WELSTANDSNOTA

juni 2004

Plannummer 267.00.00.02.00

Gemeente Weststellingwerf

OPGESTELD DOOR:

BügelHajema
ADVISEURS

INHOUD

Artikel A: Beleidsregels 4

Inleiding 5

1. Beleidsbepaling, participanten en procedures 9
1.1 Ruimtelijk kwaliteitsbeleid in de gemeente Weststellingwerf 9
Cultuurhistorie en monumentenbeleid
Welstandstoezicht, de oude situatie
Welstandstoezicht, de nieuwe situatie
Conclusie
1.2 De gemeenteraad stelt het welstandsbeleid vast 12
1.3 B en W voeren het welstandstoezicht uit 12
Wanneer vragen B&W advies aan de welstandscommissie?
Wanneer kunnen B&W afwijken van het advies van de welstandscommissie?
Het indienen van bezwaar
Jaarlijkse rapportage over de uitvoering van het welstandstoezicht
1.4 De welstandscommissie adviseert 14
1.5 De welstandscommissie 14
Taakomschrijving
Samenstelling van de welstandscommissie
Het aan te leveren materiaal
1.6 Openbaarheid 15
1.7 Vooroverleg en principeplannen 15
1.8 Handhaving en excessenregeling 16

2. Welstandscriteria 17
2.1 Algemene welstandsaspecten 17
2.2 Gebiedsgerichte welstandscriteria
Toelichting
Schets van de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Weststellingwerf
Gebiedsindeling en welstandsambities
Elk gebied een eigen 'ambitie'
De welstandsbeleidskaart
Uitwerking per gebied
2.3 Welstandscriteria voor specifieke bouwwerken 45
2.4 Welstandscriteria voor kleine bouwplannen 48
2.5 Welstandscriteria bij grotere (her)ontwikkelings-projecten 51

Artikel B: Overgangsbepaling 52

Bijlagen: Uitgangspunten voor welstand
Begrippenlijst

ARTIKEL A
Beleidsregels

De raad der gemeente Weststellingwerf

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. ……,

gelet op de gemeentelijke Bouwverordening, en gelet op artikel 12a eerste lid van de Woningwet,
besluit:

een welstandsnota vast te stellen, inhoudende de beleidsregels die burgemeester en wethouders toepassen:

INLEIDING

Redelijke eisen van welstand

Welstandstoezicht werd ooit ingesteld om te voorkomen dat bouwwerken de openbare ruimte zouden ontsieren. Nog steeds wordt bij iedere aanvraag voor een bouwvergunning beoordeeld of het betreffende bouwwerk niet in strijd is met 'redelijke eisen van welstand'.

De welstandsbeoordeling is volgens artikel 12 van de Woningwet gericht op het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk. Het bouwwerk moet zowel op zichzelf als ook in zijn omgeving worden beoordeeld, waarbij ook verwachte veranderingen van die omgeving een rol kunnen spelen. Artikel 12 maakt duidelijk dat de welstandsbeoordeling een complex gebeuren is, waarbij deskundigheid en kennis van de omgeving vereist is. Door de oneindige hoeveelheid combinaties van bouwwerk en omgeving valt de welstandsbeoordeling onmogelijk te standaardiseren of te objectiveren.
Toch vraagt de samenleving om meer openheid en duidelijkheid rondom de welstandsbeoordeling. De meeste mensen willen best meewerken aan het instandhouden en bevorderen van de schoonheid van hun leefomgeving, mits vroegtijdig duidelijk wordt gemaakt wat dat betekent als zij bouwplannen hebben. Veel irritaties over het welstandstoezicht worden weggenomen als vooraf wordt aangegeven welke zaken een rol spelen bij de welstandsbeoordeling en binnen welke kaders die beoordeling zich afspeelt. Dat zijn politieke keuzes, die moeten worden gebaseerd op inhoudelijk onderzoek en een maatschappelijke discussie. Modernisering en vermaatschappelijking van het welstandstoezicht is dan ook een belangrijke doelstelling van de herziene Woningwet. Artikel 12 van de Woningwet is uitgebreid met een nieuw artikel 12 A, dat bepaalt dat de welstandsbeoordeling alleen nog maar kan worden gebaseerd op door de gemeenteraad in een welstandsnota vastgestelde welstandscriteria (noot 1).

Met deze welstandsnota voldoet de gemeente Weststellingwerf aan artikel 12 A van de Woningwet (noot 2). Naar aanleiding van de wetswijziging is ook de bouwverordening van de gemeente aangepast, waarbij verwezen is naar deze nota als uitwerking van de bepalingen volgens artikel 8 lid 6 van de gewijzigde Woningwet (noot 3).

Doel en uitgangspunten voor het welstandsbeleid van de gemeente Weststellingwerf

Het welstandsbeleid van de gemeente 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 de gemeente. 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.

Het welstandsbeleid geeft een gemeente de mogelijkheid om de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden die in een bepaald gebied aanwezig zijn te benoemen en een rol te laten spelen bij de ontwikkeling en de beoordeling van bouwplannen. Door de gebiedsgerichte aanpak wil de gemeente de belangrijke karakteristieken van de bebouwing beschermen en zorgen dat nieuwe ontwikkelingen daarop voortbouwen.

---

1 *Waar in het vervolg van deze nota wordt gesproken van of verwezen naar de Woningwet (Ww) wordt bedoeld de Woningwet zoals die op 18 oktober 2001 is vastgesteld (Stb 2001, 518). De wetswijziging is sinds 1 januari 2003 van kracht.*

2 *De Welstandsnota is gebaseerd op de voorbeeldwelstandsnota uit de publicatie 'Naar een gemeentelijke welstandsnota' die in 2000 werd opgesteld in opdracht van de Rijksbouwmeester, de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de Federatie Welstand. Daarnaast is gebruik gemaakt van de methodiek die door Hûs en Hiem is ontwikkeld.*

3 *De bouwverordening moet volgens artikel 8 lid 6 Ww voorschriften bevatten omtrent de samenstelling, inrichting en werkwijze van de welstandscommissie.*

De gebiedsgerichte aanpak zal eveneens een bijdrage kunnen leveren aan een bewustere omgang met de gebouwde omgeving.

Door het opstellen van welstandsbeleid wil de gemeente een helder, controleerbaar en klantgericht welstandstoezicht inrichten. Burgers, ondernemers en ontwerpers kunnen in de toekomst in een vroeg stadium worden geïnformeerd over de criteria die bij de welstandsbeoordeling een rol spelen. De uitgangspunten en algemene welstandsaspecten zijn wellicht voor de burger nog abstract, maar in deze welstandsnota is de uitwerking in gebiedsgerichte welstandscriteria en loketcriteria voor kleine bouwplannen concreet en duidelijk. Bovendien wordt een jaarlijkse evaluatieronde in het beleid opgenomen, waarbij in de gemeenteraad kan worden besproken wat goed ging, wat fout ging en waarom het fout ging.

De welstandsnota

In 2003 gaf de gemeente Weststellingwerf aan BügelHajema Adviseurs de opdracht tot het opstellen van een welstandsnota. Het proces werd intensief begeleid door een ambtelijke werkgroep.
De welstandsnota moet inhoudelijke kennis koppelen aan juridisch houdbare criteria en efficiënte procedures. Bovendien moet de nota leesbaar, begrijpelijk en opwekkend zijn voor verschillende ‘gebruikers’. Dit programma van eisen levert een gelaagde nota op waarin welstandscriteria in allerlei soorten en maten worden uitgewerkt.

Hoofdstuk 1 begint met een beschrijving van het ruimtelijk kwaliteitsbeleid en de werkwijze van de welstandscommissie. Daarna volgen paragrafen over de aangescherpte verantwoordelijkheden van de gemeenteraad en burgemeester en wethouders bij respectievelijk de vaststelling en de uitvoering van het welstandsbeleid. Vervolgens wordt ingegaan op de betekenis en de inhoud van het advies van de welstandscommissie. In de volgende paragrafen komt de welstandscommissie aan de orde. Tot slot volgen paragrafen over de openbaarheid van de vergaderingen van de welstandscommissie, de mogelijkheden voor vooroverleg met de welstandscommissie, de werkwijze bij projecten waar planbegeleiding door een supervisor plaatsvindt en over de handhaving van het welstandsbeleid en de excessenregeling.

Hoofdstuk 2 van de welstandsnota geeft de criteria die burgemeester en wethouders en de welstandscommissie gebruiken bij het welstandsoordeel. Allereerst worden de algemene welstandsaspecten beschreven die gelden als uitgangspunt voor iedere welstandsbeoordeling. Daarna worden de gebiedsgerichte welstandscriteria gegeven. Deze worden bij iedere welstandsbeoordeling gebruikt om te beoordelen hoe het bouwwerk zich gedraagt in zijn omgeving.
Er zijn 12 gebiedstypen onderscheiden die elk een eigen set van welstandscriteria hebben gekregen. In de volgende paragraaf van het tweede hoofdstuk worden welstandscriteria gegeven voor specifieke bouwwerken. In de eerste plaats gaat dat om de historische boerderijen. Tevens wordt beschreven hoe de welstandsadvisering wordt toegepast bij karakteristieke panden.
Daarna volgt een paragraaf over welstandscriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen. De welstandscriteria voor deze kleine bouwplannen zijn vrijwel objectief zodat een ambtelijke toets mogelijk is. Alleen als zo’n bouwplan van de criteria afwijkt of als in een bijzondere situatie de criteria niet van toepassing kunnen zijn, wordt het plan aan de welstandscommissie voorgelegd. Deze zogenaamde loketcriteria voor de kleine bouwplannen zijn opgenomen in een eerder vastgesteld document. In deze welstandsnota wordt hiernaar verwezen en is alleen een aanvulling gemaakt ten aanzien van reclameuitingen. In de laatste paragraaf wordt tot slot de procedure gegeven voor het opstellen van welstandscriteria voor grotere (her-) ontwikkelingsprojecten.
De nota wordt afgesloten met een overgangsbepaling en bijlagen.

Gebruik van de welstandsnota en hardheidsclausule

Of een plan vergunningsvrij of vergunningplichtig is, is vastgesteld in het Besluit bouwvergunningsvrije en lichtvergunningplichtige bouwwerken (AMvB, juli 2002). Het hiernaast weergegeven stroomschema is opgenomen ter verduidelijking van de relatie tussen de AMvB en de welstandsnota.

Ter toelichting:

- Voor vergunningsvrije bouwwerken is geen preventief welstandstoezicht aan de orde.
- Voor vergunningplichtige plannen is dan de vraag op grond van welke welstandscriteria zij worden beoordeeld. De planindiener zal eerst kijken naar de loketcriteria die de welstandsnota biedt voor het opstellen van de ‘veel voorkomende kleine bouwwerken’ (inclusief de licht vergunningplichtige werken op grond van de AMVB). Met deze informatie heeft de planindiener voldoende gegevens om een bouwplan te realiseren dat voldoet aan redelijke eisen van welstand. De welstandsbeoordeling kan dan vaak al aan het loket worden afgehandeld.

Wil de planindiener het bouwplan op een andere manier vormgeven dan volgens de loketcriteria dan kan hij (liefst via de ontwerper) daarover in overleg treden met de afdeling die belast is met de bouwvergunningen.

Het bouwplan wordt dan, eventueel in de vorm van een principeaanvraag, aan de welstandscommissie voorgelegd, die het beoordeelt op grond van de gebiedsgerichte en de algemene welstandsaspecten.

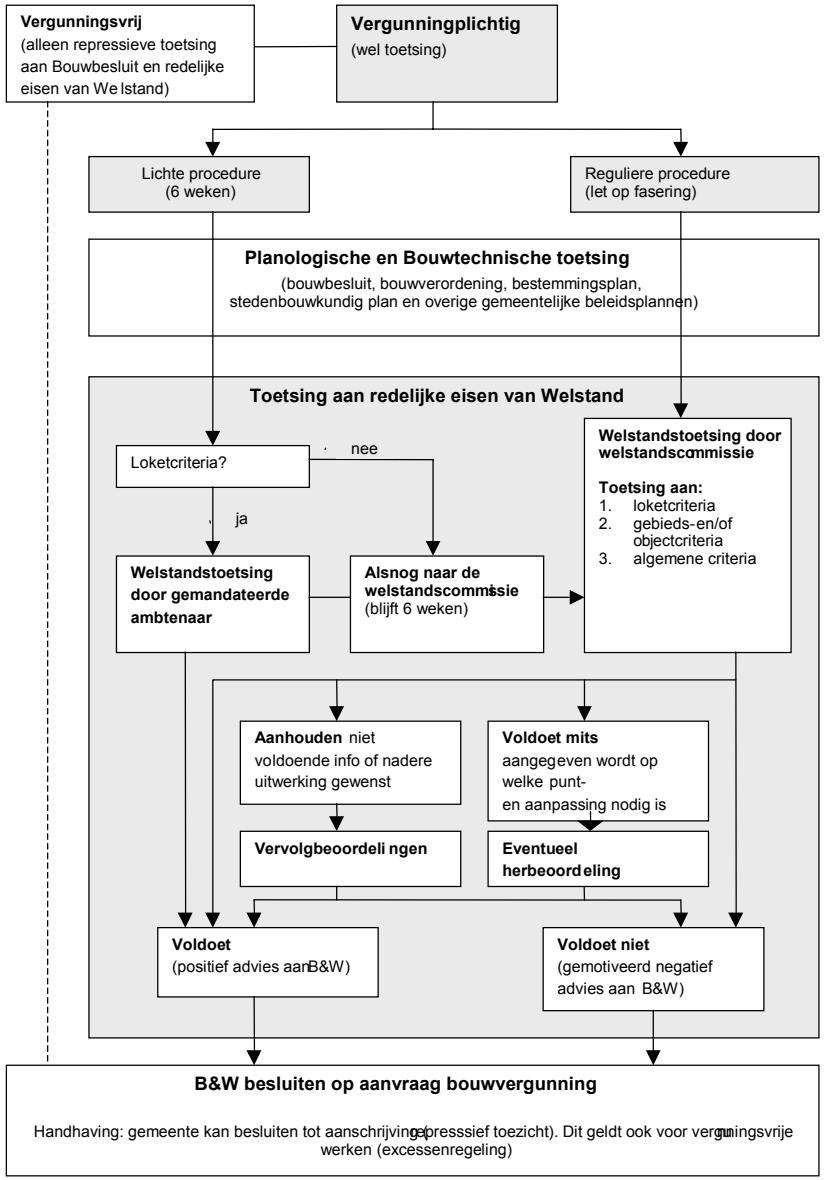
- Voor bouwplannen die niet voldoen aan de loketcriteria gelden de gebiedsgerichte en/of objectgerichte criteria. Deze welstandscriteria zijn minder 'objectief' dan de criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen. Het zijn geen absolute maar relatieve welstandscriteria die ruimte laten voor interpretatie in het licht van het concrete bouwplan. Die interpretatie kan in een vroeg stadium al onderwerp van gesprek zijn met de welstandscommissie, dit wordt zeker aanbevolen bij twijfel of grote afwijkingen van de criteria.

De welstandscriteria in deze nota vormen in de eerste plaats een vangnet en dienen om bouwplannen die het aanzien niet waard zijn, te weren. Dat is primair de bedoeling van het welstandstoezicht. Maar veel liever zien we bouwplannen waarbij de welstandscriteria worden gebruikt als opstapje, als middel om na te denken over de schoonheid van het bouwwerk in zijn omgeving. In zo'n geval kan het zelfs voorkomen dat de gebiedsgerichte en de objectgerichte welstandscriteria ontoereikend zijn.

Daarom kunnen burgemeester en wethouders, na schriftelijk en gemotiveerd advies van de welstandscommissie, afwijken van deze welstandscriteria. Dit wordt aangeduid als zogenaamde *hardheidsclausule*. De omschrijving hiervan luidt:

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

Daarbij geldt de stelregel: het is redelijk dat de gemeente hogere eisen stelt aan de zeggingskracht en het architectonisch vakmanschap naarmate een bouwwerk zich sterker van zijn omgeving onderscheidt.



HOOFDSTUK 1
Beleidsbepaling, participanten en procedures

Gezien de bestuurlijke en juridische hardheid van de verschillende plannen zal gewaakt moeten worden voor een welstandsnota die ‘strenger‘ is dan het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan regelt onder meer de functie en het ruimtebeslag van bouwwerken ‘voor zover dat nodig is voor een goede ruimtelijke ordening’ (artikel 10 WRO). Datgene dat door het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt kan niet door welstandscriteria worden tegengehouden. De architectonische vormgeving van bouwwerken valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan en wordt in de toekomst exclusief door de welstandsnota geregeld.

