

Van Harinxmaweg – Zevenhuizen Franeker

Gebiedsomschrijving

Het oostelijke deel van het eiland tussen het Van Harinxmakanaal en de Oude Trekvaart is een gemengd gebied van bedrijvigheid en woningen. Het gebied heeft de uitstraling van een bedrijventerrein met een eenvoudig en functioneel ingerichte openbare ruimte. De gebouwen staan vrijstaand op hun eigen ruime kavels. De gebouwen zijn verschillend van grootte, bouwstijl en functie. Woningen, bedrijfswoningen en bedrijfsgebouwen van sterk verschillende bouwjaren staan door elkaar heen. De bebouwing wordt gekenmerkt door een sobere uitstraling.

Het gebied begint functioneel te verschuiven van grotere bedrijfsfuncties naar woningen en woningen met een bedrijf aan huis.

Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling

Het beleid is gericht op het beheer en aanpassing van de bestaande situatie. Ingezet wordt op een herstructurering van delen van de bestaande bebouwing waarvoor in de plaats overwegend vrijstaande woningen, eventueel met een bedrijf aan huis, worden gerealiseerd. Dit betekent dat voor nieuwe plannen, wijzigingen en toevoegingen deze een bijdrage moeten leveren aan de gestelde ruimtelijke kwaliteit.

Bij nieuwe bedrijfsgebouwen en woningen wordt een hoger ambitieniveau nagestreefd. De huidige variatie in bouwstijl en -vorm wordt doorgezet. De bouwstijl / architectonische opzet van nieuwbouwwoningen is daarom vrij. Wel wordt gevraagd om een drietal zaken in acht te nemen:

1. De architectuur toont de functie van het gebouw;
2. Woningen worden gekenmerkt door een hoge architectonische kwaliteit, dus geen 'standaard' woningen / cataloguswoningen;
3. Bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Waar zij aan het water of aan de straatzijde staan (in het zicht van de omgeving en/of openbare ruimte) dienen de bijgebouwen te worden meeontworpen met het hoofdgebouw en dient aandacht te zijn voor de uitstraling naar de openbare ruimte.

Welstandsambitieniveau

De nadruk ligt in het welstandsgebied op handhaven en respecteren, dit betekent dat de bijzondere kwaliteiten behouden moeten blijven of verbeterd moeten worden van een gebied, ofwel dat een gebied met bijzondere kwaliteiten gerealiseerd moet worden. Dit betekent dat voor nieuwe plannen, wijzigingen en toevoegingen deze een bijdrage moeten leveren aan de gestelde ruimtelijke kwaliteit. Voor het gebied is een bijzonder welstandsniveau van kracht.



Criteria voor dit gebied

Gebiedskenmerken en criteria Algemene gebiedsintentie: **Hh Re Iv**

Beleidsintentie: Hh - Handhaven/herstel en restauratie; Re - Respecteren en interpreteren;
Iv - Incidenteel veranderbaar.

Plaatsing	Hh	Re	Iv
Gebouwen staan gericht op de openbare weg of op het water.		X	
Vrijstaande gebouwen op veelal tweezijdig gerichte kavels.	X		
Gebouwen staan overwegend haaks op of evenwijdig aan de weg en de zijdelingse perceelsgrenzen.	X		
Bijgebouwen positioneren op een ondergeschikte positie ten opzichte van het hoofdgebouw.	X		
Hoofdvorm			
Bouwvolumes, conform bestaande situatie; bijzondere functies en nieuwe woningen kunnen hiervan afwijken.		X	
De massa-opbouw is overwegend enkelvoudig en kent individuele uitstraling.		X	
De gebouwen zijn kantig opgezet.			X
Hoofdbouwmassa van vrijstaande bijgebouwen afstemmen op de hoofdbouwmassa van het hoofdgebouw.		X	
Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen zijn ondergeschikt.	X		
Aanzichten			
Het gebouw is gericht op de publieke ruimte en/of het water.		X	
Voor nieuwe woningen geldt een duidelijke gerichtheid op de publieke ruimte én het water.	X		
De geleding en compositie is sterk individueel.	X		
Opmaak			
Detailering: eenvoudig en bij de representatieve onderdelen en nieuwe woningen eenvoudig tot sterk.		X	
Gedekte kleurstellingen overheersen.			X

Moderne materialen zijn mogelijk.		X	
Moderne kleurstellingen zijn mogelijk; opvallend kleurgebruik dient te worden voorkomen.		X	
Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen van nieuwe woningen zijn in een afgeleide architectuur of kennen een bijzondere vormgeving.		X	
Diversen			
Uitgangspunten met betrekking tot erfafscheidingen zijn dat in het gebied voornamelijk groene erfafscheidingen worden gebruikt.		X	
Waterkant uitvoeren als houten beschoeiing of stenige kade.		X	
De welstandsnota geldt alleen voor zover het bestemmingsplan hier niet in voorziet. Voor reclame-uitingen zie hoofdstuk 5.			