

B i j l a g e 3 :

B e s c h e r m d s t a d s g e z i c h t

5. PLANUITGANGSPUNTEN

In dit hoofdstuk wordt voor de kom van Workum per voorkomende functie ingegaan op de gewenste ruimtelijk-functionele hoofdstructuur in het plangebied. Zoveel mogelijk passend bij het behoud van het Beschermd Stadsgezicht zijn binnen het bestemmingsplan enige ontwikkelingen mogelijk gemaakt voor bestaande functies. De structuur wordt in de binnenstad, naast de veelheid aan historische gebouwen en het gebruik daarvan, mede bepaald door de openbare ruimtes in de vorm van pleinen/straten en groen- en waterelementen.

5. 1. Stedenbouwkundige structuur

Voor het behoud en herstel van de ruimtelijke waarden in het hele plangebied, gelden in het algemeen de volgende uitgangspunten:

- het behoud van het ruimtelijk en cultuurhistorisch waardevolle stedenbouwkundige patroon van straten, stegen en grachten, en het bijbehorende bebouwingspatroon;
- het behoud van de waterstructuur;
- het behoud van de groenstructuur (inclusief de particuliere tuinen);
- het behoud van de openheid aan de oostzijde van het plangebied;
- het behoud van de ruimtelijke hoofdstructuur;
- het behoud van de monumentaliteit of karakteristiek.

De cultuurhistorische waarden van het Beschermd Stadsgezicht krijgen planologisch gezien een extra bescherming. Dit gebeurt door middel van de dubbelbestemming "Waarde - Beschermd Stadsgezicht". Voor zover het Rijksmonumenten betreft, zijn deze krachtens de Monumentenwet beschermd. De karakteristieke panden buiten het Beschermd Stadsgezicht hebben een eigen bescherming gekregen door een specifieke aanduiding in dit bestemmingsplan. De regeling voor deze panden is in de voorschriften opgenomen.

Met de Welstandsnota en de Beeldinventarisatie '*Workum, stad met allure*' is een verbijzondering van het streven naar de beeldkwaliteit van de bebouwde omgeving gegeven.

5. 2. Het Beschermd Stadsgezicht

Stedenbouwkundig is het van groot belang dat de kenmerkende structuur van het Beschermd Stadsgezicht van Workum door middel van het bestemmingsplan wordt beschermd en dat bij verbouw en nieuwbouw de schaal en maat van de bebouwing ingepast wordt in de bestaande structuur.

Een groot deel van het centrum van Workum is op grond van de *Monumentenwet* in 1988 aangewezen als Beschermd Stadsgezicht. Deze aanwijzing is een erkenning van het bijzondere historische karakter van de stad. De bedoeling van de aanwijzing is om deze bijzondere historische karakteristieken te behouden en nadrukkelijk een plaats te geven in toekomstige ontwikkelingen.

Overeenkomstig het gestelde in de Monumentenwet wordt de aanwijzing van het Beschermd Stadsgezicht in het bestemmingsplan geïntegreerd. Dit gebeurt op een zodanige wijze dat de hoofdstructuur van de binnenstad in stand blijft en de functionele ontwikkeling aansluit bij de historisch gegroeide stad. Het beschermende beleid ten aanzien van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden is echter niet bedoeld om het bestaande beeld volledig vast te leggen.

De van oudsher aanwezige maatvoering, de hoogte van de gebouwen en de verticale geleding van de gevels, vormen het uitgangspunt voor nieuwe ontwikkelingen in de binnenstad. Dit geldt ook voor de aanwezige variatie in gebouwen, alsmede de straatprofielen en de groen- en waterstructuren. Het gaat hier met name om de karakteristieken zoals die zijn opgenomen in het aanwijzingsbesluit.

Binnen de openbare ruimte van het Beschermd Stadsgezicht komen elementen voor die mede de ruimtelijke kwaliteit van het beschermde stadsgezicht bepalen. Te denken valt aan bijvoorbeeld kades, bruggen, de profielindeling van de openbare ruimtes, enz. In het aanwijzingsbesluit voor het beschermde stadsgezicht zijn deze nader benoemd.

