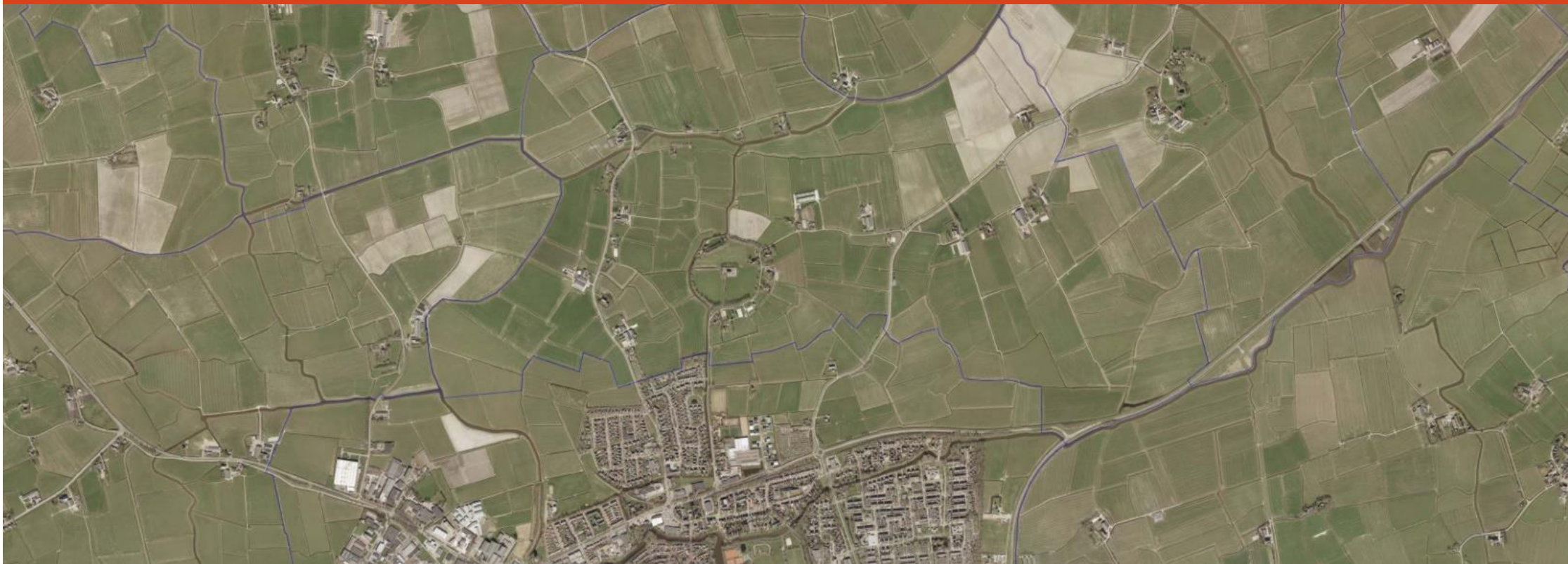
Signed By: Dijkstra, Sytze <s.dijkstra@noardeast-fryslan.nl>
02/12/2022 12:29:06 CET
Id: 6a6d1c31-6eaf-4cd7-ae3d-7a8d0e7ea191
Auth: Scribble

BügelHajema
Plek voor ideeën

GEMEENTE NOARDEAST FRYSLÂN

Welstandsnota Noardeast-Fryslân

1 december 2022



Welstandsnota Noardeast-Fryslân

Vastgesteld door de raad van de gemeente Noardeast-Fryslân d.d. 1 december 2022

Opgesteld door:

BügelHajema
Plek voor ideeën

Inhoudsopgave

1. Inleiding

1.1	Vooraf	7
1.2	Waarvoor dient de welstandsnota?	7
1.3	Hoe verhoudt deze nota zich tot ander beleid?	7
1.4	Wanneer is welstandstoetsing noodzakelijk?	7
1.5	Welke criteria zijn in de nota opgenomen?	8
1.6	Kan worden afgeweken van de welstandscriteria?	9
1.7	Wanneer kunnen B&W afwijken van het advies van de welstandscommissie?	9
1.8	Wat gebeurt er als een bouwwerk afwijkt van zijn omgeving?	9
1.9	Waaruit bestaat een vergunningaanvraag?	9

2. Algemene criteria

2.1	Waarom algemene welstandscriteria?	11

3. Criteria voor kleine bouwplannen

3.1	Wanneer worden deze criteria toegepast?	15
3.2	Hoe zijn de criteria opgebouwd?	15
3.3	Hoe vindt de welstandstoetsing plaats?	15

4. Gebiedsgerichte welstandscriteria

4.1	Toelichting	21
4.2	Gebiedsindeling	21
4.3	Beoordelingskader	22

5. Objectgerichte welstandscriteria

5.1	Toelichting	51
5.2	Objectindeling	51

6. (her-) Ontwikkelingsprojecten

6.1	Toelichting	93

7. Excessenregeling

7.1 Wat is de excessenregeling? 95

7.2 Wat zijn excessen? 95

Bijlagen

Bijlage 1: Welstandsbeleidskaart

Bijlage 2: Stalen dakplaten op het boerenerf

Bijlage 3: Lijst met karakteristieke panden

Bijlage 4: Begrippenlijst

Verwijzingen naar bestaande vastgestelde stukken:

1. Witte welstandsgebieden AJ1 t/m TN2:

AJ1	Anjum aanvulling welstandsnota - uitbreiding wonen en werken
AJ2	Anjum aanvulling welstandsnota - uitbreiding wonen
AJ3	Anjum - Feart
BD1	Burdaard Beeldkwaliteitsplan
DK1	Dokkum Betterwird III fase 1a
DK2	Dokkum De Trije Terpen
DK3	Dokkum Appartementengebouw Rondweg Noord - Westerissestraat
DK4	Dokkum Lyceumlocatie
DK5	Dokkum Appartementengebouwen Fonteinslanden
DK6	Dokkum Woon/werklocaties Dokkum-noord
DK7	Dokkum Recreatieterrein Schreiershoek
DK8	Dokkum supplement welstandsnota De Centrale As
DK9	Dokkum Sportcentrum Tolhuispark
DK10	Dokkum Houtkolk
DK11	Dokkum Stadsdock
DK12	Dokkum Bedrijventerrein Betterwird 3 fase 2
E1	Ee aanvulling welstandsnota – uitbreiding wonen
E2	Ee uitbreiding bedrijventerrein
K1	Kollum Westenstein-Eiland
LS1	Lioessens De Kamp
LS2	Lioessens De kamp 8 – 18

NW1 Niawier Tsjerkepaed
OM1 Oostmahorn Nieuwbouw woningen
OT1 Oosternijkerk Lou Sânen fase 2
R1 Raard Lineleane
R2 Raard Van Kleffenswei (naast nr 3)
TN1 Ternaard Woon-werklocatie Holwerterdyk
TN2 Ternaard aanvulling welstandsnota – uitbreiding wonen

2. Straatwandtekeningen Dokkum

1. Inleiding

1.1 Vooraf

Met deze nota wordt het welstandsbeleid van de voormalige gemeenten geharmoniseerd zodat er binnen de gemeente Noardeast-Fryslân op een eenduidige manier kan worden gewerkt. Harmonisatie is primair gericht op onderlinge afstemming van bestaand beleid. Dat is ook hier het uitgangspunt.

1.2 Waarvoor dient de welstandsnota?

Het welstandsbeleid van Noardeast-Fryslân is opgesteld vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het belang van een aantrekkelijke bebouwde omgeving dient te behartigen. De gevels van gebouwen en andere bouwwerken vormen samen met de openbare ruimte de dagelijkse leefomgeving van de mensen in Noardeast-Fryslân. Dat betekent dat de verschijningsvorm van een bouwwerk geen zaak is van de eigenaar alleen; elke voorbijganger wordt ermee geconfronteerd, of hij nu wil of niet. Een aantrekkelijke, goed verzorgde omgeving verhoogt bovendien de waarde van het onroerend goed en versterkt het vestigingsklimaat.

Het **doel** van het welstandstoezicht is om, in alle openheid, een bijdrage te leveren aan de belevingswaarde van de gemeente Noardeast-Fryslân. **Uitgangspunt** daarbij is dat met het opstellen van welstandsbeleid de gemeente een helder, controleerbaar en klantgericht welstandstoezicht levert. Burgers, ondernemers en ontwerpers worden in een vroeg stadium geïnformeerd over de criteria die bij de welstandsbeoordeling een rol spelen.

1.3 Hoe verhoudt deze nota zich tot ander beleid?

Welstandsbeleid is eigenlijk de ‘finishing touch’ van het ruimtelijk beleid; het ligt in het verlengde van bestemmingsplannen en andere ruimtelijke beleidsstukken.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan regelt onder meer de functie en het ruimtebeslag van bouwwerken. Bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan geeft, kunnen niet door welstandscriteria (of een beeldkwaliteitplan) worden tenietgedaan. De architectonische vormgeving wordt exclusief door de welstandsnota geregeld. Het welstandsadvies kan zich richten op de gekozen invulling binnen de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. In een situatie waarin een bouwplan in overeenstemming is met het bestemmingsplan, kan toch een negatief welstandsadvies worden gegeven als de gekozen architectonische oplossing te sterk afbreuk doet aan de ruimtelijke beleving van het betreffende gebied. Uiteraard moet in zo’n geval de welstandsnota daartoe de argumentatie leveren.

Nieuwe welstandscriteria

Voor nieuw te ontwikkelen gebieden of gebieden die ingrijpend worden veranderd, zijn of worden nieuwe welstandscriteria opgesteld. Deze hebben hetzelfde doel als de welstandsnota en vormen ook een toetsingskader voor welstand.

Beschermde stads- en dorpsgezichten en monumenten

De gemeente Noardeast-Fryslân heeft 12 beschermde stads- en dorpsgezichten en 501 beschermde rijksmonumenten (peildatum september 2019, informatie RCE). Op grond van de bouwverordening is de adviserende taak van de gemeentelijke monumentencommissie ondergebracht bij de monumentencommissie van Hûs en Hiem.

1.4 Wanneer is welstandstoetsing noodzakelijk?

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op 1 oktober 2010 zijn de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking getreden. Met deze wet heeft de wetgever de mogelijkheden voor vergunningvrij bouwen

vergroot. De Wabo en het Bor geven aan welke bouwwerken (en welke andere activiteiten) vergunningplichtig zijn en vormen daarmee de basis voor de welstandstoetsing. De volgende indeling wordt daarbij aangehouden:

Vergunningvrije bouwwerken
(artikel 2, bijlage II van het Bor)
De eerste categorie bouwwerken zijn de kleinschalige ingrepen in het achtererfgebied, zoals het plaatsen van dakramen, zonnepanelen en dergelijke. In alle gevallen zijn er op grond van het Bor voorwaarden aan verbonden, met name over de omvang. Het bestemmingsplan vormt voor deze categorie bouwwerken geen toetsingskader. Dergelijke bouwplannen worden niet getoetst aan welstandscriteria, maar is het bouwwerk een exces, dan kan de gemeente wel ingrijpen (zie excessenregeling, p. 93).

Vergunningvrije bouwwerken onder voorwaarden
(artikel 3, bijlage II van het Bor)
Onder deze categorie vallen de bouwplannen die vergunningvrij zijn als ze voldoen aan de voorwaarden uit artikel 3, bijlage II van het Bor en passen binnen de regels van het geldende bestemmingsplan (of andere planologische regeling). Dergelijke bouwplannen worden niet getoetst aan welstandscriteria, maar is het bouwwerk een exces, dan kan de gemeente wel ingrijpen (zie excessenregeling, p. 93).

Vergunningplichtige bouwwerken
Is het plan niet vergunningvrij, dan is er sprake van een 'regulier' bouwplan en moet er een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk worden aangevraagd. Dergelijke plannen worden door de gemeente aan verschillende beleidsdocumenten en wet- en regelgeving getoetst, waaronder het bestemmingsplan (zie paragraaf 1.2) en de welstandsnota. Een vergunningplichtig bouwplan wordt vooraf op welstand getoetst (mits deze niet in een welstandsvrij gebied is gelegen).

1.5 Welke criteria zijn in de nota opgenomen?

De volgende indeling wordt in de welstandsnota uitgewerkt:

Algemene welstandscriteria
Met de algemene welstandscriteria wordt in feite een globaal kader beschreven van waaruit de meer specifieke criteria zijn afgeleid. Daarnaast wordt dit kader gebruikt op het moment dat de welstandscriteria onvoldoende mogelijkheden bieden (zie verder 'hardheidsclausule', paragraaf 1.5).

Criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen
Deze criteria zijn opgesteld voor enkele typen veel voorkomende kleine bouwplannen. Deze criteria zijn zo concreet mogelijk geformuleerd en zijn voor het gehele gemeentelijke grondgebied gelijk. De beoordeling wordt door de gemeente zelf gedaan op grond van de zogenaamde 'KAN-bepaling'.
Met de KAN-bepaling is de verplichting opgeheven om de welstandsadvisering door een onafhankelijke en deskundige commissie uit te laten brengen. De advisering kan ambtelijk worden afgedaan. De gemeente maakt hiervan gebruik voor enkele typen veel voorkomende kleine bouwplannen. De kern van de werkwijze is de gedachte dat de ambtelijke welstandstoetsing van kleine bouwplannen mogelijk is wanneer daarvoor meetbare criteria zijn vastgesteld (zie hoofdstuk 3).

Gebiedscriteria voor reguliere bouwplannen
De gebiedscriteria (zie hoofdstuk 4) gelden voor alle reguliere bouwplannen en zijn verschillend per gebied. Het hele gemeentelijke grondgebied is ingedeeld in 'welstandsgebieden'. Een welstandsgebied vertoont samenhang in de verschijningsvorm van de bebouwing, in de stedenbouwkundige opzet of in het type landschap. De gebiedscriteria dagen de planindieners uit zich bij het ontwerpen te laten inspireren door de beschreven kenmerken van de omgeving.

Objectgerichte criteria voor specifieke bouwwerken
De objectgerichte criteria (zie hoofdstuk 5) gelden voor de bouwwerken die bijzonder specifiek en beeldbepalend zijn voor de gemeente Noardeast-Fryslân en zijn aanvullend op de gebiedsgerichte criteria.

1.6 Kan worden afgeweken van de welstandscriteria?

De gemeente ziet graag dat de welstandsnota/-criteria worden gebruikt als middel om na te denken over de schoonheid van het bouwwerk in zijn omgeving. Toch kan het zijn dat de welstandscriteria ontoereikend of te beperkend zijn. Burgemeester en wethouders kunnen dan na schriftelijk en gemotiveerd advies van de welstandscommissie afwijken van deze criteria. Dit wordt aangeduid als de **hardheidsclausule**.

De welstandscommissie kan adviseren gebruik maken van de **hardheidsclausule**. In dat geval motiveert zij op basis van algemene criteria (zie hoofdstuk 2) dat een plan voldoet en uitstijgt boven de vastgestelde criteria. Daarmee kan een bouwplan geheel op zichzelf, op het eigen architectonische vakmanschap worden beoordeeld. De algemene welstandscriteria kunnen niet te pas en te onpas worden gebruikt. Ze zijn voor de onverwachte, experimentele of opvallende bouwwerken met een overtuigende vormgeving die een positieve bijdrage leveren aan de omgeving.

Zijn er mee grootschalige veranderingen aan de orde, dan volgt de gemeente de procedure zoals beschreven in hoofdstuk 6. Het gaat hier om **(her)ontwikkelingsprojecten** waarvoor veelal een specifieke uitwerking gemaakt wordt middels nieuwe welstandscriteria.

1.7 Wanneer kunnen B&W afwijken van het advies van de welstandscommissie?

Burgemeester en wethouders volgen in hun oordeel in principe het advies van de welstandscommissie.
Uitzonderingen kunnen zijn:

- Afwijken op inhoudelijke grond. Burgemeester en wethouders kunnen op inhoudelijke grond afwijken van het advies van de welstandscommissie indien zij hierover ernstige twijfels hebben en op basis van een second opinion tot een ander standpunt komen.
- Afwijken om andere redenen. Burgemeester en wethouders hebben volgens artikel 2.10, lid 1d Wabo de mogelijkheid om bij strijd van een bouwplan met de redelijke eisen van welstand toch de omgevingsvergunning te verlenen indien zij van oordeel zijn dat daarvoor andere zwaarwegende redenen gelden, bijvoorbeeld van economische en/of maatschappelijke aard.

1.8 Wat gebeurt er als een bouwwerk afwijkt van zijn omgeving?

Achteraf kunnen gebouwen die in extreme mate afwijken van de normale gang van zaken (excessen) worden onderworpen aan een beoordeling. Het moet dan gaan om buitensporigheden in het uiterlijk van bouwwerken waarvan de negatieve invloed op de omgeving evident is. De excessenregeling (zie hoofdstuk 7) voorziet dan achteraf in het ongedaan maken of herstellen van de schadelijke gevolgen van het betreffende bouwwerk. Burgemeester en wethouders kunnen de eigenaar aanschrijven en het bouwwerk laten verwijderen of aanpassen. Om te voorkomen dat men achteraf wordt geconfronteerd met de excessenregeling, kan de eigenaar van het te bouwen vergunningvrije bouwwerk toch laten toetsen door welstand, de vrijwillige welstandstoets.

1.9 Waaruit bestaat een vergunningaanvraag?

De aanvraag voor een vergunning dient vergezeld te gaan van ondersteunend materiaal, dat in woord en beeld voldoende inzicht geeft in de voorgenomen bouwwerkzaamheden. Om welk materiaal het gaat, is vastgelegd in een Ministeriële regeling omgevingsrecht.

2. Algemene criteria

2.1 Waarom algemene welstandscriteria?

In bijzondere situaties, wanneer de gebiedsgerichte en objectgerichte ontoereikend zijn, kan het nodig zijn terug te grijpen op algemene uitgangspunten. 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.

Relatie tussen vorm, gebruik en constructie

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

Een bouwwerk wordt primair gemaakt om te worden gebruikt. Hoewel het welstandstoezicht slechts is gericht op de uiterlijke verschijningsvorm, kan de vorm van het bouwwerk niet los worden gedacht van de eisen vanuit het gebruik en de mogelijkheden die materialen en technieken bieden om een doelmatige constructie te maken. Gebruik en constructie staan aan de wieg van iedere vorm.

Daarmee is nog niet gezegd dat de vorm altijd ondergeschikt is aan het gebruik of de constructie. Ook wanneer andere aspecten dan gebruik en constructie de vorm tijdens het ontwerpproces gaan domineren, mag worden verwacht dat de uiteindelijke verschijningsvorm een begrijpelijke relatie houdt met zijn oorsprong.

Daarmee is tegelijk gezegd dat de verschijningsvorm meer is dan een rechtstreekse optelsom van gebruik en constructie.

Er zijn daarnaast andere factoren die hun invloed kunnen hebben, zoals de omgeving en de associatieve betekenis van de vorm in de sociaal-culturele context. Maar als de vorm in tegenspraak is met het gebruik en de constructie dan verliest zij daarmee aan begrijpelijkheid en integriteit.

Relatie tussen bouwwerk en omgeving

'Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat het een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de openbare (stedelijke of landschappelijke) ruimte. Daarbij worden hogere eisen gesteld naarmate de openbare betekenis van het bouwwerk of van de omgeving groter is.'

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

Betekenissen van vormen in de sociaal-culturele context

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

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

Als vormen regelmatig in een bepaald verband zijn waargenomen krijgen zij een zelfstandige betekenis en roepen zij, los van gebruik en constructie, bepaalde associaties op. Pilasters in classicistische gevels verwijzen naar zuilenstructuren van tempels, transparante gevels van glas en metaal roepen associaties op met techniek en vooruitgang.

In iedere bouwstijl wordt gebruik gemaakt van verwijzingen en associaties naar wat eerder of elders reeds aanwezig was of naar wat in de toekomst wordt verwacht. De kracht of de kwaliteit van een bouwwerk ligt echter vooral in de wijze waarop die verwijzingen en associaties worden verwerkt en geïnterpreteerd binnen het kader van de actuele culturele ontwikkelingen, zodat concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit. Zorgvuldig gebruik van verwijzingen en associaties betekent onder meer dat er een bouwwerk ontstaat dat integer is naar zijn tijd, doordat het op grond van zijn uiterlijk in de tijd worden geplaatst waarin het werd gebouwd of verbouwd. Bij restauraties is sprake van herstel van elementen uit het verleden, maar bij nieuw- of verbouw in de bestaande (monumentale) omgeving betekent dit dat duidelijk moet zijn wat authentiek is en wat nieuw is toegevoegd.

Een ontwerp kan worden geïnspireerd door een bepaalde tijdsperiode, maar dat is iets anders dan het imiteren van stijlen, vormen en detailleringen uit het verleden.

Associatieve betekenissen zijn van groot belang om een omgeving te ‘begrijpen’ als beeld van de tijd waarin zij is ontstaan, als verhaal van de geschiedenis, als representant van een stijl. Daarom is het zo belangrijk om ook bij nieuwe bouwplannen zorgvuldig met stijlvormen om te gaan, zij vormen immers de geschiedenis van de toekomst.

Evenwicht tussen helderheid en complexiteit

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

Een belangrijke eis die aan een ontwerp voor een gebouw mag worden gesteld is dat er structuur wordt aangebracht in het beeld. Een heldere structuur biedt houvast voor de waarneming en is bepalend voor het beeld dat men vasthoudt van een gebouw. Symmetrie, ritme, herkenbare maatreeksen en materialen maken het voor de gemiddelde waarnemer mogelijk de grote hoeveelheid visuele informatie die de gebouwde omgeving geeft, te reduceren tot een bevattelijk beeld.

Het streven naar helderheid mag echter niet ontaarden in simpelheid. Een bouwwerk moet de waarnemer blijven prikkelen en intrigeren en zijn geheimen niet direct prijsgeven. Er mag best een beheerst beroep op de creativiteit van de voorbijganger worden gedaan. Van oudsher worden daarom helderheid en complexiteit als complementaire begrippen ingebracht bij het ontwerpen van bouwwerken. Complexiteit in de architectonische compositie ontstaat vanuit de stedenbouwkundige eisen en het programma van eisen voor het bouwwerk. Bij een gebouwde omgeving met een hoge belevingswaarde zijn helderheid en complexiteit tegelijk aanwezig in evenwichtige en spanningsvolle relatie.

Schaal en maatverhoudingen

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

Ieder bouwwerk heeft een schaal die voortkomt uit de grootte of de betekenis van de betreffende bouwopgave. Grote bouwwerken kunnen uiteraard binnen hun eigen grenzen geleed zijn, maar worden onherkenbaar

en ongeloofwaardig als ze er uitzien alsof ze bestaan uit een verzameling losstaande kleine bouwwerken.

De maatverhoudingen van een bouwwerk zijn van groot belang voor de belevingswaarde ervan, maar vormen tegelijk één van de meest ongrijpbare aspecten bij het beoordelen van ontwerpen. De waarnemer ervaart bewust of onbewust de maatverhoudingen van een bouwwerk, maar 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 sterkere samenhang en hiërarchie vertonen. Mits bewust toegepast kunnen ook spanning en contrast daarin hun werking hebben.
De afmetingen en verhoudingen van gevelelementen vormen tezamen de compositie van het gevelvlak. Hellende daken vormen een belangrijk element in de totale compositie. Als toegevoegde elementen (zoals een dakkapel, een aanbouw of een zonnecollector) te dominant zijn ten opzichte van de hoofdmassa en/of de vlakverdeling, verstoren zij het beeld niet alleen van het object zelf maar ook van de omgeving waarin dat is geplaatst.

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

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

3. Criteria voor kleine bouwplannen

3.1 Wanneer worden deze criteria toegepast?

De gemeente heeft voor de onderstaande vier typen veel voorkomende kleine bouwplannen heldere en meetbare eisen opgesteld.

KB1 Bijbehorende bouwwerken, aangebouwd
KB2 Bijbehorende bouwwerken, vrijstaand
KB3 Dakkapellen aan de voorkant
KB4 Dakkapellen aan de achterkant

3.2 Hoe zijn de criteria opgebouwd?

De criteria zijn dusdanig concreet, dat er geen misverstand over kan bestaan hoe er moet worden gebouwd om aan de redelijke eisen van welstand te voldoen. De criteria kunnen niet of nauwelijks individueel geïnterpreteerd worden en zijn daarmee niet voor discussie vatbaar.

3.3 Hoe vindt de welstandstoetsing plaats?

De welstandstoetsing van de veel voorkomende kleine bouwplannen wordt op grond van de KAN-bepaling, in principe ambtelijk afgehandeld. In de volgende situatie zal een plan echter aan de Welstandscommissie voorgelegd worden:

- Bij twijfel over de toepasselijkheid van de criteria of in bijzondere situaties.
- Indien de toetsing niet leidt tot een positief advies.
- Indien de aanvrager daarom verzoekt.
- In geval van bezwaar, beroep of verzoek om heroverweging.
- In geval van een beschermd stads- of dorpsgezicht, een beschermd monument en/of een beeldbepalend/karakteristiek pand.

NB de hier genoemde criteria gelden niet voor monumenten, situaties in beschermde stads- en dorpsgezichten en/of beeldbepalende/karakteristieke panden.

KB1 BIJBEHOREND BOUWWERK, AANGEBOUWD

Toelichting

TIP: bijbehorende bouwwerken, aangebouwd zijn in veel gevallen omgevingsvergunningvrij. Check de mogelijkheden via www.omgevingsloket.nl

Voor vergunningsvrije werken zijn onderstaande punten inspiratie voor uw plan. Is uw plan niet vergunningsvrij dan wordt getoetst op basis van deze aspecten.

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

Algemeen

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

Standaardplan

- Het plan komt in plaatsing, vormgeving, indeling, materiaal en kleur overeen met een eerder vergund plan in een zelfde soort situatie en bij een zelfde woningtype. Het positieve welstandsadvies is maximaal 10 jaar geleden afgegeven.

Plaatsing

- Niet in het voorerfgebied.
- Afstand tot voorgevellijn (45°-principe):
  - Indien bijbehorend bijgebouw minder dan 3 meter breed is, minimaal gelijk aan breedte.
  - Indien bijbehorend bijgebouw meer dan 3 meter breed is, minimaal 3 meter.

Vorm

- Vormt een eenheid met mogelijk bestaande bijbehorende bijgebouwen.
- Overwegend rechthoekige plattegrond.
  Plat dak of een van het hoofdgebouw afgeleide kapvorm.

Maatvoering

- Goothoogte/hoogte plat dak: maximaal 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw én maximaal gelijk aan goot/dakrand hoofdgebouw indien daaraan grenzend.
- Diepte ten opzichte van achtergevel hoofdgebouw maximaal 5 meter, voor zover gelegen binnen afstand van 1 meter van de zijdelingse erfgrens.
- Totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken maximaal 100% van oppervlakte hoofdgebouw.

Materiaal- en kleurgebruik

- De naar de openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijde:
  - Steen: gelijk aan hoofdgebouw.
  - Hout of gelijkwaardig: naturel vergrijzend of gedekte, donkere kleur.
- Het naar het voorerf gekeerde gevelvlak dient een gevelopening te bevatten met een oppervlakte van min. 10% van het totale gevelvlak. De gevelopening kan bestaan uit een raam, toegangsdeur of garagedeur.

KB2 BIJBEHOREND BOUWWERK, VRIJSTAAND

TIP: bijbehorende bouwwerken, vrijstaand zijn in veel gevallen omgevingsvergunningvrij. Check de mogelijkheden via www.omgevingsloket.nl

Voor vergunningsvrije werken zijn onderstaande punten inspiratie voor uw plan. Is uw plan niet vergunningsvrij dan wordt getoetst op basis van deze aspecten.

Toelichting
Een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is in het algemeen niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan.

Algemeen
- In maat, schaal en verschijningsvorm ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

Standaardplan
- Het plan komt in plaatsing, vormgeving, indeling, materiaal en kleur overeen met een eerder vergund plan in een zelfde soort situatie en bij een zelfde woningtype. Het positieve welstandsadvies is maximaal 5 jaar geleden afgegeven.

Plaatsing
- Niet in het voorerfgebied.
- Afstand tot voorgevellijn (45°-principe):
  - Indien de afstand van de zijgevel van het hoofdgebouw tot de buitenste contour van het bijgebouw of overkapping minder dan 3 meter bedraagt, minimaal gelijk aan deze maat; anders: minimaal 3 meter.

Vorm
- Vormt een eenheid met mogelijk bestaande bijbehorende bouwwerken.
- Overwegend rechthoekige plattegrond.
- Plat dak of een van het hoofdgebouw afgeleide kapvorm.

Maatvoering
- Goothoogte/hoogte plat dak:
  - Maximaal 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw.
  - Maximaal gelijk aan goot/dakrand hoofdgebouw indien daaraan grenzend.
- Totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken maximaal 100% van oppervlakte hoofdgebouw.

Materiaal- en kleurgebruik
- Het naar het voorerf gekeerde gevelvlak:
  - Steen: gelijk aan hoofdgebouw.
  - Hout of gelijkwaardig naturel of gedekte, donkere kleur.
- Het naar het voorerf gekeerde gevelvlak dient een gevelopening te bevatten met een oppervlakte van min. 10% van het totale gevelvlak. De gevelopening kan bestaan uit een raam, toegangsdeur of garagedeur.

KB3 DAKKAPELLEN AAN DE VOORKANT

TIP: dakkapellen zijn in veel gevallen omgevingsvergunningvrij. Check de mogelijkheden via www.omgevingsloket.nl

Voor vergunningsvrije werken zijn onderstaande punten inspiratie voor uw vormgeving. Is uw plan niet vergunningsvrij dan wordt getoetst op basis van deze aspecten.

Op voordakvlak of naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak

Toelichting
Een dakkapel aan een voorkant is in het algemeen niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan.

Algemeen
- De dakkapel is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw.
- Geen dakkapel op bijbehorende bouwwerken.
- Geen dakkapel in dakvlak met dakhelling minder dan 30°.

Standaardplan
- Het plan komt in plaatsing, vormgeving, indeling, materiaal en kleur overeen met een eerder vergund plan in een zelfde soort situatie en bij een zelfde woningtype. Het positieve welstandsadvies is maximaal 5 jaar geleden afgegeven.

