



BEELDKWALITEITPLAN WINSUM LOCATIE BOOGPLEIN e.o.



gemeente
Het Hogeland

Conceptversie, d.d. 17-11-2020

INLEIDING

Het centrum van Winsum kent een lange historie en heeft door de jaren heen diverse veranderingen doorstaan. De afgelopen decennia is door de gemeente intensief gezocht naar een nieuwe invulling voor het braakliggend deel van het centrum. Na een lang proces is er gekozen voor een kleinschalig inbreidingsplan.

AANLEIDING

Het Boogplein is een kenmerkende centrumlocatie langs het Winsumerdiep en van groot historisch belang voor de tweelingdorpen Winsum en Obergum. De gemeente Het Hogeland heeft de ambitie om met het Boogplein een nieuwe impuls te geven aan het centrum. Het plan is om het gebied kleinschalig in te richten, waarbij naast winkelruimte tevens nieuwe woningen en appartementen gebouwd zullen worden.

BESTAANDE SITUATIE

Het Boogplein is vernoemt naar de brug De Boog. Deze brug over het Winsumerdiep brengt de beide dorpen Winsum en Obergum met elkaar in verbinding. De locatie van het Boogplein had echter al ver voor de 20ste eeuw een functie in Winsum. Zo diende een deel van het gebied waarschijnlijk al in de 13de eeuw als kloostertuin. Rondom het Boogplein staan verschillende monumentale panden die de rijke geschiedenis van Winsum weerspiegelen, waaronder Herberg de Gouden Karper, het voormalig Raadhuis en vanzelfsprekend De Boog. Tot ongeveer twintig jaar geleden was het Boogplein de plek waar bouwmarkt Sennema te vinden was. Nadat de bouwmarkt verhuisde naar het bedrijventerrein zijn de panden afgebroken en ligt het terrein braak.

NIEUWE SITUATIE

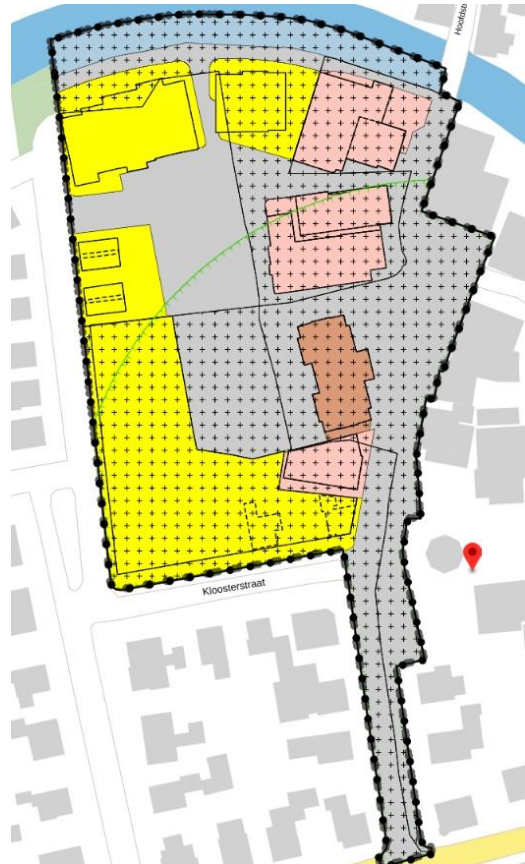
In de toekomstige situatie wordt voorzien in woon- en winkelfuncties voor het Boogplein. Het Boogplein zal minder een doorstroom functie gaan bekleden en daarom worden ingericht als (openbare) verblijfruimte.

Onderdeel van de herinrichting van het Boogplein is een aantal nieuw te bouwen woningen en appartementen. Meer specifiek betreft het een tweetal vrijstaande woningen aan de Wigbolt Ripperdastraat en in totaal 18 koop- en huurappartementen langs het Winsumerdiep. Daarnaast zal aan het dorpsplein een winkelareaal worden gerealiseerd. Ondanks dat het gebied ten dele niet valt binnen het beschermd dorpsgezicht, worden toch de beleidsuitgangspunten ten aanzien van het bouwen in het beschermd dorpsgezicht gevolgd. Bij het ontwerpen van de woningen, de appartementen en de boerderij is gestreefd naar plekgebonden architectuur, verankerd in de cultuurhistorie van de locatie. Cultuurhistorische kwaliteiten verschaffen bewoners een gevoel van eigenheid.

