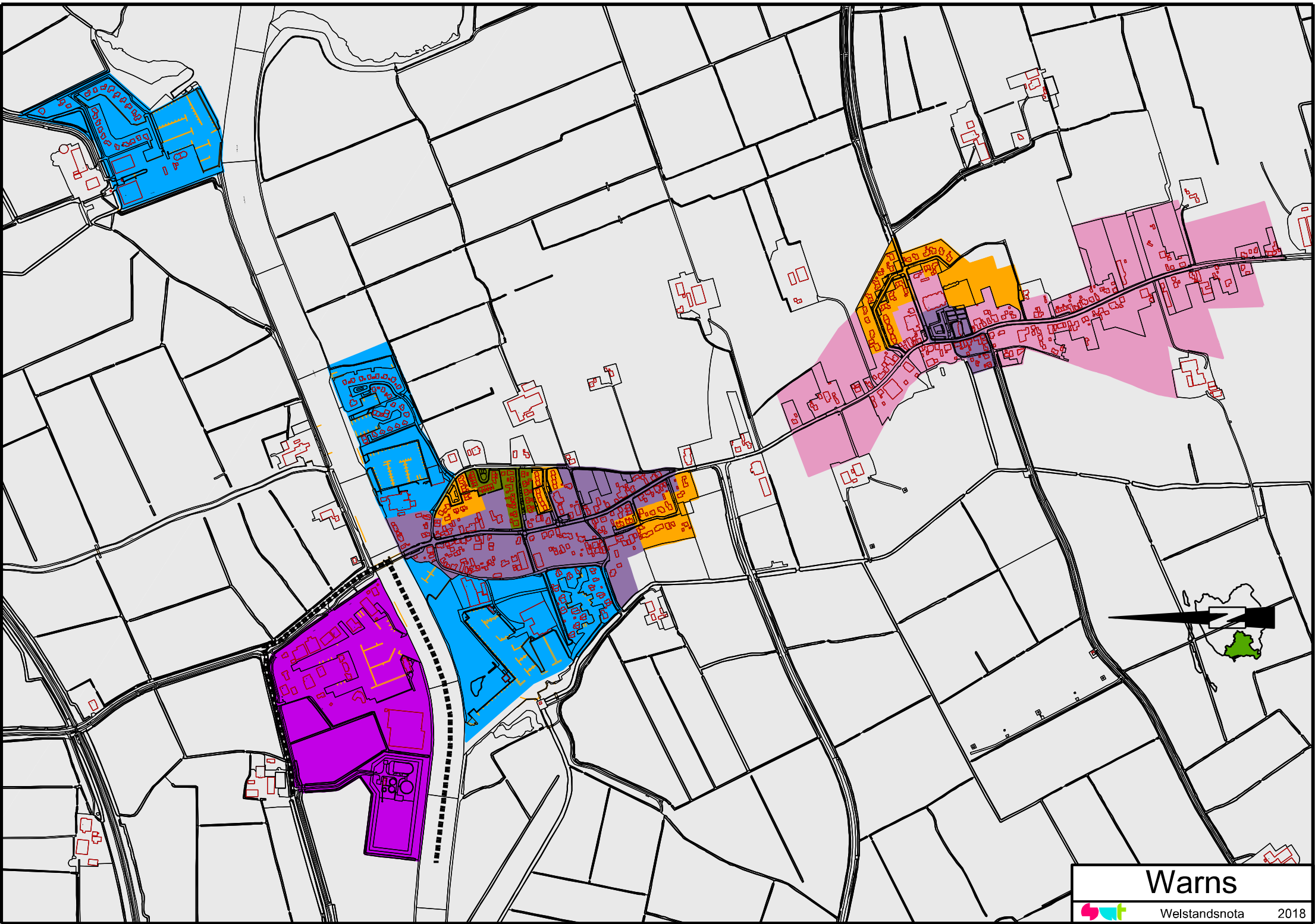


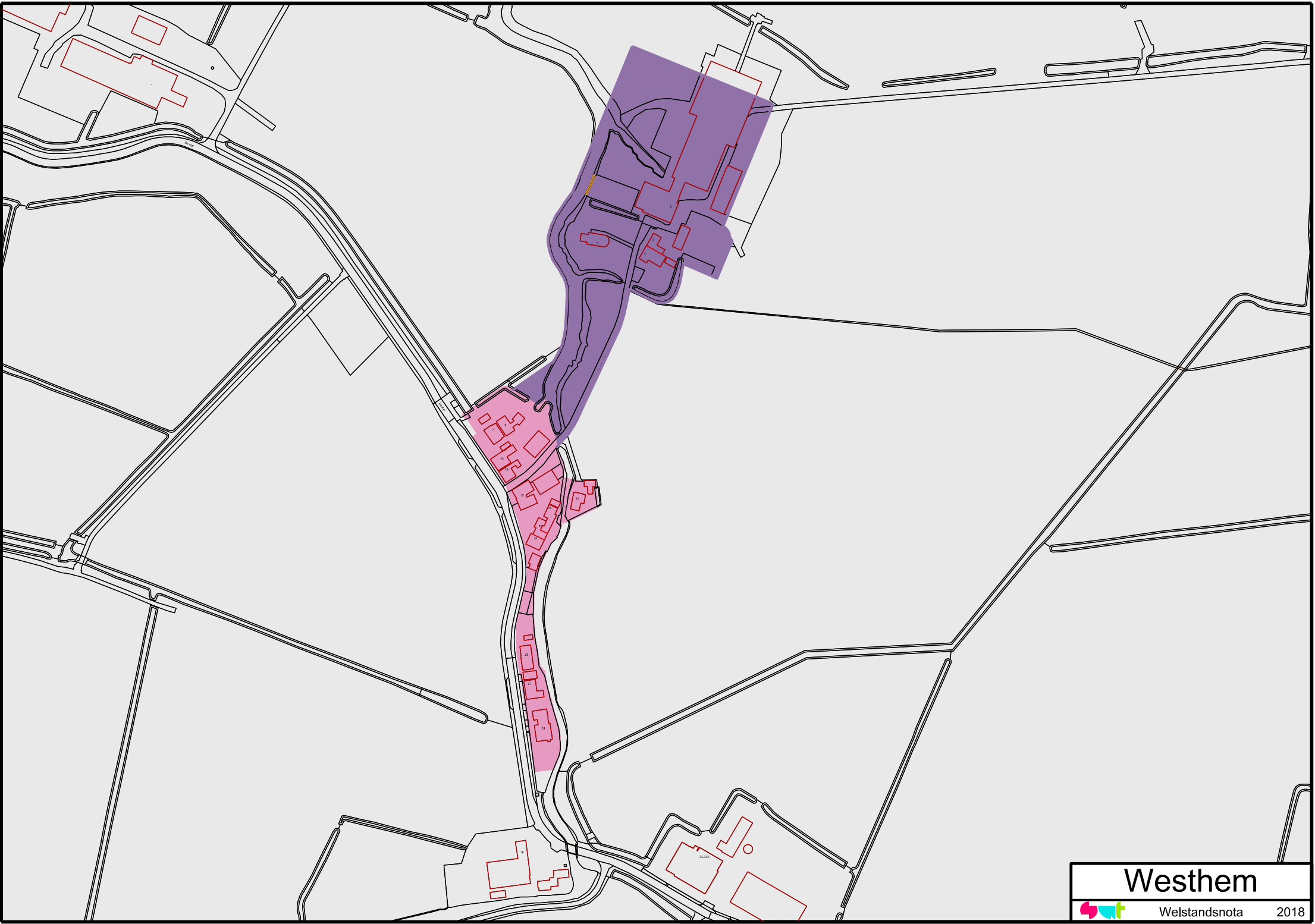


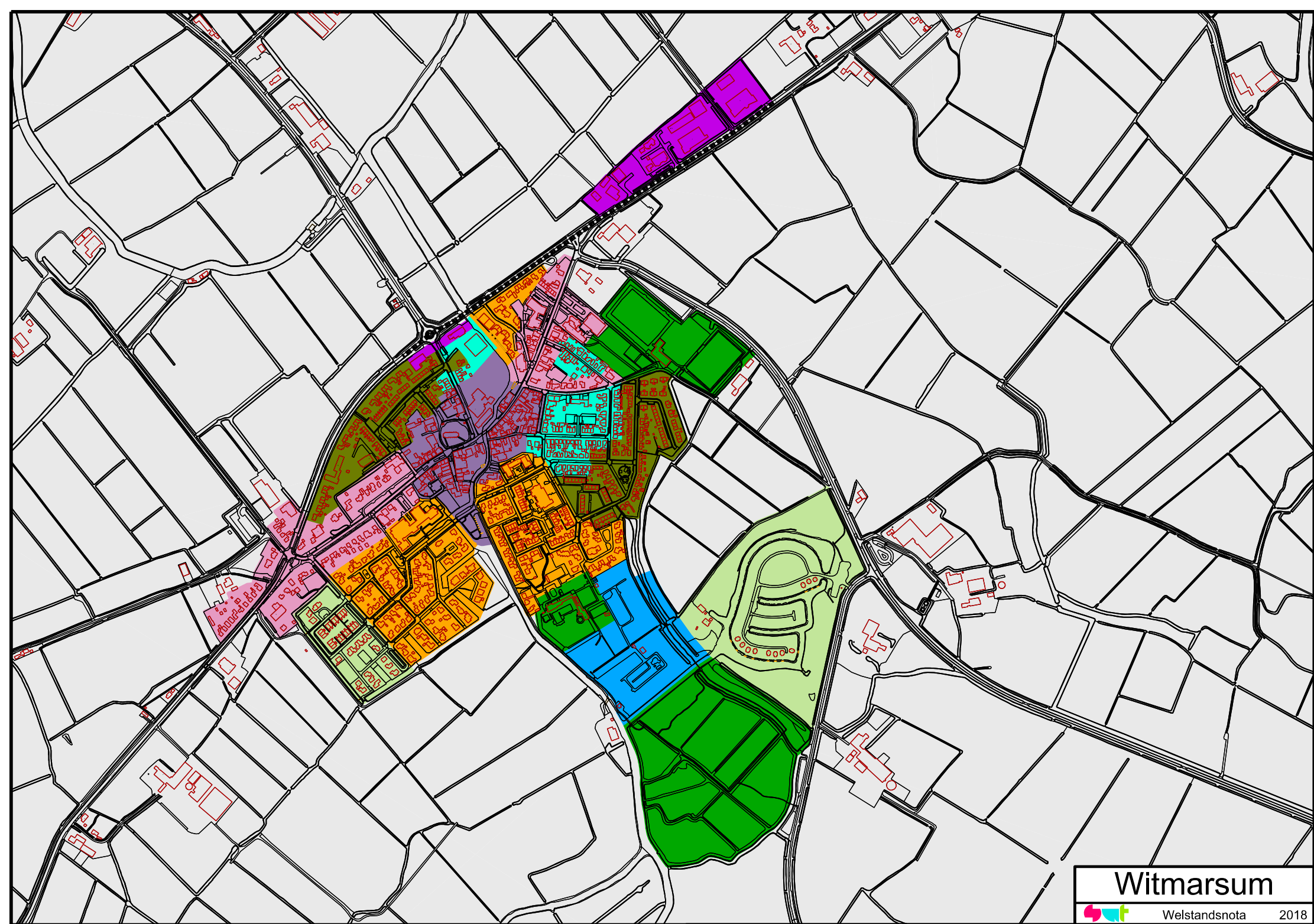


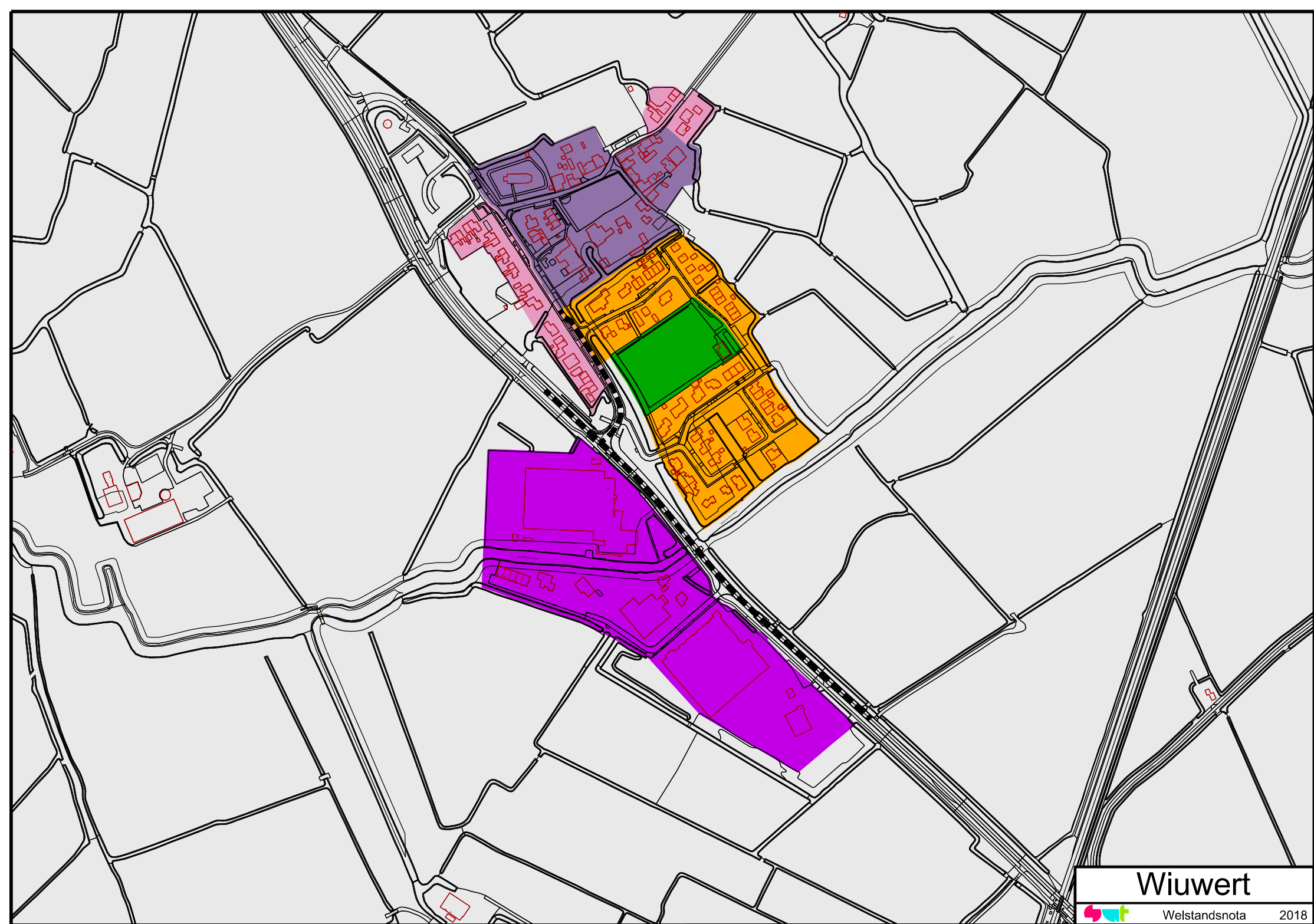