Relatie welstandsnota-bestemmingsplan
De welstandscriteria kunnen waar nodig de ruimte die het bestemmingsplan biedt invullen ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit. Het welstandsadvies kan zich dan richten op de gekozen invulling binnen het bestemmingsplan. In een situatie waarin een bouwplan bijvoorbeeld in overeenstemming is met het bestemmingsplan, maar het bestemmingsplan eveneens ruimte biedt voor alternatieven, kan een negatief welstandsadvies worden gegeven als de gekozen stedenbouwkundige of 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.

Relatie welstandsnota-beeldkwaliteitsplannen
In de welstandsnota kan worden verwezen naar welstandscriteria die zijn opgenomen in andere beleidsdocumenten, zoals een beeldkwaliteitplan. Een dergelijk document (of het betreffende onderdeel daaruit) wordt daardoor geacht deel uit te maken van de welstandsnota. Uiteraard gelden daarvoor dezelfde eisen als voor de welstandsnota: vaststelling in de vorm van beleidsregels door de gemeenteraad, inspraak conform de gemeentelijke inspraakverordening en welstandscriteria die ‘zo veel mogelijk’ zijn toegespitst op het individuele bouwwerk en specifieke aspecten van het bouwwerk normeren.
Een beeldkwaliteitsplan kan ook worden opgesteld ter uitwerking van de welstandsnota. In dat geval worden de in de welstandsnota vastgestelde welstandscriteria ingebracht in een integrale visie op de beeldkwaliteit van een gebied, waarin ook stedenbouw, openbare ruimte, beplanting en landschap aandacht krijgen. Op die manier wordt het welstandstoezicht onderdeel van een integraal ruimtelijk kwaliteitsbeleid.

1.1 RUIMTELIJK KWALITEITSBELEID IN DE GEMEENTE WESTSTELLINGWERF

Het ruimtelijke beleid is weergegeven in een aantal gemeentelijke beleidsdocumenten. In het navolgende is kort aandacht besteed aan deze beleidsdocumenten.

De gemeente Weststellingwerf heeft eind jaren ’90 de keuze gemaakt om een gemeentelijk structuurplan op te stellen. Doordat in een aantal kernen (zoals Wolvega en Noordwolde) concrete ruimtelijke vraagstukken speelden is ervoor gekozen om vooruitlopend op dit structuurplan een aantal structuurvisies voor deze dorpen op te stellen, waarin de aan de orde zijnde, actuele en concrete ruimtelijke vraagstukken een plaats zouden krijgen. Na het opstellen van de structuurvisies voor Wolvega De Oostflank, Wolvega De Zuidflank en voor Noordwolde is in 2001 het structuurplan voor de gehele gemeente opgesteld. De genoemde visies hebben in dit structuurplan een plaats gekregen.

Structuurplan Weststellingwerf 2000-2015
In het structuurplan geeft de gemeente voor de langere termijn richting aan de ruimtelijke ontwikkeling van het gemeentelijke grondgebied, onder meer door een zondering die is gekoppeld aan een aantal ontwikkelingsperspectieven. Het plan biedt een integraal toetsingskader voor de inpassing van toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen. Ook bevat het plan een aantal concrete projectvoorstellen. Het structuurplan is uitdrukkelijk geen blauwdruk voor de toekomstige ruimtelijke inrichting van de gemeente. Het is vooral een ruimtelijk plan op hoofdlijnen, waarin de essentiële keuzen met betrekking tot toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen worden gemaakt voor zowel de kernen als het buitengebied. In het plan (bij zowel de analyse als de op basis daarvan gemaakte keuzen) hebben kwaliteits- en duurzaamheidsambities steeds de boventoon gevoerd. In het plan wordt ingegaan op de betekenis van ruimtelijke kwaliteit, identiteit en duurzaamheid.

Identiteit wordt daarbij als belangrijk onderdeel van de ruimtelijke kwaliteit in de gemeente. Identiteit wordt daarbij gezien als een resultante van het verleden en de ontstaansgeschiedenis. Identiteit is echter niet statisch, maar verandert voortdurend. Aansluiten bij de bestaande ruimtelijke identiteit betekent daarom dat kenmerkende en 'bruikbare' onderdelen worden gehandhaafd en worden geïntegreerd in de nieuwe ontwikkeling.
De bestaande kwaliteiten van de gemeente worden uitvoerig beschreven tot op het schaalniveau van de afzonderlijke dorpen. Ook worden hierin aanbevelingen gedaan om deze kwaliteiten nog beter te benutten en waar mogelijk te versterken.

Wolvega
Voor alle kernen zijn de ambities omschreven. Voor Wolvega betekent dit dat er hoog wordt ingezet op kwaliteit en duurzaamheid, met onder meer als consequentie dat er voorinvesteringen in groen en water gedaan zouden moeten worden. In de bebouwde kom wordt aangegeven dat er actief wordt verder gegaan met de dorpsvernieuwing, waaronder een kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte. Als een onderdeel daarvan wordt de reconstructie en opwaardering van het centrumgebied genoemd. Nieuwe ontwikkelingen in de zin van wonen en werken worden met name aan de oost- en zuidzijde geprojecteerd, met de A32 als harde grens met het omliggende landelijke gebied. Bij zowel de bestaande bebouwing als bij de nieuwbouwplannen wordt in het structuurplan bijzondere aandacht gevraagd voor een fraaie (zowel ruimtelijk als functioneel) overgang van het bebouwde gebied naar de omliggende landelijke gebieden.

Noordwolde
De gemeentelijke ambities ten aanzien van Noordwolde richten zich op de verdere ontwikkeling van het dorp als woon- en recreatiekern. Dit betekent onder andere dat er in de kern zelf inspanningen worden gericht op een structurele kwaliteitsverbetering en het aantrekkelijker en veelzijdiger maken van de openbare ruimte. Daartoe zijn 'lichte' (herinrichting en aankleding van straten en pleinen e.d.) en 'zware' kwaliteitsingrepen nodig, zoals herstructurering van woongebieden, verkeerskundig en stedenbouwkundig herstel van het assenkruis en herstructurering van het centrumgebied. Dorpsontwikkeling in Noordwolde betekent uitdrukkelijk geen expansie.

De overige dorpen
In het structuurplan wordt aangegeven dat een structuurplan geen plan is waarin toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen van elke kern afzonderlijk tot in detail worden geregeld. Dat vindt doorgaans een plaats in de bestemmingsplannen. De kernen en linten zijn bovendien in een 'stationaire' fase beland, waarin het verbeteren van het woon- en leefklimaat een belangrijker item is geworden dan structurele uitbreidingen. De gemeente zet in het structuurplan daarom hoogstens de contouren, de algemene kwaliteitsmaatstaven en toetsingscriteria neer waaraan de verschillende (lokale) initiatieven zullen moeten voldoen. Als één van de lastigst vorm te geven aspecten wordt daarbij genoemd de koppeling van de dorpkarakteristiek en –inrichting aan het landschapstype. Met name het onderscheid in lintbebouwing tussen het veengebied en de hoger gelegen zandgronden wordt hierbij als voorbeeld genoemd. Elk lint is op zijn eigen manier verankerd in het landschap en de ontstaansgeschiedenis. Bij de keuzen en de vormgeving met betrekking tot de toekomstige ruimtelijke inrichting zal dit aspect een grote rol moeten blijven spelen.

Wolvega, een visie voor centrum-oost, uitwerking en beeldkwaliteitsplan
Bureau Khandekar heeft voor de gemeente een visie opgesteld voor het raadhuisplein en de Hoofdstraat-oost. Er wordt in deze visie geconcludeerd dat de huidige structuur van dit deel van Wolvega weinig toekomstperspectief heeft. De kleine schaal van de panden wordt inefficiënt genoemd voor het aantrekken van nieuwe functies. Ook heeft de kleinschalige bebouwing weinig stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit. Voor de opwaardering van het gebied wordt een aantal voorstellen gedaan. Enerzijds voorstellen voor de inrichting van de openbare ruimte, anderzijds voorstellen voor de vormgeving van de bebouwingswanden. Deze richtlijnen zijn als beeldkwaliteitseisen in de visie opgenomen. Er wordt in de visie gestreefd naar een gevarieerd en harmonieus straatbeeld met een continue winkelaanbod. Voorgesteld wordt om de verschillende winkelpanden weer als herkenbare panden te behandelen. Daartoe wordt een aantal richtlijnen voor de verbetering aangedragen, met name ten aanzien van luifels, puien, reclame en nieuwbouw. Voor de wanden langs het Raadhuisplein worden eveneens richtlijnen gegeven. Het gaat hierbij om hoogte, materiaaltoepassingen, dakvorm, parcellering en parkeren.

Bestemmingsplannen
De visionaire plannen, die hierboven zijn beschreven, heeft de gemeente deels al vertaald in bestemmingsplannen. Ook voor de minder dynamische gebieden heeft de gemeente zogenaamde beheersplannen opgesteld. Totaal gaat het om een vijftigtal bestemmingsplannen. Een deel van de bestemmingsplannen zal in het kader van de actualiseringsopgave worden herzien in de periode 2004-2009. Er wordt vanuit gegaan dat jaarlijks een drietal plannen zal worden geactualiseerd. Het gaat hierbij voornamelijk om plannen voor de verschillende dorpen in de gemeente Weststellingwerf.

Ontwikkelingsplannen
Voor de ontwikkelingen aan de oostflank van Wolvega heeft de gemeente twee bestemmingsplannen opgesteld. Eén voor de woonwijk Lindewijk en één voor het nieuwe bedrijvenpark aan de noordoostzijde van Wolvega.
Het bestemmingsplan voor de Lindewijk is een globaal bestemmingsplan. Bovendien is voor een aantal gebieden een uit-te-werken bestemming (ex artikel 11 W.R.O.) opgenomen. Om de in de toelichting van het bestemmingsplan omschreven kwaliteit te kunnen realiseren is er een beeldkwaliteitsplan opgesteld. In dit 'Kwaliteitsdocument Lindewijk, Wolvega' is wordt het stedenbouwkundig plan beschreven en worden richtlijnen gegeven voor de openbare ruimte en de bebouwing. Bovendien is in dit document een milieuvisie opgenomen. De richtlijnen voor de bebouwing zijn per deelgebied omschreven. Deze richtlijnen zijn dermate concreet en gedetailleerd dat deze als welstandseisen kunnen worden gezien. Er worden uitspraken gedaan omtrent plaatsing, hoofdvorm, aanzichten en opmaak. Inmiddels is voor een aantal deelgebieden een uitwerkingsplan opgesteld. Deze plannen zijn gebaseerd op zowel de stedenbouwkundige schets als op de uitwerkingsregels uit het 'moederplan' Lindewijk.
Voor het nieuwe bedrijvenpark aan de noordoostzijde van Wolvega is eveneens een nieuw op ontwikkeling gericht globaal bestemmingsplan opgesteld. De te creëren ruimtelijke kwaliteit is ook voor dit plangebied vastgelegd in beeldkwaliteitsplannen (De Tuinen en De Plantage). Ondanks dat het gebied De Tuinen binnen het plangebied van het bestemmingsplan Bedrijvenpark is gelegen is voor dit gebied een woonbestemming opgenomen. Dit met het oog op de reeds aanwezige woonfunctie en de waardevolle ruimtelijke karakteristiek van het gebied. In het beeldkwaliteitsplan (Kwaliteitsdocument De Tuinen, Wolvega) zijn in hetzelfde stramien als het hiervoor beschreven kwaliteitsdocument eisen gesteld aan de inrichting van de openbare ruimte en de bebouwing.

Cultuurhistorie en monumentenbeleid

In de gemeenten staat een aantal rijksmonumenten. In totaal zijn dat 37.
Het gemeentelijk monumentenbeleid is vastgelegd in de Monumentenverordening die op 21 november 1994 door de gemeenteraad is vastgesteld. Op grond van de monumentenverordening is de adviserende taak van de gemeentelijke monumentencommissie in de gemeente ondergebracht bij het Steunpunt Monumentenzorg Fryslân. Voorts is een Verordening Gemeentelijke subsidiëring onderhoud monumenten vastgesteld, waarin de gemeente aangeeft hoe het beschikbare gemeentelijke monumentenfonds kan worden ingezet.

De gemeente Weststellingwerf kent geen beschermde dorpsgezichten. Wel heeft de afdeling Ruimtelijke plannen van de provincie Fryslân in het kader van het Monumenten Inventarisatieproject een drietal gebieden omschreven die van bijzondere waarde worden geacht. Het gaat daarbij om de gebieden Spoorsingel in Wolvega, het Rode dorp in Noordwolde en een deel van de Grote Veenpolder in Weststellingwerf (Scheene e.o.).

Welstandstoezicht, de oude situatie

Het welstandstoezicht is verankerd in de bouwverordening en de Woningwet. De gemeente heeft haar bouwverordening opgezet conform de VNG-modelbouwverordening. De modelbouwverordening hanteert algemene, abstracte welstandcriteria. Beoordeeld wordt of een bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand (conform art 12 van de Woningwet) door te letten op:

- de aanvaardbaarheid van het bouwwerk in relatie tot de karakteristiek van de al aanwezige bebouwing, de openbare ruimte, het landschap dan wel de stedenbouwkundige context;
- massa, structuur, maat en schaal, detaillering, materiaalkeuze en kleurstelling;
- samenhang in het bouwwerk of de bouwwerken voor wat betreft de onderlinge relatie tussen de samenstellende delen daarvan.

Welstandstoezicht, de nieuwe situatie

Burgemeester en wethouders van de gemeente Weststellingwerf hebben de advisering betreffende de bouwplannen opgedragen aan de welstandscommissie van Hûs en Hiem. Dit betekent dat een onafhankelijke commissie, die bestaat uit twee architecten van Hûs en Hiem, de bouwplannen beoordelen aan de hand van de 'redelijke eisen van welstand'. De in deze nota geformuleerde welstandscriteria vormen daarvoor het toetsingskader. De vergaderingen van worden om de week gehouden in het gemeentehuis. Deze vergaderingen zijn openbaar. Bij de bespreking van een bouwplan zijn de betrokkenen in de gelegenheid hun standpunten naar voren te brengen. Nadat de standpunten over het bouwplan zijn geïnventariseerd en toegelicht, stelt de welstandscommissie het advies vast.
De welstandscommissie komt niet altijd tijdens de vergadering tot een advies. Het kan voorkomen dat de commissie het noodzakelijk acht om eerst ter plaatse te gaan kijken, alvorens een advies wordt uitgebracht. Ook kan het voorkomen dat de meningen binnen de commissie zijn verdeeld, of dat de commissie een advies van deskundigen noodzakelijk acht. In dat geval wordt het plan beoordeeld door een uitgebreide welstandscommissie. De vergaderingen van deze commissie vinden in Leeuwarden plaats. Ook deze bijeenkomsten zijn openbaar.
In geval een bouwplan betrekking heeft op een rijks- of provinciaal monument wordt het plan tevens voorgelegd aan het Steunpunt Monumentenzorg.

De gemeentelijke ervaringen met de commissie zijn positief. De adviezen worden vrijwel altijd (in 99% van de gevallen) overgenomen door burgemeester en wethouders.

Alleen bij zwaarwegende andere belangen wordt incidenteel gemotiveerd afgeweken van het welstandsadvies.
Een punt dat niet direct is gerelateerd aan het functioneren van de welstandscommissie maar meer samenhangt met de dagelijkse praktijk, betreft de informatievoorziening. Regelmatig nemen burgers contact op met de gemeente om hun bouwplannen vroegtijdig kenbaar te maken. Dit contact is van groot belang omdat daar de eerste informatie-overdracht plaatsvindt. Met name de bepalingen uit het bestemmingsplan komen daarbij in beeld en tevens worden, waar van toepassing, de aspecten van het beeldkwaliteitsplan voorgelegd.

Conclusie
Uit het bovenstaande kan worden afgeleid dat de welstandsnota in ieder geval moet voorzien in zo concreet mogelijke welstandscriteria die begrijpelijk en informatief zijn en zijn afgestemd op de lokale kwaliteiten en ambities. Daarmee kan het bijdragen tot een (vroegtijdige) informatieoverdracht en tot heldere welstandsadviezen.

