

Welstandscriteria Arken

1 INLEIDING

1.1 WELSTAND OP HET WATER

De gemeente hecht waarde aan de ruimtelijke kwaliteit op en aan het water. Net als gebouwen zijn de objecten op en aan het water zoals schepen, arken en steigers onderdeel van hun omgeving. De verschijningsvorm is niet alleen een zaak van de eigenaar. Elke voorbijganger en omwonende wordt ermee geconfronteerd. Het is een publiek belang om daar zorgvuldig mee om te gaan.

Tegelijkertijd wil de gemeente burgers niet onnodig inperken in de mogelijkheden het uiterlijk van een schip, ark of oevervoorziening af te stemmen op hun wensen. Dit geldt voor alle veranderingen, dus zowel bij een aanpassing als een vervanging.

Het beoordelen op redelijke eisen van welstand is net als op de wal een manier om beide uitgangspunten in praktijk te brengen.

1.2 REIKWIJDTE WELSTANDSCRITERIA

Deze nota bevat welstandscriteria voor arken, die niet bestemd zijn voor de vaart en stilliggen. Sinds 1 januari 2018 is in de nieuwe 'Wet verduidelijking voorschriften woonboten' bepaald dat arken aangemerkt moeten worden als een drijvend bouwwerk. De welstandsnota geeft voor deze bouwwerken criteria als bedoeld in de Woningwet en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Schepen en vaartuigen die langere tijd stilliggen, maar waarmee af en toe gevaren wordt, vallen niet onder deze nota. Daarbij gaat het om (historische) varende schepen en vaartuigen waarop wordt verbleven. Deze worden niet als bouwwerk aangemerkt. Hiervoor is op 1 december 2019 de “Welstandsnota ligplaatsen” vastgesteld.

2 RUIMTELIJKE KWALITEIT

2.1 EENDUIDIGHEID

De aanwezigheid van arken in de wateren bepaalt mede de ruimtelijke kwaliteit van de wateren en de directe omgeving. Het gebruik van het water als woongebied is een statische functie. Door dat statische karakter is het wonen op het water in toenemende mate vergelijkbaar met het wonen op de wal. Met het vaststellen van deze welstandscriteria komt er een heldere, eenduidige regeling voor de toetsing van welstand voor de vervanging en verbouwing van arken.

2.2 GELIJKWAARDIGHEID

Hoewel de welstandsrichtlijnen voor bebouwing op de wal niet zomaar zijn te gebruiken voor drijvende bouwwerken, is getracht de richtlijnen zo gelijkwaardig mogelijk te laten zijn. Ondanks dat bebouwing op de wal duidelijk is te onderscheiden van bebouwing op het water, is het principe van welstandsbeoordeling gelijkwaardig van opzet, zonder dat dat onderscheid in bebouwing wordt genegeerd.

Hieronder enkele voorbeelden:

- Op de wal is er sprake van een voor- en achtergevel waarbij de achtergevel in principe niet zichtbaar is vanaf de openbare weg. Dat is bij arken niet altijd het geval: alle zijden zijn in veel gevallen vanaf de openbaar gebied (weg of vaarwater) zichtbaar.
- Regelingen op de wal waarbij, in het geval van een dakterras wordt voorgeschreven dat deze slechts achter op het dak geplaatst mag worden zodat ze niet zichtbaar is vanaf de weg gaat bij arken niet altijd op. Daar is een toegevoegd terras in veel gevallen vanaf de openbaar gebied (weg of vaarwater) zichtbaar.
- Ook de indeling die bij bebouwing op de wal wordt geëist kan niet zomaar voor arken worden voorgeschreven. Het is bij arken zo vertaald dat een deling (inclusief maximale maten) in de opbouw wordt voorgeschreven zodanig dat de karakteristiek van de ark goed tot zijn recht komt.
- Er is een maximaal percentage transparantie (te bereiken door ramen en deuren) voor zowel de wanden aan de walzijde als voor de wanden aan de waterzijde voorgeschreven wat vergelijkbaar is aan het verbieden van tot op de begane grond dichtgezette wanden bij bebouwing op de wal.
- Wat betreft het materiaalgebruik is het gebruik van kunststof beperkt toegestaan. Ook bij bebouwing op de wal is kunststof beperkt toegestaan.
- Het kleurgebruik van zowel de bebouwing op de wal als de arken dient voor het overgrote deel van de ark terughoudend te zijn.