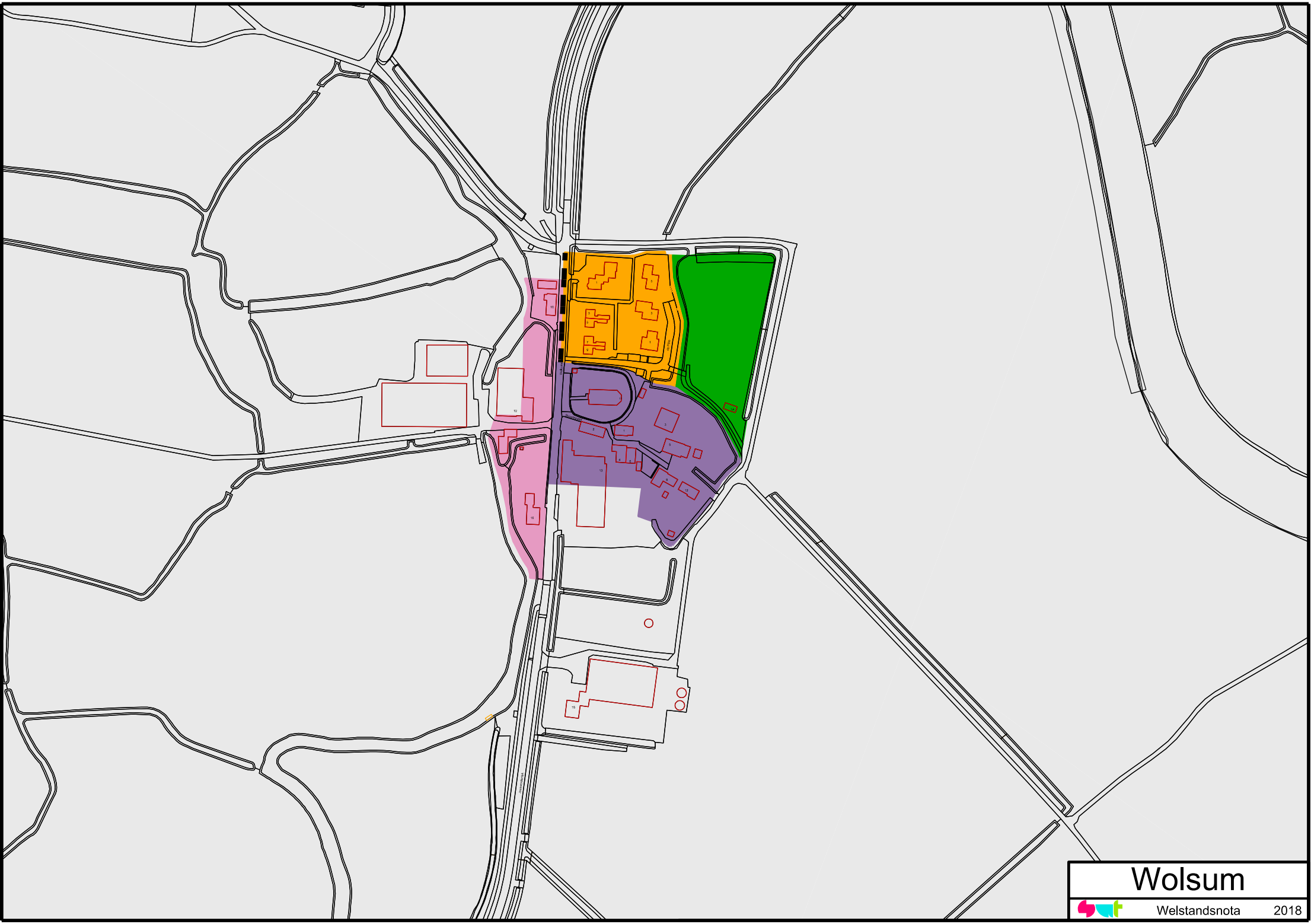


Wiuwert



Welstandsnota

2018

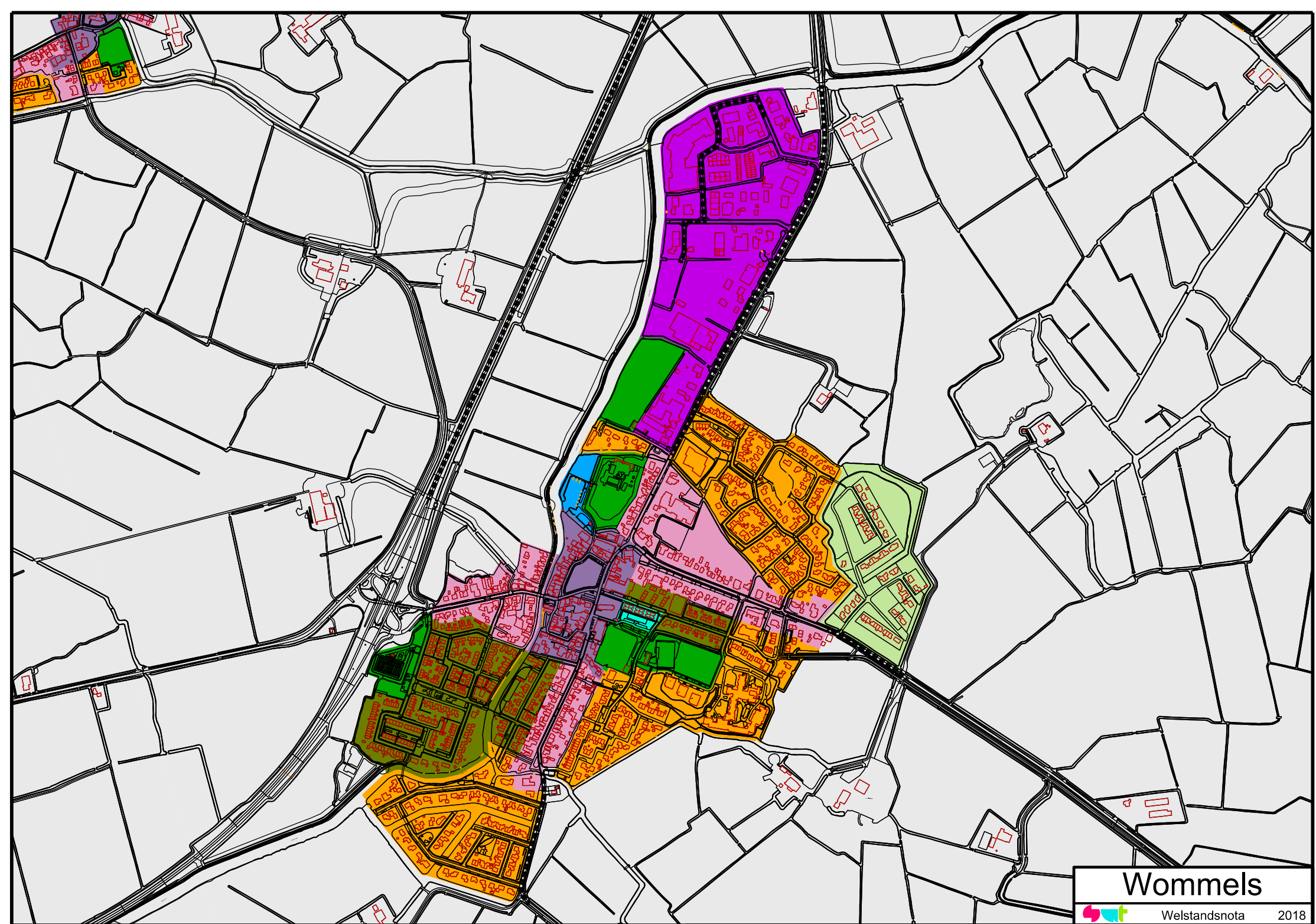


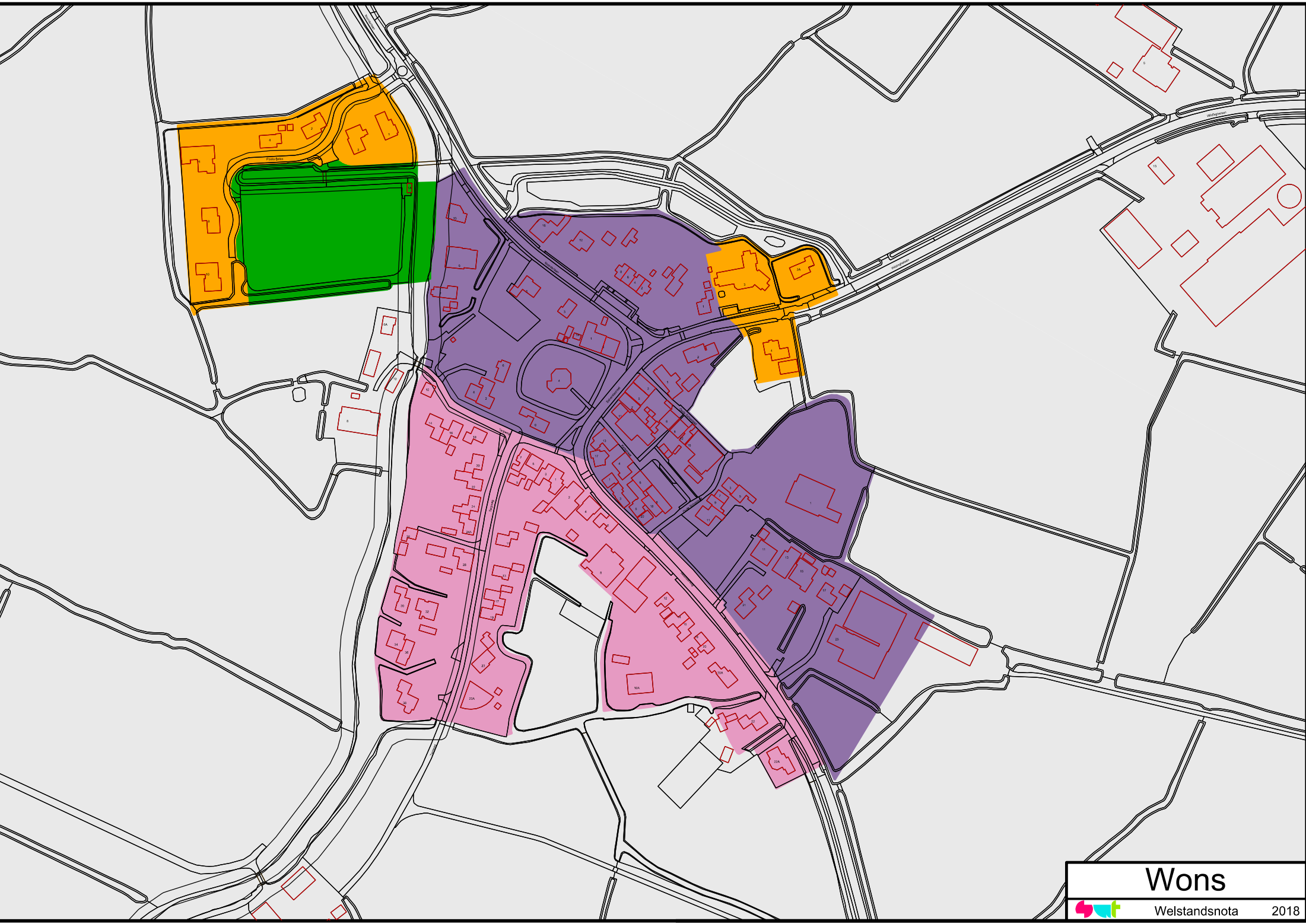
Wommels