1.2 DE GEMEENTERAAD STELT HET WELSTANDSBELEID VAST

Met de wijziging van de Woningwet is een gemeentelijke welstandsnota een voorwaarde voor het uitvoeren van welstandstoezicht. Na vaststelling van de welstandsnota door de gemeenteraad kan de welstandsbeoordeling alleen nog maar worden gebaseerd op de criteria die in de welstandsnota zijn genoemd. De criteria in de welstandsnota moeten zo concreet mogelijk zijn en zo veel mogelijk zijn toegespitst op het individuele bouwwerk en specifieke aspecten van het bouwwerk normeren.

De welstandscriteria zijn niet algemeen verbindend (omdat ze niet meer zijn opgenomen in de bouwverordening) maar vormen een stelsel van beleidsregels waarbinnen burgemeester en wethouders het welstandstoezicht moeten uitvoeren. Dit geeft onder meer de mogelijkheid om de welstandscriteria per gebied op maat te snijden. Het blijft bij het welstandstoezicht gaan om redelijke eisen van welstand, maar de vraag wat precies ‘redelijk’ is wordt per gebied ingevuld.

Na vaststelling van de welstandsnota zal de werking ervan jaarlijks in de gemeenteraad worden geëvalueerd, aan de hand van het jaarverslag van de welstandscommissie en een rapportage van burgemeester en wethouders over de wijze waarop zij uitvoering hebben gegeven aan het welstandstoezicht. Deze evaluatie is wettelijk verplicht. Naar aanleiding van de evaluatie kan de gemeenteraad besluiten dat aanpassing van de welstandsnota noodzakelijk is. Ook voor dergelijke aanpassingen is de gemeentelijke inspraakverordening van kracht. Na vaststelling van de welstandsnota zal de gemeenteraad soms ook tussentijds aanvullingen op de welstandsnota vaststellen. Dit is vooral het geval bij de grotere nieuwe projecten waarvoor de welstandscriteria voortaan in het kader van de stedenbouwkundige planvoorbereiding worden opgesteld. Voor dergelijke aanvullingen geldt dat de inspraak wordt gekoppeld aan de reguliere inspraakregeling bij de stedenbouwkundige planvoorbereiding.

1.3 B & W VOEREN HET WELSTANDSTOEZICHT UIT

De bestuurlijke verantwoordelijkheid voor de afgifte van de bouwvergunning ligt bij burgemeester en wethouders. Zij hebben een eigen verantwoordelijkheid voor het welstandsoordeel dat tot stand komt aan de hand van de in de welstandsnota opgenomen criteria. In vele gevallen speelt het advies van de onafhankelijke en deskundige welstandscommissie daarbij een belangrijke rol.

Wanneer vragen B & W advies aan de welstandscommissie?
Burgemeester en wethouders vragen bij elke reguliere bouwvergunningaanvraag advies aan de welstandscommissie, tenzij bij voorbaat vaststaat dat de bouwvergunning reeds op een andere grond moet worden geweigerd.
De planindiener kan verzoeken om een gefaseerde behandeling van een reguliere bouwvergunningaanvraag. In dat geval vindt de welstandsbeoordeling plaats in de eerste fase. Na de goedkeuring krijgt de indiener de gelegenheid om het plan bouwtechnisch verder uit te werken voor de tweede fase. Als in deze tweede fase een ingrijpende wijziging in het plan wordt aangebracht, zullen burgemeester en wethouders de planindiener verzoeken om een gewijzigde aanvraag voor de eerste fase in te dienen. Deze wordt dan opnieuw door de welstandscommissie beoordeeld.
Naast de formele gefaseerde bouwvergunningaanvraag blijft ook de mogelijkheid bestaan tot het voeren van vooroverleg met de welstandscommissie door middel van een principeaanvraag (zie paragraaf 1.7).
Bij bouwaanvragen die volgens de gewijzigde Woningwet onder de lichte vergunningprocedure vallen, vragen burgemeester en wethouders geen advies aan de welstandscommissie indien het betreffende bouwplan valt onder één van de categorieën veel voorkomende kleine bouwplannen, de sneltoetscriteria van toepassing zijn en het bouwplan daaraan voldoet.

Een ambtenaar van de afdeling die belast is met de bouwvergunningen wordt door burgemeester en wethouders gemandateerd om in dat geval het positieve welstandsoordeel te geven. Waar deze gemandateerde ambtenaar twijfelt aan de toepasbaarheid van de loketcriteria wordt het advies van de welstandscommissie gevraagd (rekening houdend met de wettelijke termijnen).

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. Daarop zijn de volgende uitzonderingsmogelijkheden:

- Afwijken op inhoudelijke grond: Burgemeester en wethouders kunnen op inhoudelijke grond afwijken van het advies van de welstandscommissie indien zij tot het oordeel komen dat de welstandscommissie de van toepassing zijnde criteria niet juist heeft geïnterpreteerd, of de commissie naar hun oordeel niet de juiste criteria heeft toegepast. Indien burgemeester en wethouders bij een reguliere bouwvergunningaanvraag op inhoudelijke grond tot een ander oordeel komen dan de welstandscommissie, dan kunnen zij voordat het besluit op de vergunningaanvraag wordt genomen maar binnen de daarvoor geldige afhandelingtermijn, een *second opinion* vragen aan een andere welstandscommissie. De gemeente kan hiervoor te rade gaan bij een andere welstandscommissie. Het advies van deze commissie speelt dan een zware rol bij de verdere oordeelsvorming van burgemeester en wethouders. Indien burgemeester en wethouders op inhoudelijke grond afwijken van het advies van de welstandscommissie wordt dit in de beslissing op de aanvraag van de bouwvergunning gemotiveerd. De welstandscommissie wordt hiervan op de hoogte gesteld.
- Afwijken om andere redenen: Burgemeester en wethouders krijgen volgens artikel 44 lid 1d Ww de mogelijkheid om, bij strijd van een bouwplan met redelijke eisen van welstand, toch de bouwvergunning te verlenen indien zij van oordeel zijn dat daarvoor andere redenen zijn, bijvoorbeeld van economische of maatschappelijke aard. Deze afwijking wordt in de beslissing op de aanvraag van de bouwvergunning gemotiveerd. De welstandscommissie wordt hiervan op de hoogte gesteld. In de gemeente Weststellingwerf zijn burgemeester en wethouders uiterst terughoudend met het gebruik van deze mogelijkheid omdat aspecten aangaande de ruimtelijke kwaliteit een lange termijn belang dienen.

Het indienen van bezwaar

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken bezwaar indienen tegen de beslissing van burgemeester en wethouders op de aanvraag voor een bouwvergunning. Belanghebbenden zijn in de regel de planindiener en de direct omwonenden. In de bezwaarschriftprocedure heroverwegen burgemeester en wethouders het besluit, na advies van de Commissie Bezwaar en Beroepschriften. De belanghebbenden, die het met deze heroverweging niet eens zijn, kunnen hiertegen in beroep gaan. De afdeling die belast is met de bouwvergunningen kan informatie over de procedure geven.
Als een bezwaar te maken heeft met het welstandsoordeel richt de belanghebbende zich dus nadrukkelijk op het oordeel van burgemeester en wethouders en niet op het advies van de welstandscommissie. De welstandscommissie zelf kent geen bezwaarprocedure voor belanghebbenden. Natuurlijk kunnen de ontwerper en eventueel de planindiener via de gemeente wel om een toelichting op een uitgebracht advies vragen. Een dergelijke toelichting kan ook door de gemeente of door de Commissie van Bezwaar en Beroepschriften worden gevraagd.

Jaarlijkse rapportage over de uitvoering van het welstandstoezicht

Burgemeester en wethouders stellen, ter uitvoering van artikel 12c Ww jaarlijks een verslag op voor de gemeenteraad van de wijze waarop zij met hun verantwoordelijkheid voor het uitoefenen van het welstandstoezicht zijn omgegaan. De rapportage over het voorgaande jaar is uiterlijk gereed in maart van het volgende jaar zodat het daarna aan de gemeenteraad kan worden voorgelegd. In de rapportage komen in ieder geval de volgende punten aan de orde:

- de wijze waarop burgemeester en wethouders zijn omgegaan met de welstandsadviezen;
- in welke categorieën van gevallen zij de aanvraag voor een lichte bouwvergunning wel aan de welstandscommissie hebben voorgelegd;
- op welke wijze zij in die gevallen zelf toepassing hebben gegeven aan de welstandscriteria;
- in welke categorieën van gevallen zij tot aanschrijving op grond van ‘ernstige strijdigheid met redelijke eisen van welstand‘ (artikel 19 Ww) zijn overgegaan en of zij na die aanschrijving zijn overgegaan tot toepassing van bestuursdwang of het opleggen van een dwangsom.

1.4 DE WELSTANDSCOMMISSIE ADVISEERT

Het advies van de welstandscommissie geeft aan of het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk of een standplaats, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijke eisen van welstand. Dit wordt beoordeeld aan de hand van de criteria zoals opgenomen in de welstandsnota.

Het advies van de welstandscommissie wordt altijd schriftelijk vastgelegd in begrijpelijke taal in de vorm van een brief aan burgemeester en wethouders. Een welstandsadvies bevat een korte omschrijving van het ingediende plan, een verwijzing naar de van toepassing zijnde welstandscriteria en een samenvatting van de beoordeling van het plan op die punten, uitmondend in een integraal advies. Steeds moet de motivering op grond waarvan het advies wordt gegeven, duidelijk zijn.
De welstandsadvisering is niet gericht op zaken die geen betrekking hebben op het welstandstoezicht. Het welstandsadvies kan wel suggesties bevatten voor beleid of procedurele zaken die naar mening van de commissie in acht genomen zouden moeten worden.

1.5 DE WELSTANDSCOMMISSIE

Taakomschrijving

De wettelijke en openbare taak van de welstandscommissie is het uitbrengen van adviezen aan burgemeester en wethouders ten aanzien van de vraag of het uiterlijk of de plaatsing van een bouwwerk of standplaats, waarvoor een aanvraag om bouwvergunning is ingediend, in strijd is met redelijke eisen van welstand (noot 4). Dit welstandsadvies is gebaseerd op de in deze welstandsnota genoemde welstandscriteria die zowel stedenbouwkundige als architectonische aspecten omvatten.

De tweede belangrijke wettelijke taak van de welstandscommissie is het opstellen van een jaarlijks verslag van de werkzaamheden voor de gemeenteraad. Volgens artikel 12b lid 3 Ww komt in dit verslag ten minste aan de orde op welke wijze toepassing is gegeven aan de welstandscriteria uit deze nota. De gemeente Weststellingwerf wil daarnaast ook in het verslag lezen hoe de werkwijze van de commissie is geweest en op welke manier zij uitwerking heeft gegeven aan de openbaarheid van vergaderen, wat de aard van de beoordeelde plannen was en hoe de advisering is verlopen bij spraakmakende of beeldbepalende projecten. Voorts kan de welstandscommissie in haar jaarverslag aanbeveling doen ten aanzien van het ruimtelijk kwaliteitsbeleid in het algemeen en aanpassing van de welstandsnota in het bijzonder. Het jaarverslag van de welstandscommissie moet gereed zijn in maart van het volgend jaar.

Om deze twee belangrijke wettelijke taken optimaal te kunnen uitoefenen en de kennis die daarbij wordt vergaard ten goede te laten komen aan het lokale ruimtelijke kwaliteitsbeleid krijgen de welstandscommissies van de gemeente Weststellingwerf tevens de volgende taken mee:

- Het onder regie van de gemeente voeren van noodzakelijk geacht overleg met betrokkenen bij de voorbereiding van bouwplannen en het beoordelen van principeaanvragen voor bouwplannen.
- Het beoordelen van aanvragen voor een reclamevergunning.
- Het beoordelen van aanvragen voor een monumentenvergunning.
- Overleg met de betrokken ambtelijke afdelingen en burgemeester en wethouders over het opstellen van welstandscriteria en welstandsbeleid.
- Het op verzoek van het gemeentebestuur uitbrengen van adviezen over de welstandsaspecten van in voorbereiding zijnde ruimtelijke plannen.
- Het bevorderen van de openbaarheid van het welstandstoezicht, het zorgdragen voor het maatschappelijk draagvlak en het stimuleren van de discussie over ruimtelijke kwaliteit in de gemeente.
- Het zorgdragen voor regelmatig overleg met het gemeentebestuur.
- Het gevraagd en ongevraagd signaleren van stedenbouwkundige en architectonische ontwikkelingen die van belang zijn voor de ruimtelijke kwaliteit in de gemeente.

Samenstelling van de welstandscommissie

De welstandscommissie is volgens artikel 1 lid 1r Ww een door de gemeenteraad benoemde onafhankelijke commissie (noot 5).

---

4 *De bouwverordening geeft volgens artikel 8 lid 6 Ww voorschriften omtrent de samenstelling, inrichting en werkwijze van de welstandscommissie.*

5 *De gemeente maakt geen gebruik van de nieuwe wettelijke mogelijkheid de welstandscommissie te vervangen door een stadsbouwmeester omdat bij het eenhoofdig welstandstoezicht de waardevolle collectieve oordeelsvorming ontbreekt en de openbaarheid moeilijk te waarborgen is.*

De gemeenteraad van de gemeente Weststellingwerf heeft de werkzaamheden betreffende het welstandstoezicht opgedragen aan de Gemeenschappelijke Regeling Hûs en Hiem en onderschrijft daarmee het *Reglement op de Commissie*.

Het aan te leveren materiaal

De kwaliteit van het aangeleverde materiaal (plattegronden, tekeningen, foto's etc.) moet een goed beeld geven van het bouwplan en de planfilosofie. De welstandscommissie kan zich een goed oordeel vormen als tenminste de volgende zaken worden aangeleverd:

- situatietekening inclusief aansluitende terreinen (minimaal schaal 1:1000),
- tekeningen van bestaande en nieuwe plattegronden,
- doorsneden en gevelaanzichten (minimaal schaal 1:100),
- tekeningen van de principedetails die verband houden met het uiterlijk van het bouwwerk,
- kleurenschema's, materiaalmonsters en materiaallijst,
- foto's van de bestaande toestand van het bouwwerk en de omgeving.

Bij grote projecten kan de welstandscommissie een werkmaquette van het bouwwerk en zijn omgeving vragen om de schaal en massa te kunnen beoordelen. De plantoelichter zorgt voor aanvullende informatie, bijvoorbeeld luchtfoto's, een digitaal beeldregistratiesysteem, stedenbouwkundige plannen, bestemmingsplannen en eventueel maquettes. De leden van de welstandscommissie gaan indien noodzakelijk zelf ter plekke kijken.

1.6 OPENBAARHEID

De wettelijke taken van de welstandscommissie worden uitgevoerd in openbaarheid tenzij er zwaarwegende redenen zijn dit niet te doen (zoals gedefinieerd in artikel 10 van de Wet Openbaarheid van Bestuur). Het jaarverslag van de welstandscommissie is openbaar en de advisering over bouwplannen in de bouwvergunningprocedure geschiedt in openbaarheid, dit betreft zowel de toelichting, de beraadslaging en het formuleren van het advies. Daarop volgende schriftelijke adviezen over bouwplannen in de bouwvergunningprocedure zijn openbaar.

Betrokkenen, dat wil zeggen ontwerpers, planindieners en andere belanghebbenden, zijn tijdens de behandeling van een plan welkom 'aan tafel' om een mondelinge toelichting te geven. Zij kunnen daarvoor een afspraak maken met de gemeentelijk plantoelichter.

Belangstellenden kunnen de vergadering bijwonen als toehoorder. Zij hoeven daarvoor geen afspraak te maken. Belangstellenden hebben geen spreekrecht. In zeer bijzondere situaties kan de voorzitter van de welstandscommissie gelegenheid geven tot het horen, voorafgaand aan de planbeoordeling.

Verwacht mag worden dat deze openbaarheid bijdraagt aan de gewenste vermaatschappelijking van het welstandstoezicht. Op termijn kan dan ook de huidige passieve openbaarheid veranderen in een actieve openbaarheid. Dit door bijvoorbeeld de agenda voor de vergadering van de welstandscommissie, die momenteel pas op de dag van vergadering kan worden opgevraagd bij de afdeling die belast is met de bouwvergunningen, in de toekomst eerder en via de pers en internet bekend te maken. Ook de werkwijze van de welstandscommissie en de faciliteiten waarvan de commissie gebruik maakt moeten hiervoor worden geoptimaliseerd.

1.7 VOOROVERLEG EN PRINCIPEPLANNEN

De gemeente Weststellingwerf biedt ontwerpers en planindieners de mogelijkheid om, voorafgaand aan de formele bouwvergunningaanvraag, vooroverleg te plegen met de welstandscommissie over de interpretatie van de welstandscriteria in het concrete geval van hun bouwplan. Hiertoe kan het schetsontwerp als principeplan worden ingediend bij de afdeling die belast is met de bouwvergunningen.
Het vooroverleg met de welstandscommissie kan in principe pas starten nadat duidelijkheid bestaat over de planologische aanvaardbaarheid van het plan.

