

Welstandsnota
Drechterland



Welstandsnota Drechterland

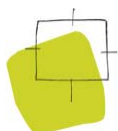
Inhoud

Herziening Welstandsnota Drechterland

Vastgesteld door de raad op.....

28 april 2011

Projectnummer 076.00.00.41.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Redelijke eisen van welstand	5
1.2	Doel en uitgangspunten van het welstandsbeleid	6
1.3	Welstandstoezicht	6
1.4	Gebruik welstandsnota	7
1.5	Tot slot	8
2	Ruimtelijk kwaliteitsbeleid	9
2.1	Het huidige welstandstoezicht	9
2.2	Ruimtelijk beleid	9
2.3	Architectuur & monumentenbeleid	10
2.4	Openbare ruimte & landschap	11
2.5	Conclusies voor de welstandsnota	12
3	Algemene welstandscriteria	13
3.1	Gebruik algemene welstandscriteria	13
3.2	Relatie tussen vorm, gebruik en constructie	14
3.3	Relatie tussen bouwwerk en omgeving	14
3.4	Betekenenissen van vormen in de sociaal-culturele context	15
3.5	Evenwicht tussen helderheid en complexiteit	16
3.6	Schaal en maatverhoudingen	16
3.7	Materiaal, textuur, kleur en licht	17
4	Gebiedsgerichte welstandscriteria	19
4.1	Gebruik gebiedsgerichte welstandscriteria	19
4.2	Gebiedsindeling	20
4.3	Gebiedstype 1 – Karakteristiek buitengebied	21
4.4	Gebiedstype 2 – De ruilverkavelingen	25
4.5	Gebiedstype 3 – Karakteristieke linten	29
4.6	Gebiedstype 4 – Linten	33
4.7	Gebiedstype 5 – Centrumgebieden	36
4.8	Gebiedstype 6 – Uitbreidingsgebieden met overwegend seriematige bebouwing	39
4.9	Gebiedstype 7 – Uitbreidingsgebieden met overwegend individuele bebouwing	41
4.10	Gebiedstype 8 – Bedrijventerreinen	43
4.11	Gebiedstype 9 – Sport- en recreatiegebieden	47
5	Objectgerichte criteria	51
5.1	Gebruik objectgerichte criteria	51
5.2	Welstandsvrije objecten	51
5.3	Onderscheiden objecten	52

5.4	Stolpboerderijen	52
5.5	Bijzondere stal- en kasvormen	57
5.6	Mestvergistingsinstallaties	61
5.7	Complexmatige bebouwing	64
5.8	Reclame	67
6	Criteria voor kleine bouwplannen	73
6.1	Toelichting	73
6.2	Opbouw van de teksten	74
6.3	Aan- en uitbouwen	74
6.4	Bijgebouwen en overkappingen	76
6.5	Dakkapellen	77
6.6	Gevelwijzigingen	79
6.7	Erfafscheidingen	79
7	(Her)Ontwikkelingen	81
7.1	Toelichting	81
7.2	Procedure	81
8	Welstandscriteria bij excessen	83
8.1	Excessenregeling bij vergunningvrije bouwwerken	83
8.2	Criteria bij excessen	83

Inleiding



1.1

Redelijke eisen van welstand

Iedereen wil prettig wonen, winkelen, werken of wandelen. Mensen moeten hun leefomgeving optimaal kunnen gebruiken en het geheel moet duurzaam en veilig zijn. Bovendien wil men er ook nog eens van kunnen genieten. Het oog wil ook wat. Een mooie buurt verhoogt de waarde van de individuele woningen.

De gemeente gaat ervan uit dat mensen allereerst zelf verantwoordelijk zijn voor hun woning, hun tuin en hun straat. Maar waar mensen samenleven, zijn afspraken nodig. Precies zo is het met welstandstoezicht. Met welstandstoezicht regisseert de gemeente, als vertegenwoordiger van het algemeen belang, het uiterlijk aanzien van het dorp of de stad¹.

Burgers vragen om meer openheid en duidelijkheid rondom de welstandsbeoordeling. Men wil vooraf weten welke aspecten een rol spelen bij de welstandsbeoordeling en binnen welke kaders die beoordeling zich afspeelt. Het gemeentebestuur van Drechterland gaat er vanuit dat deze welstandsnota daarvoor een bijdrage levert.

Iedereen kan op elk moment opzoeken welke welstandscriteria bij de welstandsbeoordeling een rol zullen spelen. De welstandscriteria zijn duidelijk geformuleerd en afgeleid van de bestaande omgeving. Het uitgangspunt is dat ieder de waardevolle karakteristieken van zijn eigen buurt kan herkennen. Bij het ontwerpen van nieuwe gebouwen of aanpassingen van bestaande bouwwerken moet daarmee rekening worden gehouden. Wie heel afwijkende ideeën of wensen heeft, kan al vroeg in het ontwerpproces in overleg treden met de gemeente, zodat snel duidelijk is of die plannen kans van slagen hebben.

¹ 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.

1.2

Doel en uitgangspunten van het welstandsbeleid

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 Drechterland.

Het welstandsbeleid geeft de 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 deze gebiedsgerichte aanpak wil de gemeente de belangrijke karakteristieken van de bebouwing beschermen en zorgen dat nieuwe ontwikkelingen daarop voortbouwen. De gebiedsgerichte aanpak zal eveneens een bijdrage kunnen leveren aan een bewustere omgang met de gebouwde omgeving.

Uitgangspunt daarbij is dat met het opstellen van welstandsbeleid de gemeente een helder, controleerbaar en klantgericht welstandstoezicht levert. Burgers, ondernemers en ontwerpers worden in een vroeg stadium 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 jaarlijks het jaarverslag van de welstandscommissie² door het college aan de Gemeenteraad aangeboden.

1.3

Welstandstoezicht

Burgemeester en Wethouders vragen bij de meeste bouwplannen een deskundig en onafhankelijk advies van de welstandscommissie. De werkwijze, samenstelling en taakomschrijving van de welstandscommissie is opgenomen in het

² Daar waar in deze nota 'welstandscommissie' genoemd wordt kan evengoed 'stadsbouwmeester' worden gelezen. Conform de Woningwet kan via één van die mogelijkheden de welstandstoets worden uitgevoerd.

'Regelement van orde op de Welstandscommissie Drechterland' dat door de gemeenteraad is vastgesteld als bijlage bij de gemeentelijke bouwverordening.

Het advies van de welstandscommissie is uiteindelijk één van de aspecten die een rol spelen bij de beslissing van burgemeester en wethouders om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen al dan niet te verlenen. Het welstandsadvies is gebonden aan democratisch vastgestelde welstandscriteria. De gemeenteraad stelt met de welstandsnota vast waar de welstandscommissie op moet letten bij de beoordeling.

1.4

Gebruik welstandsnota

De voor u liggende welstandsnota bevat deze welstandscriteria. Na een hoofdstuk over het ruimtelijk kwaliteitsbeleid in Drechterland, dat geldt als basis voor het welstandsbeleid, komen de welstandscriteria aan de orde. Voor de leesbaarheid is daarbij gekozen voor een volgorde van abstract naar concreet:

1. van algemene welstandscriteria (hoofdstuk 3),
2. via 'relatieve' welstandscriteria voor specifieke gebieden (hoofdstuk 4) en
3. objecten (hoofdstuk 5) naar
4. 'absolute' criteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken (hoofdstuk 6).
5. In hoofdstukken 7 komt aan de orde de procedure voor het opstellen van welstandscriteria bij grotere (her)ontwikkelingsprojecten en
6. in hoofdstuk 8 wordt ingegaan op criteria die gebruikt kunnen worden bij het repressief toezicht op vergunningvrije bouwwerken (de zogenaamde excessenregeling).

Wat betekent de welstandsnota nu in de praktijk?

Bij kleine bouwplannen

Als iemand wil weten welke welstandscriteria voor zijn bouwplan gelden, kan hij allereerst in de welstandsnota nagaan of het bouwplan valt onder de 'veel voorkomende kleine bouwplannen'. Hieronder wordt onder meer verstaan: aan- of uitbouwen, bijgebouwen, veranderen van kozijnen, dakkapellen en erfafscheidingen. Als een dergelijk klein bouwwerk niet vergunningvrij³ is moet een vergunning worden aangevraagd en wordt ook getoetst aan redelijke eisen van welstand. Voor deze welstandstoets zijn 'sneltoetscriteria' opgesteld waarmee de planindieners kan nagaan op welke wijze het bouwplan in ieder geval aan redelijke eisen van welstand voldoet. Wordt het plan op deze manier ingediend, dan mag een positief welstandsadvies worden verwacht.

³ Welke bouwwerken vergunningvrij zijn, is vastgelegd in het 'Besluit omgevingsrecht' (inwerkingtreding 1 oktober 2010).

Een groter bouwplan

Voor bouwplannen die niet met de sneltoetscriteria kunnen worden beoordeeld is bij het opstellen van welstandscriteria een gebiedsgerichte aanpak gevolgd. De welstandsnota geeft een beschrijving van de samenhang in en het karakter van een bepaald gebied. Daaruit ontstaat een reeks aandachtspunten of beoordelingscriteria. Het zijn punten waar men op moet letten als men wil bouwen of verbouwen in een bepaald gebied.

Met de gebiedsgerichte welstandscriteria wordt ook aangegeven in welke gebieden bijzondere kwaliteiten aanwezig zijn en extra inspanningen worden verwacht en in welke gebieden het handhaven van de basiskwaliteiten voldoende is.

Een specifiek bouwplan

Los van de gebiedsindeling zijn er ook bouwwerken te benoemen die, door hun functie, hun verschijningsvorm of hun regionale cultuurhistorische betekenis, zo specifiek zijn dat daarvoor een afzonderlijke benadering wenselijk is. Hiervoor zijn *objectgerichte criteria* opgesteld.

De gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria zijn minder concreet dan de criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen. Het zijn geen absolute maar relatieve criteria, die ruimte laten voor een beoordeling in het licht van het concrete bouwplan. Die interpretatie kan in een vroeg stadium al onderwerp van gesprek zijn met de gemeente en de welstandscommissie.

Een zeer bijzonder bouwplan

In een enkel geval kan het voorkomen dat de gebiedsgerichte c.q. objectgerichte welstandscriteria ontoereikend of te beperkend zijn. Het kan gebeuren dat een plan wél voldoet aan redelijke eisen van welstand, maar niet aan de gebiedsgerichte c.q. objectgerichte criteria. De welstandscommissie kan dan gebruik maken van de *zogenaamde hardheidsclausule*. In dat geval motiveert zij op basis van algemene criteria dat een plan voldoet en uitstijgt boven de gebieds- of objectgerichte criteria. Daarmee kan een bouwplan geheel op zichzelf, op het eigen architectonische vakmanschap worden beoordeeld. Deze algemene welstandscriteria kunnen niet te pas en te onpas worden gebruikt. Ze zijn voor de onverwachte, experimentele of opvallende bouwwerken met een overtuigende vormgeving die een positieve bijdrage levert aan de omgeving. Als stelregel geldt daarbij dat er hogere eisen worden gesteld aan de zeggingskracht en het architectonisch vakmanschap naarmate een bouwwerk zich sterker van zijn omgeving onderscheidt.

1.5

T o t s l o t

Met deze nota worden de kaders voor welstandstoezicht duidelijk gemaakt. Het gemeentebestuur hoopt dat het welstandstoezicht breed wordt gedragen en dat het Drechterland nog aantrekkelijker zal maken.

R u i m t e l i j k k w a l i t e i t s b e l e i d



2 . 1

Het huidige welstandstoezicht

Het welstandstoezicht in de gemeente Drechterland wordt uitgevoerd vanaf het moment dat dit verplicht is gesteld. Beleidsmatig is het welstandstoezicht verankerd in de bouwverordening.

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Drechterland laten zich bij de afgifte van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen door een adviescommissie bestaande uit onafhankelijke deskundigen, de Welstandscommissie voor Noord-Holland Noord van de Stichting Welstandszorg Noord-Holland. Burgemeester en wethouders volgen in het algemeen de adviezen van de welstandscommissie op.

2 . 2

Ruimtelijk beleid

In het lokale ruimtelijk kwaliteitsbeleid is het welstandstoezicht primair een vangnet. De aard van het vangnet hangt echter nauw samen met het ruimtelijk kwaliteitsbeleid dat de gemeente voert. Het proces van het opstellen van een welstandsnota begint dan ook met een inventarisatie van het lokale ruimtelijk kwaliteitsbeleid en een analyse van de consequenties daarvan voor het welstandsbeleid. De resultaten van de inventarisatie en analyse zijn verwerkt in deze welstandsnota.

In de gemeente Drechterland is het ruimtelijk beleid verwoord in de Toekomstvisie Drechterland, de Structuurvisie Landschap gemeente Drechterland, in de diverse bestemmingsplannen en beleidsregels en een aantal beeldkwaliteitsplannen.

De Toekomstvisie Drechterland vormt de motor voor de gewenste ruimtelijke en functionele koers van het gemeentelijk grondgebied. Dit document is de basis voor verdere planvorming. Daaropvolgend is de Structuurvisie Landschap gemeente Drechterland opgesteld. In deze structuurvisie wordt duidelijk waar ingezet wordt op behoud en ontwikkeling van met name het buitengebied.

De sturing via de bestemmingsplannen is per plan verschillend. Sommige plannen geven gedetailleerd aan wat er qua functie en bouwmogelijkheden kan en andere plannen leggen dit op een globalere manier vast. In sommige gevallen, met name bij nieuwe uitleggebieden, wordt de uitwerking ook geregeld via beeldkwaliteitsplannen.