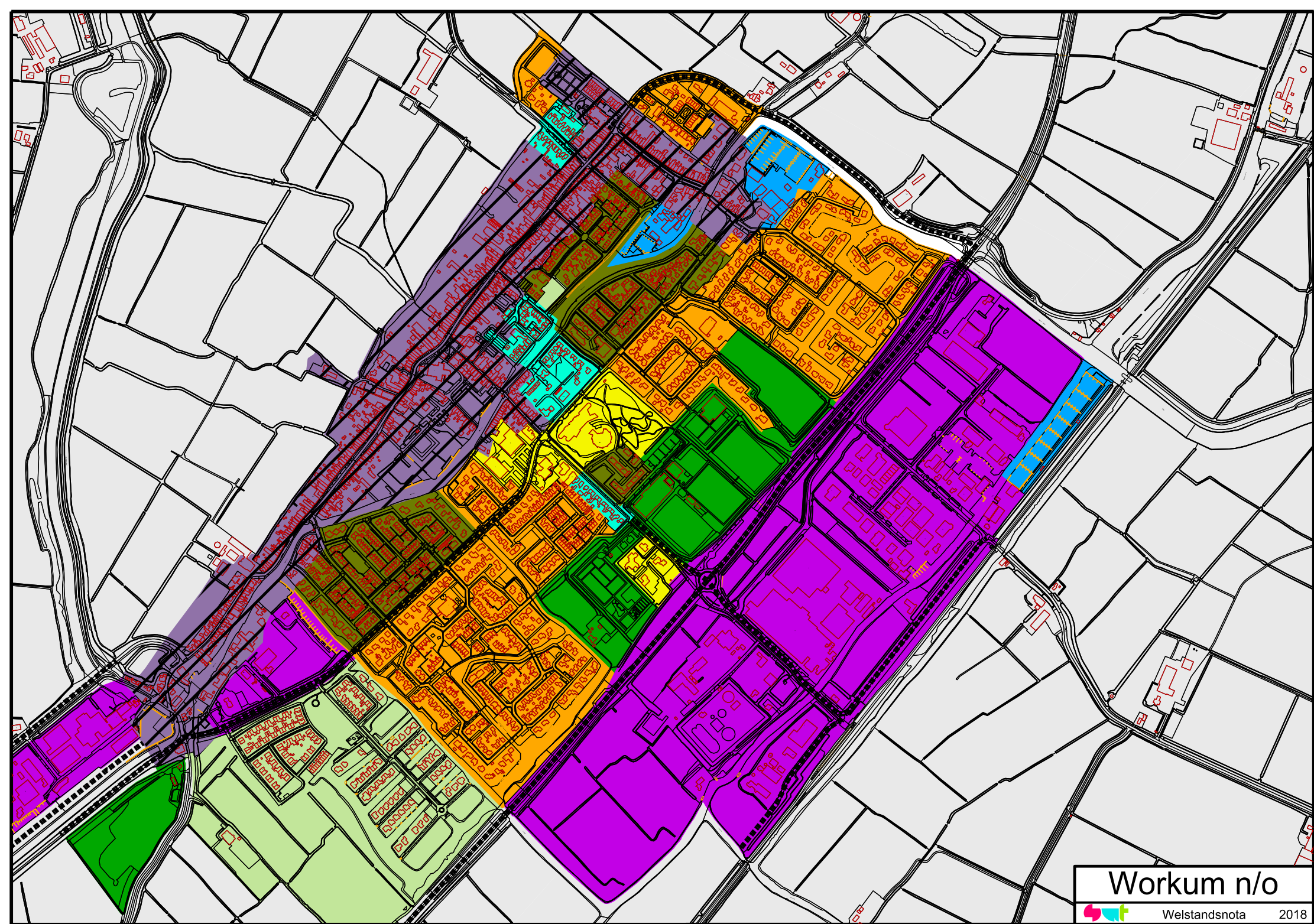


Welstandsnota

2018





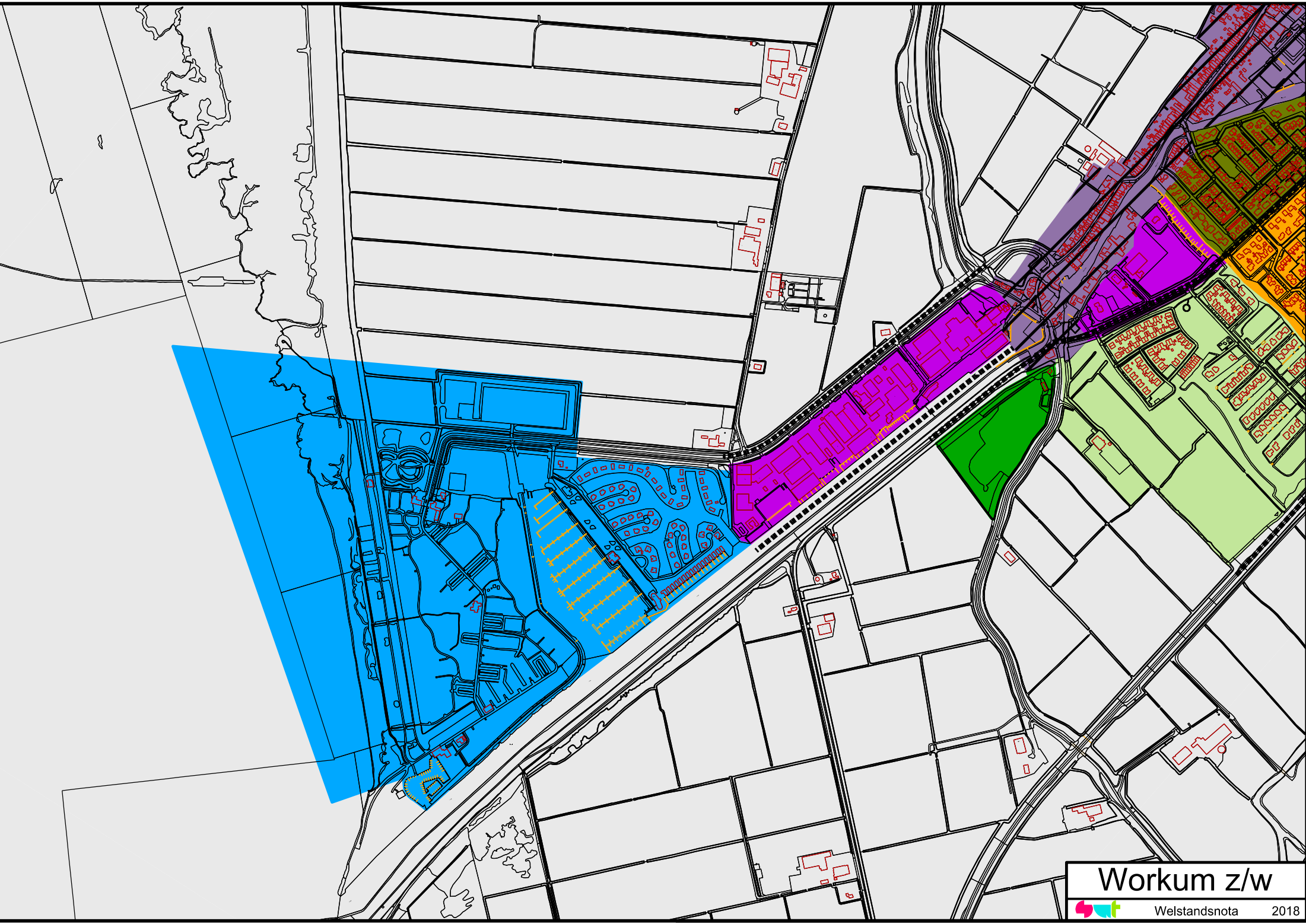


Workum n/o



Welstandsnota

2018

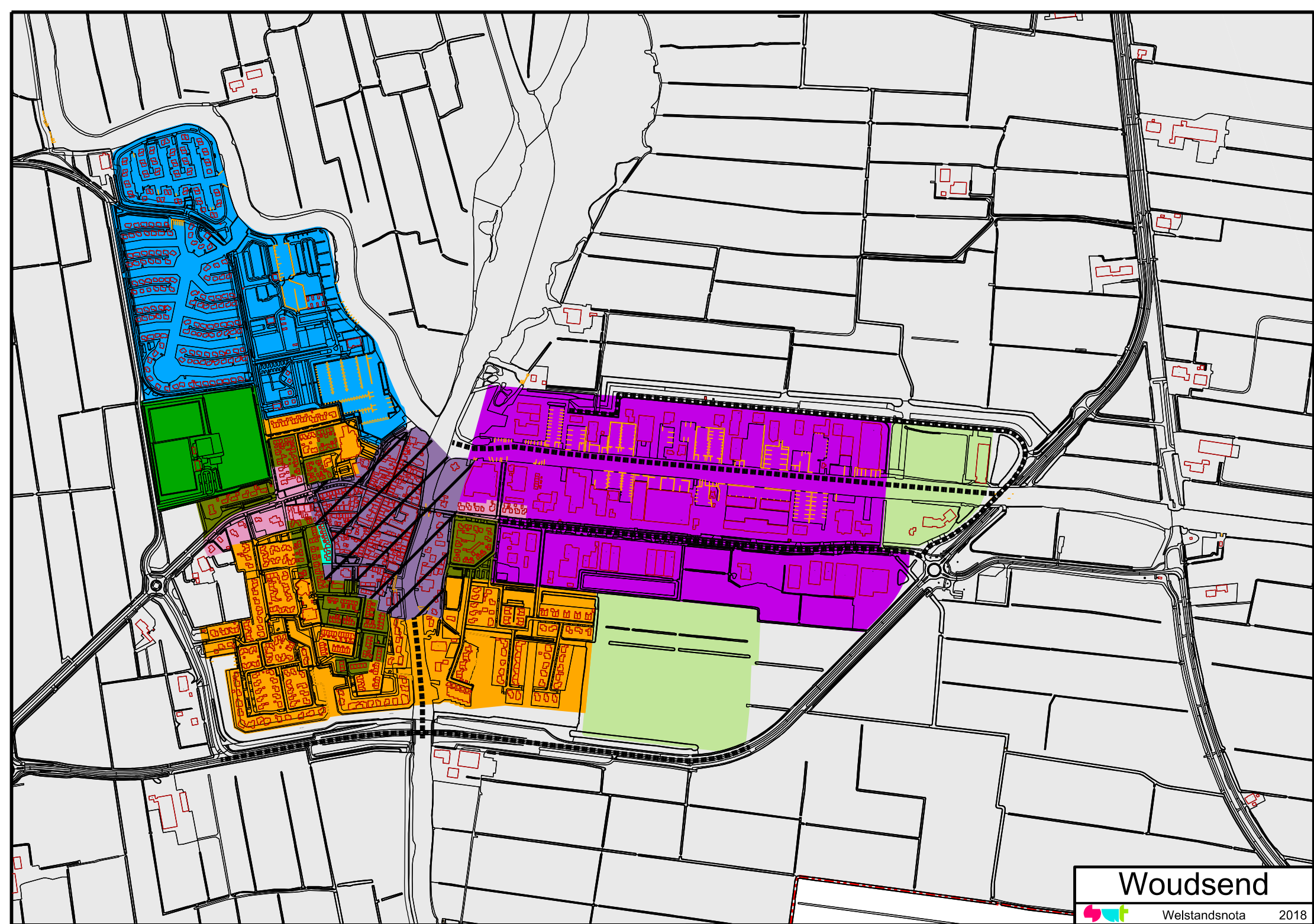