Plaatsing
- Maximaal 1 dakkapel per woning per dakvlak.
- Bij meerdere dakkapellen in hetzelfde bouwblok regelmatige rangschikking op horizontale lijn.
- Bij vrijstaande woning en rijenwoning in het midden van het dakvlak, tenzij afwijkend standaardplan.
- Bij twee-onder-een-kapwoning: symmetrisch t.o.v. de gezamenlijke bouwmuur.
- Minimaal 1 meter dakvlak boven en ter weerszijden van de dakkapel, ook ten opzichte van hoek- en kilkepers en woningscheidende bouwmuren.
- Verticale afstand van dakvoet tot onderzijde dakkapel 0,8 meter tot 1,2 meter.

Vorm
- Plat afgedekt.

Maatvoering
- Hoogte van voet dakkapel tot bovenzijde boeiboord/daktrim maximaal 50% van de verticale hoogte van het dakvlak, met een maximum van 1,5 meter; bij meerdere dakkapellen in hetzelfde bouwblok: gelijke hoogte en breedte.
- Breedte maximaal 50% van de breedte van het dakvlak met een maximum van 4 meter, gemeten tussen eindgevels of midden woningscheidende bouwmuren.

Materiaal- en kleurgebruik
- Afgestemd op hoofdgebouw.
- Onder glasvlak(ken) geen dichte panelen of borstwering.
- Detaillering binnen eenzelfde rij of bouwblok identiek.

KB4 DAKKAPELLEN AAN DE ACHTERKANT

TIP: bijbehorende bouwwerken, aangebouwd zijn in veel gevallen omgevingsvergunningvrij. Check de mogelijkheden via www.omgevingsloket.nl

Voor vergunningsvrije werken zijn onderstaande punten inspiratie voor uw vormgeving. Is uw plan niet vergunningsvrij dan wordt getoetst op basis van deze aspecten.

Op achterdakvlak of niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak

Toelichting

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

Algemeen

- De dakkapel is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw.
- Geen dakkapel op bijgebouw, aan- of uitbouw.
- Geen dakkapel in dakvlak met dakhelling minder dan 30°.

Standaardplan

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

Plaatsing

- Bij meerdere dakkapellen in hetzelfde bouwblok regelmatige rangschikking op horizontale lijn.
- Minimaal onder de nokvorst en minimaal 0,5 meter dakvlak ter weerszijden van de dakkapel, ook ten opzichte van hoek- en kilkepers, en bij eindsituaties afstand van minimaal 2 meter tot de zijkant van het dakvlak.
- Verticale afstand van dakvoet tot onderzijde dakkapel 0,8 tot 1,2 meter.

Vorm

- Plat afgedekt.
- Bij dakhelling >45° is aangekapte dakkapel met dakhelling >25° mogelijk mits hoogte van voet dakkapel tot druiplijn minder dan 1,3 meter bedraagt en de dakkapel minimaal 1,0 meter onder nok blijft.

Maatvoering

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

Materiaal- en kleurgebruik

- Gelijk aan hoofdgebouw.
- Geen dichte panelen of borstwering onder glasvlak(ken).

4. Gebiedsgerichte welstandscriteria

4.1 Toelichting

Een belangrijke pijler van de welstandsnota is het gebiedsgerichte welstandsbeleid. De gebiedsgerichte welstandscriteria worden gebruikt voor alle bouwplannen. Deze criteria zijn gebaseerd op de identiteit van Noardeast-Fryslân en het architectonisch vakmanschap en de ruimtelijke kwaliteit zoals die in de bestaande situatie worden aangetroffen. Deze criteria geven aan hoe een bouwwerk 'zich moet gedragen' om in zijn omgeving goed passend te zijn, en welke gewaardeerde karakteristieken uit de omgeving in het ontwerp moeten worden gebruikt.

4.2 Gebiedsindeling

Op grond van de ruimtelijke ontwikkeling en veldwaarnemingen is een indeling gemaakt naar ruimtelijk en functioneel samenhangende gebiedsdelen. De indelingen is vanuit de voorgaande welstandsnota's gehergroepeerd zodat er in Noardeast-Fryslân 12 welstandsgebieden zijn onderscheiden.
Voor een aantal gebieden zijn ontwikkelingen in gang gezet. Daarvoor gelden specifieke welstandscriteria die bij de gemeente en/of op de gemeentelijke website raadpleegbaar zijn. Op de kaart zijn deze per dorp genummerd zodat het eenvoudig is om de gegevens op te roepen.

Welstandsbeleidskaart

De gebieden zijn op de welstandsbeleidskaart aangegeven (zie bijlage 1). In de uitwerking van de gebieden is achtergrondinformatie gegeven ter onderbouwing van de welstandsambities.

De volgende indeling is van kracht:

1.	beschermde stads- en dorpsgezichten	beschermd
2.	dorpskern	bijzonder
3.	lintbebouwing	bijzonder
4.	lintbebouwing	regulier
5.	woonwijken voor 1950	bijzonder
6.	woonwijken na 1950	bijzonder
7.	sport- en groenvoorzieningen	regulier
8.	recreatieterreinen	regulier
9.	bedrijventerreinen	regulier
10.	representatieve bedrijven en/of voorzieningen	bijzonder
11.	buitengebied (terpengebied)	bijzonder
12.	buitengebied (woudengebied)	regulier

Daarnaast zijn zogenaamde witte gebieden aangewezen. Hiervoor zijn zelfstandige criteria vastgesteld en via de gemeente beschikbaar.

AJ1	Anjum aanvulling welstandsnota - uitbreiding wonen en werken
AJ2	Anjum aanvulling welstandsnota - uitbreiding wonen
AJ3	Anjum – Feart
BD1	Burdaard Beeldkwaliteitsplan
DK1	Dokkum Betterwird III fase 1a
DK2	Dokkum De Trije Terpen
DK3	Dokkum Appartementengebouw Rondweg Noord - Westerissestraat
DK4	Dokkum Lyceumlocatie
DK5	Dokkum Appartementengebouwen Fonteinslanden
DK6	Dokkum Woon/werklocaties Dokkum-noord
DK7	Oostrum Recreatieterrein Schreiershoek
DK8	Dokkum supplement welstandsnota De Centrale As
DK9	Dokkum Sportcentrum Tolhuispark
DK10	Dokkum Houtkolk
DK11	Dokkum Stadsdock
DK12	Dokkum bedrijventerrein Betterwird 3 fase 2
E1	Ee aanvulling welstandsnota – uitbreiding wonen
E2	Ee uitbreiding bedrijventerrein
K1	Kollum Westenstein - Eiland

LS1 Lioessens De Kamp
LS2 Lioessens De kamp 8 – 18
NW1 Niawier Tsjerkepaed
OM1 Oostmahorn Nieuwbouw woningen
OT1 Oosternijkerk Lou Sânen fase 2
R1 Raard Lineleane
R2 Raard Van Kleffenswei (naast nr 3)
TN1 Ternaard Woon-werklocatie Holwerterdyk
TN2 Ternaard aanvulling welstandsnota – uitbreiding wonen

4.3 Beoordelingskader

Voor elk type gebied is een beoordelingskader opgesteld, waarin steeds de volgende onderdelen aan de orde komen:

- Een korte beschrijving van het gebiedstype.
- Een samenvatting van het beleid, de aanvullende beleidsinstrumenten die de gemeente inzet, de te verwachten en/of gewenste ontwikkelingen en de waardering voor het gebied.
- De voor het gebied geldende welstandsambitie.
- De welstandscriteria. De kenmerkende aspecten van de bebouwing zijn als criteria omschreven, onderverdeeld naar plaatsing, hoofdvorm, aanzichten en opmaak. Plaatsing gaat over de situering van gebouwen ten opzichte van elkaar en ten opzichte van de weg en hoofdvorm betreft de massa opbouw en de vormgeving van de bouwmassa's. Aanzichten gaat over de indeling van de gevels en opmaak gaat over de detaillering en het kleur- en materiaalgebruik.

Per gebied is een algemene beleidsintentie aangegeven. Deze intentie vloeit voort uit het ambitieniveau voor het betreffende gebied. Vervolgens is per criterium aangegeven of het criterium of kenmerk gehandhaafd dient te blijven of dat het gerespecteerd dient te worden of dat het incidenteel veranderbaar is. **Handhaven** betekent het behouden van hetgeen als kenmerk van een gebied is aangeduid. Andere ontwikkelingen ten aanzien van dat criterium/kenmerk worden niet mogelijk geacht. **Respecteren** daarentegen biedt meer ruimte voor veranderingen, omdat de criteria gerespecteerd dienen te worden, zonder daarmee nieuwe ontwikkelingen direct op slot te zetten. Respecteren betekent wel dat de hoofdkarakteristiek van een gebied gehandhaafd dient te blijven. **Incidenteel veranderbaar** betekent dat wijzigingen best mogelijk zijn. Op het criteriumniveau betekent dit dat het criterium niet 'heilig' is, maar dat het een leidraad biedt voor nieuwe ontwikkelingen, terwijl een andere richting ook (incidenteel) goed mogelijk wordt geacht.

Niet elk plan wordt even zwaar getoetst door de Welstandscommissie. De zwaarte van de toetsing is afhankelijk van de welstandsambitie. De kwaliteit van een gebied, het gevoerde ruimtelijk kwaliteitsbeleid en de verwachtte ontwikkelingen zijn hiervoor bepalend.

De hierna volgende vier welstandsambities zijn mogelijk:

- **Beschermd (rood).** De aangewezen stads- of dorpsgezichten gezichten worden van groot algemeen belang geacht en worden onder meer beschermd door een bestemmingsplan. De algemene beleidsintentie is vooral gericht op het handhaven en versterken van de bestaande kwaliteiten.
- **Bijzonder (oranje).** Het gaat hier om de gebieden waar extra aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit wenselijk wordt geacht en de gemeente naast het welstandstoezicht ook aanvullende beleidsinstrumenten inzet (of in de nabije toekomst zal doen). In deze gebieden moet het welstandstoezicht een bijdrage leveren aan het versterken van de bestaande en/of gewenste kwaliteit.
- **Regulier (groen).** Reguliere gebieden kunnen afwijkingen van de bestaande ruimtelijke structuur en ingrepen in de architectuur van de gebouwen zonder al te veel problemen verdragen. In deze gebieden is het welstandstoezicht gericht op het respecteren van de basiskwaliteit. Incidentele veranderingen zijn over het algemeen goed mogelijk.
- **Welstandsvrij.** Voor deze gebieden en objecten wordt welstandstoezicht niet van toepassing verklaard. In Noardeast-Fryslân is een dergelijk gebied alleen opgenomen in het specifieke kader voor D2 Dokkum De Trije Terpen.

1. BESCHERMDE STADS- EN DORPSGEZICHTEN

Gebiedsbeschrijving

Dokkum

De binnenstad van Dokkum is op twee terpen gebouwd. In de 16e eeuw is de zeskantige omwalling gerealiseerd, die thans in grote lijnen de grens vormt van het beschermde stadsgezicht. De totale historische structuur van de binnenstad van Dokkum is nog zeer gaaf, ondanks incidentele aantastingen. De ontstaans- en ontwikkelingsgeschiedenis zijn door de gehele stad duidelijk visueel herkenbaar. De bebouwing is overwegend aaneengesloten gebouwd en gesitueerd in een naar de weg gekeerde bebouwingsgrens. De panden zijn in meerderheid in twee dan wel één bouwlagen met een kap gebouwd. Hier en daar komt ook drie bouwlagen voor. De gebouwen zijn afwisselend haaks op en parallel aan de weg gebouwd. Er is sprake van kleine onderlinge verschillen in goot- en nokhoogte. De gebouwen zijn bijzonder zorgvuldig gedetailleerd, hetgeen tot uitdrukking komt in onder andere kozijnen, daklijsten, dakgoten en metselwerk. Nieuwe invullingen hebben zich grotendeels in dit bebouwingsbeeld gevoegd. Bijzondere functies, zoals het gemeentehuis, nemen een bijzondere plaats in en kunnen afwijken van de hierboven geschetste kenmerken, maar kennen een zo mogelijk nog fijnere detaillering.

Dorpskernen

De 10 dorpskernen die als beschermd dorpsgezicht zijn aangewezen (Burdaard, Ee, Ferwerd, Hegebeintum, Hallum, Holwerd, Janum, Kollum, Metslawier, Moddergat en Veenklooster) zijn divers van karakter, variërend van de lintbebouwing van Moddergat tot het dichtbebouwde (winkel)centrum van Holwerd. Het straatbeeld in de beschermde gezichten worden gekenmerkt door een grote variatie in goot- en bouwhoogten. Bovendien is er een verscheidenheid aan kapvormen en –richtingen. De vaak strakke voorgevelrooilijn en de relatief dichte bebouwingswanden zorgen daarentegen voor samenhang in deze gebieden. De panden in de beschermde gezichten kennen over het algemeen een hele zorgvuldige detaillering. Dit komt tot uitdrukking in onder andere kozijnen, daklijsten, dakgoten en metselwerk. Het materiaal- en kleurgebruik is traditioneel. Nadere informatie staat beschreven in de toelichting op de aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht.

Beleid, waardebepaling en ontwikkeling

Het beleid is gericht op behoud en versterking van de historische kwaliteiten. De gebieden zijn in het kader van de Monumentenwet aangewezen als Beschermd dorpsgezicht. Daartoe is in alle gevallen een op bescherming gericht bestemmingsplan opgesteld. Het beleid is gericht op het versterken van de cultuurhistorisch waardevolle kenmerken. Nieuwe initiatieven dienen binnen de marges van de cultuurhistorische waarden tot ontwikkeling te komen.

Welstandsambitieniveau

De gebieden krijgen de welstandsbenadering van een beschermd dorpsgezicht. Het beleid is gericht op het handhaven en versterken van de bestaande kwaliteiten.

GEMEENTE NOARDEAST-FRYSLÂN - 1. BESCHERMDE STADS- EN DORPSGEZICHTEN				
Referentiefoto's NO-Fryslân	**Gebiedskenmerken en criteria**	**Hh**	**Re**	lv
 *Gebouwen haaks op en evenwijdig aan de weg; Bijzondere functies nemen een opvallende plaats in*  *Eén tot twee bouwlagen met kap*  *Differentiatie in detaillering per bouwwerk*	**Plaatsing**			
	Hoofdgebouwen staan overwegend in de historisch gegroeide rooilijn en in een historisch gegroeide parcellering.	♦		
	Gesloten tot open bebouwingswanden, afgestemd op het bestaande omgevingsbeeld.	♦		
	Gebouwen staan overwegend haaks op of evenwijdig aan de weg; de gebouwen zijn met de voorgevel georiënteerd op de openbare ruimte; bijzondere functies nemen een opvallende en dominante plaats in, afgestemd op het bestaande omgevingsbeeld.	♦		
	Hoofdvorm			
	Eén tot twee en incidenteel drie (of meer) bouwlagen met een duidelijke kap, afgestemd op het bestaande en afhankelijk van de mogelijkheden in het bestemmingsplan; bijzondere functies kunnen hiervan afwijken.	♦		
	De massa-opbouw is overwegend enkelvoudig, met een duidelijke verwantschap tussen de hoofdgebouwen, maar met kleine maatverschillen (zoals verschil in goot- en nokhoogte), afgestemd op het bestaande omgevingsbeeld.	♦		
	De gebouwen zijn hoofdzakelijk kantig opgezet en refereren aan of reageren op de (ambachtelijke) traditionele architectuur.	♦		
	Aan-, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn ondergeschikt en in een afgeleide architectuur of kennen een bijzondere en hoogwaardige eigentijdse architectuur die zich harmonisch voegt in de schaal en sfeer van de historische bebouwing.	♦		
	Aanzichten			
	Er is sprake van een duidelijke gerichtheid op de openbare ruimte.	♦		
	Duidelijk evenwicht tussen verticaal gerichte gevelopeningen en horizontale accenten (zoals plinten en daklijsten e.d.).	♦		
	Traditionele hoofdopzet, de vormgeving van de gevel op de begane grond hangt samen met die van de verdieping(en), de hoeken behouden massa en de verdieping behoudt daardoor de verbinding met de grond.	♦		
	Winkelpuien/gevels passen bij het historische karakter. De winkelpuien/gevels passen in de omgeving en bij het gebouw. Daarnaast wordt onderscheid gemaakt in de volgende 3 situaties: 1. Historische gevel of pui van ca. voor 1940: wordt behouden en versterkt. Bij gevelwijziging van rijksmonumenten geldt over het algemeen dat behoud voor reconstructie gaat. 2. Historische gebouwen waarbij de historische gevel of pui is verdwenen: de voorkeur gaat uit naar herstel van de gevel of pui van voor ca. 1940, mits dit leidt tot een versterking van het historische karakter van het gebouw. Hoogwaardige eigentijdse architectuur is ook mogelijk als deze zich harmonisch voegt in de schaal en sfeer van de historische bebouwing. 3. Bij nieuwe gebouwen, na ca. 1940: hoogwaardige eigentijdse architectuur is ook mogelijk als deze zich harmonisch voegt in de schaal en sfeer van de historische bebouwing en dit leidt tot een verbetering van de bestaande situatie.	♦		
	Differentiatie in detaillering per bouwwerk, gerelateerd aan de historische ontwikkeling.	♦		
	Opmaak			
	Gevels hebben in hoofdzaak een stenig karakter; daken zijn voorzien van gebakken pannen of riet dan wel vergelijkbaar genuanceerde materialen; bij verbouw dient een zorgvuldige afstemming op het bestaande plaats te vinden. De voorkeur gaat uit naar traditionele materialen, passend bij het historische karakter.		♦	

	Traditionele kleurstellingen (afgestemd op het bestaande) zijn leidend en passen bij het historische karakter.	♦		
	Zorgvuldige en soms fijne (ambachtelijk traditionele) details; gebruik van kunststof en aluminium materialen is niet toegestaan indien zichtbaar vanaf openbaar gebied. Bij hoogwaardige eigentijdse architectuur is afwijkend materiaalgebruik mogelijk als deze zich harmonisch voegt in de schaal en sfeer van de historische bebouwing.	♦		
	Aan-, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn ondergeschikt.	♦		
	Overige			
	Voor reclame-uitingen: zie de objectgerichte criteria voor reclame-uitingen Beschermde Stads- en dorpsgezichten.	♦		
	Voor de binnenstad van Dokkum geldt dat de massa, korrelgrootte, dakvorm en geleding van de gevel in overeenstemming is met de historisch gegroeide kenmerken (zie daarvoor ook de 'straatwandtekeningen' voor sommige straten in Dokkum).	♦		
	Voor zonnepanelen: zie objectgerichte criteria voor zonnepanelen in beschermde stads- en dorpsgezichten.			
	Voor (voormalige) boerderijen wordt verwezen naar de objectgerichte criteria.	♦		

Beleidsintentie: Hh – Handhaven/herstel en restauratie; Re - Respecteren en interpreteren; Iv - Incidenteel veranderbaar

2. DORPSKERN

Gebiedsbeschrijving
De meeste dorpen in de gemeente Noardeast-Fryslân kennen een duidelijk te onderscheiden dorpskern. Veel van deze dorpen zijn als terpdorp ontstaan. In dorpen zoals Brantgum, Foudgum en Oostrum is de radiale structuur van wegen en het bebouwingspatroon nog duidelijk aanwezig. Deze dorpen kennen een vrij open bebouwingsstructuur, met een kerk, enkele woonhuizen en boerderijen. Bij Marrum is de radiale structuur ook herkenbaar. Het bebouwingspatroon is daar meer verdicht. Dat is ook het geval bij veel andere terpendorpen waardoor vrij gesloten bebouwingswanden zijn ontstaan, zoals de Tsjerkestrjitte in Anjum of een aantal straten in Marrum. Naar de randen van de dorpskern neemt de openheid toe. Er zijn ook dijk- en zijldorpen (Paesens-Moddergat, Munnekezijl, Kollumerpomp), wegdorpen (Oudwoude en Warfstermolen) en een vleck (Kollum) in de gemeente aanwezig. Bij dijkdorpen en wegdorpen is de oorspronkelijke structuur meer lineair langs de dijk of de weg.

De bebouwing is overwegend in één bouwlaag met kap, maar hier en daar zijn ook woningen gebouwd in twee lagen met een kap. Het merendeel van de woningen heeft een individuele uitstraling, maar behoort wel tot dezelfde familie. Het materiaal- en kleurgebruik is overwegend traditioneel. De detaillering van de woningen is over het algemeen sober, maar wel erg zorgvuldig. Soms, zoals bij een aantal winkels, is sprake van een afwijkende vormgeving en kleurgebruik. In de dorpskernen neemt de kerk vaak een prominente plaats in, door de omvang, situering en vormgeving.

Voor de cultuurhistorisch waardevolle boerderijen zijn objectgerichte welstandscriteria geformuleerd. Voor de beschrijving van deze boerderijen en de daarbij behorende welstandscriteria wordt naar de objectgerichte criteria verwezen.

Beleid, waardebepaling en ontwikkeling
Het beleid is erop gericht het bestaande historische karakter te behouden. Voor deze gebieden wordt extra aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit wenselijk geacht. Een deel van deze extra aandacht is verwerkt in het welstandstoezicht.

Welstandsambitieniveau
De welstandsambitie voor deze gebieden is gericht op het behoud en waar mogelijk het versterken van de bestaande en/of gewenste kwaliteit. De klemtoon ligt op het handhaven en respecteren. Aan deze gebieden is dan ook een bijzonder ambitieniveau toegekend.

GEMEENTE NOARDEAST-FRYSLÂN – 2. DORPSKERN				
Referentiefoto's NO-Fryslân	**Gebiedskenmerken en criteria**	**Hh**	**Re**	**Iv**
	Plaatsing			
	Hoofdgebouwen staan overwegend in de historisch gegroeide rooilijn en in een historisch gegroeide parcellering	♦		
	Gesloten tot open bebouwingswanden, afgestemd op het bestaande	♦		
	Gebouwen staan overwegend haaks op of evenwijdig aan de weg; de gebouwen zijn met de voorgevel georiënteerd op de openbare ruimte; bijzondere functies nemen een opvallende en dominante plaats in	♦		
	Hoofdvorm			
	Eén tot twee bouwlagen met een duidelijke kap, afgestemd op het bestaande en afhankelijk van de mogelijkheden in het bestemmings-plan; bijzondere functies kunnen hiervan afwijken	♦		
Woningen in een historisch gegroeide rooilijn en parcellering	De massa-opbouw is overwegend enkelvoudig, en wordt gekenmerkt door kleine maatverschillen (zoals verschil in goot- en nokhoogte) tussen de hoofdgebouwen	♦		
	De gebouwen zijn hoofdzakelijk kantig opgezet en refereren aan of reageren op de (ambachtelijke) traditionele architectuur	♦		
	Aan-, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn ondergeschikt en in een afgeleide architectuur of kennen een bijzondere vormgeving		♦	
	Aanzichten			
	Er is sprake van een duidelijke gerichtheid op de openbare ruimte	♦		
	Duidelijk evenwicht tussen verticaal gerichte gevelopeningen en horizontale accenten (zoals plinten en daklijsten e.d.)	♦		
	Traditionele hoofdopzet, waarbij winkelpuien een moderne uitstraling (passend bij de karakteristiek) mogen hebben, mits de hoeken massa behouden en daardoor de verdieping verbinden met de grond		♦	
Kantig opgezet en refererend aan ambachtelijke traditionele architectuur	Differentiatie in detaillering per bouwwerk, gerelateerd aan de historische ontwikkeling	♦		
	Opmaak			
	Gevels hebben in hoofdzaak een stenig karakter; daken zijn voorzien van (gebakken) pannen of riet dan wel vergelijkbare genuanceerde materialen; bij verbouw dient een zorgvuldige afstemming op het bestaande plaats te vinden	♦		
	Traditionele kleurstellingen overheersen (afgestemd op het bestaande)		♦	
	Sobere, maar zorgvuldige (ambachtelijk traditionele) details; nieuwe moderne invullingen zijn mogelijk, mits goed ingepast in het huidige bebouwingsbeeld	♦		
Evenwicht tussen verticaal gerichte gevelopeningen en horizontale accenten	Aan-, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn ondergeschikt		♦	
	Overige			
	Voor reclame-uitingen geldt ingetogenheid en integratie in straat- en gevelbeeld	♦		
	Aanbeveling: hoogglanzende dakpannen bij voorkeur niet gebruiken			
	Voor (voormalige) boerderijen wordt verwezen naar de objectgerichte criteria			

Beleidsintentie: Hh – Handhaven/herstel en restauratie; Re - Respecteren en interpreteren; Iv - Incidenteel veranderbaar

3. LINTBEBOUWING (BIJZONDER)

Gebiedsbeschrijving

Een groot deel van de dorpen heeft een groei gekend langs belangrijke doorgaande verbindingswegen of waterlopen. Dit komt bij zowel de oorspronkelijke streekdorpen, maar ook bij de terpdorpen voor. Op sommige plaatsen is deze lintbebouwing van een bijzondere kwaliteit, zoals bijvoorbeeld in Anjum aan de Pfeifferbuorren en in Kollum (bijvoorbeeld Van Limburg Stirumweg-Voorstraat). Deze kwaliteit komt tot uitdrukking in de individuele bebouwing langs deze straten. De woningen zijn doorgaans op enige afstand van de weg gesitueerd, waardoor het straatbeeld iets voornaams uitstraalt. Op sommige plaatsen wordt dit voorname karakter versterkt door de aanwezige hoog opgaande erfbeplanting. De woningen zijn bovendien royaal van omvang en kennen een fijne en soms rijke, maar in ieder geval zorgvuldige detaillering. De woningen zijn hoofdzakelijk in één bouwlaag met kap gebouwd.

Beleid, waardebepaling en ontwikkeling

Het beleid in deze linten is gericht op het behoud van de aanwezige ruimtelijke karakteristiek met een historische uitstraling. Verbouw of uitbouw van woningen in deze gebieden dient met respect voor en afgestemd op het bestaande plaats te vinden. Dit neemt niet weg dat bij (ver)nieuwbouw nieuwe invullingen eveneens mogelijk zijn, maar deze dienen zich te voegen in het bestaande straat- en bebouwingsbeeld en dienen van een bijzondere architectonische kwaliteit te zijn. Grootschalige veranderingen worden in deze gebieden niet voorgestaan.

Welstandsambitieniveau

De welstandsambitie voor deze gebieden is gericht op het behoud en waar mogelijk het versterken van de bestaande en/of gewenste kwaliteit. De klemtoon ligt op het handhaven en respecteren. Aan deze gebieden is dan ook een bijzonder ambitieniveau toegekend.

GEMEENTE NOARDEAST-FRYSLÂN – 3. LINTBEBOUWING (BIJZONDER)				
Referentiefoto's NO-Fryslân	**Gebiedskenmerken en criteria**	**Hh**	**Re**	**Iv**
 *Historisch gegroeide rooilijn*  *Overwegend vrijstaande bebouwing*  *Rijke (ambachtelijk traditionele) details*	**Plaatsing**			
	Hoofdgebouwen staan overwegend in de historisch gegroeide rooilijn	♦		
	Overwegend vrijstaande bebouwing		♦	
	Gebouwen staan haaks op of evenwijdig aan de weg; de gebouwen zijn met de voorgevel georiënteerd op de openbare ruimte; bijzondere functies nemen een opvallende en dominante plaats in	♦		
	Hoofdvorm			
	Overwegend één bouwlaag met duidelijke kap; bijzondere functies kunnen hiervan afwijken	♦		
	De massa-opbouw is overwegend enkelvoudig tot samengesteld en kent individuele uitstraling	♦		
	De gebouwen zijn hoofdzakelijk kantig opgezet en refereren aan of reageren op de traditionele architectuur	♦		
	Aan-, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn ondergeschikt en in een afgeleide architectuur of kennen een bijzondere vormgeving		♦	
	Aanzichten			
	Er is sprake van een duidelijke gerichtheid op de openbare ruimte	♦		
	Duidelijk evenwicht tussen verticaal gerichte gevelopeningen en horizontale accenten (zoals plinten en daklijsten e.d.)	♦		
	Traditionele hoofdopzet		♦	
	Differentiatie in detaillering per bouwwerk, gerelateerd aan de historische ontwikkeling	♦		
	Opmaak			
	Gevels hebben in hoofdzaak een stenig karakter; daken zijn voorzien van (gebakken) pannen of riet dan wel vergelijkbaar genuanceerde materialen; bij verbouw dient een zorgvuldige afstemming op het bestaande plaats te vinden	♦		
	Traditionele kleurstellingen overheersen (afgestemd op het bestaande)		♦	
	Sobere, maar zorgvuldige en soms rijke (ambachtelijk traditionele) details; nieuwe moderne invullingen zijn mogelijk, mits goed ingepast in het huidige bebouwingsbeeld en van een bijzondere architectonische kwaliteit	♦		
	Aan-, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn ondergeschikt		♦	
	Overige			
	Voor reclame-uitingen geldt ingetogenheid en integratie in straat- en gevelbeeld	♦		
	Aanbeveling: hoogglanzende dakpannen bij voorkeur niet gebruiken			
	Voor (voormalige) boerderijen wordt verwezen naar de objectgerichte criteria			

Beleidsintentie: Hh – Handhaven/herstel en restauratie; Re - Respecteren en interpreteren; Iv - Incidenteel veranderbaar

4. LINTBEBOUWING (REGULIER)

Gebiedsbeschrijving
De meeste linten kennen een meer divers bebouwingsbeeld dan in de bijzondere linten het geval is. Bovendien komt in een groot aantal van de reguliere linten verschillende functies voor, zoals bedrijvigheid, detailhandel, maatschappelijke instellingen en wooncomplexen.

Het bebouwingsbeeld is vrij open en hoe verder van de dorpskern verwijderd hoe groter de open ruimte tussen de bebouwing. Met andere woorden: verder van het dorp verwijderd zijn de erven doorgaans groter. De bebouwing kent een individueel karakter. Hier en daar zijn ook rijenwoningen in het lint gebouwd, vaak als verdichting van het bebouwingslint. Naast woonhuizen zijn in deze linten ook boerderijen, kerken, bedrijfspanden en dergelijke gebouwd. De 19e eeuwse en vroeg 20e eeuwse bebouwing overheerst in deze linten. De bebouwing is doorgaans in één bouwlaag met kap gebouwd. Het materiaal- en kleurgebruik is overwegend traditioneel. Bijzondere functies wijken vaak af qua maat en schaal en soms qua materiaal- en kleurgebruik.