2.3

Architectuur & monumentenbeleid

De gemeente heeft een cultuurnota (Cultuurnota Drechterland in Zicht 2009-2012) opgesteld waarin ook het monumentenbeleid is genoemd. De gemeente beschikt over een monumentenverordening, een subsidieverordening en een monumentenbestand. Het monumentenbestand bestaat uit:

- 61 rijksmonumenten;
- 8 provinciale monumenten;
- 44 gemeentelijke monumenten.



De Westfriese Omringdijk is één van de provinciale monumenten

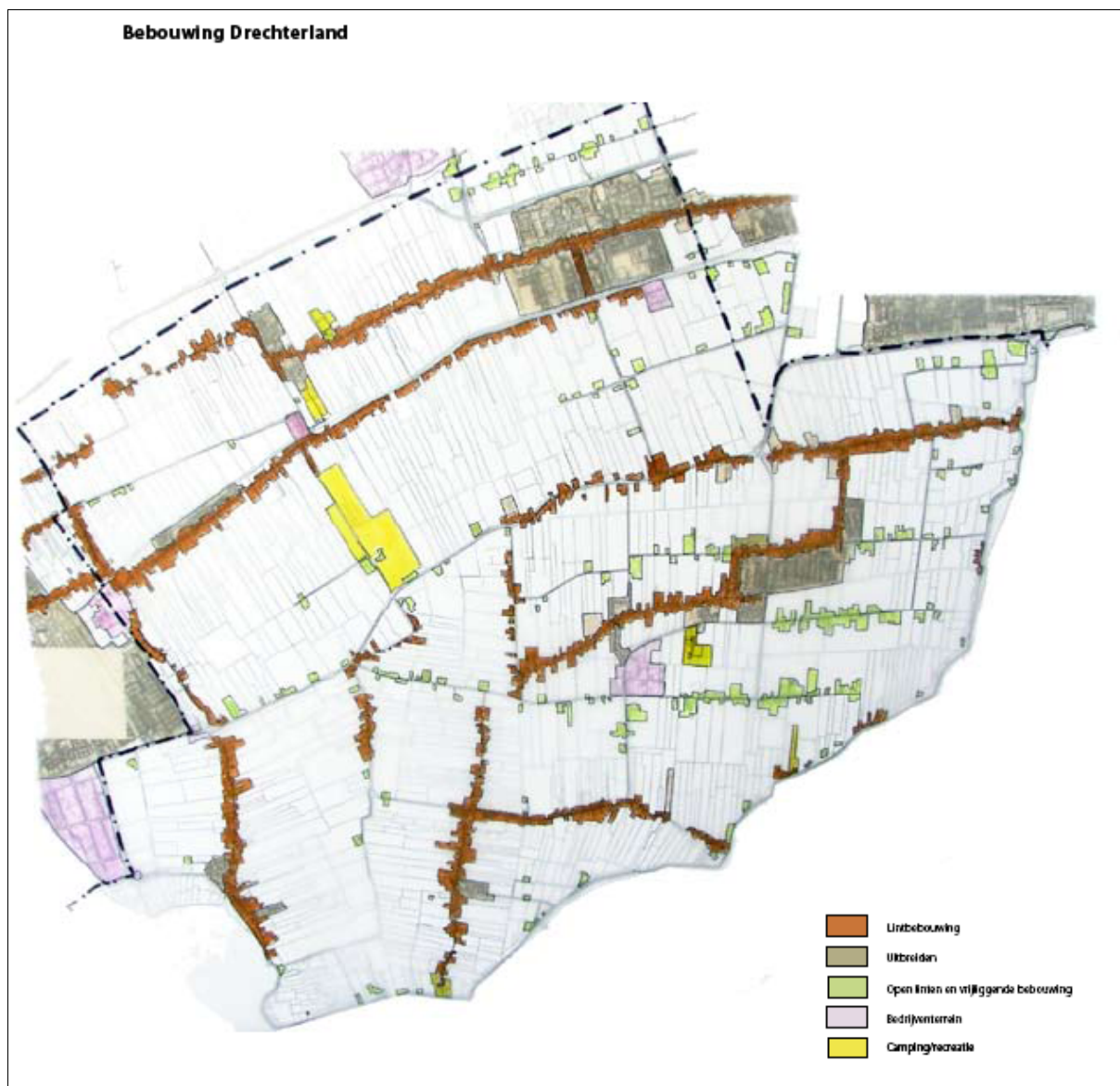
De gemeente Drechterland heeft geen door het Rijk aangewezen beschermde stads- of dorpsgezichten en heeft zelf ook geen gebieden aangewezen die als beeldbepalend worden beschouwd.

In de voormalige gemeente Venhuizen zijn vele stolpboerderijen en cultuurhistorisch interessante objecten geïnventariseerd en aangewezen als gemeentelijk monument. Om dit beeld voor de gehele gemeente op peil te krijgen en tevens te zien of er nog andere zaken van belang zijn, is een inventarisatieproject gestart. Een deel daarvan zal uiteindelijk worden aangewezen als gemeentelijk monument.

2.4

Openbare ruimte & landschap

De gemeente Drechterland heeft geen separaat kwaliteitsbeleid opgesteld met betrekking tot de openbare ruimte. Het ontwerp, invulling en beheer van de openbare ruimte wordt meegenomen bij het opstellen van bestemmingsplannen. In het buitengebied hebben gebieden met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden bijzondere aandacht.



Figuur 1. Overzichtskartaal bebouwing (Bron: Structuurvisie Landschap)

Voor het buitengebied is de eerder vermelde Structuurvisie Landschap van belang. In deze nota worden na uitvoerige analyse van het gebied, uitgangspunten geformuleerd die betrokken kunnen worden bij ontwikkelingen.

In deze visie is het gemeentelijk grondgebied geanalyseerd. Daarbij is onder meer het bijgaand kaartbeeld (figuur 1) ten aanzien van de bebouwing opgenomen. De kaart geeft goed aan hoe het gemeentelijk grondgebied in hoofdlijnen is bebouwd. De kaart is gebruikt als bouwsteen voor de uitwerking van deze welstandsnota en is mede bepalend voor de gebiedsindeling (zie hoofdstuk 4).

2.5

Conclusies voor de welstandsnota

De hoofdlijnen voor de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente zijn vastgelegd in de hierboven genoemde documenten. Deze documenten zijn van belang voor de verdere invulling van de welstandsnota. In de welstandsnota is daar zo goed mogelijk op geanticipeerd.

Algemene welstandscriteria



3.1

Gebruik algemene welstandscriteria

De algemene welstandscriteria richten zich op de zeggingskracht en het vakmanschap van het architectonisch ontwerp en zijn terug te voeren op vrij universele kwaliteitsprincipes⁴. **De algemene welstandscriteria liggen ten grondslag aan elke planbeoordeling omdat ze het uitgangspunt vormen voor de uitwerking van de gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria.**

In de praktijk zullen de gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria meestal voldoende houvast bieden voor de planbeoordeling. In bijzondere situaties wanneer de gebiedsgerichte en de objectgerichte welstandscriteria ontoereikend zijn, kan het nodig zijn expliciet terug te grijpen op de algemene welstandscriteria. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn wanneer een bouwplan (slaafs) 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 welstandscriteria. **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 de praktijk betekent dit dat het betreffende plan alleen op grond van de algemene welstandscriteria 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.

⁴ De algemene welstandscriteria zijn 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.

3.2

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 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.

3.3

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.

3.4

Betekenenissen 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 worden 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 wordt geplaatst waarin het werd gebouwd of verbouwd. Bij restauraties is sprake van herstel van elementen uit het verleden, maar bij nieuw- of verbouw in een 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.

3.5

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 bevatelijk 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 een evenwichtige en spanningsvolle relatie.

3.6

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.

3.7

M a t e r i a a l , t e x t u u r , k l e u r e n l i c h t

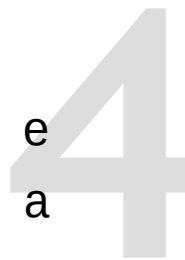
Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat materiaal, textuur, kleur en licht het karakter van het bouwwerk zelf ondersteunen en de ruimtelijke samenhang met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan duidelijk maken.

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 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.

Gebiedsgerichte welstandscriteria



4.1

Gebruik gebiedsgerichte welstandscriteria

Een belangrijke peiler 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 van Drechterland.

Deze criteria zijn gebaseerd op 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.

Per gebied is een samenhangend beoordelingskader opgesteld waarin steeds de hierna volgende onderdelen aan de orde komen.

- Een korte beschrijving van het gebied, 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 beleevingswaarde en eventuele bijzondere cultuurhistorische, stedenbouwkundige of architectonische werken.
- Het voor het gebied geldende welstandsniveau.
- De welstandscriteria, steeds onderverdeeld in criteria betreffende de relatie met de omgeving van het bouwwerk, de massa, de opbouw en de detaillering. De welstandscriteria mogen niet in strijd zijn met het bestemmingsplan.
- Illustraties: een kaart met aanduiding van het deelgebied, foto's die een impressie van het deelgebied geven en/of goede en slechte voorbeelden tonen.

Voor elk welstandsgebied is het gewenste welstandsniveau aangegeven. Het welstandsniveau moet aansluiten bij het gehanteerde ruimtelijk kwaliteitsbeleid en de gewenste ontwikkelingen. In theorie zijn vier welstandsniveaus mogelijk: het door het Rijk aangewezen beschermde stads- of dorpsgezicht, het bijzondere welstandsgebied waar extra inspanning ten behoeve van de ruimte-

lijke kwaliteit gewenst is, het reguliere welstandsgebied waar de basiskwaliteit moet worden gehandhaafd en het welstandsvrije gebied.

4.2

Gebiedsindeling

De gemeente Drechterland heeft geen door het rijk aangewezen beschermd dorps- of stadsgezicht. Op basis van de huidige kwaliteiten wordt in detailering in drie van de onderscheiden gebiedstypen een bijzonder ambitieniveau wenselijk geacht. Voor de overige geldt een regulier ambitieniveau. Het aanwijzen van welstandvrije gebieden wordt als niet wenselijk gezien binnen de gemeente Drechterland.

Voor de gebiedsindeling van de welstandsnota is gebruik gemaakt van de analyse kaart 'bebouwing Drechterland' uit de 'Structuurvisie landschap'. De daarop aangegeven indeling is als uitgangspunt genomen en verder verfijnd om goede afstemming te krijgen op de aanwezige kenmerken en kwaliteiten. De indeling naar welstandsgebieden is typologisch uitgewerkt en is als volgt:

Gebiedstype	Welstandsambitie
Gebiedstype 1 - Karakteristiek buitengebied	bijzonder
Gebiedstype 2 - De ruilverkavelingen	regulier
Gebiedstype 3 - Karakteristieke linten	bijzonder
Gebiedstype 4 - Linten	regulier
Gebiedstype 5 - Centrumgebieden	bijzonder
Gebiedstype 6 - Uitbreidingsgebieden met overwegend seriematige bouw	regulier
Gebiedstype 7 - Uitbreidingsgebieden met overwegend individuele bouw	regulier
Gebiedstype 8 - Bedrijventerreinen	regulier
Gebiedstype 9 - Sport- en recreatiegebieden	regulier

4.3

Gebiedstype 1 – Karakteristiek buitengebied

Gebiedsbeschrijving

Het karakteristieke buitengebied ligt in het kleipolderlandschap. Dit landschapstype kenmerkt West-Friesland. In dit gebied is het oorspronkelijke kleipolderlandschap nog goed herkenbaar. De ruilverkavelingen in de jaren '60 en '70 hebben in beperkte mate invloed gehad op het verkavelingspatroon, waardoor de schaalvergroting in dit gebied beperkt is gebleven. Het gebied wordt hierdoor nog steeds gekenmerkt door een relatief kleinschalig verkavelingspatroon met smalle, diepe kavels haaks op de langgerekte wegen.

De bebouwing in dit gebied bestaat uit open lintbebouwing, vrij in het open landschap liggende bebouwing en aan de Westfriese Omringdijk gesitueerde woningen. De bebouwing kenmerkt zich door een grote verscheidenheid. Er is sprake van (bedrijfs-)woningen, stolpen en agrarische complexen met bedrijfsgebouwen. Kenmerkend is dat de bedrijfswoningen georiënteerd zijn op en/of gelegen zijn aan de ontsluitingsweg met de bedrijfsobjecten overwegend daarachter. De bebouwingsrichting is haaks of nagenoeg haaks op de ontsluitingsweg. Bij veel complexen is sprake van erfbeplanting.

De bedrijfswoningen zijn veelal vrijstaand en kunnen overwegend getypeerd worden als traditioneel/landelijk met beperkte gemeenschappelijke en/of bijzondere stijlkenmerken. De meeste woningen hebben één bouwlaag met een kap. Het kleur- en materiaalgebruik is traditioneel. De hoofdmaterialen zijn overwegend bruin of rood metselwerk voor de gevels (met incidenteel houten topgevels) en rode of grijze/zwarte pannen voor de daken.

De agrarische bedrijfsgebouwen hebben in principe een eenvoudige hoofdvorm en overwegend een flauwe kap. De hoofdrichting van de gebouwen is overwegend evenwijdig aan de kavelrichting. Bedrijfsgebouwen zijn zowel achter elkaar als naast elkaar gesitueerd. De hoofdmaterialen zijn metselwerk en/of beplating voor de gevels en golfplaten, staalplaten of mastiek voor de daken.