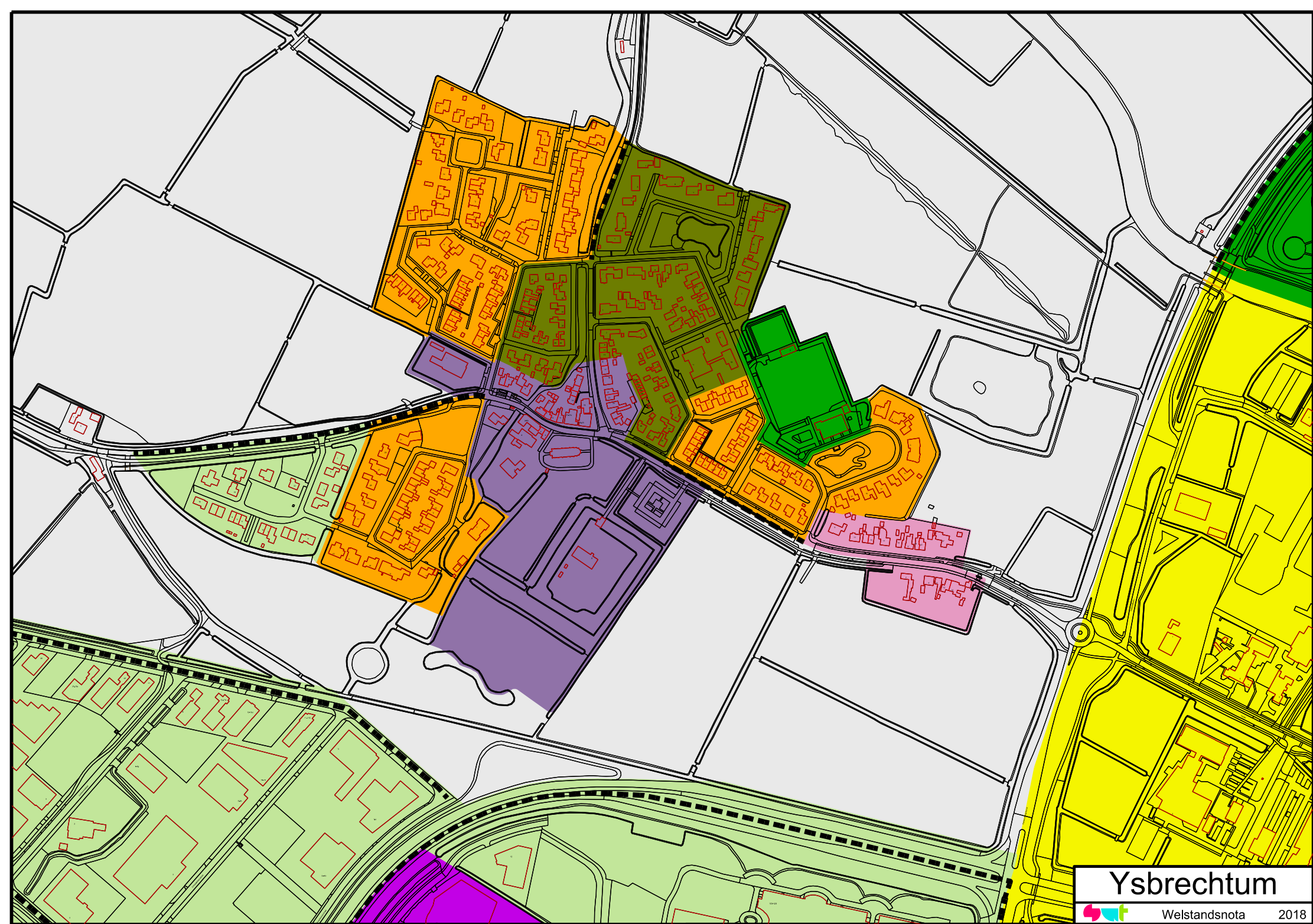
Workum z/w



Welstandsnota

2018



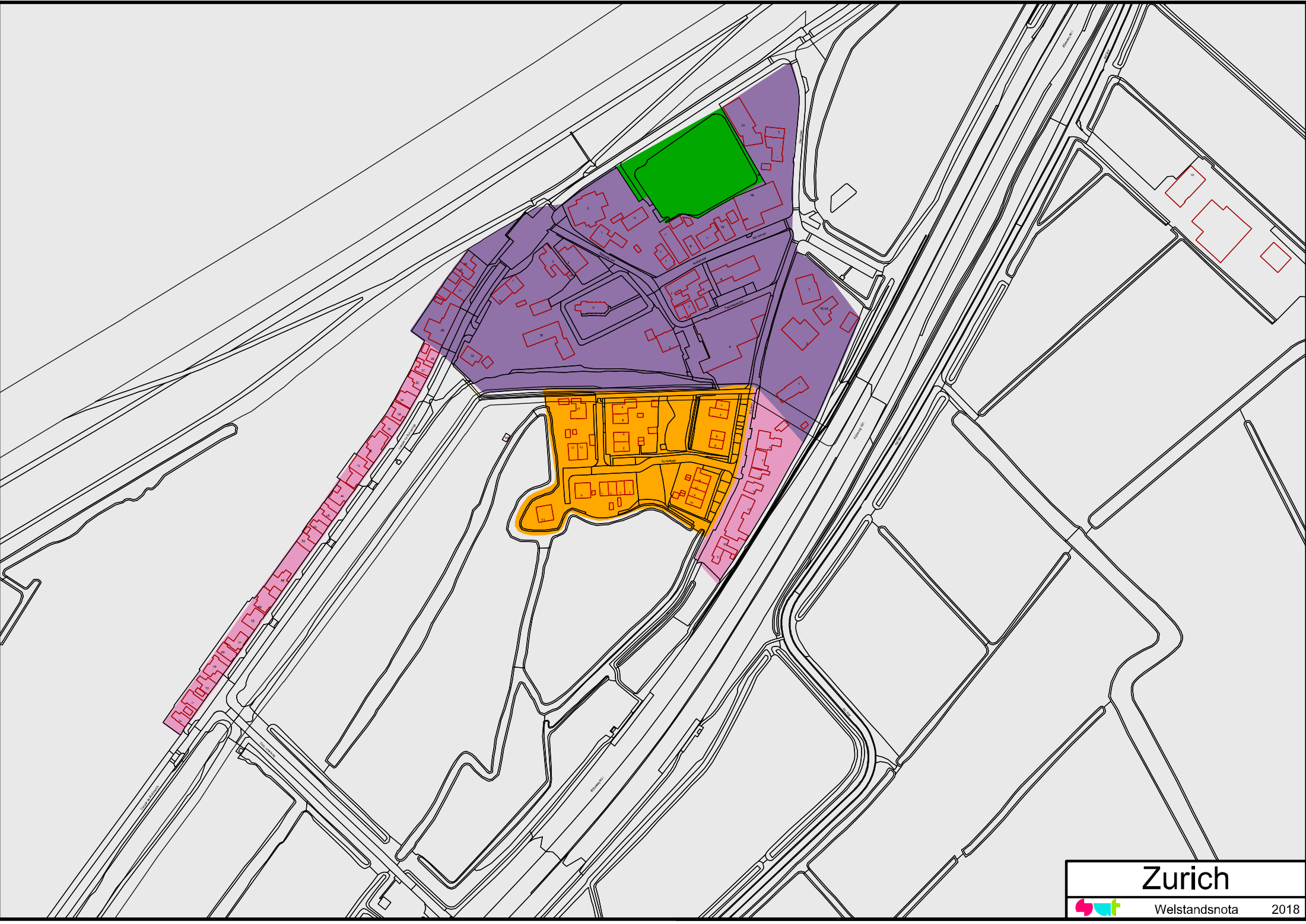


Ysbrechtum



Welstandsnota

2018



**Raadsvoorstel gemeente Súdwest-Fryslân**

Onderwerp	Vaststelling welstandsnota 2018 Súdwest-Fryslân
Raadsvergadering van	14 november 2018
Commissie	Doarp, Stêd en Omkriten
Commissievergadering van	16 oktober 2018
Portefeuillehouder	G. Wielinga
Team	Ruimtelijke Ontwikkeling en Economische Zaken
Behandelend ambtenaar	N. de Visser/A. Kuperus