2.3 DOEL VAN DE WELSTANDSCRITERIA

Deze nota is het kader voor beoordeling van het uiterlijk van arken en veranderingen in het uiterlijk van arken op het water.

Wie een ark of oevervoorziening wil veranderen, moet voldoen aan verschillende voorwaarden. Welstand is er één van. Als het plan past in het bestemmingsplan, kan aan de hand van de uitgangspunten en criteria voor welstand worden beoordeeld of het uiterlijk past in de omgeving.

2.4 DEZELFDE INHOUDELIJKE KOERS

De inhoudelijke lijn van de welstandscriteria in deze nota is overgenomen uit de nota “Welstand op het water”. De keuzes die in die nota gemaakt zijn ten aanzien van wat wel of niet passend is zijn in deze nota overgenomen. In deze nota worden geen strengere of minder strenge criteria geformuleerd dan die al gelden. Hooguit is de wijze van formuleren iets aangepast omwille van de helderheid en leesbaarheid.

2.5 BESCHERMD STADSGEZICHT

Leeuwarden heeft een grotendeels gave, historische binnenstad en dit stelt hoge eisen aan de kwaliteit en zeggingskracht van ingrepen. De binnenstad is al jarenlang aangewezen als beschermd stadsgezicht. Het belangrijkste uitgangspunt daarbij is de verantwoorde inpassing van bebouwing in de structuur van het stadsbeeld. Ook de voorliggende nota past goed in dit kader.

2.6 OEVERS, KADES EN STEIGERS

Het wonen op het water beperkt zich vaak niet tot een ark alleen. Vaak verschijnen (al dan niet permanente) objecten in de directe omgeving, in het water, aan de kademuur of op de kade. Het gaat dan meestal om loopplanken, hekwerken etc.

Het bestemmingsplan “Leeuwarden, arken en woonschepen” staat slechts minimale bebouwingsmogelijkheden op de oever toe. De gemeente is van oordeel dat de gebouwen bij woonarken beslist ondergeschikt aan de woonark moeten zijn.

2.7 BESTEMMINGSPANNEN

In de welstandsnota “Welstand op het water” waren ook criteria opgenomen over de afmetingen en bouwhoogte. In deze nota beperken de criteria zich tot het uiterlijk van de bebouwing. In het bestemmingsplan “Leeuwarden, arken en woonschepen” is de maatvoering van arken vastgelegd.

Het bestemmingsplan gaat boven welstand. In de concrete praktijk van de welstandsadviesgeving kunnen zich situaties voordoen waarbij een bestemmingsplan een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling toelaat, terwijl dat volgens de Welstandscommissie uit welstandsoogpunt ongewenst zou zijn. De bouw mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt kunnen in het kader van het welstandstoezicht niet worden tegengehouden. Dit betekent dat de welstandscommissie in voorkomende gevallen het bestemmingsplan en daarmee bijvoorbeeld de situering, maatvoering en bouwhoogte moet respecteren. Over de andere welstandsaspecten (bouwwerk op zichzelf, detaillering en materiaalgebruik) kan de commissie wel advies uitbrengen. Als het bestemmingsplan daar echter de ruimte toe geeft heeft de commissie wel degelijk de bevoegdheid over andere aspecten van het bouwplan te adviseren. Een zorgvuldige afstemming tussen het welstandsbeleid en de bestemmingsplannen is daarom vereist.

3 WELSTANDSCRITERIA

In dit deel van de Welstandsnota worden de welstandscriteria voor arken beschreven, opgedeeld in algemene criteria, objectcriteria en extra criteria. Deze drie soorten criteria zijn de ‘maatlat’ waarlangs de Welstandscommissie toetst.