Omdat het vooroverleg diep kan ingrijpen in de planontwikkeling moet het met de nodige waarborgen worden omgeven. De volgende punten zijn daarbij van belang:

- De kwaliteit van het aangeleverde materiaal moet een goed beeld geven van de bedoelingen en de planfilosofie. De welstandscommissie kan zich een goed oordeel vormen als de zaken die zijn genoemd in paragraaf 1.5 worden aangeleverd.
- Het principeplan wordt geregistreerd, gedateerd en krijgt een nummer en een dossier. De welstandscommissie behandelt geen ongeregistreerde plannen. De welstandscommissie draagt uiterste zorg voor goede verslaglegging en consistente beoordelingen in de verschillende planfasen.

- Bij het welstandsadvies over een principeplan moet de welstandscommissie altijd aangeven in welk stadium het plan is beoordeeld. Voor de welstandsadviezen over deze principeplannen gelden verder dezelfde uitgangspunten als voor de adviezen over bouwvergunningaanvragen.

1.8 HANDHAVING EN EXCESSENREGELING

De gemeente geeft met deze welstandsnota regels voor het welstandstoezicht en zal zich ook inspannen voor de naleving daarvan. De gemeente Weststellingwerf zal prioriteit geven aan het handhavingsbeleid en illegale bouwwerken of gebruik dat strijdig is met het bestemmingsplan actief opsporen en daartegen optreden.

Als voor een vergunningplichtig bouwwerk geen bouwvergunning is aangevraagd, dan wel het bouwwerk na realisering afwijkt van de tekeningen waarop de bouwvergunning is afgegeven, krijgt de eigenaar de gelegenheid om (alsnog of opnieuw) een vergunning aan te vragen voor het gerealiseerde bouwwerk. Als deze bouwvergunning moet worden geweigerd, bijvoorbeeld vanwege een negatief welstandsadvies, dan kunnen burgemeester en wethouders degene die tot het opheffen van de situatie bevoegd is, aanschrijven om binnen een door hen te bepalen termijn de strijdigheid op te heffen.
Ook bouwwerken waarvoor geen bouwvergunning hoeft te worden aangevraagd moeten aan minimale welstandseisen voldoen. Volgens artikel 19 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 art. 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’.

De gemeente Weststellingwerf hanteert bij het toepassen van deze 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).

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.

Van een exces 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.

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

HOOFDSTUK 2

Welstandscriteria

2.1 ALGEMENE WELSTANDSASPECTEN

Toelichting

De uitwerking van de ‘zo concreet mogelijke welstandscriteria’ is te baseren op een stelsel van algemene welstandsaspecten. Deze algemene welstandsaspecten liggen (haast onzichtbaar) ten grondslag aan elke planbeoordeling. Met andere woorden: ze vormen het fundament onder de welstandstoets.

In de praktijk zullen de uitwerkingen naar loketcriteria, gebiedsgerichte en objectgerichte criteria meestal voldoende houvast bieden voor de planbeoordeling maar toch kunnen zich bijzondere situaties voordoen. In die situaties kan het dan wenselijk zijn om terug te grijpen op de algemene uitgangspunten.
De welstandscommissie kan burgemeester en wethouders in zo’n geval gemotiveerd en schriftelijk adviseren van de hardheidsclausule gebruik te maken en af te wijken van de gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria. In praktijk betekent dit dat het betreffende plan alleen op grond van de algemene welstandsaspecten wordt beoordeeld en dat de bijzondere schoonheid van het plan met deze criteria overtuigend kan worden aangetoond. Het niveau van ‘redelijke eisen van welstand’ ligt dan uiteraard hoog, het is immers redelijk dat er hogere eisen worden gesteld aan de zeggingskracht en het architectonisch vakmanschap naarmate een bouwwerk zich sterker van zijn omgeving onderscheidt.
Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn wanneer een bouwplan is aangepast aan de gebiedsgerichte welstandscriteria, maar het bouwwerk zelf zo onder de maat blijft dat het op den duur zijn omgeving negatief zal beïnvloeden.
Ook wanneer een bouwplan afwijkt van de bestaande of toekomstige omgeving maar door bijzondere schoonheid wél aan redelijke eisen van welstand voldoet, kan worden teruggegrepen op de algemene welstandsaspecten.
De algemene welstandsaspecten zijn in bijlage 1 “Uitgangspunten voor welstand’ opgenomen.

2.2 GEBIEDSGERICHTE WELSTANDSCRITERIA

Toelichting

Een belangrijke pijler van de welstandsnota is het gebiedsgerichte welstandsbeleid. De gebiedsgerichte welstandscriteria worden gebruikt voor de kleine en middelgrote bouwplannen die zich voegen binnen de bestaande ruimtelijke structuur. Deze criteria zijn gebaseerd op de identiteit van de Weststellingwerf 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 niet teveel uit de toon te vallen, en welke gewaardeerde karakteristieken uit de omgeving in het ontwerp moeten worden gebruikt.

Schets van de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Weststellingwerf

Weststellingwerf maakt deel uit van de Veenpolders en de Zuidoosthoek van de Friese Wouden. Bijna één derde deel van Friesland was ooit met veen bedekt, zowel met hoogveen (dat boven de grondwaterspiegel ligt) als met laagveen. De scheiding van hoogveen en laagveen lag ongeveer ter hoogte van de lijn Wolvega-Gorredijk-Drachten-Surhuisterveen. Ten zuiden van deze lijn lag het hoogveen, ten noorden daarvan het laagveen. Het veengebied heeft zich gevormd tussen enkele ongeveer parallel lopende (van zuidwest naar noordoost) en vrij vlakke pleistocene zandruggen, met daarop bouwland en bossen. De meest zuidelijke rug loopt van Blesdijke, via Peperga en Noordwolde naar Elsoo. Daarboven loopt een rug van Wolvega en Oldeberkoop naar Oosterwolde. Tussen de beide ruggen stroomt de Linde.

Het grootste deel van de dorpen binnen de invloedsfeer van deze welstandsnota kan tot de categorie streekdorp worden gerekend. Zeker in Weststellingwerf zijn de meeste dorpen als streekdorp ontstaan. Ofwel langs een vaart, zoals Scherpenzeel, Munnekeburen, Spanga en Nijetrijne, ofwel langs een weg, zoals vrijwel alle overige dorpen in de gemeente. Hoewel de Friese Wouden momenteel tot de dichtstbevolkte delen van Friesland behoren, was het vroeger de armste regio. Er waren geen steden en de grootste plaatsen (ontstaan als gevolg van verveningsactiviteiten) groeiden uit tot zogenaamde vlekken.

Dit is een typisch Friese benaming voor een dorp met een stedelijk karakter, zoals bijvoorbeeld Wolvega.
De van oudsher aanwezige boerderijbebouwing is op een groot aantal plaatsen verdicht tot dorpslint. Niet zelden is op een kruispunt van wegen een dorpskern ontstaan. Hier is de bebouwingsdichtheid veelal nog groter dan in het verdichte lint. Vaak vonden belangrijke functies zoals de kerk, het dorpscafé en detailhandel hier een plaats. De streekdorpen in de Weststellingwerf kenmerken zich voornamelijk door een opstrekkende verkaveling. Dit is een gevolg van de agrarische bedrijfsvoering door de jaren heen. De boerderijen lagen langs de weg (vaak op de hoger gelegen zandruggen) en hadden de beschikking over kavels aan weerszijden van de weg.
De na-oorlogse uitbreidingen zijn in de meeste gevallen achter het oorspronkelijke lint gerealiseerd (zoals in Scherpenzeel, Steggerda, Oosterstreek, Boyl, Nijeholtpade en Oldeholtpade), danwel in een oksel van twee haaks op elkaar staande linten. De Blesse is hiervan een goed voorbeeld, evenals De Hoeve.

Door het aflopen van de vervening in de hoogveengebieden en de onmogelijkheid om alle voormalige veenarbeiders aan werk te helpen, ontstond een grote, zeer arme bevolkingsgroep. Binnen het dorp werden deze mensen vaak niet meer geaccepteerd. Deze groep mensen vestigde zich daarom veelal buiten het dorp op de tot dan toe ongebruikte (of beter gezegd: zeer extensief gebruikte) heide en probeerden hier een bestaan op te bouwen. Het dorp Noordwolde-Zuid kan tot deze groep dorpen worden gerekend.

Gebiedsindeling en welstandsambities

Op grond van deze ontwikkelingsschets en een uitgebreide gebiedsinventarisatie is een indeling te maken naar ruimtelijk en functioneel samenhangende gebiedsdelen. Er zijn 12 type welstandsgebieden onderscheiden. Voor elk type gebied (en in voorkomende gevallen uitgesplitst naar een onderverdeling) is een beoordelingskader opgesteld, waarin steeds de volgende onderdelen aan de orde komen:

- Een korte beschrijving van het gebiedstype, waarbij aandacht wordt besteed aan de ontstaansgeschiedenis, de stedenbouwkundige of landschappelijke omgeving, een typering van de bouwwerken en het materiaal- en kleurgebruik en de detaillering;
- Een samenvatting van het beleid, de te verwachten en/of gewenste ontwikkelingen en de waardering voor het gebied op grond van de belevingswaarde en eventuele bijzondere cultuurhistorische, stedenbouwkundige of architectonische werken;
- De aanvullende beleidsinstrumenten die de gemeente inzet in het gebied;
- De voor het gebied geldende welstandsambitie;
- De welstandscriteria, steeds onderverdeeld in criteria betreffende de relatie met de omgeving van het bouwwerk, de massa, de opbouw en de detaillering.

Elk gebied een eigen ‘ambitie’

Het vaststellen van de welstandsambitie is een cruciaal element van het welstandsbeleid. De kwaliteit van de gebieden, het gevoerde ruimtelijk kwaliteitsbeleid en de verwachte ontwikkelingen zijn bepalend.

In theorie zijn vier welstandsambities mogelijk:

- het door het Rijk aangewezen beschermde stads- of dorpsgezicht. Deze aangewezen gezichten worden van algemeen belang geacht wegens de schoonheid, de onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang dan wel de wetenschappelijke of cultuurhistorische waarde. Deze waarden worden onder meer beschermd door een bestemmingsplan en doordat bouwwerken die elders vergunningsvrij zijn, in deze gebieden onder de lichte vergunningplicht vallen. De algemene beleidsintentie zal hier vooral gericht zijn op het handhaven en versterken van de bestaande kwaliteiten. Dergelijke gebieden komen in de gemeente Weststellingwerf niet voor.
- het bijzondere welstandsgebied. 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 kan inzetten (of dit 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. Dit betekent dat de beleidsintentie vooral is gericht op handhaving en respecteren.
- het reguliere welstandsgebied. Deze gebieden kunnen afwijkingen van de bestaande ruimtelijke structuur en ingrepen in de architectuur van de gebouwen zonder al te veel problemen verdragen. De gemeente stelt hier geen aanvullende eisen ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit. In deze gebieden is het welstandstoezicht gericht op het respecteren van de basiskwaliteit. Incidentele veranderingen zijn over het algemeen goed mogelijk.
- het welstandsvrije gebied. In deze gebieden wordt het welstandstoezicht niet van toepassing verklaard. Hiervoor kunnen verschillende redenen zijn: bijvoorbeeld omdat er in de planbegeleiding al voldoende garanties voor ruimtelijke kwaliteit zijn ingebouwd, of omdat het ruimtelijk karakter van het gebied een welstandstoets, naar de mening van de gemeenteraad, overbodig maakt.

De welstandsbeleidskaart

De gebiedsindeling is gebaseerd op veldwaarneming. Daarbij is gestreefd naar een typologische benadering zodat vergelijkbare gebiedstypen geclusterd kunnen worden. Deze benadering levert een sterke reducering van het aantal te onderscheiden gebieden op, zonder dat daarmee de specifieke kwaliteiten van bepaalde gebieden geweld wordt aangedaan.

De volgende gebiedsindeling is van kracht:

	Gebiedsduiding	***Ambitieniveau***
1.	Dorpskern	bijzonder
2.	Lintbebouwing	regulier
3.	Spoorsingel, Wolvega	bijzonder
4.	Jaren ’30 wonen, Wolvega	bijzonder
5.	Rode dorp, Noordwolde	bijzonder
6.	Uitbreidingen (seriematig)	regulier
7.	Uitbreidingen (individueel)	regulier
8.	Projectmatige nieuwbouw	bijzonder
9.	Recreatieparken	regulier
10.	Bedrijventerreinen	regulier
11.	Woonwagenlocatie	regulier
12.	Landelijk gebied	bijzonder

Het huidige beleidskader en de bestaande ruimtelijke kwaliteit rechtvaardigt een bijzonder welstandsambitieniveau voor een zestal gebiedstypen. Het gaat hier om het centrum van Wolvega en van Noordwolde, de lintbebouwing langs de Spoorsingel, het jaren’30 wonen, de projectmatige nieuwbouw, het Rode dorp en het landelijk gebied. Voor de overige onderscheiden gebieden geldt een regulier ambitieniveau. In deze gebieden kan de bestaande ruimtelijke structuur relatief veel verdragen. Het aanwijzen van welstandsvrije gebieden wordt door de gemeente niet als wenselijk beschouwd.

De gebieden met de daaraan gekoppelde ambities zijn op de welstandsbeleidskaarten aangegeven. In de uitwerking van de gebieden is meer specifieke achtergrond informatie gegeven ter onderbouwing van deze welstandsambities.

Uitwerking per gebied

Voor de uitwerking van de gebiedstypen is afstemming gezocht op de systematiek van Hûs & Hiem. In de tabel zijn daarom kenmerkende aspecten van de bebouwing uit het gebied als criteria omschreven. Hierbij is gekeken naar:

- plaatsing: de situering van gebouwen ten opzichte van elkaar en ten opzichte van de weg;
- hoofdvorm: de massa-opbouw en vormgeving van de bouwmassa’s;
- aanzichten: de indeling van de gevels;
- opmaak: 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. Bij een bijzonder ambitieniveau voor een gebied zullen de criteria vaker op handhaven zijn gericht, terwijl bij een regulier ambitieniveau de nadruk ligt op het respecteren van de criteria.

Handhaven betekent niets anders dan 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 kenmerken 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.

Overleg Raadscommissie

Tijdens een op 4 februari 2004 gehouden overleg met de raadscommissie is een peiling gehouden over de inzet voor welstand in de gemeente. De commissieleden gaven aan dat de inzet waar nodig op handhaven mocht liggen, maar in hoofdzaak voelde men dat het zwaartepunt moest liggen op respecteren.

1 Dorpskern

Gebiedsbeschrijving
De centra van Wolvega en Noordwolde kenmerken zich door een vrij hoge bebouwingsdichtheid. Bovendien geven de vele voorzieningen en de detailhandel de gebieden een bijzonder karakter. De beide centra zijn mede daardoor als afzonderlijk welstandsgebied onderscheiden.

Wolvega
Het centrum van Wolvega is langgerekt en wordt met name ‘gedragen’ door de Hoofdstraat-West, de Van Harenstraat en de Hoofdstraat-Oost. Ook de Raadhuisstraat is in dit welstandsgebied opgenomen.
Door de jaren heen heeft de detailhandelsfunctie zich met name geconcentreerd in het westelijke deel van het centrum, tussen het Van der Sandeplein en de Heerenveenseweg. Ook is een winkelconcentratie gerealiseerd rond het nieuwe Marktplein bij het spoor. De nieuwbouw die op deze plaats is gerealiseerd vormt een bijzonder en uniek element binnen dit welstandsgebied. Hetzelfde geldt voor het nieuwe gemeentehuis, dat een zeer eigentijdse uitstraling heeft gekregen. De Raadhuisstraat kent nauwelijks detailhandel, maar kent qua architectuur grote overeenkomsten met de gebouwen langs de Hoofdstraat/Van Harenstraat.

Voor de opwaardering van het gebied Centrum-oost is een visie opgesteld, waarin enerzijds voorstellen worden gedaan voor de inrichting van de openbare ruimte en anderzijds voorstellen voor de vormgeving van de bebouwingswanden. Deze richtlijnen zijn als beeldkwaliteitseisen in de visie opgenomen.

