Ontwerpprincipes voor bouwen in Achtkarspelen

achtkarspelen
GEMEENTE

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

achtkarspelen
GEMEENTE

Ontwerpprincipes voor bouwen in Achtkarspelen

- **Welstandsbeleid - art 12 Woningwet**
- **Regels over het uiterlijk van bouwwerken - art 4.19 Omgevingswet (na inwerkingtreding)**

Versie juli/sept 2020

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

Inhoud

Voorwoord 5
Hoofdstuk 1 Inleiding 7
1.1 Waarvoor dient deze nota? 7
1.2 Hoe verhoudt deze nota zich tot ander beleid? 7
1.3 Welke principes zijn in de nota opgenomen? 8
1.4. Kan worden afgeweken van de principes? 9
1.5 Wat gebeurt er als achteraf blijkt dat een bouwplan afwijkt van zijn omgeving? 9
1.6. Hoe is deze nota opgebouwd? 9
1.7. Totstandkoming van deze nota 10
Hoofdstuk 2 Principes voor kleine bouwplannen 11
2.1 Bijbehorend bouwwerk, aangebouwd 13
2.2 Bijbehorend bouwwerk, vrijstaand 14
2.3 Dakkapellen aan de voorkant 15
2.4 Dakkapellen aan de achterkant 16
2.5 Zonnecollectoren, -panelen 17
Hoofdstuk 3 Gebiedsgerichte principes 19
3.1 Dorpskernen en –linten in Achtkarspelen 20
3.2 Woongebieden Achtkarspelen 22
3.3 Sport- en groengebieden Achtkarspelen 24
3.4 Bedrijventerreinen Achtkarspelen 26
3.5 Buitengebied Achtkarspelen 28
Hoofdstuk 4 Objectgerichte principes 31
4.1 Boerderijen 32
4.2 Mestvergistingsinstallaties bij agrarisch erf 34
4.3 Woonarken en woonboten 36
4.4 Reclame-uitingen 38
Hoofdstuk 5 Algemene principes 39
Hoofdstuk 6 (Her)ontwikkelingsprojecten 43
Hoofdstuk 7 Excessenregeling 45
Begrippenlijst 47

Voorwoord

Nieuwe bouwinitiatieven zijn altijd welkom. De gemeente Achtkarspelen wil initiatiefnemers zoveel mogelijk helpen om tot goede bouwplannen te komen. Deze nota met ontwerpprincipes is daarvoor een hulpmiddel en hanteert de gemeente als beoordelingskader.

De nota zet uiteen hoe de gemeente ruimtelijke kwaliteit wil bevorderen. Mede op aandringen van de raad is gewerkt naar een zo informatief, uitnodigend én eenvoudig mogelijke set van principes. Dat is naar wij verwachten gelukt door het compact te houden, minder gebieden uit te werken en niet te veel vast te leggen. De principes moeten ook ruimte laten voor interpretatie en vrijheid geven waar mogelijk.

De uitnodiging aan initiatiefnemers en plannenmakers is om er kennis van te nemen. Geven de principes voldoende aanknopingspunten voor uw plan dan is dat een mooi vertrekpunt. Lukt dat niet, schroom dan niet om in overleg te treden met de gemeente. Tijdig om tafel gaan kan u zonder meer helpen!

Met deze benadering gaan we voort op de ingeslagen weg om mooie resultaten te verkrijgen via minder ingewikkelde spelregels en met meer uitnodiging voor gesprek.

De gemeente hanteert deze nota eerst als nieuw kader voor de welstandsadvisering. Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet blijft de nota van kracht. Tegelijkertijd biedt de nota heldere kaders die waar nodig doorwerking verkrijgen naar de omgevingsvisie en omgevingsplannen.

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Waarvoor dient deze nota?

Deze beleidsregels zijn 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 Achtkarspelen. 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** is om, in alle openheid, een bijdrage te leveren aan de belevingswaarde van de gemeente Achtkarspelen. **Uitgangspunt** daarbij is dat met het opstellen van deze beleidsregels de gemeente een heldere en klantgerichte set informatie biedt. Burgers, ondernemers en ontwerpers worden in een vroeg stadium geïnformeerd over de principes die bij planvorming en beoordeling een rol spelen.

1.2 Hoe verhoudt deze nota zich tot ander beleid?

Deze regels vormen 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 beeldkwaliteitsplan) 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.

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 bouwplannen (en welke andere activiteiten)

---

* Omgevingswet en invoeringswet:

Per 1 januari 2022 treedt de **Omgevingswet** in werking. De wet herschikt de kaders voor welstand in die zin dat het begrip niet terugkeert maar wordt geregeld via artikel 4.19 'regels over het uiterlijk van bouwwerken'. De wet stelt: '*Als in het omgevingsplan regels worden opgenomen over het uiterlijk van bouwwerken en de toepassing daarvan uitleg behoeft, stelt de gemeenteraad beleidsregels vast voor de beoordeling of een bouwwerk aan die regels voldoet. Deze beleidsregels zijn zo veel mogelijk toegesneden op de te onderscheiden bouwwerken*'.

In de overgangsfase (niet alles is direct om te zetten naar het nieuwe kader) is sprake van een zogenaamde bruidsschat waardoor geldende bestemmingsplan én ook de 'redelijke eisen van welstand' bruikbaar blijven. Voorliggende herziening van de welstandsnota voorziet daarin en krijgt al een andere kleuring door het nu te duiden als 'ontwerpprincipes'.

vergunningplichtig zijn en vormen daarmee de basis voor de welstandstoetsing. Vergunningplichtige bouwwerken kunnen vooraf op welstand worden getoetst.

Beeldkwaliteitsplan

Voor nieuw te ontwikkelen gebieden of gebieden die ingrijpend worden veranderd, zijn of worden beeldkwaliteitsplannen opgesteld (vaak ook gekoppeld aan een bestemmingsplan). De geldende beeldkwaliteitsplannen zijn in dit document vermeld (zie hoofdstuk 3 en op de bijbehorende kaart 'gebiedsindeling). Voor nog komende ingrijpende ontwikkelingen mogen ontwerpprincipes in de vorm van beeldkwaliteitsplannen verwacht worden. Zie ook hoofdstuk 6.

1.3 Welke principes zijn in de nota opgenomen?

Om praktische redenen wordt onderscheid gemaakt naar vier soorten principes. De principes voor kleine bouwplannen, de gebiedsprincipes, de objectgerichte principes (inclusief principes voor reclame) en de algemene principes.

Principes voor veel voorkomende kleine bouwplannen

Deze principes zijn opgesteld voor veel voorkomende kleine bouwplannen. Ze zijn van belang voor aangebouwde en vrijstaande bijbehorende bouwwerken, voor dakkapellen en voor zonnepanelen en -collectoren. Deze principes zijn zo concreet mogelijk geformuleerd en gelden voor het gehele gemeentelijke grondgebied (zie hoofdstuk 2). Zonnepanelen kunnen onder voorwaarden vergunningvrij aangebracht worden op daken. Er is dan geen toets aan de orde. Desalniettemin worden wel tips gegeven hoe dit op een zo fraai mogelijke manier kan worden gedaan.

NB: Voor monumenten is vergunningvrij plaatsen slechts onder stringente voorwaarden mogelijk. Daarom is het verstandig om contact op te nemen met de gemeente.

