



Welstandsnota 2012



Gemeente Grootevast

Met dank aan:

de heer Bonnema uit Doezum voor de luchtfoto's (voorblad en blz. 9) en zijn inbreng;
de heer Westra, namens Dorpsbelangen Grootegast voor zijn inbreng;
de heer Van der Kamp, Molenhuis Doezum voor zijn inbreng;
de heer Dijk, Miedemabouw voor zijn inbreng;
de heren Notebomer en Hoogstra, Notebomers Bouwgroep Lutjegast voor hun inbreng;
de heer Notebomer, Notebomer Oldekerk voor zijn inbreng;
mevrouw Schram, HKB stedenbouwkundigen voor haar inbreng en ondersteuning;
archief gemeente Grootegast, voor de oude foto's.



Artikel A: Beleidsregels

De raad der gemeente Grootegast,

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d.
28 augustus 2012 gelet op artikel 9,1 van de gemeentelijke Bouwverordening en gelet
op artikel 12a, lid 1 van de Woningwet,
besluit:

de voorliggende welstandsnota vast te stellen.

Grootegast, 18 september 2012

Voorwoord

Welstandsbeleid is een belangrijk instrument voor de gemeente in de zorg voor kwaliteit van de gebouwde omgeving. Om het welstandsbeleid voor burgers inzichtelijk en transparant te maken wordt het welstandsbeleid uitgevoerd aan de hand van een welstandsnota. In de nota worden algemene criteria aangegeven waar bouwwerken aan behoren te voldoen en wordt beschreven op welke wijze de procedure voor advisering verloopt. Voor uiteenlopende gebieden zijn specifieke criteria vastgesteld. Per gebied, zoals de linten, woonbuurten, het buitengebied en de bedrijventerreinen is het welstandsbeleid op maat uitgewerkt. Op deze wijze kan een initiatiefnemer zelf bepalen op welke wijze de plannen kunnen voldoen aan de welstandseisen.

De zorg voor welstand van de bebouwde omgeving blijft belangrijk voor een leefbare woonomgeving in onze gemeente. Bij ieder initiatief vraagt dat om in een vroeg stadium al na te denken over de verschijningsvorm van het te bouwen of verbouwen gebouw, woning of een ander bouwwerk, vooral om de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving te waarborgen of te versterken. De gemeente heeft daarin een zorgplicht, maar de uitdaging ligt in de eerste plaats bij de initiatiefnemer. We willen geen regels opleggen, maar stimuleren om de regels te hanteren. Zie de nota daarom ook als een instrument om zelf aan de slag te gaan, voordat de aanvraag naar de gemeente gaat.

Ten slotte wil ik nog een woord van dank uitspreken aan de vertegenwoordigers uit de bouwwereld, van dorpsbelangen en enkele belangstellende burgers, voor hun inbreng tijdens de workshops. Het betekende niet alleen een kwalitatieve bijdrage, maar zeer zeker ook een welkome zienswijze vanuit de praktijk.

Sjabbo Smedes, wethouder

Inhoud

Leeswijzer	2
Inleiding	3
Welstandsbeleid	4
Welstandscommissie	5
Monumentenzorg	7
Ruimtelijk beleid	8
Beeldkwaliteitsplannen	9
Welstandsgebieden	10
1. De linten	12
2. De woonbuurten	18
3. Het buitengebied	22
4. De bedrijventerreinen	26
Algemene welstandscriteria	31
Juridische regelingen	33
Tenslotte	34
 Bijlage: Begrippenlijst	

Leeswijzer

In deze welstandsnota vindt u uitleg/informatie en criteria die op de gemeente Grootegast van toepassing is. Zo kunt u in de inleiding vinden wat de welstandsnota inhoudt en wat ons doel is van het welstandsbeleid. In de daarna volgende hoofdstukken vindt u informatie over het welstandsbeleid, de welstandscommissie, de monumentenzorg en ons ruimtelijk beleid.

Als u zich afvraagt aan welke criteria uw bouwwerk of (ver)bouwplannen moet(en) voldoen met betrekking tot welstand, is het eerst belangrijk te weten in welk gebied uw perceel valt. Op de bij deze nota behorende gebiedskaart kunt u uw perceel opzoeken en in de legenda vinden welk gebied van toepassing is. In deze nota vindt u dan de benodigde informatie die bij deze gebieden hoort. In het hoofdstuk Welstandsgebieden leggen wij uit hoe we aan de gebieden komen en hoe ze zijn ingedeeld. In de hoofdstukken van de gebieden zelf (hfst. 1 t/m 4) worden eerst de kenmerken van het gebied genoemd, waarna de criteria volgen waaraan een bouwwerk moet voldoen. Ook uitzonderingen, elementen die (bijna) nooit passen en criteria voor paardenbakken en reclame komen aan bod. Naast de hoofdstukken met de gebiedsgerichte criteria hebben we een hoofdstuk met algemene criteria, deze criteria gaan over de kwaliteit van een bouwwerk en gelden voor alle bouwwerken/(ver)bouwplannen.

In het hoofdstuk Juridische regelingen vindt u informatie over de bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders om af te wijken van het welstandsadvies (hardheidsclausule), over toetsing achteraf aan redelijke eisen van welstand (excessen-regeling) en de overgangsbepaling.

Inleiding

Wat is de welstandsnota

Bij welstand gaat het om de zorg voor de schoonheid van de bebouwde omgeving. Sinds 2003 is de gemeente verplicht te toetsen of een bouwplan “wel staat” in de bebouwde omgeving, met andere woorden voldoet het bouwplan aan redelijke eisen van welstand, en verplicht voor deze toetsing een welstandsnota op te stellen. In deze welstandsnota staat omschreven aan welke kwaliteitseisen een bouwwerk moet voldoen. Deze kwaliteitseisen zijn vastgelegd in gebiedsgerichte en algemene criteria.

De welstandsnota is een handleiding waaraan bouwplannen te toetsen zijn. In de eerste plaats voor de burger die vooraf inzicht krijgt in de kwaliteitseisen waaraan een bouwplan moet voldoen. Daarnaast gebruiken de gemeente en de welstandscommissie de nota om te toetsen of het plan inderdaad aan de criteria voldoet. Ook voor het gemeentebestuur is de nota belangrijk. Het bestuur beslist namelijk, na advies gevraagd te hebben van de welstandscommissie, over de vergunningaanvraag.

Doel welstandsbeleid

Veel mensen zijn bereid mee te werken aan het in stand houden of zelfs bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit van hun leefomgeving, maar willen van tevoren op de hoogte zijn welke aspecten een rol spelen bij een welstandsbeoordeling.

Welstandsbeleid geeft richtlijnen over wat er wel en niet kan. Maar natuurlijk zijn de regels er niet voor de regels. Ze zijn er om het fraaie uiterlijk van de gemeente te behouden of zelfs te vergroten. Bij alle bouwactiviteiten speelt welstand een rol. Alle aspecten van een bouwwerk worden beoordeeld op het uiterlijk, waaronder plaats, vorm, materialen en of iets passend is in zijn omgeving.

In het kader van de deregulering en de komst van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) hebben wij besloten ons welstandsbeleid te herzien en toegankelijker te maken. Met deze nieuwe welstandsnota willen wij vooral een sturend en stimulerend hulpmiddel bieden en geen instrument om van alles te verbieden. Door de welstandsnota globaler op te stellen geven wij meer verantwoordelijkheid aan de burger, wij vragen bewustwording van wat voor werkzaamheden men wil uitvoeren en op welke plek/in welke omgeving. Door deze bewustwording kunnen bestaande kwaliteiten worden behouden, maar kan er ook plaats zijn voor vernieuwing.

Onze welstandscriteria zijn afgeleid van de bestaande omgeving en onze toekomstvisie. Daarnaast zijn de criteria duidelijk leesbaar voor verschillende doelgroepen, zoals burgers, architecten, bestuurders, ambtenaren en de leden van de welstandscommissie.

Welstandsbeleid

Welstandsbeleid, een instrument voor ruimtelijke kwaliteit

In ons beleid staat de leefbaarheid van de gemeente Grootegast centraal. Bij alle ingrepen in de gebouwde omgeving moet daarom een balans zijn tussen individuele wensen en de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving. Zo behouden we aanwezige kwaliteiten op het gebied van cultuurhistorie van de bebouwing en scheppen we mogelijkheden voor toekomstige nieuwe kwaliteiten. Voor het toekomstige welstandstoezicht betekent dit dat bouwwerken, meer dan voorheen, worden beoordeeld in relatie met de omgeving.

In deze welstandsnota staat welke beoordelingscriteria er gelden en in welke gebieden. Per gebied kunnen de criteria anders zijn. Zo worden hogere eisen aan bouwplannen gesteld in gebieden met een hoge kwaliteit. Naast deze gebiedsgerichte criteria hebben we algemene criteria, deze richten zich op de kwaliteiten van het ontwerp. Alles wat gebouwd wordt moet aan de algemene criteria voldoen.