Door met respect om te gaan met het cultureel erfgoed worden mogelijkheden geschapen om tot plekgebonden ontwerpen te komen. Het ontwerpproces begint bij de zoektocht naar de oorspronkelijke identiteit en de geschiedenis van de plek. Door uit te gaan van de ontstaansgeschiedenis van een gebied vertelt elke plek zijn eigen verhaal.

PLANGEBIED BESTEMMINGSPLAN BOOGPLEIN WINSUM

Voor de herstructurering van het Boogplein en omgeving is het bestemmingsplan Boogplein Winsum gemaakt. Binnen het plangebied zijn nieuwe invullingen voorzien en wordt de openbare ruimte opnieuw ingericht. Het plangebied van het Beeldkwaliteitplan Winsum locatie Boogplein komt overeen met dat van het plangebied van het bestemmingsplan Boogplein Winsum.

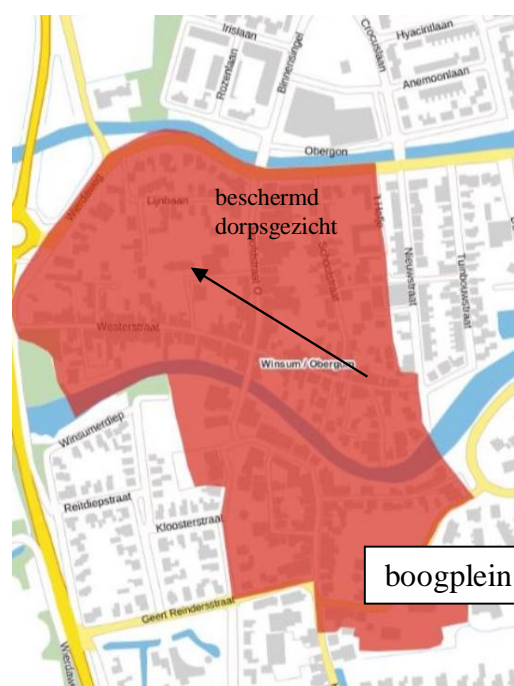
RUIMTE

Locatie type

- herstructureringslocatie binnen de historische kern van Winsum;
- deels gelegen binnen het beschermde dorpsgezicht;
- entreegebied van het centrum, winkel- en woongebied.
- maatschappelijke dienstverlening (bestaand – bibliotheek).
- 'centrum' o.a. detailhandel, dienstverlening en horeca (nieuwe invulling en bestaand).

Objecttype

- appartementen (nieuw invulling).
- vrijstaande grondgebonden woningen (nieuwe invulling).
- monumentale panden.



Gebieden

Het plangebied is ontstaan in verschillende periodes, elk met een eigen karakter. Voor het plangebied zijn de regels voor de 'beeldkwaliteit' vastgelegd in de welstandsnota Winsum 2016.

Deze welstandsnota is actueel en kan worden toegepast voor de bestaande bebouwing en daar waar kleine ingrepen in de vorm van het toevoegen van enige bebouwing plaatsvindt.

Aan de noordzijde van het Boogplein is een grotere ingreep voorzien. Hier zijn twee woongebouwen gepland. Voor deze gebouwen en voor de herinrichting van de openbare ruimte is het gewenst dat hiervoor nieuwe toetsingscriteria worden vastgesteld.

Binnen het plangebied zijn er vier deelgebieden te onderscheiden:

1. wonen - planmatige uitbreiding uit de eerste helft van de 20^e eeuw (a= toevoeging van 2 woningen);
2. centrum- en maatschappelijke voorzieningen langs de westzijde van de Hoofdstraat Winsum en langs de westzijde Regnerus Praediniusstraat (b= toevoeging van een winkel/appartement);
3. nieuwe invulling met appartementen op het Boogplein;
4. de openbare ruimte.



Deelgebied 1 – Planmatige uitbreiding uit de eerste helft van de 20^e eeuw.