Gebiedsprincipes voor vergunningplichtige bouwplannen

De gebiedsprincipes (zie hoofdstuk 3) gelden voor alle vergunningplichtige bouwplannen en zijn verschillend per gebied. Het hele gemeentelijke grondgebied is ingedeeld in 'deelgebieden'. Elke gebied vertoont een zekere mate van samenhang in de verschijningsvorm van de bebouwing, in de stedenbouwkundige opzet of in het type landschap. De gebiedsprincipes dagen de planindieners uit zich bij het ontwerpen te laten inspireren door de beschreven kenmerken van de omgeving.

Objectgerichte principes voor specifieke bouwwerken

De objectgerichte principes gelden voor de bouwwerken die bijzonder specifiek en/of beeldbepalend zijn voor de gemeente Achtkarspelen en zijn aanvullend op de gebiedsgerichte principes. Ook zijn principes opgenomen voor reclame-uitingen, zowel voor gevelreclame als voor vrijstaande reclame. Het doel daarvan is de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving te waarborgen (zie hoofdstuk 4).

Algemene principes voor bijzondere plannen en situaties

Het kan voorkomen dat de principes in de hoofdstukken 2 t/m 4 ontoereikend of te beperkend zijn. Het is dan nodig om met elkaar tot specifiek maatwerk te komen. Ter inspiratie wordt een aantal theoretische uitgangspunten beschreven in hoofdstuk 5. Dat geeft aan de voorkant, ongeacht de specifieke locatie,

richting aan hoe te komen tot een bouwplan dat geheel op zichzelf, op het eigen architectonische vakmanschap kan worden beoordeeld.

Begrippenlijst
Middels een begrippenlijst achter in deze nota worden diverse bouwkundige termen en begrippen gedefinieerd.

1.4. Kan worden afgeweken van de principes?

De gemeente ziet graag dat de principes worden gebruikt als middel om na te denken over de schoonheid van het bouwwerk in zijn omgeving. Het kan dan voorkomen dat de principes in de hoofdstukken 2 t/m 4 ontoereikend of te beperkend zijn.

Een ieder die dit verwacht wordt uitgenodigd om zijn/haar planvoornemen in vooroverleg te bespreken. Leidt dat tot heldere gedragen uitgangspunten dan mag een bouwplan dat daarop verder is uitgewerkt, met positief advies voorgelegd worden aan het college van burgemeester en wethouders.

<u>Afwijken om andere redenen:</u>
Het college van burgemeester en wethouders heeft volgens artikel 2.10 lid 1d Wabo de mogelijkheid om bij strijd van een bouwplan met redelijke eisen van welstand, toch de vergunning te verlenen indien hij van oordeel is dat daarvoor andere redenen zijn, bijvoorbeeld van economische of maatschappelijke aard.

Deze afwijking wordt in de beslissing op de aanvraag van de vergunning gemotiveerd. De welstandscommissie wordt hiervan op de hoogte gesteld. Ook de raad wordt hiervan op de hoogte gebracht middels de jaarlijkse verslaglegging over de toepassing van de welstandscriteria (ex artikel 12 b lid 3 Woningwet).

1.5 Wat gebeurt er als achteraf blijkt dat een bouwplan 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 bouwwerken waarvan de negatieve invloed op de omgeving breed wordt gedragen. De excessenregeling (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 beoordelen.

1.6. Hoe is deze nota opgebouwd?

De nota bestaat uit zeven hoofdstukken. In de navolgende hoofdstukken worden de ontwerpprincipes voor het bouwen gegeven. Hoofdstuk 2 bevat de principes voor kleine bouwplannen. In hoofdstuk 3 komen per gebiedstype principes aan bod. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 ingegaan op de objectgerichte principes (inclusief principes voor reclame) en hoofdstuk 5 geeft kaders voor het geval de beschreven principes niet voldoende ruimte bieden. Hoofdstuk 6 gaat in (her)ontwikkelingsprojecten en beeldkwaliteitsplannen. In het laatste hoofdstuk is de excessenregeling opgenomen.

1.7. Totstandkoming van deze nota

De voorliggende nota is opgesteld naar aanleiding van een motie van de gemeenteraad. Met de raadsfracties is over de inzet voor welstand (verkenning van ontwerpprincipes) een werksessie gehouden. Daarbij is een inhoudelijke koersbepaling gemaakt met als opgave: maak het eenvoudiger en informatiever. Daarna is een werksessie gehouden met een representatieve vertegenwoordiging uit de Mienskip bestaande uit lokale architecten, vormgevers, bouwers en planindieners.

Hoofdstuk 2 Principes voor kleine bouwplannen

Inleiding

Een groot deel van de bouwaanvragen heeft betrekking op aanpassingen van een bestaand gebouw. Vaak zijn het relatief eenvoudige plannen waarvan achteraf gezegd wordt: hadden we dit geweten dan waren we sneller klaar geweest. De gemeente wil daarom wat meer eenvoud en versoepeling. Dit hoofdstuk geeft daarvoor de uitgangspunten en begint met het aangeven waar sowieso ruimte voor is.

Welke mogelijkheden heeft u al?

Er is voor wat betreft de vormgeving van kleine bouwplannen behoorlijk veel vrijheid gegeven. Dat betekent vooral dat er op het achtererfgebied (zie bijgaande tekening) veel mogelijk is. Dit kan op grond van de huidige wet- en regelgeving (Wabo/Bor) en is te controleren via www.omgevingsloket.nl Het is aan te bevelen om dit te doen.

Ter aanvulling op deze vergunningsvrije ruimte toetst de gemeente Achtkarspelen (via de zogenaamde KAN-bepaling) niet op vormgeving bij bouwplannen op het achtererfgebied tot een bouwsom van € 100.000,00. Tenzij het gaat om:

a. gebieden waar een beeldkwaliteitsplan van toepassing is;
b. monumenten;
c. bouwwerken die niet passen binnen het bestemmingsplan (bij recht) dan wel in het omgevingsplan.

Deze benadering blijft van kracht. Op termijn zal de toets van de vergunningsvrije ruimte naar verwachting overgebracht worden naar het omgevingsplan.

De gemeente gaat de vergunningsvrije ruimte uiteraard niet inperken. Wel is het handig om kennis te nemen van vormgevingsprincipes van veel voorkomende kleine bouwplannen. Doel is om u richting te geven én om aanwijzingen te geven als u over de spelregels van de vergunningsvrije ruimte heen gaat.

Voor welke kleine bouwplannen geven we specifieke principes?

De gemeente heeft voor de onderstaande vijf typen veel voorkomende kleine bouwplannen heldere en meetbare principes opgesteld:

- 2.1 Bijbehorende bouwwerken, aangebouwd.
- 2.2 Bijbehorende bouwwerken, vrijstaand.
- 2.3 Dakkapellen aan de voorkant.
- 2.4 Dakkapellen aan de achterkant.
- 2.5 Zonnepanelen en -collectoren.

2.1 Bijbehorend bouwwerk, aangebouwd

Wanneer niet vergunningsvrij of via KAN bepaling dan geldt het onderstaande:

Toelichting

Een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is in het algemeen passend vormgegeven als aan onderstaande principes wordt voldaan.

Algemeen

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

Plaatsing

- Niet in het voorerfgebied.
- Afstand tot voorgevellijn:
  - Indien bijbehorend bijgebouw minder dan 3 meter breed is, minimaal 1 meter.
  - Indien bijbehorend bijgebouw meer dan 3 meter breed is, bij voorkeur minimaal 3 meter (45°-principe).