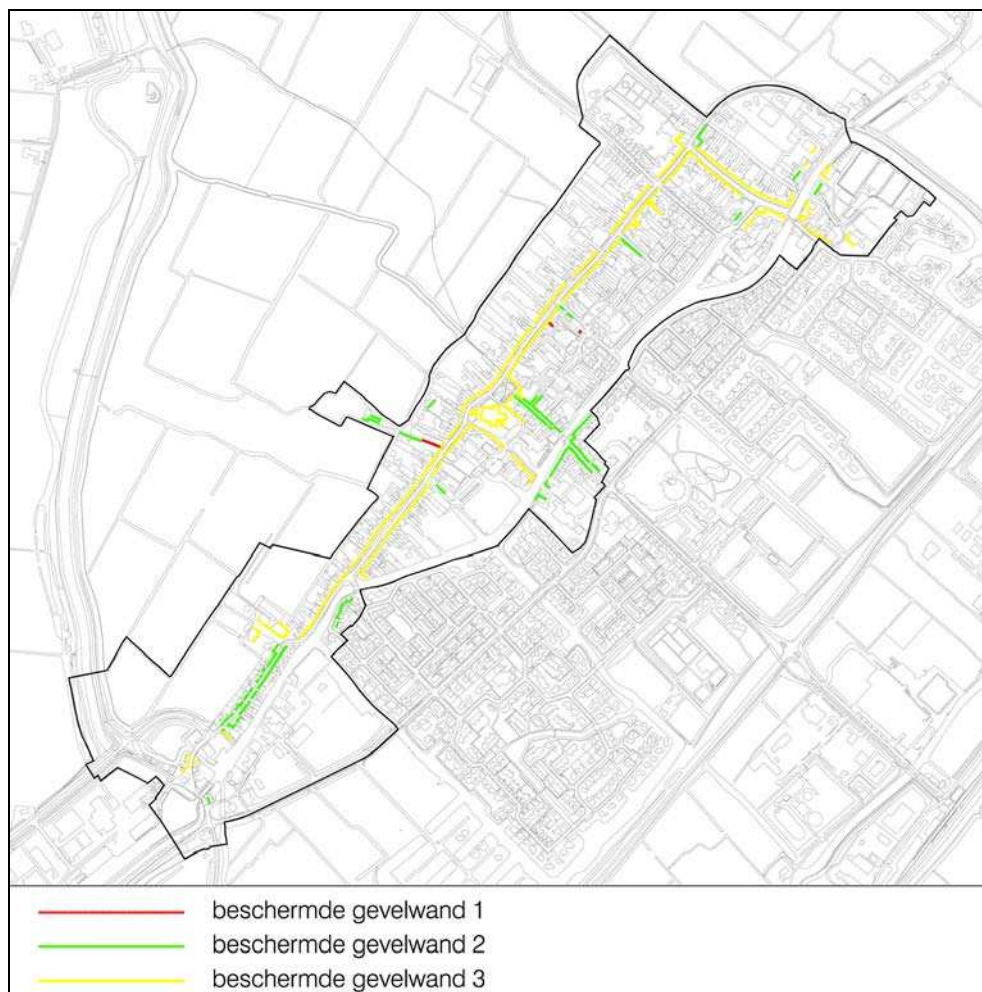
Dergelijke elementen verdienen bescherming, maar tegelijkertijd moet dubbele regelgeving voorkomen worden daar waar zaken al op andere wijze afdoende worden geregeld. Voorts speelt hierin mee dat de gemeente over het algemeen zelf eigenaar is van de openbare ruimte en dus ook vanuit dien hoofde een leidende rol speelt bij herinrichtingsmaatregelen.

Het is essentieel dat deze structurele kenmerken van het Beschermd Stadsgezicht worden vastgelegd, maar nog belangrijker dat marges worden aangegeven waarmee op ontwikkelingen in de planperiode kan worden ingespeeld zonder dat de structurele kenmerken worden aangetast.