De noordzijde van de Kloosterstraat en de westzijde van de Wigbolt Ripperdastraat maken deel uit van een planmatige uitbreiding van het dorp Winsum aan de zuidzijde van het Winsumerdiep. De uitbreiding heeft een rechthoekig stratenpatroon en de bebouwing bestaat voor het merendeel uit vrijstaande burgerwoningen op kleine kavels.

De plannen voor herstructurering voorzien in de toevoeging van 2 vrijstaande woningen aan de noordoostzijde van de Wigbolt Ripperdastraat. Hiermee wordt de straat gecompleteerd.

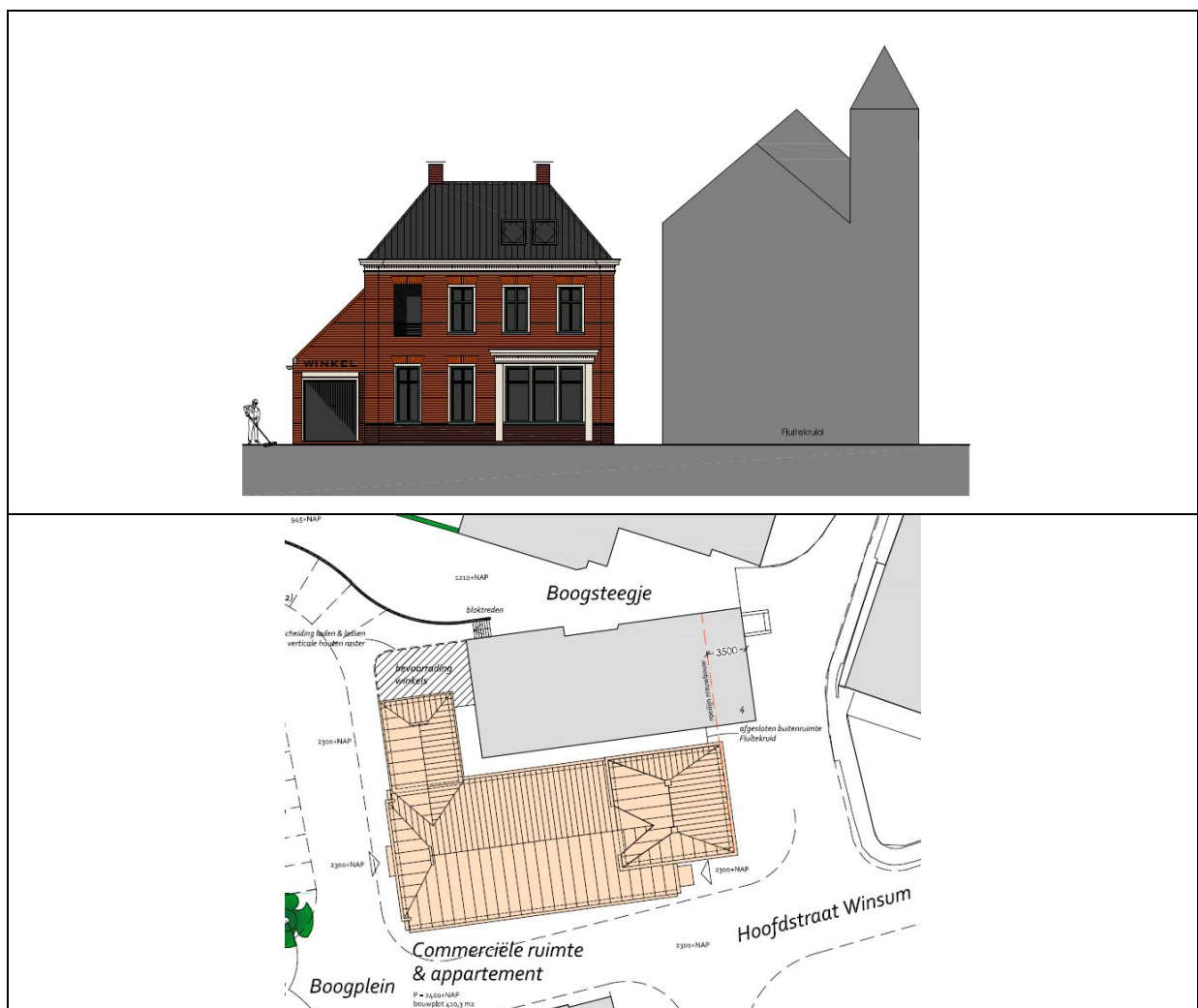


De huidige Welstandsnota Winsum 2016 voorziet voor dit gebied in een accuraat welstandsregime. Het welstandsregime voor dit gebied wordt ongewijzigd overgenomen (H 4.3 – gebied 6 – Planmatige vooroorlogse uitbreiding). Zie bijlage 1.

Deelgebied 2 – Centrum- en maatschappelijke voorzieningen langs de westzijde van de Hoofdstraat Winsum en langs de westzijde van de Regnerus Prediniusstraat.

Het gebied maakt onderdeel uit van het beschermd dorpsgezicht van Winsum-Obergum. De bebouwing heeft een forse maat, de rooilijn verspringt, er is een afwisseling in hoogten, kapvormen en materialen. De bebouwing staat dicht op elkaar en vormt gesloten gevelwanden.

De plannen voor herstructurering voorzien in de toevoeging van een winkelpand op de hoek van het Boogplein met de Hoofdstraat Winsum. Hiermee wordt de gevelwand in de Hoofdstraat Winsum gecombineerd.



De huidige Welstandsnota Winsum 2016 voorziet voor dit gebied in een accuraat welstandsregime. Het welstandsregime voor dit gebied wordt ongewijzigd overgenomen (H 4.3 – gebied 2 en 2a – wierden/beschermd dorpsgezicht). Zie bijlage 2.

Deelgebied 3 – twee appartementengebouwen op het Boogplein.

Aan de noordzijde van het Boogplein, langs het Winsumerdiep worden twee appartementengebouwen toegevoegd. De appartementen omvatten inclusief de begane grond 3 bouwlagen.

BEELDTYPERING

Boogplein

- vrijstaande solitaire bebouwing in twee bouwvolumes met doorzicht naar het Winsumerdiep.

Tijdperiode

- directe omgeving deels historisch centrum (beschermd dorpsgezicht) en deels planmatige uitbreiding uit de jaren dertig van de vorige eeuw.

