



Welstandsnota Winsum 2016

Inhoudsopgave

1. Inleiding
2. Bestaand ruimtelijk kwaliteitsbeleid
3. Werkwijze en procedure
 - 3.1. Wanneer is welstandstoetsing nodig?
 - 3.2. De toetsingscriteria
 - 3.3. Wie voert de welstandstoetsing uit?
4. Gebiedsgerichte welstand
 - 4.1. De ontstaansgeschiedenis
 - 4.2. De gebiedsindeling
 - 4.3. De welstandsgebieden
 1. Het landelijk gebied
 2. Historische kernen; de wierden
 - 2.a Historische kernen: de wierden, beschermd dorpsgezicht
 3. Historisch lint Aduarderzijl, Den Andel en Saaxumhuizen
 4. Niet planmatige uitbreiding langs (voormalige) uitvalswegen
 5. Oude villabebouwing langs (voormalige) uitvalswegen
 6. Planmatige vooroorlogse uitbreiding
 7. Planmatige naoorlogse uitbreiding
 8. Bungalow bebouwing
 9. Wonen en werken
 10. Bedrijventerrein
 11. Groen en sportgebieden
 12. Grootschalige bebouwing in een groene omgeving
 13. Vrijstaande boerderijen in het dorpsgebied
 14. Ontwikkelingsgebieden
 15. Welstandsvrije gebieden
5. Objectgerichte welstand
 - 5.1. Veelvoorkomende kleine bouwplannen
 - 5.2. Veelvoorkomende streekeigen gebouwen
6. Reclame
 - 6.1. Algemene reclame criteria
 - 6.2. Functiegerichte reclame criteria
 1. Detailhandel, Horeca, Centrum, Bedrijf, Maatschappelijk, Dienstverlening, Kantoor, Sport, Recreatie, Cultuur en ontspanning of Gemengd
 2. Bedrijventerreinen
 3. Wonen of woongebied met bedrijf of beroep aan huis
 4. Agrarisch
7. Algemene criteria
8. Excessenregeling

1. Inleiding

Een plek waar iedereen met genoeg woont en leeft, met een aantrekkelijke ruimtelijke kwaliteit waarin mensen zich goed voelen en waar ze met plezier naar kijken. De zorg voor en het bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit is één van de taken van de overheid. Bepalend voor de ruimtelijke kwaliteit zijn onder meer de gebouwen, het totaalbeeld van de gebouwen en de erfinrichting.

De welstandsnota is ervoor bedoeld om de ruimtelijke kwaliteit in Winsum te behouden en te versterken. In deze welstandsnota heeft de gemeente het kader voor de welstandstoetsing vastgesteld.

Waarom een welstandsnota?

De welstandsnota maakt op een inzichtelijke manier de welstandseisen duidelijk voor aanvragers van een vergunning, de architect/aannemer, de omwonenden en de welstandscommissie. Met de welstandsnota is voor alle partijen, vooraf bij het begin van het planproces en tijdens het vooroverleg met de gemeente, duidelijk aan welke criteria een bouwwerk moet voldoen. De welstandseisen mogen slechts worden gesteld op basis van de door de gemeenteraad vastgestelde welstandsnota. Bouwplannen die niet voldoen aan redelijke eisen van welstand, worden geweerd.

Een nieuwe welstandsnota

Het bestaande welstandsbeleid voor de gemeente Winsum is vastgelegd in twee nota's. Deze nota's zijn de "welstandsnota gemeente Winsum" die is vastgesteld in 2004 en welke de grotere kernen in de gemeente betreft en de welstandsnota "regionaal welstandsplan Noord-Groningen" die over het buitengebied en de kleine kernen in de gemeente gaat. In de loop van de tijd is de feitelijke situatie op diverse locaties veranderd, ook is de wetgeving op verschillende onderdelen gewijzigd. Met name de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht heeft gevolgen voor de vergunningverlening van de kleine bouwplannen, zoals dakkapellen en bijgebouwen. De 'oude' welstandsnota's zijn daarom toe aan een herziening en worden samengevoegd tot één nieuwe welstandsnota.

De opbouw van de nota

In hoofdstuk 2 wordt de huidige situatie ten aanzien van het ruimtelijk kwaliteitsbeleid van de gemeente beschreven. In hoofdstuk 3 komt de procedure en de wijze van toetsing aan bod. Hoofdstuk 4 bevat de gebiedsgerichte criteria. De objectgerichte welstand, deze bestaat uit de criteria voor kleine bouwplannen en de specifieke gebouwtypen, zijn omschreven in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 komen de criteria voor reclame aan bod en in hoofdstuk 7 de algemene criteria. Tot slot wordt in hoofdstuk 8 de excessenregeling beschreven.

2. Bestaand ruimtelijk kwaliteitsbeleid

Hoe verhoudt deze nota zich tot ander beleid?

Welstandsbeleid is eigenlijk de ‘finishing touch’ van het gemeentelijk ruimtelijke beleid: het ligt in het verlengde van bestemmingsplannen en andere ruimtelijke beleidsstukken. Het welstandsbeleid doet geen uitspraken over of (ruimtelijke) ontwikkelingen in de gemeente wel of niet mogelijk zijn. Het welstandsbeleid geeft wel aan op welke wijze ontwikkelingen op erven en veranderingen aan panden passend zijn, rekening houdend met de ruimtelijke kwaliteit van de directe omgeving.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan regelt onder meer de functie en het ruimtebeslag van bouwwerken. Een bouwplan moet altijd voldoen aan het bestemmingsplan. Bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan geeft, kunnen niet door welstandscriteria worden tenietgedaan. De architectuur van bouwwerken valt buiten het bestemmingsplan en wordt exclusief door de welstandsnota of het beeldkwaliteitsplan geregeld. Het welstandsadvies richt zich op de gekozen invulling binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan.

Beeldkwaliteitsplan

Bij nieuw te ontwikkelen gebieden of gebieden die ingrijpend worden veranderd, werkt de gemeente vaak met een beeldkwaliteitsplan. Dit is na vaststelling door de raad het toetsingskader voor welstand. Wanneer een (her)ontwikkeling is gerealiseerd en er een beheersituatie is ontstaan, kan het beeldkwaliteitsplan vervallen en kan de welstandsnota het toetsingskader worden. De gemeenteraad bepaalt het moment waarop dit plaatsvindt.

Op dit moment zijn de volgende beeldkwaliteitsplannen van kracht:

- Baflo Oosterhuisen 2^e fase;
- Bedrijventerrein Baflo;
- Winsum Oost;

Deze beeldkwaliteitsplannen vormen een apart kader voor de welstandstoets en zijn in die hoedanigheid een (aanvullend) deel van de welstandsnota.

Cultuurhistorie en monumentenbeleid

De gemeente Winsum telt circa 158 gebouwde rijksmonumenten; kerken, boerderijen, woonhuizen, molens, sluizen en bruggen. De historische kernen van Ezinge, Garnwerd, Oostum en Winsum-Obergum zijn rijksbeschermd stads- en dorpsgezichten in de zin van de Monumentenwet. De waarden zoals beschreven in de aanwijzing tot beschermd stads- en dorpsgezicht, zijn vastgelegd in de betreffende bestemmingsplannen.

Het gebied Middag-Humsterland is door het Rijk aangewezen als Nationaal Landschap vanwege de unieke combinatie van cultuurhistorische en natuurlijke elementen. De waarden in het gebied zijn planologisch vastgelegd in het bestemmingsplan Buitengebied Winsum.

Er is begin 2016 een erfgoednota opgesteld, waarin een inventarisatie van de karakteristieke panden in het buitengebied is opgenomen. Bij de partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied wordt een regeling opgenomen voor de 164 bouwwerken, die als karakteristiek zijn aangeduid op de verbeelding.

Voor de dorpen moet de inventarisatie van de karakteristieke panden nog uitgevoerd worden. Te zijner tijd zullen de karakteristieke panden in de dorpen op vergelijkbare wijze als in het bestemmingsplan Buitengebied geborgd worden in de betreffende bestemmingsplannen.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op 1 oktober 2010 zijn de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking getreden. Hiermee zijn de mogelijkheden voor vergunningvrij bouwen vergroot. De Wabo en het Bor geven aan welke bouwplannen (en welke andere activiteiten) vergunningvrij zijn. Alleen vergunningplichtige bouwwerken kunnen vooraf door de gemeente op welstand worden getoetst.

3. Werkwijze en procedure

3.1 Wanneer is welstandstoetsing nodig?

Als er een omgevingsvergunning nodig is voor een bouwplan, zal er vooraf ook een welstandstoets plaatsvinden.

Vergunningvrij bouwen

Soms hebt u geen omgevingsvergunning nodig voor bouw of verbouw. Met de 'Vergunningcheck' op www.omgevingsloket.nl kunt u snel nagaan of een vergunning nodig is. Vergunningvrij bouwen betekent dat er geen vergunning aangevraagd hoeft te worden bij de gemeente. Maar er blijven wel regels waaraan voldaan moet worden. Het Bouwbesluit met onder meer regels voor veiligheid en gezondheid en het burendrecht uit het Burgerlijk Wetboek, gelden bijvoorbeeld wel. Ook moet het bouwplan voldoen aan redelijke eisen van welstand. Als u vergunningvrij bouwt, moet u er zelf voor zorgen dat u aan deze regels voldoet.

De criteria voor kleine bouwplannen (hoofdstuk 4) kunnen gebruikt worden als referentiekader voor "de redelijke eisen van welstand" bij kleine bouwplannen. Het is raadzaam deze criteria vooraf te raadplegen. Als achteraf blijkt dat een bouwwerk in ernstige mate strijdig is met redelijke eisen van welstand, kan de gemeente gaan handhaven en aanschrijven. De gemeente past dan de zogenaamde excessenregeling (zie hoofdstuk 8) toe en eist dat het bouwwerk wordt aangepast of gesloopt.

Vergunningplichtig bouwen

Is het bouwplan niet vergunningvrij, dan moet er een omgevingsvergunning worden aangevraagd. De gemeente toetst het bouwplan aan verschillende beleidsdocumenten, wet- en regelgeving. Een vergunningplichtig bouwplan wordt ook getoetst aan de welstandscriteria zoals is vastgelegd in de welstandsnota. Het is aan te raden om in een vroeg stadium de welstandsnota te raadplegen. Zo worden verrassingen achteraf voorkomen.

Monumenten en beschermde stads- en dorpsgezichten

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) heeft ook tot gevolg dat er voor monumenten en beschermde stads- en dorpsgezichten een verruiming van de vergunningvrije mogelijkheden ontstaat. De spelregels zijn een behoorlijke nuancering ten opzichte van de algemene spelregels. De aanvrager kan bij twijfel het beste contact opnemen met de gemeente.

Welstandsvrij

De wijk Ripperda, die gebouwd is in de jaren zeventig en tachtig van de vorige eeuw is als welstandsvrij aangewezen. Kenmerkend voor de stedenbouwkundige opzet uit deze periode is de introductie van het woonerf waar niet altijd een eenduidig onderscheid is tussen de openbare voorzijde en de private achterzijde van de woning. De welstandbeleidsregels richten zich voor het grootste deel op de openbare, formele voorzijde. Het vergunningsvrij bouwen richt zich met name op de private, informele achterzijde van de woning. In wijken zoals Ripperda, waar het onderscheid tussen de voor- en achterzijde vaak vaag is, zijn de welstandsbeleidsregels niet algemeen toepasbaar. De gemeente kiest er daarom voor dit gebied welstandsvrij te maken.

Enkele kleine bouwwerken, die soms wel vergunningplichtig zijn maar die niet vaak voorkomen, worden uitgezonderd van de welstandstoets en zijn welstandsvrij. Dit zijn kunstobjecten (zoals beelden), herdenkingsmonumenten, speeltoestellen en nutsgebouwen kleiner dan 40 m³.

Een aantal kleine veelvoorkomende bouwwerken worden ook uitgezonderd van de welstandstoets.

3.2. De toetsingscriteria

Voor de welstandstoetsing van vergunningplichtige bouwplannen is een onderscheid gemaakt in de gebieden waar gebouwd wordt, het type bouwplan en in samenhang hiermee de criteria waarop getoetst wordt. De toetsingscriteria kunnen hierdoor voor de meeste bouwplannen eenduidig en concreet worden.

- Gebiedsgerichte welstandscriteria.
- Objectgerichte welstandscriteria.
 - welstandscriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen
 - welstandscriteria voor veel voorkomende streekeigen gebouwen
- Algemene welstandscriteria

Gebiedsgerichte welstandscriteria (hoofdstuk 4)

Elk gebied in de gemeente vertoont door haar specifieke ontstaan- en ontwikkelingsgeschiedenis een samenhang in de landschapsopbouw, de stedenbouwkundige opzet en de verschijningsvorm van de bebouwing. Het bepaalt in hoge mate de identiteit van een plek. Voor de gebiedsgerichte welstand worden de ruimtelijke karakteristiek en kenmerken van de plek beschreven en de ruimtelijke waarden en kwaliteiten benoemd. Op basis hiervan worden de gebiedsgerichte criteria opgesteld waar een betreffend bouwplan aan getoetst kan worden. De gebiedscriteria dagen de planindieners uit zich bij het ontwerpen te laten inspireren door de beschreven kenmerken van de omgeving. Het is aan de indieners van bouwplannen om hun aanvraag te laten vergezellen van materiaal waarmee zij op overtuigende wijze aantonen aan de criteria te hebben voldaan. Op de welstandskaart is te zien tot welk type gebied een bepaalde locatie behoort.

Objectgerichte welstandscriteria (hoofdstuk 5)

Veel voorkomende kleine bouwwerken

Deze criteria zijn opgesteld voor veel voorkomende kleine bouwwerken; de zogenaamde bijbehorende bouwwerken. Ze zijn van belang voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen in de dorpen, overkappingen, kozijn- en gevelwijzigingen en dakkapellen. Deze criteria hebben betrekking op de vorm, de maatvoering, het materiaalgebruik en de kleur van het bouwwerk. Deze criteria gelden voor alle kleine bouwwerken in de hele gemeente.

Veel voorkomende streekeigen gebouwen

Sommige gebouwtypes zijn zo kenmerkend voor de streek en komen zo vaak voor, dat ze een eigen hoofdstuk in de welstandsnota hebben gekregen. Dit zijn de

- kop-(hals)-rompboerderij.
- Groninger dwarshuis.

Een verbouwplan voor één van deze karakteristieke gebouwtypes wordt getoetst aan de welstandscriteria die voor deze types zijn opgesteld.

Reclamecriteria (hoofdstuk 6)

Nieuw in deze welstandsnota is dat de voorwaarden waar een reclame-uiting aan moet voldoen erin opgenomen zijn. Naast algemene punten, zoals over de verkeersveiligheid, zijn er per functie, bijvoorbeeld agrarisch of woongebied, criteria opgesteld. Deze criteria zijn zo concreet en meetbaar mogelijk opgesteld, zodat in de meest voorkomende situaties snel getoetst kan worden.

Algemene welstandscriteria (hoofdstuk 7)

Soms past een plan niet in de omgeving en niet binnen de gebiedsgerichte en de objectcriteria welstandscriteria. Dit kan het geval zijn bij een bijzondere functie, een afwijkend gebouw of een bijzonder architectonisch ontwerp. Het kan ook zijn dat door de bijzonderheid van een plek de gebiedsgerichte welstandscriteria niet toereikend zijn. Kortom, in die gevallen wanneer het plan niet gewoon maar bijzonder is, zijn er de algemene criteria (hoofdstuk 6) waarop het plan getoetst kan worden.

De excessenregeling (hoofdstuk 8)

Nieuw in deze welstandsnota is de excessenregeling. Hier zijn criteria opgesteld op basis waarvan het college van burgemeester en wethouders achteraf, in een bestaande situatie kunnen ingrijpen, indien een bouwwerk in ernstige mate strijdig is met redelijke eisen van welstand.

3.3 Wie voert de welstandstoetsing uit?

Per 1 maart 2013 is de wettelijke regeling over de toetsing op redelijke eisen van welstand van het uiterlijk of de ligging van een bouwwerk gewijzigd. Het betreffende artikel 6.2 van het Bor (Besluit omgevingsrecht) is aangepast. De gemeente mag nu zelf de welstandsbeoordeling uitvoeren, maar ze kan ook besluiten om gebruik te maken van een onafhankelijke welstandscommissie.

De Vereniging Bouw- en woningtoezicht en de Federatie welstand raden de gemeenten aan beleid vast te stellen waaruit blijkt welk type plan ambtelijk getoetst wordt en welk type plan aan de welstandscommissie wordt voorgelegd voor advies (zie “De Kan-bepaling, een handreiking voor gemeenten en welstandscommissies”, januari 2013). Het voorstel in bovengenoemde handreiking om plannen waarvoor heldere, eenduidige objectieve welstandscriteria zijn opgesteld ambtelijk te laten toetsen en plannen met meer relatieve criteria voor te leggen aan de welstandscommissie, wordt in deze gevolgd.

Dit betekent dat in principe alle bouwaanvragen ambtelijk getoetst zullen worden, tenzij er sprake is van de hieronder genoemde situaties, waarbij de welstandscommissie om advies wordt gevraagd om op basis van de aangegeven criteria te toetsen of het uiterlijk of de ligging van een bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Het betreft de volgende situaties:

1. Indien bij een betreffend welstandsgebied is aangegeven dat de Welstandscommissie om advies wordt gevraagd.

Dit zijn de welstandsgebieden (de nummering is overeenkomstige de hoofdstukindeling):

1. Het landelijk gebied
2. Historische kernen: de wierden
- 2a. Historische kernen: de wierden, beschermd dorpsgezicht

3. Historisch lint Aduarderzijl, den Andel en Saaxumhuizen
5. Oude villabebouwing langs (voormalige) uitvalswegen
11. Groen en sportgebieden
12. Grootchalige bebouwing in een groene omgeving
13. Vrijstaande boerderijen in het dorpsgebied

Voor ontwikkelingslocaties zal per keer aangegeven worden hoe de welstandstoetsing plaats zal vinden.

2. Indien het een verbouwplan van een streekeigen gebouwtype betreft.
3. Indien het een beschermd dorpsgezicht of een beschermd monument betreft.
4. Indien er sprake is van een bijzondere functie, een bijzonder ontwerp of een bijzondere situatie waar de gebiedsgerichte en de objectgerichte criteria ontoereikend voor zijn, en er getoetst wordt op basis van de algemene welstandscriteria.
5. Indien de toetsing niet leidt tot een positief advies en de aanvrager verzoekt om een herbeoordeling.
6. In geval van bezwaar en beroep.
7. In geval er gebruik gemaakt wordt van de excessenregeling.

Het college van burgemeester en wethouders zal in bovengenoemde situaties bij de onafhankelijke welstandscommissie van Libau advies inwinnen.

In de gemeentelijke Bouwverordening onder bijlage 9, Reglement van orde van de welstandscommissie, zijn de aanwijzing, de taken en de samenstelling van de welstandscommissie opgenomen en is de te volgen procedure vastgelegd. De concrete invulling van de welstandscommissie is te vinden op de website van de adviesorganisatie Libau.

In alle andere voorkomende situaties waar een ambtelijke welstandstoets volstaat, zal deze worden uitgevoerd door ambtenaren tot wiens taak de plantoetsing voor de omgevingsvergunning voor het bouwen behoort.

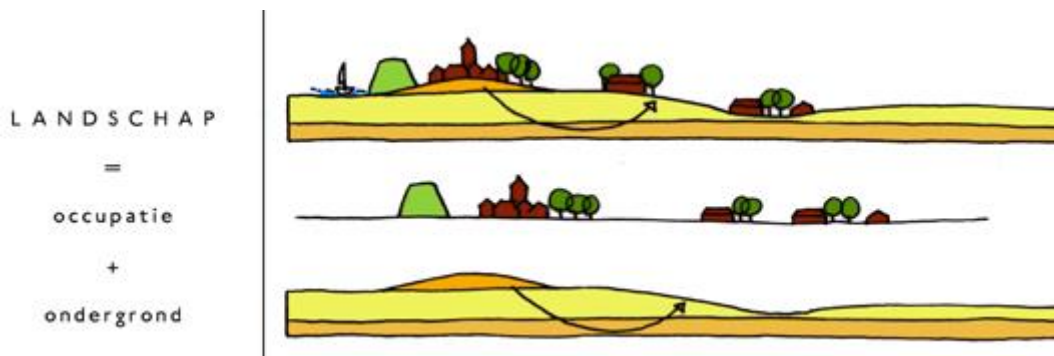
4. Gebiedsgerichte welstand

De basis van het gebiedsgerichte welstandsbeleid is de beschrijving van de ruimtelijke karakteristieken en kenmerken in het betreffende gebied. Aan de hand van de ontstaans- en ontwikkelingsgeschiedenis en de bouwperiode die vaak een samenhangende reeks van ruimtelijke kenmerken laten zien, kan de opdeling in welstandsgebieden gemaakt worden. Om deze gebiedsindeling te kunnen maken volgt allereerst een beschrijving van de ruimtelijke ontwikkelingsgeschiedenis van de gemeente; na een korte inleiding over de het landschap volgt een chronologische beschrijving van de ruimtelijke ontwikkelingen en de indeling in de welstandsgebieden. Daarna wordt per welstandsgebied de beschrijving van de ruimtelijke karakteristieken, de waardering en de te hanteren welstandscriteria voor de plantoetsing beschreven.

4.1 De ontstaansgeschiedenis

Het landschap

Het landschap in de gemeente Winsum is nauw verbonden met de natuurlijke ondergrond en het historisch gebruik door de mens. De natuurlijke ondergrond is een resultante van abiotische processen. Deze processen zijn tienduizenden jaren geleden al begonnen, ze komen naar voren in de geomorfologie, het bodempatroon en het waterstelsel. Het menselijk ingrijpen en gebruik, ook wel de occupatielaag genoemd, is van recentere datum. De mens heeft bij het bouwen van nederzettingen en bij het aanleggen van wegen en spoorlijnen aanvankelijk gebruik gemaakt van de mogelijkheden die de natuurlijke ondergrond hen bood. De onderliggende, natuurlijke laag is daarmee voorwaardenscheppend geweest voor de bovenliggende occupatielaag. Het hedendaagse landschap laat dan ook de wisselwerking zien tussen menselijke ontwikkelingen en natuurlijke processen zien.