Openbaarheid en inzichtelijkheid

Het kwaliteitsdenken van mensen met bouwplannen moet al in een heel vroeg stadium worden gestimuleerd. Welstandstoezicht moet daarom duidelijk, stimulerend en toegankelijk zijn voor een ieder. De criteria kunnen opgevraagd worden op het gemeentehuis in Grootegast en zijn digitaal raadpleegbaar via onze website www.grootegast.nl. Zo kan men bij het maken van ver- en nieuwbouwplannen, naast het bestemmingsplan en het Bouwbesluit ook de welstandscriteria in het voortraject raadplegen. De keuze om voorafgaand aan een vergunningaanvraag een vooroverleg (schetsplan) aan te vragen kan daardoor gemakkelijker worden gemaakt. Past een plan binnen het bestemmingsplan en de criteria van de welstandsnota, dan is vooroverleg veelal overbodig.

Welstandscommissie

Het welstandsbeleid moet een onderwerp van publieke discussie zijn en blijven. Welstandsbeleid moet wortelen in de samenleving en bijdragen aan het democratiseren van welstand en architectuur. Welstandscriteria moeten stimulerend zijn en de welstandscommissie moet een bijdrage leveren aan de discussie over stedenbouw en architectuur in de gemeente Grootegast.

De gemeente Grootegast maakt voor de advisering op het gebied van welstandszorg gebruik van de welstands- en monumentenzorg Libau. De commissie baseert haar adviezen zoveel mogelijk op geformuleerd beleid, zoals onze beeldkwaliteitplannen en deze welstandsnota.

Een vaste rayonarchitect voert voor de gemeente Grootegast het secretariaat. De rayonarchitect is het aanspreekpunt voor de welstandscommissie en bezoekt tenminste eens per veertien dagen de gemeente. Daarbij kunnen door de rayonarchitect eenvoudige bouwplannen onder mandaat van de commissie worden afgedaan. Deze vaste bezoekdag geldt ook als spreekuur voor betrokkenen. Daarnaast worden de overige ingekomen plannen met een medewerker van de afdeling Ruimte doorgenomen, wordt de nodige achtergrondinformatie aan de commissie verschaft en kan ter plekke de situatie in ogenschouw worden genomen en gefotografeerd.



Pakhuis Libau in Groningen

De commissie brengt over een bouwplan een schriftelijk welstandsadvies uit. De adviezen moeten duidelijk en stimulerend zijn voor de burgers, daarom wordt bij een negatief welstandsadvies aangegeven wat de strijdigheid is en zo nodig worden suggesties gegeven over hoe het plan inpasbaar kan worden gemaakt.

Plannen, waarvoor de rayonarchitect niet gemandateerd is, worden meegenomen naar de provinciale commissie. In eerste instantie worden de meegenomen bouwplannen beoordeeld door de kleine commissie, die bestaat uit de gezamenlijke rayonarchitecten. Bouwplannen met een grote invloed op de omgeving en die, waarover in de kleine commissie geen eensluidend oordeel bestaat, worden behandeld in de grote commissie van externe deskundigen. Beide commissies vergaderen eens per veertien dagen in Pakhuis Libau aan de Hoge der A 5 in Groningen. Deze vergaderingen zijn openbaar.



Kerk, Sebaldeburen



Woning, Lutjegast



Boerderij, Lutjegast



Woning met stookhut, Oldekerk



Kerk, Opende



Pastorie, Sebaldeburen



Woning, Niekerk



Kerk, Lutjegast

Monumentenzorg

Op de website www.cultureelerfgoed.nl kunt u in het monumentenregister informatie vinden over alle monumenten die in Nederland door het Rijk zijn aangewezen als beschermd monument. Wij hebben in onze gemeente de volgende rijksmonumenten die zijn opgenomen in dit register.

- Kerk, Rondweg 21, 9861 GK in Grootegast;
- Kerk, Provincialeweg 65, 9863 PH in Doezum;
- Boerderij, Abel Tasmanweg 28, 9866 TD in Lutjegast;
- Woning, Abel Tasmanweg 29, 9866 TB in Lutjegast;
- Kerk, Abel Tasmanweg 75, 9866 TB in Lutjegast;
- Kerk, Provincialeweg 156, 9865 AM in Opende;
- Schaapskooi, Provincialeweg 106, 9865 AD in Opende;
- Kerk, Provincialeweg 44, 9862 PE in Sebaldeburen;
- Molen, Provincialeweg 7 A, 9862 PE in Sebaldeburen;
- Klokkenstoel, Kroonsfelderweg 6, 9821 TD in Oldekerk;
- Woning, Bloemersmastraat 2, 9822 AK in Niekerk;
- Kerk, Zandumerweg 1, 9822 AK in Niekerk;
- Restant poldermolen, Bombay 8 A, 9863 TD in Lutjegast;
- Woning met stookhut, Zandumerweg 35, 9821 TE Oldekerk;
- Boerderij met stookhut, Hoofdstraat 13, 9861 AA Grootegast;
- Boerderij met stookhut, Provincialeweg 115, 9865 AD Opende;
- Pastorie, Kerkweg 2, 9862 TJ Sebaldeburen;
- Brug, Peebos bij 59 Doezum (kadastraal bekend: Gtg00 O 216);
- Woning, Drachtsterweg 76, 9865 VJ Opende.



Brug, Doezum



Kerk, Niekerk



Boerderij met stookhut, Grootegast

Voor werkzaamheden aan een monument is op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een vergunning nodig voor het onderdeel 'wijzigen van een monument' en in bepaalde gevallen voor het onderdeel 'bouwen'. In Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is geregeld voor welke activiteiten en onderdelen precies een vergunning moet worden aangevraagd.

Voor onze advisering met betrekking tot de monumentenzorg maken wij gebruik van de monumentencommissie van Libau. Ook een welstandstoetsing is van belang bij het veranderen of toevoegen van niet monumentale onderdelen aan het monument. Het welstandsadvies en het monumentenadvies moeten dan ook goed op elkaar afgestemd worden.

Ruimtelijk beleid

De gemeente Grootegast kent voor ieder dorp een bestemmingsplan. Daarnaast hebben we een bestemmingsplan voor het buitengebied.

De welstandsnota heeft een relatie met het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan regelt de functie en het ruimtebeslag van bouwwerken; de welstandsnota het uiterlijk en de vormgeving. Het welstandsbeleid is, gelet op de jurisprudentie, ondergeschikt aan de regels van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan bepaalt met andere woorden de ruimte van het welstandsadvies. Bij strijdigheid tussen welstandscriteria en bestemmingsplanregels gaan de regels uit het bestemmingsplan voor. Datgene wat door het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt kan dus niet door welstandscriteria worden tegengehouden. De nauwe relatie tussen bestemmingsplan en welstandsbeleid betekent ook dat welstandsbeleid een integraal onderdeel van de planvorming dient te zijn.



Beeldkwaliteitsplannen

Welstandscriteria kunnen zijn opgenomen in andere beleidsdocumenten dan de welstandsnota, zoals bijvoorbeeld een beeldkwaliteitsplan (al dan niet als onderdeel van een bestemmingsplan). De gemeente Grootegast heeft drie beeldkwaliteitsplannen die onderdeel uitmaken van deze welstandsnota en wel het:

- beeldkwaliteitsplan Caspar de Roblespark Grootegast;
- beeldkwaliteitsvisie Hoofdstraat Grootegast;
- beeldkwaliteitsplan Lauwerskwartier Opende.

Voor deze beeldkwaliteitsplannen gelden dezelfde inhoudelijke en procedurele eisen als voor de welstandsnota. Bij actualisering van bestemmingsplannen zal overwogen worden of de gebiedsgerichte criteria voor de in het plangebied begrepen gebieden moeten worden aangepast.



Welstandsgebieden

Belangrijke criteria in deze welstandsnota zijn de gebiedsgerichte criteria. Deze criteria zijn, zoals de term al aangeeft, gerelateerd aan specifieke gebieden. Deze specifieke gebieden zijn gebaseerd op de verschijningsvorm van de huidige bebouwing en de ruimtelijke opbouw van de gemeente. De criteria binnen dit gebiedsgericht beleid geven aan hoe een bouwwerk zich moet gedragen om in zijn omgeving niet teveel uit de toon te vallen en welke gewaardeerde karakteristieken uit de omgeving in het ontwerp moeten worden gebruikt.

De gebiedsgerichte criteria worden per deelgebied behandeld. Met behulp van de kaart 'gebiedsindeling' kan men zien binnen welk deelgebied een bouwplan valt.