Beleid, waardebeoordeling en ontwikkelingen

Het gebied is landschappelijk waardevol en zeer kwetsbaar. In de 'Structuurvisie landschap' geldt voor dit gebied het ambitieniveau 'behouden en versterken'. Het beleid is gericht op het handhaven en versterken van de bestaande kwaliteiten. De kwaliteiten in dit gebied zijn de Westfriese Omringdijk, de linten met de daarmee samenhangende, nog goed herkenbare verkavelingsstructuur en openheid en de eenvoudige verschijningsvorm van woon- en bedrijfsbebouwing in gedekte kleurstellingen. Sterk afwijkende bouwvormen en de toepassing van lichte kleurenstellingen en glanzende materialen moet in dit gebied voorkomen worden.

Ontwikkelingen in het gebied zullen bestaan uit aan-, uit- en verbouw van woningen en verbouw, (vervangende) nieuwbouw en uitbreiding van de bedrijfsbebouwing (voor zover de bebouwingsvlakken dit toelaten). Nieuwe burgerwoningen zullen in het gebied niet snel worden toegestaan.

In algemene zin geldt dat het bestemmingsplan allereerst bepaald of iets wel of niet gebouwd mag worden. Daarbij wordt in veelal gekeken naar ligging en de maatvoering. De advisering op grond van de welstandsnota mag deze mogelijkheden niet in ernstige mate belemmeren.

Ambitie voor welstand

Voor het gebied geldt een aanduiding als bijzonder welstandsgebied, waarbij de nadruk zal liggen op het respecteren en handhaven, en waar mogelijk versterken van de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten.

Welstandscriteria

Ligging

- Behoud bebouwingspatroon. De bebouwing is gesitueerd in de bestaande (vaste of wisselende) rooilijn.
- De woningen/bedrijfsgebouwen zijn met de voorgevel en/of representatieve gevel georiënteerd op de straat en/of de Westfriese Omringdijk. Op hoeklocaties heeft bebouwing een dubbele oriëntatie.
- De woonhuizen zijn vrijstaand. Een ondergeschikte koppeling met de bedrijfsbebouwing is toegestaan.
- Aan- en uitbouwen liggen achter de voorgevelrooilijn van de woning.
- Bijgebouwen/bedrijfsgebouwen bij voorkeur achter de woning. Bij meerdere bijgebouwen streven naar clustering.

Massa

- De hoofdvorm van de woningen is één bouwlaag met kap. Niet-streekeigen elementen zoals wolfseinden, zijn ongewenst.
- De nokrichting is haaks of evenwijdig aan de weg. Alle bebouwing op één erf heeft overwegend dezelfde nokrichting.
- De typologie van de hoofdvorm is gebiedseigen en traditioneel of landschappelijk.
- Bij (ver)nieuwbouw de bouwvorm, bouwmasa en nokrichting afstemmen op de belendende percelen en de landschappelijke context.
- Bedrijfsgebouwen hebben een eenvoudige en krachtige hoofdmasa met een rechthoekige plattegrond, een hellende kapvorm (zadeldak) en ondergeschikte aan- en uitbouwen.
- De gerichtheid van bouwmasa van de bedrijfsbebouwing is in overeenstemming met de kavelrichting (zie afbeelding).
- Bij bedrijfsgebouwen met grote bebouwingsoppervlaktes schaalverkleinende ingrepen, zoals een duidelijke geleding van de bouwmasa's of gevels toepassen.
- Aan- en uitbouwen van een woning zijn ondergeschikt en in samenhang met het hoofdgebouw. Bijgebouwen hebben bij voorkeur een kap afgestemd op de kap van het hoofdgebouw.

Detailering

- Woningen/gebouwen hebben een individuele uitstraling. De architectuur is gebiedseigen en traditioneel of landschappelijk.
- De detailering van de gevels van een woning is zeer zorgvuldig en ondersteunt de architectuur, geleding en hoofdvorm van de woning.
- Aan- en uitbouwen van een woning zijn ondergeschikt en in architectuur afgeleid van het hoofdgebouw.
- De bedrijfsbebouwing kent een eenvoudige detailering. Bij grote bedrijfsgebouwen draagt de detailering bij aan het visueel verkleinen van de bebouwing.



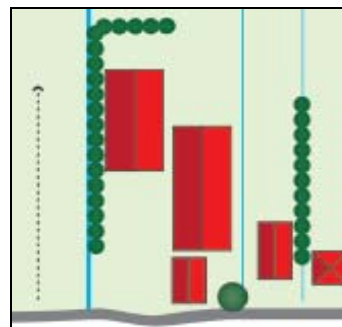
Twee nokrichtingen op het erf; de voorkeur heeft één nokrichting.



Handhaven bestaande rooilijnen (ook bij de Westfriese Omringdijk).



Gebiedseigen en traditionele hoofdvorm voor de bebouwing; traditioneel kleur- en materiaalgebruik.



Bijgeplaatste schuur (linksboven) in lengterichting verkaveling.



Ongewenst licht/glanzend kleur- en materiaalgebruik.



Voorbeeld gedekt kleurgebruik voor bedrijfsbebouwing.



Traditioneel en gedekt kleurgebruik.



Onvoldoende landschappelijke inpassing bedrijfsbebouwing.



Opslag te bepalend in het ruimtelijk beeld.

Kleur- en materiaalgebruik

- Het kleur- en materiaalgebruik is passend bij de typologie van de hoofdvorm; gebiedseigen, traditionele kleuren domineren het beeld.
- Hoofdmaterialen in gedekte, donkere kleuren en een matte afwerking toepassen. Lichte, felgekleurde, hoogglanzende en spiegelende hoofdmaterialen zijn niet toegestaan.
- Op een erf is sprake van een samenhangend, harmonieus en op het landschap afgestemd kleur- en materiaalgebruik.
- Snel verarmende materialen, onafgewerkte betonnen (systeem)wanden, volkern-/kunststofplaten in grote vlakken, kunstriet, shingles en stalen dakpanplaten zijn niet gewenst.
- Afwijkende materialen kunnen in overleg met de gemeente en de welstandscommissie worden toegestaan, waarbij plaatselijke omstandigheden en functionele eisen doorslaggevend zullen zijn.

Diversen

- Bijzondere functies, zoals waterstaatkundige bouwwerken, kennen een autonome plaatsing en een bijzondere, individuele opbouw en vormgeving.
- Voor stolpen, bijzondere stal- en kasvormen, mestvergistingsinstallaties en reclame gelden de 'Objectgerichte criteria' zoals opgenomen in hoofdstuk 5.

Aanbevelingen

- Ten aanzien van de erfinrichting gelden de volgende aanvullende aanbevelingen:
 - Zie ook de 'Structuurvisie landschap'.
 - Opslag, het stallen van caravans en het plaatsen van containers dient achter de woning plaats te vinden; deze dienen tevens aan het zicht te worden onttrokken.
 - Verharding van het voorterrein beperken.
 - Geen waterbassins op het voorterrein toepassen.
 - Bestaande waterlopen respecteren en groene gras- en/of riet oevers toepassen.
 - Bedrijfsbebouwing inpassen met erf- en singelbeplanting.
 - Beplanting van inheems sortiment toepassen.
 - Donker kleurgebruik toepassen voor hekwerken die vanaf de openbare weg en het open landschap zichtbaar zijn.

4.4

Gebiedstype 2 - De ruilverkavelingen

Gebiedsbeschrijving

In de ruilverkavelingen is het oorspronkelijke kleipolderlandschap slechts nog in beperkte mate herkenbaar. Na de ruilverkaveling is in het gebied een nieuwe hoofdstructuur van wegen, wegbeplanting en vaarten ontstaan. De oorspronkelijke hoofdrichting van het landschap is, ondanks dat de oorspronkelijke smalle, diepe kavels zijn samengevoegd tot bredere kavels, nog wel herkenbaar. Het bebouwingspatroon in dit gebied wijkt echter behoorlijk af van het oorspronkelijke bebouwingsbeeld in de oude linten.

De kavels hebben een grotere breedte en hebben vrijwel alle een richting loodrecht op de ontsluitingsweg. De bebouwing is in de meeste gevallen aan weerszijden van de ontsluitingsweg gesitueerd en is op de deze weg gericht. De nieuwe linten zijn nog zeer open en plaatselijk halfopen, zonder echt aaneengesloten te worden. (Bedrijfs)woningen en bedrijfsgebouwen bevinden zich op grote, maar wisselende afstanden van de weg. De (forse) bedrijfswoningen bevinden zich meer op de voorgrond en presenteren zich vaak met siertuinen op de weg. De, in veel gevallen forse bedrijfsbebouwing, is vaak dicht achter het woonhuis gesitueerd en ligt relatief bebouwing 'kaal' in het landschap.

Er is sprake van een verscheidenheid in bouwvormen. In omvang, richting en materialisering domineren utilitair vormgegeven agrarische bijgebouwen en kassencomplexen. De voorterreinen zijn overwegend functioneel ingericht met veel verharding en maken veelal een rommelige indruk. De materialisering van de bedrijfsbebouwing is sober/utilitair. Soms is sprake van bruin(rood) metselwerk, maar meestal is metalen gevelbeplating en golf- of staalplaten als dakafwerking toegepast.

De kassencomplexen zijn clusters van rechthoekige glasconstructies met flauwe glaskappen met meestal aan de ontsluitingszijde een verwerkingsruimte in metselwerk, al dan gecombineerd met plaatmateriaal of glas. In negatieve zin vallen de aan de wegzijde gesitueerde waterbassins en verharde voorterreinen op.

De bedrijfswoningen zijn van een traditioneel type. De oudere woningen zijn veelal sober uitgevoerd in een donkere kleurstelling, terwijl de meer recent gerealiseerde woningen zich onderscheiden door een meer rijke vormgeving en een lichte kleurstelling. Alle woningen zijn 1 bouwlaag met een kap. De materialisering van de woningen bestaat uit baksteen voor de gevels en dakpannen voor de daken. Het kleurgebruik is divers.

Beleid, waardebepaling en ontwikkelingen

Het gebied ontleent zijn waarde aan de structuur met agrarische complexen aan de ontsluitingswegen met ruime profielen, gecombineerd met de bijbehorende open, gecultiveerde productiepercelen, de eenvoudige verschijningsvorm van woon- en bedrijfsbebouwing en met gedekte kleurstellingen.

Ontwikkelingen in het gebied zullen bestaan uit aan-, uit- en verbouw van woningen en verbouw, (vervangende) nieuwbouw en uitbreiding van de bedrijfsbebouwing (voor zover de bebouwingsvlakken dit toelaten).

Het beleid is gericht op het optimaal functioneren als agro-industrieel gebied. In de 'Structuurvisie landschap' geldt voor dit gebied het ambitieniveau 'geleidelijk transformeren'. Het beleid is gericht op het versterken van de bestaande kwaliteiten en het verbeteren van de inpassing van bestaande en nieuwe bebouwing.

In algemene zin geldt dat het bestemmingsplan allereerst bepaald of iets wel of niet gebouwd mag worden. Daarbij wordt in veelal gekeken naar ligging en de maatvoering. De advisering op grond van de welstandsnota mag deze mogelijkheden niet in ernstige mate belemmeren.

Ambitie voor welstand

Voor het gebied geldt een aanduiding als regulier welstandsgebied, waarbij de nadruk zal liggen op het respecteren en geleidelijk transformeren van de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten.

Welstandscriteria

Ligging

- De bebouwing is gesitueerd in of achter de bestaande rooilijn.
- De woningen/bedrijfsgebouwen zijn met de voorgevel en/of representatieve gevel georiënteerd op de straat. Op hoeklocaties heeft de bebouwing een dubbele oriëntatie.
- De woonhuizen zijn vrijstaand. Een ondergeschikte koppeling met de bedrijfsbebouwing is toegestaan.
- Bijgebouwen/bedrijfsgebouwen bij voorkeur achter de woning. Bij meerdere bijgebouwen streven naar clustering.

Massa

- De hoofdvorm van de woningen is één bouwlaag met kap. Niet-streekeigen elementen zoals wolfseinden, zijn ongewenst.
- De nokrichting is haaks op of evenwijdig aan de straat. Streven naar één nokrichting op een erf, waarbij de nok bij voorkeur de richting van de verkaveling volgt.
- De gerichtheid van bouwmasa van de bedrijfsbebouwing is neutraal of in overeenstemming met de kavelrichting (zie afbeelding).
- Bedrijfsgebouwen hebben een eenvoudige en krachtige hoofdmasa met een rechthoekige plattegrond, een hellende kapvorm (zadeldak) en ondergeschikte aan- en uitbouwen.
- Bij bedrijfsgebouwen met grote bebouwingsoppervlaktes schaalverkleinende ingrepen, zoals een duidelijke geleiding van de bouwmasa's of gevels toepassen.
- Aan- en uitbouwen van een woning zijn ondergeschikt en in samenhang met het hoofdgebouw.

Detaillering

- Woningen hebben een individuele uitstraling en een traditionele of modern-traditionele architectuur.
- De detaillering van de gevels van een woning ondersteunt de architectuur van de woning.
- Aan- en uitbouwen van een woning zijn ondergeschikt en in architectuur afgeleid van het hoofdgebouw.
- De bedrijfsbebouwing kent een eenvoudige detaillering. Bij grote bedrijfsgebouwen draagt de detaillering bij aan het visueel verkleinen van de bebouwing.



Eén nokrichting op het erf en bijgebouwen achter de woning gesitueerd.