Voorstel:

1. in te stemmen met de reactienota zienswijzen;
2. de Welstandsnota 2018 Súdwest-Fryslân gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp dat ter inzage heeft gelegen;
3. de Welstandsnota 2018 Súdwest-Fryslân 1 dag na publicatie in werking te laten treden;
4. bij inwerkingtreding van de nieuwe nota, de oude (thans geldende) welstandsnota's in te trekken.

Inleiding:

Deze welstandsnota is een harmonisatie van de welstandsnota's van de voormalige gemeenten Bolsward, Nijefurd, Sneek, Wûnseradiel, Wymbritseradiel en de betreffende delen van de voormalige en opgesplitste gemeenten Boarnsterhim en Littenseradiel. In de eerste jaren na de gemeentelijke herindeling van 2011 zijn de welstandsnota's van de betreffende 5 gemeenten eenvoudigweg samengevoegd. Later zijn daar de betreffende delen van de voormalige gemeente Boarnsterhim en recentelijk de gemeente Littenseradiel aan toegevoegd. Dat heeft geleid tot een onoverzichtelijke nota met bijvoorbeeld meer dan 100 verschillende welstandsgebieden. Ieder gebied met eigen specifieke welstandscriteria.

Deze nieuwe welstandsnota is in beginsel een afgeleide van de oude welstandsnota's. Maar met als basis een volledig nieuwe inventarisatie van nieuw benoemde welstandsgebieden van de gehele, per 1 januari 2018 ontstane gemeente. Welstandsgebieden (verder in de nota ook wel gebiedstypes genoemd) zijn gebieden met vergelijkbare kenmerken. In gebieden waar de omgeving hoog gewaardeerd wordt, zoals de oude binnensteden en dorpskernen, zijn de regels uitgebreider en meer gedetailleerd. In andere gebieden zoals de woonerfbuurten en bedrijventerreinen zijn de regels minder uitgebreid. Op deze manier krijgt elke omgeving de criteria die het verdient.

De inventarisatie van de gehele nieuwe gemeente en het vormen van nieuwe welstandsgebieden heeft geleid tot een aanzienlijke vermindering van die gebieden -nu nog maar 10- en daarmee tot een sterke vereenvoudiging van de welstandsnota. De nota is op een overzichtelijke manier ingedeeld en zal na vaststelling ook digitaal raadpleegbaar zijn. Naast het gegeven dat de nota daarmee gemakkelijk toegankelijk is voor gebruikers is de nota ook goed voorbereid op het werken met de toekomstige Omgevingswet. Namelijk, de criteria voor elk gebied zijn met het vaststellen van deze nota actueel, vereenvoudigd en digitaal raadpleegbaar. Bij het opstellen van een omgevingsplan kunnen deze criteria worden verwerkt in de regels.

Kaders

Op 12 november 2015 zijn er door de raad kaders gesteld voor het opstellen van een nieuwe welstandsnota. De raad heeft bepaald dat de bestaande welstandsnota geharmoniseerd en geactualiseerd moet worden. Hiervoor zijn 4 kaders vastgesteld;

1. gebiedsgericht welstandsbeleid
Dit gebiedsgericht welstandsbeleid moet vorm krijgen door:
 - Samenvoegen van vergelijkbare gebiedstypen
 - Accent op belangrijke routes/zichtlocaties en bijzondere gebieden
 - Mogelijkheden voor versoepeling (welstandsluw) in gebieden waar dat kan
2. vereenvoudiging objectgerichte criteria
3. werken met sneltoetscriteria
4. publieksvriendelijk maken

Hoe hebben we de kaders verwerkt?

In de nieuwe welstandsnota hebben we de vele verschillende gebiedstypen van de voormalige gemeenten (dat waren er meer dan 100) aanzienlijk verminderd en gecombineerd en gereduceerd tot in totaal 10 gebieden.

De objectgerichte criteria zijn verminderd en vereenvoudigd.

De sneltoetscriteria heeft uw raad in een eerder stadium al apart vastgesteld en daar wordt nu al mee gewerkt. Ze zijn nu geïntegreerd in de nieuwe welstandsnota.

Het publieksvriendelijk maken van de nota zit hem vooral in de enorme vermindering van gebiedstypen. De nota wordt daarmee veel overzichtelijker. Na vaststelling van de nieuwe welstandnota zal de nota ook digitaal raadpleegbaar worden gemaakt. Dit verhoogt het gebruiksgemak.

Op bovenstaande wijze zijn de door de raad gestelde kaders verwerkt in de welstandsnota gemeente Súdwest-Fryslân. De nota bestaat uit een tekstgedeelte en een kaart(en)gedeelte.

Toetsing

In de welstandsnota wordt een tweedeling gemaakt voor wat betreft de toetsing van en advisering over bouwplannen. In een aantal gevallen kunnen plannen door ambtenaren van de gemeente worden beoordeeld. Dit gaat dan om bouwactiviteiten in gebieden die zijn aangemerkt als standaardgebieden en als het gaat om kleine bouwplannen als bedoeld in de sneltoetscriteria. In een aantal gevallen wordt er in die standaardgebieden wel getoetst door de welstandscommissie. Dat is bijvoorbeeld het geval als er sprake is van belangrijke/doorgaande routes door zo'n standaardgebied. Deze en andere situaties worden verder omschreven in hoofdstuk 3 van de welstandsnota.

In de oude welstandsnota is specifiek genoemd welke commissie is belast met welstandstoetsing. In de nieuwe nota is die invulling niet zo expliciet. Daar is bewust voor gekozen omdat de welstandsnota is bedoeld als toetsingskader voor welstand; wat zijn de criteria waar een bouwinitiatief aan moet voldoen. Invulling van de commissie kan straks onder de nieuwe Omgevingswet veranderen. Hier zijn nog geen keuzes in gemaakt.

Procedure welstandsnota

De ontwerp welstandsnota heeft ter inzage gelegen van 22 juni tot en met 2 augustus 2018. Er zijn 2 zienswijzen binnengekomen. Die zienswijzen zijn in de 'reactienota zienswijzen' (bijlage 2) voorzien van een reactie. Zie ook onder argumenten. De volgende stap in de procedure is de welstandsnota voorleggen aan uw raad om een besluit te nemen omtrent de vaststelling.

Relatie met bestemmingsplannen

Het bestemmingsplan regelt onder meer de functie en het ruimtebeslag van bouwwerken. Het bestemmingsplan geeft het planologische en juridisch toetsbare kader voor het bouwen. Wat betreft de verhouding tussen het bestemmingsplan en welstandstoezicht moet onderscheid worden gemaakt in impliciete (bijv. geen uitputtende regeling -normen- ten aanzien van de plaatsing van bijgebouwen), en expliciete (bijv. een maximaal toegestane nokhoogte) bouwmogelijkheden.