Het wierdenlandschap

Omstreeks 500 voor Christus was het gebied van Noord-Groningen half land, half zee; een waddegebied tot aan de zandgronden in Drenthe. In een periode met een hoge zeespiegel ontstonden langs stromen en geulen kwelderwallen. In tijden van een lagere zeespiegel liepen deze kwelderwallen, ook tijdens vloed, niet meer onder. Vanuit de zandgebieden vestigden zich rond 600 voor Christus de eerste bewoners op de kwelderwallen. Verdere stijging van de zeespiegel noodzaakte tot ophogen van de woonplaatsen op de kwelderwallen. Zo ontstonden de wierden. Het wierdenlandschap wordt gerekend tot het oudste cultuurlandschap van Nederland.

De wierdenbewoners leefden vooral van de landbouw en veeteelt, maar ook van de visvangst.



In de Middeleeuwen, vanaf circa 1100, is er een aanvang gemaakt met de bedijking. Veel van de oorspronkelijke wierden zijn hierdoor bewaard gebleven; na de bedijking werden de wierden niet verder opgehoogd en de boerderijen vestigden zich ook buiten de wierden. Enkele wierden werden verlaten, andere kregen op den duur een gewijzigde bevolking: ambachtslieden, arbeiders en handelaren.

Vanaf het einde van de 19e eeuw werden er wierden geheel of gedeeltelijk afgegraven vanwege de vruchtbare grond die verkocht werd voor bemesting. Het bekendste voorbeeld is de deels afgegraven wierde van Ezinga. Op de wierdenkaart van de provincie Groningen (1975) zijn binnen de gemeentegrenzen 103 wierden aangegeven, hieronder zijn veel kleine wierden.

Eén van de eerste dijken is de Oude Dijk, een zeedijk die rond de dertiende eeuw werd aangelegd langs de meest noordelijke kwelderwallen. Deze dijk omvatte de gehele Groningse noordkust en is nu grotendeels afgegraven. In Den Andel herinnert De Oude dijk, één van de hoofdstraten in het dorp, aan het tracé van de voormalige zeedijk. Het Reitdiep werd in de twaalfde en dertiende eeuw bedijkt. De monniken van het Aduarder klooster speelden een belangrijke rol bij de bedijking en inpoldering van de kwelders.

Na de bedijking werd de natuurlijke afwatering via geulen en krekken steeds problematischer. Rond 1400 werd door de monniken van het Aduarder klooster het Aduarderdiep gegraven voor de afwatering van westelijk Groningen. Rond 1500 werd voor de afwatering van de lager gelegen zuidoosthoek in de gemeente het Winsumerdiep gegraven. De afwatering vindt tegenwoordig nog steeds plaats van het Winsumerdiep naar het Reitdiep, dat op zijn beurt het water naar het Lauwersmeer afvoert. In 1877 werd het Reitdiep afgesloten van de Lauwerszee.

De oude zeesluizen van Aduarderzijl, Schaphalsterzijl en Wetsingerzijl verloren hiermee hun functie.

De waddenkust

In 1717 tijdens de Kerstvloed breken over de gehele kustlijn de dijken door. Deze worden hersteld en verzwaaard, waarbij het traject vanaf Pieterburen naar het oosten toe meer naar buiten wordt verlegd. De Middendijk werd opgehoogd tot zeewerende dijk. Hierdoor komen de Uiterdijkse Landen binnen de zeewering te liggen. Na aanleg van de Noorderdijk, over de rand van de toenmalige kwelder, zijn de kwelders door het hiertoe opgerichte waterschap Noordpolder in 1811 ingepolderd. De Noordpolder, gelegen tussen de dorpen Westernieland, Den Andel, Warffum, Usquert en Uithuizen en het wad, is een van de grootste waddenpolders. Een van de weinige wegen die in het deel in de gemeente Winsum ligt, draagt de naam van de eerste hereboer die zich hier vestigde op de plaats Arion: M.D. Teenstra.

Op basis van de ontstaans- en ontginningsgeschiedenis is een onderscheid gemaakt tussen het wierdenlandschap en de waddenkust. Het wierdenlandschap omvat het overgrote deel van het gemeentelijke grondgebied. Binnen het wierdenlandschap wordt in de beschrijving in deze welstandsnota een verdere onderverdeling gemaakt.

De dorpen in het wierdenlandschap

In de gemeente Winsum worden tegenwoordig 12 dorpen onderscheiden: Adorp, Baflo, Den Andel, Ezinge, Feerwerd, Garnwerd, Rasquert, Saaxumhuizen, Sauwerd, Tinallinge, Wetsinge en Winsum. In totaal kent de gemeente 40 kernen en buurtschappen. (een en ander volgens de Dorpenatlas Winsum 2008).

De dorpen liggen in het wierdenlandschap en kennen een lange bewoningsgeschiedenis. Met uitzondering van Aduarderzijl, Den Andel en Saaxumhuizen zijn ze ontstaan als wierdedorp.

De wierdedorpen Ezinge, Feerwerd en Garnwerd ontstonden op een van west naar oost lopende kwelderwal op het eiland Middag. De wierden Rasquert, Baflo, Winsum, Sauwerd, Wetsinge en Adorp liggen op een van noord naar zuid lopende kwelderwal. Tussen beide kwelderwallen baande (en baant) het Reitdiep zich een weg naar het noorden.



Binnen de wierdedorpen zijn twee typen te onderscheiden: wierdedorpen met een radiale opzet en een rechthoekige type wierdedorp. De wierdedorpen Ezinge, Rasquert, Adorp, Sauwerd, Baflo en Winsum hebben van oorsprong een radiale structuur, de wierdedorpen Garnwerd, Feerwerd en Tinallinge hebben oorspronkelijk een rechthoekige structuur.

In een radiaal wierdedorp als Ezinge is de bebouwing in opzet gegroepeerd in twee concentrische cirkels met in het midden op het hoogste punt de kerk. Om deze, van oorsprong open ruimte in het midden, lag een kring van boerderijen aan de 'rondweg' langs de voet van de wierde; de ossengang. Tegenwoordig staat er langs de verbindende radialen bescheiden woonbebouwing. Kenmerkend is het hoogteverschil en de abrupte overgang tussen dorpskern en landschap.

Bij wierdedorpen met een rechthoekige structuur, zoals Feerwerd en Garnwerd, is deze overgang over het algemeen minder abrupt. De huidige bebouwing van Feerwerd staat op de middelste van drie wierden; de noordelijke en zuidelijke wierden zijn later afgegraven. Het rechthoekige stratenpatroon van een dorp als Garnwerd, ligt deels op en deels buiten de wierde en bestaat uit een paar evenwijdige straten met enige dwarsverbindingen. In het centrale deel is dit patroon zeer fijnmazig en staat de bebouwing dicht opeen.

In huidige dorp Winsum liggen drie wierden van de voormalige kernen Winsum, Obergum en Bellingeweer. De dubbelwierde Winsum/Obergum wordt gescheiden door het Winsumerdiep. Soms wordt Obergum nog als apart dorp genoemd, maar meestal wordt de wijk ten noorden van de wierde ermee bedoeld. Het wierdedorp Bellingeweer ten zuiden van Winsum, is door diverse uitbreidingen van de kern aan Winsum vastgegroeid. De ruimtelijke structuur van de wierde is hierin opgegaan.

Bij de dorpen Baflo en Rasquert is daarentegen de ruimtelijke eenheid en de structuur van de wierden in tact gebleven, omdat er geen uitbreiding tussen de twee historische wierden heeft plaatsgevonden.

Den Andel en waarschijnlijk Saaxumhuizen ook, zijn in eerste aanleg ontstaan op de kwelders. Rond de 11^e eeuw werd vanuit Den Andel langs de Streekweg een dijk westwaarts richting Saaxumhuizen en Eenrum aangelegd. Iets later in de 13^{de} eeuw werd de Oude Zeedijk aangelegd. In de 13^{de} eeuw werd aan de Streekweg de kerk gesticht. Met de aanleg van de Noordpolder in 1811 nam de agrarische werkgelegenheid toe. De twee streken, de Oudedijk en de Streek groeiden naar elkaar toe. De lintbebouwing verdichtte en breidde wat uit. Den Andel kreeg het karakter van een arbeidersdorp. Aduarderzyl is rond 1400 ontstaan met de aanleg van de sluis en het Aduarderdiep. Aduarderzyl, Den Andel en Saaxumhuizen bestaan voornamelijk uit lintbebouwing langs de oude dijken en wegen.

Bijna alle dorpen in de gemeente Winsum zijn gelegen aan een waterloop en hebben (of hadden) een haventje. Dankzij haar gunstige ligging aan de open zeearm van de Hunze (het Reitdiep), ontwikkelde Winsum zich tot een bloeiend handelscentrum. Daar kwam bij dat de oostelijker gelegen monding van de Fivel verlandde en de dorpen in Fivelgo op Winsum waren aangewezen als plek voor de open zeeverbinding. In 1057 kreeg Winsum van de Duitse koning Hendrik de Vierde, munt-, markt- en tolrecht. Het Winsumerdiep, in eerste instantie gegraven voor de afwatering, werd voor vervoer en handel een belangrijke verkeersader. Vanwege de gunstige ligging stichtten de Dominicanen in 1276 een klooster in Winsum.

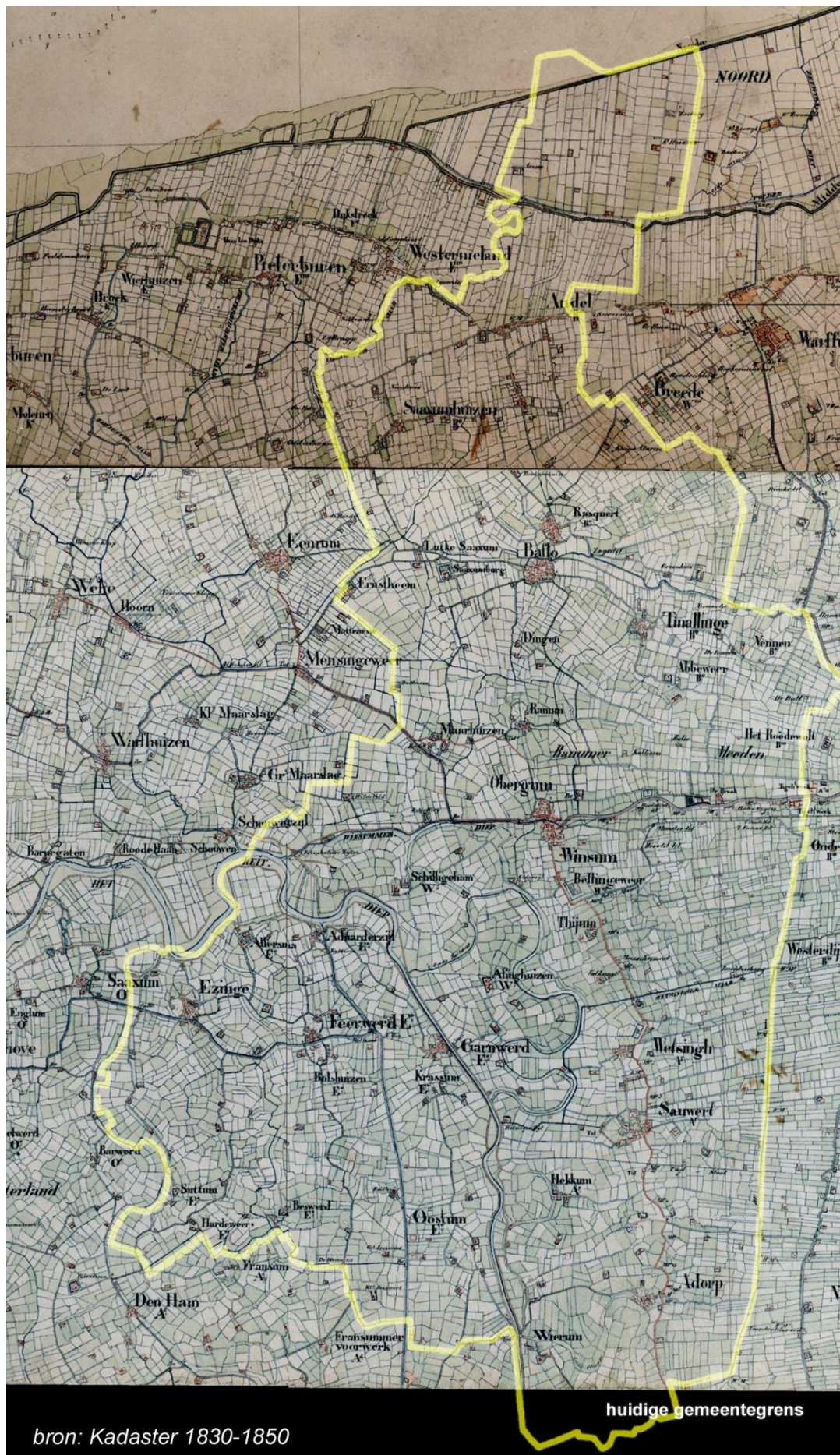


Adorp lag oorspronkelijk direct aan de oostelijke oever van het Reitdiep. De loop is in westelijke richting verplaatst, maar de meanders zijn nog te herkennen. Met de rechtstrekking en verlegging in westelijke richting van het Reitdiep in 1629, kwam Garnwerd direct aan de belangrijke waterweg van Groningen naar de Lauwerszee te liggen. De bebouwing in het dorp verplaatste zich in de 18^{de} en 19^{de} eeuw richting het water. Toen in 1876 het Eemskanaal werd gegraven, kwam er een einde aan de drukke vaarverbinding.

Sauwerd, Rasquert, Baflo, Tinallinge en Den Andel zijn gelegen aan of bij een oude waterloop (de Sauwerdermaar, respectievelijk de Rasquerdermaar, de Tinallingermaar en de Andelstermaar), die de vaarverbinding voor het dorp is. Toen voor de verbetering van de afwatering in Middag-Humsterland in 1826 het Oldehoofse Kanaal werd gegraven, kreeg Ezinga een vaarverbinding en een haventje. In Feerwerd werd dit kanaal langs de zuidzijde dwars door de wierde gegraven. De rolpaal, tegenwoordig een rijksmonument, aan de Mentaweg tussen Ezinga en Feerwerd, herinnert aan de trekvaart over dit Oldehoofse Kanaal.

Met de opkomst en bloei van de akkerbouw in de periode 1850-1880 steeg het aantal arbeidsplaatsen en nam de vraag naar woningen toe. De topografische kaart uit 1830-1850 geeft een indruk van de bebouwingsdichtheid vlak voor deze toename en groei. In eerste instantie vond er een verdichting plaats in de bestaande dorpen, in de historische kernen. De bestaande bebouwing werd hoofdzakelijk aangevuld met woningen, winkels en bedrijfjes, die vrij dicht op elkaar en meestal direct aan de weg werden gebouwd.

Na 1900 vond er nauwelijks nog verdichting van de historische kernen plaats. In plaats daarvan werd de bouwactiviteit verplaatst naar de uitvalswegen. In 1893 werd de spoorlijn Groningen-Roodeschool geopend. De komst van de spoorwegstations in Sauwerd, Winsum en Baflo vormde voor de rijkere klasse vaak aanleiding om aan de weg tussen het station en het oude dorp haar villa's te bouwen.



Bij de meeste dorpen bleef tot de oorlog de groei beperkt tot verdichting van de kern en uitbreiding langs de bestaande uitvalswegen. Alleen bij de grotere dorpen Winsum en Baflo met een verzorgende functie voor de omgeving, was in de periode 1900 tot 1940 ook sprake van een meer planmatige aanpak, waarbij er een nieuw woonwijkje werd ingericht. De ruimtelijke opzet van deze dertigerjaren-uitbreidingen, zoals de Nassaustraat e.o., de Reitdiepstraat en de Tuinbouwstraat, voegde zich naar de oude structuur.

De eerste vaak kleine naoorlogse planmatige woningbouwuitbreidingen werden eveneens aansluitend op of tussen oude bebouwingsstructuren gebouwd. Bijvoorbeeld de Dominicanerstraat en de Borgweg in Winsum, de Schoolstraat in Ezinge of de Lindenlaan in Sauwerd.

De dorpen Saaxumhuizen, Feerwerd, Rasquert, Tinallinge, Aduarderzijl, Wetsinge en Den Andel zijn niet planmatig uitgebreid. In Den Andel is er één kort dwarsstraatje bij gekomen.

In de dorpen Ezinge, Adorp en Garnwerd is de planmatige woningbouwuitbreiding tot nu toe aansluitend op of tussen de bestaande bebouwingsstructuren geweest. De dorpen Winsum, Baflo en in mindere mate ook Sauwerd, allemaal dorpen met een spoorwegstation, breidden zich na de oorlog sterk uit, onder andere door de vestiging van forenzen. De nieuwe woonwijken in deze dorpen zijn niet langer ingebed in de bestaande landelijke of dorpse structuren, maar zijn een apart wijkje met een eigen ruimtelijke opzet. Ze zijn gebouwd volgens de ruimtelijke opvattingen uit de periode waarin ze tot stand gekomen zijn. Potmaar, Ripperda en De Brake zijn de grote uitbreidingswijken van Winsum.

De voorzieningen in de gemeente zijn voornamelijk geconcentreerd in Winsum. De winkel- en detailhandel in de regio is voor een belangrijk deel te vinden in het historische centrum van Winsum. Andere grootschaliger voorzieningen in Winsum zijn het AOC Terra (voortgezet onderwijs), verpleegtehuis De twaalf Hoven, zorgcentrum Winkheem en het gemeentehuis.

In Winsum en Baflo zijn, meestal aansluitend op reeds aanwezige bedrijven, in de afgelopen decennia bedrijventerreinen aangelegd.

4.2 De gebiedsindeling

Op basis van de beschreven ruimtelijke ontwikkelingsgeschiedenis is de navolgende indeling in welstandsgebieden gemaakt. De gebieden zijn in grote lijnen bepaald op basis van een ruimtelijk landschappelijke, stedenbouwkundige of architectonische en soms ook functionele samenhang.

Er is een hoofdindeling in bebouwing in het open landschap en bebouwing in de dorpen. Voor de dorpen is de indeling met name op basis van bouwperiodes (historische kern, niet-planmatige en planmatige uitbreiding) en soms op basis van functies (bedrijventerrein, sportterreinen) tot stand gekomen. Voor de bebouwing in open landschap is de indeling bepaald door de ontstaansgeschiedenis (het wierdenlandschap en de waddenkust).

Bebouwing in open landschap:

1. Het landelijk gebied

- Middag
- het stroomgebied Reitdiep
- het Hoogeland
- de Meeden
- de Waddenkust

Bebouwing in de dorpen

3. Historische kernen, de wierden

Hieronder vallen de oude kern van Adorp, Sauwerd, Wetsinge, Winsum, Tinallinge, Baflo/Rasquert, Ezinge, Feerwerd en Garnwerd. Voor de beschermde dorpsgezichten zijn aanvullende criteria opgenomen.

4. Historisch lint Aduarderzijk, Den Andel en Saaxumhuizen

5. Niet-planmatige uitbreiding langs (voormalige) uitvalswegen

6. Oude villabebouwing langs (voormalige) uitvalswegen

7. Planmatige vooroorlogse uitbreiding

8. Planmatige naoorlogse uitbreiding

9. Bungalowbebouwing

10. Wonen en werken

11. Bedrijventerrein

12. Groen en sportgebieden

13. Grootschalige bebouwing in een groene omgeving

14. Vrijstaande boerderijen in het dorpsgebied

15. Ontwikkelingsgebieden

4.3. De welstandsgebieden

1. Het landelijk gebied

1.1 Gebiedsbeschrijving

Algemeen

De ruimtelijke kwaliteit van het huidige landschap vindt haar basis in de bodem, de waterhuishouding, de natuurlijke vegetatie en de invloed die de mens in de loop van de tijd hierop heeft gehad.

In de gemeente Winsum heeft deze basis geleid tot twee verschillende landschapstypen: het wierdenlandschap en de Waddenkust.

Wierdenlandschap

In het wierdenlandschap de basis van de ontwikkeling gelijk: het water en de kwelders, de wijze van ontginning, het ontstaan van de wierden, de bedijking en het graven van sloten en diepen. Daarmee zijn de ruimtelijke hoofdkenmerken dezelfde. Binnen het wierdenlandschap kan vervolgens nog onderscheid gemaakt worden tussen Middag, het stroomgebied Reitdiep, het Hoogeland en de Meeden.

In het wierdenlandschap van Middag en het stroomgebied Reitdiep zijn nog veel oorspronkelijk landschapselementen aanwezig. Dit zijn, naast de wierden, de oorspronkelijke onregelmatige blokverkaveling, het kleinschalige slotenpatroon, de maren en meanders en daarmee samenhangende hoogteverschillen in het landschap. Middag is samen met Humsterland in de gemeente Zuidhorn het meest gave wierdenlandschap en aangewezen als nationaal landschap.



In het Hoogeland is door samenvoeging van kavels en ruilverkaveling veel van de kenmerkende onregelmatige blokverkaveling verdwenen. Toch heeft het landschap nog steeds de belangrijkste karakteristieken van het wierdenlandschap. Het ontwikkelingspatroon van de oude kwelderwallen met de wierdedorpen, de dijken en de onregelmatige blokverkaveling is nog goed herkenbaar.

De Meeden bevindt zich ten oosten van de spoorlijn Groningen-Roodeschool en loopt door in de gemeente Bedum. De naam Meeden duidt erop dat dit gebied

vroeger gebruikt werd als hooiland en voor het weiden van vee. Ook nu zijn de gronden in gebruik als weide- en hooiland. Woonbebouwing komt niet voor.

Waddenkust

Het dijkenlandschap van de waddenkust ligt in het meest noordelijk deel van de gemeente Winsum en is zeer open. De enige bebouwing bestaat uit agrarische bebouwing op de boerenerven, die met een lange toegangsweg aan de doorgaande weg zijn verbonden. Aan deze erven is bovendien de enige beplanting in het gebied gekoppeld. Karakteristiek zijn de oude oostwest gelegen dijken. Vanaf de oude dijken strekken de kavels zich op richting Waddenzee. De verkaveling van het gebied is rechtlijnig. De kavels hebben zeer grote afmetingen.