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
  - 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.
- Maximale oppervlakte: zie bestemmingsplan.

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.

2.2 Bijbehorend bouwwerk, vrijstaand

Wanneer niet vergunningsvrij of via KAN bepaling dan geldt het onderstaande:

Toelichting

Een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is in het algemeen passend vormgegeven als aan onderstaande principes wordt voldaan.

Algemeen

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

Plaatsing

- Niet in het voorerfgebied.
- Ten minste op 1 meter vanaf het hoofdgebouw.
- Afstand tot voorgevellijn:
  - Indien de afstand van de zijgevel van het hoofdgebouw tot de buitenste contour van het bijgebouw of overkapping minder dan 3 meter bedraagt, minimaal 1 meter
  - Is deze afstand groter dan bij voorkeur minimaal 3 meter (45°-principe).

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.
  - Maximale oppervlakte: zie bestemmingsplan.

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.

2.3 Dakkapellen aan de voorkant

Wanneer niet vergunningsvrij of via KAN bepaling dan geldt het onderstaande:

Op voordakvlak of naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak

Toelichting

Een dakkapel aan een voorkant is in het algemeen passend vormgegeven als aan onderstaande principes 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°.

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.
- 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.
- Het voorvlak van een dakkapel is gevuld met glas; geen dichte panelen of borstwering.
- Detaillering binnen eenzelfde rij of bouwblok identiek.

2.4 Dakkapellen aan de achterkant

Wanneer niet vergunningsvrij of via KAN bepaling dan geldt het onderstaande:

Op achterdakvlak of niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak

Toelichting

Een dakkapel aan een achterkant is in het algemeen passend vormgegeven als aan onderstaande principes 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°.

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

- Afgestemd op hoofdgebouw.
- Het voorvlak van een dakkapel is gevuld met glas; geen dichte panelen of borstwering..

2.5 Zonnecollectoren, -panelen

Wanneer niet vergunningsvrij of via KAN bepaling dan geldt het onderstaande:

Plaatsing

In het achtererfgebied (**NB: niet vergunningvrij**)

- Zonnecollectoren en zonnepanelen regelmatig ordenen op een lijn en/of in de vorm van een rechthoek of een vierkant ten behoeve van clustervorming.
- Kies de positie voor panelen in afstemming met opgaand groen (voorkom dat waardevol groen moet wijken.
- Niet op erfranden ter voorkoming van negatief visueel effect naar omgeving.

Schuin dak (**NB is onder voorwaarden vergunningsvrij - onderstaande is advies)**

- Zonnecollectoren en/of -panelen in of direct op het dakvlak plaatsen.
- De hellingshoek van de zonnecollectoren en/of zonnepanelen is hetzelfde als die van het dakvlak waarop ze staan.
- De zonnecollectoren en/of zonnepanelen zijn op minimaal 1 meter afstand van de nok, dakrand, goot, dakramen en/of dakkapellen aangebracht.
- De zonnecollectoren en zonnepanelen regelmatig ordenen op een lijn en/of in de vorm van een rechthoek of een vierkant.
- De zonnecollectoren en zonnepanelen niet rondom een dakraam of dakkapel aanbrengen.
- De plaatsing van de zonnecollectoren en zonnepanelen vertoont samenhang met dakramen, dakkapellen, schoorstenen, afvoerkanalen, antennes etc.

Plat dak (**NB is onder voorwaarden vergunningsvrij - onderstaande is advies)**

- De zonnecollectoren of zonnepanelen zijn ten minste net zo ver verwijderd van de dakrand als de zonnecollectoren of zonnepanelen hoog zijn. Is het hoogste punt van de zonnecollector bijvoorbeeld 50 cm, dan moet de afstand tot de dakrand(en) ook minimaal 50 cm zijn.

Vorm

- Afgestemd op de context van het gebied.
- Herhaling van uniforme exemplaren.

Kleur en materiaal

- Bij voorkeur donker (inclusief omranding).
- Bij voorkeur niet reflecterend.

Hoofdstuk 3 Gebiedsgerichte principes

Toelichting

In hoofdstuk 2 zijn de kaders gesteld voor veelvoorkomende kleine bouwplannen. Kan uw bouwplan daarmee niet worden beoordeeld, bij voorbeeld omdat het niet meer gaat om een klein bouwplan, dan wordt gekeken naar de gebiedsgerichte principes.

Deze principes zijn gebaseerd op de identiteit van Achtkarspelen en de ruimtelijke kwaliteit van de bestaande situatie. Deze principes 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 kunnen worden gebruikt.

Gebiedsindeling

Op grond van de ruimtelijke ontwikkeling en veldwaarnemingen is een indeling gemaakt naar ruimtelijk en functioneel samenhangende gebiedsdelen. Mede op basis van voorbereidende bespreking met raadsfracties en externe ervaringsdeskundigen is het aantal gebieden beperkt gehouden.

Het gaat om:

- 3.1 Dorpskernen en linten.
- 3.2 Woonbuurten.
- 3.3 Sport- en recreatiegebieden.
- 3.4 Bedrijventerrein.
- 3.5 Buitengebied.

Per gebiedstype zijn principes opgesteld waar ontwerpen rekening mee dienen te houden. Wordt op voorhand verwacht dat het bouwplan daar niet mee uit de voeten kan, is er ruimte om via vooroverleg tot nadere afstemming te komen.

Beleidskaart

De gebieden zijn op de beleidskaart aangegeven (zie bijlage 1).

3.1 Dorpskernen en –linten in Achtkarspelen

Gebiedsbeschrijving

De meeste dorpslinten kennen een divers bebouwingsbeeld. Bovendien komen 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 volgt in de meeste gevallen beloop van de weg, maar is niet altijd in een strakke rooilijn gebouwd. Op sommige plaatsen, zoals het gebied tussen Twijzel en Buitenpost, staat de bebouwing onder eenzelfde hoek verdraaid ten opzichte van de weg. Dit is zeer typerend voor deze gebieden.

De bebouwing kent een individueel karakter. Hier en daar zijn ook rijen-woningen in het lint gebouwd, vaak als verdichting van het bebouwingslint. Naast woonhuizen zijn in deze linten ook boerderijen, kerken, bedrijfspanden en dergelijke gebouwd. De 19^{e}-eeuwse en vroeg 20^{e}-eeuwse bebouwing overheerst in deze linten.

In Buitenpost (Julianalaan en Schoolstraat) zijn bebouwingsclusters gerealiseerd die het zogenaamde Jaren'30 wonen vertegenwoordigen. De woningen 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 rode dakpannen. De detaillering van de woningen is zorgvuldig.

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. In sommige linten zijn open plekken ingevuld met nieuwbouwwoningen. Over het algemeen voegen deze woningen zich in het bestaande bebouwingsbeeld.

NB: Een aantal gebieden is nog in ontwikkeling of er worden ontwikkelingen verwacht. Daarbij zijn specifieke welstandskaders vastgesteld (meestal in samenhang met het bestemmingsplan). Voor de zones waar nog ontwikkeling mogelijk is, blijft dat beleid van toepassing en is op de beleidskaart een arcering aangegeven.