Indeling welstandsgebieden

De meest opvallende karakteristiek van de bebouwing van de gemeente Grootegast is dat de bebouwing grotendeels in linten staat. De linten verdichten zich in de dorpen en verdunnen zich tussen de dorpen. De lintenstructuur is de historische ontginningsstructuur van de gemeente Grootegast. Om recht te doen aan de opbouw van het bebouwingsbeeld kiezen we voor een indeling van welstandsgebieden waarin de linten dan ook het eerste gebied is.

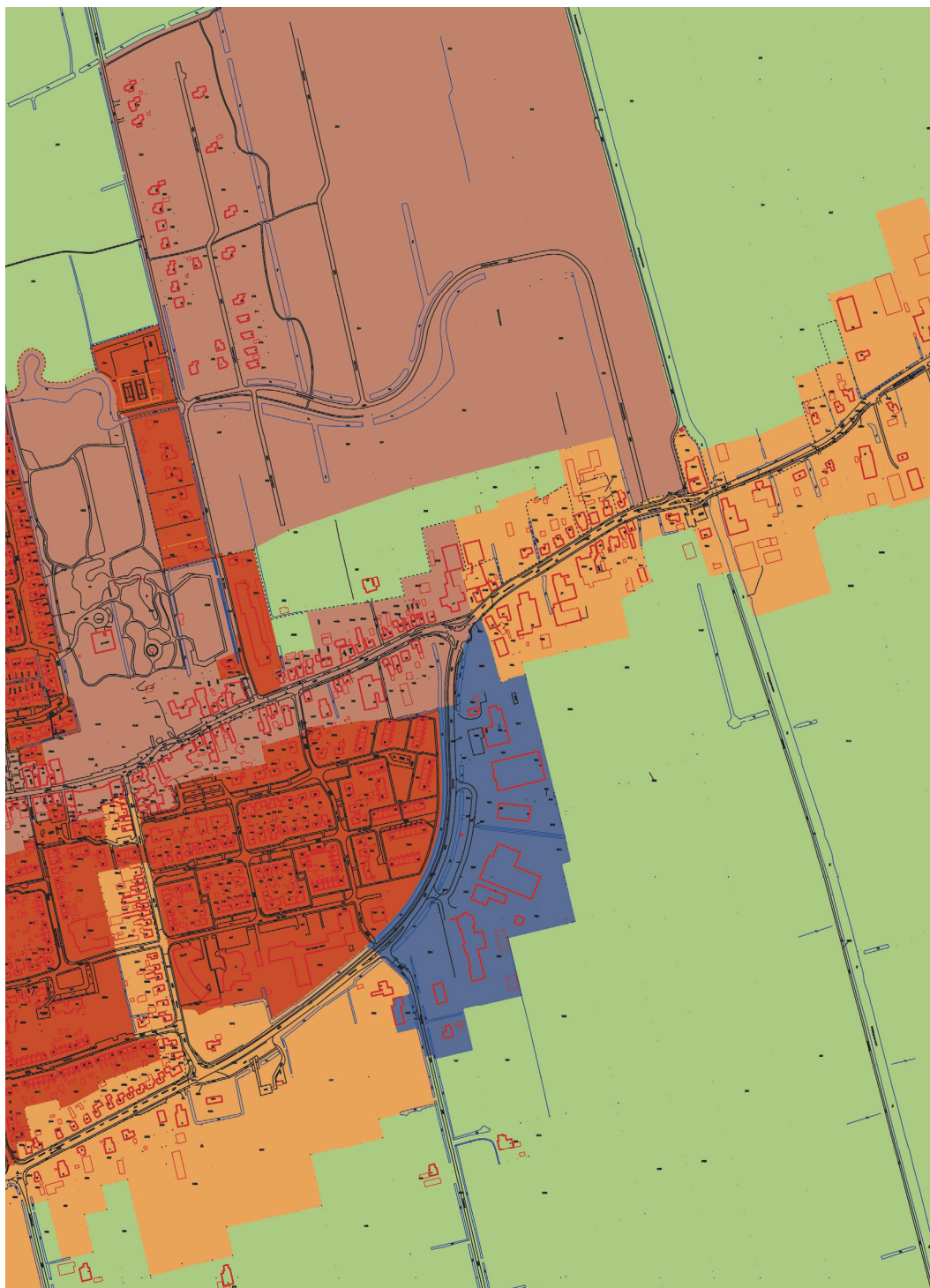
Het tweede gebied betreft de woonbuurten. Hoewel de woonbuurten binnen een dorp er onderling verschillend uitzien, is er sprake van menging en variatie binnen straten. De verschillen zijn ontstaan door de tijdgeest en wijze van ontwikkeling: projectmatig of individueel. Juist die variatie en menging zien wij als een karakteristiek van de woonbuurten van de gemeente Grootegast.

De drie geclusterde bedrijventerreinen en het bedrijf Storteboom zijn opgenomen in een eigen welstandsgebied omdat hier sprake is van een andere uitstraling van de bebouwing, dan de woonbebouwing in de woonbuurten.

Als laatste hebben we het buitengebied waar de natuurlijke, groene sfeer belangrijk is en passendheid in het landschapsbeeld voorop staat.

In de volgende hoofdstukken gaan we nader in op:

1. De linten (en verdichting linten tot centrumgebieden);
2. De woonbuurten (en specifieke functies);
3. De bedrijventerreinen;
4. Het buitengebied.



*Deel van de gebiedskaart (Grootegast met buitengebied) met daarin de gebieden:
De linten (oranje), de woonbuurten (rood), de bedrijventerreinen (blauw) en het buitengebied (groen).
Verder zijn de gebieden waarvoor een beeldkwaliteitsplan geldt ingetekend (bruin).*

1. De linten

De bebouwing aan de linten is divers. De bebouwing heeft vaak typerende bouwstijlen vanuit hun bouwperiode. Zichtbaar zijn de traditionele stijlen uit het einde van de 19e eeuw. Uit de eerste helft van de 20e eeuw zijn zowel karakteristieke stijlen zoals de Amsterdamse school, neoclassicisme, als traditionele stijlen aanwezig. Uit de tweede helft van de 20e eeuw zijn ook karakteristieke stijlen aanwezig, zoals de nieuwe zakelijkheid, jaren '80 en '90 stijlen maar ook veel traditionele stijlen. In de meer open delen van de linten is vaak sprake van grotere bij-/bedrijfsgebouwen, zowel agrarische schuren als voor andere doeleinden.

In de dichtere delen van de linten is bij met name de dorpen Niekerk en Grootegast sprake van centrumvorming (zie kaart 'gebiedsindeling') waar ook winkelfuncties en maatschappelijke functies aanwezig zijn. De uitstraling van de bebouwing is hieraan aangepast. Voor het dorp Grootegast is een specifiek beeldkwaliteitplan gemaakt voor het centrumdeel van het lint: beeldkwaliteitsvisie Hoofdstraat Grootegast. In verband met de kenmerkende historische bebouwing (veelal één bouwlag met kap evenwijdig aan het lint) aan de Bloemersmastraat en de Aldringastraat zijn voor het centrumdeel van het lint van het dorp Niekerk in deze welstandsnota aanvullende criteria opgenomen.

Verscheidenheid met samenhang

De verscheidenheid van de bebouwing is duidelijk zichtbaar doordat elk pand een eigen uitstraling heeft, er een afwisseling is van grote en kleine panden, een afwisseling van boerderijen en woningen en opvallende panden vaak op markante plekken staan.

De samenhang in de linten is zichtbaar doordat individuele panden toch familie van elkaar zijn, door het hoofdzakelijk gebruik van hetzelfde basistype, zoals één bouwlaag met kap haaks op het lint. Daar waar in de linten bebouwing staat die niet past binnen het basistype is sprake van uitzonderingen. Deze meestal opvallende panden kunnen markante plekken accentueren en bijdragen aan de eigenheid van het dorp. Soms is bebouwing verstorend omdat er meerdere uitzonderingen vlak bij elkaar staan, of omdat een aantal woningen naast elkaar projectmatig is ontwikkeld zonder individuele verschillen.

De passendheid van een bouwplan in zijn omgeving, in dit geval in het lint, is een heel belangrijk aspect. Daarom moet bij (ver)bouwplannen goed gekeken worden naar de bestaande situatie met de omliggende bebouwing. Bij ingrijpende plannen kan het nodig zijn foto's bij een aanvraag te voegen of een bouwplan in te tekenen in een bestaande situatie.



historische foto van het lint, Kornhorn

In de linten kan door de grote samenhang in typologie gesproken worden van een basistype dat altijd past, hiervoor zijn toetsingscriteria opgesteld. Bij bouwplannen die niet voldoen aan dit basistype moet onderbouwd worden waarom het bouwplan op de locatie passend is.