Binnen het gevarieerde gebied van Workum zijn de belangen van het beschermde stadsgezicht niet overal gelijk. De Historische Ruimtelijke Waarderingskaart (zie figuur 6) geeft daar een beeld van. Deze kaart is opgesteld door de Rijksdienst voor de Monumentenzorg en maakt deel uit van het aanwijzingsbesluit van het Beschermd Stadsgezicht Workum van 1988.

De Historische Ruimtelijke Waarderingskaart laat een driedeling zien in de te beschermen niveaus. Deze driedeling is maatgevend voor het beschermingsniveau dat voor het Beschermd Stadsgezicht in dit bestemmingsplan wordt gehanteerd:

- beschermde gevelwand 1: alleen de rooilijn c.q. de situering van de bebouwing is historisch van belang. Wat niet betekent dat alles hier kan wat betreft bebouwing. De schaalmogelijkheden van bebouwing worden getoetst aan het bebouwingsbeeld van het Beschermd Stadsgezicht van Workum, en aan de waarde en betekenis van de aangrenzende openbare ruimte;
- beschermde gevelwand 2: de rooilijn en de bebouwingsschaal zijn bepalend, alsmede de hoofdvorm en het ritme van de bebouwing, maar niet zozeer het uiterlijk van het pand;



Figuur 6. Historische Ruimtelijke Waarderingskaart

- beschermde gevelwand 3: de rooilijn, de bebouwingsschaal en het historisch bebouwingsbeeld worden aangegeven. De situering van de bebouwing is van belang, alsmede de schaal, de hoofdvorm en het ritme van de bouwmassa én de architectuur van het pand; in deze gevelwanden zijn de vele monumenten de leidraad.

Voor de bebouwing die is onderverdeeld in één van de drie klassen, gelden bepalingen die betrekking hebben op de rooilijn, de bebouwingsschaal en het historisch bebouwingsbeeld. Deze bepalingen worden hierna uiteengezet.

Beschermde gevelwand 1

Als basis voor de drie niveaus geldt de plaats van de bebouwing. De plaatsing wordt onder meer bepaald door onderstaande punten.

Voorbouwgrens

Indien er gebouwd dient te worden in de voorbouwgrens, is op de plankaart een voorbouwgrens aangegeven. Hierbij is de driedeling aangehouden die op de historische kwaliteitskaart behorende bij het aanwijzingsbesluit is gegeven ten aanzien van gevelwanden.

Bestemmingsgrenzen

Voor het vastleggen van de bestemmingen en het bepalen van de bestemmingsgrenzen is gebruik gemaakt van de huidige gebruiksvormen en de kadastrale (eigendoms)grenzen.

Bouwvlakken

Binnen de verschillende bestemmingen is volgens het algemene principe onderscheid gemaakt tussen het bouwen binnen en buiten het aangegeven bouwvlak. Speciaal punt van aandacht hierbij vormt de mogelijkheid voor het uitbouwen van (monumentale) panden in het plangebied aan de achterzijde en de relatie die daarbij met name qua bouwhoogte en dakvorm wordt gelegd met aangrenzende panden die hun oriëntatie op een achtergelegen weg of straat hebben.

De bouwvlakken zijn zo strak mogelijk om de bestaande bebouwing aan de beeldbepalende c.q. voorzijde gelegd.

Goot- en bouwhoogtes

Goot- en bouwhoogtes zijn in het algemeen geregeld door middel van een aanduiding op de plankaart.

Beschermde gevelwand 2

Naast de plaatsing van de bebouwing is bij niveau 2 en 3 ook de bebouwingsschaal van belang.

Gevelbreedtes en nokrichtingen

De bestaande bebouwing wordt in het algemeen gedomineerd door betrekkelijk kleinschalige gebouwen met een beperkte gevelbreedte en een dwarskap (nok haaks op de lengteas van de weg). Dit uitgangspunt is in de voorschriften vastgelegd. Afwijkende bebouwing kenmerkt zich in het algemeen door een grotere gevelbreedte en een langskap (nok evenwijdig aan de lengteas van de weg).