De bebouwing in het buitengebied vertoont ondanks de landschappelijke verschillen veel overeenkomst. Daarom worden voor het hele buitengebied dezelfde welstandscriteria gebruikt. De bebouwing bestaat in hoofdzaak uit boerderijen en landarbeiderswoningen.

Kernkarakteristieken

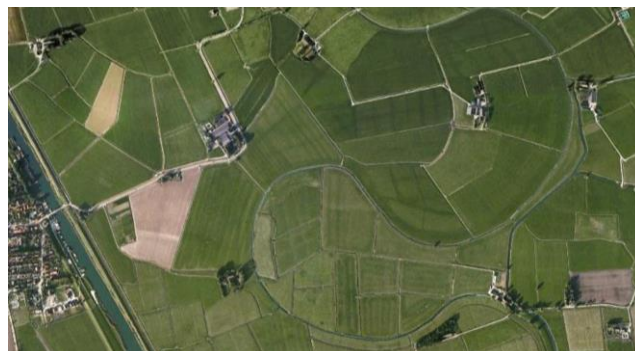
Middag



Kernkarakteristieken:

- reliëf gevormd door wierden, kwelderruggen en dijken;
- onregelmatige oorspronkelijke blokverkavelingspatroon;
- grote mate van openheid.

Het stroomgebied Reitdiep



Kernkarakteristieken:

- reliëf gevormd door de oude stroomruggen van het Reitdiep, de wierden en dijken;
- oorspronkelijke blokverkavelingspatroon, dat onregelmatig en kleinschalig is;
- grote mate van openheid.

Hoogeland



Kernkarakteristieken;

- een reliëf ontstaan door natuurlijke laagtes en kwelderwallen
- onregelmatige grootschalige blokverkaveling
- een grote mate van openheid

Meeden



Kernkarakteristieken:

- grootschalige openheid;
- oorspronkelijk verkavelingspatroon.

Waddenkust



Kernkarakteristieken:

- Grootschalige openheid
- Oude en voormalige dijken
- Monumentale boerenerven

Ruimte en plaatsing

De boerenerven

De boerenerven liggen verspreid in het agrarische landschap. Van oudsher liggen de boerenerven op een wierde na de bedijking worden ze ook langs de weg gebouwd of naast de wierde.

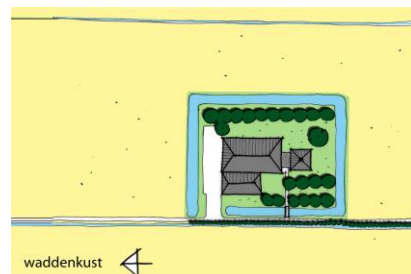
De agrarische bebouwing volgt het veelal het landschapspatroon. In het wierdenlandschap liggen de erven vaak verspreid in het landelijk gebied en

volgende erven de soms grillige verkaveling. Hierdoor is er in veel gevallen geen eenduidige situering en oriëntatie van de bebouwing op de erven. De vorm van het erf is vaak een veelhoek, ze zijn net zoals de kavels blokvormig en - voor Groningse begrippen - kleinschalig en compact, hoewel de schaal van de bebouwing en de erven in het Hoogeland groter is dan in het wierdenlandschap van Middag-Humsterland en het stroomgebied Reitdiep. Deze compactheid van de erven draagt bij aan de openheid van het landschap.

De schuren en stallen liggen met hun toegang vaak direct aan de weg of zijn daar sterk op georiënteerd. De organisatie op het erf is vaak informeel. Er is wel een onderscheid tussen het woon- en het werkerf, maar het boerenbedrijf domineert het beeld. Kenmerkend is een carré van bomen rondom of deels rond het historische erf; de oorspronkelijke bebouwing ligt binnen dit carré.

Aan de Waddenkust volgen de erven de opstreckende verkaveling. De erven zijn rechthoekig van vorm en liggen als eilanden in de veel grotere kavels. De meeste erven worden omsloten door een smalle sloot of brede gracht. Deze stammen uit de tijd, dat er nog geen drinkwaterleiding naar deze boerderijen was aangelegd. Kenmerkend voor deze erven is een singel met opgaande beplanting rond het gehele erf. Bij een aantal erven is bebouwing toegevoegd buiten het oorspronkelijke erf of binnen het oorspronkelijke erf op de plaats van de groene singel. Hierdoor is zeer moderne agrarische bebouwing met afwijkende vorm en kleur gebruik duidelijk zichtbaar in het landschap en hebben de erven een meer open karakter gekregen.

Het hoofdcomplex met de schuren is meestal georiënteerd op de naastgelegen semi-privéweg, het woonhuis staat dan aan de andere zijde, vaak met de representatieve zijde - op afstand - gericht op de openbare weg. Doordat de boerderijen vanaf de openbare weg alleen op afstand zijn te zien, manifesteert het agrarische complex zich als één geheel.



De woonbebouwing

De incidenteel voorkomende woningen en de woonhuizen in de buurtschappen in het buitengebied staan meestal dicht op de weg en zijn vrijstaand. De entree van de woning bevindt zich meestal aan de voorzijde.

Hoofdvorm



De boerenerven

Op de erven is sprake van een clustering van gebouwen. In veel gevallen vormen het bedrijfsdeel en het woondeel één geheel, zeker bij historische boerderijen (een meervoudige bouwvorm), maar een zelfstandige positie van het woonhuis komt ook vaak voor. Zo komt het kop-hals-rompboerderijtype veel voor, soms zit het voorhuis zonder tussenlid aan de schuur vast. Ook de combinatie “dwarshuis-hals-romp” komt voor.

Het bedrijfsdeel ligt vaak met de toegang aan de weg. Met name in het Hoogeland representeert het boerderijcomplex zich een woonhuis met een rijke gevel en fraaie beplanting aan de weg. De richting van de gebouwen en de kap is over het algemeen gerelateerd aan de verkavelingsrichting.

Alle gebouwen, zowel het woon- als het bedrijfsdeel, hebben een kap. De kapvorm van de schuren is een zadeldak met dakschilden aan het einde. Het woondeel kan door haar verzelfstandigde positie een andere kapvorm hebben. Nieuwe mestsilo's vallen dikwijls op door hun afwijkende vorm en kleurgebruik en door de plaatsing buiten de cluster op het erf.

Voor de gebouwtypes kop-hals-rompboerderij en het Groninger dwarshuis, die veel voorkomen en kenmerkend zijn voor de streek, zijn specifieke objectgerichte welstandscriteria voor opgenomen. Zie hiervoor hoofdstuk 5.



Woonbebouwing

De woningen staan meestal met de hoofd- en de nokrichting evenwijdig aan de weg en zijn afgedekt met een kap, meestal een zadeldak. De woningen zijn kleinschalig door de lage goot- en noklijn.



Woonbebouwing

Aanzicht en opmaak

De boerenerven

De detaillering van de boerderijen kan variëren van zeer sober tot zeer rijk, maar zorgvuldigheid is altijd aanwezig. Rijkere gedetailleerde boerderijen zijn uitgevoerd met pilasters, kroonlijsten, bogen met sluitstenen boven de ramen en verbijzonderde lateien. De detaillering van de oudere agrarische bedrijfsgebouwen is vaak eenvoudig, slechts in enkele gevallen is bijvoorbeeld de topgevel of de makelaar verbijzonderd.

Voor de woonhuizen van boerderijen wordt gebruik gemaakt van natuurlijke materialen: hout, metselwerk en keramische pannen. Voor kozijnen en deuren is hout het gebruikelijke materiaal. Voor de gevel en het dak zijn respectievelijk metselwerk en keramische pannen gebruikelijk. In beperkte mate wordt pleisterwerk toegepast als gevelbekleding.

Oudere bedrijfsgebouwen van boerderijen zijn overwegend sober uitgevoerd: metselwerk voor de muren en dakbeplating van asbest of kunststof. Voor nieuwere bijgebouwen is dit staalplaat. Als kleuren voor bedrijfsgebouwen worden overwegend gedekte kleuren als grijs en zwart gebruikt voor de daken en aardetinten voor het metselwerk. Maar ook lichtgroen en donkerrood komen voor, vooral voor de schuurdeuren. Voor nieuwere bedrijfsgebouwen is donkergroen de meest toegepaste kleur.

De nieuwe mestsilo's zijn gemaakt van beton of staalplaat en afgedekt met een dekzeil in een witte, oranje of blauwe kleur.

Woonbebouwing

Voor woonbebouwing zijn aardetinten voor het metselwerk en lichte kleuren als wit en okergeel voor de kozijnen gebruikelijk, maar ook een combinatie van donkergroen en wit komt voor.

1.2 Waardering en toetsing

De waardering voor het wierdenlandschap is hoog; het is één van de oudste cultuurlandschappen. De ontginnings- en gebruiksgeschiedenis zijn aan het huidige

landschap goed af te lezen. Middag-Humsterland is uniek en daarmee zeer waardevol.

De Waddenkust wordt gewaardeerd vanwege de grootschalige openheid, de aanwezigheid van de oude voormalige dijktracés en de monumentale boerenerven

Beleidsintenties

Het welstandsbeleid varieert tussen respecteren en incidenteel wijzigen.

De groei van het boerenerf zal zich ook in de toekomst verder doorzetten. Het respecteren van de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten van het landschap en het incidenteel wijzigen ten behoeve van een efficiënte agrarische bedrijfsvoering, zijn beleidsintenties die in het welstandsbeleid worden afgewogen en gecombineerd.

Welstandstoetsing

De aanvragen binnen dit welstandsgebied worden, gezien de ruimtelijke en cultuurhistorische waarde in het gebied, ter advisering voorgelegd aan de welstandscommissie. De welstandscommissie beoordeelt op basis van de bijbehorende welstandscriteria of de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand.

1.3 Welstandscriteria

Algemeen

- Bij monumenten wordt de redengevende beschrijving en bij beschermde dorpsgezichten het aanwijzingsbesluit bij de toetsing betrokken.
- Bij een verbouw van een kop-hals-rompboerderij of een Groninger dwarshuis gelden ook specifieke objectgerichte welstandscriteria (zie hoofdstuk 5.2).
- Indien een aanvraag niet past binnen de onderstaande gebiedscriteria en deze ontoereikend zijn, bijvoorbeeld omdat er sprake is van een bijzondere functie, een afwijkend gebouw, of een bijzonder architectonisch ontwerp, dan wordt de aanvraag getoetst op basis van de algemene welstandscriteria in hoofdstuk 7.

Plaatsing

De beeldbepalende eenheid varieert; óf een enkel vrijstaand pand met een individueel karakter óf een boerderij bestaande uit een woondeel en bedrijfsgebouwen die met elkaar verbonden zijn.

De boerenerven zijn telkens anders georiënteerd ten opzichte van de (openbare) weg, ook de vorm en hoofdrichting van het erf, die vaak de onregelmatige verkaveling volgt, is telkens anders. Het is daarom lastig vanuit de ruimtelijke kwaliteit eenduidige uitspraken te kunnen doen over de plaatsing van nieuwe bedrijfsbebouwing.

Hieronder zijn algemene uitgangspunten aangegeven waarbinnen voor elke situatie een specifieke oplossing moet worden gezocht:

- Waar aanwezig wordt de kleinschalige verkavelingsstructuur gehandhaafd.
- Waar aanwezig voegt het erf zich in de aanwezige verkavelingsstructuur: hetzij blokvormig, dan wel in de opstreckende verkaveling.

- Plaatsing van nieuwe (bedrijfs)bebouwing dient gerelateerd te zijn aan de historische kavelinrichting en/of de richting van de bestaande bebouwing:
 - Op een onregelmatig, veelhoekig historisch erf wordt nieuwe bedrijfsbebouwing bij voorkeur naast de bestaande bebouwing geplaatst.
 - Naast de boerderij geplaatste bedrijfsbebouwing mag de scheidslijn tussen woon- en bedrijfsdeel niet overschrijden. De kaprichting is evenwijdig aan de hoofdrichting van het historische erf en/of de bestaande bebouwing.
 - Bij een oriëntatie van de bedrijfsbebouwing op de weg mag nieuwe bedrijfsbebouwing, ook de mest en sleufsilo's, de gevellijn langs de weg niet overschrijden.
 - Op een rechthoekig, opgestrekt historisch erf worden nieuwe stallen en loods en bij voorkeur achter de achtergevelrooilijn geplaatst.
- Bijgebouwen en bedrijfsgebouwen moeten zich binnen de clusterstructuur van het erf schikken.
- Naarmate de nieuw te plaatsen stal of loods groter is, is er een groter (nieuw) erf rondom gewenst, waarbij het streven gericht is op een zo compact mogelijke opzet van het erf.
- Het erf moet als één geheel in het landschap herkenbaar zijn (dus geen open gaten tussen de bebouwing).
- Streven naar een ruimtelijke scheiding tussen woonerf en bedrijfserf.
- Mestsilo's bij voorkeur niet direct in het zicht van de openbare weg situeren, en bij voorkeur achter de achtergevellijn van het oorspronkelijke hoofdgebouw.
- Zoveel mogelijk clusteren van silo's tot een rustig boerderijsilhouet.
- Waar dat aan de orde is, dient het doorzicht naar het achterliggende landschap gehandhaafd te blijven.

Hoofdvorm

- Eén laag met kap, tenzij het bestaande woonhuis hoger is.
- De kap van de oorspronkelijke boerderij is beelddominant.
- Streven naar een afstemming tussen kapvorm en -dakhelling per boerderijcomplex.
- Nieuwe bedrijfsbebouwing is eenvoudig en rechthoekig van vorm.

Aanzichten en opmaak gebouw

- Aanpassingen en veranderingen aan het hoofdgebouw respecteren het karakter van het gebouw en de architectuur.
- Kleur- en materiaalgebruik en detaillering sluiten aan bij hetgeen in het gebied gebruikelijk is en bij de bestaande bebouwing.
- De afmetingen van de detaillering van nieuwe kozijnen, dakgoten, boeidelen en daklijsten zijn gerelateerd aan het bestaande gebouw.
- Het gebruik van plaatmateriaal als gevelbekleding is niet toegestaan, behalve bij bedrijfsgebouwen.
- De gevels van woonhuizen aan de openbare straat hebben een open karakter.
- Mestsilo's worden uitgevoerd in donkere, dekkende kleuren.

Reclame

Voor reclame-uitingen gelden de reclamecriteria in hoofdstuk 6.

2. Historische kernen: de wierden

2.1 Gebiedsbeschrijving

De wierdedorpen zijn ontstaan als grotendeels door mensenhanden verhoogde woonplekken op kwelderwallen. Tegenwoordig manifesteren ze zich als een subtiele verhoging in het open landschap. Karakteristiek zijn de torens van de middeleeuwse kerken, die op het hoogste punt van bijna alle dorpswierden prijken.



Ruimte

Er zijn twee verschillende typen wierden te onderscheiden: wierden met van oorsprong een radiale structuur en wierden met een oorspronkelijk rechthoekige structuur. De wierden met een radiale structuur hebben een straalsgewijs wegenpatroon, dat uitmondt op een rondweg aan de voet van de wierde. Het middelpunt van de wierde was van oorsprong een open ruimte, bestemd voor gemeenschappelijk gebruik, die vanaf circa 700 na Christus werd opgevuld met een kerk. Daaromheen lag een kring met boerderijen.

Het wegenpatroon bij wierdedorpen met een rechthoekige structuur bestaat uit een aantal parallel aan elkaar gelegen straten en paden met dwarsverbindingen. Aan de randen liggen de boerderijen.



In de loop van de eeuwen vindt in de oude kernen een verdichting van de bebouwing met woningen, winkels en bedrijfjes plaats. Hierdoor is het nu nog steeds kenmerkende beeld ontstaan van een gesloten straatwand met dicht aaneengebouwde vrijstaande panden.

Aan de dwarsstraatjes en paden is de bebouwing kleiner van schaal en minder homogeen dan aan de hoofdstraten. De smalle wegen hebben een enigszins hellend en bochtig verloop. Doordat beplanting in deze straten ontbreekt, ontstaat een steenachtig karakter.

Op plekken waar de wierden niet volledig zijn bebouwd, zoals Ezinge of Rasquert, ontstaat door de tuinen en de heggen een groen en intiem karakter. Kenmerkend zijn de smalle paden langs de tuinen en heggen.

Het kerkhof en de kerk aan de rand of in het centrum van de wierde vormen een bijzondere plek in de kern. In verschillende wierdedorpen heeft de dorpsuitbreiding aan één zijde en soms helemaal niet plaats gevonden. Hierdoor is

veel van de oorspronkelijke relatie tussen de wierde en het omringende landschap intact gebleven en dragen deze dorpsranden van de wierden in belangrijke mate bij aan de beleving van het landschap. In dorpen waar de wierde gedeeltelijk is afgegraven, is een mooi contrast ontstaan tussen de intieme sfeer van de straatjes en huizen op de wierde en de ruime vergezichten over het open land.

Plaatsing

De bebouwing is grotendeels direct aan de weg, langs de stoep of aan de paden gelegen. De voorgevelrooilijn kent binnen een bandbreedte een mate van variatie. De overwegend vrijstaande panden staan veelal vrij dicht op elkaar, waardoor op sommige plekken het beeld van een aaneengesloten straatwand ontstaat. Door kleine verschillen in de rooilijn, lijsthoogte, materiaal, kaphelling en gevelindeling ontstaat een kleinschalig en levendig beeld.



Hoofdvorm/aanzicht/opmaak

De bebouwing is gevarieerd in omvang en gebruik: kleine arbeidershuizen, enkele villa's, winkelpanden en boerderijen. De hoofdgebouwen hebben een eenvoudige vorm van één of twee bouwlagen met kap in de vorm van een zadel- of een schilddak. Kenmerkende elementen zijn de brede gootlijsten van de langskappen en de doorgetrokken gemetselde kopgevels. Andere kenmerkende elementen zijn de wolfseinden met daaronder brede lijsten. De gevels hebben een verticale indeling en veelal een symmetrische opbouw. De bijgebouwen zijn over het algemeen vrijstaand en achter het hoofdgebouw geplaatst. Kenmerkende materialen zijn de rode Groninger baksteen, rode en donkerblauwe gebakken dakpannen met glazuur en houten kozijnen in witte kleur, draaibare delen in groene en blauwe kleur.



2.2 Waardering en toetsing

De gebieden worden hoog gewaardeerd vanwege de historisch waardevolle ruimtelijke structuur en het karakteristieke aanzicht met een hoge visuele kwaliteit, waarin de ontwikkelingsgeschiedenis goed herkenbaar is.

Beleidsintenties:

Er geldt een beleid van handhaven en respecteren van het bestaande ensemble van verkaveling, bebouwing en groen. Karakteristieke onderdelen als kapvormen, gevelindelingen, detailleringen en kleurstellingen dienen te worden gehandhaafd. De historische kernen van Winsum-Obergum, Ezinge en Garnwerd zijn beschermde dorpsgezichten. De eveneens beschermde wierde van Oostum wordt tot het buitengebied gerekend.

Welstandstoetsing:

De aanvragen binnen dit welstandsgebied worden gezien de ruimtelijke en cultuurhistorische waarde in het gebied ter advisering voorgelegd aan de welstandscommissie. De welstandscommissie beoordeelt op basis van de bijbehorende welstandscriteria of de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand. In beschermde dorpsgezichten wordt ook de monumentencommissie in de advisering betrokken.



2.3 Welstandscriteria

Algemeen

- Algemeen geldt bij nieuwe bebouwing dat deze qua hoofdvorm, schaal en kleuren en materiaalgebruik moet aansluiten aan de bestaande bebouwing.
- Bij monumenten wordt de redengevende beschrijving en bij beschermde dorpsgezichten het aanwijzingsbesluit bij de toetsing betrokken.
- Bij een kop-hals-rompboerderij of een Groninger dwarshuis gelden ook specifieke objectgerichte welstandscriteria (zie hoofdstuk 5.2).
- Indien een aanvraag niet past binnen de onderstaande gebiedscriteria en deze ontoereikend zijn, bijvoorbeeld omdat er sprake is van een bijzondere functie, een afwijkend gebouw, of een bijzonder architectonisch ontwerp, dan wordt de aanvraag getoetst op basis van de algemene welstandscriteria in hoofdstuk 7.

Plaatsing

- De hoofdgebouwen zijn op de straat of op het pad georiënteerd.
- Binnen de variatiebreedte van de huidige voorgevelrooilijn vindt de vervanging en uitbreiding plaats.
- Bij vervanging en uitbreiding wordt de ruimte tussen de gebouwen gerespecteerd.
- Bijgebouwen zijn bij voorkeur vrijstaand, hebben een ondergeschikte ligging en zijn tenminste achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw gesitueerd.

Hoofdvorm

- De gebouwen zijn individueel als zelfstandige volumes herkenbaar.
- De hoofdgebouwen hebben een enkelvoudige bouwmassa. Toegevoegde elementen zoals dakkapellen, erkers en aangebouwde bijgebouwen zijn ondergeschikt aan en afgestemd op de hoofdvorm.
- De hoofdgebouwen en vrijstaande bijgebouwen zijn afgedekt met een kap. De kapvorm varieert tussen een zadeldak, een schilddak en de mansardekap. De kap kan zijn uitgevoerd met een wolfseind.

Aanzicht

- De gevels van de hoofdgebouwen zijn uitgevoerd in metselwerk en incidenteel in stucwerk.
- De gemetselde gevels hebben een verticale geleding. Horizontale accenten worden gevormd door de brede gootlijsten en de langskappen.

- De gevels van winkelpanden hebben een samenhang tussen de begane grond en de verdieping.

Opmaak

- Rode of roodbruin genuanceerde baksteen.
- Stucwerk in lichte kleur, incidenteel ook donkergrijs.
- Eenvoudige, ingetogen detaillering, waarin plaats is voor beeldondersteunende accenten.
- Bij uitbreiding sluit de detaillering aan bij het bestaande gevelbeeld.
- Geen rolluiken aan de buitenzijde op de gevel.
- Dakbedekking van gebakken pannen in antraciet of rode, roodbruine of blauwe kleur.

Reclame

Voor reclame-uitingen gelden de reclamecriteria in hoofdstuk 6.