3.1 Dorpskernen en –linten in Achtkarspelen

Foto	Kenmerk en principes
	Vooraf
	Het bebouwingsbeeld is vanouds traditioneel en in de 20e eeuw voorzien van varianten (onder meer jaren '30-stijl).
	Voldoet u aan het bestemmingsplan en aan onderstaande aanwijzingen dan is beoordeling goed te doen. Extra aandacht is nodig bij de volgende situaties: 1. U bouwt iets anders dan een woonhuis, bijgebouw of agrarisch bedrijfsgebouw. 2. U wilt een verbijzondering? Uw plek is een zichtlocatie? Bespreek dit via vooroverleg. Zie ook hoofdstuk 5*. 3. Uw pand staat op de monumentenlijst.
Vooral traditionele trant	**Plaatsing**
	Het belangrijkste gebouw (meestal woonhuis) is gericht op de straat zoals ter plaatse toegepast (kijk goed naar de omliggende gebouwen of deze haaks, evenwijdig of onder een schuine hoek staan ten opzichte van de weg).
	Bijgebouwen en (agrarische) bedrijfsgebouwen liggen niet voor het woonhuisgedeelte. Het representatieve gebouw blijft het beeld bepalen vanaf de openbare weg. Kan een bijgebouw/bedrijfsgebouw op grond van het bestemmingsplan toch vóór het woonhuis of in het zicht gebouwd worden dan zorgvuldig inpassen.
Jaren '30 architectuur	**Hoofdvorm**
	Vanuit een rechthoekig grondplan met daarop een tot twee (mits mogelijk conform bestemmingsplan) bouwlagen en een traditionele duidelijke kap (schilddak, zadeldak met eventueel wolfseind).
	Aan- en uitbouwen, bijgebouwen ondergeschikt en in een afgeleide architectuur
	NB een asymmetrische kap, een platte kap of een gebogen kap kan in principe niet tenzij via vooroverleg dit toch op verantwoorde wijze kan worden vormgegeven (en het planologisch akkoord is).
	Aanzicht
	Met name vanaf de openbare weg is sprake van verzorgde vormgeving blijkend uit weloverwogen indeling van gevels (compositie) en bijpassende gevelopbouw (materiaal, maatvoering en kleurstellingen).
	Ter verfijning: de compositie van gevels biedt een aangename verhouding van open en gesloten delen, ritmiek en een spel tussen verticaal (meer smal dan hoog voor ramen en deuren) en horizontaal (zoals goot- of daklijst).
	Elementen zoals een schoorsteen op de nok(hoeken), geven extra uitdrukking. Niet noodzakelijk maar wel meerwaarde voor het aanzicht.
	Ondergeschikte bouwdelen (aan- of uitbouw) zijn of overeenkomstig de bestaande vormgeving óf zijn daar op passende wijze op afgestemd.
Winkel als verbijzondering	**Opmaak**
	Nieuwbouw hoofdgebouw: traditioneel schoon metselwerk en daken met pannen (hooguit matglanzend) en/of riet. Afwijkende materialen zijn ondergeschikt of toegepast als gevolg van duurzaamheidsvereisten.
	Nieuwbouw agrarisch bedrijfsgebouw: baksteen, hout, geprofileerde beplating (gedekte kleur), daken met gebakken pannen en/of (donker)grijze beplating. Naar buitenzijde geen lichtuitstoot.
	Bij verbouw: materiaalgebruik aan zichtzijde (vanaf openbaar gebied) afgestemd op bestaand. Overige zijden bij voorkeur ook maar geen vereiste.
Nieuw voegt in	Kleurgebruik: traditioneel afgestemd op bestaand. Gevels en deuren in gedekte kleuren.

* Via vooroverleg wordt samen gekeken naar de beste oplossing. Dit leidt tot een advies waarmee u uw bouwplan kunt verfijnen ten behoeve van een omgevingsvergunningaanvraag. Bij de beoordeling van die aanvraag wordt dan het advies van het vooroverleg gebruikt.

3.2 Woongebieden Achtkarspelen

Gebiedsbeschrijving

In de na-oorlogse periode is een enorme bouwactiviteit op gang gebracht. In groot aantal dorpen zijn wijken gerealiseerd met straten en straatwanden met een repeterende bebouwing. Op sommige plaatsen zijn ook dubbele woningen en vrijstaande woningen gerealiseerd. Incidenteel zijn er woningen gebouwd met een individuele uitstraling. In de wijken zijn ook voorzieningen zoals scholen, kerken, parken en begraafplaatsen gesitueerd. Deze voorzieningen nemen vaak een prominente plaats in.

De bebouwingsstructuur van deze wijken is vaak heel duidelijk: lange, rechte straten, met daaraan de repeterende bebouwing in rijen gebouwd en veelal met de nokrichting parallel aan en soms haaks op de weg. Er is gebouwd in zowel één als twee bouwlagen met een kap. Incidenteel zijn in een cluster plat afgedekte woningen in één bouwlaag gerealiseerd. De detaillering van de woningen is over het algemeen sober.

Met name in het laatste kwart van de 20e eeuw ontstaat de behoefte aan een meer individuele uitstraling van de woningen. De woonwijken, waarin deze woningen zijn gerealiseerd zijn royaler opgezet, met veel groen en water. In deze na-oorlogse uitbreidingsgebieden staan verhoudingsgewijs veel vrijstaande woningen met steeds een eigen uitstraling op overwegend ruime kavels. Hoekkavels worden in sommige gevallen benut als stedenbouwkundig accent.

Het kleur- en materiaalgebruik varieert in deze wijken van traditioneel tot modern. De detaillering van de woningen is zorgvuldig. Bijgebouwen en aan- en uitbouwen zijn veelal in een afgeleide architectuur gerealiseerd.

NB: Een aantal gebieden is nog in ontwikkeling of er worden ontwikkelingen verwacht. Daarbij zijn specifieke welstandskaders vastgesteld (meestal in samenhang met het bestemmingsplan). Voor de zones waar nog ontwikkeling mogelijk is, blijft dat beleid van toepassing en is op de beleidskaart een arcering aangegeven.

3.2 Woongebieden Achtkarspelen

Foto	Kenmerk en principes
	Vooraf
	Het gaat om zowel seriematige als individuele woonbuurten (voornamelijk de na-oorlogse uitbreidingen)
	Voldoet u aan het bestemmingsplan en aan onderstaande aanwijzingen dan is beoordeling goed te doen. Extra aandacht is nodig bij de volgende situaties: 1. U bouwt iets anders dan een woonhuis of bijgebouw 2. U wilt een verbijzondering? Uw plek is een zichtlocatie? Bespreek dit via vooroverleg. Zie ook hoofdstuk 5* 3. Uw pand staat op de monumentenlijst
 Seriematig is samenhang	
	Plaatsing
	Conform mogelijkheden bestemmingsplan
	Oriëntatie afgestemd op omgeving > meestal of haaks of evenwijdig aan de weg, soms in historisch gegroeid patroon. Indien afwijkend dan eerst vooroverleg
	Hoofdvorm
	Ten hoogste conform maatvoering van het bestemmingsplan
	Afgestemd op omliggende bebouwingstypen
	Aan- en uitbouwen alsmede bijgebouwen zijn ondergeschikt
 Individueel maar wel familie	
	Aanzicht
	Afstemming in relatie tot omgeving
	Verbouw bij seriematige bouw: geen grote onderlinge verschillen
	Verbouw bij individuele bouw: ruimte voor vernieuwing mits voldoende oog voor bestaande en omliggende bouw
	Speel in op stedenbouwkundige ligging (een hoekpand biedt kansen voor tweezijdige oriëntatie; voorkom een harde bebouwingsrand in de overgang naar het buitengebied
 Nabij groen: goede aanleiding voor verbijzondering	**Opmaak**
	Afgestemd op direct omliggende bebouwing
	Bij verbouw ook ruimte voor andere materialen en kleuren mits oog voor balans van het totaalbeeld

* Via vooroverleg wordt samen gekeken naar de beste oplossing. Dit leidt tot een advies waarmee u uw bouwplan kunt verfijnen ten behoeve van een omgevingsvergunningaanvraag. Bij de beoordeling van die aanvraag wordt dan het advies van het vooroverleg gebruikt.