Criteria basistype (bedrijfs)woning

- één laag met kap haaks op het lint;
 - in het historische centrumdeel van Niekerk wel langskap mogelijk aan het lint.
- verticale gevelopbouw met verticale raamopeningen, of passend bij de stijl van de woning;
- rode baksteen en donkere (bijvoorbeeld antraciet of zwart) of rode pannen;
 - in Opende is de Friese gele baksteen wel passend in het basistype.
- kleurstelling kozijnen en daklijsten: hoofdzakelijk gebroken wit;
- toepassing versierende detaillering en ornamenten;
- dakkapellen;
 - passend bij de verhoudingen van het dakvlak;
 - ♦ tenminste een afstand van twee dakpannen aanhouden ten opzichte van nok, goot en zijkant van het dakvlak.
 - plaatsing en indeling van de dakkapel afstemmen op het gevelbeeld;
 - zijwanden gesloten;
 - kleuren afgestemd op totaalbeeld.
- aanbouwen: zorgen voor een samenhangend beeld met de hoofdvorm.



versierende elementen, Niekerk



woning met aanbouw, Oldekerk

Criteria (agrarische) bedrijfsgebouwen en bijgebouwen bij (bedrijfs)woningen

- dezelfde criteria als het basistype, met eenvoudiger detaillering en naast baksteen ook toepassing van donker hout of donkergroen geverfd hout of donkergroen plaatmateriaal;
- dakbedekking: donkere (bijvoorbeeld antraciet of zwart) dakbedekking of rode pannen;
- bij sleufsilo's door beplanting of grastalud ervoor zorgen dat de wanden niet zichtbaar zijn;
- bij paardenbakken de omheiningen liefst zo onopvallend mogelijk vormgeven door bijvoorbeeld hekken van hout (naturel of donkere kleuren). Bij voorkeur landschappelijk inpassen met beplanting.

Landschappelijke inpassing woning, schuren en bijgebouwen

Door onder meer erfbeplanting in streekeigen soorten ten behoeve van logische inpassing in de omliggende landschapstype, die bijdraagt aan de groene uitstraling van het buitengebied.

Uitzonderingen

Bij uitzonderingen op het basistype moet men aantonen dat het ontwerp passend is op de plek (niet verstorend in de omgeving). Daarnaast kan op markante plekken een uitzondering juist passend zijn.

Soms passend

- bebouwing van twee bouwlagen met kap;
- gele baksteen of witte (gekeimde baksteen);
 - niet als er al naastliggende panden zijn met witte of gele steen.
- hout als gevelmateriaal;
- stucwerk als gevelmateriaal;
 - voorkeurskleurstelling: steenrood of passend bij het omliggend bebouwingsbeeld.
- ondergeschikte toepassing van hout in de gevel bij voorkeur in donkergroen;
- rieten kap;
- langskap/samengestelde kap;
 - niet als er al naastliggende panden zijn (meer dan één) met langskap of samengestelde kap. Bij toepassing van een langskap bij voorkeur een verticaal element inbrengen.



Woning met verticaal element, Grootegast



Woning met gele baksteen, Lutjegast

Bijna nooit passend

- piramidedak, lessenaarskap, plat dak;
- sterk horizontale gevelopbouw;
- glazen puigevens;
- gevelmaterialen woning, zoals plaatmateriaal;
- witte of lichte garagedeuren.

Nooit passende elementen

- opvallende/felgekleurde elementen, zoals bijvoorbeeld gevels of (garage)deuren;
- rijwoningen met doorlopende horizontale gootlijn, zonder verspringingen en zonder kleinschalige gevelopbouw.

Aanvullende criteria centrum Niekerk (zie kaart 'gebiedsindeling')

- één bouwlaag met kap evenwijdig aan het lint waar dit in de huidige situatie voorkomt;
 - dit is karakteristiek voor de historische bebouwing aan de Bloemersmastraat en de Aldringastraat. Daar waar de huidige bebouwing een kap haaks op het lint heeft, kan dit bij vervanging zo blijven.
- verticale gevelopbouw met verticale raamopeningen;
- bij verbouwingen aandacht voor de historische (oorspronkelijke) uitstraling: van het pand zelf, of als dit niet aan de orde is, van de overige karakteristieke bebouwing aan de Bloemersmastraat en de Aldringastraat.

Bij de vormgeving van gevels van winkels met etalages, ook bij bestaande grote etalages/glaspuien, de oorspronkelijke raamverdeling terug brengen en/of weer aan laten sluiten bij de karakteristiek van de historische bebouwing aan de Bloemersmastraat en de Aldringastraat. Dus geen glazen puigevels meer toepassen. Zorgen voor inpassing van de winkel in het totale gevelbeeld en voorkomen dat een opdeling van de gevel in een begane gronddeel en een bovendeel ontstaat, hierbij de hoeveelheid glas in de voorgevel beperken zodat nog sprake is van een gevel met individuele raamopeningen.

- eventueel een luifel boven de deur of per raam toepassen, geen doorlopende luifels toepassen;
- naast rode baksteen komt ook wit stucwerk vaak voor. Dit kan daarom ook in nieuwe situaties worden toegepast;
- dakbedekking;
 - donkere (bijvoorbeeld antraciet of zwart) of rode pannen;
- kozijnen en daklijsten in gebroken wit, maar ook specifieke historische kleurstellingen zijn mogelijk;
- karakteristieke historische detaillering en ornamenten toepassen.



Bloemersmastraat, Niekerk

Reclame

Een reclame-uiting aan de voorgevel, zijgevel of achtergevel voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan:

Algemeen

- alleen merkreclame, logo en/of naamsaanduiding die in directe relatie met het bedrijf staat;
- geen reclame aangebracht aan/op bouwlagen met een woonbestemming of bouwlagen met een bedrijfsbestemming zonder publieksfunctie;
- geen reclame-uitingen die het uitzicht op de openbare ruimte of het open landschap ernstig belemmeren;
- geen verwijstreclame;
- de vorm, plaats en kleur is afgestemd op de desbetreffende gevelopzet;
- bij nieuwbouw de reclame integreren in het ontwerp;
- alleen tot aan de eerste verdieping van het gebouw toegestaan c.q. de onderkant van de raamdorpels van de eerste verdieping.

Winkel- en horecagelegenheden

- aan de voorgevel:
 - maximaal 3 m² per 10 m gevelbreedte;
 - maximale lengte 80 % van de gevelbreedte;
 - maximale hoogte 75 cm;
 - ♦ indien haaks op de gevel:
 - maximaal 80 cm²;
 - maximumuitsteek (incl. constructie) 75 cm;
 - niet boven de onderdorpel van de eerste verdiepingsramen.
 - indien er samenhang en ritmiek aanwezig is in het straatbeeld, mag dit niet door een reclame-uiting worden verstoord;
 - reclame-uitingen waar mogelijk integreren in de architectuur en beperken tot het hoogst noodzakelijke;
 - geen mechanisch bewegende delen;
 - beperkte aanlichting;
 - lichtreclame maximaal 0.6 m² groot; eventueel dubbelzijdig bij plaatsing haaks op de gevel;
 - geen daglichtreflecterende reclame;
 - maximaal twee reclame-uitingen per gevel bij enkele panden; drie per gevel bij gekoppelde panden.

Woningen met beroep/bedrijf aan huis

- aan de gevel(s):
 - maximale oppervlakte: 0.5 m²;
 - beperkte aanlichting;
 - geen lichtreclame;
 - bevestiging aan de gevel ter plaatse van de bedrijfstoegang.
- vrijstaand op het voorerf:
 - maximale oppervlakte 0.5 m²;
 - maximale hoogte 1 m;
 - maximaal één bord, eventueel dubbelzijdig;
 - beperkte aanlichting;
 - geen lichtreclame;
 - logische plaatsing met betrekking tot toegang van het bedrijf.



Reclame bij beroep en bedrijf aan huis, Grootegast



Reclame winkelgelegenheid, Oldekerk

Sportterreinen

Reclame is alleen toegestaan rondom de velden waarop sport wordt beoefend en met uitzondering van de clubnaam en/of de naam van het sportpark mag geen reclame zich richten tot de openbare weg/openbare ruimte.

Een reclame-uiting aan de voorgevel, zijgevel, achtergevel of vrijstaand op het eigen terrein voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan:

- vrijstaande reclame:
 - reclameborden rondom een veld dienen uitsluitend gericht te zijn naar de binnenzijde (veldzijde);
 - kleur achterzijde passend in de omgeving zonder reclame;
 - maximale hoogte 1.2 m boven het maaiveld;
 - geen lichtreclame.
- reclame op of tegen gebouwen:
 - tegen functionele bouwwerken, gebouwen als tribune, kantine en een scorebord zijn reclame-uitingen op bescheiden schaal mogelijk;
 - aan de tribune onder de dakrand maximaal 1 m hoog;
 - aan de kantine/ kleedgebouw totaal maximaal 1 m²;
 - reclame-uitingen dienen gericht te zijn naar de veldzijde;
 - geen lichtreclame.