De bebouwing volgt in de meeste gevallen beloop van de weg, maar is niet altijd in een strakke rooilijn gebouwd. In sommige linten zijn open plekken ingevuld met nieuwbouwwoningen. Over het algemeen voegen deze woningen zich in het bestaande bebouwingsbeeld.

Voor de beschrijving van de boerderijen en de daarbij behorende welstandscriteria wordt naar de objectgerichte criteria verwezen.

Beleid, waardebepaling en ontwikkeling
Het beleid in de linten is gericht op het beheer van de bestaande situatie. Voor deze gebieden worden over het algemeen geen ingrijpende veranderingen verwacht. Wel zal er in de toekomst incidenteel vervangende nieuwbouw worden gepleegd. Deze nieuwbouw dient zich te voegen in de kwaliteit van de bestaande omliggende bebouwing.

Welstandsambitieniveau
Voor deze gebieden geldt een aanduiding als regulier welstandsgebied. De criteria zijn gericht op het handhaven en respecteren van de aanwezige basiskwaliteiten.

GEMEENTE NOARDEAST-FRYSLÂN – 4. LINTBEBOUWING (REGULIER)				
Referentiefoto's NO-Fryslân	**Gebiedskenmerken en criteria**	**Hh**	**Re**	**Iv**
 *In dit geval: woningen met de voorgevel onder eenzelfde hoekverdraaiing t.o.v. de weg*	**Plaatsing**			
	Hoofdgebouwen staan overwegend in de historisch gegroeide rooilijn		♦	
	Overwegend vrijstaande bebouwing		♦	
	Gebouwen staan overwegend haaks op of evenwijdig aan de weg; de gebouwen zijn met de voorgevel georiënteerd op de openbare ruimte; bijzondere functies nemen een opvallende en dominante plaats in	♦		
	Hoofdvorm			
	Overwegend één bouwlaag met een duidelijke kap; bijzondere functies kunnen hiervan afwijken		♦	
	De massa-opbouw is enkelvoudig tot samengesteld en kent individuele uitstraling		♦	
	De gebouwen zijn hoofdzakelijk kantig opgezet en refereren aan of reageren op de traditionele architectuur		♦	
	Aan-, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn ondergeschikt en in een afgeleide architectuur of kennen een bijzondere vormgeving		♦	
 *Differentiatie gerelateerd aan de historische ontwikkeling*				
	Aanzichten			
	Er is sprake van een duidelijke gerichtheid op de openbare ruimte	♦		
	Duidelijk evenwicht tussen verticaal gerichte gevelopeningen en horizontale accenten (zoals plinten en daklijsten e.d.)		♦	
	Traditionele hoofdopzet is uitgangspunt bij verbouw		♦	
	Differentiatie in detaillering per bouwwerk, gerelateerd aan de historische ontwikkeling	♦		
	Opmaak			
	Gevels hebben in hoofdzaak een stenig karakter; daken zijn voorzien van (gebakken) pannen of riet dan wel vergelijkbaar genuanceerd materiaal; bij verbouw dient een zorgvuldige afstemming op het bestaande plaats te vinden		♦	
 *Traditionele kleurstellingen overheersen*	Traditionele kleurstellingen overheersen (afgestemd op het bestaande)		♦	
	Sobere, soms zorgvuldige (traditionele) details; nieuwe moderne invullingen zijn mogelijk mits goed ingepast in het bebouwingsbeeld		♦	
	Aan-, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn ondergeschikt		♦	
	Overige			
	Voor reclame-uitingen geldt ingetogenheid en integratie in straat- en gevelbeeld	♦		
	Aanbeveling: hoogglanzende dakpannen bij voorkeur niet gebruiken			
	Voor (voormalige) boerderijen wordt verwezen naar de objectgerichte criteria			

Beleidsintentie: Hh – Handhaven/herstel en restauratie; Re - Respecteren en interpreteren; Iv - Incidenteel veranderbaar

5. WOONWIJKEN VOOR 1950 (BIJZONDER)

Gebiedsbeschrijving

In een aantal dorpen en in Dokkum (Bronlaan, Eelaan en Schapedijkje) zijn duidelijke dorps- en stadsuitbreidingen gerealiseerd in de periode vóór 1950. In veel gevallen gaat het om architectuur in de zogenaamde Jaren'30 stijl. Ook komen delen voor die in meer traditionele stijl zijn ontwikkeld en getypeerd worden als Delfts Rood. De woningen in deze wijken hebben over het algemeen een individuele uitstraling, ook al zijn ze soms in rijen of dubbel gebouwd. Doordat bepaalde kenmerken in vrijwel alle woningen terugkomen, hebben deze wijken als geheel een grote samenhang. De kenmerken die daarvoor zorgen zijn de grote dakoverstekken, de vrij grote goot- en bouwhoogte, de mee-ontworpen erkers en dakkapellen en het gebruik van rode baksteen en overwegend antraciet en rode dakpannen. De detaillering van de woningen is zorgvuldig. In Dokkum is aan de Eelaan nieuwbouw gepleegd die zich grotendeels in dit bebouwingsbeeld voegt.

Beleid, waardebepaling en ontwikkeling

Het beleid in deze wijken is gericht op het behoud van de aanwezige ruimtelijke karakteristiek met een hoge mate van samenhang. Verbouw of uitbouw van woningen in deze gebieden dient met respect voor en afgestemd op het bestaande plaats te vinden. Dit neemt niet weg dat bij (ver)nieuwbouw nieuwe invullingen eveneens mogelijk zijn, maar deze dienen zich te voegen in het bestaande straat- en bebouwingsbeeld. Grote veranderingen worden in deze gebieden niet voorgestaan.

Welstandsambitieniveau

De welstandsambitie voor deze gebieden is gericht op het behoud en waar mogelijk het versterken van de bestaande en/of gewenste kwaliteit. De klemtoon ligt op het handhaven en respecteren. Aan deze gebieden is dan ook een bijzonder ambitieniveau toegekend.

GEMEENTE NOARDEAST-FRYSLÂN – 5. WOONWIJKEN VOOR 1950 (BIJZONDER)				
Referentiefoto's NO-Fryslân	**Gebiedskenmerken en criteria**	**Hh**	**Re**	**Iv**
 *Hoeksituaties als stedenbouwkundig accent benut*	**Plaatsing**			
	Hoofdgebouwen staan in een duidelijke rooilijn	♦		
	Vrijstaande bebouwing, dan wel dubbel of in rijen gebouwd, afgestemd op het bestaande		♦	
	Gebouwen staan haaks op of evenwijdig aan de weg; de gebouwen zijn met de voorgevel georiënteerd op de openbare ruimte	♦		
	Hoofdvorm			
	Eén tot twee bouwlagen met een duidelijke kap	♦		
	De massa-opbouw is enkelvoudig tot samengesteld; de hoofdgebouwen kennen een duidelijke verwantschap	♦		
	De gebouwen zijn hoofdzakelijk kantig tot vloeiend opgezet	♦		
	Aan-, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn ondergeschikt en in een afgeleide architectuur		♦	
 *Grote dakoverstekken, mee-ontworpen erkers, zorgvuldig gedetailleerde gootlijsten*	**Aanzichten**			
	Er is sprake van een duidelijke gerichtheid op de openbare ruimte	♦		
	Duidelijk evenwicht tussen verticaal gerichte gevelopeningen en horizontale accenten (zoals plinten en daklijsten e.d.)	♦		
	Bestaande hoofdopzet is uitgangspunt bij verbouw, evenals een blijvende onderlinge verwantschap	♦		
	Opmaak			
	Gevels hebben in hoofdzaak een stenig karakter (waarbij donkerrode aardkleuren overheersen); daken zijn voorzien van (gebakken, rode of zwarte) pannen of riet; bij verbouw dient een zorgvuldige afstemming op het bestaande plaats te vinden	♦		
	Traditionele kleurstellingen overheersen (afgestemd op het bestaande)	♦		
	Sobere, maar zorgvuldige details (bijvoorbeeld de gootlijsten en de ruime overstekken en de maatverhoudingen van kozijnen en daklijsten); nieuwe moderne invullingen zijn mogelijk, mits goed ingepast in het huidige bebouwingsbeeld	♦		
 *Nieuwe invulling, ingepast in bestaande bebouwingsbeeld*	Aan-, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn ondergeschikt		♦	
	Overige			
	Voor reclame-uitingen geldt ingetogenheid en integratie in straat- en gevelbeeld	♦		

Beleidsintentie: Hh – Handhaven/herstel en restauratie; Re - Respecteren en interpreteren; Iv - Incidenteel veranderbaar

6. WOONWIJKEN NA 1950

Gebiedsbeschrijving
In de naoorlogse periode is een enorme bouwactiviteit op gang gebracht.

Vooral in de stad als ook in de grotere dorpen zijn wijken, straten en straatwanden gerealiseerd met een repeterende bebouwing. Het bebouwingsbeeld wordt gedomineerd door rijenbouw (vooral ook in de zogenaamde wederopbouw-periode) in één of twee bouwlagen met een kap, waarbij de nokrichting evenwijdig aan de weg is. Op sommige plaatsen zijn ook dubbele woningen gerealiseerd; meestal in onderlinge samenhang per straatzijde of cluster. De detaillering is over het algemeen sober.

Naast duidelijk herkenbare straten en wijken met repeterende bouw zijn er ook op veel plekken straten en wijken ontstaan met een meer individuele uitstraling van de woningen. Op sommige plekken worden daarbij hoekkavels benut als stedenbouwkundig accent. Ook zitten in deze gebieden clusters van projectmatige bouw. In de meeste gevallen is daarbij gestreefd naar een sterke architectonische uitstraling. Het materiaal- en kleurgebruik varieert van traditioneel tot modern. In clusters en per straatzijde is overwegend sprake van samenhang in massa-opbouw en kleur- en materiaalgebruik. De detaillering van de woningen is zorgvuldig. Bijgebouwen en aan- en uitbouwen zijn veelal in een afgeleide architectuur.

In de gebieden zijn in veel gevallen ook bijzondere functies gerealiseerd. Te denken valt aan scholen, supermarkten, garagebedrijven en appartementen voor ouderen.

Beleid, waardebepaling en ontwikkeling
Het beleid is gericht op het beheer van de bestaande situatie. Bijzondere ontwikkelingen worden voor deze gebieden niet verwacht. Wel zullen enkele (delen van) wijken op termijn voor herstructurering in aanmerking komen. Voor de nieuwe invulling van deze gebieden zullen te zijner tijd afzonderlijke welstandseisen geformuleerd worden of zullen beeldkwaliteitseisen worden opgesteld.
Welstandsambitieniveau

Voor de gebieden is een regulier ambitieniveau van kracht. De nadruk ligt op het respecteren van de bestaande basiskwaliteit. Incidentele veranderingen worden mogelijk geacht, mits deze respect tonen voor het reeds aanwezige bebouwingsbeeld.

GEMEENTE NOARDEAST-FRYSLÂN – 8. WOONWIJKEN NA 1950				
Referentiefoto's NO-Fryslân	**Gebiedskenmerken en criteria**	**Hh**	**Re**	**Iv**
	Plaatsing			
	Hoofdgebouwen staan per deelgebied of in een duidelijke rooilijn of meer vrij; Bijzondere functies kunnen hiervan afwijken		♦	
	Seriematig: overwegend in rijen of 2 onder 1 kap gebouwd. Individueel: overwegend vrijstaand.		♦	
	Gebouwen staan haaks op of evenwijdig aan de weg; de gebouwen zijn met de voorgevel georiënteerd op de openbare ruimte; bijzondere functies (zoals een school of appartementencomplex) kunnen hiervan afwijken		♦	
	Hoofdvorm			
	Clusters van één tot twee bouwlagen met een duidelijke kap; incidenteel en per cluster ook plat afgedekte bebouwing in één of twee bouwlagen		♦	
	De massa-opbouw is per deelgebied overwegend enkelvoudig tot samengesteld; bijzondere functies kunnen hiervan afwijken		♦	
	De gebouwen zijn in seriematige gebieden kantig en bij meer individuele gebieden kantig tot vloeiend		♦	
	Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen zijn ondergeschikt en in een afgeleide architectuur of kennen een bijzondere vormgeving, maar kennen wel samenhang per cluster/straatzijde; dakkapellen, erkers en dergelijke bij voorkeur volgens het principe van een trendsetter		♦	
	Aanzichten			
	Er is sprake van een duidelijke gerichtheid op de openbare ruimte		♦	
	Hoofdopzet per rij of cluster verwant. Bestaande hoofdopzet is uitgangspunt bij verbouw.		♦	
	De geleding en compositie van gevels is per cluster sterk individueel (individuele bouw) of in onderlinge samenhang (serie matige bouw)		♦	
	Traditionele hoofdopzet is uitgangspunt bij verbouw		♦	
	Opmaak			
	Per cluster zijn gevels qua stenig karakter of (deels) hout dan wel moderne materialen kenmerk; daken zijn voorzien van (gebakken) pannen; platte of bijzondere kapvormen ook wel met afwijkende dakbedekking. Bij verbouw afstemming op hoofdkenmerken van het bestaande		♦	
	Kleurstelling is traditioneel tot modern, maar is in samenhang per cluster/straatzijde, in dorpsranden terughoudend kleurgebruik		♦	
	De geleding en compositie van gevels is per deelgebied sterk individueel of juist in onderlinge samenhang		♦	
	Aan-, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn ondergeschikt		♦	
	Overige			
	Voor reclame-uitingen geldt ingetogenheid en integratie in straat- en gevelbeeld		♦	



Repeterende bebouwing



Enkelvoudige en samengestelde massa-opbouw



Nieuwe, moderne invulling

Beleidsintentie: Hh – Handhaven/herstel en restauratie; Re - Respecteren en interpreteren; Iv - Incidenteel veranderbaar

7. SPORT- EN GROENVOORZIENINGEN

Gebiedsbeschrijving

De grotere sport- en groenvoorzieningen zijn als afzonderlijk welstandsgebied op de welstandsbeleidskaart aangegeven. Deze gebieden kenmerken zich door de zeer lage bebouwingsdichtheid. Veelal is alleen een sportkantine aanwezig, die min of meer in een paviljoenachtige setting is gerealiseerd in de groene ruimte. De bebouwing is in één of twee bouwlagen, afhankelijk van de mogelijkheden in het bestemmingsplan.

Beleid, waardebepaling en ontwikkeling

Het beleid is gericht op het beheer van de bestaande situatie. Bijzondere ontwikkelingen worden voor deze gebieden niet verwacht.

Welstandsambitieniveau

Voor de gebieden is een regulier ambitieniveau van kracht. De nadruk ligt op het respecteren van de bestaande basiskwaliteit. Incidentele veranderingen worden mogelijk geacht, mits deze respect tonen voor het reeds aanwezige bebouwingsbeeld.

GEMEENTE NOARDEAST-FRYSLÂN – 7. SPORT- EN GROENVOORZIENINGEN				
Referentiefoto's NO-Fryslân	**Gebiedskenmerken en criteria**	**Hh**	**Re**	**Iv**
 *Gebouwen verspreid in de groene ruimte*	**Plaatsing**			
	Hoofdgebouwen staan verspreid in de overwegend groene ruimte		♦	
	Overwegend vrijstaande bebouwing	♦		
	Hoofdvorm			
	Overwegend één of twee bouwlagen waarvan de hoogte is vastgelegd in het bestemmingsplan, wel/niet met kap per situatie afhankelijk		♦	
	De massa-opbouw is enkelvoudig tot samengesteld en kent individuele uitstraling		♦	
	De gebouwen zijn hoofdzakelijk kantig opgezet; gebouwen met een publieks- of verblijfsfunctie (kantines e.d.) tonen zich als paviljoen; gebouwen zoals kleedkamers, materiaalhokken e.d. hebben een eenvoudige hoofdvorm	♦		
	Aan-, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn ondergeschikt		♦	
 *Samengestelde bebouwing*	**Aanzichten**			
	Er is sprake van een duidelijke gerichtheid op de openbare ruimte		♦	
	De naar het openbare gebied gekeerde gevels kennen een duidelijke geleding (bijvoorbeeld door gevelopeningen en/of materiaaltoepassingen		♦	
	Opmaak			
	Gevels hebben veelal een stenig en/of houten karakter, al dan niet in combinatie met moderne materialen			♦
	Traditionele tot moderne kleurstellingen (afgestemd op het bestaande en ingepast in de omgeving)		♦	
 *Gerichtheid op de openbare ruimte*	Detaillering is eenvoudig			♦
	Overige			
	Voor reclame-uitingen geldt bescheidenheid; zie objectgerichte criteria reclame-uitingen Buitengebied.	♦		

Beleidsintentie: Hh – Handhaven/herstel en restauratie; Re - Respecteren en interpreteren; Iv - Incidenteel veranderbaar

8. RECREATIETERREINEN

Gebiedsbeschrijving

Binnen het gemeentelijk grondgebied liggen enkele recreatieterreinen.

In Oudwoude (Parc de l'eau) is een kleinschalig recreatieterrein ontwikkeld, met een beperkt aantal recreatiewoningen. Hetzelfde geldt voor de campings in Westergeest. Ook ligt er in de Kollumerwaard een terrein voor recreatiewoningen.

Nabij Oostmahorn zijn grootschalige recreatieterreinen ontwikkeld met een groot aantal recreatiewoningen. Het noordelijke deel bestaat uit een gedeelte dat in de jaren '70 en '80 geleidelijk is volgebouwd met overwegend hetzelfde type woningen en een gedeelte dat eind en begin 20e eeuw projectmatig is gerealiseerd met een sterke architectonische uitstraling en een bijzonder situering. De woningen in het eerste gedeelte zijn vrij dicht op elkaar gesitueerd. De woningen zijn gebouwd in één bouwlaag met kap, waarbij de kap bijna tot aan de grond doorloopt. Het materiaal en kleurgebruik is vrij traditioneel.
Direct achter de dijk, aan de rand van het Lauwersmeer, zijn woningen op palen gebouwd. De woningen zijn duidelijk georiënteerd op het meer, lichtblauw van kleur en in moderne materialen uitgevoerd.
Verder is het recreatiepark Esonstad van belang. De bebouwing in dit park is aaneengesloten gebouwd en historiserend van karakter met een traditionele hoofdopzet en verfijnde detaillering. De panden zijn in meerderheid in twee dan wel één bouwlagen met een kap gebouwd.

Aan de oostzijde van Dokkum, nabij Oostrum, ligt een kleinschalig recreatieterrein. Verspreid over de gemeente liggen nog diverse kleinschalige recreatieterreinen.

Beleid, waardebepaling en ontwikkeling

Het beleid is gericht op het beheer van de bestaande situatie. Bijzondere ontwikkelingen worden voor deze gebieden niet verwacht.

Welstandsambitieniveau

Voor de gebieden is een regulier ambitieniveau van kracht. De nadruk ligt op het respecteren van de bestaande basiskwaliteit.

GEMEENTE NOARDEAST-FRYSLÂN – 8. RECREATIETERREINEN				
Referentiefoto's NO-Fryslân	**Gebiedskenmerken en criteria**	**Hh**	**Re**	**Iv**
	Plaatsing			
	Hoofdgebouwen staan verspreid in het recreatiegebied; langs het Lauwersmeer in duidelijke lijnen gegroepeerd in het water		♦	
	Overwegend vrijstaande bebouwing maar in Esonstad ook aaneengesloten		♦	
	De gebouwen zijn met de voorgevel georiënteerd op de openbare ruimte tenzij er een heldere reden is voor een andere oplossing		♦	
	Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen liggen in hoofdzaak achter de voorgevel van het hoofdgebouw		♦	
	Hoofdvorm			
	Overwegend één bouwlaag met een duidelijke kap	♦		
	De massa-opbouw is enkelvoudig en kent per cluster een duidelijke verwantschap	♦		
	De gebouwen zijn hoofdzakelijk kantig tot vloeiend opgezet		♦	
	Aan-, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn ondergeschikt en in een afgeleide architectuur of kennen een bijzondere vormgeving en volgen het principe van een trendsetter		♦	
	Aanzichten			
	Er is sprake van een duidelijke gerichtheid op de openbare ruimte	♦		
	De vormgeving van de gevels toont helderheid en eenvoud, passend bij de hoofdvorm		♦	
	Bestaande hoofdopzet is uitgangspunt bij verbouw		♦	
	Opmaak			
	Per cluster zijn gevels stenig of van hout; bij verbouw dient een zorgvuldige afstemming op het bestaande plaats te vinden; de woningen langs het Lauwersmeer zijn in moderne materialen		♦	
	Traditionele kleurstellingen overheersen (afgestemd op het bestaande); soms, zoals bij de buitendijkse woningen bij Oostmahorn, geldt een specifieke eigen kleur		♦	
	Sobere, en soms zorgvuldige details; nieuwe moderne invullingen zijn mogelijk, mits goed ingepast in het huidige bebouwingsbeeld		♦	
	Overige			
	Voor reclame-uitingen geldt bescheidenheid. Zie objectcriteria reclame-uitingen Buitengebied.	♦		
	Aanbeveling: hoogglanzende dakpannen bij voorkeur niet gebruiken			



Vrijstaande bebouwing



Woningen in het Lauwersmeer



Eén bouwlaag met duidelijke kap

Beleidsintentie: Hh – Handhaven/herstel en restauratie; Re - Respecteren en interpreteren; Iv - Incidenteel veranderbaar

9. BEDRIJVENTERREINEN

Gebiedsbeschrijving

De bedrijventerreinen in de gemeente zijn zeer divers. Dit komt tot uitdrukking in de omvang, de aard van de bedrijvigheid, het al dan niet aanwezig zijn van de combinatie wonen/werken en de kwaliteit en representativiteit van de bebouwing.

Op de bedrijventerreinen in Dokkum zijn de zichtlocaties en de locaties langs de openbare weg in de meeste gevallen benut voor representatieve delen van bedrijfsgebouwen. Op deze bedrijventerreinen wordt niet of nauwelijks gewoond. De bedrijfsbebouwing staat grotendeels in een duidelijke rooilijn, zeker langs de belangrijkste doorgaande wegen. Het materiaal- en kleurgebruik is traditioneel tot modern.

De overige bedrijventerreinen zijn vaak combinaties van wonen en werken, of bedrijvigheid die qua aard en schaal passend is bij kleinere kernen. Dit komt uiteraard ook tot uitdrukking in de maat en schaal van de bedrijfsbebouwing. Veelal zijn de bedrijfswoningen (indien aanwezig) voor de bedrijfsloodsen geplaatst. Op een aantal plekken komen ook inpandige bedrijfswoningen voor (zoals op Jumaheerd bij Kollum). Ook wanneer geen bedrijfswoningen aanwezig zijn, zijn de naar de weg gekeerde gevels van de bedrijfsloodsen duidelijk geleed door middel van gevelopeningen en/of (kleur/materiaal) accenten in de gevel. Hierdoor kennen deze gevels een duidelijke oriëntatie op het openbare gebied.

Beleid, waardebepaling en ontwikkeling

Het beleid is gericht op het beheer van de bestaande situatie. Bijzondere ontwikkelingen worden voor deze gebieden niet verwacht.

Welstandsambitieniveau

Voor de gebieden is een regulier ambitieniveau van kracht. De nadruk ligt op het respecteren van de bestaande basiskwaliteit.

GEMEENTE NOARDEAST-FRYSLÂN – 9. BEDRIJVENTERREINEN				
Referentiefoto's NO-Fryslân	**Gebiedskenmerken en criteria**	**Hh**	**Re**	**Iv**
 *Representatief op zichtlocatie*	**Plaatsing**			
	Representatieve bedrijfsfuncties langs belangrijke ontsluitingswegen		♦	
	Bedrijfswoning (voor zover aanwezig) is voor het bedrijfsgebouw gesitueerd dan wel geïntegreerd in de hoofdmassa		♦	
	Opslag van goederen en materieel zoveel mogelijk inpandig of "achter" de bedrijfsbebouwing			♦
	Hoofdvorm			
	De massa-opbouw is enkelvoudig en kent individuele uitstraling			♦
	De gebouwen zijn hoofdzakelijk kantig opgezet		♦	
	Vrijstaande bedrijfswoningen zijn in één tot twee bouwlagen al of niet met kap		♦	
	Aan-, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn ondergeschikt		♦	
 *Eenvoud en toch representatief*				
	Aanzichten			
	Er is sprake van een duidelijke gerichtheid op de openbare ruimte, met een duidelijke representativiteit op zichtlocaties	♦		
	Er is sprake van een duidelijke geleding van de naar de openbare ruimte gerichte gevels (bijvoorbeeld door gevelopeningen en/of materiaaltoepassingen); zichtlocaties vertonen meer expressie		♦	
	Traditionele hoofdopzet is uitgangspunt voor de bedrijfswoningen			♦
 *Bedrijfswoning staat voor de bedrijfsbebouwing*				
	Opmaak			
	Moderne materialen zijn mogelijk; gevels van vrijstaande bedrijfswoningen hebben hoofdzakelijk een stenig karakter en schuine daken zijn voorzien van (gebakken) pannen		♦	
	Streven naar zorgvuldig materiaalgebruik in aansluiting op de omgeving		♦	
	Moderne kleurstellingen zijn mogelijk met een voorkeur voor grijstinten; opvallend kleurgebruik dient te worden voorkomen		♦	
	Detaillering is eenvoudig en bij representatieve onderdelen van de bedrijfsbebouwing en de bedrijfswoningen eenvoudig tot sterk	♦		
	Overige			
	Reclame-uitingen gerelateerd aan type bedrijf, zie objectgerichte criteria 'reclamecriteria Bedrijventerreinen en bedrijven en Economisch gebied Zuiderpoort'.	♦		

Beleidsintentie: Hh – Handhaven/herstel en restauratie; Re - Respecteren en interpreteren; Iv - Incidenteel veranderbaar

10. REPRESENTATIEVE BEDRIJVEN en/of INSTELLINGEN

Gebiedsbeschrijving

Er zijn enkele gebieden waar een menging van bedrijven en instellingen plaats heeft gevonden. Meestal ook omdat de locaties aan belangrijke toegangswegen of doorgaanswegen liggen.
Deze gebieden kenmerken zich door een bijzondere uitstraling waarbij de sterke vormgeving van de architectuur en de situering van de bebouwing bepalend is. De meeste bebouwing is grotendeels vrij recent gerealiseerd en kent een duidelijke individuele uitstraling.
De gebouwen staan over het algemeen in een royale groene ruimte en krijgen daarmee een paviljoenachtig karakter. De detaillering van de gebouwen is zorgvuldig en het kleur- en materiaalgebruik traditioneel tot modern. Opvallende accentkleuren komen niet voor.

Beleid, waardebepaling en ontwikkeling

Het beleid in gebieden is gericht op het behoud van de aanwezige ruimtelijke karakteristiek. Verbouw of uitbouw van gebouwen in deze gebieden dient met respect voor het bestaande plaats te vinden. Grootschalige veranderingen worden in deze gebieden niet voorgestaan.

Welstandsambitieniveau

De welstandsambitie voor deze gebieden is gericht op het behoud en waar mogelijk het versterken van de bestaande en/of gewenste kwaliteit. De klemtoon ligt op het handhaven en respecteren. Aan deze gebieden is dan ook een bijzonder ambitieniveau toegekend.

GEMEENTE NOARDEAST-FRYSLÂN – 10. REPRESENTATIEVE BEDRIJVEN en/of INSTELLINGEN				
Referentiefoto's NO-Fryslân	**Gebiedskenmerken en criteria**	**Hh**	**Re**	**Iv**
	Plaatsing			
	De bebouwing (met name het representatieve deel) heeft ruimte om zich heen zodat het zich goed kan tonen (in een groene setting)	♦		
	Publieksgerichte of representatieve delen vormen een blikvanger		♦	
	Hoofdvorm			
	De massa-opbouw is enkelvoudig tot samengesteld en kent een sterke individuele uitstraling	♦		
	De gebouwen zijn hoofdzakelijk kantig tot vloeiend opgezet		♦	
	Aan-, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn ondergeschikt		♦	
groene setting	**Aanzichten**			
	Er is sprake van een duidelijke gerichtheid op de openbare ruimte, met een representatieve uitstraling	♦		
	Er is sprake van een duidelijke geleding van de naar de openbare ruimte gerichte gevels (bijvoorbeeld door gevelopeningen en/of accenten in de gevelcompositie)	♦		
representatief bouwdeel (hier woning) op de zichtzijde	**Opmaak**			
	Vooral het representatieve deel: zeer zorgvuldig samengestelde compositie van materialen	♦		
	Materiaalgebruik in aansluiting op de omgeving	♦		
	Kleurkeuze is evenwichtige verhouding en compositie van aardkleuren en lichtere tinten (hi-tech); geen felle en opvallende kleuren	♦		
	Moderne kleurstellingen zijn mogelijk; opvallend kleurgebruik dient te worden vermeden		♦	
	Detaillering is eenvoudig tot sterk, maar zorgvuldig	♦		
samengestelde bebouwing	**Overige**			
	Voor reclame-uitingen geldt bescheidenheid, zie objectgerichte criteria 'reclamecriteria Bedrijventerreinen en bedrijven en Economisch gebied Zuiderpoort'.	♦		

Beleidsintentie: Hh – Handhaven/herstel en restauratie; Re - Respecteren en interpreteren; Iv - Incidenteel veranderbaar

11. BUITENGEBIED (TERPENGEBIED)

Gebiedsbeschrijving
Het terpengebied wordt gekenmerkt door de overweldigende openheid van het landschap, met daarin verspreid liggende bebouwingsconcentraties en solitaire boerderijen. Deze bebouwingsconcentraties en solitaire boerderijen zijn veelal omzoomd met hoog opgaande beplanting. Hierdoor ontstaat vooral in de zomer het beeld van groene eilanden in het weidse landschap.

De bebouwingsconcentraties variëren van enkele woningen tot kleine dorpjes en gehuchten. Deze concentraties komen in de gemeente veel voor. Enkele hiervan zijn kleine terpdorpjes, met midden op de terp de kerk en daaromheen enkele woningen en boerderijen. Een mooi voorbeeld is Waaxens, waar naast de kerk een tweetal zeer karakteristieke boerderijen, een pastoriewoning en een karakteristiek rijtje woningen het bebouwingsbeeld bepalen. Het bebouwingsbeeld is daarmee zeer divers en rijk aan architectonische kwaliteiten. Hetzelfde geldt voor een dorpje als Wetsens.
Andere bebouwingsconcentraties manifesteren zich als linten met een lage bebouwingsdichtheid, zoals Hantumerhoeke en Hiaure. Ook in deze lintjes gaat het om zeer diverse bebouwing.