Kapvormen

In het plangebied komen overwegend de volgende kapvormen voor: *zadeldak*, *schilddak* en *afgeknot schilddak*, dan wel samengestelde delen van deze kapvormen. Om het bestaande bebouwingsbeeld zoveel mogelijk te behouden, is vastgelegd dat de gebouwen over een diepte van minimaal 6,00 m vanaf de voorbouwgrens dienen te worden voorzien van één van deze kapvormen. Dit biedt eventueel de mogelijkheid voor uitbouw aan de achterzijde van de panden (bijvoorbeeld voor centrumfuncties) zonder aantasting van de beeldkwaliteit.

Gebouwen met afwijkende kapvormen, zoals platte daken of boogkappen, worden voorzien van een aanduiding om de bestaande situatie vast te leggen en nieuwe afwijkingen te voorkomen.

Beschermde gevelwand 3

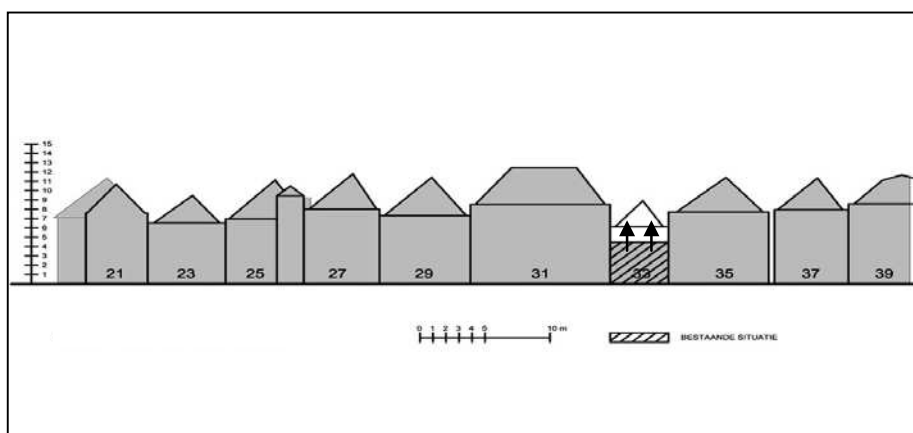
Klasse 3 onderscheidt zich van de andere niveaus door ook de panden binnen het samenhangend historische bebouwingsbeeld te beschermen.

Gevelindelingen

De gevelindeling van de gebouwen kenmerkt zich doordat de hoogte van de openingen van de in de gevelbouwgrens gebouwde gevels in het algemeen groter is dan de breedte van de openingen. Dit principe is ook vastgelegd.

Onderlinge samenhang:

De bedoeling van de regeling ten aanzien van de vorm, massa en individualiteit van de panden is in het plan verduidelijkt door middel van het opnemen van een zogenaamde typologie van een gevelwand. Met een voorbeeld is voor de plantoetsers de eis uit de voorschriften verduidelijkt hoe van panden hun individualiteit herkenbaar blijft binnen het ritme van de bebouwingswand (zie figuur 7).

