



Welstandsnota Skarsterlân

Gebiedsindeling Sint Nicolaasga

- Oude kern
- Oud bebouwingslint
- Buurten eerste helft vorige eeuw
- Buurten/Wijken tweede helft vorige eeuw
- Dorps uitbreiding in ontwikkeling
- Sport- en kampeerterrein
- Regulier bedrijventerrein
- Bijzonder bedrijventerrein
- Watergebonden bedrijventerrein

GBKN maart 2012



Welstandsnota Gebiedindeling Sint Nicolaasga Slotmolen

| | | |
|---------------|---------|---------|
| Datum | Formaat | Bladnr |
| 29 maart 2012 | A3 | 1 van 1 |

DEELGEBIED 2: OUD BEBOUWINGSLINT

Gebiedsbeschrijving

Ruimte

De oude bebouwinglinten zijn in de loop van de tijd ontstaan langs een aantal doorgaande ontsluitingswegen in de gemeente. In enkele gevallen is de ligging langs een waterloop bepalend geweest voor de ontwikkeling. Kenmerkend is de enkele "rij" van individuele bebouwing langs de weg (of het water). De variatie in de bebouwing hangt samen met de aanwezigheid van diverse functies. Bedrijvigheid (van oudsher vooral agrarisch) en woningen komen gemengd voor, de woonbebouwing overheerst echter. De ouderdom van de bebouwing varieert van begin tot eind vorige eeuw.

Plaatsing

De bebouwing in de linten staat over het algemeen in een rooilijn of binnen een bepaalde marge ten opzichte van de weg. Grotere gebouwen (boerderijen) liggen veelal op grotere afstand van de weg dan de woningen. Het bebouwingsbeeld is halfopen en wordt meer open naarmate de afstand tot de 'kern' groter wordt. De richting van de bebouwing varieert (evenwijdig aan of dwars op de weg of gekoppeld aan de verkavelingsrichting).

Hoofdvorm

De afzonderlijke gebouwen kennen overwegend een hoofdvorm van één bouwlaag met kap, een enkelvoudige massaopbouw en een relatieve omvang van klein tot middelgroot. Incidenteel komen grote bouwvolumes voor. Over het algemeen komen zadeldaken en in mindere mate schilddaken en mansardekappen voor. De vormbehandeling is daarmee kantig of vloeiend. Aanwezige aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa.



Sint Nicolaasga



Scharsterbrug



Terkaple-Akmarijp

Aanzichten

Gebouwen in het lint zijn op de weg georiënteerd en kennen over het algemeen een evenwichtige geleding. In enkele gevallen is sprake van een horizontale geleding (gootlijsten). De compositie is overwegend traditioneel.

Opmaak

Gebouwen zijn opgetrokken uit baksteen en veelal voorzien van (gebakken) pannen op de daken. In enkele gevallen is sprake van een rieten kap. De kleurtoon is midden tot donker, waarbij aardkleuren (rood/bruin) voor de steen overheersen. De daken variëren in kleur tussen rood en zwart. De detaillering is meest sober, vooral de oudere woningen zijn vaak rijker gedetailleerd met o.a. gootlijsten.

Diversen

Opvallend is de verschijningsvorm van bungalowachtige woningen uit de afgelopen decennia, met een consequente plaatsing evenwijdig aan de weg en een licht kleurgebruik in de gevels. Een belangrijk bindend element in het lint wordt gevormd door de groene voorterreinen, al dan niet voorzien van een groene erfafscheiding langs de openbare weg.

Bijzonderheden per lint

Terkaple, De Rijlst te Sint Nicolaasga, Ouwsterhaule, Haskerhorne, Oudehaske, Sintjohannesga/Rotsterhaule, Rottum
Hiervoor geldt het beschreven beeld.

Overigens zijn specifiek langs de Jousterweg (zowel in Oudehaske en Haskerhorne als in het bebouwingslint daartussen) praktisch geen wolfseinden toegepast.

Broek

Specifiek voor Broek is de ligging langs het water van de Noordbroekstervaart. De bebouwing is van oorsprong op dit water georiënteerd (voorgevels naar het water gericht). Pas later is de ontsluitingsweg aan de toenmalige achterzijde van de bebouwing aangelegd. In de huidige situatie kent de bebouwing een tweezijdige oriëntatie, zowel op het water als op de weg.