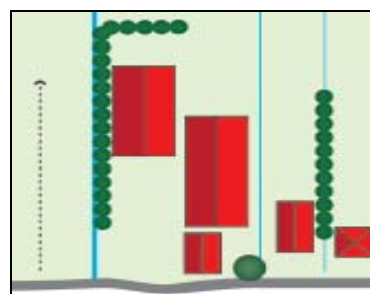
Eén nokrichting op het erf en bijgebouwen achter de woning gesitueerd.



Eén nokrichting op het erf; een nokrichting evenwijdig aan de verkaveling heeft echter de voorkeur.



Ongewenste gerichtheid van de bouwmasa (haaks op verkavelingsrichting).



Bijgeplaatste schuur (linksboven) in lengterichting verkaveling.



Woning met gemetselde gevels en dakpannen als dakbedekking.



Gedekt, donker kleurgebruik en landschappelijke inpassing.



Opgaande beplanting en groene terreininrichting.



Opslag te overheersend in het ruimtelijk beeld.

Kleur- en materiaalgebruik

- Het hoofdmateriaal voor gevels van woningen is metselwerk en voor de daken dakpannen. Andere materiaaltoepassingen zijn ondergeschikt.
- Hoofdmaterialen in gedekte, donkere kleuren en een matte afwerking toepassen. Lichte, felgekleurde, hoogglanzende en spiegelende hoofdmaterialen zijn niet toegestaan.
- Op een erf is sprake van een samenhangend en harmonieus kleur- en materiaalgebruik.
- Snel verarmende materialen, onafgewerkte betonnen (systeem)wanden, volkern-/kunststofplaten in grote vlakken, kunstriet, shingles en stalen dakpanplaten zijn niet gewenst.
- Afwijkende materialen kunnen in overleg met de gemeente en de welstandscommissie worden toegestaan, waarbij plaatselijke omstandigheden en functionele eisen doorslaggevend zullen zijn.

Diversen

- Bijzondere functies, zoals waterstaatkundige bouwwerken, kennen een autonome plaatsing en een bijzondere, individuele opbouw en vormgeving.
- Voor stolpen, bijzondere stal- en kasvormen, mestvergistingsinstallaties en reclame, zie hoofdstuk 5 'Objectgerichte criteria'.

Aanbevelingen

- Ten aanzien van de erfinrichting gelden de hierna volgende aanvullende aanbevelingen:
 - Zie ook de 'Structuurvisie landschap'.
 - Opslag, het stallen van caravans en het plaatsen van containers dient achter de woning plaats te vinden; deze dienen tevens aan het zicht te worden onttrokken.
 - Verharding van het voorterrein beperken.
 - Geen waterbassins op het voorterrein toepassen.
 - Bestaande waterlopen respecteren en groene gras- en/of riet oevers toepassen.
 - Bedrijfsbebouwing inpassen met erf- en singelbeplanting.
 - Beplanting van inheems sortiment toepassen.
 - Donker kleurgebruik toepassen voor hekwerken die vanaf de openbare weg en het open landschap zichtbaar zijn.

4.5

Gebiedstype 3 - Karakteristieke linten

Gebiedsbeschrijving

De gemeente Drechterland kent een aantal waardevolle, karakteristieke linten, die voor een deel nog een sterke relatie met de ontstaansgeschiedenis van het gebied hebben.

De linten zijn lineaire structuren, welke zich kenmerken door aaneengesloten meer open reeksen individuele hoofdgebouwen. In de linten is sprake van een zeer afwisselend bebouwingsbeeld met individuele gebouwen. Er zijn grotere panden en kleine arbeiderswoningen, historische panden, recente woonhuizen en stolpen. Naast zeer fraaie, karakteristieke panden, komen ook indifferente en zelfs beeldverstoring panden voor. De detaillering is zowel rijk als sober en het kleur- en materiaalgebruik is gevarieerd. De bebouwing heeft een duidelijke relatie met de weg en is gesitueerd in wisselende rooilijnen. Soms zijn er voortuinen en soms ontbreken deze geheel. De bijgebouwen en/of bedrijfsgebouwen zijn overwegend achter het hoofdgebouw gesitueerd.

Binnen de kommen is de relatie met achterliggende gebieden beperkt; buiten de kommen geven grotere onbebouwde ruimten op zeer kenmerkende wijze zicht op het achterliggende open agrarische gebied. De bebouwing kenmerkt zich binnen de kommen door een menging van functies en buiten de kommen door overwegend agrarische vestigingen, afgewisseld door burgerwoningen. Er is sprake van een grote variatie, o.a. in aard, omvang, afstand tot de weg en vormgevingskwaliteit.

Beleid, waardebeoordeling en ontwikkelingen

De lintbebouwing is een zeer waardevolle en te behouden stedenbouwkundige structuur. In de kwaliteit van de aanliggende bebouwing is in principe onderscheid te maken in delen, waar de historische kenmerken nog in belangrijke mate het beeld bepalen en delen waar recentere, al dan niet meer indifferente, panden zijn gerealiseerd. De meer historische gedeelten hebben qua schaal en samenhang een bijzonder en waardevol karakter en verdienen intensieve aandacht gericht op behoud en versterking van deze karakteristiek. In de overige gedeelten is de stedenbouwkundige structuur weliswaar waardevol, maar in de bestaande kwaliteit van de bebouwing kan aanleiding worden gevonden voor vernieuwingsimpulsen.

In de lintbebouwing binnen de kommen wordt gestreefd naar reductie van de algemene milieu- en verkeersdruk door bij bedrijfsbeëindigingen van milieubelastende en/of verkeersaantrekkende bedrijvigheid de nadruk te leggen op hergebruik passend in een gemengd woonmilieu. Met name buiten de kommen zal een verdere verdichting van de bebouwing niet worden toegestaan. Ontwikkelingen zullen zich in het algemeen beperken tot ondergeschikte toevoe-

gingen en aanpassingen, alsmede incidenteel vervangende nieuwbouw. Bij de zeer bescheiden woningen van oudere datum is het zaak alert te blijven voor geforceerde woningvergrotingen, o.a. door (te) grote dakopbouwen of het op een onevenwichtige wijze toevoegen van een extra bouwlaag. In het algemeen is ook waakzaamheid geboden m.b.t. het veranderen van de gevels middels stucwerk en/of schilderen van metselwerk.

Het (welstands-)beleid is gericht op behoud en versterking van de karakteristieke onderdelen van de lintbebouwing, op behoud van de stedenbouwkundige structuur met ruimte voor vernieuwing in de overige delen van het lint én behoud van de nu nog aanwezige open zichtrelaties met het achterliggende agrarische gebied.

In algemene zin geldt dat het bestemmingsplan allereerst bepaald of iets wel of niet gebouwd mag worden. Daarbij wordt in veelal gekeken naar ligging en de maatvoering. De advisering op grond van de welstandsnota mag deze mogelijkheden niet in ernstige mate belemmeren.

Ambitie voor welstand

Voor het gebied geldt een aanduiding als bijzonder welstandsgebied, waarbij de nadruk zal liggen op het respecteren en handhaven, en waar nodig versterken van de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten.

Welstandscriteria

Ligging

- Behoud bebouwingspatroon. De situering van de bebouwing is afgestemd op de bestaande vaste of wisselende rooilijn.
- De woningen/bedrijfsgebouwen zijn met de voorgevel en/of representatieve gevel georiënteerd op de straat. Op hoeklocaties heeft de bebouwing een dubbele oriëntatie.
- De woonhuizen zijn vrijstaand. Een ondergeschikte koppeling met de bedrijfsbebouwing is toegestaan.
- Aan- en uitbouwen liggen achter de voorgevelrooilijn van de woning.
- Bedrijfsgebouwen en bijgebouwen bij voorkeur achter de woning.
- Bij meerdere bijgebouwen op een erf streven naar clustering.

Massa

- Behoud afwisselende bebouwingpatroon.
- De hoofdvorm van woningen is één bouwlaag met kap. Niet-streekeigen elementen zoals wolfseinden, zijn ongewenst. Het kenmerkende silhouet van waardevolle en beeldbepalende gebouwen handhaven. De plaatselijk nog aanwezige doorzichten in de lintbebouwing respecteren.
- De typologie van de hoofdvorm is gebiedseigen en traditioneel of hier sterk op gebaseerd.
- Bij (ver)nieuwbouw de bouwvorm, bouwmasa en nokrichting afstemmen op de belendende percelen en de kavelrichting.
- Bij bebouwing op één erf streven naar dezelfde nokrichting.
- Bedrijfsgebouwen hebben een eenvoudige en krachtige hoofdmasa met een rechthoekige plattegrond, een hellende kapvorm (zadeldak) en ondergeschikte aan- en uitbouwen.
- De gerichtheid van bouwmasa van de bedrijfsbebouwing is in overeenstemming met de kavelrichting.
- Bij bedrijfsgebouwen met grote bebouwingsoppervlaktes schaalverkleinende ingrepen, zoals een duidelijke geleding van de bouwmasa's of gevels toepassen.
- Aan- en uitbouwen van een woning zijn ondergeschikt en in samenhang met het hoofdgebouw. Bijgebouwen bij voorkeur met een kap afdekken.

Detailering

- Woningen hebben een individuele uitstraling en een gebiedseigen en traditionele of hier sterk op gebaseerde architectuur.
- De detailering van woningen is zeer zorgvuldig, traditioneel en gebiedseigen of hier sterk op gebaseerd.
- De detailering van de gevels van een woning ondersteunt de architectuur, geleding en hoofdvorm van de woning.



Behoud afwisselende bebouwingspatroon. Situering in bestaande rooilijn.



Behoud afwisselende bebouwingspatroon. Situering in bestaande rooilijn.



Traditionele bouwvormen.



Traditionele gebiedseigen bouwvorm.



Nieuwbouw gebaseerd op traditionele gebiedseigen bouwvorm.



Traditioneel en gebiedseigen kleur- en materiaalgebruik. Zeer zorgvuldige, traditionele detaillering.



Traditioneel en gebiedseigen kleur- en materiaalgebruik. Zeer zorgvuldige, traditionele detaillering.



Traditioneel en gebiedseigen kleur- en materiaalgebruik. Gedekte kleuren.



Traditioneel en gebiedseigen kleur- en materiaalgebruik. Gedekte kleuren.

- Aan- en uitbouwen van een woning zijn ondergeschikt en in architectuur afgeleid van het hoofdgebouw.
- De bedrijfsbebouwing kent een eenvoudige detaillering. Bij grote bedrijfsgebouwen draagt de detaillering bij aan het visueel verkleinen van de bebouwing.

Kleur- en materiaalgebruik

- Het kleur- en materiaalgebruik voor woningen is traditioneel en gebiedseigen of hier sterk op afgestemd.
- Hoofdmaterialen in gedekte, donkere kleuren en een matte afwerking toepassen. Lichte, felgekleurde, hoogglanzende en spiegelende hoofdmaterialen zijn niet toegestaan.
- Op een erf is sprake van een samenhangend, harmonieus en op het landschap en de aangrenzende percelen afgestemd kleur- en materiaalgebruik.
- Snel verarmende materialen, onafgewerkte betonnen (systeem)wanden, volkern-/kunststofplaten in grote vlakken, kunstriet, shingles en stalen dakpanplaten zijn niet gewenst.
- Afwijkende materialen kunnen slechts in overleg met de gemeente en de welstandscommissie worden toegestaan, waarbij plaatselijke omstandigheden en bijzondere functionele eisen doorslaggevend zullen zijn.

Diversen

- Bijzondere functies, zoals waterstaatkundige bouwwerken, kennen een autonome plaatsing en een bijzondere, individuele opbouw en vormgeving.
- Voor stolpen, bijzondere stal- en kasvormen, mestvergiftingsinstallaties en reclame, zie hoofdstuk 5 'Objectgerichte criteria'.

Aanbevelingen

- Ten aanzien van de erfinrichting gelden de hierna volgende aanvullende aanbevelingen:
 - Zie ook de 'Structuurvisie landschap'.
 - Opslag, het stallen van caravans en het plaatsen van containers dient achter de woning plaats te vinden; deze dienen tevens aan het zicht te worden onttrokken.
 - Verharding van het voorterrein beperken.
 - Geen waterbassins op het voorterrein toepassen.
 - Bestaande waterlopen respecteren en groene gras- en/of riet oevers toepassen.
 - Bedrijfsbebouwing inpassen met erf- en singelbeplanting.
 - Beplanting van inheems sortiment toepassen.
 - Donker kleurgebruik toepassen voor hekwerken die vanaf de openbare weg en het open landschap zichtbaar zijn.

4.6

Gebiedstype 4 - Linten

Gebiedsbeschrijving

Naast de karakteristieke linten (gebiedstype 3) kent de gemeente Drechterland ook een aantal linten, dat wordt gekenmerkt door de ligging in een meer dynamisch gebied. Deze linten hebben, net als de karakteristieke linten, in veel gevallen wel karakteristieke bebouwing en een sterke relatie met de ontstaansgeschiedenis en het landschap, maar worden tegelijkertijd ook gekenmerkt door een grotere dynamiek. Dit uit zich door meer recente bebouwing, meer bedrijvigheid in de linten en meer (grootschalige) ontwikkelingen.

Beleid, waardebeoordeling en ontwikkelingen

De lintbebouwing is een zeer waardevolle en te behouden stedenbouwkundige structuur. Ontwikkelingen in het gebied zullen bestaan uit aan-, uit- en verbouw van woningen en verbouw, (vervangende) nieuwbouw en uitbreiding van de bedrijfsbebouwing (voor zover de bebouwingsvlakken dit toelaten).