2.a Historische kernen: de wierden, beschermd dorpsgezicht

Het doel van de aanwijzing als beschermd dorpsgezicht is de karakteristieke, historisch waardevolle ruimtelijke structuur en hoge visuele kwaliteiten van de gebieden te onderkennen als een zwaarwegend belang bij de verdere ontwikkeling binnen het dorp. Veranderingen worden daarin niet uitgesloten, maar moeten de aanwezige kwaliteiten respecteren, zich daarin voegen en deze versterken. Het dorpsbeeld moet in zijn geheel bewaard blijven.

De welstandstoetsing wordt daarom uitgevoerd door de welstandscommissie, waarbij ook de monumentencommissie in de besluitvorming wordt betrokken.



2.a Welstandscriteria

In de als beschermd dorpsgezicht aangewezen gebieden gelden alle criteria die voor de historische kernen, de wierden, zijn opgesteld. Daarnaast zijn een aantal aanvullende criteria geformuleerd.

Plaatsing

- De bestaande historische rooilijn dient te worden gehandhaafd c.q. hersteld.
- verdichting van het historische bebouwingsbeeld door bijvoorbeeld het verbreden van een bestaand pand, is niet mogelijk.
- De nokrichting van de bestaande bebouwing wordt gehandhaafd.
- Bijgebouwen zijn altijd vrijstaand, hebben een ondergeschikte ligging en zijn tenminste achter de voorgevel rooilijn van het hoofdgebouw gesitueerd.

Hoofdvorm

- De schaal van de bestaande bebouwing wordt gehandhaafd.

Aanzicht

- Historische baksteenarchitectuur als basisvorm;
- De stijl is gericht op het behoud van het bestaande beeld.

Opmaak

- Veel aandacht voor de juiste formaten en verwerking (dikte en soort van de voeg) van de gevelsteen;

- Aandacht voor het juiste kozijnhout, geen kunststof voor kozijnen en goten, en de bijbehorende detaillering;
- Verven en kleuren moeten passen bij het gebouw, er worden historische kleuren aangehouden.

3. Historisch lint: Aduarderzijl, Den Andel en Saaxumhuizen

3.1 Gebiedsbeschrijving

Algemeen

Aduarderzijl, Den Andel en Saaxumhuizen bestaan voornamelijk uit lintbebouwing langs oude dijken en wegen. Er is sprake van een open bebouwingsstructuur, op de meeste plaatsen is het lint aan één zijde bebouwd en op enkele plaatsen is er in Den Andel een dichtere bebouwing met kleine arbeidershuisjes.



Ruimte/plaatsing

De bebouwing is grotendeels dicht langs de weg gelegen. Kleine arbeidershuisjes staan dicht op elkaar, maar overwegend is sprake van een relatief open bebouwingsstructuur. De rooilijnen verspringen binnen een bepaalde mate. Door de begroeiing met bomen en hagen en de vaak enkelzijdige bebouwing, is er een groen wegbeeld. De meeste oude gebouwen staan met de nokrichting parallel aan de dijk of weg. De kleine arbeidershuisjes uit begin 1900 staan met de nok haaks op de weg.

Hoofdvorm/aanzicht/opmaak

Het volume van de bebouwing is wisselend, maar bestaat voor het merendeel uit één bouwlaag voorzien van een zadel- of schilddak. De hoofdvorm bestaat uit een enkelvormige bouwmassa in een traditionele bouwstijl met vaak een symmetrische gevelindeling. Overheersend is een gesloten baksteenarchitectuur van rode steen. Incidenteel komen ook stucgevels in een lichte kleur voor. De daken zijn bedekt met een rode of blauwgrijze tot antracietkleurige dakpan.



3.2 Waardering en toetsing

Waardering is er voor de lintvormige structuur in het landschap en de historische betekenis als karakteristiek oude dijk, sluis of komdorp.

Beleidsintenties

Het beleid is erop gericht de ruimtelijke en functionele karakteristiek van het lint te handhaven en te respecteren. Eventuele inbreidingen en vervangende nieuwbouw dienen in het beeld van het bebouwingslint te passen en de ontwikkelingsgeschiedenis te ondersteunen.

Welstandstoetsing

De aanvragen binnen dit welstandsgebied worden gezien de ruimtelijke en cultuurhistorische waarde in het gebied ter advisering voorgelegd aan de welstandscommissie. De welstandscommissie beoordeelt op basis van de bijbehorende welstandscriteria of de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand.



3.3 Welstandscriteria

Algemeen

- Bij monumenten wordt de redengevende beschrijving bij de toetsing betrokken.
- Bij een kop-hals-rompboerderij of een Groninger dwarshuis gelden ook specifieke objectgerichte welstandscriteria (zie hoofdstuk 5.2).
- Indien een aanvraag niet past binnen onderstaande gebiedscriteria en deze ontoereikend zijn, bijvoorbeeld omdat er sprake is van een bijzondere functie, een afwijkend gebouw, of een bijzonder architectonisch ontwerp, dan wordt de aanvraag getoetst op basis van de algemene welstandscriteria in hoofdstuk 7.

Plaatsing

- De hoofdgebouwen zijn op de straat georiënteerd.
- Nieuwbouw en uitbreidingen aan bestaande bebouwing vinden binnen de variatiebreedte van de bestaande voorgevelrooilijn plaats.

- Bij vervanging en uitbreiding wordt de ruimte tussen de gebouwen gerespecteerd.
- Het hoofdgebouw is dominant ten opzichte van de bijgebouwen. Vrijstaande bijgebouwen hebben een ondergeschikte ligging en liggen ten minste achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw.
- Waardevolle doorzichten en relaties met het omliggende landschap worden gerespecteerd.

Hoofdvorm

- De gebouwen zijn individueel herkenbaar en hebben een eigen uitstraling.
- De hoofdgebouwen hebben een enkelvoudige bouwmassa. Toegevoegde elementen zoals dakkapellen, erkers en aangebouwde bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdvorm.
- Hoofdgebouwen en vrijstaande bijgebouwen zijn afgedekt met een kap.

Aanzicht

- De gevels van de hoofdgebouwen zijn uitgevoerd in baksteen en incidenteel in stucwerk.
- De gemetselde gevels hebben een verticale geleiding.

Opmaak

- Rode of roodbruin genuanceerde baksteen.
- Stucwerk in lichte kleur.
- Eenvoudige, ingetogen detaillering.
- Bij uitbreiding sluit de detaillering aan bij het bestaande gevelbeeld.
- Dakbedekking met (bij voorkeur gebakken) pannen in antraciet of rode of blauwgrijze kleur.

Reclame

Voor reclame-uitingen gelden de reclamecriteria in hoofdstuk 6

4. Niet-planmatige uitbreiding langs (voormalige) uitvalswegen

4.1 Gebiedsbeschrijving

Algemeen

Vanaf het begin van de 20^e eeuw groeien de kernen verder langs de uitvalswegen. Langs de belangrijkste wegen ontstaan grote, representatieve panden en langs de overige wegen kleinere arbeidershuizen. Langs de weg naar de spoorwegstations staan vooral villa's van de rijkere klasse. Op een aantal plaatsen vormt deze bebouwing een dermate bijzonder gebied, dat deze in de nota is ondergebracht in een apart welstandsgebied "oude villabebouwing langs uitvalswegen".

In de loop der tijd is de bebouwing langs deze uitvalswegen verder uitgebreid en deels verdicht. Zo is er een lintvormige bebouwing ontstaan met een heel afwisselend beeld, waarin de bebouwing varieert in grootte, ouderdom en functie: van oude villa's en arbeidershuisjes tot naoorlogse eengezinshuizen, enkele bedrijven en boerderijen.



Ruimte/plaatsing

De bebouwing is op de weg georiënteerd. De onderlinge afstand en de afstand tot de weg varieert, afhankelijk van het type bebouwing. Waar sprake is van hetzelfde bebouwingstype, staan de gebouwen in één rooilijn. De bebouwing staat met de nok zowel haaks als parallel op de weg.

Hoofdvorm/aanzicht/opmaak

De hoofdvorm, het aanzicht en de opmaak van de bebouwing is gevarieerd. De gebouwen hebben meestal één of twee bouwlagen met kap. Over het algemeen is er sprake van een enkelvoudige bouwmassa met een eenvoudige detaillering. Grotere burgerwoningen en enkele grote villa's uit het begin van de twintigste eeuw hebben samengestelde bouwmassa's. Hun gevels vertonen een meer rijke detaillering en kleurgebruik.

De gevels zijn voornamelijk opgetrokken van een rode baksteen, maar incidenteel komen ook gestucte gevels in een lichte kleur voor. De daken zijn overwegend

gedekt met gebakken pannen in antraciet en rode en donkerblauwe kleur. De dakvorm varieert; voornamelijk komen zadel- en schilddaken voor.



4.2 Waardering en toetsing

Er bestaat waardering voor de nederzettingstypologie die is verbonden met de ontwikkelingsgeschiedenis van de dorpen. Hoewel de bebouwing onderling sterk varieert, vormt deze toch een duidelijk samenhangende ruimtelijke structuur langs de uitvalswegen. Ze vormt de beeldbepalende entrees van de dorpen.

Beleidsintenties

Er geldt een beleid van behoud van de stedenbouwkundige structuur en het respecteren van de bestaande bebouwing, vooral uit de vooroorlogse tijd. Dit betekent dat de bebouwing op de weg is georiënteerd en dat de afstand tot de weg is afgestemd op de belendingen.

Welstandstoetsing

Indien uit ambtelijke toetsing blijkt dat een aanvraag past binnen de bijbehorende gebiedscriteria, dan voldoet de aanvraag aan redelijke eisen van welstand. Indien een aanvraag niet past binnen de criteria of als er sprake is van een situatie zoals beschreven in hoofdstuk 3.3 *Wie voert de welstandstoetsing uit?*, dan wordt de aanvraag voorgelegd aan de welstandscommissie.



4.3 Welstandscriteria

Algemeen

- Bij monumenten wordt de redengevende beschrijving bij de toetsing betrokken.
- Bij een kop-hals-rompboerderij of een Groninger dwarshuis gelden ook specifieke objectgerichte welstandscriteria (zie hoofdstuk 5.2).
- Indien een aanvraag niet past binnen onderstaande gebiedscriteria en deze ontoereikend zijn, bijvoorbeeld omdat er sprake is van een bijzondere functie,

een afwijkend gebouw of een bijzonder architectonisch ontwerp, dan wordt de aanvraag getoetst op basis van de algemene welstandscriteria in hoofdstuk 7.

Plaatsing

- De hoofdgebouwen zijn op de weg georiënteerd.
- Bij verbouw of nieuwbouw wordt de rooilijn van de bestaande bebouwing aangehouden. Eventuele afwijkingen vinden plaats binnen de variatiebreedte van de aanwezige bestaande voorgevelrooilijnen.
- Bij vervanging en uitbreiding wordt de ruimte tussen de gebouwen gerespecteerd.

Hoofdvorm

- De gebouwen zijn individueel herkenbaar.
- De hoofdgebouwen hebben een enkelvoudige bouwmassa met een kap. Incidenteel, bij bijzondere, teruggedroogde gebouwen/villa's, zijn ook samengestelde bouwvolumes mogelijk.
- Toegevoegde elementen zoals dakkapellen, erkers en aangebouwde bijgebouwen zijn ondergeschikt aan en afgestemd op de hoofdvorm.

Aanzicht

- De gevelgeleding moet passen bij het type gebouw.
- De detaillering is passend bij de bouwstijl van het gebouw.

Opmaak

- Dakbedekking van pannen in antraciet of rode, roodbruine of blauwe kleur.
- Grote vlakken op hoofd- en bijgebouwen zijn uitgevoerd in een gedekte kleurstelling.

Reclame

Voor reclame-uitingen gelden de reclamecriteria in hoofdstuk 6.

5. Oude villabebouwing langs (voormalige) uitvalswegen

5.1 Gebiedsbeschrijving

Algemeen

In Winsum, Baflo en Sauwerd zijn binnen de uitbreiding langs voormalige uitvalswegen enkele gebieden te onderscheiden met een bijzonder royale villabebouwing. Deze villa's zijn veelal rond 1900 als rentenierswoningen ontstaan. De villabebouwing sluit direct op de oude wierde aan en vormt een representatieve entree voor het dorp.

Bijzonder opmerkelijk is de bebouwing langs de Bellingeweer in Winsum. Hier is al voor het merendeel voor 1900 een afwisselende bebouwing is ontstaan bestaande uit villa's, ruime rentenierswoningen, boerderijen en meer eenvoudige woningen. Door de uitbreiding naar het zuiden is de bebouwing aan de Bellingeweer en de Hoofdstraat naar elkaar toegegroeid met een van zuid naar noord toenemende dichtheid. De Bellingeweer heeft een landelijke, groene sfeer, terwijl er in de Hoofdstraat een meer stedelijk beeld bestaat. Langs de Stationsweg in Winsum liggen villa's, variërend in ouderdom en bouwstijl, op diepe kavels met ruime tuinen.



Ruimte/plaatsing

De villa's liggen op grote percelen op een ruime afstand van de weg, maar wel min of meer in een rooilijn. Samen met de royale voortuinen ontstaat er een groene, stedelijke sfeer.

Bijzonder is het straatprofiel van de Bellingeweer met aan weerszijden een bomenrij met sloot, die de straat extra allure geeft. De bebouwing ligt hier onregelmatig verspreid langs de weg, waardoor een meer landelijke sfeer ontstaat.



Hoofdvorm/aanzicht/opmaak

De bebouwing wordt gevormd door villa's met uiteenlopende bouwvormen afhankelijk van de bouwperiode. Kenmerkend voor de bebouwing voor 1900 is een enkelvoudige bouwmassa met een symmetrische, verticale gevelindeling. Kenmerkende elementen zijn gevels in rode baksteen, daken met gebakken, antracietkleurige pannen, ligging met de nokrichting langs de weg en brede houten kozijnen en lijsten in witte kleur.

In latere periodes worden ook meervoudige bouwmassa's gebouwd met verticale en horizontale gevelindeling. De maat van de detailleringen in de gevels, de plasticiteit (erkers) en de dakvorm zijn afhankelijk van de bouwstijl. Later zijn de gevels soms ook gestuukt met een lichte kleur, de kozijnen donker en de daken rood. De nokrichtingen verschillen door de vaak samengestelde bouwvorm.



5.2 Waardering en toetsing

Het gebied wordt vanwege het belang voor de ontwikkelingsgeschiedenis van de dorpen, de bijzonder fraaie en representatieve uitstraling van de bebouwing, de groenelementen in de tuinen en het royale straatprofiel als zeer hoog gewaardeerd.

Beleidsintenties

Er geldt een beleid van handhaven en respecteren van het bestaande ensemble van ruime verkaveling, representatieve bebouwing en groene uitstraling. Bij nieuwbouw dient het bestaande royale, groene beeld te worden gerespecteerd, maar kan het op eigentijdse wijze worden geïnterpreteerd.

Welstandstoetsing

De aanvragen binnen dit welstandsgebied worden gezien de ruimtelijke en cultuurhistorische waarde in het gebied ter advisering voorgelegd aan de welstandscommissie. De welstandscommissie beoordeelt op basis van de bijbehorende welstandscriteria of de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand.



5.3 Welstandscriteria

Algemeen

- Bij nieuwe bebouwing zijn hoofdvorm, kleur en materiaalgebruik van de bestaande bebouwing maatgevend.
- Bij monumenten wordt de redengevende beschrijving bij de toetsing betrokken.
- bij een kop-hals-rompboerderij of een Groninger dwarshuis gelden ook specifieke objectgerichte welstandscriteria (zie hoofdstuk 5.2).
- Indien een aanvraag niet past binnen onderstaande gebiedscriteria en deze ontoereikend zijn, bijvoorbeeld omdat er sprake is van een bijzondere functie, een afwijkend gebouw of een bijzonder architectonisch ontwerp, dan wordt de aanvraag getoetst op basis van de algemene welstandscriteria in hoofdstuk 7.

Plaatsing

- De hoofdgebouwen zijn op de weg georiënteerd.
- Bij (vervangende) nieuwbouw of verbouw wordt de rooilijn van de bestaande c.q. de belendende bebouwing aangehouden.
- De bestaande hoofd- en nokrichting, haaks op, evenwijdig aan of enigszins verdraaid langs de weg, wordt bij uitbreiding of vernieuwing gehandhaafd.
- Bij vervanging en uitbreiding wordt de ruimte tussen de gebouwen gerespecteerd.

Hoofdvorm

- De gebouwen zijn individueel herkenbaar en hebben een eigen uitstraling.
- Toegevoegde elementen zoals dakkapellen, erkers, balkons en aangebouwde bijgebouwen zijn ondergeschikt aan en afgestemd op de hoofdvorm.

Aanzicht

- De detaillering is passend bij de bouwstijl van het gebouw;
- De detaillering is fijnzinnig en heeft een representatieve uitstraling.

Opmaak

- Rode of roodbruine baksteen.
- Incidenteel stucwerk in een lichte kleur.
- Dakbedekking met pannen in antraciet of rode, roodbruine of donkerblauwe kleur, passend bij de bouwstijl van het gebouw.
- Grote vlakken op hoofd- en bijgebouwen zijn uitgevoerd in een gedekte kleurstelling.

Reclame

Voor reclame-uitingen gelden de reclamecriteria in hoofdstuk 6.

6. Planmatige vooroorlogse uitbreiding

6.1 Gebiedsbeschrijving

Algemeen

In het begin van de twintigste eeuw vinden in Baflo en Winsum de eerste planmatige uitbreidingen plaats ten oosten en ten zuiden van de wierde. Er ontstaan buurten met een heel eigen karakter/bouwstijl. In de jaren '10 en '20 worden door bouwverenigingen en particulieren op kleine, ondiepe kavels arbeiderswoningen neergezet. Dit zijn meestal kleine vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen. In Winsum zijn ook vijf rijen met woningwetwoningen gebouwd.

Eind 1920 tot 1940 worden uitbreidingen aangelegd met burgerwoningen op meestal vrij kleine, maar soms ook redelijk grote kavels. In Baflo omvat deze uitbreiding één straat, de Nassaustraat. In Winsum is ten zuiden van het Winsumerdiep een wijk met een rechthoekig stratenpatroon en een centraal gelegen pleintje aangelegd. De bebouwing bestaat uit een mengeling van eenvoudige woningen en rijker gedetailleerde woningen (vrijstaand en twee-onder-een-kap).



Ruimte/plaatsing

De woningen in de gebieden uit het begin van de twintigste eeuw staan meestal direct of gescheiden door een smalle groenstrook aan de straat. De straat heeft een smal profiel. Dit levert een enigszins gesloten straatbeeld op, vooral in de Nieuwstraat in Winsum. De strakke blokken met woningwetwoningen staan hier met de nokrichting parallel aan de weg en hebben dakuitbouwen met de nokrichting haaks op de weg.

De vrijstaande woningen staan overwegend met de nok haaks op de weg, in Baflo soms ook parallel aan de weg. Bijgebouwen, aangebouwd of vrijstaand, zijn achter de woningen gesitueerd.

In de gebieden uit de jaren dertig van de vorige eeuw staan de woningen min of meer in een rooilijn met kleine voortuinen langs de weg. Vrijstaande woningen staan meestal haaks op de weg, twee-onder-een-kapwoningen staan veelal evenwijdig aan de weg.

Hoofdvorm/aanzichten/opmaak

De woningen hebben één bouwlaag met kap en een enkelvoudig bouwvolume. Kenmerkend is baksteen in rode en donkerrode kleur en kozijnen en goten in een overwegend witte kleur.

De arbeiderswoningen uit de jaren '10 en '20 hebben kleine bouwvolumes. De gevels zijn eenvoudig en hebben een verticale indeling.

In de gebieden uit de jaren '30 zijn de bouwvolumes groter. De architectuur heeft grote verwantschap met de Amsterdamse school met een meer horizontale geleiding. De gevels hebben een eenvoudige, maar opvallende plasticiteit en veelal metselwerkversieringen met brede strak vormgegeven goten. Kenmerkend zijn de erkers aan de woningen. Kozijnen en goten hebben soms een heel opvallende kleurstelling. De kappen zijn meestal met rode of antracietkleurige dakpannen gedekt. Dakpannen zijn soms ook geglaazuurd.



6.2 Waardering en toetsing

Deze gebieden worden gewaardeerd voor hun bijzondere stedenbouwkundige kwaliteit die een bepaalde tijdperiode in de ontwikkelingsgeschiedenis vertegenwoordigt. De bouwstijl en de daaruit voortkomende geveldetailering en materiaalkeuze leiden tot een sterke samenhang in deze gebieden.

Beleidsintenties

Er geldt een beleid van respecteren.

Welstandstoetsing

Indien uit ambtelijke toetsing blijkt dat een aanvraag past binnen de bijbehorende gebiedscriteria, dan voldoet de aanvraag aan redelijke eisen van welstand. Indien een aanvraag niet past binnen de criteria of als er sprake is van een situatie zoals beschreven in hoofdstuk 3.3 *Wie voert de welstandstoetsing uit?*, dan wordt de aanvraag voorgelegd aan de welstandscommissie.

6.3 Welstandscriteria

Algemeen

- Bij monumenten wordt de redengevende beschrijving bij de toetsing betrokken.
- Indien een aanvraag niet past binnen onderstaande gebiedscriteria en deze ontoereikend zijn, bijvoorbeeld omdat er sprake is van een bijzondere functie, een afwijkend gebouw of een bijzonder architectonisch ontwerp, dan wordt de aanvraag getoetst op basis van de algemene welstandscriteria in hoofdstuk 7.

Plaatsing

- De voorgevel wordt in de bestaande rooilijn geplaatst.
- De onderlinge afstand tussen gebouwen wordt gerespecteerd.
- Bijgebouwen zijn achter het hoofdgebouw gesitueerd, vrijstaand of aangebouwd.
- Vrijstaande woningen staan haaks op de weg, twee-onder-een-kapwoningen evenwijdig aan de weg.

Hoofdvorm

- De schaal van de bebouwing is gerelateerd aan de omliggende woningen.
- In de gebieden uit de jaren '10 en '20 is de hoofdvorm enkelvoudig, zijn de gebouwen voorzien van een kap en is er een eenvoudige geleding en gevelindeling;
- In de gebieden uit de jaren '30 is de hoofdvorm zowel enkelvoudig als samengesteld, zijn panden voorzien van een kap tenzij een platte afdekking onderdeel en stijlkenmerk is van de gekozen architectuur en is de detaillering en gevelgeleding fijnzinnig en verzorgd passend bij de hier typische architectuur.