Sfeer

- gevelbeelden en planuitwerking sluiten aan bij de sfeer van het historisch centrum.

WELSTANDSEISEN BEELDKWALITEIT

Plaatsing

- binnen de twee bouwblokken, zoals op de verbeelding van het bestemmingsplan is weergegeven;
- bebouwing in aaneengesloten bouwblokken, met eventueel kleine sprongetjes ter versterking van de individuele geleding;
- bijgebouwen zijn integraal onderdeel van de hoofdvorm en komen niet los voor.

Hoofdvorm

- overwegend 2 lagen met kap (hellend dak), eventuele uitzonderingen versterken de individualiteit van de gevels, platte daken zijn beperkt waarneembaar vanuit de openbare ruimte en vormen een uitzondering in het straatbeeld;
- de bouwmassa leest als Individueel gelede panden;
- uitkragende elementen kunnen worden ingezet t.b.v. de individuele geleding.

Aanzichten

- bouwstijl – traditioneel, aansluitend op het historische centrum;
- compositie – gevels lezen voornamelijk als verticaal gesegmenteerde grondgebonden woningen, met aan de zijde Winsumerdiep zoveel mogelijk eigen ingangen;
- transparantie gevels – open gevels door aanwezigheid van raam- en deurkozijnen met glas.

Opmaak

- materiaal
 - o gevels metselwerk/ baksteen/ stucwerk/ natuursteen (uitstraling); traditionele uitstraling; stucwerk, glad of blokbepleistering;
 - o kozijnen hout of met traditionele detaillering;
 - o daken (gebakken) pan, zink, lei.
- kleur
 - o metselwerk wisselend per pand, rood/ roodbruin / onbezande steen
 - o stucwerk in beginsel vrij, maar passend bij de context
 - o kozijnen in beginsel vrij, maar wel passend in context
 - o pannen in beginsel vrij, maar wel passend in context
- details
 - o passend bij traditionele vormgeving

REFERENTIEBEELDEN

Bebouwing



Zijde Boogplein

Gevels met verticale geleding, per deel individueel karakter, gevels die aansluiten bij het historisch karakter van het dorpsgezicht. Incidenteel zijn uitkragende balkons toegestaan, ter ondersteuning van de individuele geleding. Het doorzicht richting het Winsumerdiep blijft behouden.