De algemene criteria bieden een globaal kader waar alle aanvragen aan moeten voldoen. De objectcriteria zijn ondergebracht in een aantal paragrafen die elk over een onderdeel van de ark gaan. Wij geven hierin de criteria voor het uiterlijk, de kleur en het materiaalgebruik. De extra criteria zijn van toepassing op een aantal ondergeschikte speciaal benoemde aanpassingen of verbouwingen.

3.1 ALGEMENE CRITERIA

Vanwege het verschil in karakter van de diverse gebieden van de gemeente Leeuwarden, zijn de algemene criteria in drie gebieden verdeeld.

3.1.1 De stad Leeuwarden

De arken die binnen de bebouwde kom van de stad Leeuwarden liggen maken deel uit van het stadsbeeld. De constructie en het materiaalgebruik moeten de compositie ondersteunen. In principe moet het kleurgebruik terughoudend zijn. De detaillering is voor een belangrijk deel bepalend voor de kwaliteit van de vormgeving van een ark. Het gebruik van goedkoop ogende materialen, zoals onder andere volkernbeplating en ander plaatmateriaal, steenstrips en kunststof kozijnen, zijn niet toegestaan.

3.1.2 Het open landschap

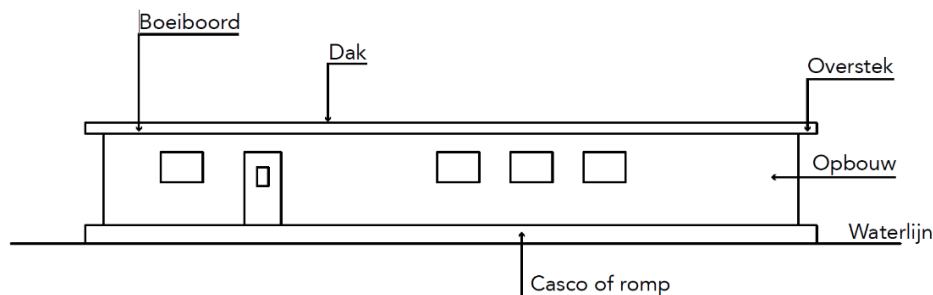
Het open karakter van het landschap buiten de bebouwde kommen van de gemeente Leeuwarden moet zoveel mogelijk intact worden gehouden. Het gebied kent een agrarische functie en bebouwing. Dat betekent beperking van het aantal arken en dat de arken zich zoveel mogelijk moeten voegen in het landschap.

3.1.3 In of aan de rand van de dorpskern

Uitgangspunt is dat de ruimtelijke en visuele beleving van het openbare gebied vergroot wordt, waarbij het water en de oever vaak een openbaar karakter hebben. Ook de groene dorpsranden moeten herkenbaar blijven. Het karakteristieke van het open landschap aan de randen van de dorpen kan worden versterkt door zichtlijnen vanuit het dorp te realiseren. Daarnaast moet de belevingswaarde van het water worden versterkt. Omdat de oevers in de dorpskommen een beeldbepalend element vormen binnen het openbaar gebied is het intensieve oevergebruik uit ruimtelijk oogpunt ongewenst. Het streven is er dan ook op gericht het oevergebruik te beperken en te waarborgen dat de oever zorgvuldig en representatief is ingericht. De arken moeten in hun vorm en schaal passen bij en bijdragen aan de dorpsrand als overgang van dorp naar landschap. In hun ordening moeten ze bijdragen aan de ritmiek, richtlijnen en aanwezige structuren van het bestaande dorp en landschap.

3.2 OBJECTCRITERIA

De belangrijkste onderdelen van een ark zijn hieronder schematisch aangegeven.



3.2.1 Casco

Ook in deze categorie moeten de verschillende onderdelen van de ark in hun volume, materiaal, kleur en vormgeving met elkaar in overeenstemming zijn, zodat een evenwichtig geheel ontstaat.

- Het casco is van metaal of beton en heeft een eenvoudige rechthoekige hoofdvorm.
- Het casco is gesloten van karakter, zonder grote openingen.
- Alleen zeer ondergeschikte ingrepen in het casco zijn toegestaan. Het volume en de vorm van het casco moet grotendeels intact en zichtbaar blijven.
- De opbouw mag de buitenmaten van het casco nergens overschrijden. De vorm van het casco mag door een eventuele aanbouw aan de ark niet te veel afwijken van het bestaande casco.