Het (welstands-)beleid is gericht op behoud van de karakteristieke onderdelen van de lintbebouwing en de stedenbouwkundige structuur met ruimte voor vernieuwing met betrekking tot het optimaal functioneren als woongebied en agro-industrieel gebied. In de 'Structuurvisie landschap' geldt voor dit gebied het ambitieniveau 'geleidelijk transformeren'. Het beleid is gericht op het versterken van de bestaande kwaliteiten en het verbeteren van de inpassing van bestaande en nieuwe (bedrijfs-)bebouwing.

In algemene zin geldt dat het bestemmingsplan allereerst bepaald of iets wel of niet gebouwd mag worden. Daarbij wordt in veelal gekeken naar ligging en de maatvoering. De advisering op grond van de welstandsnota mag deze mogelijkheden niet in ernstige mate belemmeren.

Ambitie voor welstand

Voor het gebied geldt een aanduiding als regulier welstandsgebied, waarbij de nadruk zal liggen op het respecteren en geleidelijk transformeren van de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten.



Behoud afwisselende bebouwingspatroon. Handhaven silhouet van beeldbepalende panden.



Traditionele hoofdvorm. Zorgvuldige detaillering.



Gebiedseigen en traditionele hoofdvorm.

Welstandscriteria

Ligging

- Behoud bebouwingspatroon. De situering van de bebouwing is afgestemd op de bestaande vaste of wisselende rooilijn.
- De woningen/bedrijfsgebouwen zijn met de voorgevel en/of representatieve gevel georiënteerd op de straat. Op hoeklocaties heeft de bebouwing een dubbele oriëntatie.
- De woonhuizen zijn vrijstaand. Een ondergeschikte koppeling met de bedrijfsbebouwing is toegestaan.
- Aan- en uitbouwen liggen achter de voorgevelrooilijn van de woning.
- Bijgebouwen bij voorkeur teruggeplaatst t.o.v. de voorgevelrooilijn.
- Bedrijfsgebouwen bij voorkeur achter de woning.
- Bij meerdere bijgebouwen streven naar clustering.

Massa

- De hoofdvorm van woningen is overwegend één bouwlaag met kap. Niet-streekeigen elementen zoals wolfseinden, zijn ongewenst.
- Het silhouet van waardevolle en beeldbepalende gebouwen handhaven. Plaatselijk nog aanwezige doorzichten in de lintbebouwing respecteren.
- De nokrichting is haaks of evenwijdig aan de weg.
- Streven naar één nokrichting op een erf, waarbij de nokrichting bij voorkeur de richting van de verkaveling volgt.
- De gerichtheid van bouwmasa van de bedrijfsbebouwing is neutraal of in overeenstemming met de kavelrichting.
- Bedrijfsgebouwen hebben een eenvoudige en krachtige hoofdmasa met een rechthoekige plattegrond, een hellende kapvorm (zadeldak) en ondergeschikte aan- en uitbouwen.
- Bij bedrijfsgebouwen met grote bebouwingsoppervlaktes schaalverkleinende ingrepen, zoals een duidelijke geleding van de bouwmasa's of gevels toepassen.
- Aan- en uitbouwen zijn in samenhang met het hoofdgebouw.

Detaillering

- Woningen hebben een individuele uitstraling en een traditionele of modern-traditionele architectuur.
- De detaillering van woningen is zorgvuldig.
- Aan- en uitbouwen van een woning zijn ondergeschikt en in architectuur afgeleid van het hoofdgebouw.
- De bedrijfsbebouwing kent een eenvoudige detaillering.
- Bij grote bedrijfsgebouwen draagt de detaillering bij aan het visueel verkleinen van de bebouwing.

Kleur- en materiaalgebruik

- Het kleur- en materiaalgebruik voor woningen is traditioneel en gebiedseigen of hier sterk op gebaseerd.
- Hoofdmaterialen in gedekte, donkere kleuren en een matte afwerking toepassen. Lichte, felgekleurde, hoogglanzende en spiegellende hoofdmaterialen zijn niet toegestaan.
- Op een erf is sprake van een samenhangend en harmonieus kleur- en materiaalgebruik.
- Snel verarmende materialen, onafgewerkte betonnen (systeem)wanden, volkern-/kunststofplaten in grote vlakken, kunstriet, shingles en stalen dakpanplaten zijn niet gewenst.
- Afwijkende materialen en kleuren kunnen in overleg met de gemeente en de welstandscommissie worden toegestaan, indien plaatselijke omstandigheden en/of bijzondere functionele eisen hiervoor nadrukkelijk aanleiding geven.

Diversen

- Bijzondere functies, zoals waterstaatkundige bouwwerken, kennen een autonome plaatsing en een bijzondere, individuele opbouw en vormgeving.
- Voor stolpen, bijzondere stal- en kasvormen, mestvergistingsinstallaties en reclame, zie hoofdstuk 5 'Objectgerichte criteria'.

Aanbevelingen

- Ten aanzien van de erfinrichting gelden de hierna volgende aanvullende aanbevelingen:
 - Zie ook de 'Structuurvisie landschap'.
 - Opslag, het stallen van caravans en het plaatsen van containers dient achter de woning plaats te vinden; deze dienen tevens aan het zicht te worden onttrokken.
 - Verharding van het voorterrein beperken.
 - Geen waterbassins op het voorterrein toepassen.
 - Bestaande waterlopen respecteren en groene gras- en/of riet oevers toepassen.
 - Bedrijfsbebouwing inpassen met erf- en singelbeplanting.
 - Beplanting van inheems sortiment toepassen.
 - Donker kleurgebruik toepassen voor hekwerken die vanaf de openbare weg en het open landschap zichtbaar zijn.



Traditioneel en gebiedseigen kleur- en materiaalgebruik.



Traditioneel en gebiedseigen kleur- en materiaalgebruik.



Gedekte kleuren voor bedrijfsbebouwing. Bedrijfsbebouwing achter woningen situeren.



Groene erfinrichting.



Groene erfinrichting en landschappelijke inpassing met boomsingels.

4.7

Gebiedstype 5 – Centrumgebieden

Gebiedsbeschrijving

De gemeente Drechterland kent twee centrumgebieden; het centrumgebied van Hoogkarspel en centrumontwikkeling Twijver in Venhuizen.

In het centrumgebied van Hoogkarspel bevindt zich een belangrijk aantal centrale voorzieningen, zoals het gemeentehuis en het winkelcentrum. De stedenbouwkundige structuur wordt bepaald door de Streekweg met dwars daarop een pleinvormige ruimte, waar omheen vrijwel alle voorzieningen zijn gelegen. De bebouwing in het gebied is divers, relatief grootschalig en kent een sterk individuele vormgevingskarakteristiek. De bebouwing is overwegend in het laatste kwart van de vorige eeuw gerealiseerd. Van de oorspronkelijke lintbebouwingsstructuur aan de Streekweg, gekenmerkt door een traditionele massa-opbouw, zijn nog slechts enkele solitaire woon- en winkelhuizen aanwezig.

In Venhuizen is aan de oostzijde van de Twijver sprake van centrumontwikkeling. In dit gebied komen commerciële en publieke functies voor. Opvallend in dit gebied is de ligging van een school en een begraafplaats achter de winkelpanden. De bebouwing in het centrumgebied onttrekt zich aan de maat, schaal en karakteristiek van de lintbebouwing aan de Twijver doordat sprake is van bebouwing van een grotere schaal en een moderne architectuur.

Beleid, waardebeoordeling en ontwikkelingen

De centrumgebieden ontleen hun waarde aan de functionele diversiteit en het maatschappelijke belang. De ruimtelijke ontwikkelingen zijn echter grillig en de samenhang in bebouwing in sommige gevallen beperkt. Het versterken en verbeteren van de stedenbouwkundige en architectonische samenhang is een aandachtspunt.

Het (welstands-)beleid is gericht op behoud van de aanwezige waarden en verdere ontwikkeling als centrumgebied. Waar mogelijk is versterking van de stedenbouwkundige structuur, alsmede verbetering van de verschijningsvorm en de onderlinge samenhang van de gebouwen uitgangspunt.

In algemene zin geldt dat het bestemmingsplan allereerst bepaald of iets wel of niet gebouwd mag worden. Daarbij wordt in veelal gekeken naar ligging en de maatvoering. De advisering op grond van de welstandsnota mag deze mogelijkheden niet in ernstige mate belemmeren.

Ambitie voor welstand

Voor het gebied geldt een aanduiding als bijzonder welstandsgebied. De nadruk ligt op het versterken van de ruimtelijke kwaliteiten en de ruimtelijke samenhang.

Welstandscriteria

Ligging

- Complexmatige bebouwing dient op een logische en passende wijze ingepast te zijn in de specifieke stedenbouwkundige situatie. De stedenbouwkundige situatie dient versterkt te worden door de inpassing en verandering van de complexmatige bebouwing.
- De bebouwing is gesitueerd in de bestaande rooilijn. Bij een verstorende rooilijn is herstel van de situatie uitgangspunt.
- Bebouwing is met representatieve en open gevels georiënteerd op de openbare ruimte.
- Op hoeklocaties heeft de bebouwing een dubbele oriëntatie.
- Bijgebouwen bij voorkeur achter de hoofdmassa.

Massa

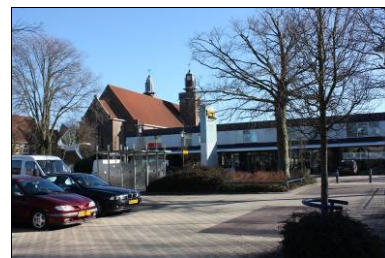
- De massa-opbouw is afgestemd op de specifieke stedenbouwkundige situatie. Een complex dat in een zichtlijn is gesitueerd heeft bijvoorbeeld een hoogteaccent om dit gegeven te benadrukken.
- Bij (in relatie tot de omgeving) grote bebouwingsoppervlaktes en/of bouwvolumes schaalverkleinende ingrepen toepassen, zoals een gelede massaopbouw.
- Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen zijn ondergeschikt en in samenhang met de hoofdmassa. Indien een aan- of uitbouw bijdraagt aan het versterken van de (hoek)oriëntatie van de bebouwing op de openbare ruimte, is een forsere maatvoering gerechtvaardigd, mits deze in samenhang is met de hoofdmassa.

Detallering

- Gebouwen hebben een individuele uitstraling, maar zijn overwegend verwant. De gebouwen hebben een representatieve en eigentijdse uitstraling.
- Er is sprake van een duidelijke gerichtheid op de openbare ruimte, door een duidelijke geleding van naar de openbare ruimte gerichte gevels (bijvoorbeeld door gevelopeningen en/of accenten in de gevelcompositie).
- In hoeksituaties is sprake van een verbijzondering in de architectuur en heeft de bebouwing een dubbele oriëntatie.
- Aan- en uitbouwen dragen bij aan de oriëntatie van het hoofdbouw op de openbare ruimte.
- De detaillering is zorgvuldig en ondersteunt de architectuur.



Goede inpassing in bestaande rooilijn en stedenbouwkundige situatie.



Massa-opbouw zeer beperkt afgestemd op de specifieke stedenbouwkundige situatie.



Beperkte gerichtheid op de openbare ruimte.



Gebouwen zijn individueel, maar verwant.



Representatieve architectuur.



Terughoudend kleur- en materiaalgebruik.

Kleur- en materiaalgebruik

- Zeer zorgvuldig samengestelde compositie van materialen en kleuren, waarbij moderne materiaal- en kleurstellingen mogelijk zijn.
- Het kleur- en materiaalgebruik is afgestemd op de bestaande bebouwing en/of de aangrenzende bebouwing.
- Het kleurgebruik is terughoudend in aantal en expressie. Felle en opvallende kleuren alleen als accenten en zeer terughoudend toepassen.
- Snel verarmende materialen, onafgewerkte betonnen (systeem)wanden, volkern-/kunststofplaten in grote vlakken, kunstriet, shingles en stalen dakpanplaten zijn niet gewenst.

Diversen

- Zie voor complexmatige bebouwing en reclame-uitingen de objectgerichte criteria (hoofdstuk 5).

Aanbevelingen

- Voor de erfsituatie gelden de volgende aanbevelingen:
 - De inrichting van het voorterrein is representatief.
 - De inrichting van het voorterrein is afgestemd op de inrichting van de openbare ruimte.
 - Eventuele parkeerruimte inpassen met bijvoorbeeld hagen (van een inheemse soort).

4.8

Gebiedstype 6 – Uitbreidingsgebieden met overwegend seriematige bebouwing

Gebiedsbeschrijving

In Hoogkarspel, Venhuizen en Westwoud is een aantal grotere wijken gerealiseerd waarbij de projectmatige bouw domineert. In de dorpen Hem, Oosterblokker, Schellinkhout, en Wijdenes komt een aantal kleinere buurten voor met overwegend projectmatige bouw. De wijken zijn voornamelijk na de Tweede Wereldoorlog tot stand gekomen. In Hoogkarspel, Venhuizen en Westwoud zijn enkele gebieden met overwegend projectmatige bouw nog in ontwikkeling.

De verschillen qua stedenbouwkundige structuur en bebouwing zijn een weerspiegeling van de tijd waarin deze zijn ontwikkeld. Stempelwijken met een vaak rechtlijnige structuur, wijken met een informele structuur (zogenaamde 'Bloemkoolbuurten') en wijken met een meer formele, ontworpen hoofdstructuur komen bijvoorbeeld voor.

Beleid, waardebeoordeling en ontwikkelingen

De uitbreidingen zijn over het algemeen gebieden met alleen een woonfunctie. De kwaliteit van de afzonderlijke uitbreidingsgebieden is de eigen, aan de ontwikkelingsperiode gerelateerd stedenbouwkundige structuur.