Aanzicht

- De stijl is gerelateerd aan de aangrenzende bebouwing. In de gebieden uit de jaren '30 zijn de bijzondere elementen per woning van belang (balkons, erkers, ingangsportalen, gevelversieringen).
- De gevelgeleding is verticaal in de gebieden uit de jaren '10 en '20 en een compositie van verticaal en horizontaal in de gebieden uit de jaren '30.

Opmaak

- Rode tot donkerrode baksteen, wit gepleisterde geveldelen mogelijk.
- Rode en grijze dakpannen.
- Detaillering en ornamenten passend bij de omgeving: in de gebieden uit de jaren '10 en '20 terughoudend, in de gebieden uit de jaren '30 rijk.

Reclame

Voor reclame-uitingen gelden de reclamecriteria in hoofdstuk 6.

7. Planmatige naoorlogse uitbreiding

7.1 Gebiedsbeschrijving

Algemeen

Na de Tweede Wereldoorlog bestaat er een grote vraag naar woningen. Om aan deze vraag te kunnen voldoen, worden vanaf de jaren vijftig grotere woningbouwprojecten tot stand gebracht. In de dorpen ontstaan geheel nieuwe wijken en buurten met een eigen ruimtelijke structuur en eigen verschijningsvorm van de bebouwing, die uit de telkens actuele stedenbouwkundige opvatting voortkomt. Onderling hebben de wijken echter veel overeenkomsten.



De eerste uitbreidingswijken uit de jaren vijftig en zestig kenmerken zich door een eenvoudige en ruime opzet met een traditionele stedenbouwkundige structuur. De woningen hebben een openbare zijde aan de straat en een private achterzijde. Er worden veel rijtjeswoningen en twee-onder-een-kapwoningen gebouwd met een eenvoudige, sobere vormgeving. In de jaren zeventig en tachtig wordt in de stedenbouw een introverte opzet van de woonwijken met woonerven gevolgd. De woningen zijn veelal rond hofjes en korte straatjes gegroepeerd. Kenmerkend is vaak een kronkelig verloop van de straten met korte rechtstanden. Het onderscheid tussen een openbare voorzijde en een private achterzijde vervaagt of verdwijnt volledig. Er worden allerlei woningtypen gebouwd: rijtjeswoningen, vrijstaande woningen, twee-onder-een-kapwoningen, huur- en koopwoningen.





Vanaf de jaren negentig krijgen de wijken steeds meer een zakelijke en formelere Deze zakelijker opzet komt zowel in de stedenbouwkundige structuur naar voren net meer rechte wegen, alsook in de vormgeving van de gebouwen. In grotere uitbreidingswijken zijn ook scholen en andere openbare gebouwen (zoals buurthuizen) gebouwd en soms een winkelcentrum.

Ruimte/plaatsing

De straatprofielen in de wijken zijn over het algemeen ruim te noemen. In de wijken uit de jaren vijftig/zestig en zeventig ontstaat door de rijtjeswoningen en dicht op elkaar staande twee-onder-een-kapwoningen een wandvormige bebouwing. De bebouwing staat vaak in een strakke rooilijn.

In de jaren tachtig en negentig wordt het straatbeeld opener en afwisselender door de bebouwing met veel vrijstaande woningen en verspringende rooilijnen. In de woonerwijken is er sprake van een besloten sfeer. de jaren zeventig en tachtig kent de bebouwing meer verspringende rooilijnen. De scholen en de openbare gebouwen liggen vaak in groenstroken geïntegreerd, die onderdeel van de wijkstructuur zijn. Soms zijn ze ook gewoon naast de woongebouwen geplaatst.

Hoofdvorm/aanzicht/opmaak

De bebouwing kent een sterke eenheid per project. Tot de jaren tachtig bestaat de bebouwing veelal uit enkelvoudige bouwvolumes in twee bouwlagen met kap. Daarna is één bouwlaag met kap de meest voorkomende bouwvorm. Ook samengestelde bouwmassa's komen in deze periode veel voor. Vanaf circa 2000 worden grotere woningen gebouwd met twee bouwlagen met en zonder kap en ook bouwmassa's met zijvleugels. De scholen hebben overwegend één bouwlaag zonder kap en een uitlopende, veelhoekige plattegrond.

In alle bouwperiodes wordt meestal met traditionele materialen gebouwd, waarin de kleurstelling van de baksteen varieert van rood (tot circa 1970), geel en geelbruin (jaren tachtig) tot lichte kleuren in de jaren negentig. Na 2000 is er weer meer belangstelling voor donkere steenkleuren.



7.2 Waardering en toetsing

Er is waardering voor de bestaande leefmilieus en voor de ruime opzet van de openbare (straat)ruimte.

Beleidsintenties

Er geldt een beleid van respecteren van de bestaande leefmilieus, de ruime opzet van de wijken, de schaal en de architectonische en stedenbouwkundige karakteristieken per project. Het incidenteel wijzigen van woningen is over het algemeen geen probleem. In bepaalde gevallen zal planmatig wijzigen het beleid kunnen zijn.

Welstandstoetsing

Indien uit ambtelijke toetsing blijkt dat een aanvraag past binnen de bijbehorende gebiedscriteria, dan voldoet de aanvraag aan redelijke eisen van welstand. Indien een aanvraag niet past binnen de criteria of als er sprake is van een situatie zoals beschreven in hoofdstuk 3.3 *Wie voert de welstandstoetsing uit?*, dan wordt de aanvraag voorgelegd aan de welstandscommissie.



7.3 Welstandscriteria

Algemeen

- Indien een aanvraag niet past binnen onderstaande gebiedscriteria en deze ontoereikend zijn, bijvoorbeeld omdat er sprake is van een bijzondere functie, een afwijkend gebouw of een bijzonder architectonisch ontwerp, dan wordt de aanvraag getoetst op basis van de algemene welstandscriteria in hoofdstuk 7.

Plaatsing

- De bestaande rooilijnen worden gerespecteerd.
- De woningen zijn op de straat of op de hof georiënteerd.

Hoofdvorm

- Bij rijtjeswoningen en dubbele woningen moeten wijzigingen passen in de ruimtelijke opbouw van het blok.
- Bijgebouwen grenzend aan het openbaar gebied dienen in de stijl van het hoofdgebouw te worden uitgevoerd.
- Bestaande geledingen tussen hoofd- en bijgebouwen respecteren.

Aanzicht

- Bij rijtjeswoningen en dubbele woningen worden gevelwijzigingen afgestemd op het beeld van het gehele blok.

Opmaak

- Materiaal- en kleurgebruik en detaillering zijn afgestemd op het straatbeeld.

Reclame

Voor reclame-uitingen gelden de reclamecriteria in hoofdstuk 6.

8. Bungalowbebouwing

8.1 Gebiedsbeschrijving

Algemeen

In Winsum en in Baflo liggen drie kleine woongebieden met bungalows, die in de jaren zestig zijn gebouwd. Deze gebieden worden als aparte categorie beschreven, omdat de bungalowbouwvorm hun een eigen identiteit geeft. De ruime woningen liggen in het midden van tuinen met een open parkachtige inrichting en een meestal lage beplanting. Deze hebben over het algemeen geen omgrenzing met hekken of hagen.



Ruimte/plaatsing

De woningen liggen meestal teruggezet vanaf de weg in het midden van de kavel. Door de lage bebouwing, de diepe voortuinen met een meestal lage beplanting en geen afgrenzing met hekken of hagen, ontstaat een ruim straatprofiel. Langs de C.F. van Sytzamastraat is er sprake van een enigszins verspringend rooilijnverloop. In de overige gebieden zijn de bungalows projectmatig op één rooilijn gebouwd.



Hoofdvorm/aanzichten/opmaak

Kenmerkend voor de bungalows is een samengestelde bouwvorm met één bouwlaag en een platte afdekking. De gevelopbouw is typerend voor de jaren zestig. Een horizontale gevelgeleding door grote, liggende ramen en een groot dakoverstek met brede gootlijsten. Daarnaast is er sprake van een redelijk sobere detaillering. De gevels zijn deels opgetrokken in rode baksteen, maar ook witte of donker gestuukte gevels komen voor.

8.2 Waardering en toetsing

Er bestaat waardering voor de typerende kenmerken van deze bebouwing, de bijzondere bungalowbouwvorm en de grote voortuinen.

Beleidsintenties

Het beleid is gericht op het respecteren van de bestaande karakteristieken van de bebouwing. Uitbreidingen zullen alleen incidenteel en op kleine schaal mogen plaatsvinden zodat er voldoende ruimte tussen de gebouwen blijft om de relatieve openheid te houden. Bij nieuwbouw zal het kenmerkende beeld van de bungalowbebouwing worden behouden.

Welstandstoetsing

Indien uit ambtelijke toetsing blijkt dat een aanvraag past binnen de bijbehorende gebiedscriteria, dan voldoet de aanvraag aan redelijke eisen van welstand. Indien een aanvraag niet past binnen de criteria of als er sprake is van een situatie zoals beschreven in hoofdstuk 3.3 *Wie voert de welstandstoetsing uit?*, dan wordt de aanvraag voorgelegd aan de welstandscommissie.

8.3 Welstandscriteria

Algemeen

- Indien een aanvraag niet past binnen onderstaande gebiedscriteria en deze ontoereikend zijn, bijvoorbeeld omdat er sprake is van een bijzondere functie, een afwijkend gebouw of een bijzonder architectonisch ontwerp, dan wordt de aanvraag getoetst op basis van de algemene welstandscriteria in hoofdstuk 7.

Plaatsing

- De huidige situering is maatgevend bij vervangende nieuwbouw en uitbreiding.
- De ruimte tussen de gebouwen wordt gerespecteerd.
- De rooilijn wordt gerespecteerd.

Hoofdvorm

- Vervangende nieuwbouw moet qua stijl in de bestaande omgeving passen.
- Aan- en bijgebouwen worden in de stijl van de hoofdvorm gebouwd en zijn afgestemd op de hoofdvorm.
- Hoofdgebouwen zijn voorzien van een platte afdekking.
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt in beeld en vorm.

Aanzichten

- De gevels kunnen worden uitgevoerd in baksteen, stucwerk of hout.
- De detaillering is passend bij de bouwstijl van het gebouw.
- De geleding is horizontaal.

Opmaak

- Eenvoudige detaillering.
- Sobere ornamentering.

Reclame

Voor reclame-uitingen gelden de reclamecriteria in hoofdstuk 6.

9. Wonen en werken

9.1 Gebiedsbeschrijving

Algemeen

Langs de Lombok in Winsum is een bedrijventgebied ontwikkeld voor de combinatie van wonen en werken. Op grote kavels staan vrijstaande woningen met daarachter een bedrijfsloods. Op enkele plekken staan alleen de woningen zonder een bedrijfsgedeelte. Hier heeft het gebied de uitstraling van een ruim opgezet woongebied met grote woningen.



Op andere plekken in de gemeente, meest langs uitvalswegen, zijn “spontane” kleine clusters van wonen en werken ontstaan.



Ruimte/plaatsing

De vrijstaande woningen staan meestal op redelijk grote afstand van de weg met diepe voortuinen en een lage omheining. Langs de straat ontstaat het beeld van een open bouwstructuur met een duidelijke woonfunctie. Op meestal korte afstand achter de woningen liggen de bedrijfsloodsen achter op de kavels. In Lombok worden de bedrijfskavels van achter ontsloten.

Hoofdvorm/aanzicht/opmaak

In het westelijke gedeelte van het gebied langs de Lombok zijn de woningen redelijk klein en eenvoudig qua uitstraling. De bebouwing bestaat uit enkelvoudige bouwvolumes in een bouwlaag met kap, meestal een zadeldak met de nok haaks op de weg georiënteerd. De bedrijfsloodsen daarachter bestaan uit een hal met een platte afdekking en zijn lager dan de nok van de woningen. In het oostelijke gebied zijn de woningen groter en luxer gebouwd met deels samengestelde bouwvolumes. Hier zijn geen bedrijfsloodsen gerealiseerd.

In de clusters van wonen en werken staat de vrijstaande woning aan de weg met daar achter de bedrijfsloods.

De gevels van de woningen zijn gebouwd met traditionele materialen, zoals baksteen, hout en stuc. De daken zijn voornamelijk met donkere dakpannen gedekt. De stijl van de bedrijfsloodsen is overwegend industrieel met een eenvoudige en doelmatige detaillering. Zij zijn veelal opgebouwd uit plaatmaterialen. Bij

de bedrijfsloodsen overheersen donkere, gedekte kleuren. Sommige oudere bedrijfsloodsen zijn opgetrokken met traditionele materialen.

9.2 Waardering en toetsing

Er is waardering voor de menging van wonen en werken. In Lombok is er een duidelijke hiërarchie op de kavels met het woongedeelte voorin en het bedrijfs gedeelte achterin.

Beleidsintenties

Er is een beleid van incidenteel wijzigen voor zowel de plaatsing, de hoofdvorm als de aanzichten van de gebouwen.

Welstandstoetsing

Indien uit ambtelijke toetsing blijkt dat een aanvraag past binnen de bijbehorende gebiedscriteria, dan voldoet de aanvraag aan redelijke eisen van welstand. Indien een aanvraag niet past binnen de criteria of als er sprake is van een situatie zoals beschreven in hoofdstuk 3.3 *Wie voert de welstandstoetsing uit?*, dan wordt de aanvraag voorgelegd aan de welstandscommissie.

9.3 Welstandscriteria

Algemeen

Indien een aanvraag niet past binnen onderstaande gebiedscriteria en deze ontoereikend zijn, bijvoorbeeld omdat er sprake is van een bijzondere functie, een afwijkend gebouw of een bijzonder architectonisch ontwerp, dan wordt de aanvraag getoetst op basis van de algemene welstandscriteria in hoofdstuk 7.

Plaatsing

- Woningen staan op het voorste gedeelte van de kavels.
- De bestaande voorgevelrooilijnen zijn maatgevend.
- Woningen zijn op de weg georiënteerd.
- Bedrijfsloodsen worden achter de woningen op de kavel geplaatst.
- Opslag vindt voornamelijk binnen de bedrijfsgebouwen plaats en anders op het erf, bij voorkeur uit het zicht van de openbare weg.

Hoofdvorm

- Woningen zijn een zelfstandig bouwvolume en staan los van de bedrijfsbebouwing.
- Bedrijfsloodsen hebben een eenduidige hoofdvorm met of zonder kap.

Aanzichten

- De woningen bestaan uit traditionele materialen: hout, baksteen, stuc en dakpannen.
- De bedrijfsloodsen hebben een eenvoudige, ingetogen geveldetaillering.

Opmaak

- Donkere/gedekte kleurstellingen voor bedrijfsloodsen, geen glimmende materialen.
- Reclame vormt een onderdeel van het gevelontwerp van de loods.

Reclame

Voor reclame-uitingen gelden de reclamecriteria in hoofdstuk 6.

10. Bedrijventerreinen

10.1 Gebiedsbeschrijving

Algemeen

In de dorpen Winsum en Baflo zijn langs het Winsumerdiep en het Kanaal Mensingeweer Baflo, respectievelijk de Rasquerdermaar in de loop van de tijd bestaande clusters van bedrijven aaneengegroeid tot bedrijventerreinen. Het bedrijventerrein Het Aanleg in Winsum is een planmatig aangelegd bedrijventerrein. Op het eerste deel van Het Aanleg, dicht bij de rotonde van de N361 heeft de grootschalige detailhandel, zoals bouwmarkten, autobedrijven en tuincentra een plek gekregen. In dit gedeelte bepaalt de publieksfunctie met showroomachtige gebouwen het beeld. Op de overige gebieden wordt het beeld voornamelijk bepaald door eenvoudige, industriële bedrijfsloodsen.



Ruimte/plaatsing

De bebouwing is los gesitueerd op de kavels. Op locaties zonder publieksfuncties liggen soms de opslagruimtes langs de weg, waardoor er een ongestructureerd en rommelig beeld ontstaat.

Hoofdvorm/aanzicht/opmaak

Bedrijven met een publieksfunctie hebben vaak representatieve, showroomachtig gebouwen in één of twee bouwlagen. De overige bebouwing bestaat veelal uit eenvoudige, industriële hallen. De kleurstelling is over het algemeen donker en gedekt. Het meest voorkomende gevelmateriaal is een metalen plaatprofiel.



10.2 Waardering en toetsing

Er is waardering voor het wervende karakter van de grootschalige detailhandel op Het Aanleg en voor het overwegende kleinschalige karakter van de bedrijventerreinen.

Beleidsintenties

Het welstandsbeleid is gericht op incidenteel wijzigen voor zowel plaatsing, hoofdvorm als aanzichten van de gebouwen. Langs de randen van de bedrijventerreinen is het beleid daarbij toegespitst op een terughoudend kleur- en materiaalgebruik.

Voor het bedrijventerrein van Baflo langs het spoor is een beeldkwaliteitsplan opgesteld waarop getoetst dient te worden.

Welstandstoetsing

Indien uit ambtelijke toetsing blijkt dat een aanvraag past binnen de bijbehorende gebiedscriteria, dan voldoet de aanvraag aan redelijke eisen van welstand. Indien een aanvraag niet past binnen de criteria of als er sprake is van een situatie zoals beschreven in hoofdstuk 3.3 *Wie voert de welstandstoetsing uit?*, dan wordt de aanvraag voorgelegd aan de welstandscommissie.



11.3 Welstandscriteria

Algemeen

Indien een aanvraag niet past binnen onderstaande gebiedscriteria en deze ontoereikend zijn, bijvoorbeeld omdat er sprake is van een bijzondere functie, een afwijkend gebouw of een bijzonder architectonisch ontwerp, dan wordt de aanvraag getoetst op basis van de algemene welstandscriteria in hoofdstuk 7.

Plaatsing

- Opslag vindt plaats op een afgeschermd deel van het terrein en voor zover mogelijk uit het zicht van de openbare weg.
- Aan de randen van de bedrijventerreinen worden de kavels door beplanting ingepast in het landschap en de (dorpse) omgeving.

Hoofdvorm

- bedrijfsgebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm met kap of platte afdekking.
- voor representatieve delen van de bedrijfsgebouwen is een verbijzondering van de hoofdvorm mogelijk en gewenst.

Aanzichten

- Representatieve gebouwdelen worden op de weg georiënteerd.
- Kantoren liggen aan de straatzijde.

Opmaak

- Donkere/gedekte kleurstelling op gevels en daken en niet glimmende materialen langs de randen naar het buitengebied.

Reclame

Voor reclame-uitingen gelden de reclamecriteria in hoofdstuk 6.

11. Groen en sportgebieden

11.1 Gebiedsbeschrijving

Algemeen

In dit welstandgebied worden groengebieden met verschillende omvang samengevat zoals begraafplaatsen, sportparken, recreatief groen met parkachtige aanleg en een hertenkamp. De aanwezige bebouwing heeft verschillende functies, die bij de groengebieden behoren zoals omkleedruimtes en kantines in sportgebieden. De bebouwing speelt een ondergeschikte rol.



Ruimte/plaatsing

De gebieden kenmerken zich door hun groene karakter met incidenteel kleinschalige bebouwing.

Hoofdvorm/aanzicht/opmaak

De bouwmassa's zijn overwegend bescheiden van omvang. De bebouwing heeft een uitstraling die bij de betreffende functie past, zoals sportgebouwtjes, sportkantines, et cetera. De materialen zijn overwegend traditioneel.



11.2 Waardering en toetsing

Deze gebieden worden gewaardeerd als groene gebieden met naast hun speciale functie veelal een recreatief medegebruik. De kleinschalige bebouwingselementen passen bij de functie en hebben meestal een openbaar karakter.

Beleidsintenties

Het beleid is erop gericht de bestaande openheid en het groene karakter te handhaven, waarbij incidentele of planmatige wijzigingen van de bebouwing mogelijk zijn.

Welstandstoetsing

De aanvragen binnen dit welstandsgebied worden, gezien de bijzonderheid van de functies en de gebouwen, ter advisering voorgelegd aan de welstandscommissie. De welstandscommissie beoordeelt op basis van de bijbehorende welstandscriteria of de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand.



11.3 Welstandscriteria

Algemeen

- Indien de gebiedscriteria ontoereikend zijn, dan wordt de aanvraag getoetst op basis van de algemene welstandscriteria in hoofdstuk 7.
- Bij eventuele nieuwbouw moet de bebouwing duidelijk op de locatie en afleesbaar vanuit zijn functie worden ontworpen.

Plaatsing

- Gebouwen zijn vrijstaand gesitueerd.
- Nieuwbouw is gerelateerd aan de functie van de groengebieden; de ligging en de oriëntatie van de gebouwen is op die functie afgestemd.

Hoofdvorm

- Bij voorkeur enkelvoudige bouwvolumes met of zonder kap.

Aanzichten

- De architectonische uitdrukking past bij de functie.

Opmaak

- Geen lichte tinten als hoofdkleur voor grote (gevel)vlakken.
- Bij voorkeur kleur- en materiaalgebruik dat past bij de functie en bij het groene karakter van de omgeving.

Reclame

Voor reclame-uitingen gelden de reclamecriteria in hoofdstuk 6.

12. Grootschalige bebouwing in een groene omgeving

12.1 Gebiedsbeschrijving

Algemeen

Deze gebieden komen in Winsum voor en op één locatie in Rasquert. Het zijn open en groen ingerichte gebieden met grootschalige bebouwing voor openbare functies zoals scholen, zorgcentra, et cetera. De gebieden liggen meestal aan de randen van grote planmatig ontwikkelde woonwijken.



Ruimte/plaatsing

Er is sprake van een zeer open bebouwingsstructuur. De gebouwen staan op een open terrein en hebben een royale afstand tot de weg. Er is geen rooilijn waarneembaar.

Hoofdvorm/aanzichten/opmaak

De bebouwing is divers, zowel wat betreft de omvang van de bouwmassa als de hoogte, het bebouwd oppervlak en de bouwvorm. De gevels, de dakvormen en de gebruikte materialen variëren eveneens heel sterk. Traditionele gesloten baksteenarchitectuur, maar ook een opbouw met gesloten en transparante schijven komen voor.