Noordwolde
Ook Noordwolde kent een belangrijke regionale verzorgingsfunctie. Er is dan ook een groot aantal voorzieningen in dit dorp aanwezig. Veel van deze functies hebben een plaats in het dorpscentrum van Noordwolde. Het centrum van Noordwolde kent net als het centrum van Wolvega een langgerekte structuur. Kenmerkend is dat er op een aantal plaatsen gaten in de gevelwanden voorkomen. Het centrum van Noordwolde is recentelijk heringericht. Dit heeft voornamelijk betrekking op de openbare ruimte en levert een positieve bijdrage aan de belevingswaarde van het centrum en zijn bebouwing.

Bebouwing
De bebouwing in deze dorpscentra kenmerkt zich door de overwegende kleinschaligheid van de bebouwing en de vrij hoge bebouwingsdichtheid. Uitzonderingen zoals de Rietvlechtschool in Noordwolde bevestigen de regel. De bebouwing staat overwegend in een strakke voorgevelrooilijn. De ruimte tussen de voorgevel en de openbare weg is meestal erg beperkt. In een groot aantal gevallen grenzen de voorgevels direct aan de openbare ruimte.
De bebouwing is overwegend in één tot twee bouwlagen met kap. De nieuwbouwprojecten in de dorpscentra vormen hierop een uitzondering. Zo kent het nieuwe gemeentehuis een zevental bouwlagen.

Het merendeel van de gebouwen heeft een individuele uitstraling, maar behoort wel tot dezelfde familie, doordat de meeste panden in dezelfde periode zijn gerealiseerd. Voorts kent de bebouwing een grote onderlinge variatie in goot- en bouwhoogten en in kapvorm en -richting. Het kleur- en materiaalgebruik is overwegend traditioneel. De vele winkelpuien wijken hier soms van af. Belangrijk bij dergelijke gevels is dat de verdiepingen een verbinding met de grond houden, doordat de hoeken massa behouden. De detaillering van de gebouwen is over het algemeen sober, maar wel erg zorgvuldig. Ook hiervoor geldt een uitzondering voor de winkelpuien. Deze hebben vaak een modernere uitstraling doormiddel van modern kleur- en materiaalgebruik en veelal een eenvoudige detaillering.
Bijzondere functies in de dorpscentra nemen in de meeste gevallen een prominente plaats in. De voorbeelden van het nieuwe gemeentehuis en de Rietvlechtschool kunnen ook hier worden genoemd.

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.

Gebiedsnummer: 1 Gebiedsnaam: Dorpskern

Foto's	*Gebiedskenmerken en criteria*	*Algemene gebiedsintentie:*	***Hh***	*Re*	*Iv*
Bijzondere functies nemen een opvallende en dominante plaats in					
	Plaatsing				
	Hoofdgebouwen staan overwegend in een strakke voorgevelrooilijn en in een historisch gegroeide parcellering;		♦		
	Gesloten tot halfopen 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		♦		
	Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen liggen achter de voorgevel van het hoofdgebouw			♦	
	Hoofdvorm				
	Eén tot twee bouwlagen met een duidelijke kap, afgestemd op het bestaande en afhankelijk van de mogelijkheden in het bestemmingsplan; bijzondere functies kunnen hiervan afwijken			♦	
Eén tot twee bouwlagen met een duidelijke kap	De massa-opbouw is overwegend enkelvoudig, met een duidelijke verwantschap tussen de hoofdgebouwen, maar met kleine maatverschillen (zoals verschil in goot- en nokhoogte)		♦		
	De gebouwen zijn kantig opgezet en refereren aan of reageren op de (ambachtelijke) traditionele architectuur			♦	
	Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen 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 kunnen hebben, mits de hoeken massa behouden en daardoor de verdieping verbinden met de grond			♦	
Verticale gevelopeningen en horizontale accenten	Differentiatie in detaillering per bouwwerk, gerelateerd aan de historische ontwikkeling			♦	
	Opmaak				
	Gevels hebben een stenig karakter; daken zijn voorzien van (gebakken) pannen of riet; verbouw is zorgvuldig afgestemd op het bestaande		♦		
	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			♦	
	Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen zijn ondergeschikt			♦	
	Overige				
	Voor het gebied Centrum-oost wordt verwezen naar de beeldkwaliteitseisen in het rapport Een visie voor Centrum-oost (Khandekar); voor reclame-uitingen wordt verwezen naar de sneltoetscriteria				

Hh = handhaven/herstel en restauratie, Re = respecteren en interpreteren, Iv = Incidenteel veranderbaar

2 Lintbebouwing

Gebiedsbeschrijving
Vrijwel alle dorpen hebben een groei gekend langs de belangrijkste uitvalswegen. Dit heeft geresulteerd in het ontstaan van de kenmerkende lintbebouwing. Sommige dorpen (zoals bijvoorbeeld Oldelamer, Munnekeburen, Sonnega en Blesdijke) zijn zelfs uitsluitend als lint gegroeid.
De lintbebouwing kenmerkt zich veelal door een vrij open bebouwingswand met individuele panden. Naarmate de woningen verder van het dorpscentrum zijn verwijderd neemt de bebouwingsdichtheid vaak af. Dit manifesteert zich ruimtelijke gezien in meer ruimte tussen de woningen. Ook neemt het aandeel boerderijen toe naarmate de afstand tot de dorpskern afneemt.
In sommige gevallen zijn ook bijzondere functies in het lint gesitueerd. Deze functies, zoals kerken, schoolgebouwen hebben vaak een prominente plaats in het lint.

Een bijzondere bebouwingsconcentratie vormt Slijkenburg. Deze oude nederzetting is ooit ontstaan op de plaats waar de Linde en de Tjonger bij elkaar komen. Het vormde in de 16e en 17e eeuw dan ook een bijzonder strategische locatie, waar veel strijd is geleverd. Nog steeds staat er in het gehucht een kanon, dat aan deze vroegere tijden refereert. De bebouwing is zeer kleinschalig in een vrij hoge bebouwingsdichtheid.

Bebouwing
De bebouwing volgt met de voorgevel in grote lijnen het beloop van de weg, maar is niet altijd in een strakke rooilijn gebouwd. De 19e eeuwse en vroeg 20e eeuwse bebouwing overheerst in deze linten. De bebouwing is doorgaans in één bouwlaag met een kap gebouwd. Het materiaal- en kleurgebruik is overwegend traditioneel. Bijzondere functies wijken vaak af qua maat en schaal en soms qua materiaal- en kleurgebruik.

Beleid, waardebepaling en ontwikkeling
Het beleid in deze linten is gericht op het beheer van de bestaande situatie. Voor deze gebieden worden over het algemeen geen ingrijpende veranderingen verwacht. Het is wel denkbaar dat op een enkele plaats in de toekomst nog een verdichting van het lint plaatsvindt. Deze nieuwbouw dient zich te voegen in de kwaliteit van de bestaande omliggende bebouwing.

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

Gebiedsnummer: 2 Gebiedsnaam: Lintbebouwing

Foto's	*Gebiedskenmerken en criteria*	*Algemene gebiedsintentie:*	*Hh*	***Re***	*Iv*
Bijzondere functies nemen een opvallende plaats in	**Plaatsing**				
	Hoofdgebouwen staan overwegend in de historisch gegroeide rooilijn			♦	
	Overwegend vrijstaande bebouwing; incidenteel sprake van rijenwoningen			♦	
	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		♦		
	Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen liggen in hoofdzaak achter de voorgevel van het hoofdgebouw			♦	
	Hoofdvorm				
	Overwegend één bouwlaag met duidelijke kap; bijzondere functies kunnen hiervan afwijken			♦	
	De massa-opbouw is overwegend enkelvoudig en kent individuele uitstraling			♦	
	De gebouwen zijn kantig opgezet en refereren aan of reageren op de traditionele architectuur			♦	
	Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen 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 een stenig karakter; daken zijn voorzien van (gebakken) pannen of riet; verbouw is afgestemd op het bestaande			♦	
	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 en van een bijzondere architectonische kwaliteit			♦	
	Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen zijn ondergeschikt			♦	
	Overige				
	Voor boerderijen wordt verwezen naar de objectgerichte criteria en voor de reclame-uitingen wordt verwezen naar de sneltoetscriteria				

Overwegend vrijstaande bebouwing

Moderne invulling

Hh = handhaven/herstel en restauratie, Re = respecteren en interpreteren, Iv = Incidenteel veranderbaar

3 Spoorsingel, Wolvega

Gebiedsbeschrijving
De Spoorsingel in Wolvega kent een bijzonder gave bebouwingskarakteristiek. De bebouwing weerspiegelt als het ware het monumentale stationsgebouw aan de andere zijde van de weg. In het kader van het Monumenten Inventarisatie Project is het gehele gebied als “gebied met bijzondere waarden” aangeduid.

De rond 1915 gebouwde woningen staan in een vrij strakke rooilijn. Het zijn overwegend vrijstaande woningen in een vrij hoge bebouwingsdichtheid. De arbeiderswoningen nummers 43-61 zijn dubbel gebouwd. De bebouwingswand is dan ook vrijwel gesloten. De woningen zijn voornamelijk in één bouwlaag met kap gebouwd. Van sommige type woningen zijn meerdere naast elkaar gerealiseerd. De kapvormen variëren van zadeldaken tot mansardekappen. De woningen zijn zorgvuldig en soms fijn gedetailleerd.
Aan de Spoorsingel is ook de voormalige ULO-school gelegen. Dit schoolgebouw vormt een bijzonder object in het straatbeeld, maar vormt wel onderdeel van dezelfde ‘familie’. De bouwmassa van het schoolgebouw is samengesteld en in één bouwlaag met een duidelijke kap. Ook het schoolgebouw kent een fijne detaillering, zoals bijvoorbeeld tot uitdrukking komt in gootklossen en raamkozijnen.

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

Welstands ambitieniveau
De welstandsambitie voor dit gebied 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 dit gebied is dan ook een bijzonder ambitieniveau toegekend.

Gebiedsnummer: 3 Gebiedsnaam: Spoorsingel, Wolvega

Overwegend vrijstaande bebouwing in een vrij hoge bebouwingsdichtheid

Bijzondere bebouwing in het lint

Gebiedskenmerken en criteria	*Algemene gebiedsintentie:* ***Hh***	*Re*	*Iv*
Plaatsing			
Hoofdgebouwen staan in de historisch gegroeide rooilijn en in een historisch gegroeide parcellering	♦		
Overwegend vrijstaande bebouwing in een vrij hoge bebouwingsdichtheid		♦	
Gebouwen staan haaks op of evenwijdig aan de weg; de gebouwen zijn met de voorgevel georiënteerd op de openbare ruimte	♦		
Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen liggen in hoofdzaak achter de voorgevel van het hoofdgebouw		♦	
Hoofdvorm			
Overwegend één bouwlaag met duidelijke kap	♦		
De massa-opbouw is overwegend enkelvoudig en kent individuele uitstraling	♦		
De gebouwen zijn kantig opgezet en refereren aan of reageren op de traditionele architectuur		♦	
Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen 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 een stenig karakter; daken zijn voorzien van (gebakken) pannen; verbouw is afgestemd op het bestaande	♦		
Traditionele kleurstellingen overheersen (afgestemd op het bestaande)		♦	
Zorgvuldige en soms rijke (ambachtelijk traditionele) details	♦		
Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen zijn ondergeschikt		♦	

Hh = handhaven/herstel en restauratie, Re = respecteren en interpreteren, Iv = Incidenteel veranderbaar

4 Jaren '30 wonen, Wolvega

Gebiedsbeschrijving
In Wolvega is rond de Blomslaan, Helomalaan en de Sleeswijklaan een wijk gerealiseerd die het zogenaamde Jaren '30 wonen vertegenwoordigt. De woningen in deze wijk hebben over het algemeen een individuele uitstraling, ook al zijn ze soms in rijen of dubbel gebouwd. Doordat bepaalde kenmerken bij vrijwel alle woningen terugkomen, straalt deze wijk als geheel een eigen identiteit uit. De kenmerken die daarvoor zorgen zijn onder andere de grote dakoverstekken, de vrij grote goot- en bouwhoogte, de mee-ontworpen erkers en dakkapellen en het gebruik van rode baksteen en overwegend rode of zwarte gebakken dakpannen. De detaillering van de woningen is zorgvuldig.

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

Welstands ambitieniveau
De welstandsambitie voor dit gebied 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 dit gebied is dan ook een bijzonder ambitieniveau toegekend

Gebiedsnummer: 4 Gebiedsnaam: Jaren '30 wonen, Wolvega

Hoofdgebouwen in een duidelijke rooilijn

Gebiedskenmerken en criteria	*Algemene gebiedsintentie:* ***Hh***	*Re*	*Iv*
Plaatsing			
Hoofdgebouwen staan in een duidelijke rooilijn; bijzondere functies kunnen hiervan afwijken	♦		
Overwegend vrijstaande bebouwing, dan wel dubbel 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	♦		
Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen liggen in hoofdzaak achter de voorgevel van het hoofdgebouw		♦	
Hoofdvorm			
Eén bouwlaag met een duidelijke kap	♦		
De massa-opbouw is overwegend enkelvoudig; bijzonder functies kunnen hiervan afwijken	♦		
De gebouwen zijn kantig opgezet		♦	
Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen 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.)	♦		
Bestaande hoofdopzet is uitgangspunt bij verbouw, evenals een blijvende onderlinge verwantschap		♦	
Opmaak			
Gevels hebben een stenig karakter; daken zijn voorzien van (gebakken, rode of zwarte) pannen; verbouw is afgestemd op het bestaande	♦		
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		♦	
Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen zijn ondergeschikt		♦	

Hh = handhaven/herstel en restauratie, Re = respecteren en interpreteren, Iv = Incidenteel veranderbaar

5 Rode dorp, Noordwolde

Gebiedsbeschrijving
Ten noordwesten van Noordwolde ligt het zogenaamde Rode dorp. Dit projectmatig in 1922 gebouwde woningcluster kent een geheel eigen identiteit. De 20 arbeiderswoningen zijn allemaal aan één (doodlopende) weg gerealiseerd op eenzelfde onderlinge afstand van elkaar en in een duidelijke voorgevel rooilijn. De afstand tussen de woningen is erg groot. Bovendien kennen de relatief kleine woningen een groot erf rondom. De bebouwingsdichtheid is dan ook erg laag. De woningen staan allemaal met de kap haaks op de weg. De massa-opbouw is enkelvoudig en voor alle woningen identiek. Het Rode dorp kent dan ook een grote mate van samenhang. De detaillering van de woningen is sober, maar zorgvuldig. De woningen zijn alle opgetrokken uit bruin-rode baksteen en zijn gedekt met rode Friese pannen.

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

Welstands ambitieniveau
De welstandsambitie voor dit gebied 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 dit gebied is dan ook een bijzonder ambitieniveau toegekend

Gebiedsnummer: 5 Gebiedsnaam: Rode dorp, Noordwolde

Foto's	*Gebiedskenmerken en criteria*	*Algemene gebiedsintentie:*	***Hh***	*Re*	*Iv*
Repeterende bebouwing					
	Plaatsing				
	Hoofdgebouwen staan in een duidelijke rooilijn		♦		
	Vrijstaande bebouwing		♦		
	Gebouwen staan haaks op de weg; de gebouwen zijn met de voorgevel georiënteerd op de openbare ruimte		♦		
	Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen liggen in hoofdzaak achter de voorgevel van het hoofdgebouw			♦	
	Hoofdvorm				
	Eén bouwlaag met een duidelijke kap		♦		
	De massa-opbouw is enkelvoudig en repeterend			♦	
	De gebouwen zijn kantig opgezet			♦	
	Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen zijn ondergeschikt en in een afgeleide architectuur of kennen een bijzondere vormgeving, maar kennen wel samenhang; dakkapellen, erkers en dergelijke volgens het principe van een trendsetter			♦	
Rode aardkleuren	**Aanzichten**				
	Er is sprake van een duidelijke gerichtheid op de openbare ruimte		♦		
	De geleding van de gevels is repeterend en eenvoudig			♦	
	Bestaande hoofdopzet is uitgangspunt bij verbouw			♦	
	Opmaak				
	Gevels hebben een stenig karakter (rode aardkleuren); daken zijn voorzien van (gebakken, rode) pannen; verbouw is afgestemd op het bestaande		♦		
	Traditionele kleurstellingen overheersen (afgestemd op het bestaande)			♦	
	Sobere, maar zorgvuldige detaillering met een sterke samenhang tussen de hoofdgebouwen			♦	
	Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen zijn ondergeschikt			♦	

Hh = handhaven/herstel en restauratie, Re = respecteren en interpreteren, Iv = Incidenteel veranderbaar

6 Uitbreidingen (seriematig)

Gebiedsbeschrijving
In de na-oorlogse periode is een enorme bouw activiteit op gang gebracht. In een groot aantal dorpen zijn wijken gerealiseerd met straten en straatwanden met een repeterende bebouwing. Op sommige plaatsen zijn ook dubbele en vrijstaande woningen gerealiseerd. Incidenteel zijn er ook woningen met een individuele uitstralingen in deze wijken gerealiseerd. In deze na-oorlogse seriematig gebouwde 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 de weg. Er is gebouwd in zowel één als twee bouwlagen.
De detaillering van de woningen is over het algemeen sober.