3.2.2 Wanden van de opbouw

Ook arken zijn (te) vaak vormgegeven als een gesloten wand aan de straatzijde. Net als gebouwen mogen de wanden van arken niet volledig gesloten zijn.

- Aan de straatzijde en de waterzijde moeten de wanden voor minimaal 15% en maximaal 50% van het oppervlak transparant zijn.
- Vorm en plaatsing van de ramen moeten in onderlinge verhouding en als onderdeel van een totaalbeeld van de ark worden gekozen. Door de ramen bijvoorbeeld op één lijn te plaatsen en identiek van vorm en afmeting te maken, kunnen ze passend worden gemaakt als onderdeel van de compositie van het geheel.

3.2.3 Dak en boeiboord

Het dak is een belangrijk element in de vormgeving van arken, zeker als men er van de straat af bovenop kijkt.

- Het dak mag in de dwarsrichting licht gebogen of hellend zijn. De maximale helling is 15 graden. Een lessenaarsdak met een maximale hellingshoek van 15 graden is toegestaan, onder voorwaarde dat de hoge zijde aan de waterkant ligt.
- Boeiboorden mogen maximaal 10 centimeter hoog zijn.
- Platte dakramen zijn toegestaan, met een maximale hoogte van 10 centimeter boven het dakvlak.

3.2.4 Hoogte opbouw

Bij voorkeur bestaat de opbouw uit één volume met één gelijke hoogte. Als er sprake is van een opbouw met verschillende dakhoogten moet de massaopbouw evenwichtig zijn.

- a) Bij voorkeur niet meer dan twee verschillende dakhoogten.
- b) De vorm en plaatsing van ramen is in goede verhouding met de hoogte opbouw.
- c) Bij voorkeur zijn de daken van verschillende hoogte van hetzelfde type (bijvoorbeeld allebei plat) en hebben eenzelfde opmaak, zoals gelijke boeiboorden en overstekken.

3.2.5 Materiaal- en kleurgebruik

- a) Het dak moet in hout of metaal worden uitgevoerd. Golfplaat en andere goedkoop ogende materialen zijn niet toegestaan. Bitumen is toegestaan mits deze dakbedekking zeer zorgvuldig wordt aangebracht. Extensieve groene daken zijn toegestaan, mits zorgvuldig gedetailleerd.
- b) Wanden moeten in hout, metaal of hoogwaardige kunststof worden uitgevoerd. Andere materialen, zoals plaatmateriaal, volkernplaat of andere kunststof zijn niet toegestaan.
- c) De onderbouw (casco) moet van beton of metaal zijn.
- d) De onderbouw en de wanden van de opbouw moeten in gedekte, terughoudende kleuren worden uitgevoerd.
- e) Ramen, kozijnen en deuren worden uitgevoerd in hout, metaal of hoogwaardige kunststof.

3.2.6 Overige criteria

- a) Het totaalbeeld moet een evenwichtige compositie van volumes vormen en in zijn vormgeving, materiaal en kleur passen in zijn omgeving.
- b) (Terras)hekken, toegevoegde terrassen, kooien en dergelijke zijn niet toegestaan.
- c) Andere noodzakelijke toevoegingen, zoals schoorstenen moeten door hun maatvoering en vormgeving passen in het totaalbeeld van de ark. Toevoegingen mogen het beeld niet domineren.
- d) Balkons en terrassen zijn alleen toegestaan aan de korte zijde of aan de aan de lange zijde (waterkant) als loggia. Deze terrassen zijn niet op het dak van de ark toegestaan.

3.2.7 Bebouwing op de wal

Op sommige plekken staat het bestemmingsplan enige bebouwing toe op de wal. De eventuele bebouwing op de wal dient ondergeschikt te zijn aan de ark en terughoudend in vormgeving, materiaal en kleur.