12.2 Waardering en toetsing

Deze gebieden worden vooral gewaardeerd als open, groene en parkachtige gebieden aan de rand van dichter bebouwde woonwijken. De aanwezigheid van de vrijstaande bebouwing met veelal een openbare functie versterkt deze kwaliteit.

Beleidsintenties

Het beleid is erop gericht de huidige ruimtelijke en functionele status te handhaven en zo nodig te versterken.

Welstandstoetsing

De aanvragen binnen dit welstandsgebied worden, gezien de bijzonderheid van de functies en de gebouwen, ter advisering voorgelegd aan de welstandscommissie.

De welstandsc commissie beoordeelt op basis van de bijbehorende welstandscriteria of de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand.



12.3 Welstandscriteria

Algemeen

Indien de gebiedscriteria ontoereikend zijn, dan wordt de aanvraag getoetst op basis van de algemene welstandscriteria in hoofdstuk 7.

Plaatsing

- Eventuele nieuwe bebouwing is niet aan een rooilijn gebonden. De positie moet echter zorgvuldig worden bepaald in relatie tot de bestaande bebouwingsvolumes en in relatie tot de aanwezige groenstructuren en ontwerp van de tuin/openbare ruimte.
- Bebouwing heeft een zekere afstand tot de weg en tot overige bebouwing om het open beeld te waarborgen.

Hoofdvorm

- Eventuele nieuwbouw heeft een eenduidige bouwvolume en bouwvorm met een op de locatie passende omvang.
- Zowel kap als platte afdekking zijn mogelijk.

Aanzichten

- De vormgeving van het gebouw is afgeleid uit de kwaliteiten van de omgeving.
- Baksteenarchitectuur is mogelijk, evenals een open gevelstructuur.
- Er is geen voorkeur voor een verticale of horizontale geleding.

Opmaak

- Bij het ontwerp passende detaillering.
- Profielplaat voor gevels van bijgebouwen en schuren in gedekte kleurstelling.
- Daken van bijgebouwen en schuren in gedekte kleurstelling.

Reclame

Voor reclame-uitingen gelden de reclamecriteria in hoofdstuk 6.

13. Vrijstaande boerderijen in het dorpsgebied

13.1 Gebiedsbeschrijving

Algemeen

Aan de rand van de dorpen liggen vaak (voormalige) vrijstaande boerderijen. In Winsum zijn deze deels door de ontwikkeling van de nieuwste uitbreidingswijken in het bebouwde gebied opgenomen. De boerderijen zijn als een soort eiland binnen het dorpsgebied opgenomen en vormen zo een geheel eigen “wereldje”.

Ruimte/plaatsing

Op het erf is vaak sprake van een clustervormige bebouwing met een dominant hoofdgebouw en bijgebouwen. De bebouwing staat vrij op het erf, enigszins teruggelegen van de weg. De bebouwing is niet nadrukkelijk op de weg georiënteerd. De erven zijn meestal door hoge bomen of singels omgeven.



Hoofdvorm/aanzichten/opmaak

De omvang van de bebouwing is wisselend, **maar** bestaat meestal uit één bouwlaag. Voor het merendeel heeft het hoofdgebouw een woondeel dat is verbonden met het bedrijfsgedeelte. Het kop-hals-romptype is overheersend. Over het algemeen hebben alle gebouwen - zowel het woondeel als het bedrijfsdeel - een kap, meestal een zadeldak met dakschilden aan de uiteinden. De bedrijfsgebouwen hebben vaak een hogere nok dan de woning. Het bedrijfsgedeelte van het hoofdgebouw heeft een beelddominante kap.

De woonhuizen bestaan uit een enkelvormige bouwmassa in een traditionele bouwstijl. Voor kozijnen en deuren is hout het gebruikelijke materiaal, met lichte kleuren zoals wit en okergeel, al dan niet in combinatie met donkergroen. De gevels bestaan uit rode of bruinrode bakstenen. De kappen hebben gebakken pannen of zijn in enkele gevallen met riet gedekt.

De gesloten baksteenarchitectuur kent een verticale geleding. De detaillering is over het algemeen bescheiden. Enkele grote boerderijen kennen een representatieve uitstraling van het woongebouw. Deze kenmerken zich bijvoorbeeld door een brede, witte omlijsting van de hoofdentrees en een kroonlijst op de voorgevels.

Bedrijfsgebouwen zijn overwegend sober uitgevoerd met metselwerk voor de muren en beplating voor de daken in een midden tot donkere kleurtoon.



13.2 Waardering en toetsing

Er bestaat waardering voor de historische boerderijen die in de kernen nog de oorspronkelijk agrarische functie representeren en daarmee een belangrijke rol spelen in de afleesbaarheid van de ontwikkelingsgeschiedenis van het dorp. Als de agrarische functie verdwijnt, moet zorgvuldig met de bebouwing worden omgegaan.

Beleidsintenties

Over het algemeen geldt een beleid van behoud van de stedenbouwkundige en landschappelijke structuur en het respecteren van de bestaande bebouwing. Belangrijke aandachtspunten zijn het groene karakter van de erven, de geclusterde bebouwing op de erven en het kleurgebruik op grote geveloppervlakken.

Welstandstoetsing

De aanvragen binnen dit welstandsgebied worden gezien de ruimtelijke en cultuurhistorische waarde in het gebied ter advisering voorgelegd aan de welstandscommissie. De welstandscommissie beoordeelt op basis van de bijbehorende welstandscriteria of de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand.



13.3 Welstandscriteria

Algemeen

- Bij monumenten wordt de redengevende beschrijving bij de toetsing betrokken.
- Bij een kop-hals-rompboerderij of een Groninger dwarshuis gelden ook specifieke objectgerichte welstandscriteria (zie hoofdstuk 5.2).
- Indien een aanvraag niet past binnen onderstaande gebiedscriteria en deze ontoereikend zijn, bijvoorbeeld omdat er sprake is van een bijzondere functie, een afwijkend gebouw of een bijzonder architectonisch ontwerp, dan wordt de aanvraag getoetst op basis van de algemene welstandscriteria in hoofdstuk 7.

Plaatsing

- Bij vervangende nieuwbouw dient de positie en oriëntatie van het bestaande te worden gehandhaafd.
- Streven naar een ruimtelijke scheiding tussen woonerf en bedrijfserf.
- Bijgebouwen en bedrijfsgebouwen moeten zich binnen de clusterstructuur van het erf schikken, waarbij het groene karakter van het erf in stand blijft en daarmee onderscheidend van de omgeving.
- Bijgebouwen en bedrijfsgebouwen liggen ruim achter de voorgevel van het hoofdgebouw.

Hoofdvorm

- De gebouwen hebben één bouwlaag met kap.
- Het hoofdgebouw en het schuurdeel hebben een forse kap die beelddominant is.
- Streven naar een afstemming tussen kapvorm en -dakhelling per boerderijcomplex.
- Nieuwe bedrijfsbebouwing is eenvoudig en rechthoekig van vorm.

Aanzichten

- De gevels van het woongebouw hebben een baksteenarchitectuur met een verticale geleding.
- Bijgebouwen hebben kleine gevelopeningen.
- Aanpassingen en veranderingen aan het hoofdgebouw respecteren het karakter van het gebouw en de architectuur.

Opmaak

- Baksteen in rode/bruinrode kleur voor het woongebouw.
- Bijgebouwen in een midden tot donkere kleurtoon.
- Gebruik van plaatmateriaal alleen op bedrijfsgebouwen, geen opvallende en contrasterende kleuren.
- Over het algemeen een eenvoudige detaillering.
- Ruimte voor licht gekleurde accenten voor het woongebouw, zoals omlijstingen van de hoofdentree en een raamkozijn.
- De afmetingen van de detaillering van nieuwe kozijnen, dakgoten, boeidelen en daklijsten zijn gerelateerd aan het bestaande gebouw.

Reclame

Voor reclame-uitingen gelden de reclamecriteria in hoofdstuk 6.

14. Ontwikkelingslocaties

Voor nieuw te ontwikkelen gebieden en herstructureringslocaties is het bestaande ruimtelijke kwaliteitsbeleid, zoals de welstandsnota, meestal ontoereikend. Pas als bekend wordt wat er gaat plaatsvinden, is een sturing op ruimtelijke kwaliteit mogelijk. Voor die gebieden laat de gemeente vaak per locatie een beeldkwaliteitsplan opstellen of beeldeisen opnemen in het bestemmingsplan. Deze beeldeisen worden na vaststelling door de raad de toetsingscriteria voor een bouwaanvraag.

Sommige ontwikkelingsgebieden, zoals bijvoorbeeld De Brake, zijn nagenoeg voltooid. Het ontwikkelingsgerichte beeldkwaliteitsplan is daarmee overbodig geworden en de welstandsnota volstaat. In andere gebieden, zoals Winsum - Oost en het bedrijventerrein Baflo, verloopt de kaveluitgifte heel gestaag en kan nog veel grond uitgegeven worden. Voor deze kavels is tegelijkertijd met de herziening van het bestemmingsplan een beeldkwaliteitsplan vastgesteld.

Voor bouwplannen in (her)ontwikkelingsgebieden kan men het beste bij de gemeente of de grondeigenaar informeren naar eventuele vastgestelde beeldkwaliteitsplannen of beeldeisen voor de betreffende locatie.

Op de welstandskaat staan de(her)ontwikkelingsgebieden die bij de vaststelling van deze welstandsnota bekend waren aangegeven.

Voor nieuw op te stellen beeldkwaliteitsplannen of beeldeisen zal per situatie de te volgen procedure voor de beeldregie en de welstandstoets worden aangegeven en vastgesteld.

15. Welstandsvrije gebieden

De wijk Ripperda, die gebouwd is in de jaren zeventig en tachtig van de vorige eeuw is als welstandsvrij aangewezen.

Kenmerkend voor de stedenbouwkundige opzet uit deze periode is de introductie van het woonerf. Op het woonerf is vaak geen duidelijk onderscheid is tussen de openbare voorzijde en de private achterzijde van de woning. De welstandbeleidsregels richten zich voor het grootste deel op de openbare, formele voorzijde. (Het vergunningsvrij bouwen richt zich met name op de private, informele achterzijde van de woning.) In buurten zoals Ripperda waar het onderscheid tussen de voor-en achterzijde vaak vaag is zijn de welstandsbeleidregels niet algemeen toepasbaar. De toetsing wordt daarmee lastig. Daarom er wordt bij de vergunningsaanvraag in deze buurt niet meer getoetst aan vooraf opgestelde redelijke eisen van welstand.

Als achteraf blijkt dat er bouwwerken zijn gerealiseerd die in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand en door hun buitensporige uitstraling en verschijning hevige reacties oproepen, dan heeft het College van Burgemeester en wethouders middels de excessenregeling de mogelijkheid de eigenaar hierop aan te spreken.

5. Objectgerichte welstand

5.1 Veel voorkomende kleine bouwwerken

5.1.1. Algemeen

Voor veelvoorkomende kleine bouwwerken, zoals een dakkapel, heeft de gemeente specifieke objectgerichte welstandscriteria opgesteld. Deze criteria worden in dit hoofdstuk benoemd. Deze welstandscriteria zijn dusdanig eenduidig, dat er in principe geen misverstand over kan bestaan wanneer een bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Deze objectgerichte welstandscriteria gelden voor alle welstandsgebieden, uitgezonderd Ripperda, dat welstandsvrij is.

Vergunningplichtige bouwwerken

De gemeente heeft zelf de mogelijkheid te bepalen voor welke kleine bouwwerken specifieke welstandscriteria worden opgesteld. Daarbij heeft de gemeente ervoor gekozen om voor een deel van de vergunningplichtige bouwwerken op het voorerfgebied criteria op te nemen. Mocht een bouwwerk toch vergunningplichtig zijn en er zijn geen objectgerichte criteria van toepassing, dan toetst de gemeente aan de gebiedscriteria van het betreffende welstandsgebied.

Mogelijk omgevingsvergunningvrije bouwwerken

Voor een deel van de kleine bouwwerken kan de gemeente zelf kiezen of er welstandseisen worden opgenomen. Maar als er geen welstandscriteria zijn opgenomen, wordt het bouwwerk vergunningvrij. In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) worden in bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) onder artikel 2 en artikel 3 namelijk bouwwerken benoemd die onder bepaalde voorwaarden vergunningsvrij kunnen zijn als er geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn. Vergunningsvrij betekent ook welstandsvrij. Daarbij gaat het om de volgende kleine bouwplannen:

1. bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied binnen 1 meter vanaf het openbaar toegankelijk gebied;
2. dakramen, daklichten, lichtstraten en soortgelijke daglichtvoorzieningen in het voordakdak of in een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak die tot 60 cm uit het dakvlak steken;
3. kozijn- en gevelwijzigingen van een bijbehorend bouwwerk in het achtererfgebied op meer dan 1 meter van het openbaar gebied;
4. erf- en perceelsafscheidingen tot 2 meter hoog achter de voorgevelrooilijn binnen 1 meter van openbaar toegankelijk gebied;
5. dakkapellen in het voordakvlak of in een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak, mits wordt voldaan aan een aantal voorwaarden

De gemeente Winsum kiest er om voor de onderdelen 1, 2, 3 en 4 geen specifieke welstandscriteria op te nemen. Daarmee zijn deze kleine bouwwerken vergunningsvrij. Een uitzondering hierop zijn de beschermde dorpsgezichten en monumenten waarvoor in de wetgeving aparte regels zijn opgenomen.

Welke kleine veelvoorkomende bouwplannen?

Voor de volgende veel voorkomende bouwplannen zijn er specifieke welstandscriteria opgesteld:

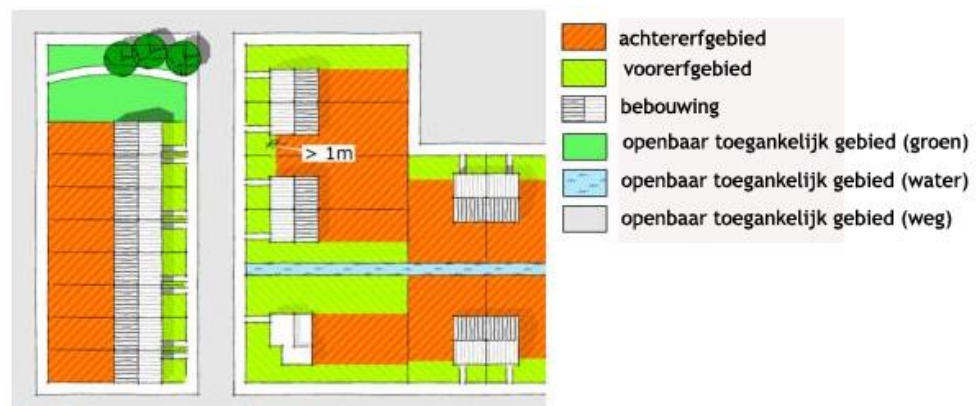
1. bijbehorend bouwwerk:
 - aanbouw op het voorerfgebied;
 - bijgebouwen of overkapping op het voorerfgebied;
2. kozijn-of gevelwijzigingen
3. dakkapellen;

Deze kleine bouwplannen zijn allemaal omgevingsvergunningsplichtig

Voor andere kleine vergunningsplichtige bouwwerken, zoals bouwwerken in het beschermde dorpsgezicht, bouwwerken bij monumenten of bijvoorbeeld schotelantennes blijven de gebiedsgerichte criteria (en als die ontoereikend zijn, de algemene criteria) het toetsingskader. Er wordt een uitzondering gemaakt voor kunstobjecten (zoals beelden), herdenkingsmonumenten, speeltoestellen en nutsgebouwen kleiner dan 40 m³. Deze bouwwerken zijn welstandsvrij.

Hoe zijn de criteria opgebouwd?

Bij de criteria wordt onderscheid gemaakt tussen het voor- en achtererfgebied. Het voorerfgebied is het erfdeel dat geen onderdeel uitmaakt van het achtererfgebied, dus het voorerf en de delen van het zijerf die naar openbaar toegankelijk gebied zijn gekeerd of op minder dan 1 meter van de voorkant van het hoofdgebouw zijn gelegen. Bij het achtererfgebied gaat het om achtererven en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijerven. Voor de zijerven geldt dat een afstand van meer dan 1 meter van de voorkant van het hoofdgebouw (het voorerf) dient te worden aangehouden. (Voor de bepaling van het voor- en achtererfgebied is aansluiting gezocht bij het Besluit omgevingsrecht (Bor)).



Naar inhoud hebben de criteria, indien van toepassing, betrekking op de volgende aspecten:

- ligging;
- maatvoering;
- vormgeving;
- materiaal- en kleurgebruik.

De welstandstoetsing

De welstandseisen zijn dusdanig concreet dat ze niet voor discussie vatbaar zijn, waardoor de afhandeling van kleine bouwplannen eenvoudig kan verlopen. De aanvrager kan vooraf kijken of zijn bouwaanvraag voldoet aan deze criteria voor

kleine bouwplannen. De betreffende gemeenteambtenaar toetst aan de hand van de criteria voor kleine bouwplannen de aanvraag op redelijke eisen van welstand. De genoemde veel voorkomende bouwplannen voldoen aan de redelijke eisen van welstand wanneer:

- er wordt aangesloten bij een trendsetter (een vergelijkbaar voorbeeld dat met een vergunning is gerealiseerd) in dezelfde straat en bij hetzelfde woningtype. Deze trendsetter is in de laatste vijf jaar gerealiseerd met een positief welstandsadvies;
- er wordt aangesloten bij het goedgekeurde ontwerp van het bijbehorend bouwwerk, de dakkapel of erfafscheiding van de architect van de oorspronkelijke woning of het oorspronkelijke bouwproject;
- er wordt voldaan aan de specifieke criteria voor het betreffende veel voorkomende bouwplan.

Wanneer een aanvraag afwijkt van deze criteria, bij twijfel of een onvoorziene situatie, dan beoordeelt de welstandsc commissie of de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand. De aanvraag wordt dan getoetst op de criteria van het gebied waar de aanvraag in is gesitueerd of als deze ontoereikend zijn op de algemene criteria, hoofdstuk 7.

Bij deze objectcriteria voor de kleine bouwplannen geldt de kanttekening dat deze nooit in de plaats kunnen treden of tot een wijziging kunnen leiden van de regels in het vigerende bestemmingsplan.

5.1.2. De criteria voor veelvoorkomende kleine bouwplannen

1. BIJBEHOREND BOUWWERK

1.1. Aanbouw op het voorerfgebied



Ligging

- Gebouwd direct aan de oorspronkelijke voorgevel van het hoofdgebouw.
- Aan een naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerde oorspronkelijke zijgevel van het hoofdgebouw, dan wel aan een bijbehorende aan- of uitbouw of bijgebouw.
- Op minder dan 1 meter afstand vanaf de voorkant van het hoofdgebouw gelegen.

Maatvoering

- Indien plat afgedekt, hoogte maximaal 0,3 meter boven de bovenkant van de eerste verdiepingvloer.

- Boeiboord heeft geen grotere hoogte dan 0,25 meter, tenzij overeenkomstig bestaande boeiboorden hoofdgebouw.

Vormgeving

- Detaillering overeenkomstig het hoofdgebouw.
- Plat afgedekt of overeenkomstig dakhelling en richting van het hoofdgebouw.
- Vormgegeven in één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond.
- Gevelgeleding overeenkomstig het hoofdgebouw.

Materiaal- en kleurgebruik

- Materiaal- en kleurgebruik overeenkomstig het hoofdgebouw.
- Indien een serre wordt gebouwd, zijn volledig transparante gevels toegestaan.

1.2. Bijgebouw of overkapping op het voorerfgebied



Ligging

- Indien aangebouwd, direct aan de oorspronkelijke voorgevel van het hoofdgebouw.
- Aan een naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerde oorspronkelijke zijgevel van het hoofdgebouw, dan wel bijbehorende aan- of uitbouw of bijgebouw.
- Op minder dan 1 meter afstand vanaf de voorkant van het hoofdgebouw gelegen.

Maatvoering

- Boeiboord heeft geen grotere hoogte dan 0,25 meter, tenzij overeenkomstig bestaande boeiboorden hoofdgebouw.

Vormgeving

- Vormgegeven in één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond.
- Overkapping vormt een overdekte ruimte zonder dan wel met ten hoogste twee wanden.
- Plat afgedekt of overeenkomstig dakhelling en -richting van het hoofdgebouw.
- Gevelgeleding overeenkomstig het hoofdgebouw.
- Detaillering overeenkomstig het hoofdgebouw.

Materiaal- en kleurgebruik

- Overeenkomstig het hoofdgebouw.
- Indien gevelbekleding van hout: gedekte kleur of passend bij het hoofdgebouw.
- Geen golf-, beton- of damwandprofielplaten.

2. KOZIJN- OF GEVELWIJZIGINGEN

Aan de voorgevel of aan het openbaar toegankelijk gebied grenzende gevel

Maatvoering

- Profielmaten gelijk aan bestaande kozijnonderdelen (afwijkingen tot 10% toegestaan).
- Oorspronkelijke maatvoering kozijn en ramen behouden.
- Nieuwe gevelopeningen in de zijgevel mogelijk voor een kozijn van maximaal 3 m².

Vormgeving

- De bestaande vorm van de gevelopening wijzigt niet.
- De bestaande (horizontale of verticale) gevelgeleding wordt gehandhaafd.
- Bij vervanging van een (garage)deur door een pui: geen gemetselde borstwering.
- Bij wijziging van de indeling van raamkozijnen: gelijke kozijnen gelijktijdig wijzigen.

Materiaal- en kleurgebruik

- Bij vervanging van houten kozijnen door kunststof kozijnen het oorspronkelijke profiel toepassen.
- Geen felle kleuren.

3. DAKKAPELLEN

In het voordakvlak of in het aan het openbaar toegankelijk gebied grenzende dakvlak



Naar de welstandcommissie?