Voor de nieuwe uitbreidingen in Hoogkarspel, Oosterblokker, Venhuizen, Westwoud en Wijdenes is een beeldkwaliteitsplan of beeldkwaliteitsparagraaf opgesteld. Deze plannen of paragraaf dienen als toetsingskader in de ontwikkelfase. In de beheersituatie dient deze Welstandsnota als toetsingskader.

Het beleid is in principe gericht op behoud van de aanwezige waarden. Daar waar samenhang in het straatbeeld (en het stedenbouwkundig plan) aanwezig is, dienen uitbreidingsinitiatieven getoetst te worden op hun invloed op die samenhang. Op plekken waar sprake is van een specifieke verschijningsvorm dienen wijzigings- of uitbreidingsinitiatieven daarop te worden afgestemd. Indien sprake is van een ruimtelijk versturende situatie, is verbetering van deze situatie het uitgangspunt.

In algemene zin geldt dat het bestemmingsplan allereerst bepaald of iets wel of niet gebouwd mag worden. Daarbij wordt in veelal gekeken naar ligging en de maatvoering. De advisering op grond van de welstandsnota mag deze mogelijkheden niet in ernstige mate belemmeren.

Ambitie voor welstand

Voor het gebied geldt een aanduiding als regulier welstandsgebied, waarbij de nadruk zal liggen op het respecteren en verbeteren van de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten.



De woningen zijn met een voorgevel georiënteerd op de straat en staan in een duidelijke onderlinge rooilijn.



De massa-opbouw is per rij in samenhang.



De detaillering is per cluster in samenhang.



Het kleur- en materiaalgebruik aan- bouwen is afgestemd op hoofdgebouw.



Het kleur- en materiaalgebruik is per cluster in samenhang.

Welstandscriteria

Ligging

- De gebouwen zijn met de voorgevel georiënteerd op de straat.
- De woningen zijn in rijen dan wel dubbel aaneengebouwd.
- De gebouwen staan in een duidelijke, onderlinge rooilijn.

Massa

- Er is sprake van overwegend enkelvoudige bebouwingsmassa's, variërend van één tot twee lagen met een kap.
- De massaopbouw is per cluster of rij in onderlinge samenhang.
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt en bij voorkeur in een afgeleide architectuur.
- Aan- en uitbouwen zijn in een afgeleide architectuur en meeontworpen dan wel volgens het principe van een trendsetter.

Detaillering

- Per blok of cluster is er samenhang.
- De kozijnen, goten, dak- en gootlijsten en dergelijke zijn sober, maar zorgvuldig gedetailleerd.
- Bij verbouw dient de bestaande detaillering aan de zichtzijde gerespecteerd te worden.

Materiaal en kleur

- Per blok of cluster is er samenhang in kleur- en materiaalgebruik.
- Kleurgebruik is overwegend traditioneel.
- Het kleur- en materiaalgebruik van aan- en uitbouwen is afgestemd op het hoofdgebouw.
- Bijgebouwen zijn verwant aan het hoofdgebouw.

Diversen

- Zie voor reclame-uitingen en complexmatige bebouwing de objectgerichte criteria (hoofdstuk 5).

4.9

Gebiedstype 7 – Uitbreidingsgebieden met overwegend individuele bebouwing

Gebiedsbeschrijving

In de naoorlogse, planmatig opgezette uitbreidingen van de verschillende dorpen zijn deelgebieden aangewezen voor individuele bebouwing. Deze bebouwing heeft overwegend plaatsgevonden in stroken en in enkele kleine clusters. De stroken komen in de meeste gevallen voor langs randen van een uitbreidingsgebied. Per gebiedje is bij de bouw in het algemeen gestreefd naar een stedenbouwkundige samenhang door te sturen op plaatsing, locatie en bouwvolume. Individuele bouw in uitbreidingsgebieden komt vooral voor in Hoogkarspel en Venhuizen. In de overige kernen is de individuele bouw sterk ondergeschikt aan de projectmatige bouw.

Beleid, waardebeoordeling en ontwikkelingen

Het beleid is gericht op het respecteren van de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten. De welstandscriteria moeten worden gerelateerd aan de bestaande verschijningsvorm van de bebouwing. Voor de nieuwe uitbreidingen in Hoogkarspel, Oosterblokker, Venhuizen, Westwoud en Wijdenes is een beeldkwaliteitsplan of beeldkwaliteitsparagraaf opgesteld. Deze plannen of paragraaf dienen als toetsingskader in de ontwikkelfase. In de beheersituatie dient deze Welstandsnota als toetsingskader.

In algemene zin geldt dat het bestemmingsplan allereerst bepaald of iets wel of niet gebouwd mag worden. Daarbij wordt in veelal gekeken naar ligging en de maatvoering. De advisering op grond van de welstandsnota mag deze mogelijkheden niet in ernstige mate belemmeren.

Ambitie voor welstand

Voor het gebied geldt een aanduiding als regulier welstandsgebied, waarbij de nadruk zal liggen op het respecteren van de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten.



De woningen zijn met een voorgevel georiënteerd op de straat en staan in een duidelijke onderlinge rooilijn.



Hoofdvorm één bouwlaag met kap. Per straat samenhang in het kleur- en materiaalgebruik.



De vormgeving van de gevels is individueel en sober gedetailleerd.

Welstandscriteria

Ligging

- De voorgevel is op de straat georiënteerd.
- De gebouwen staan in een duidelijke onderlinge rooilijn.
- De nokrichting is haaks op de weg, dan wel afwijkend indien de stedenbouwkundige situatie hiertoe aanleiding geeft.

Massa

- De hoofdvorm dient te worden bepaald door één of twee lagen met een duidelijke kap.
- Verbijzondering van bouwmassa kan indien er een stedenbouwkundige aanleiding voor bestaat (bijvoorbeeld hoekligging)
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt.
- Aan- en uitbouwen zijn meeontworpen, dan wel afgestemd op het hoofdgebouw.

Detallering

- De vormgeving van de gevels is individueel, sober en zorgvuldig gedetailleerd.
- Nieuwe invullingen kunnen modern, mits respectvol ingepast.

Materiaal en kleur

- In een groter verband (per strook, staatwand of cluster) is sprake van samenhang in kleur- en materiaalgebruik.
- Aan- en uitbouwen zijn qua materiaal verwant aan het hoofdgebouw.
- Bijgebouwen zijn bij voorkeur verwant aan het hoofdgebouw.

Diversen

- Zie voor reclame-uitingen en complexmatige bebouwing de objectgerichte criteria (hoofdstuk 5).

4.10

Gebiedstype 8 - Bedrijventerreinen

Gebiedsbeschrijving

De gemeente Drechterland heeft bedrijventerreinen in Hem, Hoogkarspel, Westwoud en Oosterblokker.

Hoogkarspel

Het bedrijventerrein van Hoogkarspel ligt ten zuiden van de spoorbaan aan de Oosterwijzend. Op het bedrijventerrein zijn bedrijven van verschillende grootten gesitueerd. De bebouwing kent weinig samenhang in bouwvorm en architectuur. De bedrijfsgebouwen bestaan uit rechthoekige dozen met een flauw hellend zadeldak of een plat dak en gevels (deels) in metselwerk en metalen platen in diverse kleuren. Opvallend zijn de rommelige voorterreinen en slecht vormgegeven, respectievelijk slordig geplaatste hekwerken.

Westwoud

Bij Westwoud is het kleine bedrijventerrein Industrieweg gesitueerd. Dit bedrijventerrein ligt op het kruispunt van Dr. Wijtemalaan en de spoorlijn. De bebouwing bestaat uit enkele kleinere en grotere loodsen. De oudere bebouwing heeft metselwerk gevels en golfplaat daken. De recentere gebouwen hebben een meer moderne invulling met kalkzandstenen gevels en grijze gevel- en dakplaten.

Oosterblokker

Oosterblokker heeft het bedrijventerrein Veilingweg/Gildenweg. Deze is gesitueerd ten westen van de Zuiderdracht en is een onderdeel van een groter complex dat in de gemeente Hoorn ligt. Het bedrijventerrein heeft één zeer dominant aanwezig bedrijf met een omvangrijk gebouw met laadstations voor vrachtwagens. Voor het overige is sprake van een zeer gevarieerd scala van gebouwen, rommelige erven en slecht vormgegeven hekwerken.

Hem

Het grootste bedrijventerrein van de gemeente Drechterland, bedrijventerrein Zuiderkogge, ligt ten zuiden van Hem. Het terrein is gesitueerd aan de Koggeweg en de Elbaweg. De bebouwing bestaat uit eenvoudige rechthoekig loodsen met een plat dak of een flauw hellend dak en enkele bedrijfswoningen. Langs de Koggeweg is sprake van representatieve bebouwing en groene voorterreinen.

Beleid, waardebepaling en ontwikkelingen

De bedrijvengebieden ontleen hun waarde met name aan een eenduidige en functionele ontsluitingsstructuur, welke garant staat voor een redelijke bereikbaarheid en vindbaarheid. Een aantal gebouwen is echter sterk verouderd. Bovendien laat de inrichting van de (voor)terreinen in veel gevallen te wensen

over. Een opwaardering van enkele gebouwen en de inrichting van de openbare ruimte en erf is plaatselijk zeer wenselijk.

Over het algemeen zijn de beschikbare bedrijfskavels uitgegeven. Plaatselijk is sprake van vernieuwingsimpulsen (o.a. Hoogkarspel), maar ook zal bedrijfsverplaatsing aanleiding zijn tot nieuwvestiging van bedrijven (o.a. Oosterblokker).

Het (welstands-)beleid is gericht op handhaving van de bestaande waarden en het versterken van de architectonische en stedenbouwkundige samenhang en het verbeteren van de terrein- en gebiedsinrichting.

In algemene zin geldt dat het bestemmingsplan allereerst bepaald of iets wel of niet gebouwd mag worden. Daarbij wordt in veelal gekeken naar ligging en de maatvoering. De advisering op grond van de welstandsnota mag deze mogelijkheden niet in ernstige mate belemmeren.

Ambitie voor welstand

Voor het gebied geldt een aanduiding als regulier welstandsgebied, waarbij de nadruk zal liggen op het respecteren van de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en waar mogelijk het versterken van de ruimtelijke situatie.

Welstandscriteria

Ligging

- De gebouwen zijn met de representatieve zijde naar de weg gericht. Op hoeklocaties is sprake van een dubbele oriëntatie.
- Bedrijfsgebouwen liggen bij voorkeur achter de voorgevelrooilijn van de woning.
- Bedrijfsgebouwen op zichtlocaties en langs randen hebben een meer representatief karakter.



De gebouwen zijn met de representatieve zijde naar de weg gericht. Moderne invulling.

Massa

- De toegestane bedrijfswoningen en/of representatieve bouwdelen onderscheiden zich qua hoofdmassa, maar zijn afgestemd op de bedrijfsgebouwen.
- Bedrijfshallen of -loodsen kunnen volstaan met een eenvoudige, maar krachtige hoofdvorm.
- Bedrijfsgebouwen op zichtlocaties en langs randen kennen een samengestelde massaopbouw, waarbij de representatieve delen sterker worden geaccentueerd en/of de inpassing in het landschap wordt versterkt.
- Bedrijfsgebouwen hebben schaalverkleinende ingrepen bij grote bebouwingsoppervlaktes en/of bouwvolumes, zoals een duidelijke geleiding van de bouwmassa's of gevels.



Voorbeeld hoekoplossing. Onderscheid representatief en minder representatieve bouwdelen.

Detaillering

- Een eenvoudige en moderne opbouw is mogelijk, maar kent ten minste aan de straatzijde een duidelijke geleiding.
- Met name op zichtlocaties en langs randen wordt een meer representatieve geleiding en detailtering vereist.
- Gevels van woningen kennen een evenwichtige en goede compositie.



Gedekt, terughoudend kleurgebruik.

Materiaal en kleur

- De hoofdmaterialen voor gevels van bedrijfswoningen zijn metselwerk en/of hout en het hoofdmateriaal voor de daken is dakpannen.
- Hoofdmaterialen in gedekte, donkere kleuren en een matte afwerking toepassen. Lichte, felgekleurde, hoogglanzende en spiegellende hoofdmaterialen zijn niet toegestaan.
- Snel verarmende materialen, onafgewerkte betonnen (systeem)wanden, volkern-/kunststofplaten in grote vlakken, kunstriet, shingles en stalen dakpanplaten zijn niet toegestaan.



Gebouw waarbij het kleurgebruik al bijna te opvallend is.

Diversen

- Zie voor reclame-uitingen de objectgerichte criteria (hoofdstuk 5).

Aanbevelingen

- Voor de terreininrichting gelden de volgende aanbevelingen:
 - Parkeerplaatsen voor auto's bij voorkeur achter (het verlengde van) de voorgevel van de bebouwing situeren.
 - Buitenopslag bij voorkeur achter (het verlengde van) de voorgevel van de bebouwing situeren.
 - Verharding van het voorterrein (gebied voor de voorgevel van de bebouwing) zoveel mogelijk beperken. Een zo groen mogelijke groene inrichting nastreven.

4.1.1

Gebiedstype 9 – Sport- en recreatiegebieden

Gebiedsbeschrijving

De gemeente Drechterland kent diverse sport- en recreatiegebieden.