- a) Bebouwing bestaat bij voorkeur uit één materiaalsoort: hout, metaal of hoogwaardige kunststof.
- b) Bebouwing is netjes en strak gedetailleerd.
- c) Kleur is óf de naturelkleur van hout óf een donkere gedekte tint in reeks van grijsen en groenen.
- d) Boeiboorden en eventuele dakgoten zijn bescheiden van formaat.
- e) Eventuele regenwaterafvoerpijpen zijn bij voorkeur niet in het zicht.

3.3 EXTRA CRITERIA

3.3.1 Extra criteria ramen en deuren in een bestaande romp of opbouw

1. Plaatsing en vorm: Vorm en plaatsing ramen en/of deuren in één lijn met bestaande ramen en deuren.
2. Materiaalgebruik: Hout of metaal. Kunststof is niet toegestaan.
3. Kleur: Als bestaand(e) raam of deur.

3.3.2 Extra criteria dakramen en dakluiken in een bestaand dak

3.3.2.1 *Dakramen*

1. Plaatsing: Vlak in het dak (maximaal 10cm hoog).
2. Materiaalgebruik: Gelijk aan het bestaande te vervangen dakraam.
3. Kleur: Helder glas, geen kunststof.

3.3.2.2 *Dakluiken*

1. Plaatsing: Vlak in het dak.
2. Materiaalgebruik: Gelijk aan het te vervangen dakluik.
3. Kleur: Gelijk aan kleur dak.

3.3.3 Extra criteria zonnecollectoren/zonnepanelen en schotelantennes

3.3.3.1 *Zonnecollectoren/zonnepanelen*

1. Meerdere zonnecollectoren/zonnepanelen moeten op een horizontale lijn gerangschikt worden.
2. De gezamenlijke breedte van de zonnecollectoren/zonnepanelen mag niet meer dan 1/3 van de beschikbare dakvlakbreedte bedragen.

3.3.3.2 *Schotelantennes*

1. Schotelantennes moeten aan de kopse zijde van de ark worden geplaatst.
2. De schotel moet zo klein mogelijk zijn.
3. De schotel moet ze worden voorzien van een terughoudende kleur.

4 BEGRIPPENLIJST

Balkon Open platform of uitbouw, voorzien van een balustrade en toegankelijk via een deur uit de daaraan grenzende binnenruimte.

Bestemmingsplan Door het gemeente bestuur opgesteld plan, op grond van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, dat de bestemming van een bepaald gebied aangeeft.

Bitumen Zwart plastisch aardolie product (asfalt).

Boeiboord Een (houten) dakrand afwerking; een opstaande kant van een dakgoot.

Casco De kale romp van een ark.

Daklicht Lichtopening in een dak, zie dakraam.

Dakraam Raam in de helling van een dakvlak, zie daklicht.

Golfplaat Plaat gemaakt van gegolfd ijzer.

Kooi Een vrijstaand afgesloten hok op het dek.

Kopse zijde Korte zijde van een ark

Kozijn In een wand gemonteerd raamwerk ter omlijsting van een venster of deuropening.

Lessenaarsdak Een dak dat op de wijze van een lessenaar helt.

Loggia Een inpandig overdekt balkon, een schaduwrijk onderdeel in de gevel van een ark.

Onderbouw De romp van een ark, ook casco genoemd.

Opbouw Het deel van de kajuit dat boven het dek is uitgebouwd (om voldoende stahoogte te creëren); alles wat zich boven het dek bevindt waarin gewoond kan worden.

Romp Lichaam van een schip, van mastwerk en tuigage ontbloot.

Schotelantenne Antenne in de vorm van schotel waarmee door satelliet uitgezonden tv signalen kunnen worden opgevangen.

Steenstrip Strip van metselsteen dat tegen een vlakke muur of wand kan worden bevestigd.

Terras Een (hoger gelegen) speciaal gebouwde oppervlakte, die ingericht is als loop- of zitplaats, bijvoorbeeld een plankenconstructie op een dak of luikenkap, al dan niet met hekwerken omringd.

Uitbouw Hetgeen aan de buitenzijde van een ark is gebouwd of bevestigd ter vergroting van de woonruimte of in gebruik als opslag of terras.

Volkernbeplating Hardkunststofmateriaal.

Waterlijn Grens tussen het gedeelte onder water en dat erboven als de ark rechtop ligt.