Beleid, waardebepaling en ontwikkeling
Het beleid in deze gebieden is gericht op het beheer van de bestaande situatie. Voor deze gebieden worden over het algemeen geen ingrijpende veranderingen verwacht.

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

Gebiedsnummer: 6 Gebiedsnaam: Uitbreidingen (seriematig)

In rijen gebouwd

Geleding van de gevels is repeterend en eenvoudig

Samenhang per straatzijde, volgens het principe van een trendsetter

Gebiedskenmerken en criteria	*Algemene gebiedsintentie:* *Hh*	***Re***	*Iv*
Plaatsing			
Hoofdgebouwen staan in een duidelijke rooilijn; bijzondere functies kunnen hiervan afwijken		♦	
Overwegend in rijen dan wel dubbel gebouwd; incidenteel ook vrijstaande bebouwing		♦	
Gebouwen staan haaks op of evenwijdig aan de weg; de gebouwen zijn met de voorgevel georiënteerd op de openbare ruimte; bijzondere functies kunnen hiervan afwijken		♦	
Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen liggen in hoofdzaak achter de voorgevel van het hoofdgebouw		♦	
Hoofdvorm			
Eén tot twee bouwlagen met een kap; bijzondere functies kunnen hiervan afwijken, afhankelijk van de mogelijkheden in het bestemmingsplan		♦	
De massa-opbouw is enkelvoudig en repeterend; bijzondere functies kunnen hiervan afwijken		♦	
De gebouwen zijn kantig opgezet		♦	
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 volgens het principe van een trendsetter		♦	
Aanzichten			
Er is sprake van een duidelijke gerichtheid op de openbare ruimte		♦	
De geleding van de gevels is repeterend en eenvoudig		♦	
Traditionele hoofdopzet is uitgangspunt bij verbouw			♦
Opmaak			
Gevels hebben een stenig karakter en/of zijn van hout; daken zijn voorzien van (gebakken) pannen		♦	
Kleurstelling is traditioneel tot modern, maar is in samenhang per cluster/straatzijde		♦	
Eenvoudige detaillering met een sterke samenhang per cluster/straatzijde		♦	
Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen zijn ondergeschikt		♦	
Overige			
Voor reclame-uitingen wordt verwezen naar de sneltoetscriteria			

Hh = handhaven/herstel en restauratie, Re = respecteren en interpreteren, Iv = Incidenteel veranderbaar

7 Uitbreidingen (individueel)

Gebiedsbeschrijving
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 vaak royaal 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. Hier en daar zijn in deze na-oorlogse uitbreidingswijken ook projectmatig nieuwbouwwoningen gerealiseerd. Deze woningen zijn per cluster of straatzijde gegroepeerd en in aantal ondergeschikt aan de individuele woningen. Dit neemt niet weg dat deze projectmatige bouw voor een deel het karakter van deze gebieden bepaalt. In de meeste gevallen is namelijk gestreefd naar een sterke architectonische uitstraling, met een belangrijke mate van samenhang.

In Noordwolde is een hele bijzondere nieuwe woonwijk (De Stelling) gerealiseerd. De basis van deze wijk wordt gevormd door een nieuw landgoed; een woongebouw in de stijl van een landhuis of state, van vier verdiepingen. Rondom dit centrale woongebouw is het park gerealiseerd. Aan de buitenranden van dit park zijn de meest uiteenlopende vrijstaande woningen op grote erven gebouwd. Voor deze nieuwe wijk is voor de realisatie daarvan een beeldkwaliteitsplan opgesteld. De bepalingen in dat beeldkwaliteitsplan zijn thans verwerkt in deze welstandsnota. De welstandsnota vervangt daarmee (ten aanzien de bebouwing en architectuur) het genoemde beeldkwaliteitsplan.

Voor het nieuwbouwgebied aan de zuidoost zijde van Oldeholtpade zijn in het bestemmingsplan eisen opgenomen ten aanzien van de beeldkwaliteit in het gebied. Kortheidshalve wordt voor dit gebied verwezen naar de in het bestemmingsplan opgenomen criteria.

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

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.

Gebiedsnummer: 7 Gebiedsnaam: Uitbreidingen (individueel)

Foto's	*Gebiedskenmerken en criteria*	*Algemene gebiedsintentie:*	*Hh*	***Re***	*Iv*
Overwegend vrijstaande bebouwing					
	Plaatsing				
	Hoofdgebouwen staan per cluster in een rooilijn dan wel vrij			♦	
	Overwegend vrijstaande bebouwing; appartementengebouwen vormen hierop een uitzondering			♦	
	Gebouwen staan overwegend haaks op of evenwijdig aan de weg; de gebouwen zijn met de voorgevel georiënteerd op de openbare ruimte; hoeksituaties kunnen als stedenbouwkundige accenten worden benut			♦	
	Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen liggen in hoofdzaak achter de voorgevel van het hoofdgebouw			♦	
	Hoofdvorm				
	Eén tot twee bouwlagen met een kap; bijzondere functies, evenals appartementengebouwen kunnen hiervan afwijken, afhankelijk van de mogelijkheden in het bestemmingsplan			♦	
De Stelling in Noordwolde	De massa-opbouw is enkelvoudig tot samengesteld en kent individuele uitstraling of is per cluster in onderlinge samenhang			♦	
	De gebouwen zijn kantig opgezet				♦
	Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen zijn ondergeschikt en in een afgeleide architectuur of kennen een bijzondere vormgeving			♦	
	Aanzichten				
	Er is sprake van een gerichtheid op de openbare ruimte			♦	
	De geleding en compositie van de gevel is sterk individueel of juist per cluster in onderlinge samenhang			♦	
Geleding en compositie van de gevel is individueel	**Opmaak**				
	Gevels hebben een stenig karakter of zijn van hout; accenten kunnen in moderne materialen			♦	
	Verbouw is zorgvuldig afgestemd op de bestaande individuele kwaliteit van het gebouw				♦
	Traditionele tot moderne kleurstellingen			♦	
	Detaillering is eenvoudig tot sterk			♦	
	Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen zijn ondergeschikt			♦	
	Overige				
	Voor het nieuwbouw gebied in Oldeholtpade wordt verwezen naar de in het Bestemmingsplan Oldeholtpade opgenomen criteria; Voor reclame-uitingen wordt verwezen naar de sneltoetscriteria				

Hh = handhaven/herstel en restauratie, Re = respecteren en interpreteren, Iv = Incidenteel veranderbaar

8 Projectmatige nieuwbouw

Gebiedsbeschrijving
In Wolvega is op een drietal plaatsen projectmatige nieuwbouw gerealiseerd, waarbij aan de wijken en straten een bijzonder karakter is meegegeven.

Enerzijds een gebied (Aloysiusstraat) waarbij de woningen en de setting van de woningen zijn gebaseerd op kenmerken uit de jaren '30. De woningen in deze wijk hebben over het algemeen een individuele uitstraling, ook al zijn ze soms in rijen of dubbel gebouwd. Doordat bepaalde kenmerken bij vrijwel alle woningen terugkomen, straalt deze wijk als geheel een eigen identiteit uit. De kenmerken die daarvoor zorgen zijn onder andere de grote dakoverstekken, de vrij grote goot- en bouwhoogte, de mee-ontworpen erkers en dakkapellen en het gebruik van lichte (gele) baksteen en overwegend zwarte dakpannen. De detaillering van de woningen is zorgvuldig. Alle details zijn in overeenstemming met de hoofdvorm. Zo is een tuinmuur volledig in dezelfde stijl als de woongebouwen. Ook het in deze wijk gerealiseerde appartementengebouw is volledig in het bebouwingsbeeld van deze wijk ingepast.

Anderzijds een gebied (Plaisierbosch) waar rond een parkvoorziening woningen zijn gerealiseerd. De hoofdbebouwing wordt gevormd door een aantal appartementengebouwen die gezamenlijk een landgoedachtige uitstraling hebben, met name door het ervoor gelegen park. Rondom het park zijn zowel vrijstaande als dubbele en rijenwoningen gerealiseerd. Het ontwerp van de woningen heeft een klassieke inslag en het kleur- en materiaalgebruik is traditioneel. De woningen zijn overwegend in één tot twee bouwlagen met een duidelijke kap gebouwd. Per cluster is er een mate van samenhang in massa-opbouw, kleur- en materiaalgebruik en detaillering.

Als derde gebied wordt de bebouwing aan de Puccinistraat onderscheiden. Hier is een straatwand met geschakelde identieke nieuwbouwwoningen gerealiseerd. De architectuur is vooral modern, evenals het kleur- en materiaalgebruik. De woningen zijn gebouwd in twee bouwlagen met een lessenaarsdak. De woningen staan in een strakke voorgevelrooilijn en met de kap haaks op de weg.

Beleid, waardebepaling en ontwikkeling
Het beleid is erop gericht het bestaande 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.

Welstands ambitieniveau
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

Gebiedsnummer: 8 Gebiedsnaam: Projectmatige nieuwbouw

Foto's	*Gebiedskenmerken en criteria*	*Algemene gebiedsintentie:*	***Hh***	*Re*	*Iv*
Hoofdgebouwen in een duidelijke rooilijn					
	Plaatsing				
	Hoofdgebouwen staan in een duidelijke rooilijn		♦		
	Vrijstaande bebouwing, dan wel dubbel of in rijen gebouwd, afgestemd op het bestaande; appartementencomplexen nemen een bijzondere plaats in			♦	
	Gebouwen staan overwegend haaks op de weg; de gebouwen zijn met de voorgevel georiënteerd op de openbare ruimte		♦		
	Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen liggen in hoofdzaak achter de voorgevel van het hoofdgebouw			♦	
	Hoofdvorm				
	Eén tot twee bouwlagen met een duidelijke kap; de woningen aan de Puccinistraat hebben een lessenaarsdak		♦		
Verwantschap tussen de hoofdgebouwen	De massa-opbouw is met uitzondering van de appartementengebouwen enkelvoudig; de hoofdgebouwen kennen een duidelijke verwantschap			♦	
	De gebouwen zijn kantig opgezet			♦	
	Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen zijn ondergeschikt en in een afgeleide architectuur of kennen een bijzondere vormgeving, maar kennen wel samenhang; dakkapellen, erkers en dergelijke volgens het principe van een trendsetter			♦	
	Aanzichten				
	Er is sprake van een duidelijke gerichtheid op de openbare ruimte		♦		
	De geleding van de gevels is per cluster in onderlinge samenhang			♦	
	Bestaande hoofdopzet is uitgangspunt bij verbouw, evenals een blijvende onderlinge verwantschap			♦	
	Opmaak				
Appartementengebouwen nemen een bijzondere plaats in	Gevels hebben een stenig karakter; daken zijn voorzien van (gebakken) pannen; verbouw is zorgvuldig afgestemd op het bestaande		♦		
	Kleurstellingen zijn gebaseerd op het bestaande			♦	
	Sobere, maar zorgvuldige detaillering (bijvoorbeeld de gootlijsten en de ruimte dakoverstekken) met een sterke samenhang tussen de hoofdgebouwen; Nieuwe invullingen zijn mogelijk, mits goed ingepast in het huidige bebouwingsbeeld			♦	
	Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen zijn ondergeschikt			♦	

Hh = handhaven/herstel en restauratie, Re = respecteren en interpreteren, Iv = Incidenteel veranderbaar

9 Recreatieparken

Gebiedsbeschrijving
In de gemeente is een aantal recreatieparken gerealiseerd (Het Bosmeer nabij Noordwolde en De Groene Zoom en Nieuw Boyl bij Boyl). De vrijstaande woningen zijn per park vrijwel identiek Ze zijn gegroepeerd langs de interne ontsluitingswegen. De woningen zijn gebouwd in één bouwlaag met een kap. De kleurstelling is traditioneel.

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.

Gebiedsnummer: 9 Gebiedsnaam: Recreatieparken

Foto's	*Gebiedskenmerken en criteria*	*Algemene gebiedsintentie:*	*Hh*	***Re***	*Iv*
Duidelijke verwantschap per park tussen de recreatiewoningen					
	Plaatsing				
	Hoofdgebouwen staan verspreid in het recreatiegebied			♦	
	Overwegend vrijstaande bebouwing			♦	
	De gebouwen zijn met de voorgevel op georiënteerd op de groene ruimte			♦	
	Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen liggen in hoofdzaak achter de voorgevel van het hoofdgebouw			♦	
	Hoofdvorm				
	Overwegend één bouwlaag met kap			♦	
	De massa-opbouw is enkelvoudig en kent per park een duidelijke verwantschap			♦	
	De gebouwen zijn kantig opgezet;			♦	
	Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen zijn ondergeschikt			♦	
	Aanzichten				
	De vormgeving van de gevels is passend bij de hoofdvorm			♦	
	Bestaande hoofdopzet is uitgangspunt bij verbouw			♦	
	Opmaak				
	Gevels hebben een stenig karakter of zijn van hout, al dan niet in combinatie met moderne materialen			♦	
	Traditionele tot moderne kleurstellingen (afgestemd op het bestaande)			♦	
	Detaillering is eenvoudig			♦	

Hh = handhaven/herstel en restauratie, Re = respecteren en interpreteren, Iv = Incidenteel veranderbaar

10 Bedrijventerreinen

Gebiedsbeschrijving
De bedrijventerreinen in de gemeente zijn divers. Dit komt tot uitdrukking in de omvang, de aard van de bedrijvigheid en representativiteit van de bebouwing. Met name in Wolvega is sprake van grootschalige bedrijventerreinen. De bedrijvigheid in de overige dorpen is vaak gecombineerd met de woonfunctie.

De bedrijventerreinen in Wolvega kenmerken zich door grootschalige bedrijfsbebouwing. De bedrijvigheid in Noordwolde en de andere dorpen is kleinschaliger. Met name langs belangrijke ontsluitingswegen en op zichtlocaties is gestreefd naar representatieve bedrijfsbebouwing. De bedrijfsgebouwen staan in hoofdzaak in een verspringende voorgevelrooilijn, maar zijn wel met de voorzijde georiënteerd op de openbare weg. De meest representatieve bedrijfsonderdelen zijn dan ook aan de naar de weg gekeerde zijde gerealiseerd. Voor de aanwezige bedrijfswoningen geldt hetzelfde. Deze zijn voor de bedrijfsbebouwing gerealiseerd. Het materiaalgebruik van de bedrijfsbebouwing is modern; de gevels bedrijfswoningen hebben een stenig karakter, gecombineerd met accenten in moderne materialen of hout. Het kleurgebruik is over het algemeen vrij licht. Accentkleuren komen nauwelijks voor.

De drafbaan en het daarnaast gelegen Lindecollege zijn ook in dit welstandsgebied opgenomen. De bebouwing is langs een belangrijke ontsluitingsweg van Wolvega gelegen en is zeer representatief vormgegeven. Moderne materialen en eigentijds kleurgebruik geven het gebied op deze zichtlocatie een bijzonder karakter.

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.