Harddraversweg, Scheen en Geert Knolweg te Joure, Bredyk en Lyts Dykje te Langweer, Stripedyk te Idskenhuisen, Lemmerweg, Gaastweg te Sint Nicolaasga, Vegelinsoord

Hier is minder variatie in bouwvolumes, doordat boerderijen vaak ontbreken. De bebouwing staat in een duidelijke rooilijn, en het bebouwingsbeeld is meer gesloten (kleinere tussenruimte tussen de woningen). Met name de betreffende delen in Sint Nicolaasga zijn zeer dicht bebouwd (slechts minimale tussenruimte tussen panden).

Scharsterbrug

Een opvallend element wordt hier gevormd door twee rijen arbeiderswoningen (waarvan één in twee lagen met kap), nabij de noordoostelijke dorpsentree, als afwijking tussen de vrijstaande bebouwing in het lint.

Hogedijk (lint ten zuiden van Sintjohannesga)

Van oudsher was dit een op het water georiënteerd lint. Het water is in de huidige situatie echter gedempt. Toch heeft het lint nog steeds een wat afwijkende identiteit. Deze wordt met name bepaald door de afwezigheid van historische bebouwing, een overwegende richting evenwijdig aan de weg, kleinere bouwmassa's (lagere nok, boerderijen ontbreken) en ander kleurgebruik (meer geel voor de steen en zwart voor de pan, rood is niet overheersend). Bijzondere elementen worden gevormd door bebouwing die op enkele plaatsen op enige afstand achter het lint (aan de noordzijde) aanwezig is.

Boornzwaag

De bebouwing is hier wat betreft de plaatsing, hoofdvorm en

aanzichten zeer divers.

Vegelinsoord

De meerderheid van de bebouwing dateert uit het tweede deel van de vorige eeuw, waardoor het lint weinig karakteristiek en ook weinig samenhangend oogt.

Haskerdijken/Nieuwebrug

Opvallend is dat hier de bebouwing informeler van karakter is (zeer gevarieerd tot bijna onsamenhangend) en het beeld hier minder groen van karakter is. Enkele stukken dwars op de hoofdontsluiting zijn mede georiënteerd op het water.

Waardering

De hierboven genoemde bijzonderheden per kern worden over het algemeen positief gewaardeerd, mede door het aandeel historische bebouwing (eind negentiende, begin twintigste eeuw) en door de aanwezige samenhang tussen de bebouwing en het omringende open landschap. De individuele karakteristieken van de panden zijn van groot belang. Het betreft hier met name de gevelindelingen, de kapvorm en de diverse detailleringen.

Op enkele locaties vormen rijen- of halfvrijstaande woningen uit de jaren 50/60 met een hoofdvorm van twee lagen met kap verstoringen in de karakteristiek van de linten.

Beleidsintentie

Het beleid is in het algemeen gericht op de instandhouding van het ruimtelijk beeld in bebouwingslinten.

De implicatie van dit beleid is dat de aanwezige bebouwingskenmerken moeten worden gerespecteerd, met behoud van karakteristieke elementen.

Het beleid is geconcretiseerd door aan te geven of een afzonderlijk criterium strikt dient te worden gehandhaafd/gerespecteerd (Hr), of dat enige ruimte voor incidentele wijzigingen (lw) aanwezig is.

Welstandscriteria voor gebouwen en bouwwerken

Plaatsing

- Gebouwen staan in de rooilijn of binnen een bepaalde marge ten opzichte van de weg (Hr);
- Er is sprake van vrijstaande bebouwing (met een gemiddelde tussenruimte van een pandbreedte, of slechts enkele meters in de dicht bebouwde linten) (lw);
- De richting van de gebouwen is wisselend (Hr).

Hoofdvorm

- Gebouwen bestaan uit één bouwlaag met kap (lw);
- Individuele gebouwen hebben een enkelvoudige massa-opbouw (lw);
- De relatieve omvang van gebouwen is klein tot middelgroot, incidenteel groot (Hr);
- Aan- uitbouwen zijn ondergeschikt (Hr);
- Met de toepassing van wolfseinden, gebogen kappen, lessenaarskappen en piramidekappen wordt terughoudend omgegaan (lw).