Voor de beschrijving van de boerderijen en de daarbij behorende welstandscriteria wordt naar de objectgerichte criteria verwezen. Naast de authentieke boerderijen is er op het boerenerf vaak bebouwing gerealiseerd die ten dienste staat van het akkerbouwbedrijf, dan wel het veehouderijbedrijf. De maatvoering van deze bebouwing is fors en opvallend, waarbij met name de aardappelschuren opvallen door een hoge gootlijn. Het gebruik van moderne en licht gekleurde plaatmaterialen zorgt voor sterk in het oog springende effecten. Ondanks de forse nieuwe agrarische bebouwing is de historische boerderij in de meeste gevallen nog beeldbepalend voor het erf. De nieuwe bebouwing is veelal op het achtererf geplaatst.

In het buitengebied komen verspreid andere functies voor zoals woonhuizen, enkele bedrijfslocaties, eendenkooien, aardgaslocaties en bouwwerken met een bijzondere civieltechnische functie zoals gemalen, waterkeringen, molens en sluizen.

Beleid, waardebepaling en ontwikkeling
Het beleid is gericht op het beheer van de bestaande situatie. Ingrijpende ontwikkelingen worden niet verwacht voor het buitengebied. Wel zullen in de toekomst als gevolg van de schaalvergroting in de landbouw, sommige boerderijen willen groeien en andere zullen hun agrarische functie verliezen. Ook is denkbaar dat de in het buitengebied voorkomende kenmerkende kleine woningen zullen veranderen. Voor deze thematiek heeft de gemeente bijzondere aandacht en wordt verwezen naar het **‘Ontwerpboek bûtengebiet Noardeast-Fryslân’**.
Indien een bouwplan complex van aard is, bijvoorbeeld vanwege bepaalde ruimtelijke eisen, of landschappelijke inpassing, of schaalvergroting, kan worden gewerkt volgens de aanpak van **‘de Nije Pleats’**. Als hiervan gebruik gemaakt wordt, zullen de hier gestelde gebiedsgerichte criteria ter inspiratie dienen maar niet langer gelden als toetsingskader. De welstandsbeoordeling wordt dan gerelateerd aan de uitkomsten van de Nije Pleatssessies. Tijdens de Nije Pleatssessie kan wel afgesproken worden dat de welstandsnota als toetsingskader wordt gebruikt. Voor meer uitleg over de Nije Pleats zie: www.nijepleats.nl
Het beleid van de gemeenten is erop gericht om nieuwe functies (onder voorwaarden) mogelijk te maken, mits dit geen afbreuk zal doen aan de verschijningsvorm van het boerenerf.

Welstandsambitieniveau
Voor het buitengebied is een bijzonder ambitieniveau van kracht. De nadruk ligt hierbij op het behoud en waar mogelijk het versterken van de bestaande en/of gewenste kwaliteit. De klemtoon ligt daarbij op handhaven en respecteren.

GEMEENTE NOARDEAST-FRYSLÂN – 11. BUITENGEBIED (TERPENGEBIED)				
Referentiefoto's NO-Fryslân	**Gebiedskenmerken en criteria**	**Hh**	**Re**	**Iv**
	Plaatsing			
	Hoofdgebouwen staan in een historisch gegroeid patroon	♦		
	Bijzondere functies (zoals gemalen en sluizen) nemen een opvallende plaats in		♦	
	Agrarische bedrijfsgebouwen liggen achter of naast het hoofdgebouw en vormen een cluster op het achtererf	♦		
	Agrarische bedrijfsgebouwen kennen overwegend dezelfde nokrichting als het hoofdgebouw		♦	
	Hoofdvorm			
	In principe één bouwlaag met een duidelijke kap; bijzondere functies kunnen hiervan afwijken		♦	
	De massa-opbouw is enkelvoudig tot samengesteld en kent individuele uitstraling		♦	
Moderne vormgeving	De gebouwen zijn hoofdzakelijk kantig opgezet en refereren aan of reageren op de traditionele architectuur	♦		
	Aan-, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn ondergeschikt of kennen een bijzondere vormgeving	♦		
	Aanzichten			
	Hoofdgebouwen kennen een duidelijke gerichtheid op de openbare ruimte	♦		
	Traditionele hoofdopzet is uitgangspunt bij verbouw		♦	
	Duidelijk evenwicht tussen verticaal gerichte gevelopeningen en horizontale accenten (zoals plint en daklijsten e.d.)	♦		
	Nieuwe invullingen kunnen modern maar zijn ingetogen		♦	
Bedrijfsgebouwen achter en naast het hoofdgebouw				
	Opmaak			
	Gevels van hoofdgebouwen hebben een stenig karakter; daken zijn voorzien van (gebakken en hooguit matglanzende) pannen of riet; bij verbouw dient een zorgvuldige afstemming op het bestaande plaats te vinden	♦		
	Aandacht voor onderlinge verschillen in traditionele details; detaillering van gevelopeningen en/of daklijsten zijn zorgvuldig vormgegeven		♦	
	Agrarische bedrijfsgebouwen kunnen hiervan afwijken		♦	
	Traditionele kleurstellingen overheersen (afgestemd op bestaande)	♦		
	Agrarische bedrijfsgebouwen zijn in gedekte kleuren; dakbedekking van agrarische bedrijfsgebouwen mag geen reflectie van licht veroorzaken	♦		
Bebouwingscluster in het buitengebied				
	Overige			
	Voor reclame-uitingen: zie objectgerichte criteria reclame criteria Buitengebied.	♦		
	Voor (voormalige) boerderijen wordt verwezen naar de objectgerichte criteria			

Beleidsintentie: Hh – Handhaven/herstel en restauratie; Re - Respecteren en interpreteren; Iv - Incidenteel veranderbaar

12. BUITENGEBIED (WOUDENGEBIED)

Gebiedsbeschrijving

De beslotenheid van het landschap door de vele elzensingels en houtwallen typeert dit gebied. Het gebied wordt gekenmerkt door veel verspreid liggende bebouwing; zowel boerderijen als woonhuizen en zogenaamde “wâldspultsjes”. Hier en daar is dit fijnmazige net van huizen en boerderijen verder verdicht tot kleine bebouwingsconcentraties, zoals bijvoorbeeld het gebied ten zuidoosten van Triemen. Het bebouwingsbeeld is in deze concentraties even divers als in het buitengebied als geheel.

De diversiteit komt onder andere tot uitdrukking in de samengesteldheid van de bebouwingsmassa’s. In de loop van de tijd hebben (mede door de van oorsprong kleinschalige bebouwing en de daarmee conflicterende tendens naar groter wonen en de schaalvergroting in de landbouw) vele verbouwingen plaatsgevonden, waarbij vaak nieuwe bouwmassa’s aan de reeds aanwezige bebouwing zijn toegevoegd.

Voor de beschrijving van de boerderijen en de daarbij behorende welstandscriteria wordt naar de objectgerichte criteria verwezen. Naast de authentieke boerderijen is er op het boerenerf vaak bebouwing gerealiseerd die ten dienste staat van het akkerbouwbedrijf, dan wel het veehouderijbedrijf. De maatvoering van deze bebouwing is fors en opvallend, waarbij met name de aardappelschuren opvallen door een hoge gootlijn. Het gebruik van moderne en licht gekleurde plaatmaterialen zorgt voor sterk in het oog springende effecten. Ondanks de forse nieuwe agrarische bebouwing is de historische boerderij in de meeste gevallen nog beeldbepalend voor het erf. De nieuwe bebouwing is veelal op het achtererf geplaatst.

Beleid, waardebepaling en ontwikkeling

Het beleid is gericht op het beheer van de bestaande situatie. Ingrijpende ontwikkelingen worden niet verwacht voor het buitengebied. Wel zullen in de toekomst als gevolg van de schaalvergroting in de landbouw, steeds meer boerderijen hun agrarische functie verliezen. Het beleid van de gemeenten is erop gericht om nieuwe functies (onder voorwaarden) mogelijk te maken, mits dit geen afbreuk zal doen aan de verschijningsvorm van het boerenerf.

Gezien de schaal en maat van sommige woningen in het woudengebied ligt het voor de hand dat een aantal hiervan nog zal worden uitgebreid. Deze uitbreidingen dienen dan wel met respect voor en in de juiste verhoudingen ten aanzien van het bestaande gebouw te worden uitgevoerd

Welstandsambitieniveau

Voor dit gebied is een regulier ambitieniveau van kracht. De nadruk ligt op het respecteren van de bestaande basiskwaliteit.

GEMEENTE NOARDEAST-FRYSLÂN – 12. BUITENGEBIED (WOUDENGEBIED)				
Referentiefoto's NO-Fryslân	**Gebiedskenmerken en criteria**	**Hh**	**Re**	**Iv**
	Plaatsing			
	Hoofdgebouwen staan in een historisch gegroeid patroon		♦	
	Bijzondere functies (zoals gemalen en sluizen) nemen een opvallende plaats in		♦	
	Agrarische bedrijfsgebouwen liggen achter of naast het hoofdgebouw en vormen een cluster op het achtererf	♦		
	Agrarische bedrijfsgebouwen kennen overwegend dezelfde nokrichting als het hoofdgebouw			♦
	Hoofdvorm			
	Overwegend één bouwlaag met een duidelijke kap; bijzondere functies kunnen hiervan afwijken		♦	
	De massa-opbouw is enkelvoudig tot samengesteld en kent individuele uitstraling		♦	
	De gebouwen zijn hoofdzakelijk kantig opgezet en refereren aan of reageren op de ambachtelijk traditionele architectuur	♦		
	Aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt of kennen een bijzondere vormgeving		♦	
	Aanzichten			
	Hoofdgebouwen kennen een duidelijke gerichtheid op de openbare ruimte	♦		
	Traditionele hoofdopzet is uitgangspunt bij verbouw		♦	
	Duidelijk evenwicht tussen verticaal gerichte gevelopeningen en horizontale accenten (zoals plint en daklijsten e.d.)		♦	
	Nieuwe invullingen kunnen modern maar zijn ingetogen		♦	
	Opmaak			
	Gevels van hoofdgebouwen hebben in hoofdzaak een stenig karakter; daken zijn voorzien van (gebakken en hooguit matglanzende) pannen of riet; Bij verbouw dient een zorgvuldige afstemming op het bestaande plaats te vinden		♦	
	Aandacht voor onderlinge verschillen in traditionele details; detaillering van gevelopeningen en/of daklijsten zijn zorgvuldig vormgegeven		♦	
	Agrarische bedrijfsgebouwen kunnen hiervan afwijken		♦	
	Traditionele kleurstellingen overheersen (afgestemd op het bestaande)	♦		
	Agrarische bedrijfsgebouwen zijn in gedekte kleuren; dakbedekking van agrarische bedrijfsgebouwen mag geen reflectie van licht veroorzaken	♦		
	Overige			
	Voor reclame-uitingen geldt bescheidenheid (zie ook objectcriteria reclame Buitengebied)	♦		
	Aanbeveling: hoogglanzende dakpannen bij voorkeur niet gebruiken			
	Voor (voormalige) boerderijen wordt verwezen naar de objectgerichte criteria			



Rietgedekte boerderij



Bijzondere functie in het buitengebied



Traditionele kleurstellingen overheersen

Beleidsintentie: Hh – Handhaven/herstel en restauratie; Re - Respecteren en interpreteren; Iv - Incidenteel veranderbaar

5. Objectgerichte welstandscriteria

5.1 Toelichting

In dit hoofdstuk worden de objectgerichte welstandscriteria genoemd voor bouwwerken die zo specifiek zijn dat ze, ongeacht het gebied waarin ze worden geplaatst, een eigen welstandscriteria vergen. De opzet van deze objectgerichte criteria is vergelijkbaar met de gebiedsgerichte criteria. Ook hierbij gaat het steeds om ‘relatieve’ welstandscriteria. De criteria zijn aanvullend op de gebiedsgerichte criteria. De bouwplannen worden altijd aan de welstandscommissie voorgelegd, die bij de beoordeling de criteria interpreteert in het licht van het concrete bouwplan.

5.2 Objectindeling

In Noardeast-Fryslân zijn diverse objecttypen onderscheiden waarvoor extra aandacht is gewenst.

OT1 Boerderijen.
OT2 Mestvergistingsinstallaties.
OT3 Kleine windturbines t/m ashoogte 15m.
OT4 Solitaire windturbines vanaf 15m.
OT5 Karakteristieke panden.
OT6 Zonnepanelen en collectoren in beschermde stads- en dorpsgezichten.
OT7 Antennemasten bij particulieren.
OT8 Erfafscheidingen.
OT9 Reclame-uitingen:
- in het buitengebied;
- in beschermde stads- en dorpsgezichten;
- op het bedrijventerrein en bij ‘losse’ bedrijven;
- in het economisch gebied Zuiderpoort;
- grote, solitaire reclamemasten.

OT10 Woonschepen/woonarken.

OT1. BOERDERIJEN

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

Tegelijkertijd is het merkbaar dat de boerderijbebouwing steeds meer onder druk komt te staan. Zo blijkt dat de boerderijen die nog agrarisch in gebruik zijn, niet meer voldoen aan de eisen van deze tijd; nieuwe bedrijfsgebouwen worden bijgeplaatst en het oude bedrijfspand heeft dan vaak een ondergeschikte functie. Sommige boerderijen raken daardoor geleidelijk aan in verval.
Daarnaast blijkt dat veel agrarische bedrijven zijn beëindigd. Deze panden lopen eveneens risico voor verval tenzij een gepaste herbestemming wordt gevonden.

Door een set van aparte criteria te formuleren voor de boerderijen wordt getracht om eigenaren van boerderijen te helpen om respectvol met het gebouw om te gaan.

Het bebouwingsbeeld wordt bepaald door een overwegend traditioneel ambachtelijke architectuur uit de 19e en begin 20e eeuw. Op enkele plekken zijn ook oudere boerderijen aanwezig.

Beleid, waardebepaling en ontwikkeling
Het beleid is gericht op beheer en versterking van de bestaande situatie. Het bebouwingsbeeld is cultuurhistorisch waardevol en in hoofdlijnen nog redelijk gaaf.
Ingrijpende ontwikkelingen worden niet direct verwacht, maar wel zullen in de toekomst als gevolg van de schaalvergroting in de landbouw, sommige boerderijen willen groeien en andere zullen hun agrarische functie verliezen.

Gaat het om ferme veranderingen zoals schaalvergroting, dan kan ook worden gewerkt volgens de aanpak van ‘de Nije Pleats’. Als hiervan gebruik gemaakt wordt, zullen de hier gestelde gebiedsgerichte criteria ter inspiratie dienen maar niet langer gelden als toetsingskader. De welstandsbeoordeling wordt dan gerelateerd aan de uitkomsten van ‘de Nije Pleats-sessies’.

Welstandsambitie
De boerderijen komen vanwege hun bijzondere betekenis voor de gemeenten in aanmerking voor een extra aandacht bij de planbeoordeling (bijzonder ambitie niveau). De algemene lijn is gericht op het handhaven van de bestaande kwaliteiten. Bij nieuwe boerderijbouw ligt het accent op zorgvuldige inpassing in het landschap.

GEMEENTE NOARDEAST-FRYSLÂN - OT1. BOERDERIJEN				
Referentiefoto's algemeen	**Gebiedskenmerken en criteria**	**Hh**	**Re**	**Iv**
	Plaatsing			
	Hoofdgebouwen staan overwegend in het historisch gegroeide patroon	♦		
	Solitair woon-/werkgebied binnen samenhangende functionele clusters	♦		
	Duidelijk onderscheid tussen woon- en bedrijfsgedeelte. Bedrijfsgedeelte representatief (ook tuin)		♦	
	Richting (doorgaans) loodrecht op de openbare (water-)weg, evenwijdig met verkavelingstructuur of vrij in het veld		♦	
	Hoofdvorm			
	Kop-hals-romp: kop met steil zadeldak en hoge goot, hals en romp lage goot; romp met hoog en steil schilddak opgebouwd uit samenstel van enkelvoudige bouwmassa's vanuit rechthoekige symmetrische grondvormen	♦		
	Stelpboerderij: woonhuis met hogere gevel(s) en goot, overige lage gootlijnen hoogopgaand schilddak enkelvoudige bouwmassa vanuit een rechthoekig grondplan	♦		
	Nieuwe boerderij en bedrijfsgebouwen: woning rijzig ten opzichte van bedrijfsgebouwen, dakhelling >25°, enkelvoudige hoofdvorm, of (indien bestaand) samengesteld vanuit rechthoekige symmetrische grondvormen. Boogvormige kap voor bedrijfsgebouwen mogelijk		♦	
	Terughoudend met agrarische (bij)gebouwen voorzien met boogvormige kap	♦		
	Aan-, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn ondergeschikt of kennen een bijzondere vormgeving		♦	
	Aanzichten			
	Het voorhuis kent een duidelijke gerichtheid op de publieke ruimte	♦		
	Met name de historische boerderijen tonen een duidelijk evenwicht tussen verticaal gerichte gevelopeningen en horizontale accenten (zo-als plint, gevelopbouw, daklijsten e.d.)		♦	
	Hoofdgebouw met traditionele gevelcompositie; nieuwbouw toont evenwichtige gevelcompositie		♦	
	Dakkapellen beperken zich tot het woongedeelte		♦	
	Opmaak			
	Historische boerderij: gevels hebben een stenig karakter; daken zijn voorzien van veelal antraciet (gebakken en hooguit mat geglazuurde) pannen en/of riet. Indien het de karakteristiek van het gebouw en/of het erf niet aantast eventueel golfplaten of dakpanplaten alleen op schuurgedeelte (zie ook bijlage met aandachtspunten voor 'stalen dakplaten op het boerenerf') Nieuwe boerderijen en bedrijfsgebouwen: woonhuis in baksteen; bedrijfsgedeelte baksteen, hout, geprofileerde beplating, daken met gebakken pannen en geprofileerde beplating (zie ook bijlage met aandachtspunten voor 'stalen dakplaten op het boerenerf')	♦		
	Voor bedrijfsgebouwen: geen glanzende en/of licht doorstralende (dak-) bedekking, bij boogvormige kap goede verhouding in kopse gevels.	♦		
	Traditionele kleurstellingen overheersen (afgestemd op bestaande); bij nieuwbouw gedekte tinten	♦		
	De uitstraling van toegepaste materialen en de detaillering neemt af van voorzijde naar achterzijde		♦	
	Diversen			
	Zie ook criteria voor reclame Buitengebied			
	Aandacht voor inrichting en beplanting van het erf		♦	



Kop-hals-romp



Nieuwe boerderij



Stelp met gave hoofdvorm

Beleidsintentie: Hh - Handhaven/herstel en restauratie; Re - Respecteren en interpreteren; Iv - Incidenteel veranderbaar

OT2. MESTVERGISTINGSINSTALLATIES

Objectbeschrijving
(Mest-) vergistinginstallaties maken deel uit van de schaalvergroting en uitbreiding van nevenactiviteiten van agrarische bedrijven. Deze relatief omvangrijke installaties hebben een eigen verschijningsvorm.

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

De vergister is een betonnen silo met veelal een diameter van 15 à 16 meter en een hoogte boven maaiveld van ca. 5 meter. Deze silo is geïsoleerd; de buitenkant is bekleed met groene stalen beplating in verticaal damwandprofiel. Het dak is een kunststof, gasdicht membraan dat door de druk een bolle vorm aanneemt. De navergister is een grotere silo met een diameter van 23 tot 35 meter en een hoogte boven maaiveld van eveneens circa 5 meter. De betonnen silo is niet geïsoleerd zodat de wanden een lichtgrijze kleur hebben. Het dak is een gespannen kap van PVC en heeft een afgeplatte kegelvorm. Van de secundaire elementen is de gasmotor de belangrijkste. Deze motor zet het biogas om in energie en is doorgaans ondergebracht in een zeecontainer. Installaties kunnen echter ook bestaan uit een groter aantal kleinere maar hogere silo's.

Beleid, waardebepaling en ontwikkeling
De boerderijen zijn vanwege hun afmetingen en verschijningsvorm sterk bepalend voor het ruimtelijke beeld van het buitengebied. De intrede van de mestvergistinginstallaties maakt deel uit van de ontwikkeling van schaalvergroting en uitbreiding van nevenactiviteiten van boerenbedrijven. Hoewel de ontwikkelingen in het buitengebied hoofdzakelijk in het bestemmingsplan worden geregeld, is het welstandsbeleid met name gericht op een evenwichtige afstemming van de installaties op de bestaande bebouwing en een goede inpassing op het erf.
Een compacte opstelling van de bebouwing moet voorkomen dat het open gebied te zeer wordt versnipperd, terwijl een goede hiërarchie van de woon- en bedrijfsbebouwing moet zorgen voor een blijvende herkenbaarheid van de verschijningsvorm van het boerenbedrijf.

Het beleid is gericht op het handhaven en respecteren van de aanwezige ruimtelijke kwaliteit.

Welstandsambitie
Voor deze objecten geldt een regulier welstandsregime.

GEMEENTE NOARDEAST-FRYSLÂN – OT2. MESTVERGISTINGSINSTALLATIES				
Referentiefoto's algemeen	**Gebiedskenmerken en criteria**	**Hh**	**Re**	**Iv**
 *Passend kleurgebruik*  *Compacte en samenhangende plaatsing (in samenhang met bestaande bebouwing)*	**Plaatsing**			
	In agrarisch gebied en op boerenerf		♦	
	Ondergeschikt, d.w.z. doorgaans achter op het erf, zo min mogelijk zichtbaar vanaf het openbaar domein	♦		
	Binnen al dan niet uit te breiden erfbeplanting	♦		
	Compacte opstelling, maakt deel uit van een evenwichtige compositie		♦	
	Hoofdvorm			
	Beperkt aantal primaire elementen (2 à 3). Dit om een te groot serie-effect en versnippering te vermijden		♦	
	Vormt onderdeel van een evenwichtige compositie van bedrijfsgebouwen	♦		
	Opmaak			
	Zowel de wanden als de kap in een gedekte kleur, per cluster in dezelfde donkere (groen, grijs) kleur		♦	
	Geen hoogglanzende materialen		♦	

Beleidsintentie: Hh - Handhaven/herstel en restauratie; Re - Respecteren en interpreteren; Iv - Incidenteel veranderbaar

OT3. KLEINE WINDTURBINES (T/M 15 M ASHOOGTE)

Objectbeschrijving

Windturbines zijn omgevingsvergunningsplichtige objecten met een eigen verschijningsvorm die vanuit welstand moeilijk beoordeelbaar zijn aan de hand van de criteria zoals die voor de overige bebouwing gehanteerd worden. Tegelijk zijn ook de kleine windturbines door hun omvang en het draaien hun wieken in de regel zeer nadrukkelijk aanwezig en daarmee sterk bepalend voor de ervaring van het directe omgevingsbeeld.
De verschijningsvorm van mini windturbines varieert van zogenaamde 'wokkelvormige' turbines (roteren rond een doorgaande horizontaal gelegen, dan wel verticaal geplaatste as) tot de meer traditionele vorm van mast, rotor en mogelijk een gondel. Doel van een windturbine is het omzetten van windenergie in elektrische energie. Een mini windturbine heeft een maximale ashoogte van 15 meter. De maatvoering is in vrijwel alle gevallen zodanig dat er sprake is van een passende schaalverwantschap met de omringende bebouwing.

Locatiekeuze

Op dit moment zijn de kleine windmolens alleen toegestaan bij agrarische bebouwing. Plaatsing binnen de bebouwingscontour draagt bij tot enige ondergeschiktheid en houdt als zodanig de verandering van het omgevingsbeeld beperkt. Bij plaatsing van mini turbines in onderlinge visuele nabijheid is afstemming op elkaar (plaats, hoogte, vorm) gewenst.

Opstellingen in het landschap

Een kleine windturbine zal opvallen in het omgevingsbeeld. Door plaatsing bij bebouwing (bijvoorbeeld een boerderij met forse stal) of een markant punt in het landschap voegt de kleine turbine zich veelal binnen het omgevingsbeeld. Plaatsing van meerdere kleine turbines dicht bij elkaar kan snel leiden tot een rommeligheid binnen de bestaande ruimtelijke kwaliteiten van een bebouwingscluster. Om dit te voorkomen is een onderlinge afstemming en afstemming op de bestaande bebouwing vereist.

Hoofdvorm, aanzichten en opmaak

In hoofdvorm, aanzichten en opmaak dienen de onderdelen van de kleine turbine ook in visueel opzicht op elkaar afgestemd te zijn. Daarnaast is vereist dat door vormgeving en materiaal- en kleurbepaling de turbine het bestaande (kleinschalige) omgevingsbeeld nadelig beïnvloedt, noch domineert.

Beleid, waardebepaling en ontwikkeling

De energietransitie is noodzakelijk. Daarmee is het ook noodzakelijk om hiervoor ruimte te bieden. De kleine windturbines zijn door hun schaal en maat redelijk goed in te passen bij een agrarisch bedrijf door middel van een landschappelijk inpassingsplan voor het bedrijf én windturbines. Hierbij wordt ook rekening gehouden met landschappelijke en cultuurhistorische elementen en structuren.

Welstandsambitie

Voor deze objecten geldt een regulier welstandsregime.

GEMEENTE NOARDEAST-FRYSLÂN – OT3. KLEINE WINDTURBINES (T/M 15 M ASHOOGTE)

Referentiefoto's algemeen	Gebiedskenmerken en criteria	Hh	Re	Iv
 *Kleine windturbine*	**Plaatsing**			
	Maximaal 3 windmolens (niet meer dan situatie toelaat; in lijnopstelling indien meer dan 1).	♦		
	Op of direct grenzend aan het bebouwde erf (binnen of nabij de visuele erfbegrenzing).	♦		
	In goede relatie met de overige bebouwing.		♦	
	Op een ondergeschikte positie (bijvoorbeeld t.o.v. typologische voorzijde van de boerderij, of ten opzichte van de openbare weg).		♦	
	Wiekslag niet boven openbaar en/of vrij toegankelijk gebied	♦		
	Cultuurhistorische en landschappelijk waardevolle elementen en structuren behouden (niet aantasten) en op voldoende afstand hiertoe.		♦	
	Hoofdvorm			
	Zelfstandige, eenduidige hoofdvorm.	♦		
	Mast in hoogte afgestemd op bebouwing (niet hoger dan 15 meter).	♦		
	Evenwichtige verhouding tussen masthoogte/wiekdiameter (maximaal 8/15e).	♦		
 *Kleine windturbine met windvaan*	Rotorhuis ondergeschikt van omvang.		♦	
	Overwegend rank.	♦		
	Bijbehorende elementen sterk ondergeschikt in maat en kleurstelling (transformator e.a.).	♦		
	Opmaak			
	Materiaal: metaal, kunststof, hout.		♦	
	Kleur: onopvallend, mat, passend bij overige bouwwerken (bijbehorende elementen: onopvallende en gedekte kleurstelling).	♦		
	Toevoegingen zoals naamaanduidingen etc. zijn ondergeschikt en onopvallend.	♦		
	Diversen			
	Geen reclame op of bij de molens.	♦		
 *Horizontale windmolen*				

Beleidsintentie: Hh - Handhaven/herstel en restauratie; Re - Respecteren en interpreteren; Iv - Incidenteel veranderbaar

OT4. SOLITAIRE WINDTURBINES (vanaf 15m)

Algemeen

Windturbines zijn bouwvergunningplichtige objecten met een eigen verschijningsvorm die als zodanig vanuit welstand moeilijk beoordeelbaar is aan de hand van de criteria zoals die voor de overige bebouwing gehanteerd worden. Tegelijk zijn windturbines door hun omvang en het draaien van in het bijzonder hun wieken in de regel zeer nadrukkelijk aanwezig en daarmee sterk bepalend voor de ervaring van het omgevingsbeeld. Voor windturbineclusters geldt voorstaande in verhevigde mate.

Objectbeschrijving

Een windturbinecluster is een samenhangende, complexgewijze opstelling van twee of meer windturbines met toebehoren. De windturbines bestaat uit een rotor, een gondel en een mast. Doel van een windturbine is het omzetten van windenergie in elektrische energie.

Opstellingen in het landschap

- **Verweven opstellingen**

De windturbines maken tezamen met andere grote structuren en vormelementen deel uit van een geïntegreerde landschapsconfiguratie. Een goed voorbeeld hiervan is de windturbineopstelling bij de Flevocentrale. De turbines maken deel uit van een landschap met een elektriciteitscentrale, langgerekte bomenrijen, de zeedijk, hoogspanningsleidingen en wegen en dan op zo'n manier dat er ondanks het contrast tussen landschap en windturbines, een samenhangende ruimtelijke compositie is ontstaan.

- **Gerelateerde opstellingen**

Windturbines worden gebonden aan reeds duidelijk waarneembare landschapselementen en kunnen bijdragen aan de versterking van het landschapsbeeld. Aangezien grootschalige landschapselementen vaak een kunstmatig karakter hebben, lenen zij zich in de regel goed voor accentuering door middel van windturbines. Een uitzondering hierop vormen sloten, vaarten en kanalen, die door hun verdiepte ligging onvoldoende houvast bieden voor plaatsing van windturbines.

- **Stelselmatige opstellingen**

Anders dan bij gerelateerde opstellingen, richten stelselmatige opstellingen zich niet op bepaalde landschapselementen, maar op het landschapsbeeld als groter geheel. De als coulissen werkende turbine opstellingen accentueren of vernieuwen het landschapsbeeld.

- **Zelfstandige opstellingen**

De windturbines zijn onafhankelijk van het landschap geconfigureerd en vormen dus een losstaand, contrasterend element. Deze vorm kan alleen landschappelijk aantrekkelijk zijn in een landschap dat een geïsoleerd en verlaten karakter heeft.

- **Onregelmatige opstellingen**

Deze vorm van groepsopstelling is beter te verwoorden als meervoudige solitaire plaatsing. Op korte afstand van elkaar zijn windturbines geplaatst van verschillend model, hoogte en kleur en met uiteenlopende tussenafstanden.

Beleid, waardebepaling en ontwikkeling

Op provinciaal niveau geeft "Windstreek 2000" mogelijkheden voor en begrenzingen met betrekking tot plaatsing van windturbineclusters aan. Deze notitie geeft de gemeente een instrument c.q. beoordelingskader om in voorkomende gevallen een welstandstoets aan de hand van toegespitste criteria te plegen. Daarmee geeft de gemeente aan hoe zij het gebied waarin plaatsing wordt voorgesteld waardeert en welke te handhaven en te respecteren waarden daarin aanwezig zijn.