3.3 Sport- en groengebieden Achtkarspelen

Gebiedsbeschrijving

De grotere sport- en groengebieden zijn als afzonderlijk gebied op de beleidskaart 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.

3.3 Sport- en groengebieden Achtkarspelen	
Foto	Kenmerk en principes
	Vooraf
	Het gaat om sport- en groengebieden
	Voldoet u aan het bestemmingsplan en aan onderstaande aanwijzingen dan is beoordeling goed te doen. Extra aandacht is nodig bij de volgende situaties: 1. U wilt een verbijzondering? Uw plek is een zichtlocatie? Bespreek dit via vooroverleg. Zie ook hoofdstuk 5* 2. Uw pand staat op de monumentenlijst
	Plaatsing
	Conform mogelijkheden bestemmingsplan
	Oriëntatie afgestemd op omgeving > naar het sportveld, naar de (semi) publieke ruimte
Sporthallen representatief naar de weg	**Hoofdvorm**
	Ten hoogste conform maatvoering van het bestemmingsplan
	Afgestemd op omliggende bebouwingstypen
	Aanzicht
	Afstemming in relatie tot omgeving
	Publieksruimten (zoals kantine, clubgebouw o.i.d.) hebben verhoudingsgewijs veel gevelopeningen (ramen, deuren)
	Naar de openbare weg toe: representatieve uitstraling
	Op sport- en recreatieterreinen: naar (semi) publieke ruimte representatieve uitstraling (kan aan meerdere zijden van het gebouw zijn)
	Opmaak
	Afgestemd op direct omliggende bebouwing
	Bij verbouw ook ruimte voor andere materialen en kleuren mits oog voor balans van het totaalbeeld
Kantines meer op veld gericht	

* Via vooroverleg wordt samen gekeken naar de beste oplossing. Dit leidt tot een advies waarmee u uw bouwplan kunt verfijnen ten behoeve van een omgevingsvergunningaanvraag. Bij de beoordeling van die aanvraag wordt dan het advies van het vooroverleg gebruikt.

3.4 Bedrijventerreinen Achtkarspelen

Gebiedsbeschrijving

De bedrijventerreinen 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. Voor wat dit laatste betreft zijn vooral de bedrijfslocaties langs de volgende wegen erg belangrijk als het gaat om representatieve uitstraling:

- De provinciale wegen (N355/N358/N369).
- De spoorlijn Leeuwarden-Groningen.
- Entree-routes van de kernen.

Bedrijven die hier gevestigd zijn, hebben het voordeel van zichtbaarheid en andersom mag dan ook verwacht worden dat ze extra aandacht besteden aan vormgeving. Voor een aantal entree-gebieden gelden ook aanvullende voorwaarden die zijn opgesteld in beeldkwaliteitsplannen zoals tevens aangegeven op de kaart gebiedsindeling behorend bij deze nota.

De bedrijventerreinen langs het kanaal in de gemeente Achtkarspelen (nabij Kootstertille en Gerkesklooster/ Stroobos) kennen veel grootschalige bebouwing met over het algemeen ook veel buitenopslag van goederen en (half)fabricaten. De bebouwing is veelal samengesteld uit verschillende bouwmassa's in verschillende bouwhoogten en kent een traditioneel kleurgebruik.

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. Ook wanneer geen bedrijfswoningen aanwezig zijn, kennen de naar de weg gekeerde gevels van de bedrijfsloodsen een duidelijke geleding (zie ook begrippenlijst) door middel van gevelopeningen en/of (kleur/materiaal) accenten in de gevel. Hierdoor kennen deze gevels een duidelijke oriëntatie op het openbare gebied.

NB: Een aantal gebieden is nog in ontwikkeling of er worden ontwikkelingen verwacht. Daarbij zijn specifieke welstandskaders vastgesteld (meestal in samenhang met het bestemmingsplan). Voor de zones waar nog ontwikkeling mogelijk is, blijft dat beleid van toepassing en is op de beleidskaart een arcering aangegeven.

3.4 Bedrijventerreinen Achtkarspelen	
Foto	Kenmerk en principes
	Vooraf
	Het gaat om bedrijventerrein
	Voldoet u aan het bestemmingsplan en aan onderstaande aanwijzingen dan is beoordeling goed te doen. Extra aandacht is nodig bij de volgende situaties: 1. U wilt een verbijzondering? Uw plek is een zichtlocatie? Bespreek dit via vooroverleg. Zie ook hoofdstuk 5* 2. Uw pand staat op de monumentenlijst
	Plaatsing
	Conform mogelijkheden bestemmingsplan
	Oriëntatie afgestemd op omgeving > meestal of haaks of evenwijdig aan de weg. Indien afwijkend dan eerst vooroverleg
Zeer representatief aan doorgaande weg	
	Hoofdvorm
	Ten hoogste conform maatvoering van het bestemmingsplan
	Afgestemd op omliggende bebouwingstypen
	Aan- en uitbouwen alsmede bijgebouwen zijn ondergeschikt
	Aanzicht
	Afstemming in relatie tot omgeving
	Langs genoemde hoofdroutes (zie vorige pagina): zeer representatief blijkend uit bijvoorbeeld kantoorgedeelte, entree of woonhuis (indien toegestaan)
	Naar de openbare weg toe: representatieve en verzorgde uitstraling
	Opmaak
	Afgestemd op direct omliggende bebouwing
	Bij verbouw ook ruimte voor andere materialen en kleuren mits oog voor balans van het totaalbeeld
Sobere representatieve uitstraling	

* Via vooroverleg wordt samen gekeken naar de beste oplossing. Dit leidt tot een advies waarmee u uw bouwplan kunt verfijnen ten behoeve van een omgevingsvergunningaanvraag. Bij de beoordeling van die aanvraag wordt dan het advies van het vooroverleg gebruikt.

3.5 Buitengebied Achtkarspelen

Gebiedsbeschrijving

Het buitengebied van Achtkarspelen is vrijwel geheel te typeren als woudengebied. Het is een agrarisch gebied waarbij elzensingels en houtwallen zorgen voor beslotenheid. Oude waterlopen, zandruggen en later ook eigendomsgrenzen, vormen belangrijke lijnen in het landschap en zijn bepalend voor de ontginning en het verkavelingspatroon. In het noordoostelijk deel van de gemeente is sprake van een overgang naar het kleilandschap.

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 Rohel, Blauforlaet en Reaskuorre. Het bebouwingsbeeld is in deze concentraties even divers als in het buitengebied als geheel.

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. Ook is merkbaar dat recreatie en toerisme belangrijk zijn geworden in het buitengebied.

Voor de beschrijving van de boerderijen en de daarbij behorende principes wordt naar de objectgerichte principes 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. 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 en bouwwerken met een bijzondere civieltechnische functie zoals gemalen, waterkeringen, molens en sluizen.