-

Aanzichten

- Bebouwing is gericht op de openbare weg (lw);
- De geleding van de panden is wisselend (Hr);
- De gevelindeling kent een traditionele compositie door verticale gevelopeningen (lw).

Opmaak

- Panden zijn in baksteen opgetrokken (lw);
- Daken van gebouwen zijn voornamelijk gedekt met dakpannen (mat geglazuurd, toegestaan) en in incidentele gevallen met riet (lw);
- Er wordt gebruik gemaakt van gedekte kleuren (aardkleuren) voor de steen en zwart of rood voor de pan (Hr).

Aanvullende welstandscriteria voor gebouwen en bouwwerken per lint

Jousterweg

- Wolfseinden, gebogen kappen, lessenaarskappen en piramidekappen komen nagenoeg niet voor (Hr).

Broek

- Hier is sprake van een tweezijdige oriëntatie van de bebouwing, zowel op de weg als op het water (Hr).

Harddraversweg, Scheen en Geert Knolweg te Joure, Bredyk en Lyts Dykje te Langweer, Stripedyk te Idskenhuisen, Lemmerweg, Gaastweg te Sint Nicolaasga, Vegelinsoord

- Hier is sprake van een gesloten bebouwingsbeeld (Hr);
- Incidenteel grote gebouwen ontbreken (lw).

Boornzwaag

- Een duidelijke rooilijn ontbreekt (wisselende afstand tot de weg) (lw);
- De relatieve afstand tussen gebouwen is gevarieerd (lw);
- Uiteenlopende kapvormen komen voor (Hr);

Scharsterbrug

- Voor wijzigingen aan de twee rijen arbeiderswoningen nabij de dorpsentree geldt dat deze in principe eenduidig voor alle woningen moeten worden doorgevoerd waarmee de bestaande samenhang in stand blijft (lw).

Hogedijk (lint ten zuiden van Sintjohannesga)

- De richting van de gebouwen is overwegend evenwijdig aan de weg (lw);
- De relatieve omvang van gebouwen is klein tot middelgroot (lw);
- Er wordt gebruik gemaakt van gedekte kleuren (aardkleuren), met name geel voor de steen en zwart voor de dakpan (lw).

Welstandscriteria voor reclame

- Reclame die qua plaatsing, kleurstelling, materiaalgebruik en/of detaillering de harmonie van de gebouwarchitectuur of van de openbare ruimte in de omgeving verstoort, is niet toegestaan.

DEELGEBIED 10: REGULIER BEDRIJVENTERREIN

Gebiedsbeschrijving

Ruimte

Deze gebieden betreffen in principe de oudere bedrijventerreinen (grotendeels 2^e helft vorige eeuw, incidenteel ouder) in de gemeente, aan de rand van Joure, Langweer en Oudehaske. Het karakter van de bebouwing is zeer divers, wat samenhangt met de uiteenlopende bedrijfstypen die op de terreinen zijn gevestigd. Enkele bijzondere elementen worden gevormd door de bedrijven die zijn gelegen in de oude bebouwingslinten van Scharsterbrug en Sintjohannesga/Rotsterhaule. Daarnaast is het Douwe Egbertsterrein in Joure kenmerkend vanwege de hogere, vanuit het open landschap zichtbare bebouwing.

Plaatsing

De plaatsing van bouwvolumes is gevarieerd, maar meestal wel aan de weg gerelateerd (verspringend ten opzichte van de weg), afhankelijk van de ligging van een eventueel opslagterrein ten opzichte van het gebouw (bepaald door de bedrijfsvoering).

Hoofdvorm

De afzonderlijke bedrijfsgebouwen beslaan gezamenlijk een breed spectrum van vormen en afmetingen.

Aanzichten

Van geleiding van de hoofdmasse van de bedrijfsgebouwen is in veel gevallen geen sprake. Daar waar wel een geleiding is toegepast (bij grotere gebouwen) komt dit de kwaliteit van het gebouwen over het algemeen ten goede.



Joure, Sewei



Joure, Sewei



Joure, Leeuwarderweg

Opmaak

De detaillering van gebouwen is vaak uitsluitend functioneel. Gevelbekleding bestaat overwegend uit plaatmateriaal in uiteenlopende kleuren.