Beleidsintentie

Vanwege de grote invloed op het omgevingsbeeld in ruimere zin, is een zorgvuldige inbedding in de gebiedskarakteristiek en een zorgvuldige situering en vormgeving van windturbineclusters vereist.

GEMEENTE NOARDEAST-FRYSLÂN – OT4. SOLITAIRE WINDTURBINES (vanaf 15m)					
Foto's	**Kenmerken en criteria**	**Algemene intentie:**	**Hh**	**Re**	**Iv**
	Plaatsing				
	Grootschalige omgeving		♦		
	Bij voorkeur op grootschalig bedrijfsterrein		♦		
	Gekoppeld aan bebouwing of gekoppeld aan goed zichtbare landschapselementen			♦	
	Wiekslag niet boven openbaar en/of vrij toegankelijk gebied		♦		
	Afgestemd op de landschapsstructuur				
	Hoofdvorm		♦		
	Zelfstandige vloeiende hoofdvorm		♦		
	Mast beduidend hoger dan overige bebouwing				
	Eén mast en drie wieken				
	Rotorhuis relatief beperkt van omvang		♦		
	Overwegend rank			♦	
	Evenwichtige verhouding tussen masthoogte/wiekdiameter (in de regel wieklengte niet meer dan 2/3 van de masthoogte)			♦	
	Toevoegingen, aan- en uitbouwen alsmede kleine bijgebouwen zijn sterk ondergeschikt (o.a. de trafokasten, trap en ladder, wiindvaan, entree, zendinstallaties, reclame)		♦		
	Aanzichten			♦	
	Wieken draaien langzaam				
	Mast en wieken zijn in maatvoering op elkaar afgestemd				
	Toevoegingen zoals deuren, naamsaanduidingen etc. zijn ondergeschikt en onopvallend			♦	
	Opmaak		♦		
	Materiaal: metaal, beton, kunststof				
	Kleur: onopvallend (bij voorkeur mat-grijswit voor mast, rotorhuis en wieken)				
	Diversen		♦		
	Aandacht voor de inrichting en beplanting van het erf				

Beleidsintentie: Hh - Handhaven/herstel en restauratie; Re - Respecteren en interpreteren; Iv - Incidenteel veranderbaar

OT5. KARAKTERISTIEKE PANDEN

Objectbeschrijving

Binnen de gemeente liggen diverse monumenten die op grond van de Monumentenwet zijn beschermd en daarmee extra aandacht krijgen zodra er sprake is van een bouwplan. Naast deze beschermde monumenten beschikt de gemeente ook over veel panden die karakteristiek zijn voor de cultuurhistorische ontwikkeling van het gemeentelijk grondgebied.
Het gaat hier om panden die eerder in de gemeente Dongeradeel waren opgenomen (lijst karakteristieke panden Dokkum en MIP-lijst, zie bijlage 3). Voor de gemeente Kollumerland is wel een inventarisatie gemaakt maar deze is niet vastgesteld. Voor het grondgebied van de gemeente Ferwerderadiel was een dergelijke lijst niet aanwezig en daarover zal nog nadere afweging plaatsvinden. Eventueel te verwerken bij een eerstvolgende actualisering.

Op grond van het bovenstaande betekent dit dat deze objecten een specifieke welstandsbeoordeling vragen omdat ze karakteristiek zijn voor het gebied en in hoge mate mede bepalend zijn voor het aanzien van de gemeente.

Beleid, waardebepaling en ontwikkelingen

Het welstandstoezicht wordt gericht op het voorkomen van aantasting van de karakteristieken en het versterken van de bestaande en/of gewenste kwaliteit. Het kwaliteitsniveau van ingrepen aan deze bouwwerken moet hoog zijn.

GEMEENTE NOARDEAST-FRYSLÂN – OT5. KARAKTERISTIEKE PANDEN

Foto's	Kenmerken en criteria	Algemene intentie:	Hh	Re	Iv
	Plaatsing				
	De bebouwing is beeldbepalend op het erf. Wijzigingen en/of nieuwe toevoegingen zijn ondergeschikt qua situering en uitstraling		♦		
	Nieuwe bijgebouwen (schuren e.d.) op het oorspronkelijke erf en indien verruiming nodig is, dan met respect voor de bestaande kenmerken van het erf en de omliggende verkavelingsstructuur			♦	
	Hoofdvorm				
	Bestaande hoofdvorm is uitgangspunt. Wijzigingen alleen zorgvuldig ontworpen en afgestemd of reagerend op bestaande kenmerken		♦		
	Met name bij een boerderij blijft het onderscheid tussen bedrijfs- en woongedeelte gerespecteerd			♦	
	Aanzicht				
	Plaats, afmetingen en verhoudingen van raam- en deuropeningen worden zorgvuldig afgestemd op het bestaande. Daarbij mag ook gekozen worden voor een zorgvuldig ontworpen contrast			♦	
	Opmaak				
	Bij toevoeging of wijzigingen aan karakteristieke gebouwen is het kleur- en materiaalgebruik gelijk of zorgvuldig afgestemd op het bestaande. Een zorgvuldig gekozen contrast is mogelijk		♦		
	In beginsel gelden gedekte kleuren en niet-reflecterende materialen			♦	
	Diversen				
	Verstorende bebouwing indien mogelijk verwijderen			♦	
	De inrichting van erven en/of tuinen is meest gebaseerd op inheemse beplantingssoorten			♦	

Beleidsintentie: Hh - Handhaven/herstel en restauratie; Re - Respecteren en interpreteren; Iv - Incidenteel veranderbaar

OT6. ZONNEPANELEN EN COLLECTOREN IN BESCHERMDE STADS- EN DORPSGEZICHTEN

Objectbeschrijving

Bij het opstellen van deze welstandscriteria is uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Zonnepanelen dragen bij aan een duurzame energievoorzieningen. Wij willen het gebruik van zonnepanelen dan ook stimuleren.
- De binnenstad van Dokkum en de beschermde dorpsgezichten hebben een waardevol monumentaal karakter. Dit karakter willen wij graag behouden.

Welstandscriteria

Algemeen

- Een zonnepaneel of -collector is een ondergeschikte toevoeging aan een hoofdgebouw, een aan- of uitbouw of een bijgebouw.
- Een zonnepaneel of -collector is niet zichtbaar vanaf het openbaar gebied.

Plaatsing en aantal

- De plaatsing van een zonnepaneel of -collector op een aanbouw of bijgebouw heeft de voorkeur boven de plaatsing op een hoofdgebouw.
- Op een schuin dakvlak is het zonnepaneel- of collector ondergeschikt binnen dit vlak.
- Bij meerdere panelen/collectoren regelmatige rangschikking op horizontale of verticale lijn en met een duidelijke ordening.
- Op schuine daken: geheel binnen het dakvlak en de hellingshoek gelijk aan de hellingshoek van het dakvlak.
- Op platte daken: de hellingshoek mag maximaal 35° zijn en de afstand tot de dakrand moet tenminste gelijk zijn aan de hoogte van het zonnepaneel of de -collector.

Vormgeving

- Een zonnepaneel of -collector vormt een geheel met de installatie voor het opslaan van water of voor de opwekking van elektriciteit.

Materiaal en kleur

- De kleur komt overeen met het achterliggende dakvlak of anders zwart, antraciet of donkergrijs.

OT7. ANTENNEMASTEN BIJ PARTICULIEREN

Straat- en bebouwingsbeeld

Plaatsing van de antennemast mag niet leiden tot een onevenredig nadelige invloed op het straat- en bebouwingsbeeld. Om dit te beoordelen wordt aan het welstandsadvies een grote waarde toegekend. Daarbij gelden de volgende richtlijnen:

Plaatsing

- Plaatsing van een antennemast in het beschermde stads- of dorpsgezicht is niet toegestaan.
- Plaatsing in natuurgebieden en EHS-gebieden[1] is niet toegestaan.
- Plaatsing van een antennemast op of aan een monument is niet toegestaan.
- Antennemasten dienen ten minste 3 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te worden gebouwd.
- Bij voorkeur plaatsing aan de achtergevel van de woning of op het achtererf.
- Bij voorkeur concentreren bij andere (hoge) bebouwing op het erf.
- Bij voorkeur plaatsing achter hoog opgaande begroeiing.

Vormgeving

- Antennemast en bijbehorende voorzieningen (mast, bedrading, tuidraden) worden als één geheel vormgegeven.
- De antennemast wordt zo onzichtbaar mogelijk vormgegeven. Een minimum aan dwarssprieten kan hieraan bijdragen, evenals een zo klein mogelijke diameter van de mast en een onopvallende kleurstelling. Dat wil zeggen, geen felle, contrasterende kleuren, maar antraciet of donkergrijs.
- De bevestiging/fundering valt zo onopvallend mogelijk in het maaiveld weg.

[1] Ecologische Hoofd Structuur: De EHS betreft een netwerk van zowel grote als kleine gebieden in Nederland waar de natuur (flora en fauna) in feite voorrang heeft. De EHS is bedoeld om natuurgebieden te vergroten en met elkaar te verbinden.

OT8. ERFAFSCHEIDINGEN

Objectbeschrijving

Een erf- of perceelafscheiding is een bouwwerk, bedoeld om het erf af te bakenen van een buurerf of van de openbare weg. Wilt u geen inkijk en graag vrij zitten in uw tuin of vindt u dat uw terrein duidelijk moet worden afgebakend? Dan heeft u de mogelijkheid om uw erf af te sluiten, bijvoorbeeld met een haag, een schutting of tuinmuur. Daarmee maakt u duidelijk zichtbaar waar de grens van uw perceel ligt.

Als u een erfafscheiding plaatst in de vorm van een bouwwerk, zoals een schutting of een tuinmuur, dan krijgt u te maken met de bouwregelgeving. In veel gevallen is het plaatsen van een erfafscheiding vergunningvrij. Als de erfafscheiding voor de voorgevelrooilijn(en) is geplaatst en hoger is dan één meter, is dat niet het geval. Ook als de erfafscheiding op een afstand van minder dan een meter van openbaar toegankelijk gebied is geplaatst en hoger is dan een meter is dat niet vergunningsvrij. Plaatsing is dan alleen toegestaan als er een omgevingsvergunning is verleend.

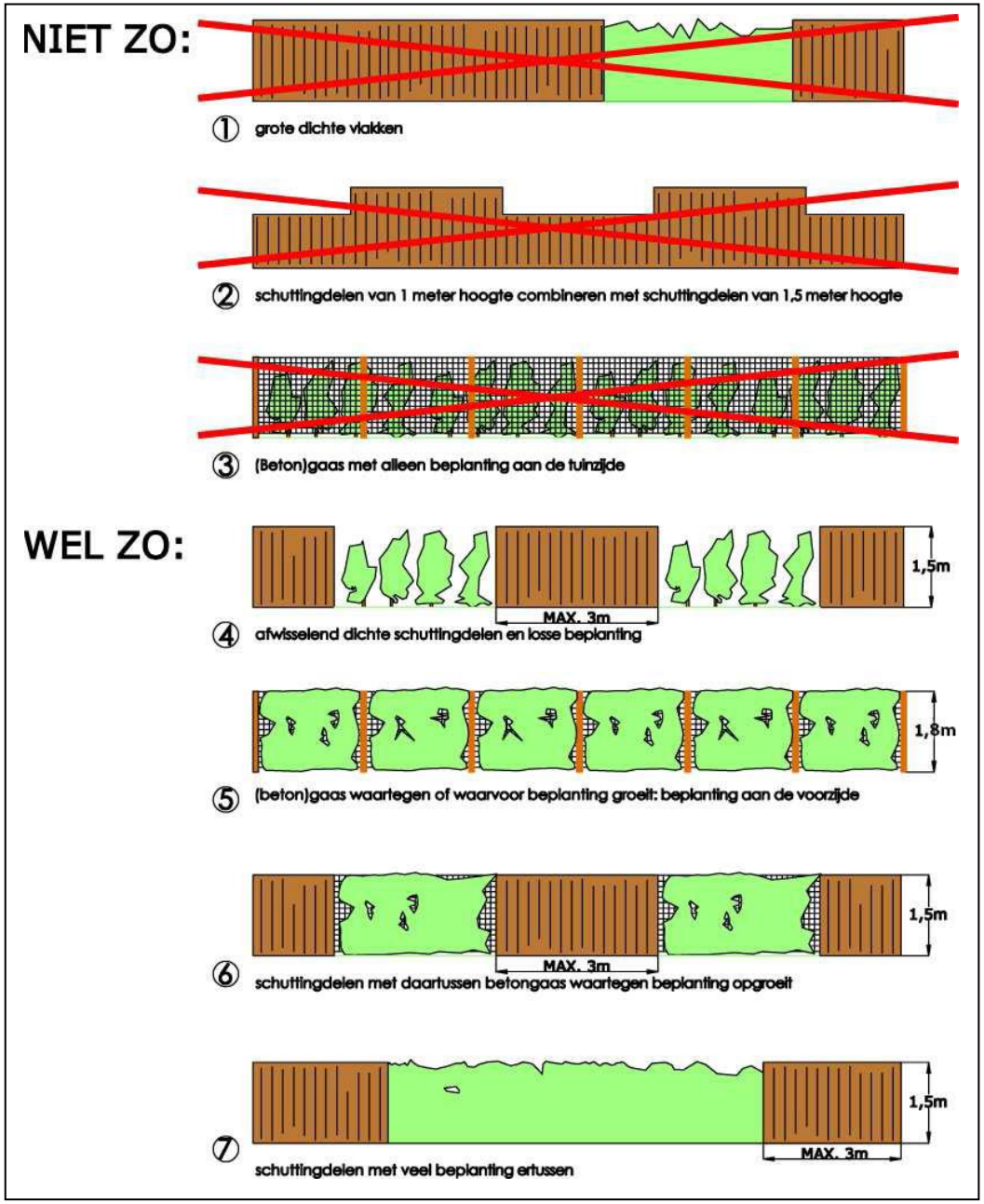
Algemeen

1. Erfafscheidingen moeten passen bij het karakter van de omgeving.
2. Erfafscheidingen moeten op een zorgvuldige en professionele manier worden geplaatst.

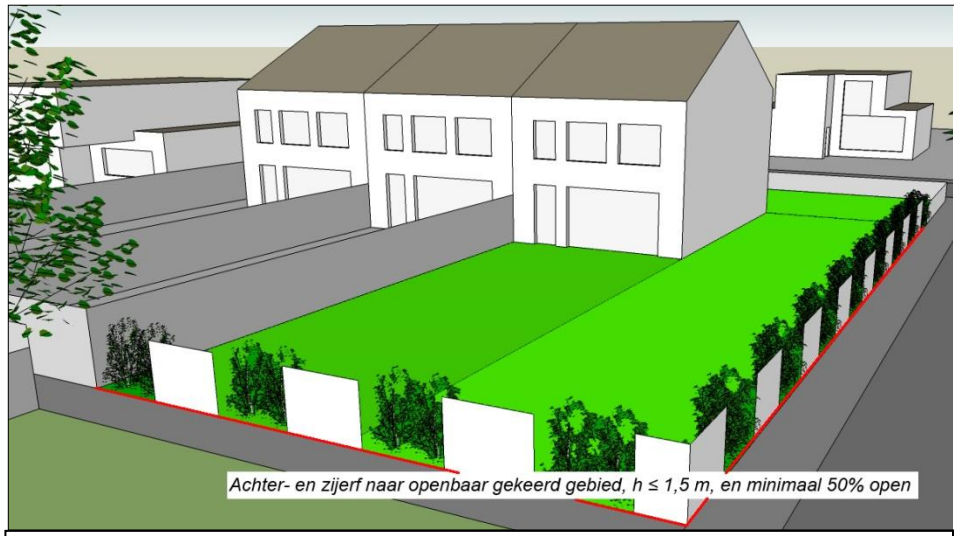
Plaatsing op het achter- en zijerf

Erfafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of in het verlengde daarvan op het achter- en zijerf moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:

a. Hoogte: maximaal 1,5 meter of 1,8 meter (afhankelijk van type – zie tekening).
b. Vormgeving van de erfafscheiding:
   - Een open karakter. Dit houdt in dat de erfafscheiding voor minimaal 50% open is of voorzien van beplanting aan elke naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijde van het perceel. Voorbeeld: erfafscheidingen in de vorm van houten palen met daartussen betongaas, waartegen klimplanten opgroeien.
   - De open delen mogen worden voorzien van beplanting. Deze planten staan op eigen grond (niet op gemeentegrond!). Als er andere planten dan klimplanten voor een erfafscheiding met betongaas worden geplant, dan worden deze aan de kant van de openbare ruimte geplant (dus niet alleen aan de tuinzijde).
   - De dichte vlakken van de erfafscheiding mogen een lengte hebben van maximaal 3 meter.







Links: voorbeelden van niet toegestane en toegestane erfafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of in het verlengde daarvan.

Boven: voorbeelden van welke locaties bedoeld worden in deze welstandscriteria.

OT9. RECLAME-UITINGEN

Wat is het belang van reclame?
Reclame is het in het openbaar aanprijzen van of aandacht vestigen op diensten, goederen, activiteiten of namen met het kennelijk doel een commercieel/ ideëel belang te dienen. Reclames vragen vanuit hun doelstelling aandacht van voorbijgangers en vormen hiermee een beeldbepalend element van de openbare ruimte en het straatbeeld.

Reclame moet bijdragen aan de verlevendiging van de gemeente en niet leiden tot visuele chaos. Te veel reclame leidt er toe dat individuele reclame onopvallend wordt. Reclame moet daarom een passende plaats krijgen, zonder dat er inbreuk wordt gedaan op de zichtbaarheid van andere bedrijven en de beleving van de openbare ruimte.

Wat is de juridische basis voor het reclamebeleid?
Voor het realiseren van reclame-uitingen is in de meeste gevallen een omgevingsvergunning vereist voor de activiteit handelsreclame en in sommige gevallen ook voor de activiteit bouwen. De gemeente kan u informeren over de noodzaak en aard van een vergunningsaanvraag. Wanneer voor het aanbrengen van een reclame-uiting een vergunning moet worden aangevraagd, moet deze voldoen aan de redelijke eisen van welstand. Om dit te beoordelen zijn de criteria in dit hoofdstuk opgesteld.

Welke criteria zijn van toepassing?
Er zijn specifieke welstandscriteria opgesteld voor:
- Reclame in het buitengebied.
- Reclame in de beschermde stads- en dorpsgezichten.
- Reclame voor bedrijventerreinen en bedrijven.
- Reclame voor het Economisch gebied Zuiderpoort.

Welstandsambitie
Het welstandsregime waaronder deze criteria worden toegepast is afhankelijk van het gebiedstype waarin de reclame-uiting wordt toegepast.

Kan worden afgeweken van de reclamecriteria?
Het kan voorkomen dat de reclamecriteria ontoereikend zijn. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn wanneer een aanvraag plaatsvindt in een bijzonder gebied, of wanneer een plan afwijkt van de criteria, of wanneer sprake is van een nieuw type reclame-uiting. Burgemeester en wethouders kunnen dan, na schriftelijk en gemotiveerd advies van de welstandscommissie, afwijken van deze welstandscriteria. Dit wordt aangeduid als zogenaamde hardheidsclausule (zie 1.6). Daarbij geldt de stelregel dat de gemeente hogere eisen stelt aan de zeggingskracht en het architectonisch vakmanschap naarmate een bouwwerk zich sterker van zijn omgeving onderscheidt.

Enkele begrippen

a. Reclame
Het in het openbaar aanprijzen van of aandacht vestigen op diensten, goederen, activiteiten of namen met het kennelijke doel een commercieel/ideëel belang te dienen.

b. Banieren
Stuk doek of ander flexibel materiaal waarop een reclame boodschap staat. Het banier is aan de bovenzijde en onderzijde aan een horizontaal bevestigingsstuk vastgemaakt. Dit in tegenstelling tot een vlag, die aan zijn zijkant aan een stok is vastgemaakt.

c. Gevelreclame
De reclame op of aan een gebouw. Hieronder wordt zowel de drager als de uiting begrepen. Hieronder vallen onder andere gevelborden, losse belettering aan de gevel aangebracht en doeken in frames aan de gevel.

d. Dakreclame
Verlichte of onverlichte voorwerpen, aangebracht in goten of op daken van bouwwerken; hiertoe worden ook gerekend beschilderingen van dakvlakken of daarmee vergelijkbare reclamevormen.

e. Vrijstaande reclame
De reclame die niet bevestigd is aan het gebouw/bedrijfspand, vrijstaat in de ruimte, veelal een eigen constructie heeft en een permanente plek. Voorbeelden: reclamebord, reclamezuil of een pylon.

f. Reclamezuil
Elk rechtopstaand (draag)lichaam met een aanmerkelijk grotere lengte dan breedte dat in bouwkundige zin dienst doet als draaglichaam voor reclame-uitingen.

g. Lichtreclame
De reclame voorzien van een kunstlichtbron.

h. Aangelichte reclame
De reclame aangelicht door een kunstlichtbron, anders dan openbare verlichting.

i. Raamreclame
Reclame welke op een raam is aangebracht, bijvoorbeeld stickers of plakletters.

j. Volant
Een strook onderaan de voorzijde van een zonnescherm of markies, vaak in hetzelfde patroon als het zonnescherm zelf.

k. Gevel
Gevel wordt in deze welstandscriteria gezien als “aanzicht”. Elk gebouw heeft in totaal 4 – haaks op elkaar staande – aanzichten (de naar de ontsluitingsweg gekeerde zijde, de hier haaks op staande zijden en een achterzijde).

l. Voorerf
Het erf voor de voorgevel van een gebouw en het verlengde daarvan. De uitstallingenstrook voor de winkels in de binnenstad van Dokkum is geen voorerf.

m. Voorgevel
De naar de weg gekeerde gevel van een gebouw. Indien een perceel met meer dan één zijde grenst aan een weg, gaat het om de gevel die is gericht naar de ontsluitingsweg. In deze gevel bevindt zich vaak de hoofdingang.

n. Voorgevellijn
De lijn die evenwijdig aan/door de voorgevel loopt tot aan de perceelsgrens.

o. Pand/bedrijfspand
Het hoofdgebouw van het bedrijf.



Dergelijke grote en opvallende reclame/verwijsborden heeft in een open buitengebied een enorme impact. Een afweging die voor het reclamebeleid gemaakt is, is die van de ruimtelijke kwaliteit voor iedereen versus het individuele belang van een ondernemer. Gezocht is naar criteria waar iedereen zich in kan vinden.



Voor het reclamebord op deze foto is, vanwege de kleine afmeting, geen vergunning nodig.



Een dergelijke vrijstaande reclame-uiting is niet de bedoeling in het buitengebied, hoewel deze reclame-uiting op een andere plek erg fraai kan zijn.



Een doelstelling van het reclamebeleid is het vergroten van de toeristisch-recreatieve aantrekkingskracht van (bedrijven in) het buitengebied

Deze vrijstaande reclame-uitingen hebben geen enkele relatie met het weiland waarin ze staan. Om te voorkomen dat Noardeast-Fryslân verrommelt, zijn dergelijke reclame-uitingen niet toegestaan.





Een vrijstaand reclamebord of een vergelijkbare vorm van reclame tot een oppervlakte van 1 m² is vergunningvrij! Zie voor de precieze regels ten aanzien van vergunningvrije reclame artikel 4.7.2 van de Algemene Plaatselijke Verordening. Dit artikel is ook als bijlage bij deze beleidsregels gevoegd.



Een voorbeeld van gevelreclame, waarbij het logo en de naam de reclame/uiting vormen. Het ziet er netjes uit, maar het zou nog mooier zijn geweest als de reclame meer rekening met de gevel zou houden: nu is de naam nét kleiner dan de breedte van de ramen en de "t" van "Droppert" staat nét niet in lijn met het rechter kozijn.

R1. RECLAMECRITERIA BUITENGEBIED

Gebied en categorie-indeling

Deze welstandscriteria gelden voor reclame-uitingen in het buitengebied. Het gaat dan om het gebied buiten Dokkum en de dorpen in de gemeente Noardeast-Fryslân, zoals is aangegeven op de plankaarten van de bestemmingsplannen Dokkum Binnenstêd, Bûten de bolwurken en Doarpen.

In de criteria wordt een onderscheid gemaakt tussen drie verschillende categorieën:

- Categorie 1: horeca, cultuur & ontspanning, bedrijf, verblijfsrecreatie, manege, vogelopvang.
- Categorie 2: agrarisch bedrijf, bedrijf-agrarisch aanverwant, bedrijf-agrarisch loonbedrijf.
- Categorie 3: sportvelden.

Als een bedrijf een tweede bedrijfstak heeft (dus op één adres twee bedrijven) die onder een andere categorie valt, kan de ondernemer kiezen voor de andere categorie. Er kan dan worden gekozen voor de reclamemogelijkheden van categorie 1 óf 2, niet van 1 én 2.

Daarnaast geldt dat als de ondernemer kiest voor categorie 1, het de bedoeling is dat hij/zij niet alle reclamemogelijkheden benut voor de bedrijfstak die onder categorie 2 valt. Bijvoorbeeld bij een agrarisch bedrijf met camping geldt dus dat de reclamemogelijkheden van categorie 1 kunnen worden gebruikt. Deze mogen dan niet alleen worden gebruikt voor reclame ten behoeve van de agrarische functie.

Artikel 1 Algemene criteria

1. In het buitengebied dient reclame terughoudend te worden toegepast.
2. Reclames die bedoeld zijn om van veraf te worden opgemerkt worden als onaanvaardbaar gezien.
3. Kleine en subtiel vormgegeven reclame-uitingen hebben de voorkeur.
4. Reclame wordt bij voorkeur in het ontwerp van het gebouw meegenomen.
5. Reclame-uitingen staan in verhouding tot elkaar, de grootte en de architectuur van het bedrijfspand. Het totaal aan reclame-uitingen is in balans.
6. Reclame past in de omgeving, bij de bedrijfsomvang en bij het gebouw. Hierbij wordt gekeken naar plaatsing, afmetingen, vormgeving, kleurstelling, materiaalgebruik en detaillering van het gebouw én de reclame.
7. Op of bij een gebouw wordt alleen reclame gemaakt voor het bedrijf en de bedrijfsactiviteiten die ter plekke worden uitgeoefend.
8. Reclame-uitingen op en bij een bedrijf/ organisatie worden op elkaar afgestemd. Dit geldt ook als er meerdere ondernemingen in hetzelfde gebouw zijn gehuisvest en als een bedrijf in meerdere aaneengesloten panden is gevestigd.
9. Reclame is weerbestendig en wordt deugdelijk onderhouden (bijvoorbeeld: kapotte vlaggen worden vervangen en hetzelfde geldt voor verkleurde reclameborden).
10. Bewegende reclame, daglichtreflecterende reclame, lichtcouranten, lichtreclame met veranderlijk of intermitterend (knipperend) licht en lichtprikkabels zijn niet toegestaan.
11. Reclame is geen belemmering voor de verkeersdeelnemers en heeft geen nadelige invloed op de verkeersveiligheid.
12. Lichtreclame is in het buitengebied niet toegestaan. Aangelichte reclame is alleen toegestaan bij categorie 1-bedrijven en mag branden van 7:00 uur tot 22:00 uur. Belangrijk is dat de lampen goed gericht worden op de reclame-uiting en daarmee niet veel verstoring geven in de omgeving.
13. Als er een reclame-uiting aangevraagd wordt die anders is dan de in deze beleidsregels onderscheiden types, dan wordt in eerste instantie gekeken met welk type de reclame-uiting vergelijkbaar is. De criteria waarmee de reclame-uiting vergelijkbaar is, zullen dan voor deze reclame-uiting gelden. Als de reclame-uiting niet vergelijkbaar is met één van de onderscheiden types, dan gelden deze algemene criteria. Op basis van deze algemene criteria zal dan de beoordeling plaatsvinden.



Vrijstaande reclame is in het algemeen meer opvallend dan reclame aan de gevel. Zeker op het moment dat er gekozen is voor dergelijk opvallend kleurgebruik.



Ook boerenbedrijven gaan de laatste jaren steeds vaker reclame voeren. Dit is een voorbeeld van losse belettering, in goede verhouding tot de gevel en toch duidelijk en herkenbaar.





Campings en bedrijven uit de toeristisch/recreatieve sector zijn eerder geneigd om meerdere en/ of meer opvallende reclames te gebruiken omdat zij meer publiek (willen) trekken dan bijvoorbeeld een agrarisch bedrijf.



Een voorbeeld van waarom we in Noardeast-Fryslân reclamebeleid opstellen en hierop handhaven.



Met de opkomst van meer en meer luchtverkeer en media als Google-earth hebben reclame mogelijkheden een nieuwe dimensie erbij gekregen: steeds meer bedrijven presenteren zich in de richting van de hemel. Hemelgerichte reclame is, zolang het niet om een bouwwerk gaat, niet vergunningplichtig, omdat het niet zichtbaar is vanaf de weg.



Reclameschapen!
...origineel, maar wel vergunningplichtig.

Artikel 2 Gevelreclame

1. Per bedrijf/organisatie, zoals genoemd in categorie 1 tot en met 3, is één gevelreclame op het bedrijfsgedeelte of – indien geen sprake is van een bedrijf – hoofdgebouw toegestaan.
2. Reclame bevestigd aan de gevel staat in verhouding tot de afmetingen van het bedrijfspand en de betreffende gevel. Dit houdt in dat de reclame in de architectuur van het gebouw past.
3. Reclame wordt binnen het gevelvlak aangebracht. Als gevelrand wordt aangemerkt de zijdelingse begrenzing van de gevel en de dakrand. Dakreclame is dus niet toegestaan.
4. De voorkeur gaat uit naar losse belettering.
5. De algemene regels, opgenomen in artikel 1, zijn van toepassing op gevelreclame.

Artikel 3 Vlaggen (ten behoeve van reclame)

1. In het buitengebied is alleen bij categorie 1-bedrijven één vlaggenmast toegestaan.
2. De vlaggenmast staat op een afstand van minstens 2 meter vanaf de zijdelingse perceelsgrens.
3. Er kan afgeweken worden van het bepaalde in artikel 3, lid 2 en 3 als de plaatsing en de vlaggenmast passen bij de architectuur van de voorgevel, de inrichting van het terrein en de omgeving.
4. De hoogte van een vlaggenmast wordt gerelateerd aan het gebouw en de omgeving. De hoogte van de vlaggenmast is maximaal 8 meter.
5. De algemene regels, opgenomen in artikel 1, zijn van toepassing op vlaggen.