3.5 Buitengebied Achtkarspelen

Foto	Kenmerk en principes
 Traditioneel landelijk	**Vooraf**
	Het meest voorkomende bebouwingsbeeld (boerderijen en woningen) is traditioneel en landelijk. Voor boerderijen gelden objectgerichte principes (zie hoofdstuk 5)
	Voldoet u aan het bestemmingsplan en aan onderstaande aanwijzingen dan is beoordeling goed te doen. Extra aandacht is nodig bij de volgende situaties: 1. U bouwt iets anders dan een woonhuis, bijgebouw of agrarische bedrijfsgebouw 2. U wilt een verbijzondering? Uw plek is een zichtlocatie? Bespreek dit via vooroverleg. Zie ook hoofdstuk 5* 3. Uw pand staat op de monumentenlijst
 Plaatsing overhoeks is hier kenmerk	**Plaatsing**
	Het belangrijkste gebouw (meestal woonhuis) is gericht op de straat zoals ter plaatse toegepast (kijk goed naar de omliggende gebouwen of deze haaks, evenwijdig of onder een schuine hoek staan ten opzichte van de weg)
	Bijgebouwen en (agrarische) bedrijfsgebouwen liggen niet voor het woonhuisgedeelte. Kan een bijgebouw/bedrijfsgebouw op grond van het bestemmingsplan toch vóór het woonhuis of in het zicht gebouwd worden dan vraagt het ook zorgvuldige landschappelijke inpassing
 Verzorgde vormgeving met enige overdaad ten opzichte van omgeving	**Hoofdvorm**
	Vanuit een rechthoekig grondplan met daarop een bouwlaag en een traditionele duidelijke kap (schilddak, zadeldak met eventueel een wolfseind)
	Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen zijn ondergeschikt en in een afgeleide architectuur
	NB een asymmetrische kap, platte kap, gebogen kapvorm, een serrestal met rondbogen (boogstal) of een sheddak kan in principe niet tenzij via vooroverleg dit toch op verantwoorde wijze kan worden vormgegeven (en planologisch akkoord is)
 Passende opmaak ook in combinatie met hout voor aanbouw	**Aanzicht**
	Met name vanaf de openbare weg is sprake van verzorgde vormgeving blijkend uit weloverwogen indeling van gevels (compositie) en bijpassende gevelopbouw (materiaal, maatvoering en kleurstellingen). Maak het niet overdadig: dat is minder passend en vaak onderhoudsgevoelig
	Ter verfijning: de compositie van gevels moet een aangename verhouding vormen van open en gesloten delen, ritmiek en een spel tussen verticaal (meer smal dan hoog voor ramen en deuren) en horizontaal (zoals goot- of daklijst)
	Elementen zoals een schoorsteen op de nok(hoeken) geeft extra uitdrukking. Niet noodzakelijk maar wel meerwaarde voor het aanzicht
	Ondergeschikte bouwdelen (aan- of uitbouw) zijn of overeenkomstig de bestaande vormgeving óf zijn daar op passende wijze op afgestemd
	Opmaak
	Nieuwbouw hoofdgebouw: traditioneel schoon metselwerk en daken met pannen (hooguit matglanzend) en/of riet. Al of niet in combinatie met stucwerk, hout en bijvoorbeeld zink. Hout als hoofdmateriaal voor gevels (schuurwoningen/'Zweedse' woningen) afhankelijk van locatie – daarom na vooroverleg
	Nieuwbouw bedrijfsgebouw: baksteen, hout, geprofileerde beplating (gedekte kleur), daken met gebakken pannen en/of (donker)grijze beplating. Naar buitenzijde geen lichtuitstoot
	Bij verbouw: materiaalgebruik aan zichtzijde (vanaf openbaar gebied) afgestemd op bestaand. Overige zijden bij voorkeur ook maar geen vereiste
	Kleurgebruik: afgestemd op bestaand. Gevels en deuren in gedekte kleuren

* Via vooroverleg wordt samen gekeken naar de beste oplossing. Dit leidt tot een advies waarmee u uw bouwplan kunt verfijnen ten behoeve van een omgevingsvergunningaanvraag. Bij de beoordeling van die aanvraag wordt dan het advies van het vooroverleg gebruikt.

Hoofdstuk 4 Objectgerichte principes

Toelichting

In dit hoofdstuk worden de objectgerichte principes genoemd voor bouwwerken die zo specifiek zijn dat ze, ongeacht het gebied waarin ze worden geplaatst, een eigen set vergen. De opzet van deze objectgerichte principes is vergelijkbaar met de gebiedsgerichte principes. Ook hierbij gaat het steeds om 'relatieve' aspecten. De principes zijn aanvullend op de gebiedsgerichte principes.

Objectindeling

In Achtkarspelen gaat het om de volgende objecttypen:

- 4.1 Boerderijen.
- 4.2 Mestvergistingsinstallaties (bij agrarisch erf).
- 4.3 Woonarken en woonboten.
- 4.4 Reclame-uitingen.

4.1 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 gemeente vanouds dominant is. Boerderijen, hetzij bedrijfsmatig in gebruik dan wel als woonhuis, zijn in sterke mate bepalend voor het ruimtelijk aanzien van de gemeente.

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

Het bebouwingsbeeld wordt bepaald door een overwegend traditioneel ambachtelijke architectuur uit de 19^{e}- en begin 20^{e}-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 principes ter inspiratie dienen maar niet langer gelden als toetsingskader. De beoordeling wordt dan gerelateerd aan de uitkomsten van 'de Nije Pleats-sessies'.

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

4.1 BOERDERIJEN

Referentiefoto's algemeen	Gebiedskenmerken en principes
	Vooraf Het meest voorkomende bebouwingsbeeld (boerderijen) is traditioneel en landelijk. Voldoet u aan het bestemmingsplan en aan onderstaande aanwijzingen dan is beoordeling goed te doen. Extra aandacht is nodig bij de volgende situaties: 1. U wilt een verbijzondering. Kies voor vooroverleg* en/of Nije Pleats-methodiek 2. Uw pand staat op de monumentenlijst
	Ligging Duidelijk onderscheid tussen woon- en bedrijfsgedeelte. Richting (doorgaans) loodrecht op de openbare (water-)weg, evenwijdig met verkavelingsstructuur of vrij in het veld
 Kop-hals-romp	**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. Terughoudend met agrarische (bij)gebouwen voorzien met boogvormige kap Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn ondergeschikt of kennen een bijzondere vormgeving
 Nieuw boerderij	**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 (zoals plint, gevelopbouw, daklijsten e.d.) Hoofdgebouw met traditionele gevelcompositie; nieuwbouw toont evenwichtige gevelcompositie Dakkapellen beperken zich tot het woongedeelte
 Stelp met gave hoofdvorm	**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. Nieuwe boerderijen en bedrijfsgebouwen: woonhuis in baksteen; bedrijfsgedeelte baksteen, hout, geprofileerde beplating, daken met gebakken pannen en/of geprofileerde beplating. Voor bedrijfsgebouwen: geen glanzende (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 Aandacht voor inrichting en beplanting van het erf

* Via vooroverleg wordt samen gekeken naar de beste oplossing. Dit leidt tot een advies waarmee u uw bouwplan kunt verfijnen ten behoeve van een omgevingsvergunningaanvraag. Bij de beoordeling van die aanvraag wordt dan het advies van het vooroverleg gebruikt.

4.2 Mestvergistingsinstallaties bij agrarisch erf

Objectbeschrijving

(Mest-)vergistingsinstallaties 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.