Waardering

In het algemeen zijn de bestaande bebouwingskenmerken een neutraal gegeven.

Beleidsintentie

Het beleid is in het algemeen gericht op het bieden van optimale mogelijkheden voor het functioneren van bedrijven op de bedrijven-terreinen. Het ruimtelijk beeld is een hiervan afgeleid gegeven. De implicatie van dit beleid is dat de aanwezige bebouwingskenmerken niet maatgevend zijn en dat in het algemeen bij verbouw of nieuwbouw veranderingen ten opzichte daarvan kunnen plaatsvinden.

Het beleid is geconcretiseerd door aan te geven of een afzonderlijk criterium strikt dient te worden gehandhaafd/gerespecteerd (Hr), of dat enige ruimte voor incidentele wijzigingen (Iw) aanwezig is.

Welstandscriteria voor gebouwen en bouwwerken

Plaatsing

- Gebouwen zijn vrijstaand en staan in de rooilijn of in een bepaalde marge ten opzichte van de weg (Iw);
- Het bebouwingsbeeld is halfopen tot gesloten (Iw);
- De richting van gebouwen varieert (Hr).

Hoofdvorm

- Gebouwen hebben een enkelvoudige en kantige hoofdvorm (Iw);
- De relatieve omvang varieert (Hr).

Aanzichten

- Gebouwen zijn zoveel mogelijk gericht op de weg (Iw);
- Bij middelgrote en grote gevelvlakken wordt een geleding toegepast (Hr);
- De compositie van gebouwen is wisselend (Hr).

Opmaak

- Gebouwen kennen een functionele detaillering (Iw);
- Het kleur- en materiaalgebruik varieert (Hr);
- Toepassing van gedekte kleuren in de randen grenzend aan het open landschap (Hr).

Diversen

- Specifieke aandacht voor in het lint gelegen bedrijven (Sintjohannesga/Rotsterhaule en Scharsterbrug): zoveel mogelijk afstemming zoeken bij het karakter van de lintbebouwing, in ieder geval in de geleding van de bouwmassa en in het kleurgebruik (Hr).

Welstandscriteria voor reclame

- Reclame die ontsierend is voor het straat- of bebouwingsbeeld of afbreuk doet aan de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals bewegende reclame, daglichtreflecterende reclame, lichtkranten (uitgezonderd temperatuur- of tijdsaanduidingen) en lichtreclame met veranderlijk of intermitterend licht en lichtprikkebels, is niet toegestaan (Hr);
- Reclame die qua plaatsing, kleurstelling, materiaalgebruik en/of detaillering de harmonie van de gebouwarchitectuur of van de openbare ruimte in de omgeving verstoort, is niet toegestaan (Hr);
- Reclame boven de goot- of boeibordlijst van een pand is niet toegestaan (Hr);
- Bewegende of roterende reclame is niet toegestaan (Hr);
- Het aantal te plaatsen naamborden of reclamezuilen

(maatvoering maximaal 1000 x 2500 mm vanaf het maaiveld) vlaggenmasten en vlakke gevelreclames moet in verhouding staan tot de grootte van het pand, de omliggende bebouwing de omgeving en in verhouding tot het aantal gevestigde bedrijven per pand.

Welstandscriteria voor containers

- Containers zijn toegestaan, mits wordt voldaan aan het bestemmingsplan.
- Containers zijn niet toegestaan indien vanaf de openbare weg buiten het bedrijventerrein de containers in het zicht zijn.
- In afwijking van bovenstaande zijn containers niet toegestaan voor de volgende gebieden:
 - Langweer bedrijven, behalve representatieve zones langs het Lyts Dykje en buitenrand bestemmingsplan westzijde Doumastate;
 - Oudehaske Haskerutgongen, behalve langs noordzijde plangebied en representatieve gedeelte Reefhorst/Minnesma/Vermaning/P. van Dijk.