2. De Woonbuurten

In de woonbuurten van de dorpen vindt je veel verscheidenheid in bebouwing doordat er per groepje woningen of klein buurtje een eigen bebouwingsbeeld is ontstaan. De bebouwing is een afspiegeling van de tijdsgeest of de wijze van ontwikkeling. Je ziet bijvoorbeeld rijwoningen uit de jaren '60, individuele woningen met lichte steen uit de jaren '80 en '90 en rode of donkerder steen uit de jaren '90 en 2000 en buurtjes die projectmatig zijn ontwikkeld met een eigen architectuurstijl. Bijvoorbeeld het Caspar de Roblespark heeft een eigen architectuurstijl en daarom een zelfstandig beeldkwaliteitsplan waaraan de bouwplannen worden getoetst.

Voor nieuwe woonbuurten is grote vrijheid in vormgeving mogelijk. Bij aanpassing of vervanging van bestaande woningen is veel variatie mogelijk, wel wordt getoetst of het ontwerp de uitstraling van de omgeving niet verstoort (aantasting van het bebouwingsbeeld). Bij het vervangen van rijwoningen is er een sterke voorkeur voor een nieuwe invulling met (half)vrijstaande woningen met kap of kleinschalige rijwoningen met onderbrekingen in de gootlijn en bijvoorbeeld erkers.

In de woonbuurten kan ondanks de grote variatie in typologie gesproken worden van een basistype dat altijd past. Hiervoor zijn enkele toetsingscriteria opgesteld. Omdat er veel variatie in typologie en uitstraling mogelijk is, zijn ook de variatie-mogelijkheden aangegeven. Hierbij zijn afstemming op en passendheid in de omgeving belangrijk.



Woonbuurt, Niekerk

Criteria basistype

- één bouwlaag met kap of twee bouwlagen met kap;
- kap: zadeldak (hoofdrichting dwars of haaks op de weg), schilddak met dakpannen;
- gevels: baksteen (kleur passend in omgeving);
- gevelopbouw: zowel verticaal als horizontaal;
- dakkapellen;
 - passend bij de verhoudingen van het dakvlak;
 - ♦ tenminste een afstand van twee dakpannen aanhouden ten opzichte van nok, goot en zijkant van het dakvlak.
 - plaatsing en indeling van de dakkapel afstemmen op het gevelbeeld;
 - zijwanden gesloten;
 - kleuren afgestemd op totaalbeeld.
- schuren en bijgebouwen passend bij de woning, of in hout (naturel of donker);
- aanbouwen: zorgen voor een samenhangend beeld met de hoofdvorm.



Oldekerk



Kornhorn

Uitzonderingen

Bij uitzonderingen op het bovenstaande basistype moet worden aangetoond dat het ontwerp passend is op de plek (niet verstorend in de omgeving). Daarnaast kan op markante plekken een bijzonder ontwerp juist extra passend zijn.

- verschillende kapvormen, zoals: lessenaarsdak, piramidedak, mansardekap, schilddak, kap met wolfseinden, samengesteld dak;
- gevels: baksteen in andere kleuren dan omgeving, gekeimde baksteen, glas, plaatmateriaal in sterk onderschikte hoeveelheden, stucwerk, hout: naturel of in donkere tinten;
- rieten kappen.



Opende



Opende

Bijna nooit passend

- gevels: overheersende toepassing van plaatmateriaal of toepassing van felle kleuren;
- bitumen of plaatmateriaal voor dakbedekking bij hoofdgebouwen.

Specifieke functies

In de woonbuurten komen ook specifieke functies voor, zoals scholen of buurthuizen. Veel van deze bebouwing uit de tweede helft van de 20e eeuw is gebouwd in 1 bouwlaag met een plat dak. Vooral hierdoor en door de eenvoudige architectuur komt deze bebouwing vaak sober over.

Hoewel er bij vernieuwing van deze bebouwing een voorkeur is om deze specifieke functies met kap te ontwerpen, kan er door beperkte budgetten sprake van zijn dat dit niet mogelijk is. Ook zijn er specifieke gebouwen voor zorgwoningen of ouderenwoningen. Omdat de genoemde functies specifiek zijn, worden hier geen criteria genoemd. Als richtlijn wordt vermeld dat afstemming met het dorpse bebouwingsbeeld leidt tot versterking van de inpassing van deze specifieke functies. Passend is meestal bebouwing in één bouwlaag met kap. Bebouwing in twee bouwlagen (met kap) behoort ook tot de mogelijkheden. Dit is passend bij het belang van de functies voor de dorpen.



School, Lutjegast

Reclame

Een reclame-uiting aan de voorgevel, zijgevel, achtergevel of vrijstaand op het eigen terrein voldoet aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan:

Algemeen

- alleen merkreclame, logo en/of naamsaanduiding die in directe relatie met het bedrijf staat;
- geen verwijsreclame;
- de vorm, plaats en kleur is afgestemd op de desbetreffende gevelopzet;
- bij nieuwbouw de reclame integreren in het ontwerp;
- alleen tot aan de eerste verdieping van het gebouw toegestaan c.q. de onderkant van de raamdoorpels van de eerste verdieping.

Woningen met beroep/bedrijf aan huis

- aan de gevel(s):
 - maximale oppervlakte: 0.5 m²;
 - beperkte aanlichting;
 - geen lichtreclame;
 - bevestiging aan de gevel ter plaatse van de bedrijfstoegang.
- Vrijstaand op het voorerf:
 - maximale oppervlakte 0.5 m²;
 - maximale hoogte 1 m;
 - beperkte aanlichting;
 - geen lichtreclame;
 - logische plaatsing met betrekking tot toegang van het bedrijf.

Bedrijf- en horecabebouwing:

- aan de gevel:
 - maximale oppervlakte 1.5 m² per 10 m² gevelbreedte;
 - maximaal 50% van de gevelbreedte mag worden benut;
 - hoogte van de reclame-uiting maximaal 50 cm;
 - beperkte aanlichting;
 - lichtreclame maximaal 0.6 m² groot; eventueel dubbelzijdig bij plaatsing haaks op de gevel;
 - maximale uitsteek (incl. constructie) 75 cm.
- vrijstaand op het voorerf:
 - maximale oppervlakte 1 m²;
 - maximale hoogte 1.2 m;
 - beperkte aanlichting;
 - geen lichtreclame;
 - logische plaatsing m.b.t. toegang van het bedrijf.

Sportterreinen

Reclame is alleen toegestaan rondom de velden waarop sport wordt beoefend en met uitzondering van de clubnaam en/of de naam van het sportpark mag geen reclame zich richten tot de openbare weg/openbare ruimte.

Een reclame-uiting aan de voorgevel, zijgevel, achtergevel of vrijstaand op het eigen terrein voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan:

- vrijstaande reclame:
 - reclameborden rondom een veld dienen uitsluitend gericht te zijn naar de binnenzijde (veldzijde);
 - kleur achterzijde passend in de omgeving zonder reclame;
 - maximale hoogte 1.2 m boven het maaiveld;
 - geen lichtreclame.
- reclame op of tegen gebouwen:
 - tegen functionele bouwwerken, gebouwen als tribune, kantine en een scorebord zijn reclame-uitingen op bescheiden schaal mogelijk;
 - aan de tribune onder de dakrand maximaal 1 m hoog;
 - aan de kantine/ kleedgebouw totaal maximaal 1 m²;
 - reclame-uitingen dienen gericht te zijn naar de veldzijde;
 - geen lichtreclame.



Sportpark Niekerk

3. Het buitengebied

De bebouwing in het buitengebied kenmerkt zich door een landelijke uitstraling: één bouwlaag met kap in gedekte kleuren. Dit betreft zowel woningen als (grote) schuren. Hoofdzakelijk wordt rode baksteen voor woningen en schuren/bijgebouwen toegepast ofwel donkergroene gevels voor schuren/bijgebouwen met donkere daken. Dit past goed in het landschap. De hedendaagse agrarische bebouwing maakt een ontwikkeling door met stallen met open gevels en dakvlakken en gevels in plaatmateriaal. Beide zijn inpasbaar in het landschap door te kiezen voor een rustige uitstraling in de genoemde kleurstellingen. Er is verscheidenheid doordat elk pand een eigen uitstraling heeft, er afwisseling is van grote en kleine panden en een afwisseling van boerderijen en woningen. Er is ook een grote samenhang doordat de bebouwing hetzelfde basistype heeft. Daarnaast geeft de meestal aanwezige erfbeplanting een versterking van de landelijke sfeer.