Artikel 4 Vrijstaande reclame

1. Bij bedrijven of organisaties uit categorie 1 of 2 is één vrijstaande reclame-uiting toegestaan. Vlaggenmasten worden hierbij niet meegerekend. Een tweede vrijstaande reclame-uiting is in sommige gevallen wel toegestaan. Dit kan als het perceel aan twee zijden aan een weg grenst en dit past in de omgeving.
2. Vrijstaande reclame-uitingen staan op een afstand van minstens 2 meter vanaf de zijdelingse perceelsgrens.
3. De afmetingen van de vrijstaande reclame-uiting worden afgestemd op het gebouw en de omgeving. De vrijstaande reclame-uiting heeft een maximum hoogte van 2 meter.
4. De vrijstaande reclame is aan beide zijden voorzien van reclame of aan de achterzijde netjes afgewerkt.
5. Voor sportvelden geldt dat er rondom het sportveld platte reclameborden zijn toegestaan met een maximale hoogte van 1 meter, die aan de achterzijde netjes zijn afgewerkt.
6. De algemene regels, opgenomen in artikel 1, zijn van toepassing op vrijstaande reclame.

Artikel 5 Verwijsborden

Op verzoek kan de gemeente besluiten verwijsborden op gemeentegrond te plaatsen ten behoeve van de vindbaarheid van categorie 1-bedrijven. Hierbij wordt wat plaatsing, vormgeving en dergelijke betreft, aangesloten bij de richtlijnen die zijn opgenomen in de CROW-publicatie 262: Richtlijn toeristische bewegwijzering – toeristisch-recreatieve objecten en toeristische routes.
Individuele reclameborden/verwijsborden zijn op gemeentegrond en op grond van anderen dus niet toegestaan.

Artikel 6 Overgangsbepaling

1. Nieuwe reclame moet aan deze welstandscriteria voldoen.
2. Reclame die bij het van kracht worden van deze welstandscriteria (3 november 2010) aanwezig is en aangebracht conform de toepasselijke bepalingen uit de Wabo, Woningwet en/of de APV, mag blijven bestaan.
3. Voor nieuwe reclame, aangebracht op bestaande reclametoestellen, moet een nieuwe vergunning worden aangevraagd. De vergunningaanvraag zal dan worden getoetst aan deze welstandscriteria. Dit geldt ook voor nieuwe reclame ter vervanging van bestaande reclame.

Mooi, mooier, mooist: goede voorbeelden van reclame-uitingen.



Dit pand is erg fraai, omdat de oorspronkelijke gevel nog grotendeels intact is. De reclame-uiting van losse belettering draagt bij aan de fraaiheid van de gevel en maakt goed duidelijk wat voor winkel zich in het pand bevindt.



Alleen reclame op het raam maakt ook goed duidelijk wat zich in het pand bevindt. Het pand zorgt voor de sfeer en de presentatie.



Een klassiek uithangbord past goed bij het gevelbeeld.



Tijdens openingsuren kan een los reclamebord op de eigen (bij het winkelpand behorende) uitstalstrook worden geplaatst.



Ingetogen kleurstellingen, zorgen voor een net en herkenbaar beeld. De architectuur van het pand wordt gerespecteerd.

Ook hier is de oorspronkelijke gevel intact. De reclame-uiting 1622 is behoorlijk groot, maar past goed in het gevelbeeld vanwege de relatief korte tekst, de locatie van de reclame, de losse belettering en de kleurstelling.



R2. RECLAMECRITERIA BESCHERMDE STADS- EN DORPSGEZICHTEN

Gebied

Deze welstandscriteria gelden voor reclame-uitingen op locaties met de bestemming bedrijven, detailhandel, dienstverlening, horeca, maatschappelijk, ontspanning en vermaak en centrumfunctie (met uitzondering van de woonfunctie) in het beschermd stadsgezicht van Dokkum en de beschermde dorpsgezichten van Holwerd, Ee, Metslawier en Paesens-Moddergat.

Artikel 1 Algemene regels

1. Reclame wordt bij voorkeur in het ontwerp van het gebouw meegenomen.
2. Reclames moeten optimaal worden afgestemd op het stads- of dorpsbeeld en de architectuur van de individuele panden.
3. Zijn in de historische architectuur reeds specifieke reclamemogelijkheden aanwezig (zoals koofborden en reclamevelden), dan is dat de aangewezen plaats voor reclames.
4. De gevel dient zoveel mogelijk zijn oorspronkelijke staat te behouden. Dit houdt in dat het niet de bedoeling is om bijvoorbeeld geveldelen in kleuren te schilderen die ten dienste zijn van de reclame. Met gevel worden ook de elementen in de gevel bedoeld, zoals kozijnen, ornamenten, etc.
5. Reclame-uitingen staan in verhouding tot elkaar, de grootte en de architectuur van het betreffende gebouw. Het totaal aan reclame-uitingen is in balans.
6. Reclame past in de omgeving en bij het gebouw. Hierbij wordt gekeken naar plaatsing, afmetingen, vormgeving, kleurstelling, materiaalgebruik en detaillering van het gebouw én de reclame.
7. Op of bij een gebouw wordt alleen reclame gemaakt voor het bedrijf/de organisatie en de (bedrijfs)activiteiten die ter plekke worden uitgeoefend.
8. Reclame-uitingen op en bij een bedrijf/organisatie worden op elkaar afgestemd. Dit geldt ook als er meerdere ondernemingen in hetzelfde gebouw zijn gehuisvest en als een bedrijf in meerdere aaneengesloten panden is gevestigd.
9. Reclame is weerbestendig en wordt deugdelijk onderhouden (bijvoorbeeld: kapotte vlaggen worden vervangen en hetzelfde geldt voor verkleurde reclameborden).
10. Bewegende reclame, daglichtreflecterende reclame, lichtcouranten, lichtreclame met veranderlijk of intermitterend (knipperend) licht en lichtprikkabels zijn niet toegestaan.
11. Reclame is geen belemmering voor de verkeersdeelnemers en heeft geen nadelige invloed op de verkeersveiligheid.
12. Lichtreclame en verlichting van aangelichte reclame mag branden van 07.00 uur tot 22.00 uur.
13. De voorkeur gaat uit naar energiezuinige verlichting.
14. Bij nieuwbouw en verbouw van bestaande panden dienen de elektrische leidingen ten behoeve van de reclame of aanlichting van reclame onzichtbaar te worden aangebracht.

Artikel 2 Gevelreclame

1. Reclame bevestigd aan de gevel staat in verhouding tot de afmetingen van het bedrijfspand en de betreffende gevel. Dit houdt in dat de reclame in de architectuur van het gebouw past. De reclame is ondergeschikt in het gevelbeeld.
2. Per pand mogen maximaal 2 reclame-uitingen op de gevel worden aangebracht. Bij samengevoegde panden mag 1 reclame-uiting per pand worden aangebracht, waarbij het totale aantal mag worden vermeerderd met 1.
3. Bij het plaatsen van een reclame-uiting blijft de gevel goed zichtbaar. Dit kan door gebruik te maken van bijvoorbeeld losse belettering aan de gevel of losse belettering op het raam.
4. Reclame in de volgende vormen is in ieder geval niet toegestaan:
   - Reclame in de vorm van platte borden/bakken/dozen parallel aan de gevel.
   - Doeken, bijvoorbeeld in een frame.
   - Dakreclame.



Ten behoeve van de verkeersveiligheid is het uithangbord hoger aangebracht.



Ook de gemeente moet voldoen aan de welstandscriteria voor reclame!



Grote winkelketens kunnen passende reclame voeren.





In de gevel van bovenstaande gebouwen (Café Veldzicht in Metslawier en het pand op de hoek van de Foarstrjitte en Bosma'splein in Holwerd) zijn reeds specifieke reclamemogelijkheden aanwezig (reclamevelden). Deze voorbeelden van historische gevelreclames zijn tegenwoordig erg zeldzaam. Als een dergelijk reclameveld aanwezig is, dan is dat de aangewezen plaats voor een reclame-uiting.







Platte dozen, bakken en borden die parallel aan de gevel zijn bevestigd, niet toegestaan. Vrijstaande reclame is ook niet toegestaan

Reclame wordt onder de ramen van de eerste verdieping aangebracht. Op deze regel gelden twee uitzonderingen:

1. een uitzondering kan worden gemaakt als reclame onder de ramen op de eerste verdieping leidt tot een verkeersonveilige situatie;
2. reclame op het fries onder de goot onder de volgende voorwaarden wordt toegestaan:



Voldoende ruimte: aan weerzijde even veel ruimte of - indien gebouw niet symmetrisch is – op logische positie, bijvoorbeeld uitgelijnd op de ramen, of op een andere manier passend bij de gevelindeling.

Gecentreerd rond midden van het gebouw, of op andere logische of op een andere manier passend bij de gevelindeling.

Logische positie (bijvoorbeeld gecentreerd) en logische regelafstand t.o.v. onder- en bovenzijde fries.

Kortom: voldoende witruimte om de tekst zodat deze goed tot z'n recht komt en afgestemd is op de gevelindeling.

Lettertype en kleurstelling passend (geen felle kleuren, of een te hard contrast bijvoorbeeld).

   a. de tekst is geschilderd (geen plakletters);
      het lettertype en de lettergrootte passen binnen het cultuurhistorische karakter van het fries, het pand en de omgeving (zie bijgaande afbeelding);

5. Voor uithangborden en uitstekende reclamebakken gelden de volgende regels:
   - De oppervlakte bedraagt maximaal 0,64 m².
   - De langste zijde is maximaal 80 cm.
   - De dikte is maximaal 20 cm.
   - Het aansluitstuk tussen gevel en reclame-uiting heeft een maximale lengte van 20 cm.
   - De reclame inclusief aansluitstuk steekt maximaal 1 meter uit de gevel.
6. Voor banieren gelden de volgende regels:
   - Banieren zijn alleen toegestaan als er geen overige gevelreclame wordt aangebracht.
   - Het aantal banieren is maximaal 2.
   - Een banier mag maximaal 40 cm uit de gevel steken (inclusief bevestigingsmateriaal).
   - De bevestigingsmiddelen van een banier moeten passen bij het gebouw en de omgeving.
7. Voor vlaggen aan de gevel gelden de volgende regels:
   - Indien er banieren op een pand zijn aangebracht, zijn vlaggen niet toegestaan.
   - Per 5 meter gevelbreedte is 1 vlag toegestaan.
   - De maximale toegestane oppervlakte per vlag is maximaal 70 x 100 cm.
   - De vlag mag niet boven de eerste verdieping uitsteken.
   - Vlaggen moeten uiterlijk een half uur na winkelsluiting zijn binnengehaald.
8. De algemene regels, opgenomen in artikel 1, zijn van toepassing op gevelreclame.

Artikel 3 Raamreclame

1. Raamreclame staat in verhouding tot het raam en de gevel waarop ze wordt aangebracht. De reclame tast de architectuur van het gebouw niet aan.
2. Reclamevoering door middel van blindering van ramen is in principe niet toegestaan. Van deze regel kan afgeweken worden als het gaat om een maatwerkoplossing en er wordt voldaan de volgende criteria:
   - De blindering zorgt niet voor een gesloten straatbeeld (het aantal geblindeerde ramen en/of de geblindeerde oppervlakte is beperkt).
   - De vormgeving en uitvoering van de blindering hebben een hoge kwaliteit en verstoren het omgevingsbeeld niet.
   - Het project levert een positieve bijdrage aan de beleving van het beschermde stads- of dorpsgezicht.
   - De reclame-uiting is ten behoeve van bedrijven in het beschermd stads- op dorpsgezicht.

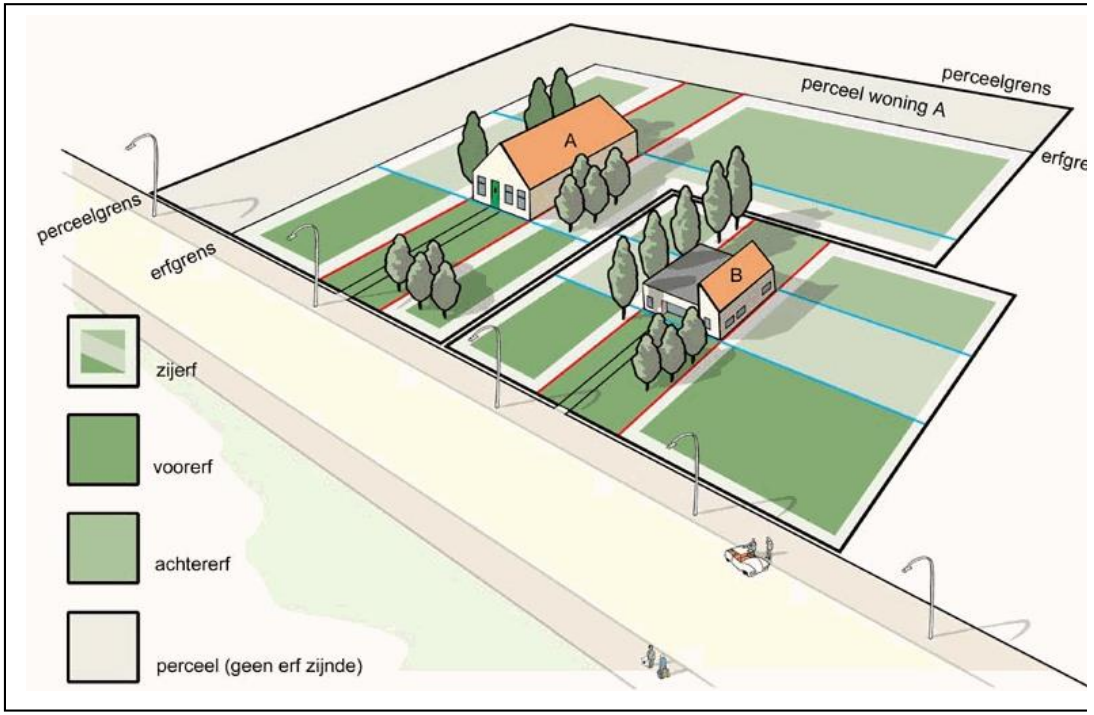
   Daarnaast wegen de volgende aspecten mee: het project is ten behoeve van het algemeen belang van het beschermde stads- of dorpsgezicht en/of is van tijdelijke aard (enkele maanden).
3. De algemene regels, opgenomen in artikel 1, zijn van toepassing bij raam reclame.

Artikel 4 Zonwering

1. Reclame op zonweringen is toegestaan op de volant. Op markiezen is reclame toegestaan op het onderste element van de markies, direct boven de volant.
2. De algemene regels, opgenomen in artikel 1, zijn van toepassing op zonwering.



1. Een voorbeeld van raamreclame: plakletters op het raam. Kies wel voor één lettertype, één kleur en één type plakletters. Anders kan een rommelig beeld ontstaan.
2. Reclame op de markies is toegestaan op de strook boven de volant. De volant is de onderste strook van de markies. Vaak is deze golvend beëindigd.



Afbeelding voorerf.
Het voorerf is het erf dat vóór de naar de weg gekeerde gevel van een woning of gebouw ligt. Een uitstalstrook zoals in de binnenstad van Dokkum veel voorkomt, is geen voorerf.

Artikel 5 Vrijstaande reclame

1. Vrijstaande reclame is in beginsel niet toegestaan.
2. Als er een voorerf aanwezig is, is het toegestaan om maximaal 1 vrijstaande reclame-uiting te plaatsen. Deze reclame-uiting moet voldoen aan de volgende voorwaarden:
   - Vrijstaande reclame-uitingen staan op een afstand van minstens 2 meter vanaf de zijdelingse perceelsgrens.
   - De afmetingen van de vrijstaande reclame-uiting worden afgestemd op het gebouw en de omgeving. De vrijstaande reclame-uiting heeft een maximum hoogte van 1,5 meter.
   - De vrijstaande reclame is aan beide zijden voorzien van reclame of aan de achterzijde in donkere kleur uitgevoerd en netjes afgewerkt.
1. Vlaggenmasten en beachvlaggen zijn niet toegestaan.
2. De algemene regels, opgenomen in artikel 1, zijn van toepassing op vrijstaande reclame.

Artikel 6 Overgangsbepaling

1. Nieuwe reclame moet aan deze welstandscriteria voldoen.
2. Reclame die bij het van kracht worden van deze welstandscriteria aanwezig is en aangebracht conform de toepasselijke bepalingen uit de Woningwet, de APV en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, mag blijven bestaan.
3. Voor nieuwe reclame, aangebracht op bestaande reclametoestellen, moet een nieuwe vergunning worden aangevraagd. De vergunningaanvraag zal dan worden getoetst aan deze welstandscriteria. Dit geldt ook voor nieuwe reclame ter vervanging van bestaande reclame.



Gevelreclame verfraait de gevel.



Een bescheiden vrijstaande reclame-uiting.

Voor deze reclame-uitingen is een groot “leeg” gevelvlak gezocht die nu de achtergrond vormt van de reclame-uiting. Ook zijn ze overhoeks op elkaar afgestemd: ze zitten op dezelfde hoogte. Daarnaast zijn ze uitgelijnd op het bovenkozijn van de naastliggende overheaddeur.



De lichtreclames zijn groot en opvallend. Doordat ze gelijkvormig zijn, er maar 1 type reclame-uiting wordt gebruikt en doordat ze afgestemd zijn op de maatvoering van het gebouw, is de reclame-voering acceptabel.

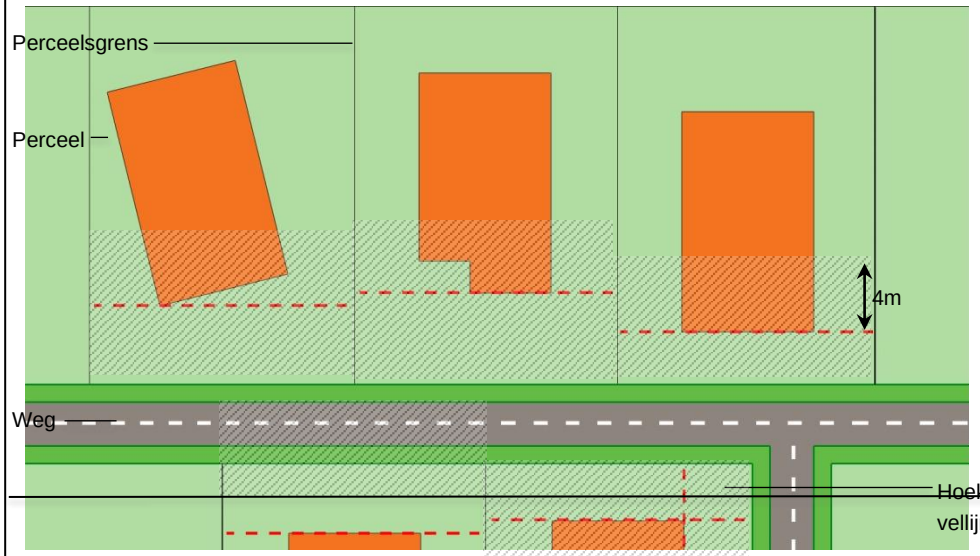


Voorbeeld dakreclame. De voorzijde ziet er verzorgd uit, maar vanaf de andere kant is de reclame ook zichtbaar. De tekst staat dan in spiegelbeeld en vaak is de achterkant niet fraai.





Voorbeeld van hoe reclame-uitingen in het ontwerp van het gebouw zijn meegenomen. De reclame-uitingen zijn qua vorm, kleur, plaatsing en maatvoering op elkaar afgestemd



Voorgevellijn: De lijn die door de voorgevel loopt tot aan de perceelsgrens.

voorgevellijn

bedrijf

plaatsingsvlak

Hoeksituaties kennen 2 voorgevellijnen.

R3. RECLAMECRITERIA BEDRIJVENTERREINEN EN BEDRIJVEN

Gebiedsindeling

Voor de beoordeling van reclame worden gebieden onderscheiden. Deze staan nader aangegeven op de kaarten van bijlage 1. Er wordt onderscheid gemaakt in:

- bedrijventerreinen;
- woon-werklocaties.

De welstandscriteria van de beide gebieden (bedrijventerreinen en woon-werk-locaties) zijn in principe hetzelfde. Voor de woon-werklocaties zijn enkele aanvullende voorschriften van toepassing.

De welstandscriteria voor de woon-werklocaties gelden ook voor bedrijven die niet op een bedrijventerrein zijn gevestigd, maar in het bestemmingsplan wel zijn bestemd als bedrijven, detailhandel of dienstverlening. Ook gelden de welstandscriteria voor bedrijven die zijn gerealiseerd door middel van ontheffing van het bestemmingsplan.

Deze welstandscriteria gelden niet voor bedrijven in een beschermd dorps- of stadsgezicht en bedrijven in het buitengebied en in het economisch gebied zuiderpoort.

Artikel 1 Algemene regels

1. Reclame wordt bij voorkeur in het ontwerp van het gebouw meegenomen.
2. Reclame-uitingen staan in verhouding tot elkaar, de grootte en architectuur van het bedrijfspand. Het totaal aan reclame-uitingen is in balans.
3. Reclame past in de omgeving en bij het gebouw. Hierbij wordt gekeken naar plaatsing, afmetingen, vormgeving, kleurstelling, materiaalgebruik en detaillering.
4. Op of bij een gebouw wordt alleen reclame gemaakt voor het bedrijf en de bedrijfsactiviteiten die ter plekke worden uitgeoefend.
5. Reclame-uitingen op en bij een bedrijf worden op elkaar afgestemd. Dit geldt ook als er meerdere ondernemingen in hetzelfde gebouw zijn gehuisvest.
6. Reclame is weerbestendig en wordt deugdelijk onderhouden (bijvoorbeeld: kapotte vlaggen worden vervangen en hetzelfde geldt voor verkleurde reclameborden).
7. Bewegende reclame, daglichtreflecterende reclame, lichtcouranten, lichtreclame met veranderlijk of intermitterend (knipperend) licht en lichtprikkabels zijn niet toegestaan. Bewegende reclame en lichtcouranten kunnen in bijzondere gevallen worden toegestaan. Deze moeten passen bij de bedrijfsactiviteiten en de omgeving.
8. Reclame is geen belemmering voor de verkeersdeelnemers en heeft geen nadelige invloed op de verkeersveiligheid.
9. Lichtreclame en verlichting van aangelichte reclame mag branden van 07.00 uur tot 22.00 uur.
10. Voor de gevels die grenzen aan de randen van bedrijventerreinen geldt dat de luminescentie van lichtreclame en aangelichte reclame wordt beperkt. De lichtuitstraling mag niet als onevenredig storend worden aangemerkt.
11. De voorkeur gaat uit naar energiezuinige verlichting.
12. Zonwering met reclame-uitingen zijn op de bedrijventerreinen en woonwerklocaties niet toegestaan.

Artikel 2 Gevelreclame

1. Reclame bevestigd aan de gevel staat in verhouding tot de afmetingen van het bedrijfspand en de betreffende gevel. Dit houdt in dat de reclame in de architectuur van het gebouw past.
2. Reclame wordt bij voorkeur binnen het gevelvlak aangebracht. Als gevelrand wordt aangemerkt de zijdelingse begrenzing van de gevel en de dakrand. Dakreclame is toegestaan als:
   - het past in de omgeving en in verhouding staat tot de grootte en architectuur van het pand;
   - de achterkant van de dakreclame vanaf het openbaar gebied niet zichtbaar is of de achterkant zodanig is vormgegeven dat het geen verstorend beeld oplevert voor de omgeving en de gebouwarchitectuur. Dit betekent dat de draagconstructie van de reclame niet zichtbaar is;

- de dakreclame niet bestaat uit lichtreclame. Aangelichte reclame kan wel;
- de dakreclame wordt aangebracht op platte daken.

3. De voorkeur gaat uit naar losse belettering. Dit omdat de gevel op deze wijze het meest herkenbaar blijft. Hierdoor is het beter mogelijk om de reclame te integreren in de architectuur van het gebouw.
4. Afhankelijk van de grootte van de gevels en de reclame-uiting kan er meer dan 1 gevelreclame op de gevels worden toegestaan. Áls gekozen wordt voor meerdere reclame-uitingen aan de gevel, dan gaat de voorkeur uit naar maximaal 2 gevelreclame-uitingen op de voorgevel en 1 op de overige gevels.
5. De algemene regels, opgenomen in artikel 1, zijn van toepassing op gevelreclame.

Artikel 3 Vlaggen

1. Er zijn maximaal 3 losstaande vlaggenmasten per bedrijf toegestaan.
2. Vlaggenmasten staan op een afstand van minstens 2 meter vanaf de zijdelingse perceelsgrens.
3. Vlaggenmasten worden maximaal 4 meter achter de voorgevellijn van het bedrijfspand geplaatst.
4. Indien er gekozen wordt voor meerdere vlaggenmasten, dan:
- worden deze gegroepeerd;
- zijn de vlaggenmasten en de vorm van de vlaggen per bedrijf uniform.
5. Er kan afgeweken worden van het bepaalde in artikel 5, lid 1, 2, 3 en 4 als de plaatsing en de vlaggenmasten passen bij de architectuur van de voorgevel, de inrichting van het terrein en de omgeving.
6. De hoogte van een vlaggenmast wordt gerelateerd aan het gebouw en de omgeving. De hoogte van de vlaggenmast is maximaal 9 meter.
7. Vlaggen en vlaggenmasten worden niet geplaatst voor gevels die grenzen aan de randen van een bedrijventerrein, tenzij de entree aan de rand van het bedrijventerrein is gelegen.
8. De algemene regels, opgenomen in artikel 1, zijn van toepassing op vlaggen.

Artikel 4 Vrijstaande reclame

1. Per bedrijf is één vrijstaande reclame-uiting toegestaan. Vlaggenmasten worden hierbij niet meegerekend.
2. Vrijstaande reclame-uitingen staan op een afstand van minstens 2 meter vanaf de zijdelingse perceelsgrens.
3. De vrijstaande reclame-uiting bevindt zich op het eigen perceel, maximaal 4 meter achter de voorgevellijn.
4. De afmetingen van de vrijstaande reclame-uiting worden afgestemd op het gebouw en de omgeving. De vrijstaande reclame-uiting heeft een maximum hoogte van 4,5 meter.
5. Verwijzingsborden zijn alleen toegestaan op de daarvoor geplaatste verzamelborden.
6. De vrijstaande reclame is aan beide zijden voorzien van reclame of aan de achterzijde netjes afgewerkt.
7. De algemene regels, opgenomen in artikel 1, zijn van toepassing op vrijstaande reclame.

Artikel 5 Raambelettering en raamreclame

1. Raambelettering en raamreclame staan in verhouding tot het raam en de gevel waarop ze worden aangebracht. De reclame tast de architectuur van het gebouw niet aan.
2. De algemene regels, opgenomen in artikel 1, zijn van toepassing op raambelettering en raamreclame.

Artikel 6 Woon-werklocaties en detailhandel, dienstverlening en bedrijven niet op een bedrijventerrein (aanvullend!)

1. Gevelreclame op woon-werklocaties en op locaties met de bestemming detailhandel, dienstverlening en bedrijven die niet op een bedrijventerrein zijn gevestigd, worden aangebracht op het bedrijfsgedeelte.
2. Op woon-werklocaties en op locaties met de bestemming detailhandel, dienstverlening en bedrijven die niet op een bedrijventerrein zijn gevestigd, heeft aangelichte reclame de voorkeur boven lichtreclame.



De hoeveelheid vlaggen geeft onrustig beeld en leidt af van de boodschap.



Groepering van vlaggen in een rechte lijn.



Losse belettering wordt opgenomen in de architectuur van de gevel en de gevel blijft herkenbaar.



Bij woon-werklocaties wordt geen reclame aangebracht op het woonhuis. Een vrijstaande zuil is wel toegestaan.



De reclamezuil heeft een prominente plek, maar door de kleurstelling en de wijze van plaatsing, lijkt de reclamezuil bijna thuis te horen in de omgeving waarin hij geplaatst is. Zie ook hoe de zuil is uitgelijnd op de eerste trede van de trap.



Op de begane grond en de verdieping is raamreclame aangebracht. Op de begane grond is de reclame voldoende om op te vallen. Op de verdieping is de reclame zodanig groot dat het bijna schreeuwend wordt. De uitstraling van het pand wordt door de reclamevoering “goedkoop”.

Reclame – Grappig, serieus, geweldig of verschrikkelijk?











Artikel 7 Autoverkoopbedrijven (aanvullend!)

1. Op de zij- en achtergevels van het bedrijfspand is het voeren van één merknaam en één dealernaam toegestaan. Op de gevel waar de hoofdentree van de panden zich bevindt, is een dealernaam toegestaan en per gevoerde merknaam één reclame-uiting met een maximum van drie gevoerde merknamen. Voorwaarde is dat deze reclame-uitingen op elkaar zijn afgestemd wat betreft grootte, type en vormgeving.
2. Als gekozen wordt voor een reclame-uiting in de vorm van reclamezuilen, dan gaat de voorkeur uit naar één reclamezuil met daarop de reclame-uitingen voor de gevoerde dealernaam en/of merknamen. Als er gekozen wordt voor meerdere reclamezuilen, is het maximum aantal 3. Deze reclamezuilen zijn op elkaar afgestemd wat betreft grootte, type en vormgeving. Ook moeten de reclamezuilen gegroepeerd worden. Indien er meerdere reclamezuilen worden geplaatst, dienen deze uniform te zijn en niet storend in de omgeving. Ook dienen de reclamezuilen slank te zijn en gezamenlijk niet één groot vlak te vormen. Als gekozen wordt voor meerdere zuilen, zijn de zuilen minder volumineus dan wanneer er gekozen wordt voor één zuil.
3. Artikel 4, lid 1 van deze welstandscriteria is op autoverkoopbedrijven niet van toepassing.
4. Openingstijdenborden zijn bij de entree van het gebouw toegestaan, mits deze passend zijn bij de architectuur van het gebouw. Hetzelfde geldt voor bewegwijzeringsborden naar de bedrijfsfaciliteiten.
5. De algemene regels, opgenomen in artikel 1, zijn van toepassing op reclame-uitingen bij autoverkoopbedrijven.