Zijde Winsumerdiep

Gevels met verticale geleding, per deel individueel karakter, gevels die aansluiten bij het historisch karakter van het dorpsgezicht. Incidenteel zijn uitkragende balkons toegestaan, ter ondersteuning van de individuele geleding. Het doorzicht richting het Winsumerdiep blijft behouden.

Deelgebied 4 – De openbare ruimte

BEELDTYPERING

Openbare ruimte

- het Boogplein – het parkeren t.b.v. het winkelgebied is duidelijk aanwezig, daarnaast wordt het plein gebruikt voor evenementen, dat vraagt om een flexibele inrichting;
- de Hoofdstraat Winsum en het Dorpsplein liggen binnen het centrumgebied (detailhandel/horeca en dienstverlening, met wonen als ondergeschikte functie);
- de Regnerus Praediniusstraat ligt deels binnen het centrumgebied en fungeert als aanrijroute naar het centrum.

Tijdsperiode

- wordt opnieuw ingericht passend bij karakter van de omgeving.

Sfeer

- dorpse sfeer

INRICHTINGSEISEN BEELDKWALITEIT

1. verhardingen

VERHARDINGEN		MATERIAAL	REFERENTIE	OPMERKING
	RIJBAAN	Gebakken klinker		Rijloper aangeven
	PARKEERVAKKEN	Gebakken klinker		Onderscheidend kleurgebruik t.o.v. rijbaan, parkeervak begrenzen
	VOETPADEN/ KADE WINSUMERDIEP	Gebakken klinker		
	JAAGPAD	Halfverharding		

2. straatmeubilair

Hoogwaardig en onderhoudsarm.	 Referentie	 Verkeersgeleiding / natuursteen
-------------------------------	---	---

3. groen

Bestaande bomen worden zo veel mogelijk gehandhaafd. Waar dit niet mogelijk is worden indien gewenst en mogelijk nieuwe bomen aangeplant.



Uitsnede van het 'groenplan'.

Langs de kade van het Winsumerdiep wordt opgaand groen in de vorm van leibomen + heg toegevoegd, zodat er een 'groene' overgang ontstaat tussen het water in de bebouwing. De leibomen worden (zoveel mogelijk) ritmisch geplaatst





Verplaatsbaar groen op het Boogplein.

Vanwege te houden evenementen is 'vast' opgaand groen niet mogelijk op het plein. Middels verplaatsbare bakken/potten wordt het plein van een meer groene inrichting voorzien. De bakken/potten dienen een grote maat te hebben en te zijn voorzien van opgaande beplantingen.



Referentie

4. openbare verlichting

Energiezuinig ledverlichting.	 <p>Referentie parkeerterrein</p>	 <p>Referentie Oude Plein</p>
-------------------------------	---	--



5. erfafscheidingen Boogplein

De oostzijde en ten noorden van woning 1 wordt een hoog opgaande haag geplaatst. Dit geeft het plein een groener aanzien en waarborgt de privacy voor de woningen langs de Wigbolt Ripperdastraat. Hoogte verschillen worden overbrugd door een keerwandje.






doorsnede

Hagen dienen als erfscheiding tussen openbaar gebied en tuin. Zij zorgen voor een dorps en groen karakter.	 = haag	Ik heb geen actueel en leesbaar kaartje kunnen vinden
6. kunst		
Het standbeeldje van de 'Tiggeljongen' aan de Regnerus Praediniusstraat in een passende entourage laten terugkomen.		

7. afval

De afvalinzameling t.b.v. de appartementen vindt plaats door toepassing van ondergrondse containers.	
--	---

8. reclame

De huidige Welstandsnota Winsum 2016 voorziet voor dit gebied in een accuraat welstandsregime. Het welstandsregime voor dit gebied wordt ongewijzigd overgenomen (Hfdst. 6).