Of een bouwplan past in zijn omgeving, in dit geval op de betreffende locatie in het buitengebied, is een heel belangrijk aspect. Daarom moet bij (ver)bouwplannen goed gekeken worden naar de bestaande situatie/omgeving met eventuele omliggende bebouwing. Op grond van het bestemmingsplan kan gevraagd worden om een landschappelijke inpassingsplan.



Manipulatie van de foto laat het verschil zien tussen wel of geen grondwal om de sleufsilo. Met grondwal past de sleufsilo beter in het landschap.

In het buitengebied kan gesproken worden van een basistype dat altijd past. Hiervoor zijn toetsingscriteria opgesteld. Uitzonderingen op dit basistype zijn in principe niet mogelijk. Indien uitzonderingen op dit basistype noodzakelijk zijn, dan moet onderbouwd worden waarom deze op de locatie toch passend worden geacht.

Criteria basistype

- (bedrijfs)woningen van één bouwlaag met kap haaks op de weg;
- verticale gevelopbouw met verticale raamopeningen;
- rode baksteen (in Opende is de Friese gele baksteen wel passend);
- donkere (bijvoorbeeld antraciet of zwart) of rode dakpannen of rieten kappen;
- kleurstelling kozijnen en daklijsten: hoofdzakelijk gebroken wit en/of donkergroen;
- dakkapellen;
 - passend bij de verhoudingen van het dakvlak;
 - ♦ tenminste een afstand van twee dakpannen aanhouden ten opzichte van nok, goot en zijkant van het dakvlak.
 - plaatsing en indeling van de dakkapel afstemmen op het gevelbeeld;
 - zijwanden gesloten;
 - kleuren afgestemd op totaalbeeld.
- aanbouwen: zorgen voor een samenhangend beeld met de woning.



agrarisch bedrijfsgebouw, Doezum



Eibersburen, Lutjegast

Criteria (agrarische) bedrijfsgebouwen en bijgebouwen bij (bedrijfs)woningen

- dezelfde criteria als het basistype, met eenvoudiger detaillering en naast baksteen ook toepassing van donker hout of donkergroen geverfd hout of donkergroen plaatmateriaal;
- dakbedekking: donkere (bijvoorbeeld antraciet of zwart) dakbedekking of rode pannen;
- bij sleufsilos door beplanting of grastalud ervoor zorgen dat de wanden niet zichtbaar zijn;
- bij paardenbakken de omheiningen liefst zo onopvallend mogelijk vormgeven door bijvoorbeeld hekken van hout (natureel of donkere kleuren). Bij voorkeur landschappelijk inpassen met beplanting.

Landschappelijke inpassing woning, schuren en bijgebouwen

Door onder meer erfbeplanting in streekeigen soorten ten behoeve van logische inpassing in de omliggende landschapstype, die bijdraagt aan de groene uitstraling van het buitengebied.

Uitzonderingen

Uitzonderingen zijn in principe niet mogelijk. Indien gewenst, aantonen dat een uitzondering noodzakelijk is en het ontwerp passend op de plek is (zeker niet verstorend voor de omgeving).

Bijna nooit passend in het buitengebied

- witte, lichte of fel gekleurde gevels, daken of garage- en schuurdeuren.

Reclame

Een reclame-uiting aan de voorgevel, zijgevel, achtergevel of vrijstaand op het eigen terrein voldoet aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan:

Algemeen

- alleen merkreclame, logo en/of naamsaanduiding die in directe relatie met het bedrijf staat;
- geen verwijsreclame;
- de vorm, plaats en kleur is afgestemd op de desbetreffende gevelopzet;
- bij nieuwbouw de reclame integreren in het ontwerp;
- alleen tot aan de eerste verdieping van het gebouw toegestaan c.q. de onderkant van de raamdorpels van de eerste verdieping.

Woningen met beroep/bedrijf aan huis

- aan de gevel(s):
 - maximale oppervlakte: 0.5 m²;
 - beperkte aanlichting;
 - geen lichtreclame;
 - bevestiging aan de gevel ter plaatse van de bedrijfstoegang.
- Vrijstaand op het voorerf:
 - maximale oppervlakte 0.5 m²;
 - maximale hoogte 1 m;
 - beperkte aanlichting;
 - geen lichtreclame;
 - logische plaatsing met betrekking tot toegang van het bedrijf.

Bedrijfsbebouwing met positieve bestemming

- aan de gevel(s):
 - de vorm, plaats en kleur dient te worden afgestemd op de desbetreffende gevelopzet;
 - bij nieuwbouw de reclame integreren in het ontwerp;
 - geen lichtreclame;
 - maximaal één naamsaanduiding;
 - maximaal 3% van het geveleppervlak;
 - maximaal 2.5 m².
- vrijstaand op het erf:
 - maximale oppervlakte 1.5 m²;
 - maximale breedte 2 m;
 - maximale hoogte 2 m boven maaiveld;
 - maximaal één vlag per bedrijf;
 - maximaal één object (anders dan een vlag) per terrein;
 - geen felle kleuren;
 - logisch geplaatst met betrekking tot de toegang van het terrein.

Sportterreinen

Een reclame-uiting aan de voorgevel, zijgevel, achtergevel of vrijstaand op het eigen terrein voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan:

- reclame is alleen toegestaan rondom de velden waarop sport wordt beoefend;
- met uitzondering van de clubnaam en/of de naam van het sportpark mag geen reclame zich richten tot de openbare weg/openbare ruimte;
- in geval van vrijstaande reclame:
 - reclameborden rondom een veld dienen uitsluitend gericht te zijn naar de binnenzijde (veldzijde);
 - kleur achterzijde passend in de omgeving zonder reclame;
 - maximale hoogte 1.2 m boven het maaiveld;
 - geen lichtreclame.
- in geval van reclame op of tegen gebouwen:
 - tegen functionele bouwwerken, gebouwen als tribune, kantine en een scorebord zijn reclame-uitingen op bescheiden schaal mogelijk;
 - aan de tribune onder de dakrand maximaal 1 m hoog;
 - aan de kantine/ kleedgebouw totaal maximaal 1 m²;
 - reclame-uitingen dienen gericht te zijn naar de veldzijde;
 - geen lichtreclame.



Reclame sportveld, Opende

4. De bedrijventerreinen

In het laatste kwart van de 20e eeuw zijn enkele bedrijventerreinen aangelegd. In het dorp Grootegast zijn dit het bedrijventerrein Park West en de bedrijvencluster Rondweg gelegen aan de Rondweg. Verder is er het bedrijf Storteboom aan de oostkant van Kornhorn dat een omvangrijk terrein heeft. Het nieuwste bedrijventerrein, Lauwerskwartier, ligt ten westen van Opende aan de Scheiding op de gemeente-/provinciegrens. Er tegenover ligt aan de Friese zijde ook een bedrijventerrein. De locaties zijn enigszins verschillend; daarom wordt per locatie ingegaan op de welstandscriteria.

Bedrijventerrein Lauwerskwartier Opende

Dit bedrijventerrein heeft een zichtlocatiezijde naar de Scheiding en een achterliggende strook kavels aan het buitengebied van Opende. Voor beide delen zijn welstandscriteria opgesteld in het Beeldkwaliteitsplan Lauwerskwartier.



Bedrijventerrein Park West Grootegast

Dit bedrijventerrein achter de lintbebouwing van de Hoofdstraat en de Lutjegasterweg (deels bedrijventerrein) is gevarieerd. Er zijn grote bedrijven, kleine bedrijven en woonwerk-combinaties. Enkele bedrijven zijn publieksgericht, de meeste niet. De uitstraling van de bebouwing is praktisch en zeer verschillend. Deze uitstraling is passend voor een bedrijventerrein. De sfeer van het gebied als geheel wordt sterk bepaald door de individuele erfinrichting. Daar waar groen is toegepast, gras, struiken of bomen ontstaat een veel vriendelijker sfeer dan daar waar alleen bestrating en hekken zijn toegepast. Met name gegalvaniseerde hekken geven een onvriendelijke uitstraling. Daarom wordt vooral aandacht gevraagd voor de erfinrichting.

Criteria

- bij (ver)nieuwbouw grote vrijheid voor gevels, materiaalgebruik en kleurstelling;
- hekken langs de openbare weg zoveel mogelijk voorkomen. Beter is deze te realiseren achter de voorgevel van de bebouwing. Daar waar een hek aan de openbare weg nodig is, dit tot middelhoog uitvoeren (max. 1.50m) en in een donkere kleur: bijvoorbeeld zwart, donkergroen of donkerblauw.
 - nieuwe gegalvaniseerde hekken, zichtbaar vanaf de openbare weg, voorkomen;
 - voorkeur voor aankleding van de erven met groen, bijvoorbeeld door struiken langs hekken en voortuinen bij de entrees.