Artikel 8 Overgangsbepaling

1. Nieuwe reclame moet aan deze welstandscriteria voldoen.
2. Reclame die bij het van kracht worden van deze welstandscriteria aanwezig is en aangebracht conform de toepasselijke bepalingen uit de Woningwet en de APV, mag blijven bestaan.
3. Voor nieuwe reclame, aangebracht op bestaande reclametoestellen, moet een nieuwe vergunning worden aangevraagd. De vergunningaanvraag zal dan worden getoetst aan deze welstandscriteria. Dit geldt ook voor nieuwe reclame ter vervanging van bestaande reclame.



Reclame van een autobedrijf en tankstation. Dit is een goed voorbeeld van een totaalbeeld van reclame-uitingen. De reclame is in het ontwerp van het gebouw meegenomen. De reclame-uitingen staan in verhouding staan tot elkaar, de grootte en architectuur van het bedrijfspand. Hierdoor is het totaal aan reclame-uitingen in balans. Alleen de losse zuil is relatief groot en had nog beter afgestemd kunnen worden.



Drie losse reclamezuilen als verwijsborden zien er netjes uit, maar nemen het zicht op het achterliggende geheel weg. Bij autoverkoopbedrijven zijn maximaal 3 reclamezuilen toegestaan, maar op deze manier is het te massaal. Als er gekozen wordt voor meerdere reclamezuilen, dienen deze slanker te zijn en gezamenlijk niet één groot vlak te vormen.

R4. RECLAMECRITERIA ECONOMISCH GEBIED ZUIDERPOORT

Gebiedsindeling

Voor de beoordeling van de toelaatbaarheid van reclame worden de volgende gebieden onderscheiden:

- Autoboulevard.
- PDV-locatie.
- Economische Zone.

De beleidsregels van de PDV-locatie en de Economische Zone zijn hetzelfde. Voor de Autoboulevard zijn aanvullende voorschriften van toepassing, waarbij bepaalde regels die voor de PDV-locatie en de Economische Zone wel gelden, voor de Autoboulevard niet van toepassing zijn verklaard.

Artikel 1 Algemene regels

1. Reclame dient bij voorkeur in het ontwerp van het gebouw te worden meegenomen.
2. Reclame-uitingen moeten in verhouding staan tot elkaar, de grootte en architectuur van het bedrijfspand.
3. Reclame die qua plaatsing, kleurstelling, materiaalgebruik en detaillering de harmonie van de gebouwarchitectuur of van de openbare ruimte in de omgeving verstoort, is niet toegestaan.
4. Op of bij een gebouw wordt alleen reclame gemaakt voor het bedrijf/ de organisatie en de (bedrijfs)activiteiten die ter plekke worden uitgeoefend.
5. Reclame op bedrijfsgebouwen en kantoorgebouwen dient voor wat betreft vormgeving, type en grootte zo veel mogelijk op elkaar te worden afgestemd. Dit geldt ook als er meerdere ondernemingen in hetzelfde gebouw zijn gehuisvest.
6. Reclame moet weerbestendig zijn en deugdelijk worden onderhouden (bijvoorbeeld: kapotte vlaggen dienen te worden vervangen en hetzelfde geldt voor verkleurde reclameborden).
7. Bewegende reclame, daglichtreflecterende reclame, lichtcouranten, lichtreclame met veranderlijk of intermitterend (knipperend) licht en lichtprikkabels zijn niet toegestaan.
8. Reclame mag geen belemmering zijn voor de verkeersdeelnemers en mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersveiligheid.
9. Lichtreclame mag branden van 07.00 uur tot 22.00 uur. Dit geldt ook voor aangelichte reclame.
10. Voor de gevels die grenzen aan de randen van het EGZ geldt:
    - De luminescentie van lichtreclame en aangelichte reclame moet worden beperkt. De lichtuitstraling mag niet als onevenredig storend worden aangemerkt.
    - Er zijn hier geen vlaggen en vlaggenmasten toegestaan.
11. Luifels en zonwering met reclame-uitingen zijn niet toegestaan.

Artikel 2 Gevelreclame

1. Reclame bevestigd aan de gevel moet in verhouding staan tot de afmetingen van het bedrijfspand en de betreffende gevel. Dit houdt in dat de reclame in de architectuur van het gebouw moet passen.
2. Teksten van meer dan 2 regels zijn niet toegestaan. Op de doeken in frames zijn wel teksten van meer dan 2 regels toegestaan.
3. Reclame dient binnen het gevelvlak te worden aangebracht. Als gevelrand wordt aangemerkt de zijdelingse begrenzing van de gevel en de dakrand. Dakreclame is dus niet toegestaan.
4. De voorkeur gaat uit naar losse belettering. Dit omdat de gevel op deze wijze het meest herkenbaar blijft. Hierdoor is het beter mogelijk om de reclame te integreren in de architectuur van het gebouw.
5. Per gevel is maximaal 1 gevelreclame-uiting toegestaan met de keten-/ winkelnaam/logo. Op de gevel waar de hoofdentree van de panden zich bevindt, is een tweede gevelreclame-uiting toegestaan.
6. De algemene regels, opgenomen in artikel 1, zijn van toepassing op gevelreclame.

Artikel 3 Vlaggen

1. Er zijn maximaal 3 losstaande vlaggenmasten per bedrijf toegestaan.
2. Indien er gekozen wordt voor meerdere vlaggenmasten, moeten deze in een rechte lijn naast elkaar worden gegroepeerd.

3. De hoogte van een vlaggenmast is maximaal 7,5 meter.
4. Per bedrijf dienen de vlaggenmasten en de vlaggen uniform te zijn.
5. Vlaggen en vlaggenstokken aan een gevel zijn niet toegestaan.
6. De onderkant van de banieren en vlaggen die aan de vlaggenmast worden gehangen, hangt tenminste 3 meter boven het maaiveld.
7. Vlaggen en vlaggenmasten mogen niet geplaatst worden voor gevels die grenzen aan de randen van het EGZ.
8. De algemene regels, opgenomen in artikel 1, zijn van toepassing op gevelreclame.

Artikel 4 Vrijstaande reclame

1. Vrijstaande reclame-uitingen, met uitzondering van vlaggenmasten, zijn op de PDV en de Economische Zone niet toegestaan.
2. De algemene regels, opgenomen in artikel 1, zijn van toepassing op vrijstaande reclame.

Artikel 5 Raambelettering en raamreclame

1. Raambelettering en raamreclame dienen in verhouding te staan tot het raam en de gevel waarop ze worden aangebracht.
2. Reclamevoering door middel van blindering van ramen is niet toegestaan.
3. De algemene regels, opgenomen in artikel 1, zijn van toepassing op raambelettering en raamreclame.

Artikel 6 Autoboulevard (aanvullend!)

1. Op de zij- en achtergevels van het bedrijfspand is het voeren van één merknaam en één dealernaam toegestaan. Op de gevel waar de hoofdentree van de panden zich bevindt, is per gevoerde merknaam één reclame-uiting toegestaan met een maximum van 3 gevoerde namen. Voorwaarde is dat deze reclame-uitingen op elkaar zijn afgestemd wat betreft grootte, type en vormgeving. Artikel 2, lid 5 van deze beleidsregels is op de autoboulevard dus niet van toepassing.
2. Per gevoerde merknaam is één pylon/reclamezuil toegestaan, met een maximum van drie pylonen/reclamezuilen.
3. De hoogte van een pylon/reclamezuil mag maximaal 4,5 meter zijn.
4. Vlaggenmasten zijn aan de zijde van de Murmerwoudsterweg en de Rondweg West niet toegestaan (in tegenstelling tot wat artikel 3, lid 7 bepaalt, zijn vlaggen en vlaggenmasten op de autoboulevard zijn wel aan andere zijden toegestaan, ook al betreft deze zijde de rand van het EGZ).
5. Openingstijdenborden zijn bij de entree van het gebouw toegestaan, mits deze passend zijn bij de architectuur van het gebouw. Hetzelfde geldt voor bewegwijzeringsborden.
6. De algemene regels, opgenomen in artikel 1, zijn van toepassing op reclame-uitingen bij bedrijven op de autoboulevard.

Artikel 7 Overgangsbepaling

1. Nieuwe reclame moet aan deze beleidsregels voldoen.
2. Reclame die bij het van kracht worden van deze beleidsregels aanwezig is en aangebracht conform de toepasselijke bepalingen uit de Woningwet en de APV, mag blijven bestaan.
3. Voor nieuwe reclame, aangebracht op bestaande reclametoestellen, moet een nieuwe vergunning worden aangevraagd. De vergunningaanvraag zal dan worden getoetst aan deze beleidsregels. Dit geldt ook voor nieuwe reclame ter vervanging van bestaande reclame.

R 6. SOLITAIRE RECLAMEMASTEN

Wat wordt bedoeld met solitaire reclamemasten?

Met solitaire reclamemasten wordt bedoeld: de losstaande, niet bij één bedrijf behorende reclamemasten veelal met wisselende reclamebeelden die bedoeld zijn voor het aanprijzen van producten of bedrijven elders.

Onder solitaire reclamemasten wordt hier niet verstaan die grote masten die tegenwoordig langs veel snelwegen staan. Deze zijn hoger dan 15 meter, soms tot wel 35 meter. In het open landschap in Noardeast-Fryslân is hiervoor geen plaats. Voor kleinere, maar nog steeds grote, solitaire reclamemasten, tot 5 meter hoogte, ligt de situatie anders. Dit mits er aansluiting gezocht wordt op de omgeving en aan het aantal een maximum gesteld wordt. En over deze solitaire reclamemasten tot 5 meter gaan deze welstandscriteria.

Dokkum regiostad

Gezien de ontwikkelingen in Dokkum, waarbij bedrijventerreinen in Dokkum meer en meer een belangrijke economische drager van een grote regio wordt, is het aanvaardbaar om op een aantal belangrijke toegangswegen/stadsontsluitingswegen solitaire reclamemasten toe te staan. Genoemde ontwikkelingen maken het voor bedrijven – en mogelijk ook voor de gemeente – aantrekkelijk zich middels reclame-uitingen te profileren. Hiermee versterkt regiostad Dokkum haar positie als economisch en toeristisch-recreatief hart in de regio en kan deze positie verder worden uitgedragen. De reclamemasten passen goed bij het karakter van Dokkum als zijnde een Regiostad.

Negatieve effecten

Het plaatsen van solitaire reclamemasten kan echter ook negatieve effecten hebben. Zo kan verkeerde plaatsing leiden tot een aantasting van de verkeersveiligheid op de nabij gelegen wegen of tot aantasting van de landschappelijke waarden; een te groot aantal reclamemasten kan leiden tot een negatieve uitstraling op de omgeving, wat uiteindelijk kan leiden tot verpaupering van de omgeving. Deze factoren maken het wenselijk om te bezien of, en zo ja, waar in de gemeente Noardeast-Fryslân medewerking kan worden verleend aan het plaatsen van solitaire reclamemasten.

Plaatsingsmogelijkheden

Op grote bedrijventerreinen aan toegangswegen richting het centrum van Dokkum/stadsontsluitingswegen, is er ruimte voor solitaire reclamemasten. Voorwaarden zijn dat deze beperkt worden tot maximaal 1 per toegangsweg en dat de directe omgeving een, binnen de schaal van Dokkum, groot bedrijventerrein is. Deze 2 voorwaarden gezamenlijk genomen, resulteert in een maximum van 3 solitaire reclamemasten in Dokkum. Deze zouden alleen kunnen worden geplaatst aan de Murmerwoudsterweg (bij Economisch Gebied Zuiderpoort, aan de Holwerderweg (op Betterwird) en aan de Strobossertrekweg/Bocksmeulen (op Hogedijken).

Gezien de openheid van het landschap en de schaal van overige bedrijventerreinen in Noardeast-Fryslân is alleen in Dokkum ruimte voor solitaire reclamemasten. De masten worden niet gerealiseerd als “portalen” van Dokkum, maar dienen zich meer te voegen binnen de bebouwde kom.



Voorbeeld van een solitaire reclamemast zoals bedoeld in deze welstandscriteria.
Deze reclamemast staat aan de Murmerwoudsterweg in Dokkum. Het uiterlijk van deze reclamemast is een uitgangspunt voor de overige reclamemasten.





Voorbeeld van grote, solitaire reclamemasten zoals niet wordt bedoeld in dit welstandskader. Deze reclamemasten zijn te grootschalig voor het open landschap van Noardeast-Fryslân.

Welstandscriteria

Plaatsing

- Op grote bedrijventerreinen, gericht op toegangswegen richting het centrum van Dokkum / stadsontsluitingswegen.
- Duidelijke relatie met de doorgaande weg.
- Niet nabij burgerwoningen; woningen mogen geen hinder ondervinden van mogelijke aan- en verlichting.
- Vrijstaand (solitair), los van andere bebouwing en andere bouwwerken.
- Niet nabij landschappelijk waardevolle elementen. Niet aan de rand van het open buitengebied van de gemeente (dus waar stad overgaat in landelijk gebied).

Hoofdvorm

- Autonome, heldere en eenduidige hoofdvorm.
- Evenwichtige verhouding tussen masthoogte en afmetingen tekstbord.
- Duidelijk onderscheid tussen mast en reclamevlak.

Aanzichten

- Gericht op de hoofdweg.
- Teksten e.d. in compositie en afmeting afgestemd op het vlak en de zichtafstand.
- Toevoegingen zijn ondergeschikt en onopvallend.

Opmaak

- Materiaal: metaal, beton.
- Kleur: zilvergrijs, matte uitvoering.
- Lichtreclame mag branden van 07.00 uur tot 22.00 uur. Dit geldt ook voor aangelichte reclame.

Diversen

- Aandacht voor toevoegingen als afrasteringen, schakelkasten, beplanting, etc. Toevoegingen clusteren tot één element. Voorkeur gaat uit naar het opnemen van dergelijke toevoegingen in de mast in plaats van een losstaand element.
- Reclame mag geen belemmering zijn voor de verkeersdeelnemers en mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersveiligheid.

Geadviseerd wordt de afmetingen van de reclamemast gelijk te houden aan de reclamemast van de Murmerwoudsterweg, namelijk 4 m breed x 3 m hoog, geplaatst op een hoogte van 2 m. Om een wildgroei van veelvormige reclame-uitingen te voorkomen wordt tevens geadviseerd om de vormgeving en kleurstelling van de reclamemasten gelijk te houden aan de reeds gerealiseerde reclamemast aan de Murmerwoudsterweg.

OT10. WOONSCHEPEN/WOONARKEN

Objectbeschrijving

In de gemeente zijn op diverse plekken woonschepen en woonarken gesitueerd. Het innemen van een ligplaats kan slechts nadat hiervoor toestemming is verkregen en het planologisch mogelijk is.

Woonschepen en woonarken kenmerken zich door hun alzijdige oriëntatie, hetgeen onder meer wordt bekrachtigd doordat ze vaak aan twee zijden (weg en water) aan openbare terreinen zijn gelegen. Dit impliceert tegelijkertijd de noodzaak van een zorgvuldige inpassing in het straat- en bebouwingsbeeld, dan wel een inpassing in het landelijk gebied.

Woonschepen komen voor op enkele plekken in de binnenstad van Dokkum (Hellingpad). Het zijn voor wonen geschikt gemaakte voormalige schepen uit de beroepsvaart. Het uiterlijk van het schip is herkenbaar aan de romp, de stevens en in de opbouw. Voor dit laatste gaat het vaak om zaken als stuurhuis, dek, mast, roer etc.

Daarnaast is binnen het beschermd stadsgezicht Dokkum een locatie in het bestemmingsplan opgenomen als ‘museumhaven’. Hier (Grootdiep) mogen gedurende de periode 1 oktober tot en met 1 april historische schepen worden aangelegd. Schepen die het historisch karakter van de stad aanvullen. Denk hierbij aan skûtsjes en bruine vloot schepen. Feitelijk gaat het hier niet om voormalige schepen maar om nog varende of bevaarbare zeilschepen. Deze categorie valt buiten de kaders van navolgende criteria.

Woonarken zijn duidelijk voor het wonen ontwikkeld en bestaan doorgaans uit een drijvende bak met daarop een opbouw. Woonarken liggen op enkele plekken in het buitengebied nabij Wanswerd en in de nabijheid van jachthavens zoals Anjum, Oostmahorn.

Beleid, waardebepaling en ontwikkeling

Woonschepen kunnen in belangrijke mate het aanzien van een gebied bepalen. Daarom is het wenselijk om ook aan deze categorie welstandseisen te stellen. Woonschepen/woonarken dienen sinds 1 januari 2018 op grond van de ‘Wet verduidelijking voorschriften woonboten’ te worden beschouwd als bouwwerk.

Binnen beschermde stads- en dorpsgezichten zijn woonarken niet passend.

Ingrijpende ontwikkelingen ten aanzien van de woonschepen en woonarken worden niet direct verwacht.

Welstandsambitie

De woonschepen en woonarken komen in aanmerking voor extra aandacht bij de planbeoordeling.

GEMEENTE NOARDEAST-FRYSLÂN OT10. WOONSCHEPEN/WOONARKEN

Foto's	Kenmerken en criteria	Algemene gebiedsintentie:	Hh	Re	Iv
 Woonarken met eenvoudige opbouw.	**Plaatsing**				
	Woonschepen en woonarken liggen parallel aan de waterloop aan of nabij de kade of oever.		♦		
	Hoofdvorm				
	De opbouw mag de buitenmaten van het casco niet overschrijden.		♦		
	Het casco en de opbouw zijn in evenwichtige verhoudingen ten opzichte van elkaar.			♦	
	Woonschepen zien er uit als een boot, hebben een herkenbare stuurhut of kajuit. Het voormalige ruim biedt woonruimte en blijft herkenbaar als dek			♦	
	Woonarken zijn voorzien van een eenvoudige opbouw (één tot anderhalve woonlaag, plat afgedekt of met een lessenaarsdak/zadeldak met geringe dakhelling).			♦	
 Gevels kennen een eenvoudige vormgeving.	**Aanzichten**				
	Woonschepen tonen het oorspronkelijke scheepstype; opbouwen kunnen anders zijn vormgegeven, maar overheersen niet.		♦		
	Woonschepen hebben een omloop of gangboord.			♦	
	Gevels van woonarken kennen een eigen vormgeving: eenvoudige gevelvlakken en een evenwichtige indeling.		♦		
	Er zijn geen gesloten gevelvlakken.		♦		
 Woonschepen tonen het oorspronkelijke scheepstype.	**Opmaak**				
	Steenachtige materialen zijn niet toegestaan.		♦		
	Het kleurgebruik van woonschepen is traditioneel en afgestemd op het scheepstype.			♦	
	Het casco van woonarken is sober van kleur (donkere tinten, betonkleur of zwart); opbouw is niet fel gekleurd.			♦	
	Overige				
	Voor reclame-uitingen geldt bescheidenheid en ingetogenheid.		♦		
	Als bestemmingsplan het toestaat kan er een bescheiden berging geplaatst worden voor de woonboot op de oever ondergeschikt, afgestemd op omgeving en zo min mogelijk opvallend, niet in de zichtlijnen tussen de boten. In groen ingepast zodat de berging weinig zichtbaar is vanaf de openbare ruimte. Plaatsing is horizontaal (niet scheefstaand vanwege aflopende oever), niet op de erfgrens (zodat er ruimte is voor een groene inpassing). Hoofvorm is kleinschalig, platgedekt danwel met klein kapje. Opmaak ingetogen met donkere kleuren of hout of vergelijkbaar genuanceerd materiaal.				♦

Beleidsintentie: Hh - Handhaven/herstel en restauratie; Re - Respecteren en interpreteren; Iv - Incidenteel veranderbaar.

6. (her-) Ontwikkelingsprojecten

6.1 Toelichting

De welstandsnota bevat geen uitgewerkte welstandscriteria voor (her-) ontwikkelingsprojecten die de bestaande ruimtelijke structuur en karakteristiek doorbreken. Dergelijke uitwerkingen kunnen namelijk niet worden opgesteld zonder dat er een concreet stedenbouwkundig plan aan ten grondslag ligt (zouden er wel vooraf gedetailleerde uitwerkingen gemaakt worden, dan kan het welstandskader zo star zijn dat het een blokkade vormt voor een goed stedenbouwkundig plan).

Maar er doet zich een juridisch en praktisch probleem voor indien er helemaal geen welstandskader is. Immers, het planproces kan dan hevig worden gefrustreerd omdat er dan geen basis is om plannen te beoordelen. Het risico ontstaat dat er daardoor onduidelijkheid en vertraging ontstaat.

Om hierop in te kunnen spelen en tegelijkertijd voldoende rechtszekerheid te bieden naar burgers en bouwers, wordt de volgende procedurele en inhoudelijke benadering gehanteerd.

Procedure en inhoud

1. **Plannen voortkomend uit vastgesteld beleid**

   Indien projecten op grond van vastgestelde beleidsdocumenten, zoals een gemeentelijke structuurvisie, een gemeentelijk woonplan en een op ontwikkeling gericht bestemmingsplan worden uitgewerkt, gelden de volgende algemene criteria:

   a. Het plan respecteert bestaande belangrijke en waardevolle hoofdkarakteristieken uit het plangebied. Dit hoeft niet per definitie te leiden tot behoud van deze karakteristieken, maar kan ook nieuwe en frisse interpretaties opleveren.
   b. Het plan zorgt voor een zorgvuldige aansluiting en overgang naar de omliggende gebieden. Dit komt in ieder geval tot uiting door een passende plaatsing en hoofdvorm en zorgvuldig gekozen uitwerking van de aanzichten en opmaak van gebouwen.

   De uitwerking naar meer concrete kaders wordt, met inachtneming van bovenstaande twee punten, opgedragen aan Burgemeester en wethouders die daarbij de volgende werkwijze hanteren:

   a. De uitwerking levert stedenbouwkundige randvoorwaarden en beeldkwaliteitseisen op die gebruikt kunnen worden bij het opstellen van de bouwplannen.
   b. Op basis van deze randvoorwaarden/beeldkwaliteitseisen kan de welstandscommissie een beoordeling van de bouwplannen geven.
   c. Zo nodig volgt verdere uitwerking van de randvoorwaarden of beeldkwaliteitseisen en worden deze eventueel in samenhang met een nieuw planologisch kader voor besluitvorming voorgelegd.
   d. In samenhang met punt c wordt beoordeeld in hoeverre het plangebied in de beheersfase ondergebracht kan worden bij één van de bestaande gebiedsgerichte welstandskaders. Dit leidt tot een uiteindelijk voorstel tot wijziging van de welstandskaart aan de gemeenteraad.

2. **Plannen niet voortkomend uit vastgesteld beleid**

   Zodra zich plannen aandienen die niet voorkomen in vastgesteld beleid en zich ook niet voegen binnen de bestaande gebiedsgerichte kaders, dan zal een dergelijk initiatief allereerst via het college van Burgemeester en Wethouders worden voorgelegd aan de raad.
   Indien de raad zich kan vinden in een vervolg, gelden de bovenstaande algemene criteria en de uitwerkingswijze voor het college.

Voorgaande algemene criteria en handelingen vormen een vast onderdeel van de stedenbouwkundige planvoorbereiding.
Voor uiteindelijke wijzigingen op de welstandsnota geldt dat de inspraakmogelijkheden voor derden zoveel mogelijk worden gekoppeld aan de reguliere inspraakregelingen bij de stedenbouwkundige planvoorbereidingen.

7. Excessenregeling

7.1 Wat is de excessenregeling?

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

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

7.2 Wat zijn excessen?

De gemeente hanteert bij het toepassen van de excessenregeling het criterium dat er sprake moet zijn van een buitensporigheid in het uiterlijk, die ook voor niet-deskundigen evident is en die afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied. Vaak heeft dit betrekking op:

- het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving;
- het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk;
- armoedig materiaalgebruik;
- toepassing van felle of contrasterende kleuren;
- te opdringerige reclames, of:
- een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is (zie daarvoor de gebiedsgerichte welstandscriteria).

Van een dergelijke situatie kan in ieder geval sprake zijn in de volgende gevallen:

- gebouwen op opvallende wijze van kleur en/of textuur veranderen;
- niet-passende bijgebouwen worden geplaatst zoals romney-loodsen of zeecontainers.

In het kader van de aanpak van bijvoorbeeld vervallen panden gaat het niet om een actief handelen, maar om een nalaten. Het pand wordt niet onderhouden/verwaarloosd. Ook hierdoor kan afbreuk worden gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied. Bij bestaande bouwwerken kan in de volgende gevallen sprake zijn van ernstige strijd met redelijke eisen van welstand:

- Gedeeltelijke afbraak of instorting van een gebouw of bouwwerk.
- Een bouwwerk is aan de buitenzijde geheel of gedeeltelijk in ernstige mate beschadigd.
- De detaillering van gevels wordt in ernstige mate verstoord door (onderdelen van) installaties of andere toevoegingen.
- Verwaarlozing van een gebouw of bouwwerk (wat blijkt uit signalen als bijvoorbeeld kapotte ruiten, dichtgetimmerde ramen, verflagen die in ernstige mate zijn afgebladderd of ontbrekende dakpannen).

De gemeente zal in deze situaties een advies aan de welstandscommissie vragen.

Ten aanzien van vergunningsvrije bouwwerken mag nog worden opgemerkt dat deze in elk geval *niet* in strijd met redelijke eisen van welstand zijn wanneer ze voldoen aan de welstandscriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen.

Bijlage 1

Welstandsbeleidskaart

Een losse overzichtskaart vindt u achter in deze welstandsnota.

Bijlage 2

Stalen dakplaten op het boerenerf

Stalen dakplaten op het boerenerf

Regelmatig ontstaat de wens om stalen dakplaten toe te passen op het boerenerf. Op basis van de huidige welstandsnota's van de verschillende Friese gemeenten is dit niet altijd mogelijk. Vaak staat hierin dwingend omschreven dat; "daken voorzien zijn van (gebakken) pannen en/of riet," hetgeen geen ruimte laat voor de toepassing van een stalen dakplaat.
Bij de herziening van de welstandsnota wil een aantal gemeenten het uitsluiten van dakpanplaten nuanceren.

Hoewel Hûs en Hiem de voorkeur geeft aan het gebruik van gebakken dakpannen in plaats van stalen dakpanplaten, geeft deze handleiding een aantal aandachtspunten bij de toepassing van stalen dakplaten op het boerenerf.

Stalen Dakpanprofielplaten op boerderijen.

Algemeen:
Steeds vaker komt het voor dat de bestaande dakpannen of riet van een historische boerderij om bouwtechnische redenen vervangen dienen te worden. Gezien de vaak te licht uitgevoerde draagconstructie wordt dan de voorkeur gegeven aan het toepassen van stalen dakpanprofielplaten, teneinde het bestaande beeld zo goed mogelijk te herstellen / te behouden bij een minimale gewichtstoename.

Bij de (vervanging van gebakken keramische dakpannen) door stalen dakpanplaten adviseert Hûs en Hiem de volgende punten in acht te nemen.

Aandachtspunten:

> Ondergeschiktheid / afmetingen
Het verdient aanbeveling het gebruik van dakpanprofielplaten op boerderijen zoveel mogelijk te beperken tot het schuurdeel en het voorhuis met keramische al dan niet geglazuurde dakpannen te dekken.
Op deze wijze blijft er een onderscheid bestaan tussen het uit historisch oogpunt gezien "rijke" voorhuis en het "arme" schuurdeel.

Belangrijk hierbij is het formaat van de gebakken dakpannen af te stemmen op die van de dakpanprofielplaat ten einde één homogeen kapbeeld te krijgen.



Voorhuis dakpannen, schuurdeel dakpanplaten (Workum)

> Detaillering

De overgang tussen beide soorten dakbedekking verdient de nodige aandacht, hiervoor zijn eigenlijk maar twee passende overgangsdetails (zie ook bijgaande detaillering.)

Overgangsdetail 01

keramische dakpannen en stalen profielplaat zijn in panmaat, afmetingen en plaatsing op elkaar afgestemd en uitgelijnd waarbij er op de overgang van beide materialen aan de onderzijde een verholen goot is aangebracht.

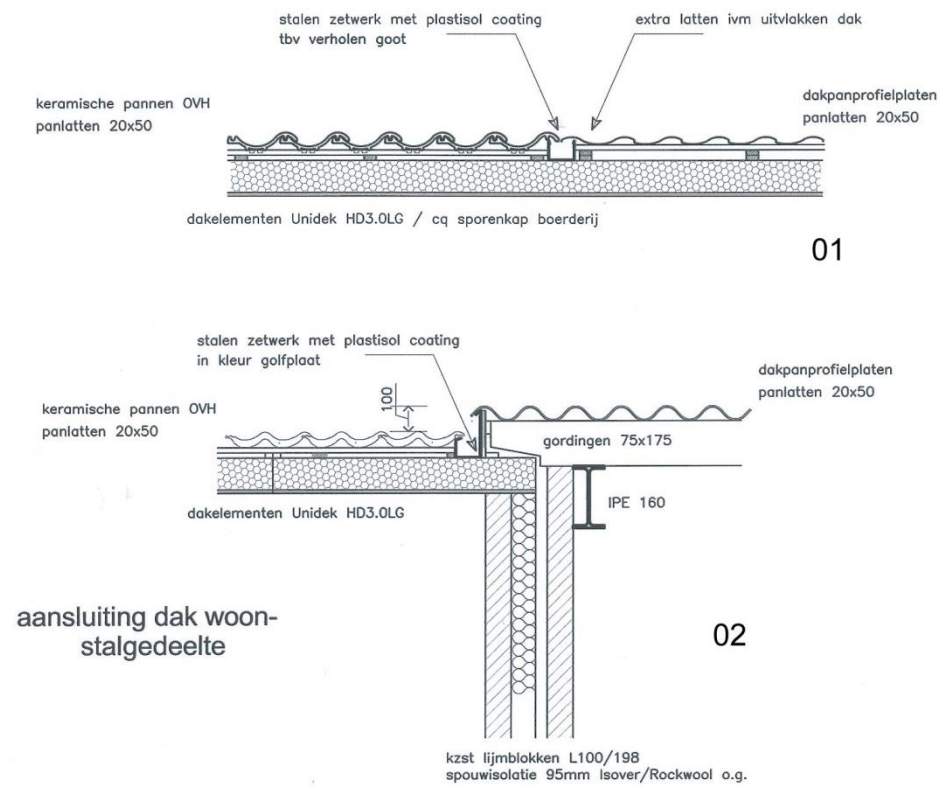
Deze detaillering zorgt voor de meest natuurlijke aansluiting en wordt voorgestaan.