Het betreft de volgende terreinen:

- voetbalvelden/sportcomplexen bij Hem, Hoogkarspel, Schellinkhout, Venhuizen, Westwoud en Wijdenes;
- ijsbanen bij Hoogkarspel, Schellinkhout, Venhuizen en Westwoud;
- tennisbanen bij Hoogkarspel, Oosterblokker en Hem;
- golfbaan bij Westwoud;
- enkele kleinere sport- en recreatievoorziening;
- enkele parkachtige gebieden.

Bebouwingskarakteristiek

Kenmerkend voor de meeste sport- en recreatiegebieden is de aanwezigheid van één of enkele hoofdgebouwen, waarin ruimte voor gebruikers en bezoekers gezamenlijk zijn ondergebracht en enkele verspreide, kleinschalige bergingen.

De verschijningsvorm van de meeste verenigingsgebouwen is doelmatig/utilitair, zonder bijzondere kenmerken. Deze hoofdgebouwen zijn 1 tot 2 bouwlaagen, plat afgedekt en overwegend van metselwerk. Enkele clubgebouwen hebben een specifieke architectonische vormgeving gekregen. De bijgebouwen/bergingen zijn onopvallend en zuiver utilitair vormgegeven, overwegend in metselwerk en/of hout en plat afgedekt of met een flauwe lessenaar- of zadeldak.

Over het algemeen is sprake van een gedekte kleurstelling, maar een enkel grijs (betonsteen) of wit gebouw (geschilderd) komt voor, maar doen geen onevenredige afbreuk aan de kwaliteit van de betreffende omgeving.

Het toepassen van hekwerken is bij sportterreinen een noodzakelijk kwaad; zolang deze zijn opgenomen in openbaar groen en/of grenzen aan niet gevoelige situatie is daar niets mis mee. Grenzend aan de openbare ruimte, met name aan de entreezijde is het aanzicht van hekwerken niet altijd van een gewenst kwaliteitsniveau.

Beleid, waardebepaling en ontwikkelingen

De sportcomplexen ontlelen hun waarde aan een goede bereikbaarheid (actief en passief) voor gebruikers en bezoekers en aan een optimale, doelmatige inrichting zonder 'franje'. Gezien de functie en het introverte karakter bestaat er geen aanleiding om deze gebieden als 'gevoelig' aan te merken.

Behoudens aanpassingen en beperkte uitbreidingen ten behoeve van veranderde gebruikseisen worden geen structurele ontwikkelingen voorzien.

Het beleid is gericht op het respecteren en mogelijk verbeteren van de aanwezige karakteristiek en het optimaal functioneren van de voorzieningen voor de sportbeoefening. Concentratie van de bebouwing is uitgangspunt. De welstandscriteria moeten worden gerelateerd aan de bestaande verschijningsvorm van de bebouwing.

In algemene zin geldt dat het bestemmingsplan allereerst bepaald of iets wel of niet gebouwd mag worden. Daarbij wordt in veelal gekeken naar ligging en de maatvoering. De advisering op grond van de welstandsnota mag deze mogelijkheden niet in ernstige mate belemmeren.

Ambitie voor welstand

Voor het gebied geldt een aanduiding als regulier welstandsgebied, waarbij de nadruk zal liggen op het respecteren en waar mogelijk verbeteren van de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten.

Welstandscriteria

Ligging

- De bebouwing staat vrij in de ruimte of is per cluster geordend.
- Indien sprake is van een rooilijn, de bebouwing hierin plaatsen.
- Publieks- en/of de verblijfsfuncties zijn gesitueerd aan de (semi)openbare ruimte en zijn hierop georiënteerd.



Individuele bouwvorm.

Massa

- Bebouwing die vrij in de ruimte is gesitueerd, kent een individuele bouwvorm en -massa. Bebouwing die in clusters is gesitueerd, kent een sterke samenhang in de bouwvormen en bouwmassa's.
- De publieks- en/of de verblijfsfuncties kennen een sterke geleiding. Indien dergelijke functies onderdeel zijn van een groter complex, vormen deze een verbijzondering in de massaopbouw. Overige functies hebben een eenvoudige en krachtige hoofdvorm.
- Aan- en uitbouwen zijn meeontworpen of afgestemd op het hoofdgebouw en zijn ondergeschikt. Bijgebouwen zijn ondergeschikt.



Oriëntatie op de openbare ruimte zeer beperkt.

Detailering

- Bebouwing die vrij in de ruimte is gesitueerd, kent een individuele architectuur. Bebouwing die in clusters is gesitueerd, kent een sterke samenhang in de architectuur.
- Publieks- en/of de verblijfsfuncties zijn vormgeven met representatieve gevels en een open uitstraling naar de omgeving.
- Er is sprake van een evenwichtige en samenhangende compositie.
- De detailering ondersteunt de architectuur.
- De architectuur van aan- en uitbouwen is afgestemd op het hoofdgebouw. Bij bebouwing in clusters aan- en uitbouwen toepassen volgens het principe van de trendsetter.



Ongewenst kleurgebruik.

Kleur- en materiaalgebruik

- Het kleur- en materiaalgebruik is vrij, mits afgestemd op de bestaande bebouwing en met uitzondering van lichte, felle kleuren en hoogglanzende materialen. Indien bebouwing in clusters is gesitueerd, is samenhang in het kleur- en materiaalgebruik uitgangspunt.
- Het kleur- en materiaalgebruik van aan- en uitbouwen en bijgebouwen is afgestemd op het hoofdgebouw.

Aanbevelingen

- Bij voorkeur groene erfafscheidingen toepassen (hagen, begroeide schuttingen, etc., bestaande uit inheemse beplanting).
- Hekwerken bij voorkeur in gedekte kleuren.

Objectgerichte criteria

5

5.1

Gebruik objectgerichte criteria

In deze paragraaf worden de objectgerichte welstandscriteria genoemd voor bouwwerken die zo specifiek zijn dat ze, ongeacht het gebied waarin ze worden geplaatst, een eigen serie welstandscriteria vergen. De opzet van deze objectgerichte beoordelingskaders is vergelijkbaar met de gebiedsgerichte beoordelingskaders. Ook hierbij gaat het steeds om 'relatieve' welstandscriteria. De bouwplannen worden altijd aan de welstandscommissie voorgelegd, die bij de beoordeling de criteria interpreteert in het licht van het concrete bouwplan.

Ook voor de specifieke bouwwerken is het vaststellen van het welstandsniveau van belang. Het moet aansluiten bij het gehanteerde ruimtelijk kwaliteitsbeleid en de gewenste ontwikkelingen. In theorie zijn voor de specifieke bouwwerken vier welstandsniveaus mogelijk:

1. de beschermde objecten, dat wil zeggen de door het Rijk, de provincie of de gemeente aangewezen monumenten;
2. de bijzondere welstandsobjecten waarbij extra inspanning ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit gewenst is;
3. de reguliere welstandsobjecten waarbij de basiskwaliteit moet worden gehandhaafd, en;
4. de welstandsvrije objecten.

5.2

Welstandsvrije objecten

De gemeente Drechterland stelt zich op het standpunt dat het niet nodig is om voor alle bouwactiviteiten een welstandstoets te laten uitvoeren. Het gaat dan om ondergeschikte bouwwerken en/of om bouwwerken die volgens een nader omschreven principe worden gebouwd. In de gemeente Drechterland gaat het om:

- bouwwerken die niet meer dan 50 cm boven de grond uitsteken (bijvoorbeeld kelders en zwembaden);
- paardrijdbakken indien ze zijn uitgevoerd met palen tot maximaal 1,5 m hoog en zijn voorzien van linten of planken in gedekte kleuren.

5.3

Onderscheiden objecten

Het onderstaande overzicht geeft aan welke objecttypen in de gemeente Drechterland zijn onderscheiden en wat het bijbehorende ambitieniveau is.

Objecttype 1	Stolpboerderijen	bijzonder
Objecttype 2	Bijzondere stal- en kasvormen	regulier
Objecttype 3	Mestvergistingsinstallaties	regulier
Objecttype 4	Complexmatige bouw	bijzonder
Objecttype 5	Reclame	gebiedsafhankelijk

5.4

Stolpboerderijen

Objectomschrijving

In de gemeente Drechterland is een groot aantal stolpboerderijen te vinden. Een aantal hiervan genieten de status van een monument.

De stolpboerderij is typerend voor Noord-Holland. De kenmerkende vierkante of rechthoekige basisvorm van één bouwlaag met lage goot rondom met daarboven een hoog opgaand piramidedak is bepalend voor een manifeste, karaktervolle aanwezigheid, zowel in het open landschap als in de lintbebouwing en de kernen. Er zijn in Noord-Holland twee hoofdtypen te onderscheiden:

- de Noordhollandse of normale stolp (of stelp volgens Brandts-Buys);
- de Westfriese stolp.

Het verschil zit in de plattegrond, met name in de positie van de dars ten opzichte van de stal.

In principe wordt de hoofdvorm bepaald door een compacte groepering van woon- en stalruimten rondom het 'vierkant'. Het vierkant had oorspronkelijk de functie van hooiberging en is tevens de hoofddraagconstructie van de forse kap. Om voldoende hoogte voor het inrijden van materieel te verkrijgen is aan één zijde de gevel gedeeltelijk teruggelegd: de 'dars'. Hiermee is de meest eenvoudige basisvorm van de stolpboerderij bepaald. De basisvorm kan op verschillende wijzen zijn aangevuld:

- door de stalruimte te verlengen en/of de woonruimte te vergroten of te accentueren, respectievelijk middels een 'staart' of een 'vooreind';
- door het in de voorgevel, al dan niet boven een entreeur, positioneren van een specifieke dakkapel of dakopbouw;
- of door tegen de voorzijde van de basisvorm een geheel verzelfstandig woonhuis te plaatsen.

Door de verschillen in vorm, omvang en rijkdom van detailleringen, al dan niet met specifieke stijlkenmerken uit de periode van ontstaan, is binnen het basisconcept van de stolp c.a. een grote verscheidenheid aan verschijningsvormen en kwaliteiten ontstaan.

De gevels zijn opgetrokken met baksteenmetselwerk of houten delen, of er is sprake van een karakteristiek onderscheid tussen het stenen woongedeelte en de houten stal. Het dak is afgedekt met gebakken pannen of riet, al dan niet gecombineerd met pannen (bijv. plaatselijk een smalle onderrand boven de goot, plaatselijk vergroot tot kenmerkende 'spiegel' of als 'verrijkende' verzelfstandiging van het woonhuis(-gedeelte)). Eventuele topgevels kunnen zowel geheel in metselwerk zijn uitgevoerd als voorzien van een houten top.

De baksteen is overwegend binnen de bandbreedte rood/roodbruin/bruin, de dakpannen zijn meestal hollands-rood of grijs-gesmoord. De houten gevels zijn dekkend afgewerkt, overwegend in de kleur helder- of donkergroen. Maar ook mintgroen of turkoois komen voor. Afwijkende materialen en kleuren komen voor, maar zullen in het algemeen aangemerkt kunnen worden als minder geëigend.

De oorspronkelijke gevelindelingen kenmerken zich in het algemeen door een regelmatige ordening van verticale, overwegend gelijkvormige ramen bij het woongedeelte, meestal aangevuld met een enkelvoudige deur met kenmerkend bovenlicht ('doordeur'), een serie kleine, vaak boogvormige ramen en één of enkele staldeuren in de stalgevel(s) en de grote darsdeur. De kap is in principe rondom gesloten, eventueel onderbroken door een dakkapel of dakopbouw aan de naar de straat gerichte zijde.

Beleid, waardebeoordeling en ontwikkelingen

Het (welstands-)beleid is gericht op het maximaal behouden van de monumentale stolpboerderijen (rijksmonument, provinciaal of gemeentelijk monument), alsmede het in overwegende mate behouden van anderszins beeldbepalende stolpboerderijen en in beide gevallen mede op behoud van de relevante karakteristieke 'context' (kavelform, sloten, beplanting e.d.).

Een en ander met een 'open oog' voor een veranderd gebruik, maar tevens in relatie met de cultuurhistorische en/of monumentale waarde en een gradueel restrictieve opstelling met betrekking tot de aantasting van de oorspronkelijke karakteristiek (hoe waardevoller, hoe minder wijzigingen er mogelijk zijn). Bij de meer 'indifferentie' stolpboerderijen zullen aanpassingen ten gevolge van een ander gebruik meer ruimte moeten kunnen krijgen.

De stolpboerderijen, welke zijn aangewezen als rijksmonument of provinciaal monument, zijn qua plaats, omvang, inwendige structuur, interieur en uiterlijke verschijningsvorm beschermd, middels een op de monumentale waarden toegesneden beschrijving.

In algemene zin geldt dat het bestemmingsplan allereerst bepaald of iets wel of niet gebouwd mag worden. Daarbij wordt in veelal gekeken naar ligging en de maatvoering. De advisering op grond van de welstandsnota mag deze mogelijkheden niet in ernstige mate belemmeren.

Ambitie voor welstand

De boerderijen komen, gezien hun beeldbepalende en cultuurhistorische waarde in aanmerking voor een bijzondere welstandsambitie. Het accent ligt daarbij op behoud van en respect voor de bestaande waarden en zorgvuldige inpassing van nieuwe agrarische bedrijfsgebouwen.

Welstandscriteria

Ligging

- De ligging van de oorspronkelijke boerderij is/blijft bepalend.
- Losstaande agrarische bedrijfsgebouwen worden bij voorkeur op het achtererf of naast de oorspronkelijke schuur geplaatst.
- Er is sprake van een clustering van gebouwen.
- De positie van het bestaande hoofdgebouw is bepalend voor bijgebouwen.
- Bij grootschalige toevoeging van bedrijfsgebouwen. concurrentie met de bestaande boerderijen vermijden.