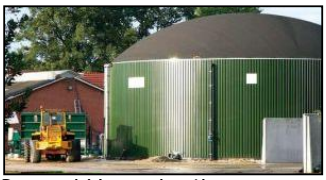
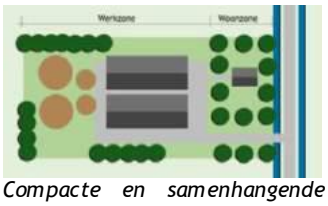
Beleid, waardebepaling en ontwikkeling

De boerderijen zijn vanwege hun afmetingen en verschijningsvorm sterk bepalend voor het ruimtelijke beeld van het buitengebied. De intrede van de mestvergistingsinstallaties 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, zijn de ontwerpprincipes 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.

4.2 MESTVERGISTINGSINSTALLATIES (bij agrarisch erf)

Referentiefoto's algemeen	Gebiedskenmerken en principes
	Vooraf
	Voldoet u aan het bestemmingsplan en aan onderstaande aanwijzingen dan is beoordeling goed te doen. Extra aandacht is nodig bij de volgende situaties: 1. U wilt een verbijzondering? Uw plek is een zichtlocatie? Bespreek dit via vooroverleg* 2. Uw pand staat op de monumentenlijst
 *Passend kleurgebruik*	
	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 en samenhangende plaatsing (in samenhang met bestaande bebouwing, doorgaans op het achtererf)* *Afbeelding niet specifiek uit Achtkarspelen*	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

* Via vooroverleg wordt samen gekeken naar de beste oplossing. Dit leidt tot een advies waarmee u uw bouwplan kunt verfijnen ten behoeve van een omgevingsvergunningaanvraag. Bij de beoordeling van die aanvraag wordt dan het advies van het vooroverleg gebruikt.

4.3 Woonarken en woonboten

Objectbeschrijving

In de gemeente zijn op enkele plekken woonarken en woonboten gesitueerd. Het innemen van een ligplaats kan slechts nadat hiervoor toestemming is verkregen.

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.

Woonarken zijn duidelijk voor het wonen ontwikkeld en bestaan doorgaans uit een drijvende bak met daarop een opbouw. Woonarken liggen op enkele plekken

Woonschepen 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.

4.3 WOONARKEN en WOONBOTEN

Referentiefoto's algemeen	Gebiedskenmerken en principes
	WOONARKEN
	Wanden
	Straatzijde minimaal 15% van oppervlak transparant
	Vorm en plaatsing ramen in relatie tot elkaar (bijvoorbeeld op één lijn, dezelfde vorm en afmeting)
	Dak van de opbouw
	Licht gebogen in dwarsrichting, of flauw hellend (bijvoorbeeld max. 15 graden) of heeft andere functie (bijvoorbeeld daktuin, dakterras enz.)
	Materiaal/kleur
	Opbouw: geen steenachtige materialen
	Terughoudende kleuren
Voorbeelden van woonarken (afbeeldingen via internet)	**Overige**
	Duurzame, zorgvuldige detaillering ruimte
	Bij verbouw: aan-, op-, uitbouw past qua vormgeving, materiaal en kleur bij het bestaande
	Toevoegingen (zoals schotelantennes, schoorsteen, enz.) integreren in het totaalbeeld. Mogen niet domineren
	WOONBOTEN
	Wanden
	Lange zijden symmetrisch wat hoofdvorm betreft
	Ramen staan in relatie tot elkaar (bijv. op één lijn, dezelfde vorm en afmeting)
	Ramen max. 40% van de opbouw
	Ramen mogen niet direct aansluiten op dak (excl. stuurhut) en gangboord
	Stuurhut bij verbouw max. 10% van de lengte van het schip, stuurhut en roef samen max. 25%
	Dak van de opbouw (niet van stuurhut)
	In de zeeg van romp (indien aanwezig)
	Licht gebogen in dwarsrichting, flauw hellend (evt. hellingshoek aangeven bijv. 15 graden)
	Daklicht mogelijk (max. hoogte aangeven, bijv. max. 25 cm)
Voorbeelden van woonschepen (afbeeldingen via internet)	**Materiaal/kleur**
	Opbouw in metaal en/of hout
	Kozijnen hout en/of metaal
	Romp en opbouw verschillend van kleur of gescheden door een kleuraccent
	Contrasterende kleuraccenten zijn mogelijk
	Geen felle kleuren toepassen
	Overig
	Duurzame, zorgvuldige detaillering
	Bij verbouw: opbouw past qua vormgeving, materiaal en kleur bij het bestaande
	Bij verbouw: detaillering afgeleid van of passend bij reeds bestaande of originele details van het schip
	Toevoegingen (zoals schotelantennes, schoorsteen, enz.) integreren in het totaalbeeld. Mogen niet domineren

4.4 Reclame-uitingen

Wat is de juridische basis voor het reclamebeleid?

In het geval dat voor een reclame uiting een omgevingsvergunning is vereist, vindt beoordeling mede plaats op basis van de principes in dit hoofdstuk opgesteld.

Kan worden afgeweken van de reclameprincipes?

Het kan voorkomen dat de reclameprincipes ontoereikend zijn. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn wanneer een aanvraag plaatsvindt in een bijzonder gebied, of wanneer een plan afwijkt van de principes, of wanneer sprake is van een nieuw type reclame-uiting. Burgemeester en wethouders kunnen dan, na schriftelijk en gemotiveerd advies van de commissie, afwijken van deze principes. 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.

Algemene principes

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. Voornamelijk bescheidenheid, integratie in gevel en afstemming op gebouw.
4. Kleine en subtiel vormgegeven reclame-uitingen hebben de voorkeur.
5. Reclame wordt bij voorkeur in het ontwerp van het gebouw meegenomen.
6. Reclame-uitingen staan in verhouding tot elkaar, de grootte en de architectuur van het bedrijfspand. Het totaal aan reclame-uitingen is in balans.
7. 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.
8. Op of bij een gebouw wordt alleen reclame gemaakt voor het bedrijf en de bedrijfsactiviteiten die ter plekke worden uitgeoefend.
9. 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.

Hoofdstuk 5 Algemene principes

Zijn de principes ontoereikend?

Als de gebiedsgerichte en de objectgerichte principes ontoereikend zijn, kan het nodig zijn terug te grijpen op algemene uitgangspunten voor goede vormgeving en inpassing. Dit is ook aan de orde als sprake is van een bijzondere functie en/of een plan op een zichtlocatie.

In zo'n situatie is het sterk aan te bevelen om vroegtijdig met de gemeente contact op te nemen zodat in gezamenlijkheid kan worden gekeken naar de locatie en de beoogde ontwikkeling. Dergelijk overleg zal dan duidelijk maken of er gezamenlijke uitgangspunten te vinden zijn voor de inpassing.

Elke situatie heeft weer een eigen verhaal nodig; het is altijd maatwerk. Ter inspiratie kunnen de volgende wat theoretische uitgangspunten dienen. Het zijn punten die zijn gebaseerd op de notitie 'Architectonische kwaliteit, een notitie over architectuurbeleid' van prof. ir. Tj. Dijkstra, die hij al in 1985 schreef als Rijksbouwmeester.

Inspirerende uitgangspunten voor maatwerk

Relatie tussen vorm, gebruik en constructie

'Van een bouwwerk 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.'