Gebiedsnummer: 10 Gebiedsnaam: Bedrijventerreinen

Foto's	*Gebiedskenmerken en criteria*	*Algemene gebiedsintentie:*	*Hh*	***Re***	*Iv*
Representatief op zichtlocatie					
	Plaatsing				
	Representatieve bedrijfsfuncties langs belangrijke ontsluitingswegen en op zichtlocaties			♦	
	Losstaande bedrijfswoning (voor zover aanwezig) is voor het bedrijfsgebouw gesitueerd			♦	
	Streven naar opslag van goederen en materieel aan de achterzijde van de bedrijfsbebouwing			♦	
	Hoofdvorm				
	De massa-opbouw is enkelvoudig en kent individuele uitstraling			♦	
	De gebouwen zijn kantig opgezet				♦
Bedrijfswoning staat voor de bedrijfsbebouwing	Losstaande bedrijfswoningen zijn in één bouwlaag met een duidelijke kap, afgestemd op de mogelijkheden in het bestemmingsplan			♦	
	Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen (niet zijnde bedrijfsgebouwen) zijn ondergeschikt			♦	
	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)			♦	
	Traditionele hoofdopzet is uitgangspunt voor de losstaande bedrijfswoningen			♦	
Modern materiaalgebruik	**Opmaak**				
	Moderne materialen zijn mogelijk voor de bedrijfsbebouwing			♦	
	Gevels van losstaande bedrijfswoningen hebben een stenig karakter en daken zijn voorzien van (gebakken) pannen				♦
	Streven naar zorgvuldig materiaalgebruik in aansluiting op de omgeving			♦	
	Moderne kleurstellingen zijn mogelijk; opvallend kleurgebruik dient te worden voorkomen; langs hoofdontsluitingswegen, op zichtlocaties en in de overgang naar het landelijk gebied ingetogen kleurgebruik			♦	
	Detaillering is eenvoudig en bij representatieve onderdelen van de bedrijfsbebouwing en de bedrijfswoningen eenvoudig tot sterk				♦
	Overige				
	Voor reclame-uitingen wordt verwezen naar de APV				

Hh = handhaven/herstel en restauratie, Re = respecteren en interpreteren, Iv = Incidenteel veranderbaar

11 Woonwagenlocatie

Gebiedsbeschrijving
In zowel Wolvega (aan De Stoeke) als Noordwolde (aan De Greverije) is een locatie waar woonwagens zijn gesitueerd. Op deze locaties is sprake van een geheel eigen identiteit die niet vergelijkbaar is met de andere deelgebieden. De woonwagens staan los van elkaar en vormen gezamenlijk een compositie van lage bouwvolumes. De erven zijn deels verhard en bieden ruimte voor parkeren. Ook is er vaak sprake van één of enkele eenvoudige bijgebouwen. De woonwagens zijn overwegend wit van kleur en in moderne materialen.

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.

Gebiedsnummer: 11 Gebiedsnaam: Woonwagenlocatie

Foto's	*Gebiedskenmerken en criteria*	*Algemene gebiedsintentie:*	*Hh*	***Re***	*Iv*
Eén woonlaag onder een lichthellend dak					
	Plaatsing				
	Woonwagens staan in een duidelijke rooilijn			♦	
	Woonwagens staan haaks op de weg			♦	
	Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen liggen achter de voorgevel van de woonwagen			♦	
	Hoofdvorm				
	De woonwagens zijn in één woonlaag onder een plat of lichthellend dak			♦	
	De hoofdvorm toont de mobiliteit die past bij een woonwagen (bijvoorbeeld langwerpig en 'zwevend')			♦	
	De massa-opbouw is overwegend enkelvoudig				♦
	Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen zijn ondergeschikt en in een afgeleide architectuur			♦	
	Aanzichten				
	De vormgeving van de gevels is passend bij de hoofdvorm			♦	
	Bestaande hoofdopzet is uitgangspunt bij verbouw			♦	
	De gevelopbouw van woonwagens toont een duidelijk niveauverschil (vloerniveau en entree liggen duidelijk boven het maaiveld)			♦	
	Opmaak				
	Opbouw in hout en/of vlakke kunststofplaten die bijdragen aan het beeld van een woonwagen (dus geen materialen als damwandprofielen; bij toepassing van steenstripplaten dient het beeld van een woonwagen niet te worden aangetast)			♦	
	Traditionele kleurstellingen overheersen (afgestemd op het bestaande); felle en opvallende kleuren komen niet voor			♦	
	Bijgebouwen zijn in ondergeschikte materialen en donkere tinten			♦	

Hh = handhaven/herstel en restauratie, Re = respecteren en interpreteren, Iv = Incidenteel veranderbaar

12 Landelijk gebied

Gebiedsbeschrijving
Het buitengebied van de gemeente Weststellingwerf wordt gekenmerkt door enerzijds een openheid in het westelijk deel van de gemeente en anderzijds door het meer besloten oostelijke woudengedeelte. De bebouwing trekt zich van dit onderscheid nauwelijks iets aan. In beide gebieden is sprake van evenwijdig aan de Linde en Tjonger gelegen bebouwingsassen in een hele lage dichtheid. Op sommige plaatsen zijn deze bebouwingsassen verdicht tot kleine lintdorpjes of -gehuchten. Voor het overige komen verspreid liggende boerderijen veelvuldig voor. Voor de beschrijving van deze boerderijen en de daarbij behorende welstandscriteria wordt verwezen naar de objectgerichte criteria. Naast de authentieke boerderijen is er op het boerenerf vaak bebouwing gerealiseerd die ten dienste staat van het akkerbouwbedrijf of het veehouderbedrijf. 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 zoals gezegd ook enkele bebouwingsconcentraties voor die niet in één van de hiervoor genoemde welstandsgebieden zijn opgenomen. Deze bebouwingsconcentraties kennen veelal een zeer lage bebouwingsdichtheid en manifesteren zich in hoofdzaak als lintbebouwing, zonder dat ze als lintdorp kunnen worden aangemerkt.

De Scheene e.o.
In het westen van de gemeente ligt het gebied Scheene e.o. Dit landschappelijk waardevolle gebied kent enige bebouwing op de kruising van de Helomavaart en de Scheene. Deze bebouwing bestaat uit een sluis, een aantal voormalige veenarbeiderswoningen en een voormalig café.

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 in de toekomst als gevolg van de schaalvergroting in de landbouw, steeds meer boerderijen hun agrarische functie verliezen. Eventuele nieuwe functies in deze vrijkomende panden mogen geen afbreuk doen aan de verschijningsvorm van het boerenerf.

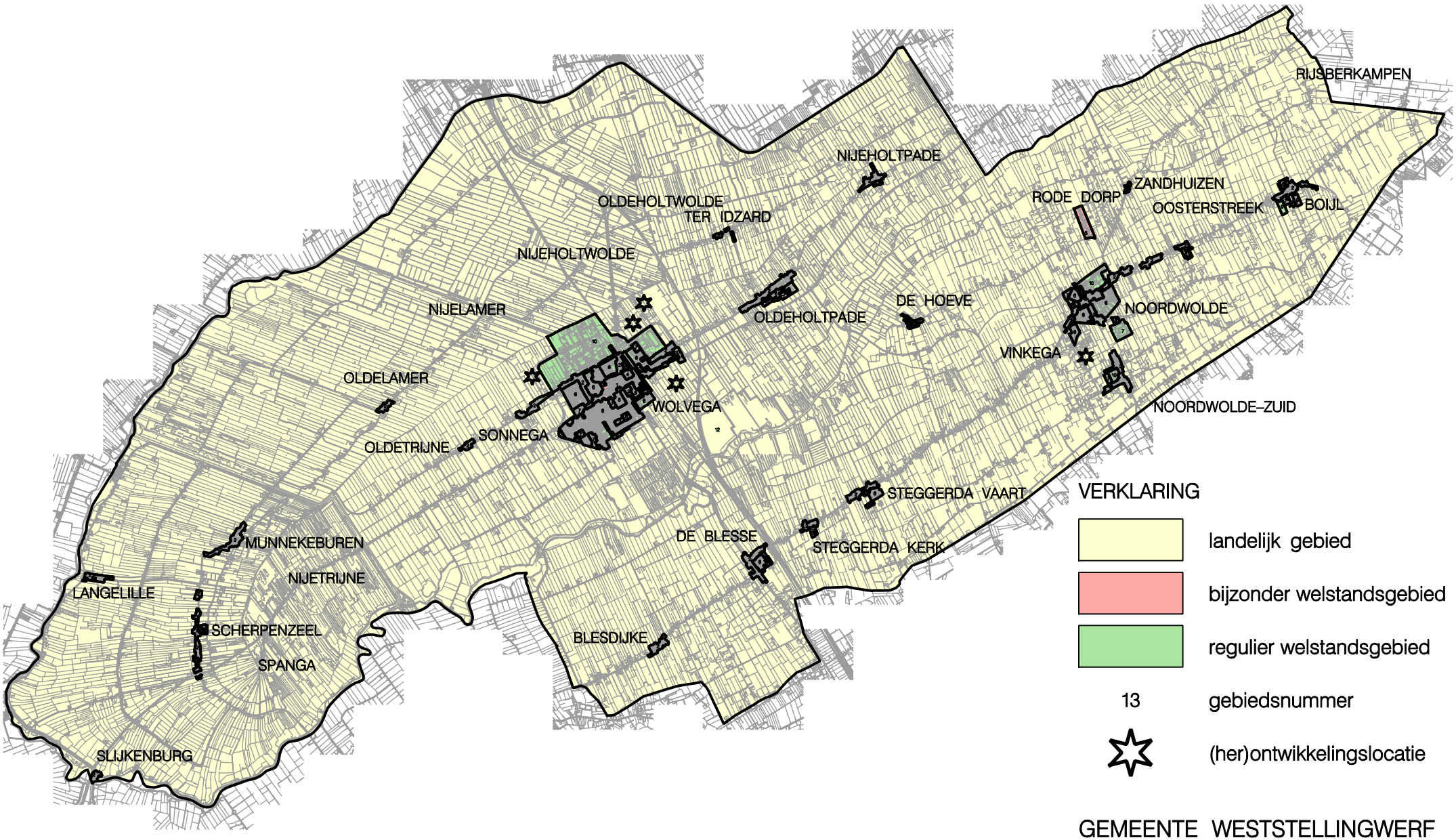
Welstandsambitieniveau
Voor dit gebied is een bijzonder ambitieniveau van kracht. De nadruk ligt hierbij op het behoud en waar mogelijk het versterken van de bestaande en/of gewenste kwaliteit. De klemtoon ligt daarbij op handhaven en respecteren.

Gebiedsnummer: 12 Gebiedsnaam: Landelijk gebied

Foto's	*Gebiedskenmerken en criteria*	*Algemene gebiedsintentie:*	***Hh***	*Re*	*Iv*
Bedrijfsgebouwen achter en naast het hoofdgebouw					
	Plaatsing				
	Hoofdgebouwen staan in een historisch gegroeid patroon		♦		
	Bijzondere functies nemen een opvallende plaats in			♦	
	Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen zijn ondergeschikt			♦	
	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			♦	
	De gebouwen zijn kantig opgezet en refereren aan of reageren op de traditionele architectuur			♦	
	Aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt of kennen een bijzondere vormgeving			♦	
Bebouwingscluster in het buitengebied					
	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 zijn, maar zijn wel ingetogen			♦	
	Opmaak				
	Gevels van hoofdgebouwen hebben een stenig karakter; daken zijn voorzien van (gebakken) pannen of riet; verbouw is afgestemd op het bestaande		♦		
	Aandacht voor onderlinge verschillen in traditionele details; de 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			♦	
Bijzondere functies in het buitengebied					
	Overige				
	Voor boerderijen wordt verwezen naar de objectgerichte criteria en voor reclame-uitingen naar de sneltoetscriteria.				

Hh = handhaven/herstel en restauratie, Re = respecteren en interpreteren, Iv = Incidenteel veranderbaar

klik op het betreffende dorp voor een vergroting van de kaart



VERKLARING

landelijk gebied

bijzonder welstandsgebied

regulier welstandsgebied

13 gebiedsnummer

(her)ontwikkelingslocatie

GEMEENTE WESTSTELLINGWERF
WELSTANDSBELEIDSKAART

datum: 27–02–2004 tek. nr. 267.00.00.02.00

2.3 OBJECTGERICHTE CRITERIA

Toelichting

In deze paragraaf worden de objectgerichte welstandscriteria genoemd voor de bouwwerken die bijzonder specifiek en beeldbepalend zijn voor de gemeente Weststellingwerf

Voor sommige bouwwerken een eigen aandacht

Ook voor de specifieke bouwwerken is het vaststellen van het welstandsregime van belang. Het moet aansluiten bij het gehanteerde ruimtelijk kwaliteitsbeleid en de gewenste ontwikkelingen. Het is de bedoeling dat het objectgerichte beleid en het gebiedsgerichte beleid elkaar aanvullen.

In theorie zijn, analoog aan de gebiedsgerichte benadering, voor de specifieke bouwwerken vier welstandsambities mogelijk:

- door het Rijk, de provincie of de gemeente aangewezen beschermde monumenten. De aangewezen beschermde monumenten zijn erkend als bouwwerken van groot algemeen belang en genieten een wettelijke bescherming. Alle ingrepen aan monumenten zijn bouwvergunningplichtig, dus ook de zaken die elders vergunningsvrij zijn. De welstandsbeoordeling is gericht op het op hoog kwaliteitsniveau handhaven, herstellen en versterken van de historische karakteristieken van de gevel en de samenhang van het monument met zijn omgeving.
- de bijzondere welstandsobjecten. De bijzondere welstandsobjecten vragen een specifieke welstandsbeoordeling omdat ze karakteristiek zijn voor het gebied en in hoge mate mede bepalend voor het aanzien van de gemeente. 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.
- de reguliere welstandsobjecten. Deze objecten vragen een specifieke welstandsbeoordeling omdat ze een eigen verschijningsvorm hebben en niet geheel te vatten zijn in de gebiedsgerichte beoordelingskaders. De welstandscriteria zijn gericht op de basiskwaliteiten van deze bouwwerken.
- de welstandsvrije objecten. Voor deze objecten wordt het welstandstoezicht niet van toepassing verklaard. Hiervoor kunnen verschillende redenen zijn: bijvoorbeeld omdat er in het planbegeleidingstraject al voldoende garanties voor ruimtelijke kwaliteit zijn ingebouwd, of omdat het karakter van het object een welstandstoets, naar de mening van de gemeenteraad, overbodig maakt.

Uitwerking binnen de gemeente Weststellingwerf

Voor de gemeenten wordt een nadere uitwerking voorgesteld voor twee bebouwingscategorieën. Het betreft:

1. boerderijen

Voor de boerderijen zijn afzonderlijke objectgerichte criteria omschreven. Ook voor deze categorie objecten is een bijzonder ambitieniveau van kracht. De criteria komen in het navolgende aan de orde.

2. karakteristieke panden

Als algemene regel geldt dat panden die als karakteristiek kunnen worden aangeduid, in aanmerking komen voor extra aandacht als het gaat om de welstandsbeoordeling. Deze objecten zijn immers karakteristiek voor het gebied en in hoge mate mede bepalend voor het aanzien van de gemeente.
Met andere woorden voor deze objecten, is een bijzonder ambitieniveau van kracht. 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. Deze bijzondere aandacht zal worden gekoppeld aan panden die in een nog op te stellen gemeentelijke monumentenlijst worden opgenomen.

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 van Weststellingwerf 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 geleidelijkaan in verval.
Daarnaast blijkt dat veel agrarische bedrijven zijn beëindigd. Deze panden lopen eveneens risico voor verval tenzij een gepaste herbestemming wordt gevonden.

In Weststellingwerf komen vooral veel stelpboerderijen en kop-hals-romp boerderijen voor.
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.

Daarnaast wordt ook aandacht gevraagd voor de bouw van nieuwe boerderijen en agrarische bedrijfsgebouwen. Ook deze vragen bijzondere aandacht omdat ze in het landelijk gebied van grote invloed kunnen zijn op het bebouwingsbeeld.

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.

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 komende decennia nog veel verbouwingen en aanpassingen uitgevoerd worden. Verwacht mag worden dat het aantal agrarische bedrijven zal afnemen waardoor functiewijzigingen en bijkomende verbouwingen zich zullen aandienen.

Welstandsambitie

De boerderijen komen vanwege hun bijzondere betekenis voor de gemeente Weststellingwerf in aanmerking voor een 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.