Rondweg Grootegast zichtlocatie

Door de ligging aan de Rondweg is hier sprake van een zichtlocatie. Dit past ook bij de functie. De meeste gebouwen hebben namelijk een publieksgerichte functie, zoals een bandenservice, benzinepomp, bouwmarkt en tuinbenodigdheden. Voor de bebouwing liggen parkeerplaatsen. De bebouwing heeft een kale, harde uitstraling. Dit komt enerzijds doordat de bebouwing hoofdzakelijk is uitgevoerd met beplating in lichte tinten, zoals lichtgrijs, in loodsachtige vormen en zonder kappen. Anderzijds komt dit door de zeer stenige uitstraling van de parkeerplaatsen/erven. Het geheel geeft een beeld dat zeker niet rustiek dorps is, maar zakelijk en hard. De zichtbaarheid van de functies is belangrijk, evenals een vriendelijke uitstraling.

Criteria

- bij (ver)nieuwbouw kiezen voor middengrijze, donkerrode of donkergroene tinten;
- verdere aankleding van de erven met groen; bijvoorbeeld hagen langs de parkeerplaatsen om een vriendelijker beeld op te roepen;
- bedrijfsuitingen zoals vlaggen (max. vier per perceel) en borden passen bij deze zichtlocatie.



Bedrijf Storteboom te Kornhorn

Op dit bedrijfsterrein staan meerdere gebouwen, hoofdzakelijk met witte/lichte gevels. Verder zijn parkeerplaatsen en opstelruimtes aanwezig. De entree van het terrein ligt aan de T-aansluiting van de Provincialeweg en de Noordwijkerweg en maakt door de entree op deze plek onderdeel uit van het dorp. Door de stevige beplantingsstroken rondom het terrein is vanuit de omgeving de bebouwing nauwelijks zichtbaar.

Criteria

- Bij (ver)nieuwbouw is grote vrijheid mogelijk door de aanwezige afscherming naar de omgeving.
 - In het bestemmingsplan Kleine dorpen is voor deze gronden bepaald dat het weghalen of niet aanbrengen van opgaande beplanting in strijd is met de bestemming Groen. Bij uitbreiding dient daarom opgaande beplanting te worden behouden/aangeplant.



Reclame

Een reclame-uiting aan de voorgevel, zijgevel, achtergevel of vrijstaand op het eigen terrein voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan:

Algemeen

- alleen merkreclame, logo en/of naamsaanduiding die in directe relatie met het bedrijf staat;
- geen verwijsreclame;
- de vorm, plaats en kleur is afgestemd op de desbetreffende gevelopzet;
- bij nieuwbouw de reclame integreren in het ontwerp.

Aan de gevel

- maximale afmeting 5 % van de geveloppervlakte met een maximum van 10 m²;
- maximale lengte: 80 % van de gevelbreedte;
- maximale hoogte 1.75 m.

Vrijstaand op het erf

- maximale afmeting 5 m²;
- maximale hoogte: niet hoger dan de dakrand van het gebouw;
- geplaatst bij toegang van bedrijf;
- zorgvuldige vormgeving en materiaaltoepassing;
- er is een uniform systeem voor bewegwijzering; afzonderlijke bewegwijzering is niet toegestaan.

Algemene Welstandscriteria

Elk bouwwerk moet passen binnen algemene welstandscriteria om te voldoen aan redelijke eisen van welstand. Zo kan een plan dat wel voldoet aan de gebiedsgerichte criteria, maar kwalitatief onder de maat blijft, zodat het zijn omgeving negatief zal beïnvloeden, een negatief welstandsadvies krijgen.

Ook als een bouwplan afwijkt van de bestaande of toekomstige omgeving, maar door bijzondere schoonheid wel een kwalitatieve toevoeging is voor de omgeving, kan worden teruggegrepen op algemene welstandscriteria.

De welstandscommissie kan burgemeester en wethouders gemotiveerd adviseren van de hardheidsclausule gebruik te maken om af te wijken van de gebiedsgerichte welstandscriteria. In de praktijk betekent dit dat het betreffende plan alleen op grond van de algemene welstandscriteria 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 wel hoog, want het is logisch dat er hogere eisen worden gesteld aan de zeggingskracht en het architectonische vakmanschap naarmate een bouwwerk zich sterker van zijn omgeving onderscheidt.

Algemene welstandscriteria

De welstand toetst bij de algemene welstandscriteria:

- de relatie tussen de vorm, het gebruik en de constructie;
 - de vorm mag niet in tegenspraak zijn met het gebruik en de constructie, anders verliest zij begrijpelijkheid en integriteit.
- de relatie tussen het bouwwerk en de omgeving;
 - het bouwwerk moet een positieve bijdrage leveren aan de kwaliteit van de omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan.
- het evenwicht tussen helderheid en complexiteit;
 - een bouwwerk moet de waarnemer blijven prikkelen en intrigeren en zijn geheimen niet direct prijsgeven.
- de betekenissen van vormen in de sociaal-culturele context;
 - de regels van de architectonische vormgeving moeten bewust worden gehanteerd, anders wordt een bouwwerk verwarrend of saai;
 - er moet zorgvuldig met stijlvormen om worden gegaan, zij vormen de geschiedenis van de toekomst.
- de schaal en maatverhoudingen;
 - de compositie van het gevelvlak wordt gevormd door de afmetingen en verhoudingen van gevelelementen.
- de toepassing van materiaal, textuur, kleur en licht.
 - het gebruik van materialen en kleuren mogen een juiste interpretatie van de aard en ontstaansperiode van het bouwwerk niet in de weg staan.

Reclame

- reclame-uitingen zijn alleen aanvaardbaar indien zij een directe relatie hebben met de gekozen situering;
 - uitzonderingen hierop zijn de reclames aanabri's, lichtmasten, sandwichborden en overige mogelijk door de gemeente te plaatsen reamedisplays.
- de reclame-uiting zelf vraagt om een zorgvuldige vormgeving en een goede integratie in de gebouwde context;
- afmetingen en kleur dienen afgestemd te zijn op het karakter van de directe omgeving;
- afmetingen dienen niet groter te zijn dan voor een goede leesbaarheid voor die situering noodzakelijk is;
- reclame-uitingen dienen, qua afmetingen en plaatsing, op de gevelopzet afgestemd te worden.
 - De in de welstandsgebieden genoemde maximum maten moeten in dit licht worden gezien, waarbij zich situaties kunnen voordoen waarbij ook deze maximummaten het welstandsaspect nog te zeer zullen verstoren dan wel ontoereikend zijn.
- het toepassen van losse letters en het aanlichten van reameteksten verdient de voorkeur boven het toepassen van lichtbakken, waarbij het beter is zowel bij lichtbakken als bij reclameborden om een donker fond te kiezen met heldere letters, ook in verband met de verkeersveiligheid (verblindingeffecten);
- knipperende lichtreclame of wisselende reametekst is slechts in zeer uitzonderlijke situaties toelaatbaar;
- merkreclames zijn alleen toelaatbaar indien het bedrijf dealer is van één of meerdere producten (b.v. een autodealer);
 - dit is om een wildgroei aan reametekens te voorkomen.
- vrijstaande billboards (zeer grote reclameborden) zijn niet toegestaan in onze gemeente;
- bij verkooppunten voor motorbrandstoffen:
 - Maximaal twee vlaggen met reclame-uiting en maximaal twee spandoeken voor acties.
- een reclame-uiting in de openbare ruimte voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan:
 - verlichte en/of onverlichte aanduidings- en (handels-)reclameborden aan lichtmasten of lantaarnpalen mogen geen grotere omvang hebben dan 1 m²;
 - de onderkant van de reclame-uiting moet zich ten minste bevinden op 4.5 m boven een rijweg of boven een strook ter breedte van 1 m of minder tussen de lichtmast en de rijweg of 3.5 m boven een voetpad of anderszins voor zover geen deel uitmakende van bovengenoemde strook;
 - reamedisplays in de vorm van sandwichborden of driehoeksborden mogen geen grotere omvang hebben dan 0.9 m breed en 1.25 m hoog; de onderkant minimaal 0.5 m boven het maaiveld;
 - plattegrondborden (met reclame) te plaatsen bij invalswegen van dorpen mogen geen grotere omvang hebben dan 2,5 m²;
 - reclame-uitingen aanabri's dienen op uniforme wijze te worden aangebracht;
 - openbare plakzuilen mogen geen grotere diameter krijgen dan 1.1 m en een maximale hoogte van 3m.

Voor alle reclame-uitingen geldt dat ze niet gevaarlijk, hinderlijk en belemmerend mogen zijn voor hulpverleningvoertuigen, ander verkeer en/of het winkelend publiek. Voorts mogen ze geen te rommelig straatbeeld veroorzaken.