Bijlagen:

1. Welstandsnota Winsum 2016 – Hfdst. H 4.3 – gebied 6 – Planmatige vooroorlogse uitbreiding.
2. Welstandsnota Winsum 2016 – hfdst. 4.3 – gebied 2 en 2a – wierden/beschermd dorpsgezicht.
3. Welstandsnota Winsum 2016 – hfdst. 6 – Reclame

Bijlage 1

Welstandsnota Winsum 2016 – Hfdst. H 4.3 – gebied 6 – Planmatige vooroorlogse uitbreiding.

6. Planmatige vooroorlogse uitbreiding

6.1 Gebiedsbeschrijving

Algemeen

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

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



Ruimte/plaatsing

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

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

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

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

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

In de gebieden uit de jaren '30 zijn de bouwvolumes groter. De architectuur heeft grote verwantschap met de Amsterdamse school met een meer horizontale geleding. De gevels hebben een eenvoudige, maar opvallende plasticiteit en veelal metselwerkversieringen met brede strak vormgegeven goten.

Kenmerkend zijn de erkers aan de woningen. Kozijnen en goten hebben soms een heel opvallende

kleurstelling. De kappen zijn meestal met rode of antracietkleurige dakpannen gedekt. Dakpannen zijn soms ook geglaazuurd.



6.2 Waardering en toetsing

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

Beleidsintenties

Er geldt een beleid van respecteren.

Welstandstoetsing

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

6.3 Welstandscriteria

Algemeen

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

Hoofdvorm

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

Aanzicht

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

Opmaak

- Rode tot donkerrode baksteen, wit gepleisterde geveldelen mogelijk.
- Rode en grijze dakpannen.

- Detaillering en ornamenten passend bij de omgeving: in de gebieden uit de jaren '10 en '20 terughoudend, in de gebieden uit de jaren '30 rijk.

Reclame

Voor reclame-uitingen gelden de reclamecriteria in bijlage 3.

Bijlage 2

Welstandsnota Winsum 2016 – hfdst. 4.3 – gebied 2 en 2a – wierden/beschermd dorpsgezicht.

2. Historische kernen: de wierden

2.1 Gebiedsbeschrijving

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



Ruimte

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

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



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

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

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

Het kerkhof en de kerk aan de rand of in het centrum van de wierde vormen een bijzondere plek in de kern. In verschillende wierdedorpen heeft de dorpsuitbreiding aan één zijde en soms helemaal niet plaats gevonden. Hierdoor is veel van de oorspronkelijke relatie tussen de wierde en het omringende landschap intact gebleven en dragen deze dorpsranden van de wierden in belangrijke mate bij aan de beleving van het landschap. In dorpen waar de wierde gedeeltelijk is afgegraven, is een mooi contrast ontstaan tussen de intieme sfeer van de straatjes en huizen op de wierde en de ruime vergezichten over het open land.

Plaatsing

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



Hoofdvorm/aanzicht/opmaak

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



2.2 Waardering en toetsing

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

Beleidsintenties:

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

Welstandstoetsing:

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



2.3 Welstandscriteria

Algemeen

- Algemeen geldt bij nieuwe bebouwing dat deze qua hoofdvorm, schaal en kleur- en materiaalgebruik moet aansluiten aan de bestaande bebouwing.
- Bij monumenten wordt de redengevende beschrijving en bij beschermde dorpsgezichten het aanwijzingsbesluit bij de toetsing betrokken.
- Bij een kop-hals-rompboerderij of een Groninger dwarshuis gelden ook specifieke objectgerichte welstandscriteria (zie hoofdstuk 5.2).

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

Plaatsing

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

Hoofdvorm

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

Aanzicht

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

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

Opmaak

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

Reclame

Voor reclame-uitingen gelden de reclamecriteria in bijlage 3.



2.a Historische kernen: de wierden, beschermd dorpsgezicht

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

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



2.a Welstandscriteria

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

Plaatsing

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

Hoofdvorm

- De schaal van de bestaande bebouwing wordt gehandhaafd.