DEELGEBIED 11: BIJZONDER BEDRIJVENTERREIN

Gebiedsbeschrijving

Ruimte

Ten opzichte van de reguliere bedrijventerreinen betreft het hier bedrijventerreinen van de recentere data (laatste decennium vorige eeuw). Gemeenschappelijk kenmerk is de ligging langs belangrijke ontsluitingswegen en het feit dat (een deel van) de terreinen zijn ontwikkeld aan de hand van een vooraf opgesteld beeldkwaliteitsplan. Met het oog op de ligging is (een deel van) de bebouwing gericht op een representatief karakter. Het betreft de terreinen langs de A7 bij de grens met Heerenveen en in Joure, een deel van het terrein ten zuiden van Sint Nicolaasga (Tsjukemarwei) en het Pomstation bij Spannenburg.

Plaatsing

De plaatsing van bedrijfsgebouwen is, met name bij de bedrijven zonder bedrijfswoning, tevens bepaald door de bedrijfsvoering

Hoofdvorm

De hoofdvorm is vaak samengesteld doordat sprake is van een onderscheid in een kantoorgedeelte (met een representatieve uitstraling) en een daarachter geplaatste bedrijfshal.

Aanzichten en opmaak

Het representatieve deel is veelal geaccentueerd door een bijzondere entreepartij, gevelbeëindiging en/of kapvorm en afwijkend materiaalgebruik ten opzichte van de bedrijfshal.



Nijehaske,
Bussinesspark



St. Nicolaasga,
Tsjukemarwei



Joure,
Woudfennen

Waardering

Er is waardering voor de vaak zorgvuldig ontworpen bebouwing, waardoor de kwaliteit hiervan over het algemeen bovengemiddeld is. Het beeld overstijgt de puur functionele uitstraling van de reguliere bedrijventerreinen.

Beleidsintentie

Het beleid is gericht op het bereiken dan wel handhaven van een meer dan gemiddeld kwaliteitsniveau in de bebouwing, ten opzichte van de reguliere bedrijventerreinen. Daarbij is het beleid uiteraard tevens gericht op het bieden van optimale mogelijkheden voor het functioneren van bedrijven op de bedrijventerreinen.

Voor enkele van betreffende gebieden zijn aanvullende welstandscriteria opgenomen, welke zijn overgenomen of gebaseerd op de reeds bestaande beeldkwaliteitsplannen.

Het beleid is geconcretiseerd door aan te geven of een afzonderlijk criterium strikt dient te worden gehandhaafd/gerespecteerd (Hr), of dat enige ruimte voor incidentele wijzigingen (Iw) aanwezig is.

Welstandscriteria voor gebouwen en bouwwerken

Plaatsing

- Gebouwen zijn vrijstaand en staan in de rooilijn of in een bepaalde marge ten opzichte van de weg (Iw);
- Het bebouwingsbeeld is halfopen tot gesloten (Iw);
- De richting van gebouwen varieert (Hr).

Hoofdvorm

- Gebouwen hebben een samengestelde en kantige hoofdvorm, incidenteel vloeiend (Iw);
- De bedrijfsgebouwen in de zone langs de A7 en de Tsjukemarwei (Sint Nicolaasga) hebben een representatief karakter. Dit komt mede tot uitdrukking in een zelfstandige verschijningsvorm van de gebouwen (Hr);
- De relatieve omvang van gebouwen varieert (Hr).

Aanzichten

- Gebouwen zijn gericht op de weg (in elk geval het representatieve gedeelte waaronder de voorkant en ontsluitingszijde) (Hr);
- Bij middelgrote en grote gevelvlakken wordt een geleding toegepast (Iw);
- Bedrijfsgebouwen in de A7-zone wordt vanwege het representatieve karakter extra aandacht aan de gevelindeling besteed (Hr);
- De compositie van gebouwen is wisselend (Hr).

Opmaak

- De bedrijfsgebouwen in de zone langs de A7 en de Tsjukemarwei (Sint Nicolaasga) hebben een representatief karakter. Dit komt mede tot uitdrukking in een meer dan puur functionele detaillering (Hr);
- Onderscheid tussen kantoorgedeelte en bedrijfshal in materiaalgebruik en detaillering (Iw);
- Toepassing van gedekte kleuren in de randen grenzend aan het open landschap (Hr).