De vormgeving van het bouwwerk kan 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 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 principes duidelijkheid verschaffen.

Betekenissen van vormen in de sociaal-culturele context

'Van een bouwwerk 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 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 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 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.

Hoofdstuk 6 (Her)ontwikkelingsprojecten

Toelichting

Deze nota bevat geen principes 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 blokkeert dat het creatieve proces voor een nieuwe ontwikkeling).

Om die reden zullen nieuwe principes (bij voorbeeld in de vorm van beeldkwaliteitsplannen) in samenhang met een (her)ontwikkelingsproject tot stand komen.

Als voorbeeld:
Kan een dorp uitbreiden dan is er sprake zijn van een ontwikkelingsproject. Voor het gebied zal dan een nieuw stedenbouwkundig plan nodig zijn zodat duidelijkheid ontstaat over het stratenplan, het groen en de gebouwen. Dat is ook het moment om na te denken over de ontwerpprincipes voor het bouwen.

Hoofdstuk 7 Excessenregeling

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.'

NB. Het wetsartikel over de excessenregeling (ernstige mate strijdig met redelijke eisen van welstand) komt als bruidsschat/overgangsrecht mee (bruidsschat-overgangsrecht Artikel 2.2.3.1) en dus blijft het van kracht.

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 principes).

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 onafhankelijk advies 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 principes voor veel voorkomende kleine bouwplannen.

Begrippenlijst

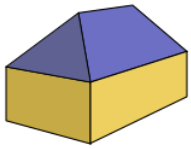
Aanbouwen	Een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.
Achterkant	De achtergevel, het achtererf en het dakvlak 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.
Afgeleide architectuur	Vormgeving dat qua vorm, materiaal en kleur verwantschap toont. Bij een aan- of uitbouw wel ondergeschikt aan de hoofdvorm.
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 verandert.
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 aaneen gebouwd, 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).

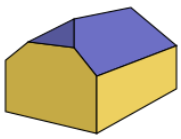
Uitbouw Aan het gebouw vastzittend bouwwerk dat rechtstreeks vanuit het gebouw toegankelijk is.

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

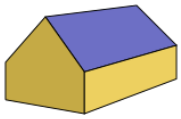
Voorkant De voorgevel, het voorerf en het dakvlak aan de voorzijde van een gebouw; de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde direct grenst aan de weg of openbaar groen.

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

Wolfseind Kort afgeschuind dakvlak aan de korte zijde van een zadeldak



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



Zichtlocatie Een locatie die op grond van landschappelijke, stedenbouwkundige of architectonische kenmerken zich sterk onderscheidt van de omgeving en in hoge mate visueel waarneembaar is. Dit kan ook worden veroorzaakt door de beoogde functie en de daaraan gekoppelde bijzondere vormgeving.

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 Achtkarspelen

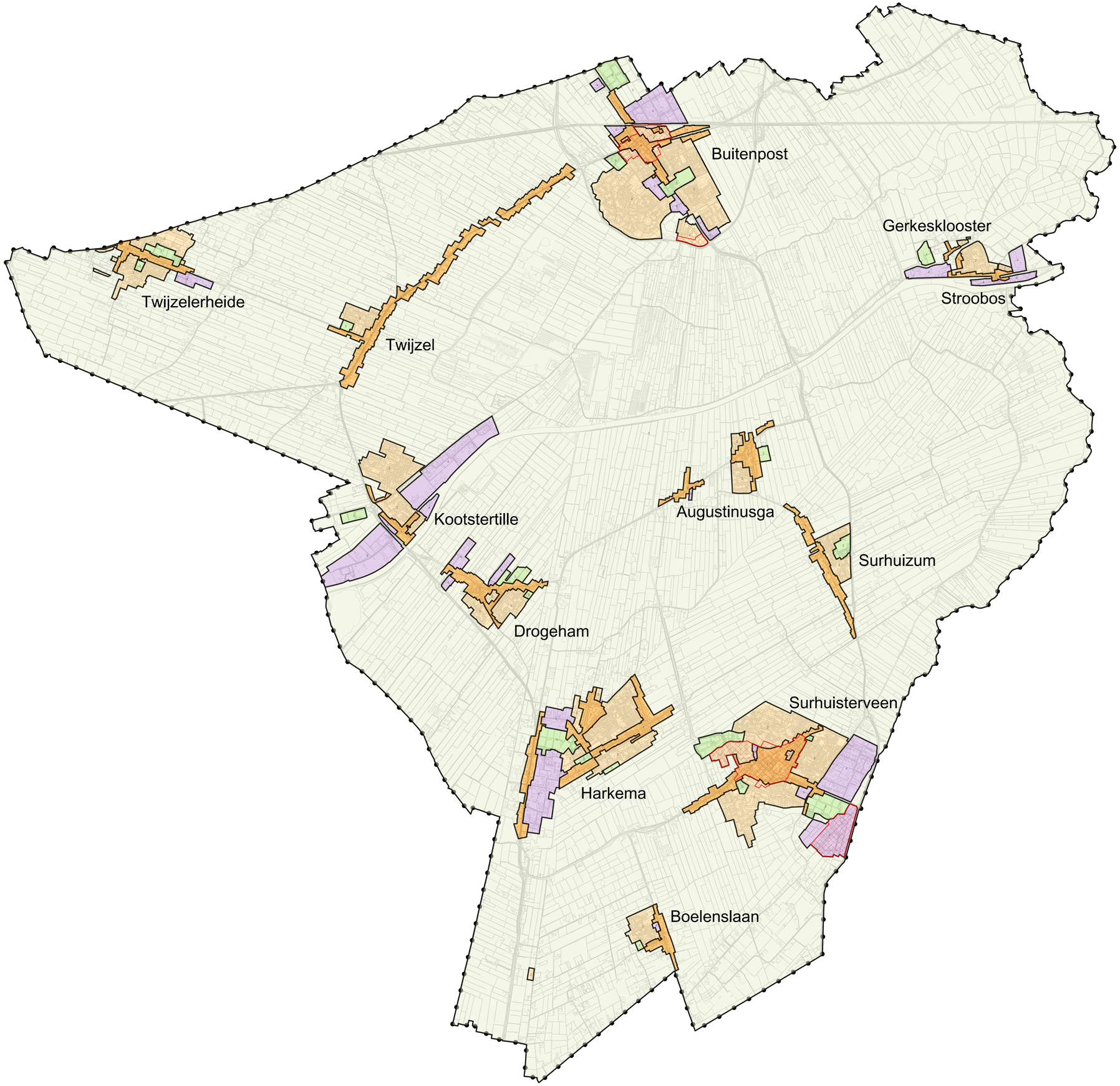
Rapport
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer
005.00.25.02.00

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



Legenda

Plangebied

Welstandsgebieden

1 Dorpskernen en linten

2 Woonbuurten

3 Sport en groen

4 Bedrijventerrein

5 Buitengebied

gebied met specifieke criteria (informeer bij gemeente)

Gemeente ACHTKARSPELEN

Ontwerpprincipes voor bouwen

Gebiedsindeling

datum: 15-09-2020
schaal: 1 : 17500 (A0)
status: concept
projectnr.: 005.00.25.02.00
gezien: JK
NL.IMRO.0059.welstandskaart-0001

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema Adviseurs, adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP
Balthasar Bekkerweg 76, 8914 BE Leeuwarden ☎ 058 215 25 15 ✉ info@bugelhajema.nl
www.bugelhajema.nl