Ligging

- Bij meerdere dakkapellen in hetzelfde bouwblok is de hoogte tussen de onder- en bovenkant van de dakkapel (hoogtemaatvoering) in het dakvlak overeenkomstig de trendsetter.
- Minimaal 1 meter dakvlak boven en aan weerszijden van de dakkapel en 0,5 meter dakvlak onder de dakkapel. Maximaal 1 meter dakvlak aan de onderzijde van de dakkapel.
- In de welstandsgebieden Historische kernen (hoofdstuk.4.3.2 en.4.3.2a) en Historische linten (hoofdstuk.4.3.3) dient bij een langskap de dakkapel gecentreerd geplaatst te worden.

- Bij een dwarskap: afstand tot de voorgevel meer dan 1 meter.
- Tenzij er sprake is van één gekoppelde dakkapel over twee woningen, zijkanten meer dan 1 meter van de zijkanten van het dakvlak (grenzen eigen dakvlak) bij hoekkepers in het midden van de hoogte van de dakkapel gemeten.
- Niet meer dan één dakkapel in het (eigen) dakvlak. Dakkapellen boven elkaar zijn niet toegestaan.

Maatvoering

- Breedte maximaal 1/3 van de breedte van het dakvlak met een maximum van 2 meter.
- Hoogte maximaal 1,5 meter. In de welstandsgebieden Historische kernen (hoofdstuk.4.3.2 en 4.4.3.2a) en Historische linten (hoofdstuk.4.3.4) is de dakkapelhoogte maximaal 1/3 van de kaphoogte en maximaal 1/2 van de gevelhoogte (de stenen opstand).
- Overstekken ten minste 0,05 meter en maximaal 0,10 meter.
- Boeiboord heeft geen grotere hoogte dan 0,25 meter, tenzij overeenkomstig bestaande boeiboorden hoofdgebouw.

Vormgeving

- Gekoppelde dakkapellen over twee woningen moeten gelijk en gelijktijdig worden uitgevoerd.
- Plat afgedekt of aangekapt overeenkomstig de trendsetter.
- Verzonken in het grote dakvlak van (voormalige) boerderijen, met inbegrip van het woondeel, indien dit met een doorgaande nok in één volume gekoppeld is aan het bedrijfsdeel.
- Indeling en profielen van kozijnen zijn gelijk aan die van de gevelramen en kozijnen van het hoofdgebouw.
- Geen borstwering.
- Detaillering overeenkomstig het hoofdgebouw.

Materiaal- en kleurgebruik

- Overeenkomstig het hoofdgebouw.
- Zijwanden ondoorzichtig en in de kleur van de dakbedekking van het hoofdgebouw of een andere gedekte kleur.

5.2 Veel voorkomende streekeigen gebouwen

5.2.1 Algemeen

Sommige gebouwtypes zijn heel kenmerkend voor de streek en komen vaak voor. Dit zijn de kop-hals-rompboerderij en het Groninger dwarshuis. Om bij functiewijzigingen en verbouw de karakteristiek van deze streekeigen bouwvormen te kunnen behouden, zijn er gedetailleerde welstandscriteria opgesteld die het toetsingskader zijn.

Welstandstoetsing

De verbouwaanvragen voor deze streekeigen gebouwen worden gezien de cultuurhistorische waarde van deze gebouwen en de gedetailleerdheid van de criteria, ter advisering voorgelegd aan de welstandscommissie. De welstandscommissie beoordeelt op basis van de bijbehorende welstandscriteria of de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand. Als het verbouwplan niet past binnen de criteria voor het streekeigen gebouw, dan kan de aanvraag worden getoetst op de gebiedscriteria waar de aanvraag in is gesitueerd, of als deze ontoereikend zijn op de algemene criteria, hoofdstuk 7.

5.2.2. De streekeigen gebouwen

1. De kop-hals-rompboerderij

1.1 beschrijving

Het overheersende boerderijtype in Noord-Groningen is de kop-hals-rompboerderij. Dit boerderijtype komt veel voor in West- en Noord-Groningen, zoals het Hoogland en het Westerkwartier. Buiten Groningen komt dit type voor in Friesland, het gebied waar dit type boerderij van oorsprong ook vandaan komt. Naast het basistype komen verschillende van de kop-hals-rompboerderij afgeleide varianten voor, zoals de Hogelandse boerderij en de kop-rompboerderij, waarbij de 'hals' ontbreekt. De kop-hals-rompboerderij in Groningen stamt uit de 17e eeuw. De kop-hals-rompboerderij wordt zowel gebruikt voor veeteelt als voor akkerbouw.



Gebouw

De kop-hals-rompboerderij wordt gekenmerkt door een gestrekte, rechthoekige hoofdvorm van de bedrijfsgebouwen, met aan één van de koppen een woonhuis. De boerderij bestaat uit een woonhuis (de 'kop'), een 'hals' met keuken en melkkamer en een schuur: de 'romp'. Het woondeel van de boerderij is dus duidelijk gescheiden van het bedrijfsdeel. Op het Hogeland en in Humsterland

liggen boerderijen dikwijls op een wierde. Bij de plaatsing op de wierde is niet de positie van de boerderij ten opzichte van de weg leidend, maar ten opzichte van het land; door de wierden en de onregelmatigheid van het landschap is over de plaatsing geen eenduidige uitspraak te doen. Achter het woonhuis kunnen één, twee of zelfs drie bedrijfsgebouwen naast elkaar staan. Het woonhuis heeft een rechthoekig grondvlak en is, in haar meest oorspronkelijke vorm, met langszijde in het verlengde van het bedrijfsgebouw geplaatst. Beide gedeelten van de boerderij hebben een kap. De nokrichting op de bedrijfsgebouwen loopt evenwijdig aan de langszijde. Op het woonhuis zit een kap parallel aan de nokrichting van de bedrijfsgebouwen. Het zadeldak overheerst als kapvorm bij het woonhuis. Het woondeel bestaat uit één laag met een kap. Het bedrijfsdeel heeft een laag aflopende kap; de goothoogte van de bedrijfsgebouwen bedraagt niet meer dan 1,5 à 2 meter. De entree naar de woning bevindt zich meestal aan de zijkant, vaak in de hals van de boerderij. Bij nieuwere woonhuizen is dit vaak weer heel anders en kan de entree ook in de voorgevel zitten. Het bedrijfsdeel wordt meestal bereikt via een deur in de achter- of zijgevel. In het bedrijfsdeel is de deeldeur (grote schuurdeur) aangebracht binnen het volume.

Aanzichten en opmaak gebouw

Het woonhuis heeft meestal een symmetrische gevelindeling. De gevel is verticaal geled. Als materialen voor het woonhuis worden rode of bruine bakstenen gebruikt voor de gevels, rode of zwarte dakpannen voor het dak en hout voor de kozijnen. De buitenwanden van het bedrijfsdeel bestaan uit metselwerk met kleine stalraampjes. In de huidige situatie bestaat de dakbedekking van het bedrijfsdeel voornamelijk uit (grijze) golfplaten (vaak asbestplaten). De detaillering van deuren, kozijnen, vensterbanken en daklijsten is meestal eenvoudig, maar zorgvuldig. Wanneer sprake is van een verbijzondering van de detaillering, gaat het meestal om de daklijsten en de entree. Het bedrijfsdeel is qua detaillering vaak nauwelijks verbijzonderd, met uitzondering van de achtergevel. Deze kan dikwijls een fijner gedetailleerd en zorgvuldig vormgegeven beeld te zien geven.

1.2 waardering

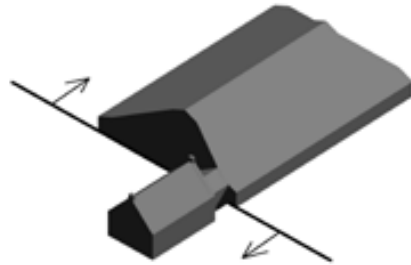
Kop-hals-rompboerderijen zijn typisch voor het noordelijke deel van Groningen. Het type is heel nauw verbonden met de agrarische geschiedenis van deze streek en is daarom van grote cultuurhistorische waarde. De bouwvorm wordt om deze reden gezien als een uiting van streekeigen bouwen.

Verschillende boerderijen verliezen in de loop van de tijd hun oorspronkelijke functie en bouwaanvragen voor het aanpassen van deze gebouwen kunnen voorkomen. Omvorming tot woonhuis komt veel voor. Dit kan tot gevolg hebben dat soms ingrijpend wordt verbouwd. Zodoende kunnen waardevolle elementen van de boerderij verloren gaan, of wordt het karakter zelfs sterk aangetast. Indien er sprake is van beëindiging van de agrarische functie, wordt gestreefd naar behoud van de bouwvorm en de hoofdkarakteristieken van het gebouw. Onder de hoofdkarakteristieken wordt in ieder geval verstaan de hoofdvorm, het representatieve verschil tussen het woonhuisgedeelte en het bedrijfsdeel en die elementen die verwijzen naar de agrarische geschiedenis van het bouwwerk, zoals de deeldeur en de stal-/deelvensters.

Beleidsintenties

Het welstandsbeleid is gericht op respecteren.

De kop-hals-rompboerderij bezit waardevolle karakteristieken. Het welstandsbeleid is gericht op het zorgvuldig omgaan met deze waarden. De opvallende ruimtelijke vorm, stijlkenmerken en de positie van het gebouw in het landschap, moeten voor de toekomst behouden blijven.



1.3. Welstandscriteria

Massa en opbouw

- De overgang tussen woonhuis en bedrijfsdeel wordt geaccentueerd door een 'tussengebouw', de 'hals'.
- De dakhelling van het bedrijfsdeel is circa 45°. Het woonhuis heeft een steilere dakhelling.
- De tegenstelling tussen de open gevel van het woonhuis en het gesloten massieve dak moet worden behouden.
- Dakvensters zijn toegestaan, mits verzonken in het dakvlak en niet overheersend.
- Een concentratie van ingrepen in het volume op één punt heeft de voorkeur, waarbij ingrepen aan de voorzijde zo veel mogelijk vermeden dienen te worden.

Detallering, materiaal- en kleurgebruik

- Detaillering en het materiaal- en kleurgebruik dient afgestemd te zijn op de aanwezige karakteristiek van de boerderij.
- Gevels van woonhuizen dienen verticaal geled te zijn.
- Het hoofdmateriaal van het woonhuis bestaat uit baksteen in aardetinten, hout voor de kozijnen en dakpannen voor het dak.
- Het hoofdmateriaal van het bedrijfsdeel bestaat uit baksteen in aardetinten en riet, dakpannen of golfplaten voor het dak.
- Er dienen gebiedseigen kleuren te worden toegepast, voornamelijk wit en donkergroen (voor het houtwerk).
- Nieuwe ramen in het (voormalige) bedrijfsdeel liggen bij voorkeur verzonken in het dakvlak.
- Extra aandacht is vereist voor: voordeuren, goten, boeiboorden, windveren, dakkapellen, kozijnen, hekwerk.
- Dakgoten, boeidelen en daklijsten mogen niet te grofschalig zijn.

2. Het Groninger dwarshuis

2.1 beschrijving

Een zeer kenmerkend bouwwerk voor Noord-Groningen is het Groninger dwarshuis. De naam is een directe verwijzing naar de manier van plaatsing van het woonhuis ten opzichte van de weg. Hoewel het dwarshuis in de hele provincie Groningen voorkomt, is ze het minst vertegenwoordigd in de veenkoloniale gebieden.

De eerste voorbeelden van een dwars geplaatst huis komen in de late middeleeuwen voor. De benaming heeft te maken met de boerderijtypologie, waarbij een dergelijk woonhuis dwars op de schuur is geplaatst, in tegenstelling tot het woonhuis van de kop-hals-rompboerderij. (Bij deze laatste is het woonhuis met de lengterichting in het verlengde van het bedrijfsdeel geplaatst). De echte opkomst als apart type vindt vooral plaats in de 19de eeuw. Het gaat dan niet alleen om voorhuizen van boerderijen, maar veelal om buitenverblijven, pastorieën, rentenierswoningen en, in kleiner formaat, huizen van de gegoede burgerij. Dwarshuizen in de vorm van een twee-onder-een-kapper komen eveneens voor. Na 1920 wordt het dwarshuis nauwelijks meer gebouwd.



Gebouw

De hoofdvorm van het dwarshuis bestaat uit één laag met kap. Er zijn exemplaren van dwarshuizen die uitgesproken klein zijn, maar het meest bekend is dit type als pastorie en als representatief woonhuis uit de 19de eeuw. Per locatie is er veel overeenstemming in de gemiddelde grootte van de panden; binnen één gebied zal praktisch nooit sprake zijn van een menging van dwarshuizen met verschillende groottes. Het volume van het gebouw is opgebouwd uit een voorhuis, met aan de achterzijde vaak een uitbouw, het achterhuis. De plattegrond van het voorhuis is rechthoekig of vierkant (al overheerst de eerste vorm). Het eventuele achterhuis heeft eveneens een rechthoekige plattegrond en is dwars op of evenwijdig aan het voorhuis geplaatst. De zijmuur van het woonhuis loopt daarbij direct over in de zijmuur van het achterhuis. In het achterhuis bevinden zich vaak de keuken en wasruimte (vaak echter geen schuurfunctie). De meest kenmerkende eigenschap van het gebouw is natuurlijk de evenwijdige plaatsing van het volume aan de weg, daarbij ondersteund door de langskap met wolfseinden of eindschilden. Het pand staat derhalve vaak loodrecht op de hoofdrichting van de (bouw)kavel.

Aanzichten en opmaak gebouw

Het dwarshuis is strak symmetrisch van opzet. De plaatsing wordt verder benadrukt door de plaatsing van de entree. De naar de weg gerichte gevel is verbijzonderd door de centraal geplaatste ingang met forse afmetingen die in verschillende gevallen wordt aangevuld met een grote kapel. Verder wordt de

symmetrische gevelindeling ondersteund door ramen aan weerszijden van de deur. Het dwarshuis heeft daardoor een sterke mate van transparantie. Dwarshuizen hebben een hoge mate van detaillering en zijn vaak geornamenteerd. Bij eenvoudige dwarshuizen kan dit echter niet het geval zijn, of slechts beperkt (deuromlijsting en goten). De grotere dwarshuizen hebben meestal een rijke decoratie, die overwegend classicistisch van aard is en later de mode van de tijd volgt. In latere perioden verwatert dit classicisme tot een mengeling van rococo, barok en classicistische elementen, het eclecticisme.

Een nadrukkelijk onderdeel van de eerder genoemde rechthoekige frontgevels zijn veelal de lijstgoten. Het snijpunt van hoekkepers en nok heeft steeds een markante bekroning, meestal door middel van een schoorsteen of bij het ontbreken daarvan door een tempeltje. Op hetzelfde punt aan de achterzijde is bij boerderijen soms een uilenbord toegepast.

Alle woningen van dit type zijn van oorsprong opgetrokken in een rode steen en gedekt met blauw/grijze gebakken pannen. Op schuurgedeelten is soms een rode pan of riet toegepast. Uit modeoverwegingen worden woningen ook wel in lichte kleuren gepleisterd. Tegenwoordig gebeurt dit ook wel om bouwtechnische redenen. Vaak betreft dit dan alleen het voorgedeelte of zelfs slechts alleen de voorgevel. Het schilderwerk is traditioneel wit/groen.



1.2 Waardering

Dwarshuizen komen in heel Nederland voor, zodoende ook in Groningen. Typisch voor Groningse dwarshuizen zijn wolfseinden. Het type is nauw verbonden met de geschiedenis van de provincie en is daarom van grote cultuurhistorische waarde. Omdat dit type woning bijna alleen voorkomt in Groningen, is het een uiting van streekeigen bouwen. Het volume, de opmaak en bij grotere woningen de detaillering, zijn herkenbaar. Verbouwingen kunnen sterk ingrijpen in het volume en de uitstraling van de woningen. Zodoende kunnen waardevolle elementen verloren gaan of kan het karakter sterk worden aangetast.

Beleidsintenties

Het welstandsbeleid is gericht op respecteren.

Het Groninger dwarshuis bezit waardevolle karakteristieken. Het welstandsbeleid is gericht op het zorgvuldig omgaan met deze waarden.

1.3. Welstandscriteria

Massa en opbouw

- De hoofdvorm bestaat uit een rechthoekig grondvlak, waarvan de langszijde evenwijdig aan de straat loopt.

- De dakhelling van het woonhuis is niet steiler dan 45 °. De helling van het wolfseind een paar graden steiler.
- Bijgebouwen dienen zich achter het woonhuis te bevinden of aan de zijkant, enigszins teruggelegen achter de voorgevelrooilijn.
- De tegenstelling tussen open, verticaal gelede gevel en het gesloten massieve dak moet worden behouden.
- Aan-, op- of uitbouwen die worden toegevoegd dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw.
- Bijgebouwen van enige omvang hebben een kap.

Detailering, materiaal- en kleurgebruik

- Detailering en het materiaal- en kleurgebruik dient afgestemd te zijn op de aanwezige karakteristiek van het pand.
- Het hoofdmateriaal van het woonhuis bestaat uit baksteen in aardetinten voor het metselwerk, hout voor de kozijnen en dakpannen voor het dak.
- Er dienen gebiedseigen kleuren te worden toegepast, voornamelijk wit en donkergroen (voor het houtwerk).
- Dakgoten, boeidelen en daklijsten mogen niet te grofschalig zijn.

6.Reclame

6.1 Inleiding

Reclame is een publieke aanprijzing van een bedrijf, product of dienst. Reclames vragen vanuit hun doelstelling aandacht van voorbijgangers en vormen hiermee een beeldbepalend element van de openbare ruimte en het straatbeeld. Het is een taak van de gemeente om het evenwicht te bepalen tussen het ondernemersbelang, de verkeersveiligheid en de straatbeeldkwaliteit.

Wat is de relatie tussen een vergunningaanvraag voor een reclame-uiting en de welstandscriteria?

Als er voor het aanbrengen van reclame sprake is van 'bouwen', zoals omschreven in de Wabo, dan dient er een omgevingsvergunning aangevraagd te worden. In dat geval moet de reclame-uiting ook voldoen aan redelijke eisen van welstand.

Hoe vindt de welstandstoetsing plaats?

Er zijn voor de reclame-uitingen heldere en meetbare welstandseisen opgesteld. De aanvrager kan vooraf kijken of de reclamewens voldoet aan deze reclamecriteria. De betreffende gemeenteambtenaar toetst aan de hand van de reclamecriteria de aanvraag op redelijke eisen van welstand. Als de aanvraag past binnen de reclamecriteria, dan voldoet het - in bijna alle gevallen - aan redelijke eisen van welstand. Wanneer een aanvraag niet past in of afwijkt van de reclamecriteria of in geval van twijfel of een onvoorziene situatie, dan beoordeelt de welstandscommissie of de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand. De aanvraag wordt dan getoetst op de betreffende gebiedscriteria, of als deze ontoereikend zijn, op de algemene criteria, hoofdstuk 7.

Welke reclamecriteria zijn van toepassing?

Voor iedere vergunningplichtige reclame-uiting gelden de algemene reclamecriteria. Deze bestaan uit functionele en technische uitgangspunten. Daarnaast gelden aanvullende criteria per functie en/of gebied. Een agrarisch bedrijf in het buitengebied vraagt bijvoorbeeld een andere benadering dan een winkelgebied. Daarom zijn deze aanvullende criteria gekoppeld aan de bestemming, zoals vastgelegd in het bestemmingsplan van het betreffende perceel waarop de reclame wordt geplaatst.

Voor uiteenlopende bestemmingen gelden gelijke criteria. De volgende 'groepen' bestemmingen worden onderscheiden:

- detailhandel, horeca, centrum, bedrijf, maatschappelijk, dienstverlening, kantoor, sport, recreatie, cultuur en ontspanning, gemengd;
- bedrijventerrein;
- wonen of woongebied met bedrijf of beroep aan huis;
- agrarisch.

Bijvoorbeeld: als een ondernemer op een bedrijventerrein een nieuwe reclame-uiting op zijn perceel wil plaatsen, dan gelden de criteria onder het kopje 'Bedrijventerrein' (mits het perceel deze bestemming heeft) en uiteraard de algemene reclamecriteria. Voor reclame-uitingen aan of bij een restaurant gelden daarentegen de criteria onder het kopje 'Horeca'.

6.2 Algemene reclamecriteria

De navolgende algemene reclamecriteria gelden voor alle vergunningplichtige reclame-uitingen:

- Een reclame-uiting op een erf en/of gebouw dient altijd rechtstreeks verband te hebben met de activiteiten die in het pand of op het perceel plaatsvinden. Uitzondering daarop zijn naar binnen georiënteerde reclame-uitingen op sportterreinen, tijdelijke reclames, zelfstandige permanente reclame-uitingen en de 'eigen' naam van een gebouw.
- Geen reclame op een onbebouwd perceel.
- Geen reclame bij woningen (met uitzondering van aan huis verbonden beroepen of bedrijven).
- Een reclame-uiting mag geen hinder veroorzaken en de (verkeers-)veiligheid niet in gevaar brengen.
- Het uitzicht op verkeersborden en straatnaamborden mag niet worden belemmerd.
- Met het oog op hinder voor omwonenden of gebruikers van de omgeving, kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen met betrekking tot de tijden van gebruik en omtrent de brandsterkte van verlichte of aangelichte reclame-uitingen (met name tussen 22.00 uur en 8.00 uur).
- Reclame is een ondergeschikt element van het gebouw.
- Een reclame-uiting past qua plaatsing, vorm, grootte, kleur- en materiaalgebruik en/of detaillering bij de architectuur van het hoofdgebouw, daarbij rekening houdend met een eventuele huisstijl van de onderneming.
- Daglichtreflecterende reclame-uitingen zijn niet toegestaan.
- Lichtreclame met intervalverlichting (knipperende verlichting) en lichtcouranten zijn niet toegestaan.
- Geen beeldschermreclame.

Een uitzondering op deze algemene criteria zijn billboards, die geplaatst worden in het kader van landelijke campagnes over verkeersveiligheid. Deze borden zijn uniform, de beoordeling van de locatie zal worden voorgelegd aan de welstandscommissie. Voor deze welstandsbeoordeling zijn de volgende richtlijnen opgesteld:

- Kwetsbare of karakteristieke locaties moeten worden vermeden.
- Integratie is van belang waar het bijvoorbeeld gaat om een blinde gevelwand, een viaduct of een parkeerterrein.
- De maat en maatvoering van de billboards moeten in overeenstemming zijn met de afmeting van de omgeving.