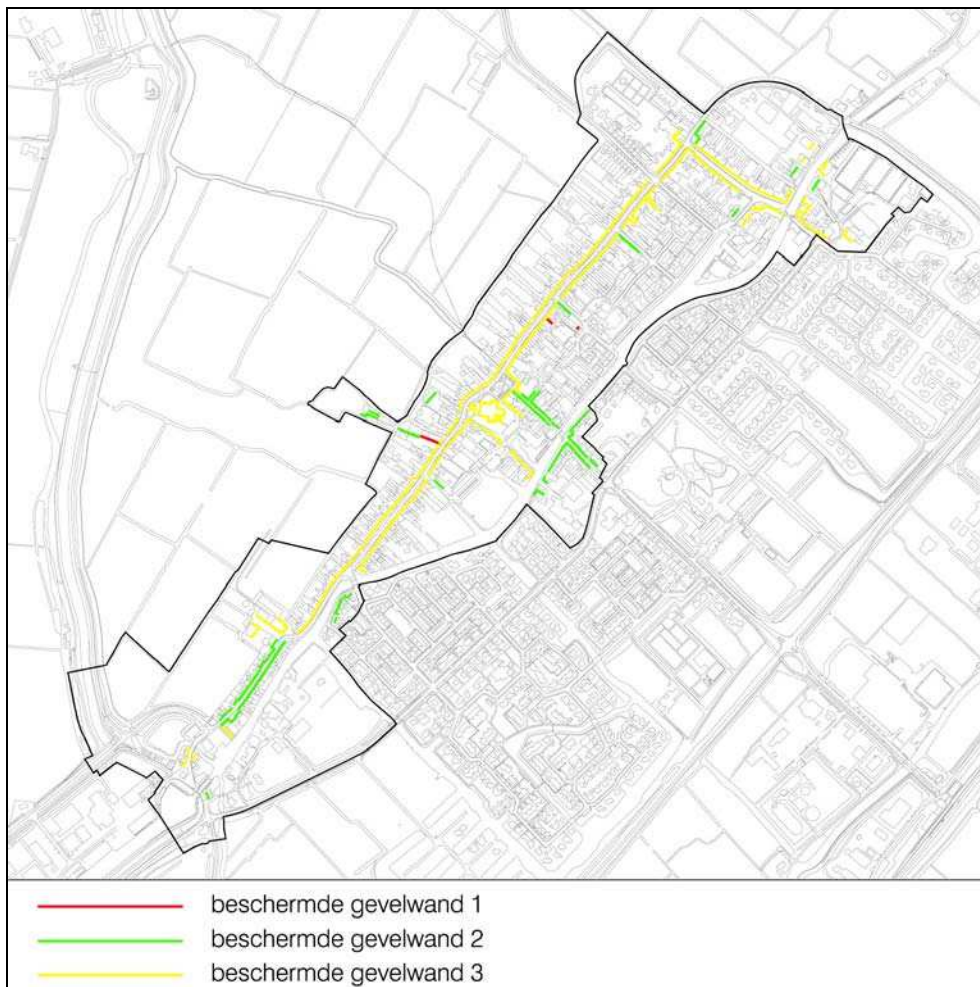


Figuur 7. Type gevelwand Noord en Súd

Bij een overeenkomst van twee bouwlagen en kapvorm is juist het maatverschil in goot- en nokhoogte en een wisselende gevelbreedte bepalend. Naast een regeling voor de marges binnen de goot- en nokhoogte en voor de kap zijn, deze bepalende aspecten voor de onderlinge samenhang in de voorschriften vastgelegd.

Algemeen geldt vanuit de Monumentenwet 1988 onder meer een verbod voor het slopen van monumentale bebouwing en een vergunningsplicht voor het veranderen of vernieuwen van een beschermd monument. De bescherming van gebouwen met cultuurhistorische en/ of ruimtelijke waarden is hiermee geregeld.

Ter aansluiting op de geldende beleidslijn is de beeldinventarisatie van de gemeente (*Workum, stad met allure*) een goed hulpmiddel bij de beoordeling van verzoeken om een sloopvergunning.



Figuur 8. Gewenste ruimtelijke situatie

Voor nieuwbouw op bestaande bouwlocaties of op open plekken geldt dat aangesloten moet worden bij het omliggende beschermingsniveau.

In figuur 8 is een overzicht gegeven van de gewenste ruimtelijke situatie. Deze figuur wijkt af van de Historisch Ruimtelijke Waarderingskaart doordat ook de open plekken en herstructureringslocaties binnen het beschermd Stadsgezicht een waarde hebben gekregen. Nieuwe ontwikkelingen zullen worden getoetst aan deze figuur.

5. 3. Functionele structuur

Wonen

In hoofdstuk 2 is geconstateerd dat in het plangebied de woonfunctie vaak in combinatie met een andere functie voorkomt.