Aanvullende welstandscriteria voor gebouwen en bouwwerken per bedrijventerrein

Businesspark Friesland

- In de vanaf de A7 zichtbare randen (noord en noordelijk deel westrand) is sprake van een hoogwaardige moderne architectuur van overwegend plat afgedekte gebouwen (Hr);
- In de oostrand en het zuidelijk deel van de westrand is sprake van een moderne architectuur van overwegend plat afgedekte gebouwen (Hr);
- In de overige terreindelen is sprake van traditionele en/of moderne architectuur, bij voorkeur plat afgedekt (Hr).

De Ekers, Joure

- Gebouwen in de representatieve zone langs de A7 zijn met de voorzijde hierop gericht en hebben een moderne vormgeving van overwegend plat afgedekte gebouwen (Hr);
- In de overige representatieve delen (langs de hoofdonsluiting, de westelijke en oostelijke rand van het gebied en de insteek naar de plas langs de A7) is sprake van een moderne vormgeving van overwegend plat afgedekte gebouwen (Hr).

Welstandscriteria voor reclame

- Reclame die ontsierend is voor het straat- of bebouwingsbeeld of afbreuk doet aan de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals bewegende reclame, daglichtreflecterende reclame, lichtkranten (uitgezonderd temperatuur- of tijdsaanduidingen) en lichtreclame met veranderlijk of intermitterend licht en lichtprikkels, is niet toegestaan (Hr);
- Reclame die qua plaatsing, kleurstelling, materiaalgebruik en/of detaillering de harmonie van de gebouwarchitectuur of van de openbare ruimte in de omgeving verstoort, is niet toegestaan (Hr);
- Reclame boven de goot- of boeibordlijst van een pand is niet toegestaan (Hr);
- Bewegende of roterende reclame is niet toegestaan (Hr);
- Het aantal te plaatsen naamborden of reclamezuilen (maatvoering maximaal 1000 x 2500 mm vanaf het maaiveld) vlaggenmasten en vlakke gevelreclames moet in verhouding staan tot de grootte van het pand, de omliggende bebouwing de omgeving en in verhouding tot het aantal gevestigde bedrijven per pand.

Welstandscriteria voor containers:

Categorie 1:

Containers zijn niet toegestaan op onderstaande gebieden ivm hoogwaardige karakter:

- Bedrijventerrein De Woudfennen;
- Businesspark Friesland-West, bedrijven langs de A7 die vallen onder typologie 1 (representatieve zone);
- De Ekers, representatieve zone langs de A7;
- Bedrijventerrein Sint Nicolaasga Slotmolen, representatieve gedeelte langs de Tsjûkemarwei;

Categorie 2

Voor deze categorie alleen containers toe te staan op het achtererf, waarbij rekening wordt gehouden met de zijdelingse afstanden die het bestemmingsplan voorschrijft. Wel is daarbij vereist dat de containers niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg. Dit kan bijvoorbeeld worden voorkomen door beplanting. Ook zullen de bedrijven in overleg met de gemeente de containers moeten plaatsen en afhankelijk van de situatie niet teveel. Hieronder vallen:

- Businesspark Friesland-West, de typologieën 2 en 3 in het bestemmingsplan. Wel zal, afhankelijk van de locatie en in relatie daarmee de hinderlijkheid van containers voor het zicht, bij bedrijven die vallen onder typologie 3 wat ruimer worden gekeken naar het criterium "zichtbaar vanaf de openbare weg";
- representatieve zone Bedrijventerrein A7-Noord/Kanaal-West (Haskerveen);
- De Ekers, vier representatieve zones: het westelijke deel van het plangebied waar de entree van het bedrijventerrein is gesitueerd, het gebied langs de hoofdonsluiting, de oostkant van het terrein, het gebied tussen de waterplas langs de A7 en de hoofdonsluiting.

Categorie 3:

Voor deze categorie van bedrijventerreinen wordt soepel omgegaan in het toestaan van containers. Daarbij geldt dat aan de randen van de bedrijventerreinen de containers niet zichtbaar mogen zijn vanaf

de openbare weg buiten het bedrijventerrein. Daarbinnen zijn containers toegestaan mits wordt voldaan aan het bestemmingsplan. Hieronder vallen:

- Bedrijventerrein A7-Noord/Kanaal-West (Haskerveen) behalve representatieve zone;

De Ekers, behalve de vijf representatieve zones;