6.3. Functiegerichte reclamecriteria

In het navolgende komen de aanvullende criteria voor reclame-uitingen aan bod, welke afhankelijk zijn van de bestemming van een perceel. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen reclame-uitingen aan de gevel en vrijstaande reclame-uitingen.

6.3.1 Detailhandel, Horeca, Centrum, Bedrijf, Maatschappelijk, Dienstverlening, Kantoor, Sport, Recreatie, Cultuur en ontspanning of Gemengd

Aan de gevel

- Per pand zijn maximaal twee reclame-uitingen toegestaan (exclusief reclame-uitingen op de ruiten en zonwering, exclusief naar binnen gerichte reclame-uitingen op sportterreinen en exclusief de 'eigen' naam van een gebouw).
- Reclame wordt loodrecht op of vlak aan de gevel aangebracht.
- Reclame moet bij voorkeur worden aangebracht dicht bij de betreffende functie en daar waar het pand of perceel specifieke reclamemogelijkheden te bieden heeft. Voor functies op de begane grond met daarboven een andere functie (bijvoorbeeld wonen) bevindt de reclame voor deze functie zich onder de onderdorpel van de ramen op de eerste verdieping of tot 0,80 cm boven de eerste verdiepingvloer.
- Platte borden tegen de gevel mogen niet meer dan 2/3 van de gevellengte beslaan. In gebieden met de dubbelbestemming 'Beschermd dorpsgezicht' zijn deze borden maximaal 0,45 cm hoog en 0,20 cm diep. In de andere gebieden is de hoogte in verhouding met het gebouw, met een maximum van 0,75 m.
- De oppervlakte van reclameborden die haaks op de gevel staan, mag niet groter zijn dan 80 x 90 cm. Banieren vormen hierop een uitzondering en zijn maximaal 80 x 200 cm. In gebieden met de bestemming 'Centrum', 'Gemengd' en de dubbelbestemming 'Beschermd dorpsgezicht' steekt de haaks op de gevel staande reclame maximaal 1 meter uit.
- Bij een keuze voor meerdere haaks op de gevel aangebrachte reclame-uitingen (inclusief vlaggenmasten) is de minimale tussenmaat 10 meter.
- Open belettering heeft de voorkeur. Boven en op luifels en afdaken is uitsluitend een open belettering toegestaan.
- Plakletters op ruiten bedragen maximaal 40% van het glasoppervlak en staan op ruiten waar het onderwerp van de reclame gehuisvest is. In gebieden met de bestemming 'Centrum' en de dubbelbestemming 'Beschermd dorpsgezicht' is de reclame op ruiten enkel op de begane grond toegestaan.
- Het volledig dichtplakken of dicht schilderen van etalageruiten in gebieden met de dubbelbestemming 'Beschermd dorpsgezicht' is niet toegestaan.

Vrijstaand en op eigen terrein

- Per pand zijn twee vrijstaande reclame-uitingen toegestaan.
- Een zuil of bord staat maximaal 3 meter uit de gevel of bij de toegang van een terrein.
- Een zuil of bord is maximaal 1 meter breed en maximaal 1,5 meter hoog;
- Een logomast mag uitsluitend op het eigen terrein geplaatst worden. Naast de vergunningvrije vlaggenmasten geen andere vlaggenmasten.

6.3.2 Bedrijventerreinen

Aan de gevel

- Per bedrijf zijn twee reclame-uitingen op de gevel of één op het dak toegestaan.

- Reclame-uitingen op een pand waarin meerdere bedrijven zijn gevestigd, zijn in plaatsing, kleur en vorm en maatvoering op elkaar afgestemd.
- Open belettering heeft de voorkeur. Boven de dakrand is uitsluitend een open belettering toegestaan.
- De breedte van platte borden of open belettering is maximaal 2/3 van de gevelbreedte met een maximum van 8 meter. De hoogte van de borden of de open belettering is in verhouding met het gebouw, met een maximum van 0,75 m.

Vrijstaand en op eigen terrein

- Per bedrijf zijn twee vrijstaande borden/zuilen en maximaal drie (vlaggen)masten toegestaan.
- Een zuil of bord is maximaal 1 meter breed en 3,50 meter hoog en heeft een logische plaatsing op het terrein, bijvoorbeeld nabij de entree.
- De plaatsing van de (vlaggen)masten is conform het bestemmingsplan.

6.3.3 Wonen of woongebied met bedrijf of beroep aan huis

Aan de gevel

- Per pand is één reclame-uiting aan de gevel toegestaan.
- Het bord wordt vlak aan de gevel op de begane grond nabij de entree geplaatst.
- Maximale oppervlak is 0,5 m².

Vrijstaand

- Per woning is één vrijstaande reclame-uiting toegestaan.
- Een bord mag niet meer dan 1 meter boven het maaiveld uitsteken en is maximaal 1 meter breed.
- Het vrijstaande bord moet binnen 5 meter van de toegang van het (bedrijfs)erf geplaatst worden.

6.3.4 Agrarisch

Aan de gevel

- Maximaal één reclame-uiting op de gevel van het bedrijfspand/bedrijfsdeel.
- Het bord is geplaatst op de representatieve bedrijfsgevel of op de bedrijfsgevel met de toegang.
- Het bord heeft een oppervlak van maximaal 3 % van het geveleppervlak waarop het geplaatst is, met een maximum van 2,50 m².

Vrijstaand

- Maximaal één vrijstaand reclamebord per bedrijf.
- Een bord mag niet meer dan 1,50 meter boven het maaiveld uitsteken en heeft een maximum breedte van 2 meter.
- Het vrijstaande bord heeft door de plaatsing een direct visueel verband met de (toegang) tot het bedrijf.

7. Algemene welstandscriteria

7.1 Algemeen

Bij het toetsen van bouwplannen wordt onderscheid gemaakt tussen de algemene, gebiedsgerichte en objectgerichte criteria. De algemene criteria liggen ten grondslag aan elke planbeoordeling, omdat ze het uitgangspunt vormen voor de uitwerking van de gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria. In het navolgende wordt uitgelegd wanneer de algemene criteria worden toegepast.

Het gebruik van algemene criteria

In situaties wanneer de gebiedsgerichte en de objectgerichte welstandscriteria ontoereikend zijn en het plan niet past in de omgeving of naastliggende gebouwen, kan het nodig zijn terug te grijpen naar de meer algemene welstandscriteria. Dit kan het geval zijn bij een bijzondere functie, bijvoorbeeld een schoolgebouw in een woonbuurt of een brug, een afwijkend gebouw, bijvoorbeeld een appartementengebouw in een wijk met overwegend eengezinswoningen of een bijzonder architectonisch ontwerp. Zoals bijvoorbeeld Het Schröderhuis van Rietveld, wat niet aansluit op haar omgeving en dus niet voldoet aan de gebiedscriteria, wordt toch heel waardevol gevonden. Het kan ook zijn dat door de bijzonderheid van een plek de gebiedsgerichte welstandscriteria niet toereikend zijn.

Als een plan niet past binnen de gebiedsgerichte criteria of niet voldoet aan de objectgerichte criteria, wordt bekeken of het plan in aanmerking komt voor toetsing op basis van de algemene criteria. In de praktijk betekent dit dat de ruimtelijke kwaliteit van het plan op grond van deze criteria wordt beoordeeld en dat de kwaliteiten van het plan aan de hand hiervan overtuigend kunnen worden aangetoond. Het niveau van 'redelijke eisen van welstand' ligt in deze gevallen uiteraard hoog. Het is immers redelijk dat er hogere eisen worden gesteld naarmate een bouwwerk zich sterker van zijn omgeving onderscheidt of als er veel waarde aan de omgeving wordt gehecht.

Het welstandsadvies dient ook in die gevallen duidelijk te verwoorden, in begrijpelijke taal, en te onderbouwen waarom het plan voldoet aan de algemene welstandscriteria.

De algemene welstandscriteria zijn gebaseerd op de notitie 'Architectonische kwaliteit, een notitie over architectuurbeleid' van prof. ir. Tj. Dijkstra, die hij in 1985 schreef als Rijksbouwmeester.

7.2 De criteria

7.2.1 Relatie tussen vorm, gebruik en constructie

Een bouwwerk wordt primair gemaakt om te worden gebruikt. Hoewel het welstandstoezicht is gericht op de uiterlijke verschijningsvorm, kan de vorm van het bouwwerk niet los worden 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. De verschijningsvorm is meer 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 begrijpelijkheid en integriteit.

7.2.2 Relatie tussen bouwwerk en omgeving

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat het een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de openbare (stedelijke of landschappelijke) ruimte. Daarbij worden hogere eisen gesteld naarmate de openbare betekenis van het bouwwerk of van de omgeving groter is. Het bestaansrecht van een gebouw ligt niet in het eigen functioneren alleen, maar ook in de betekenis die het gebouw heeft in zijn stedelijke 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.

7.2.3. Betekenissen van vormen in de sociaal-culturele context

Voor vormgeving gelden in iedere cultuur bepaalde regels, net zoals een taal zijn eigen grammaticale regels heeft om zinnen en teksten te maken. Deze regels zijn geen wetten en moeten ter discussie kunnen staan. Maar als ze worden verhaspeld of ongeïnspireerd worden 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. Bij restauraties is sprake van herstel van elementen uit het verleden, maar bij nieuw- of verbouw in een bestaande (monumentale) omgeving betekent dit dat duidelijk moet zijn wat authentiek is en wat nieuw is toegevoegd. Een ontwerp kan worden geïnspireerd door een bepaalde tijdsperiode, maar dat is iets anders dan het imiteren van stijlen, vormen en detailleringen uit het verleden. 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.

7.2.4 Evenwicht tussen helderheid en complexiteit

Een belangrijke eis die aan een ontwerp voor een gebouw mag worden gesteld, is dat er structuur wordt aangebracht in het beeld. Een heldere structuur 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 een evenwichtige en spanningsvolle relatie.

7.2.5 Schaal en maatverhoudingen

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

7.2.6 Materiaal, textuur, kleur en licht

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 losstaan van het ontwerp en daarin geen ondersteunende functie hebben, maar slechts worden gekozen op grond van decoratieve werking, wordt de betekenis ervan toevallig en kunnen zij afbreuk doen aan de zeggingskracht van het bouwwerk. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer het gebruik van materialen en kleuren een juiste interpretatie van de aard en de ontstaansperiode van het bouwwerk in de weg staat.

8. Excessenregeling

8.1 Inleiding

Deze welstandsnota stelt regels vast voor het welstandstoezicht voor alle gebouwen en bouwwerken binnen de gemeente Winsum. Daarbij speelt de verschijningsvorm van deze gebouwen en bouwwerken in hun omgeving een belangrijke rol. De nota is een toetsingskader voor vergunningverlening en handhaving. De gemeente vindt het ongewenst dat gebouwen en bouwwerken ontstaan die in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand en door hun buitensporige uitstraling en verschijning hevige reacties oproepen.

Deze excessenregeling biedt de mogelijkheid om eigenaren van dergelijke gebouwen en bouwwerken aan te spreken op de staat van bebouwing en daar actie aan te verbinden.

8.2 Toepassingsgebied excessenregeling

De excessenregeling is van toepassing op de gehele gemeente Winsum, ook in gebieden die welstandsvrij zijn.

De excessenregeling heeft betrekking op nieuw gerealiseerde gebouwen en bouwwerken en op gebouwen en bouwwerken die in het verleden zijn gebouwd en door ernstig verval of verandering hevige weerstand oproepen, die breed maatschappelijk wordt gedragen.

Ook bouwwerken en gebouwen die vergunningvrij zijn gebouwd vallen onder de excessenregeling. Deze bouwwerken en gebouwen hoeven weliswaar niet te worden getoetst aan redelijke eisen van welstand, zoals die in deze welstandsnota zijn verwoord. Desondanks mogen ze niet in ernstige mate in strijd zijn met deze redelijke eisen van welstand.

8.3 Wanneer sprake van een exces

Als bouwwerken of gebouwen in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand is sprake van een exces. Op een schaal van 1 tot 10 is bij een 5 (net niet voldoende) sprake van in strijd met redelijke eisen van welstand en pas bij een 3 (ruim onvoldoende) sprake van in ernstige mate in strijd met redelijke eisen van welstand.

Bij het toepassen van de excessenregeling hanteert de gemeente Winsum het uitgangspunt dat er sprake moet zijn van een dusdanige buitensporigheid in de verschijningsvorm van een bouwwerk of gebouw die afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied.

Deze afbreuk moet feitelijk ook overduidelijk zijn voor niet-deskundigen en objectief vast te stellen. Hierbij gaat het om zaken die aantoonbaar ondeugdelijk zijn in hun uitvoering, zaken die verloedering van de omgeving van het bouwwerk in de hand werken, of zaken die voor de omgeving aanstootgevend zijn, zoals: bouwwerken of gebouwen die door hun verschijningsvorm een grove inbreuk doen op wat in de omgeving gebruikelijk is (zie daarvoor de gebiedsgerichte welstandscriteria).

- visueel of fysiek afsluiten van een (gezichtsbepalend deel van een) gebouw of bouwwerk van de omgeving.

- architectuur van de bebouwing die door aanpassingen sterk is verminkt of architectonische bijzonderheden die worden ontkend of vernietigd bij aanpassing of uitbreiding van een bouwwerk of gebouw, waaronder detaillering van gevels die in ernstige mate wordt verstoord door (onderdelen van) installaties of andere toevoegingen.
- zeer armoedig materiaalgebruik, dat sterk afwijkt van wat in de omgeving gebruikelijk is;
- fel en sterk contrasterend kleurgebruik of een detonerend kleurgebruik dat sterk afwijkt van hetgeen in de omgeving gebruikelijk is.
- ernstig verval, waarbij sprake is van afbraak of instorting;
- constructieve gebreken en beschadigingen, zoals kapotte ramen, ontbrekende dakpannen, gaten in het dak;
- opdringerige reclame-uitingen die het (straat)beeld en/of het gevelbeeld te sterk domineren, bijvoorbeeld door het aantal uitingen of de grootte van reclame-uitingen.

Er is verder sprake van een ernstige mate van strijd met redelijke eisen van welstand bij bestaande gebouwen of bouwwerken:

- bij gedeeltelijke afbraak, sloop of instorting van een gebouw of bouwwerk;
- wanneer sprake is van een gebouw of bouwwerk dat aan de buitenzijde geheel of gedeeltelijk in ernstige mate is beschadigd;
- wanneer het gebouw of bouwwerk of een gedeelte daarvan in zichtbare staat van verwaarlozing verkeert en/of waar sprake is van ernstig achterstallig onderhoud waardoor het oorspronkelijk karakter van het gebouw of bouwwerk (deels) te niet wordt gedaan.

Bovenstaande is geen limitatieve opsomming. Er kunnen zich ook andere situaties voordoen waarbij sprake is van ernstige strijd met redelijke eisen van welstand. Indien sprake is van een bijzondere, motiveerbare, architectonische meerwaarde of als kan worden getwijfeld aan de toepasbaarheid van de bovenstaande criteria, kan aan de criteria worden voorbij gegaan, na een positief en gemotiveerd advies van de welstandscommissie. Het zal duidelijk zijn dat in een gebied waar sprake is van bijzondere beeldkwaliteit (bijvoorbeeld beschermd dorpsgezichten, oude kernen, bebouwing langs uitvalswegen en vooroorlogs geplande bebouwing), eerder sprake kan zijn van een exces dan in een gebied waar dit niet van toepassing is. Verder zal bij de toepassing van deze criteria eerder sprake zijn van een exces naarmate:

- een bouwwerk meer in het zicht staat en de openbare ruimte van groter belang is voor het aanzicht van het betreffende gebied of het landschap;
- een gebied een hogere cultuurhistorische waarde heeft, zeker als er sprake is van ensemblewaarde;
- er meer van de genoemde criteria van toepassing zijn.

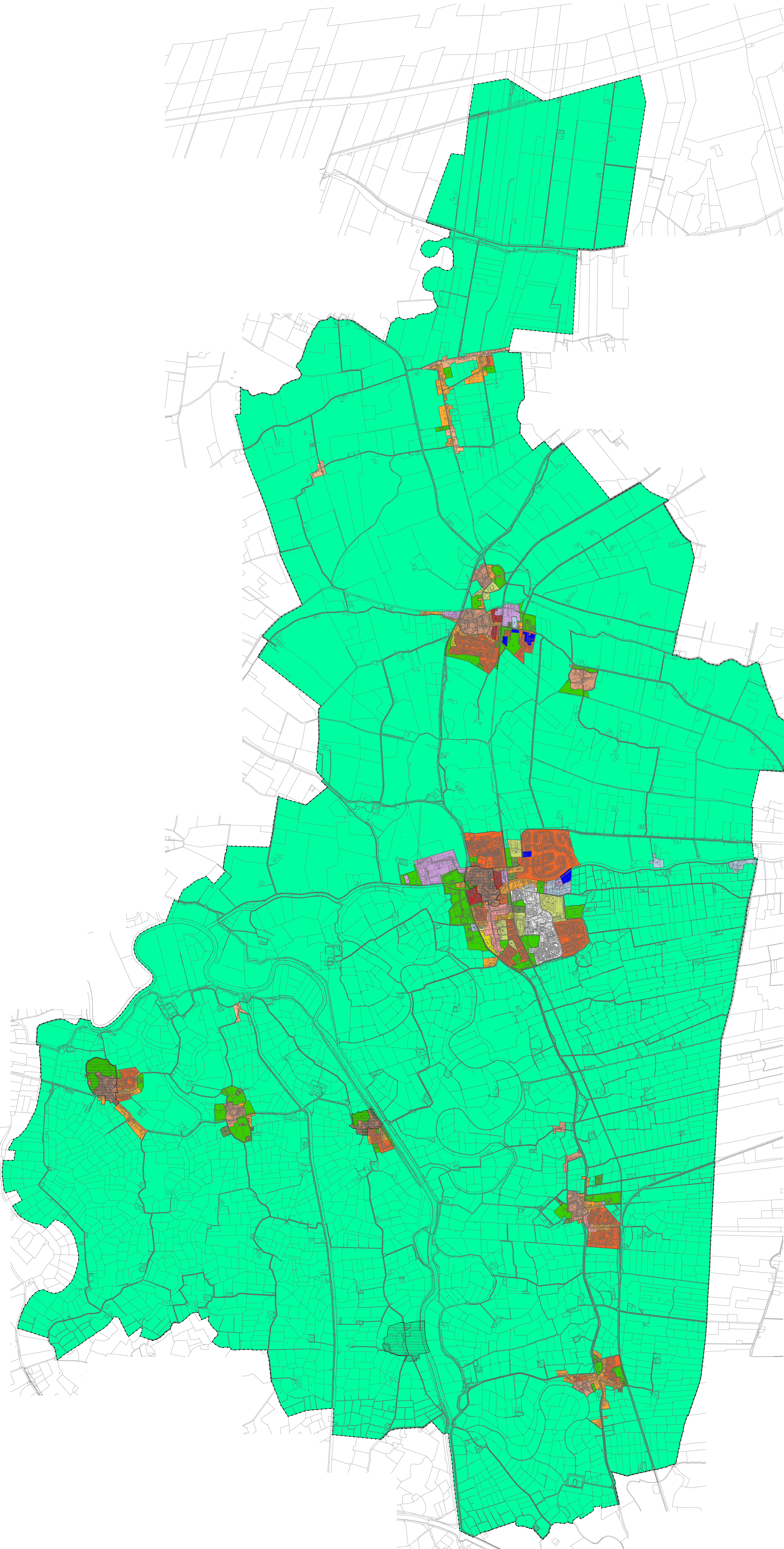
Voor de beantwoording van de vraag of er sprake is van een exces zal het college advies inwinnen bij de Welstandscommissie. Op basis van dit gemotiveerd advies zal het college bepalen hoe met dit exces om te gaan.

8.4 Bevoegd gezag

Als er sprake is van ernstige strijd met redelijke eisen van welstand, zoals in het voorgaande is beschreven, kan het bevoegd gezag de eigenaar aanschrijven met het verzoek de ernstige strijd met welstand op te (doen) heffen.

Een dergelijke aanschrijving tot het (doen) opheffen van de ernstige strijd met redelijke eisen van welstand richt zich in beginsel slechts op het opheffen van die

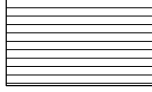
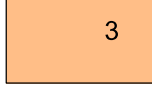
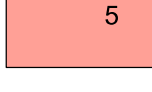
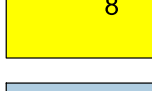
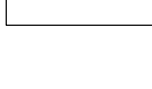
ernstige strijd met redelijke eisen van welstand, niet op het verwijderen van het betreffende een bouwwerk of gebouw.
De excessenregeling is niet bedoeld om de plaatsing van een bouwwerk of gebouw tegen te gaan.

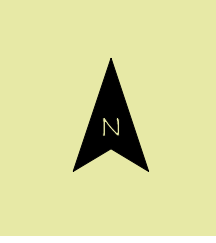


Legenda

 grens welstandsplan

Welstandsgebieden

-  1 Het landelijk gebied
-  2 Historische kernen; de wierden
-  beschermd dorpsgezicht
-  3 Historisch lint Aduarderzijl, Den Andel en Saaxumhuizen
-  4 Niet planmatige uitbreiding langs (voormalige) uitvalswegen
-  5 Planmatige vooroorlogse uitbreiding
-  6 Oude villabebouwing langs (voormalige) uitvalswegen
-  7 Planmatige naoorlogse uitbreiding
-  8 Bungalow bebouwing
-  9 Wonen en werken
-  10 Bedrijventerrein
-  11 Groen en sportgebieden
-  12 Grootchalige bebouwing in een groene omgeving
-  13 Vrijstaande boerderijen in het dorpsgebied
-  14 Ontwikkelingsgebieden
-  15 Welstandsvrije gebieden



Gemeente WINSUM
Welstandsplan
Kaart welstandsgebieden

datum: 13-06-2016
schaal: 1 : 15000
status: concept
projectnr.: 275.00.01.16.00
gezien: SdJ



BügelHajema
Plek voor ideeën

BügelHajema Adviseurs bv. Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu R&O
Postbus 274, 9450 AD Assen T 0952 316 205 E assen@buegelhajema.nl
www.buegelhajema.nl