Aanzicht

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

Opmaak

- Veel aandacht voor de juiste formaten en verwerking (dikte en soort van de voeg) van de gevelsteen;
- Aandacht voor het juiste kozijnhout, geen kunststof voor kozijnen en goten, en de bijbehorende detaillering;
- Verven en kleuren moeten passen bij het gebouw, er worden historische kleuren aangehouden.

Bijlage 3

Welstandsnota Winsum 2016 – hfdst. 6 - Reclame

6. Reclame

6.1 Inleiding

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

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

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

Hoe vindt de welstandstoetsing plaats?

Er zijn voor de reclame-uitingen heldere en meetbare welstandseisen opgesteld. De aanvrager kan vooraf kijken of de reclamewens voldoet aan deze reclamecriteria. De betreffende gemeenteambtenaar toetst aan de hand van de reclamecriteria de aanvraag op redelijke eisen van welstand. Als de aanvraag past binnen de reclamecriteria, dan voldoet het - in bijna alle gevallen - aan redelijke eisen van welstand.

Wanneer een aanvraag niet past in of afwijkt van de reclamecriteria of in geval van twijfel of een onvoorziene situatie, dan beoordeelt de welstandscommissie of de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand. De aanvraag wordt dan getoetst op de betreffende gebiedscriteria, of als deze ontoereikend zijn, op de algemene criteria, hoofdstuk 7.

Welke reclamecriteria zijn van toepassing?

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

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

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

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

6.2 Algemene reclamecriteria

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

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

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

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

6.3. Functiegerichte reclamecriteria

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

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

Aan de gevel

- Per pand zijn maximaal twee reclame-uitingen toegestaan (exclusief reclame-uitingen op de ruiten en zonwering, exclusief naar binnen gerichte reclame-uitingen op sportterreinen en exclusief de 'eigen' naam van een gebouw).
- Reclame wordt loodrecht op of vlak aan de gevel aangebracht.
- Reclame moet bij voorkeur worden aangebracht dicht bij de betreffende functie en daar waar het pand of perceel specifieke reclamemogelijkheden te bieden heeft. Voor functies op de begane grond met daarboven een andere functie (bijvoorbeeld wonen) bevindt de reclame voor deze functie zich onder de onderdorpel van de ramen op de eerste verdieping of tot 0,80 cm boven de eerste verdiepingvloer.
- Platte borden tegen de gevel mogen niet meer dan 2/3 van de gevallengte beslaan. In gebieden met de dubbelbestemming 'Beschermd dorpsgezicht' zijn deze borden maximaal 0,45 cm hoog en 0,20 cm diep. In de andere gebieden is de hoogte in verhouding met het gebouw, met een maximum van 0,75 m.

- De oppervlakte van reclameborden die haaks op de gevel staan, mag niet groter zijn dan 80 x 90 cm. Banieren vormen hierop een uitzondering en zijn maximaal 80 x 200 cm. In gebieden met de bestemming 'Centrum', 'Gemengd' en de dubbelbestemming 'Beschermd dorpsgezicht' steekt de haaks op de gevel staande reclame maximaal 1 meter uit.
- Bij een keuze voor meerdere haaks op de gevel aangebrachte reclame-uitingen (inclusief vlaggenmasten) is de minimale tussenmaat 10 meter.
- Open belettering heeft de voorkeur. Boven en op luifels en afdaken is uitsluitend een open belettering toegestaan.
- Plakletters op ruiten bedragen maximaal 40% van het glasoppervlak en staan op ruiten waar het onderwerp van de reclame gehuisvest is. In gebieden met de bestemming 'Centrum' en de dubbelbestemming 'Beschermd dorpsgezicht' is de reclame op ruiten enkel op de begane grond toegestaan.
- Het volledig dichtplakken of dicht schilderen van etalageruiten in gebieden met de dubbelbestemming 'Beschermd dorpsgezicht' is niet toegestaan.

Vrijstaand en op eigen terrein

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

6.3.2 Bedrijventerreinen n.v.t.

6.3.3 Wonen of woongebied met bedrijf of beroep aan huis

Aan de gevel

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

Vrijstaand

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

6.3.4 Agrarisch n.v.t.