Overgangsdetail 02

De vervangende dakpanprofielplaat wordt hoger geplaatst dan de keramische dakpannen, hierdoor ontstaat een duidelijke overgang tussen beide dakbedekkingen. De verholen goot (metaal zetwerk) die wordt toegepast op de scheiding van beide materialen dient ter voorkoming van een te duidelijke overgang de kleur te hebben van de toegepaste stalen dakpanprofielplaat.



Slechte detaillering aansluiting dakpannen/dakpanprofielplaat



Goede detaillering Aansluiting dakpannen/dakpanprofielplaat



Goede detaillering aansluiting dakpannen/dakpanprofielplaat

> Profilering hoekkepers en nokvorsten

Veelal wordt er bij de toepassing van dakpanprofielplaten gebruik gemaakt van stalen hoekkepers en nokvorsten. In vergelijk met de traditionele gebakken hoekkepers en nokvorsten bezitten deze veel minder hoge / duidelijke “kragen en schubben” waardoor de zo kenmerkende geschubde contour van het dak verloren gaat. Aanbevolen wordt daarom de hoekkepers en nokvorsten uit te voeren in een keramische variant welke aansluit bij de kleur van de toe te passen dakpanplaat.

Vlak metalen zetwerk voor nokvorsten en hoekkepers dient vermeden te worden. (zie foto)

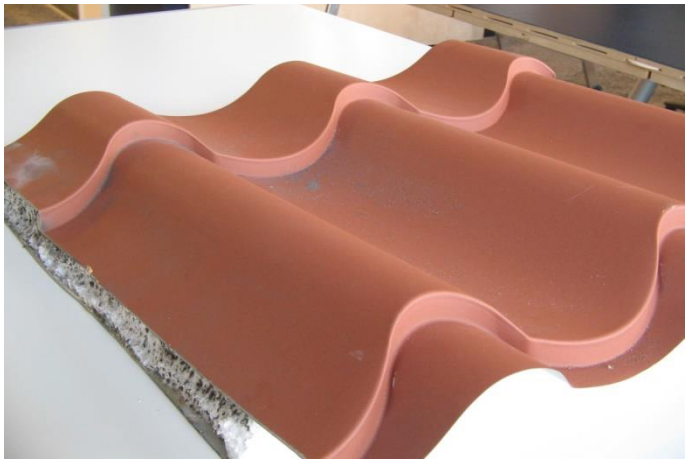


Zwakke profilering hoekkeper, matte dakpanplaat

> Kleur / Glans

Nadelen van de stalen dakpanplaten zijn over het algemeen hun felle en synthetische kleur en vrij hoge glansgraad, waarbij de rode uitvoeringen met betrekking tot de kleur de meeste problemen geven. In combinatie of vergelijk met gebakken producten ogen deze al snel te hel en gaan deze al snel het spreekwoordelijke “vloeken”. Toch zijn er een aantal dakpanplaten met benamingen als Terracotta en Tile Red die aardig overeenkomen met een gebakken product.
Het meest natuurgetrouwe beeld geven de “gespoten” matte uitvoeringen, zowel rood als zwart. Het enige nadeel van deze plaat is dat de toplaag iets meer gevoelig is voor beschadigingen. De glansgraad van de dakpan-profielplaten wordt met name bepaald door de laatste coating en de print waarmee de platen zijn gewalst. Over het algemeen is er keuze uit twee prints, een “boomschors” en een “sinaasappelhuid” print, waarbij de laatste het opvallende zonlicht door de grote hoeveelheid kleine putjes meer diffuus weerkaatst.

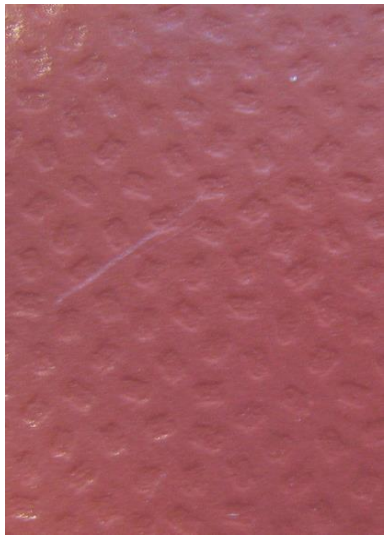
Het wordt aangeraden te kiezen voor een dakpanplaat met een matte gespoten coating ten einde het meest “natuurlijke” resultaat te krijgen.
Of te kiezen voor een “normaal” gecoate dakpanplaat met “sinaasappelhuid.” (zie ook het matte voorbeeld op foto)



Gespoten matte dakpanprofielplaat



Te “rijke”goot op het schuurdeel, weinig aandacht voor zetwerk, zoveel mogelijk vermijden.



Staalplaat met sinaasappelhuid print



Staalplaat met boomschors print

> Getimmerde goten.

Indien mogelijk het toepassen van eenvoudige getimmerde houten bakgoten bevorderen. Dit verleent de kap met de enigszins “arm” ogende dakpanprofielplaten een meer traditioneel uiterlijk dak krijgt hierdoor een meer traditioneel uiterlijk. De toepassing van een goot anders dan een standaard bak of mastgoot, bijvoorbeeld zwaar geprofileerd zoals vaak voorkomt op het voorhuis concurreert te veel met het uit historisch oogpunt rijkere woongedeelte.

Profilering van de dakgoot dient vermeden te worden. Dit zou te zeer concurreren met de rijkere uitdossing van het voorhuis.
Het voorhuis dient het “rijkste” gedeelte van de boerderij te blijven.

Stalen Dakplaten op stallen

Algemeen:
Met de steeds verder oprukkende schaal vergroting van het boerenerf neemt ook het gebruik van stalen (geïsoleerde) dakplaten toe.
De grotere overspanningen vragen om steeds lichtere en stijvere dakconstructies.

Hûs en Hiem adviseert de volgende punten in acht te nemen bij toepassing van stalen dakplaten op ligboxstallen.

Aandachtspunten:

>Profilering
Door de profilering van de stalen dakplaat aan te passen aan de schaal van de ligboxstal ontstaat er een sterkere referentie naar traditionele dakbedekkingen en worden de anders immense dakvlakken op een passende wijze geleed. Een lange ligboxstal kan daarom een “grovere” profilering verdragen dan een korte ligboxenstal.

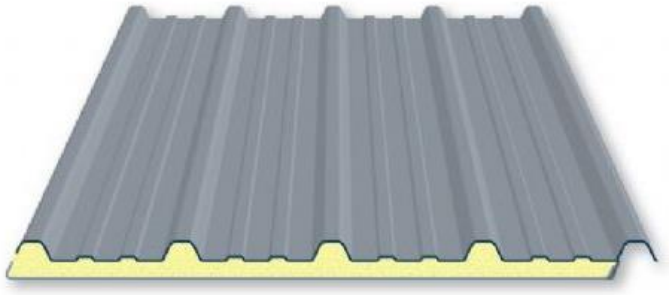
Bijkomend voordeel van een geprofileerde dakplaat is de breking van het zonlicht. Daar waar een geheel vlakke plaat zal werken als een spiegel verstrooit een geprofileerde plaat het zonlicht meer waardoor de in het omgevingsbeeld hinderlijke reflectie afneemt.

>Kleur / glansgraad
Nadelen van de stalen dakpanplaten zijn over het algemeen hun felle en synthetische kleur en vrij hoge glansgraad. Waarbij met name de rode uitvoeringen de meeste problemen geven. In combinatie of vergelijk met de gebakken dakpannen elders op het boerenerf toegepast ogen deze al snel te hel en gaan deze al snel het spreekwoordelijke “vloeken”. Toch zijn er een aantal dakplaten met benamingen als Terracotta en Tile Red die in kleur in de buurt komen van een gebakken product. Over het algemeen geeft een donkere kleur bijvoorbeeld Antraciet of Merlin Grey het beste resultaat.

Door hun donkere kleur vallen deze als het ware weg tegen de achtergrond daar waar een lichte kleur vaak zeer scherp afsteekt.

De glansgraad van de dakplaten wordt met name bepaald door de laatste coating en de imprint waarmee de platen zijn gewalst. Over het algemeen is er keuze uit twee prints, een “boomschors” en een “sinaasappelhuid” imprint, waarbij de laatste het opvallende zonlicht door de grote hoeveelheid kleine putjes meer diffuus weerkaatst.

Het wordt aangeraden te kiezen voor een gedekte donkere dakpanplaat met een matte coating teneinde het meest “natuurlijke” resultaat te krijgen.
Of te kiezen voor een “normaal” gecoate gedekte donkere dakpanplaat met “sinaasappelhuid.”



Geïsoleerde stalen dakplaat

Bijlage 3

Lijst met karakteristieke panden

Karakteristieke panden <u>voormalige gemeente Dongeradeel</u>

De paginanummers verwijzen naar de beschrijving van de (waardevolle kenmerken van de) bouwwerken in de uitgave “Monumenten Inventarisatie Project Dongeradeel Provincie Friesland – Regio Noord”

<u>Aalsum</u>
Dokkumerwei 3 (woonhuis, vml. boerderij) – pag. 5
Mockamawei 3 (woonhuis) – pag. 11
Mockamawei bij nr. 4 (hekwerk) – pag. 11
Mockamawei bij nr. 4 (grafmonumenten) – pag. 12
Sybrandawei 2 (boerderij Miedema Zathe) – pag. 2

<u>Anjum</u>
Brouwerswei 1(vml. werkplaats) – pag. 12
Brouwerswei 7 (vml. pastorie) – pag. 13
Burmaniastraat 1 (onderwijzerswoning) – pag. 13
De Singel 4 (boerderij) – pag. 15
Hearrewei 1, 3 (dubbel woonhuis)
Esonbuorren 1 (werkplaats)
Esonbuorren 1 (gemaal) – pag. 4
Esonbuorren bij nr. 5 (Poldermolen De Gans) – pag. 17
Esonbuorren bij nr. 11 (sluis) – pag. 4
Esumasyl c.a.10 en 11 (sluis en gemaal) – pag. 3
Esumasyl 1 (woonhuis) – pag. 2
Hearrewei 1, 3 (dubbel woonhuis, vml. treinremise) – pag. 13
Mûnebuorren 18 (korenmolen) – pag. 14
Oostmahorn (havenlicht) – pag. 16
Oostmahorn (kruitkelder) – pag. 16
Oostmahorn 5 (woonhuizen) – pag. 17
Oostmahorn 15 (vml. versterkingsstation P.T.T.) – pag. 17
Pfeifferbuorren 10 (woonhuis) – pag. 14
Pfeifferbuorren 17 (woonhuis) – pag. 14
Rederijwei bij nr. 11 (monument) – pag. 15
Singel 3 (woonhuis/ werkplaats) – pag. 15
Skânserwei 10 (zeewerend werk) – pag. 3
Sylsterwei 8 (boerderij) – pag. 3
Tsjerkepaad bij nr. 2 (grafmonumenten) – pag. 16

<u>Bornwird</u>
De Kegen bij nr. 2 (sluis) – pag. 8

<u>Brantgum</u>
Fjildbuorsterwei 9 (boerderij) – pag. 10
Fjildbuorsterwei 13 (hek) - pag. 10
Ids Wiersmastrjitte 8 (woonhuis Zadema) – pag. 18
Ids Wiersmastrjitte 21 (woonboerderij) – pag. 18
Roasterwei 1 (onderwijzerswoning) – pag. 18
Roasterwei 7 (vml. school) – pag. 19

<u>Dokkum</u>
NB via het bestemmingsplan zijn diverse adressen als karakteristiek opgenomen. Daarop aanvullend en alleen in relatie tot de welstandsbeoordeling zijn de volgende adressen relevant:
Aalsumerpoort 2 (woonhuis) – pag. 19
Bij ’t Station; Spoorstraat 4, 6, 8, 11,(woonhuizen) – pag. 40
Damwâldsterrreedsje bij nr. 28 (begraafplaats) – pag. 25
De Dam/ Oostersingel (Damgebouw, vml. shool) – pag. 25
Dr. Camphuysenstraat 21, 23, 25 (woonhuizen) – pag. 53
Eelaan 12 (vml. schoolgebouwen) – pag. 52
Feije van Heemstrasingel (spoorbrug) – pag. 27
Grote Breedstraat 11 (winkel/ woonhuis) – pag. 27
Grote Breedstraat 29 (vml. hoedenwinkel) – pag. 27
Hellingpad/Westerbolwerk buiten de gracht (aanleg‘bolders’)-pag.28
Hogedijken 16 (loodsen) – pag. 28
Kleine Breedstraat 4 (winkel/ woonhuis) – pag. 30
Kleine Kerkstraat 4 (winkel + woonhuis)
Markt 58 (meubelzaak, vml. hotel) – pag. 36
Nieuwe Buurt 1 (Rehoboth) – pag. 37

Oranjewal 28 (cultureel centrum) – pag. 39
Schermesweide 16 t/m/ 46 (woningen, vml. school) – pag. 48
Strobosserweg; Damwâldsterreedsje (brug) – pag. 42
Strobosserweg 19 (woonhuis Zonneweelde) – pag. 43
Turfmarkt, bij nr. 2 (brug) – pag. 44
Woudweg 33 (woonhuis) – pag. 47
Zuiderbolwerk 50, 77, 79, 95, 97 (vml. pakhuizen met scheepshelling) – pag. 49
Zuiderbolwerk 57 t/m 93 – pag. 49
Zuiderbolwerk 101 t/m 117 (woonhuizen De Rietkraag) – pag. 50
Zuiderbolwerk t.o. 117 (grafmonument) – pag. 50

Ee
Achterwei 33 (woonboerderij) – pag. 53
Fjellingsreed 4 (woning) – pag. 6
Omgong 1 (grafmonumenten) – pag. 53
Omgong 11 (boerderij) – pag. 54
Stienfeksterwei 3 (woonhuis) – pag. 54
Stienfeksterwei 7 (pastorie) – pag. 54
Stienfeksterwei 9 (woonhuis) – pag. 55
Stienfeksterwei 15 (kerk) – pag. 55
Stienfeksterwei 19 (woonhuis) – pag. 55
Uniastrjitte 15 (woonhuis) – pag. 56
Uniastrjitte 17 (woonhuis) – pag. 56
Uniastrjitte 24 (woonhuis) – pag. 56
Uniastrjitte 26 (boerderij Uniazathe) – pag. 57
Uniastrjitte 30 (woonhuis) – pag. 57

Engwierum
Bûtendykswei 4 (boerderij) – pag. 57
Bûtendykswei 6 (boerderij Op ‘e Dyk Sathe) – pag. 58
Bûtendykswei 8 (woonhuis ’t Slotsje) – pag. 58
Bûtendykswei 23 (boerderij) – pag. 6
Dodingawei 2 (woonhuis) – pag. 58
Dodingawei 9, 13 (loods/woonhuis) – pag. 59
Dodingawei 16 (pastorie) – pag. 59
Dodingawei 24 (woonhuis) – pag. 59
Dodingawei 25 (woonhuis) – pag. 60
Mûnebuorren 7 (woning) – pag. 60
Mûnebuorren 9 (boerderij) – pag. 60
Nijlân 28 (boerderij De Cooypleats) – pag. 7
Sylsterwei 8 (opslag, vml. zuivelfabriek) – pag. 7
Sylsterwei 10 7 (2 woonhuizen, vml. directiewoning) – pag. 7
Sylsterwei 11, 12, 13, 14 (vml. arbeiderswoningen) – pag. 8
Tempelsteed 1 (boerderij) – pag. 61
Tsjerkepaad 1 (hekwerk) – pag. 61

Foudgum
Piet Paaltjenspaad bij nr. 1 (grafmonumenten) – pag. 61

Hantum
Master Beymastrjitte 3 (woonhuis) – pag. 62
Master Beymastrjitte 10 (slachterij/woonhuis/winkel) – pag. 62
Master Beymastrjitte 12 (woonhuis) – pag. 62
Smidstrjitte 2 (pastorie) – pag. 63
Spoekestege 8 – pag. 63
Stasjonswei 3 – pag. 63
Ternaarderwei 1 (boerderij Kinnema State) – pag. 64
Tsjerkestrjitte 4 (vml. school) – pag. 64
Tsjerkestrjitte 6 (woning) – pag. 64

Hantumhuizen
Master Galstrjitte 5 (woning) – pag. 65
Fennewei 7, 9, 11, 13, 15 – pag. 65

Hiaure
Hantumerwei 4 (kerk) – pag. 65

Holwerd
Bosma’s Plein 4, 6 (dubbel woonhuis) – pag. 66
Elbasterwei 1 (kerk) – pag. 66
Foarstrjitte 6 (café) – pag. 66

Foarstrjitte 7 (vml. postkantoor) – pag. 67
Foarstrjitte 8 (woonhuis) – pag. 67
Foarstrjitte 14 (woonhuis/winkel/opslag) – pag. 67
Foarstrjitte 22 (woonhuis)- pag. 68
Grândyk 9 (woonhuis, vml. veerhuis) – pag. 5
Ljouwerterdyk 2, 4 (dubbel woonhuis) – pag. 68
Ljouwerterdyk 5 (hotel/café Veerhuis) – pag. 69
Ljouwerterdyk 16 (boerderij Klein Monnikshuis) – pag. 10
Medwert 1 (boerderij) – pag. 9
Medwerderweg 4 (boerderij Den Rooden Schuur) – pag. 69
Stasjonswei 3 (kerk) – pag. 69
Stasjonswei 16 (woonhuis) – pag. 70
Stasjonswei 23 (woonhuis/werkplaats De Friesche Kip) – pag. 70
Stasjonswei 25 (praktijk/woonhuis Nij Bonga) – pag. 70
Ternaarderwei 17 (boerderij Uilsmahorn) – pag. 6
Tsjerkestrjitte bij nr. 11 (grafzerken) – pag. 68

Lioessens
Doarpstrjitte 6 (woonhuis) – pag. 72
Doarpstrjitte 16 (kerk) – pag. 72
Doarpstrjitte bij nr. 50 (hek) – pag. 71
Moarsterwei 2 (boerderij) – pag. 73
Moarsterwei 12, 14 (zuivelfabriek De Dongeradelen) – pag. 71
Moarsterwei 19 (woonhuis, vml. station) – pag. 71
Siniastrjitte 9 (woonhuis) – pag. 72

Metslawier
B. Bekkerstrjitte 15 (vml. gemeentehuis) – pag. 73
B. Bekkerstrjitte 17 (boerderij) – pag. 73
B. Bekkerstrjitte 19 (woning) – pag. 74
B. Bekkerstrjitte 24 (woonhuis) – pag. 74
B. Bekkerstrjitte 26 (woonhuis) – pag. 74
Master fan Loanstrjitte 33 (vml. school) – pag. 75
Reidswâl (begraafplaats) – pag. 11
Roptawei 8 (woonhuis) – pag. 75
Roptawei 14 (café Veldzicht) – pag. 75
Roptawei 18 (woonhuis Nij Ropta) – pag. 76
Stationstraat 11 (woonhuis) – pag. 76
Stationstraat 27 (woning, vml. stationsgebouw) – pag. 76
Tsjerkebuorren 7 (kerk) – pag. 77

Moddergat
De Wiel bij nr. 25 (schuur) – pag. 79
Reddingsbootreed 7 (vml. reddingsbootloods) – pag. 77
Seewei 38 (woonhuis, vml. pastorie) – pag. 77
Seewei 40 (kerk) – pag. 78
Seewei 44 (woonhuis) – pag. 78
Seewei 46, 48 (school en woonhuis) – pag. 78

Morra
Bûtenwei 1 (boerderij) – pag. 79
Bûtenwei 4 (woonhuis) – pag. 79
Skyligerwei bij nr. 2, 4 (brug) – pag. 80
Skyligerwei 2 (boerderij) – pag. 80
Skyligerwei 4 (boerderij) – pag. 80
Tsjerkestrjitte 12 (kerk) – pag. 81

Nes
De Kamp 6 (boerderij) – pag. 81
Foarstrjitte 21 (woonhuis en bedrijfsruimte) – pag. 81
Haadstrjitte 5 (woonhuis) – pag. 82
Haadstrjitte 6 (woning) – pag. 82
Nijewei 6 (boerderij) – pag. 82
Nijewei 14 (boerderij) – pag. 83
Nijtjerksterwei 2, 4, 6 (vml. school en woning) – pag. 83
Nijtjerksterwei 7, 9 (pastorie met kerklokaal) – pag. 83
Wiesterwei 2, 4 (kerk) – pag. 84

Niawier
Linepaad 2 (woning) – pag. 85
Sierksmawei bij nr. 1 (kademuur) – pag. 84
Terpstrjitte 11 (woonhuis) – pag. 84

Tsjerkestrjitte 11 (woonhuis) – pag. 84

Oosternijkerk
Âld Tún 1, 3, 5 (woonhuizen/ opslag) – pag. 85
Âld Tún 4 (woonhuis) – pag. 99
Buorren 2 (woonboerderij) – pag. 85
Buorren 6 (woonhuis) – pag. 86
Buorren bij nr. 14 (grafmonumenten) – pag. 86
Buorren 26 (woonhuis) – pag. 86
Buorren 29 (woonhuis, vml. pastorie) – pag. 87
Buorren 39 (woonhuis) – pag. 87
Langgrousterwei 24 (woonboerderij) – pag. 87
Langggrousterwei 26 (woonhuis) – pag. 88
Mûnewei 2 (woonhuis) – pag. 88
Mûnewei 4 (woonboerderij) – pag. 88

Oostrum
Griene wei 8 (boerderij) – pag. 89
Heechswei 13 (woning + schuur) – pag. 98
Mellemawei 6 (boerderij Douma State) – pag. 1
Terpleane 8 (woonhuis + vergaderruimte) – pag. 89
Tichelwei 22 (Steenfabriek) – pag. 22

Paesens
Eastein 13 (vml. boerderij) – pag. 90
Mûnewei 8 (molen De Hond) – pag. 8

Raard
Bannerhûs 2 (boerderij) – pag. 9
Buorren bij nr. 8 (grafmonumenten) – pag. 90
De Tange 3 (kerk) – pag. 90
Van Kleffenswei 19 (boerderij Klein Kleffens) – pag. 9

Ternaard
Âldbuorren 2 (vml. boerderij met kaaspakhuis) – pag. 91
De Groedse 3 (café/restaurant) – pag. 91
Hantumerwei 19 (boerderij) – pag. 5
Hantumerwei 21 (boerderij By de Ryp) – pag. 1
Nesserwei 19 en 21? (2 woonhuizen) – pag. 1
Stasjonswei 7 (vml. school) – pag. 91
Stasjonswei 18 (+14, 16) (kerk) – pag. 92
Stasjonswei 23 (woonhuis) – pag. 92
Stasjonswei 25 (woonhuis) – pag. 92
Stasjonswei 47(woonhuis + bedrijf, vml. station) – pag. 93
Tsjerkestrjitte 2 (raadshuis) – pag. 93
Tsjerkestrjitte 4 (vml. pastorie) – pag. 93
Tsjerkestrjitte 8 (woonhuis) – pag. 94
Tsjerkestrjitte 8, 10, 12 (vml. school) – pag. 94
Worp van Peymastrjitte 5 en 7 (dubbele woning) – pag. 94
Worp van Peymastrjitte 11 (woonhuis) – pag. 95
Worp van Peymastrjitte 28 (woonhuis) – pag. 95

Waaxens
Poelewei 1, 3, 5, 7, 9 (woningen) – pag. 96
Tjessenswei 8 (woonhuis) – pag. 95
Tjessenswei 11 (boerderij De Tweehof) – pag. 96
Tjessenswei bij nr. 11 (grafmonument) – pag. 96

Wierum
Haadstrjitte 17 (kerk) – pag. 97
Ternaarderwei 1 (woonhuis en bedrijfspand) – pag. 97
Tsjerkeplein 2 (vml. schippershuis) – pag. 97
Tsjerkeplein 4 (kerk) – pag. 98
Tsjerkestrjitte 4 (woonhuis) – pag. 98

Bijlage 4

Begrippenlijst

Begrippenlijst

Aanbouwen Een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

Achterkant De achtergevel, het achtererf en het dakvlak aan de achterzijde van een gebouw; de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde niet direct grenst aan de weg of openbaar groen.

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

Asymmetrische kap Zadeldak waarbij het dakvlak aan 1 zijde doorloopt tot aan de gevel van de daaronder gelegen bouwlaag.

Band Horizontale versiering in de gevel in afwijkend materiaal, meestal natuursteen of baksteen.

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

Beschot Afwerking van een wand met planken, schroten of rabatdelen.

Bestrating Verharding in de vorm van straatstenen of tegels.

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

Bijbehorend bouwwerk Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

Blinde muur of gevel Gevel of muur zonder raam, deur of andere opening.

Borstwering Lage dichte muur tot borsthoogte.

Boeibord Opstaande kant van een dakgoot of dakrand, meestal uitgevoerd in hout of plaatmateriaal.

Boerderij Gebouw of gebouwen op een erf met een (oorspronkelijk) agrarische functie en het daarbij horende woonhuis waaronder de stolp, kop-hals-romp en andere typen.

Bouwblok Een aan alle zijden door straten en wegen begrensde groep gebouwen.

Bouwlaag Verdieping van een gebouw.

Bovenbouw Het bovendeel van een gebouw; heeft meestal betrekking op de schuine kap van een huis met de daarbij behorende kopgevels.

Bungalow Meestal vrijstaande woning waarvan alle vertrekken op de begane grond zijn gesitueerd.

Carport Afdak om de auto onder te stallen, meestal bij een woning.

Dak Afdekking van een gebouw, vlak of hellend dak, waarop dakbedekking is aangebracht.

Dakhelling De hoek van het dak.

Dakkapel Uitbouw op een hellend dakvlak.

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

Dakraam Raam in een hellend dak.

Detail Ontmoeting van verschillende bouwdelen zoals gevel en dak of gevel en raam.

Drager en invulling De drager is de constructie van een gebouw, waaraan de invulling is toegevoegd om te beschermen tegen weer en wind (heeft vooral betrekking op gebouwen uit de jaren vijftig en zestig, waarbij het verschil tussen drager en invulling werd gebruikt om de woning in een groot gebouw of rij huizen te onderscheiden).

Ensemble Architectonisch en stedenbouwkundig compositorisch geheel van meerdere panden.

Erf Onbebouwd stuk grond behorende bij een boerderij of huis.

Erker Kleine toevoeging van ten hoogste één bouwlaag aan de gevel van een gebouw, meestal uitgevoerd in metselwerk, hout en/of glas.

Flat Groot gebouw met meerdere verdiepingen.

Galerij Gang aan de buitenkant van een (flat)gebouw die toegang verschaft tot de afzonderlijke woningen.

Geleding Verticale, horizontale of figuratieve indeling van de gevel door middel van gevelopeningen, metselwerk, inspringingen of andere gevelkenmerken en -detailleringen.

Gepotdekseld Gedeeltelijk over elkaar gespijkerde planken om inwatering tegen te gaan.

Gevel Buitenmuur van een gebouw (afhankelijk van de plaats de voor-, zij- of achtergevel).

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

Individueel gebouw Zelfstandig, op zichzelf staand gebouw.

Industriebebouwing Gebouwen met een industriële bestemming.

Kavel Grondstuk, kadastrale eenheid.

Kern Centrum van een dorp of stad.

Klossen Uit de muur stekende houten of gemetselde blokjes ter ondersteuning van uitstekende onderdelen van een gebouw zoals dakgoten.

Kop In het algemeen gebruikt om de smalle kant van een rechthoekige vorm aan te duiden, bijvoorbeeld bij een gebouw.

Laag Zie bouwlaag.

Lak Afwerklaag van schilderwerk.

Latei Draagbalk boven gevelopening.

Lessenaarsdak Dak met één hellend, niet onderbroken, dakvlak.

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

Lijst Een meestal versierde en geprofileerde rand als bekroning van de bovenzijde van een gevel.

Lint Weg met daarlangs bebouwing.

Luifel Een plat uitgebouwd afdak, vaak boven een deur.

Maaiveld Bovenzijde van het terrein dat een bouwwerk omgeeft, de grens tussen grond en lucht.

Mansardedak Dakvorm waarbij het onderste deel van het dak steiler is dan het bovenste deel waardoor een geknikte vorm ontstaat.

Massa Volume van een gebouw of bouwdeel.

Metselverband Het zichtbare patroon van metselwerk.

Middenstijl Verticaal deel in het midden van een deur- of raamkozijn.

Nok Horizontale snijlijn van twee dakvlakken, de hoogste lijn van het dak.

Onderbouw Het onderdeel van een gebouw; heeft meestal betrekking op de begane grond van een huis met een zadeldak.

Ondergeschikt Voert niet de boventoon.

Ontsluiting De toegang tot een gebied, terrein of een gebouw.

Oriëntatie De richting van een gebouw.

Overstek Bouwdeel dat vooruitsteekt ten opzichte van het eronder gelegen deel.

Paneel Rechthoekig vlak, geplaatst in een omlijsting.

Plaatmateriaal Bouwmateriaal dat in plaatvorm geleverd wordt, zoals hout (triplex en multiplex), kunststof (onder andere trespa) of staal (vlak of met profiel).

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

Portiek Gemeenschappelijke trappenhuis.

Renovatie Vernieuwing van een gebouw.

Rijtjeshuis Huis als onderdeel van een reeks aaneengebouwd, gelijkende woningen.

Rollaag Horizontale rij stenen boven een gevelopening of aan de bovenzijde van een gemetselde wand.

Rooilijn Lijn die de grens aangeeft waarlangs maximaal gebouwd mag worden.

Schilddak Dak met vier hellende vlakken waarvan twee grote en twee kleine vlakken.

Schuur Bijgebouw ten behoeve van opslag.

Situering Plaats van het bouwwerk in zijn omgeving.

Stolp Boerderijtype met wonen, werken en stallen onder één groot dak.

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

Uitbouw Aan het gebouw vastzittend bouwwerk dat rechtstreeks vanuit het gebouw toegankelijk is.

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

Voorkant De voorgevel, het voorerf en het dakvlak aan de voorzijde van een gebouw; de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde direct grenst aan de weg of openbaar groen.

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

Zadeldak Dak met twee tegenoverliggende dakvlakken die bij de nok samenkomen.

Zijgevellijn Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de zijgevel van een bouwwerk.

Zijkant De zijgevel, het zij-erf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw.

Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Noardeast-Fryslân

Rapport
BügelHajema Adviseurs
i.s.m. gemeente Noardeast-Fryslân

Projectnummer
557.00.00.00.02

BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordening en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden

T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen, Leeuwarden en Amersfoort