Gemeente: Weststellingwerf
Objecttype: Boerderijen

Foto's | *Gebiedskenmerken en criteria* | *Algemene gebiedsintentie:* ***Hh*** *Re Iv*

Plaatsing	**Hh**	**Re**	**Iv**
Hoofdgebouwen staan overwegend in het historisch gegroeide patroon	♦		
Solitair woon-/ werkgebied binnen samenhangende functionele clusters	♦		
Woongedeelte aan de zijde van de openbare (water-)weg ; bedrijfsdeel naar het bijbehorende land gericht		♦	
Richting (doorgaans) loodrecht op de openbare (water-)weg, evenwijdig met verkavelingstructuur		♦	
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 agrarische bedrijfsgebouwen: woning rijzig ten opzichte van bedrijfsgebouwen, dakhelling >25° opgebouwd uit (samenstel van) enkelvoudige bouwmassa's vanuit rechthoekige symmetrische grondvormen		♦	
Aan- en uitbouwen alsmede bijgebouwen zijn ondergeschikt of kennen een bijzondere vormgeving		♦	
Aanzichten			
Het voorhuis kent een duidelijke gerichtheid op de publieke ruimte	♦		
Historische boerderijen tonen duidelijk evenwicht tussen verticaal gerichte gevelopeningen en horizontale accenten (zoals plint, gevelopbouw, daklijsten e.d.)		♦	
Hoofdgebouw met traditionele gevelpositie; nieuwbouw toont evenwichtige gevelcompositie		♦	
Dakkapellen beperken zich tot het woongedeelte		♦	
Opmaak			
Historische boerderij: gevels hebben een stenig karakter; daken zijn voorzien van (gebakken) pannen en/of riet. Nieuwe boerderijen: woonhuis in baksteen; bedrijfsgedeelte baksteen, hout, geprofileerde beplating, daken met gebakken pannen en geprofileerde beplanting	♦		
Kleur gevels historische boerderijen: rood en/of geel. Daken zwart/ donker getint/ rood (op bedrijfsgedeelte een 'goedkopere' kleur)		♦	
Traditionele kleurstellingen overheersen (afgestemd op bestaande); bij nieuwbouw bedekte tinten	♦		
Uitstraling van toegepaste materialen en detaillering neemt af van voorzijde naar achterzijde		♦	
Diversen			
Aandacht voor inrichting en beplanting van het erf		♦	

Beleidsintentie: Hh handhaven/herstel en restauratie. Re respecteren en interpreteren. Iv incidenteel veranderbaar

2.4 SNELTOETSCRITERIA

In veruit de meeste gevallen komen mensen via de bouwvergunningsaanvraag of in het voortraject daarvan met welstand in aanraking. Met de nieuwe Woningwet 2003 is ook de bouwvergunningsprocedure voor een gedeelte veranderd. In de nieuwe Woningwet 2003 bestaan alleen nog vergunningvrije en vergunningplichtige bouwwerken. Daarnaast is er een lichte en een reguliere procedure geïntroduceerd.

Per Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) is een lijst opgesteld van bouwvergunningvrije bouwwerken en bouwwerkzaamheden waarvoor een lichte bouwvergunningsprocedure gaat gelden. Bouwvergunningsaanvragen voor bouwwerken die niet behoren tot de categorie bouwvergunningvrije of licht vergunningplichtige bouwwerken vallen onder de reguliere bouwvergunningsprocedure.

Bij de lichte procedure mag de afhandeling maximaal 6 weken duren. Bij overschrijding van deze termijn wordt een vergunning van rechtswege verleend. Het betreffen hier kleine veelvoorkomende bouwwerken zoals dakkapellen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en dergelijke, binnen de ruimtelijke eisen die gesteld zijn in de AMvB. Ten behoeve van de toetsing van deze licht vergunningplichtige bouwplannen zijn zogenaamde sneltoetscriteria geformuleerd.

Toepassingen en gebruik

De sneltoetscriteria kunnen gebruikt worden voor:

- preventieve toetsing van licht vergunningplichtige bouwplannen
- vrijwillige toetsing van vergunningvrije bouwplannen

Preventieve welstandstoetsing

Als een bouwplan vergunningplichtig is wordt bepaald (zie bijlage 1) of een lichte of reguliere procedure wordt gevolgd. Alle vergunningplichtige bouwplannen dienen in ieder geval getoetst te worden aan het bestemmingsplan, de bouwverordening, het bouwbesluit en aan redelijke eisen van welstand. Bij de lichte bouwvergunningsprocedure hebben burgemeester en wethouders de mogelijkheid om zelf te toetsen aan redelijke eisen van welstand zonder advies te vragen aan de welstandscommissie.

Het gemeentebestuur kan daarvoor een ambtenaar of een lid van de welstands-commissie mandateren overeenkomstig het advies van haar welstandscommissie en met verwijzing naar de sneltoetscriteria. Wanneer een bouwplan niet aan de sneltoetscriteria voldoet of wanneer er sprake is van een bijzondere situatie, waarbij twijfel bestaat aan de toepasselijkheid van deze criteria, kan het bouwplan alsnog aan de welstandscommissie worden voorgelegd. De welstandscommissie zal in deze gevallen met inachtneming van de gestelde sneltoetscriteria en met onder andere de gebiedsgerichte of de algemene welstandscriteria beoordelen of het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Op deze manier kunnen licht vergunningplichtige bouwwerken die in eerste instantie niet voldoen aan de sneltoetscriteria alsnog door de welstandscommissie bezien worden in relatie tot de context van het gebied waar het bouwplan geplaatst wordt.
Van een bijzondere situatie is in ieder geval altijd sprake in door het Rijk aangewezen beschermde stads- of dorpsgezichten en bij, op of aan door het Rijk, de provincie of de gemeente aangewezen beschermde monumenten.

Repressieve welstandstoetsing

Indien het uiterlijk van een bouwwerk in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand kunnen burgemeester en wethouders degene die tot het opheffen van die bij eventueel aanwezige strijdigheid bevoegd is, aanschrijven om die strijdigheid op te heffen (behoudens in welstandsvrije gebieden en objecten).

Verwijzing naar sneltoetscriteria

Voor de concrete criteria wordt verwezen naar de notitie met titel “sneltoetscriteria voor veel kleine bouwplannen” (opgesteld door Hûs en Hiem) die samen met deze welstandsnota is vastgesteld. Middels deze verwijzing is een verankering geregeld in de welstandsnota.
Ter aanvulling op deze criteria volgen hier alleen sneltoetscriteria ten aanzien van de reclame-uitingen en voorzieningen aan winkels.

RECLAMES EN VOORZIENINGEN AAN WINKELS

Beschrijving en uitgangspunten voor het welstandsbeleid

Reclame is een publieke aanprijzing van een bedrijf, een product of een dienst. Reclames op borden, lichtreclames en spandoeken of vlaggen vormen een belangrijk en beeldbepalend element van de openbare ruimte. In gebieden met commerciële functies zijn reclames op zijn plaats en verhogen ze de visuele aantrekkingskracht van de omgeving, hoewel daar een kritische grens aan verbonden is. In andere gebieden zijn (bepaalde) reclame-uitingen ongewenst.

Voor het plaatsen van een op de grond staande reclamezuil is een bouwvergunning vereist. Voor de overige reclame-uitingen binnen de bebouwde kom moet een vergunning worden aangevraagd in het kader van de gemeentelijke APV. Een welstandsbeoordeling maakt deel uit van deze vergunningprocedure.

Daarnaast spelen voorzieningen in de vorm van luifels en rolluiken die veelal toegepast worden bij winkels. Ook deze zaken kunnen het bebouwingsbeeld van de omgeving danig beïnvloeden.

De hierna geformuleerde criteria zijn er op gericht om veelvoorkomende reclame-uitingen en voorzieningen aan winkels snel te kunnen beoordelen en eventueel af te handelen. Het gaat hierbij om algemene situaties (reclame-uitingen aan de gevel dan wel los van de gevel) en enkele specifieke uitwerkingen ten aanzien van winkelpanden (luifels en rolluiken). Bij het opstellen van de criteria is gebruik gemaakt van de notitie die werd opgesteld voor de vernieuwingsplannen Centrum-Oost zoals door bureau Khandekar is opgesteld. Bedoelde notitie komt daarmee op dit onderdeel te vervallen.

Plannen die niet voldoen aan deze criteria, of indien er sprake is van een bijzondere situatie waarbij twijfel bestaat over de toepasbaarheid van de criteria, dan wordt het plan alsnog aan de Welstandscommissie voorgelegd, die bij de boordeling tevens gebruikmaakt van de gebiedsgerichte en de algemene welstandscriteria.

Sneltoetscriteria voor reclame-uitingen aan de gevel

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

- plaatsing loodrecht op, of evenwijdig en vlak aan, de gevel,
- geen reclame aangebracht op bouwlagen met een woonbestemming of bouwlagen met een bedrijfsbestemming zonder publieksfunctie,
- geen reclame-uitingen die het uitzicht op de openbare ruimte of het open landschap ernstig belemmeren,
- bij plaatsing vlak aan de voorgevel:
    - reclame-uiting als zelfstandig element vormgeven met een maximale maat van 1,5 m2,
    - ten hoogste 30 % van de gevel en 30 cm onder de onderdorpel van de verdiepingsvensters,
- bij plaatsing haaks op de gevel:
    - niet meer dan 75 cm uit de gevel (bij vaststaande beeldmerken of logo's van winkels tot maximaal 1 m uit de gevel),
    - ten hoogste 1,5 m2,
- vlak en haaks op de gevel ten hoogste 4 % van het totale geveloppervlak
- maximaal 2 reclame-uitingen per gevel bij enkele panden,
- maximaal 3 reclame-uitingen per gevel bij gekoppelde panden,
- reclame-uitingen waar mogelijk integreren in de architectuur,
- geen mechanisch bewegende delen,
- geen lichtcouranten, lichtobjecten of lichtreclame,
- geen daglichtreflecterende reclame,
- geen reclame voor diensten of producten die niet in het pand plaatsvinden respectievelijk worden verkocht.

Sneltoetscriteria voor reclame-uitingen los van de gevel

Een reclame-uiting los van de gevel voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan:

- plaatsing bij de entree van het erf of op een parkeerplaats,
- geen reclame-uitingen die het uitzicht op de openbare ruimte of het open landschap ernstig belemmeren,
- reclame-uiting als zelfstandig element vormgeven, waarbij de maatvoering en detailleringen zijn afgestemd op en harmoniëren met het hoofdgebouw,
- geen mechanisch bewegende delen,
- geen lichtcouranten, lichtobjecten of lichtreclame,
- geen daglichtreflecterende reclame,
- maximaal één reclame-uiting per erf,
- geen reclame voor diensten of producten die niet in het pand plaatsvinden respectievelijk worden verkocht.

Sneltoetscriteria voor winkelluifels

Een winkelluifel is een accent aan de winkelgevel en wordt doorgaans geplaatst boven de entree en eventueel boven (een gedeelte van) de etalage. Een luifel voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan:

- de uitkraging bedraagt ten hoogste 1 m,
- de breedte is smaller dan de gevelbreedte en heeft tenminste 30 cm aan de zijkant van de hoofdmassa vrij,
- indien de straat is voorzien van bomen dan dient tenminste 2,5 m afstand te worden gehouden van de boom (gemeten tot midden van de boom),
- verlichting onder de luifel toegestaan mits de rankheid van de luifels gerespecteerd blijft,
- vormgeving lichte constructie en zo transparant mogelijk.

Zonweringen bij winkels

Zonwering voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan de onderstaande criteria is voldaan:

- de uitkraging van markiezen bedraagt ten hoogste 1,5 m,
- de uitkraging van uitzetschermen bedraagt ten hoogste 2 m,
- de voorgevel blijft tenminste tenminste 30 cm gerekend vanaf de beide zijkanten van de voorgevel vrij van zonwering,
- stofkleur is traditioneel, zoals groen, oranje en gestreept.

Sneltoetscriteria voor rolhekken en rolluiken

Rolhekken of rolluiken zijn voorzieningen om ruiten van gebouwen tegen inbraak en vandalisme te beschermen. Deze voorzieningen kunnen de omgeving een rommelige aanzien geven.
Voor woningen is het toepassen van rolhekken, luiken en rolluiken vergunningvrij gesteld. Voor gebouwen anders dan woningen en woongebouwen echter niet behoudens indien het rolhek of rolluik aan de binnenzijde van de uitwendige constructie is geplaatst en voor tenminste 90 % uit glasheldere doorkijkopeningen bestaat.. De gemeente streeft er naar dat rolhekken, luiken en rolluiken de uitstraling van een pand niet negatief beïnvloeden.

Een rolhek, luik of rolluik is in het algemeen niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande sneltoetscriteria wordt voldaan:

- in relatie tot de karakteristiek van de bebouwing en met het oog op de detaillering van de afzonderlijke gebouwen dienen rolluiken bij voorkeur aan de binnenkant van de uitwendige scheidingsconstructie te worden geplaatst,
- rolluiken die op grond van het bepaalde in eerste lid worden toegelaten, moeten voldoen aan de eis dat het luik tenminste 80 % doorzichtig is,
- voor winkels in de verzekeringscategorie 3 en 4 kan vrijstelling worden verlleend voor minder open rolluiken.

2.5 WELSTANDSCRITERIA BIJ GROTERE (HER)ONTWIKKELINGSPROJECTEN

Toelichting

De welstandsnota bevat geen welstandscriteria voor grotere (her)ontwikkelingsprojecten* die de bestaande ruimtelijke structuur en karakteristiek doorbreken. Dergelijke welstandscriteria kunnen namelijk niet worden opgesteld zonder dat er een concreet stedenbouwkundig plan aan ten grondslag ligt.

Procedure

Bij het ontbreken of niet toereikend zijn van een stedenbouwkundig plan zullen eerst de nieuwe ruimtelijke randvoorwaarden moeten worden geformuleerd waarin het (her)ontwikkelingsproject zich zal voegen. Zodra zo'n (her)ontwikkelingsprojecten aan de orde is, zal de gemeenteraad ook de welstandscriteria daarvoor vast moeten stellen, als aanvulling op de welstandsnota.

Het opstellen van deze welstandscriteria wordt voortaan een vast onderdeel van de stedenbouwkundige planvoorbereiding. De concept-welstandscriteria vormen een leidraad bij een eerste planvorming en planbeoordeling (bijvoorbeeld voor een principeplan). De criteria worden opgesteld door de gemeente en/of de stedenbouwkundige. Eventueel in combinatie met de initiatiefnemer.

De concept-welstandscriteria dienen samen met de stedenbouwkundige randvoorwaarden te worden vastgesteld. Voor dergelijke aanvullingen op de welstandsnota geldt dat de inspraak wordt gekoppeld aan de reguliere inspraakregeling bij de stedenbouwkundige planvoorbereidingen.

Ondertussen kunnen de bouwplannen verder worden uitgewerkt. Na indiening van de definitieve plannen kan de toetsing aan de alsdan vastgestelde welstandskaders plaatsvinden.

Situatie in Weststellingwerf

In de gemeente Weststellingwerf speelt in ieder geval de uitwerking van het plan Lindewijk, De Tuinen en het bedrijventerrein De Plantage. Hiervoor is gelijktijdig met het bestemmingsplan ook een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Bovendien zal voor een zone voor wonen-werken aan de Om den Noort een beeldkwaliteitsplan worden opgesteld en zal voor de recreatieve ontwikkeling aan de Elsweg te Noordwolde een 'modellenboek' worden opgesteld.
De betreffende beeldkwaliteitsplannen en het modellenboek vormen het beoordelingskader voor de welstandscommissie.

* De gemeente kan voor bepaalde (nieuw te ontwikkelen) gebieden een supervisor aanstellen, met als taak de ruimtelijke kwaliteit te stimuleren en initiatiefnemers in de vroege planvormingsfase reeds te informeren en te begeleiden. De gemeente kan ook voor een bepaald (nieuw te ontwikkelen) gebied een ontwerpwedstrijd uitschrijven.

ARTIKEL B
Overgangsbepaling

Op een aanvraag om bouwvergunning, vrijstelling of toestemming anderszins, die is ingediend vóór het tijdstip waarop deze beleidsregels van kracht worden en waarop op genoemd tijdstip nog niet is beschikt, zijn de bepalingen van de bouwverordening van toepassing, zoals deze luidden vóór de vaststelling van de onderhavige beleidsregels. Tenzij de aanvrager de wens te kennen geeft dat de onderhavige beleidsregels worden toegepast.

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad der gemeente Weststellingwerf

d.d. ……

BIJLAGE 1

Uitgangspunten voor welstand

Hieronder worden algemene uitgangspunten benoemd die zich richten op de zeggingskracht en het vakmanschap van het architectonisch ontwerp en zijn terug te voeren op vrij universele kwaliteitsprincipes (noot 1).

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 méér 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.

---

1 De algemene welstandsaspecten zijn op verzoek van de Stichting Welstandszorg Noord Holland opgesteld in samenwerking met prof. ir Tj. Dijkstra en gebaseerd op de notitie 'Architectonische kwaliteit, een notitie over architectuurbeleid' die hij schreef als Rijksbouwmeester in 1985 (2001, uitgegeven door Uitgeverij 010)..

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 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 wáárom 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.

BIJLAGE 2

Begrippenlijst

Aanbouwen grondgebonden toevoeging van één bouwlaag aan een gevel van een gebouw

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 voorzover 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 gebouw dat bij een hoofdgebouw hoort en los van het hoofdgebouw op het erf of kavel staat; meestal bedoeld als schuur, tuinhuis of garage

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 meestaal vrijstaand 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 stedebouwkundig 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 voorzover 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