Juridische regelingen

Hardheidsclausule

Het college van burgemeester en wethouders kan, al dan niet op advies van de welstandscommissie, afwijken van de gebiedsgerichte welstandscriteria. Dit kan gebeuren bij plannen die niet voldoen aan de vastgestelde criteria per gebied, maar wel aan redelijke eisen van welstand, dan wel ingeval de eisen van welstand leiden tot kennelijke onredelijkheid, dit te beoordelen door het bestuur. Deze afwijking wordt in de beslissing op de aanvraag van de vergunning gemotiveerd.

Excessenregeling

Deze nota geeft de regels voor het welstandstoezicht in de gemeente Grootegast. De gemeente zal zich inspannen om deze regels ook daadwerkelijk na te leven.

Volgens artikel 12, lid 1 van de Woningwet (Ww) mogen een bestaand bouwwerk en een voor het bouwen vergunningsvrij bouwwerk niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand. Uitgezonderd zijn bouwwerken, waarvoor in de vergunning wordt bepaald dat deze slechts voor een bepaalde periode in stand mogen worden gehouden, met uitzondering van seizoensgebonden bouwwerken.

Indien het uiterlijk van een bouwwerk in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand kunnen burgemeester en wethouders op grond van artikel 13 Ww de eigenaar van het betreffende bouwwerk verzoeken om binnen een door hen te bepalen termijn die strijdigheid op te heffen. Hiervan kan ook sprake zijn indien een pand door een niet-vergunning-plichtige activiteit (bijvoorbeeld schilderen) of na brand in een toestand komt die in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Een bouwwerk is in ernstige mate in strijd met redelijke eisen van welstand indien sprake is van excessen.

Van excessen zal altijd sprake zijn bij te opdringerige reclame-uitingen, toepassing van felle of contrasterende kleuren en/of armoedig materiaalgebruik (sloopafval, niet voor bouwen geschikte materialen en dergelijke). In gebieden waar striktere welstandscriteria gelden zal eerder sprake zijn van excessen dan in gebieden waar weinig welstandscriteria gelden.

Bij het repressieve welstandstoezicht ligt een hoge prioriteit bij het voorkomen van excessen in de gebieden waarin handhaving van de bestaande karakteristieken voorop staat, zoals in de linten en het buitengebied.

Overgangsbepaling

Op een aanvraag om omgevingsvergunning, die is ingediend voor het tijdstip waarop deze beleidsregels van kracht worden en waarop op genoemd tijdstip nog niet is beslist, zijn de bepalingen van de welstandsnota van toepassing zoals deze luiden voor de vaststelling van de onderhavige beleidsregels, tenzij de aanvrager de wens te kennen geeft dat de onderhavige beleidsregels op de aanvraag om omgevingsvergunning worden toegepast.

Tenslotte

Na vaststelling van de welstandsnota door de gemeenteraad kan in de gemeente Grootegast niet meer worden gezegd dat welstandsadvisering onbegrijpelijk, willekeurig of niet transparant is. De welstandscriteria zijn langs democratische weg vastgesteld en voor iedereen toegankelijk. De agenda van de welstandscommissie in Groningen is van tevoren te raadplegen en de commissie werkt bovendien in volle openbaarheid. Planindieners en ontwerpers kunnen een afspraak met de welstandscommissie maken om een toelichting op hun bouwplan te geven, zij kunnen de beoordeling bijwonen en uitleg krijgen over een advies. Zowel de welstandscommissie als burgemeester en wethouders rapporteren jaarlijks aan de gemeenteraad hoe zij met de uitvoering van het welstandsbeleid zijn omgegaan. Het gemeentebestuur van Grootegast gaat er vanuit dat het nieuwe welstandstoezicht breed zal worden gedragen en meent dat met deze welstandsnota een waardevolle bijdrage kan worden geleverd aan de kwaliteit van de bebouwde omgeving in de gemeente Grootegast. Ook als een bouwplan afwijkt van de bestaande of toekomstige omgeving, maar door bijzondere schoonheid wel een kwalitatieve toevoeging is voor de omgeving, kan worden teruggegrepen op algemene welstandscriteria.



Bijlage: begrippenlijst

A

Aanbouw: een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist.

Afstemmen: In overeenstemming brengen met.

B

Bebouwing: een of meer gebouwen en/of andere bouwwerken.

Bedrijfsbebouwing: gebouwen ten behoeve van bedrijven zoals hallen, werkplaatsen en loodsen; hebben meestal een utilitair karakter.

Behouden: handhaven, bewaren, in stand houden.

Bijgebouwen: een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand, gebouw dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

Boerderij: gebouw/gebouwen op een erf met een (oorspronkelijk) agrarische functie en het daarbij horende woonhuis.

Bouwen: het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk.

Bouwlaag: horizontale reeks ruimten in een gebouw.

Bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

C

Classicisme: stroming in de bouwkunst, bouwstijl.

Context: omgeving, situatie, geheel van omringende ruimtelijke kenmerken.

Contrasteren: een tegenstelling vormen.

D

Dak: overdekking van een gebouw of onderdeel ervan, bestaande uit één of meer hellende vlakken (schilden) of uit een horizontaal vlak.

Dakkapel: ondergeschikte toevoeging aan een dakvlak, vooral bedoeld om de lichttoevoer te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten.

Dakvlak: een vlak van het dak/kap.

Detail: ontmoeting/aansluiting van verschillende bouwdelen zoals gevel en dak of gevel en raam.

Detailering: uitwerking, weergave van de verschillende onderdelen c.q. aansluitingen.

E

Erf: al dan niet bebouwd perceel of een gedeelte daarvan dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan van toepassing is, de bestemming deze inrichting niet verbied.

Eerste verdieping: Tweede bouwlaag van de woning of het woongebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen.

Erker: een hoek- of rondvormig uitgebouwd deel van een gebouw, bouwkundig bestaande uit een 'lichte' constructie met een overwegende transparante uitstraling van beperkte omvang.

Excessen: grenzen overschrijdend, buitensporig, verstoring.

G

Gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

Gevel: verticaal scheidingsvlak van een gebouw tussen buiten en binnen.

Goot: waterafvoer, veelal tussen gevel en dakvlak.

Gootlijn: veelal horizontale lijn die een goot of meerdere goten aan de gevel vormen.

H

Hoofdgebouw: gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

K

Kap: een dak dat voor minder dan 50% in het horizontaal vlak ligt.

Kavel: Grondstuk, kadastrale eenheid.

L

Lessenaarsdak: dak met één hellend, niet onderbroken, dakvlak.

Lijst: een meestal versierde en geprofileerde rand als bekroning van de bovenzijde van een gevel. Kroonlijst, gootlijst.

Lint(bebouwing): langgerekte lijn van (veelal vrijstaande) bebouwing langs een weg of waterverbinding.

Luifel: afdak buiten tegen de muur van een gebouw aangebracht en verder niet ondersteund, meestal boven een deur, raampartij of gehele pui.

M

Maaiveld: bovenzijde van het terrein dat een bouwwerk omgeeft, de grens tussen grond en lucht, de gemiddelde hoogte van het terrein, grenzend aan de gevels, op het tijdstip van de aanvraag om bouwvergunning.

Markant: kenmerkend, tekenend, bijzonder, opvallend, uitzonderlijk, vooraanstaand.

Monument: aangewezen onroerend goed als bedoeld in artikel 3 van de Monumentenwet 1988, zoals deze luidt op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan.

O

Ondergeschikt: voert niet de boventoon.

Oorspronkelijk: origineel, aanvankelijke vorm, authentiek.

Oorspronkelijke gevel: gevel van een gebouw zoals deze nieuw is gebouwd.

P

Plaatmateriaal: materiaal van kunststof, staal, hout meestal ten behoeve van gevelbekleding.

R

Raamdorpel: horizontaal (keramisch) element bij de onderdorpel van een buitenkozijn, dat ervoor zorgt dat water onder het kozijn buiten het muurvlak wordt afgevoerd.

Ritmiek: regelmatige herhaling.

S

Schilddak: dak, gevormd door twee driehoekige schilden aan de smalle en twee trapeziumvormige aan de lange zijde.

Situering: plaats van het bouwwerk in zijn omgeving.

Stijl: architectuur of vormgeving uit een bepaalde periode of van een bepaalde stroming.

T

Tent-, punt- of piramidedak: dak gevormd door vier of meer driehoekige dakschilden die in één punt bijeenkomen.

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

V

Verdieping: bouwlaag.

W

Weg: weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994.

Woning: een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding.

Wolfdak/wolfeinden: meestal een zadeldak waarvan één of beide dakschilden op de kop een afgeknot dakschild (wolfeind) heeft.

Z

Zadeldak: Een dak dat aan twee zijden schuin is met een symmetrisch profiel.