Expliciete normering dient bij de welstandstoetsing zonder meer in acht te worden genomen (er mogen dus geen beperkende welstandseisen worden gesteld). Bij impliciete bouwmogelijkheden kan het welstandstoezicht t.o.v. het bestemmingsplan aanvullend werken, mits de bouwmogelijkheden niet geheel teniet gaan en duidelijk is dat de wetgever niet bewust van normering in het bestemmingsplan heeft afgezien (dit moet expliciet blijken uit het bestemmingsplan). Alle aanvragen worden eerst aan het bestemmingsplan getoetst voor ze aan welstand worden voorgelegd. Plannen die afwijken van een bestemmingsplan worden in principe niet voorgelegd aan de welstandscommissie. De gemeente geeft eerst aan in hoeverre een plan past binnen het vigerende of voorgenomen planologische kader.

Relatie met Omgevingswet

De invoeringswet van de Omgevingswet regelt dat de welstandsnota wordt opgenomen in het omgevingsplan. In de Invoeringswet is vastgelegd dat het bestaande welstandsbeleid wordt opgenomen in het omgevingsplan van rechtswege. Dit valt onder de zogeheten 'bruidsschat' met regels die de gemeenten van het Rijk mee krijgen bij hun omgevingsplan van rechtswege.

Gemeente zouden er voor moeten zorgen dat de systematiek van de welstandsnota bruikbaar is als basis voor de 'beleidsregels voor gebiedskwaliteit' en dat de welstandsnota straks 'verbreed' kan worden naar een meer integrale benadering. De nota kan bijvoorbeeld worden verbreed tot beleidsregels voor ruimtelijke inpassing, bijvoorbeeld door integratie van beleid over erfgoed, stedenbouw, landschap, welstand en openbare ruimte in onderlinge samenhang.

In het kader van de invoering van de omgevingswet zal de gemeenteraad daarin nog keuzes moeten maken. Op die keuzes willen we nu met deze welstandsnota, waarin vooral de integratie van de verschillende oude welstandsnota's centraal staat, nog niet vooruitlopen.

Doel:

Het vaststellen van de welstandsnota 2018 Súdwest-Fryslân

Argumenten:

Zienswijzen

In de periode van ter inzage legging zijn er 2 zienswijzen ingediend. In de bijlage "reactienota zienswijzen" zijn de zienswijzen samengevat weergegeven en van antwoord voorzien. Eveneens is aangegeven of en welke wijze de welstandsnota daaraan kan worden aangepast. De welstandsnota is daarom aangepast ten opzichte van het ontwerp. Eveneens zijn er een aantal ambtelijke aanpassingen gedaan op redactioneel gebied. De beleidsmatige keuzes zijn gelijk.

Wet Arhi; Herindeling met Littenseradiel

Door de herindeling zijn er 15 dorpen vanuit Littenseradiel aan de gemeente Súdwest-Fryslân toegevoegd. Door de ter inzage legging van de ontwerp welstandsnota na de herindeling te laten plaatsvinden, kunnen we meteen de nota van Littenseradiel mee harmoniseren. Dit voorkomt dat er later een nieuw besluit genomen moet worden om de nota van Littenseradiel van toepassing te verklaren op het grondgebied wat na 1 januari 2018 bij de gemeente Súdwest-Fryslân hoort. De inventarisatie heeft hierdoor iets langer geduurd. Het college heeft de raad hierover op 14 november 2017 geïnformeerd.

Alternatieven:

geen

Risico's:

geen

Kaders:

artikel 12 van de Woningwet

Financiële aspecten/gevolgen:

geen

Duurzaamheid:
n.v.t.

Vervolgproces:

De volgende stap is dat er bekend gemaakt wordt middels een publicatie dat de welstandsnota is vastgesteld. Een dag na publicatie treedt de nota in werking. De welstandsnota is te kwalificeren als een bundeling van beleidsregels in de zin van artikel 1:3 lid 4 van de Algemene wet bestuursrecht. Tegen de vaststelling van beleidsregels kan geen bezwaar of beroep worden ingesteld. De inhoud van de welstandsnota kan aan de orde komen in een procedure omtrent de beslissing op een aanvraag om omgevingsvergunning of bij een handhavingsskwestie inzake ernstige strijd met redelijke eisen van welstand.

Monitoring en evaluatie:

In het kader van de ontwikkelingen en keuzes omtrent de invoering van de Omgevingswet zal het beleid uit de Welstandsnota worden geëvalueerd en worden aangevuld en/of aangepast.

Gevolgen voor LTA:
n.v.t.

Communicatie en afstemming:

In het proces van totstandkoming van de nieuwe welstandsnota zijn er diverse communicatie momenten geweest. Bij de voorbereiding van de kaders zijn er eerst samen met de raad in een opiniërende bijeenkomst kaders gesteld (17 mrt 2015). Deze kaders zijn in juni 2015 in de dorpentop via de informatiemarkt met de dorpsbelangen besproken. Daarna zijn de kaders in september 2015 voorgelegd aan een aantal architecten. Deze input is gebruikt om de kaders verder vorm te geven en te vertalen naar een nota (tekst en kaarten).

De concept welstandsnota is voorgelegd aan welstandscommissie Hûs en Hiem voor advies. Die hebben in een eerste reactie gekeken hoe toetsbaar de nota was. Die tips hebben we verwerkt in de nota. Eveneens hebben we een aantal stichtingen benaderd voor hun reactie. De Stichting Stadsherstel Hindeloopen en de Stichting Stadsherstel Workum hebben inhoudelijk gekeken naar de beschrijvingen en de toetsingscriteria voor de beschermde stads- en dorpsgezichten.

De ontwerp welstandsnota heeft ter inzage gelegen van 22 juni 2018 tot en met 2 augustus 2018. De ontwerpnota is gepubliceerd in het gemeenteblad. Via overuwbuur.nl krijgt een ieder die daar bij aangemeld is, een notificatie dat de welstandsnota ter inzage ligt. Tijdens de termijn van terinzagelegging heeft een ieder hierop een reactie in kunnen dienen. Van team Vergunningen hebben we vernomen dat er geen vragen zijn gesteld over de welstandsnota binnen de terinzage termijn. Er zijn 2 schriftelijke reacties binnen gekomen (zie reactienota zienswijzen).

Bijlage(n)

Meegezonden:

- Welstandsnota 2018 Súdwest-Fryslân
- reactienota zienswijzen

Ter inzage:

-

Burgemeester en wethouders van Súdwest-Fryslân.

mr. drs. J.A. de Vries , burgemeester.

P. Zondervan , gemeentesecretaris.

Raadsbesluit gemeente Súdwest-Fryslân

Onderwerp	Vaststelling welstandsnota 2018 Súdwest-Fryslân
-----------	---

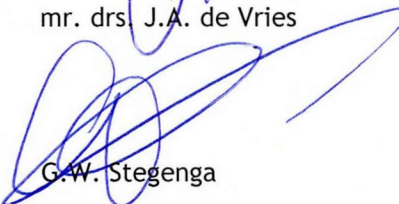
Naar aanleiding van het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 25 september 2018;

besluit de raad:

1. in te stemmen met de reactienota zienswijzen;
2. de Welstandsnota 2018 Súdwest-Fryslân gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp dat ter inzage heeft gelegen;
3. de Welstandsnota 2018 Súdwest-Fryslân 1 dag na publicatie in werking te laten treden;
4. bij inwerkingtreding van de nieuwe nota, de oude (thans geldende) welstandsnota's in te trekken.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van
14 november 2018


mr. drs. J.A. de Vries , voorzitter.


G.W. Stegenga , griffier.