Massa

- De bestaande massaopbouw van de oorspronkelijke boerderij is uitgangspunt.
- Aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt en zorgvuldig afgestemd op het bestaande hoofdgebouw. Meest geëigende vergroting: een passende eenzijdige 'staart'.
- Nieuwe agrarische bedrijfsgebouwen bij een stolp hebben een eenvoudige vorm zoals:
 - een eenvoudige hoofdmassa met een rechthoekige plattegrond;
 - bij een grote bebouwingsoppervlakte, een duidelijke geleding van bouwmassa's;
 - een hellende kapvorm (zadeldaken);
 - uit- en aanbouwen die ondergeschikt zijn.

Detailering

- Detailering als gootlijsten, gootklossen, windveren, makelaars, kozijnen enz. zijn streekgebonden en zorgvuldig gedetailleerd.
- Bij verbouw dient gebruik te worden gemaakt van bestaande gevelopeningen of is sprake van respectvolle afstemming op het bestaande. Behoud van darsdeuren is zeer wenselijk, ook bij ander gebruik van de oorspronkelijke dars. Darsdeuren aan de wegzijde (in West-Friesland het meest voorkomend) behouden. Bij een eventuele plaatsing van nieuwe glazen pui, deze achter de darsdeuren situeren.
- In geval van dakkapellen en dakramen:
 - dakkapellen alleen ter vervanging van bestaande en alleen aan de voorzijde;
 - dakramen aan de voorzijde laag in het dakvlak en niet boven elkaar geplaatst;
 - dakramen in overige dakvlakken beperkt tot het hoogst noodzakelijke.
- Streven naar handhaving van de bestaande kozijnindelingen.
- Een veelvoud van tuindeuren is niet gewenst.



Eenvoud en traditioneel kleur en materiaalgebruik.



Stolp met dakvenster aan voorzijde en laaggeplaatste dakramen.



Stolp met dakopbouw en houten gevel. Traditionele erfbeplanting.



Stolp met pannendak.

- Een rietgedekte kap heeft twee of drie rijen pannen aan de onderzijde boven de goot). Riet niet overhangend over de gevel.
- Een rond gemetselde schoorsteen is alleen mogelijk als de oorspronkelijke stulp deze vorm bezat, of als het een stulp van grote afmetingen betreft.

Materialen

- Gevels in traditioneel metselwerk en/of hout (topgevels of gevelvlakken van stalgedeelten). Aandacht voor goed voegwerk gewenst.
- Daken van het hoofdgebouw met riet en/of pannen.
- Kunststof, plaatmateriaal, spiegelen glas en opvallend kleurgebruik is niet gewenst bij een stulp.
- Het kleurgebruik is traditioneel, in gedekte tinten en passend in landschap.
- Nieuwe bijgebouwen hebben een ingetogen kleur- en materiaalgebruik.

Aanbevelingen

- Voorkeur voor gebruik 'Westfrieze' groene kleuren zoals:
 - heldergroen/welwasgroen (L4.75.30);
 - midden groen/hoevegroen (L8.40.20);
 - diep donkergroen/rijtuiggroen (NO.15.10);
 - helder wit.
- Bij stolpen geldt voor erfbeplanting:
 - behoud monumentale solitaire bomen;
 - behoud voorkomende leibomen;
 - flankerende erfbeplanting in de vorm van windsingels;
 - streekgebonden plant- en boomsoorten.

5.5

Bijzondere stal- en kasvormen

Objectomschrijving

In de agrarische sector komen steeds meer bijzondere stal- en kasvormen voor. De gebiedsgerichte criteria voor het buitengebied en de objectcriteria voor boerderijen bieden geen passende welstandscriteria voor deze bouwwerken. Daarom zijn objectgerichte criteria opgesteld voor bijzondere stal- en kasvormen. De bekendste bijzondere stal- en kasvormen zijn de serre-, boog- en zaagtandstal en de tunnel- en schuurkas.

Serrestal

De serrestal wordt gekenmerkt door een eenvoudig uit te breiden systeem van tunnelframes die reeksen boogvormige daken vormen. De gevels van de stal worden opgetrokken uit een lage keerwand met daarboven een windbreekgaas of een ventilatiegordijn. De dakbedekking bestaat uit één of twee lagen kunststof folie met daaroverheen een schaduwdoek.

Boogstal

De boogstal wordt gekenmerkt door een kolomloze boogvormige overspanning van 25 tot maximaal 50 meter breed en een hoogte van 6 tot maximaal 12 meter. De Boogstal is opgebouwd uit een onderbouw en een bovenbouw. De dakconstructie is ook toe te passen op een conventionele onderbouw. De bovenbouw is opgebouwd uit stalen vakwerkliggers, bekleed met windbreekgaas en waterdicht foliemateriaal.

Zaagtandstal

De zaagtandstal roept door de kapvorm associaties op met industriële gebouwen. De zaagtandstal is eenvoudig uit te breiden en heeft een detaillering en materiaalgebruik dat overeenkomt met traditionele stallen. De zaagtandstal heeft vaak golfplaat als muur- en dakbedekking. De verticale kant van de zaagtand is voorzien van windbreekgaas en moet op het noorden georiënteerd zijn. De goothoogte is ongeveer 4,5 meter en de nokhoogte is ongeveer 7 meter, ongeacht de omvang van de stal.

Tunnelkassen

Binnen de tuinderswereld worden innovatieve vormen van teelt toegepast. In dat verband wordt bijvoorbeeld gebruik gemaakt van (verrijdbare) tunnelkassen. Tunnelkassen worden ook gebruikt voor het vervroegen van de bloei en voor het beschermen van gewas tegen weersinvloeden.

Schuurkassen

In plaats van een traditionele kas, wordt tegenwoordig ook vaak een zogenaamde schuurkas gebouwd. Deze vorm onderscheidt zich doordat de zijwanden niet in glas maar in plaatmateriaal is opgezet.

Beleid, waardebeoordeling en ontwikkelingen

Boerderijen zijn vanwege hun afmetingen en verschijningsvorm sterk bepalend voor het ruimtelijke beeld van het buitengebied. De intrede van de serre-, boog- en zaagtandstal en de tunnel- en schuurkas maakt deel uit van de ontwikkeling van schaalvergroting en uitbreiding van boerenbedrijven. Het beleid met betrekking tot deze ontwikkelingen is gericht op:

- het realiseren van een evenwichtige afstemming van de nieuwe gebouwen op de bestaande bebouwing;
- het realiseren van een goede inpassing op het erf;
- het realiseren van een goede inpassing in het landschap. Dit zal vooral gelden voor bouwwerken bij monumenten.

In algemene zin geldt dat het bestemmingsplan allereerst bepaald of iets wel of niet gebouwd mag worden. Daarbij wordt in veelal gekeken naar ligging en de maatvoering. De advisering op grond van de welstandsnota mag deze mogelijkheden niet in ernstige mate belemmeren.

Ambitie voor welstand

De nieuwe stal- en kasvormen hebben door de afwijkende vorm en de vaak grote afmetingen een grote invloed op het landschap. De criteria voor deze bijzondere stalvormen zijn afhankelijk van de mate waarin de nieuwe stalvormen op het bestaande erf ingepast kunnen worden. Indien inpassing op het bestaande erf, door een afwijkende bouwvorm of forse maatvoering niet mogelijk is, dient de nieuwe stal een zelfstandige plaatsing te krijgen op een eigen erf. Voor deze stal- en kasvormen geldt een regulier ambitieniveau.

Welstandscriteria

Ligging

- Nieuwbouw dient in principe ingepast te worden binnen het bestaande bebouwingspatroon, waarbij een compact erf uitgangspunt is.
- Nieuwbouw dient bij voorkeur achter het bestaande hoofdgebouw (woning) gesitueerd te worden.
- De hoofdrichting van de bebouwing volgt in principe de onderliggende kavelrichting en/of bestaande bebouwing.
- Nieuwbouw mag niet tegen in vorm afwijkende gebouwen aangebouwd worden. De nieuwbouw kent dan een zelfstandige en vrijstaande plaatsing, waarbij geen concurrentie met de bestaande bebouwing plaatsvindt.
- Een rommelig erf met allerlei bouwvormen moet voorkomen worden. Het uitgangspunt is dat een bijzondere stalvorm dient als (vervangend) hoofdelement op een bestaand erf.
- Indien de nieuwbouw niet als nieuw hoofdelement op het bestaande erf gerealiseerd kan worden, dient de nieuwbouw zoveel mogelijk aan te sluiten bij de bestaande bebouwing en is inpassing op het bestaande erf uitgangspunt.
- Indien de nieuwbouw niet als nieuw hoofdelement op het bestaande erf gerealiseerd kan worden en inpassing op het bestaande erf ook niet mogelijk is (vanwege de grootte of sterk afwijkende bouwvorm), dient het erf vergroot te worden en dient de nieuwbouw achter op het vergrote erf gerealiseerd te worden.

Massa

- Keuze voor type systeembouw dat het meest aansluit bij reeds bestaande agrarische bebouwing. Het ensemble van gebouwen moet een samenhangend geheel vormen, zonder grote onderlinge verschillen.
- Rechthoekige plattegrond met een duidelijke lange en korte zijde. De lange zijde volgt in principe de kavelrichting en is haaks op de weg.
- Overwegend enkelvoudige bebouwingsmassa's toepassen i.v.m. minder massief silhouet (met name boogstal en zaagtandstal).
- De nokrichting is haaks op de straat.
- Indien een afwijkende bouwvorm, nokrichting, hoofdrichting noodzakelijk is, of sprake is van een zeer forse bouwmassa, dient de nieuwbouw een zelfstandige en vrije plaatsing op het erf te krijgen. Bij een zeer groot contrast of een klein bestaand erf dient het erf vergroot te worden en dient de nieuwe stalvorm achter op het vergrote erf gesitueerd te worden.



Een bijzondere stalvorm in principe als (vervangend) hoofdelement op een bestaand erf realiseren.



Indien vervangende nieuwbouw niet mogelijk is, dient nieuwbouw ingepast te worden op het bestaande erf.



Voorbeeld van een boogstal.



Voorbeeld van serrestallen met boogvormige daken.



Voorbeeld van zaagtandstal.



Voorbeeld van een tunnelkas.

Detaillering

- Hoofdgebouwen hebben een naar de straat gekeerde representatieve zijde.
- De gevelindeling van de kopgevels is afgestemd op de bestaande bebouwing.
- Bij detaillering aansluiting zoeken bij de gebruikte middelen van bestaande bebouwing en de regionale ambachtelijke context.
- Nieuwe invullingen kunnen modern zijn, mits ze respect tonen voor de bestaande en omliggende kwaliteiten.

Materiaal en kleur

- Materiaal- en kleurgebruik terughoudend in aantal en expressie. Maximaal 2 kleuren toepassen.
- Het kleur- en materiaalgebruik is in conform de criteria voor het gebiedstype waarin de stal/ of kas gerealiseerd wordt.
- Het kleur- en materiaalgebruik is afgestemd op bestaande (groot-schalige) stallen in de directe omgeving en conform de criteria voor het gebiedstype waarin de stal/of kas gerealiseerd wordt.
- Er mag geen 'goedkope' uitstraling ontstaan (windbreekgaas en waterdichte folie etc. zijn hiervoor gevoelig). Eventueel toe te passen folies en windbreekgaas in kleur afstemmen op het overige materiaalgebruik.
- Bij toepassing van transparante materialen dient uitstraling van licht op de omgeving voorkomen te worden.

Aanbevelingen

- Bestaande beplanting handhaven. Met name in relatie tot bestaande stolpen is erfbeplanting gewenst.
- De erfinrichting moet erop gericht zijn om het zicht op de staluitbreidingen vanaf de openbare weg én het omringende landschap te beperken. De erfinrichting dient aan te sluiten bij de bestaande, traditionele erfinrichting. Versterken, dan wel aanbrengen van windsingels, boomgaarden, etc. is uitgangspunt.
- Indien de nieuwbouw op een eigen erf wordt gesitueerd, is landschappelijke inpassing zeer gewenst met assortiment van streekeigen soorten.

5.6

Mestvergistingsinstallaties

Objectbeschrijving

De mestvergistingsinstallatie is een vrij nieuw fenomeen. Deze relatief omvangrijke installaties hebben een eigen verschijningsvorm. De gebiedsgerichte criteria voor het buitengebied of de objectcriteria voor boerderijen bieden onvoldoende houvast bij de welstandsbeoordeling van deze bouwwerken.

De meest voorkomende installaties bestaan doorgaans uit twee silo's en een aantal secundaire elementen. De vergister is een betonnen silo met veelal een diameter van 15 à 16 meter en een hoogte boven maaiveld van ca. 5 meter. Deze silo is geïsoleerd; de buitenkant is veelal bekleed met groene stalen beplating in verticale damwandprofiel. Het dak is een kunststof, gasdicht membraan dat door de druk een bolle vorm aanneemt. De navergister is een grotere silo met een diameter van 23 tot 35 meter en een hoogte boven maaiveld van eveneens circa 5 meter. De betonnen silo is niet geïsoleerd zodat de wanden een lichtgrijze kleur hebben. Het dak is een gespannen kap van PVC en heeft een afgeplatte kegelvorm. Van de secundaire elementen is de gasmotor de belangrijkste. Deze motor zet het biogas om in energie en is doorgaans ondergebracht in een zeecontainer. Installaties kunnen echter ook bestaan uit een groter aantal kleinere maar hogere silo's.

Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling

De boerderijen zijn vanwege hun afmetingen en verschijningsvorm sterk bepalend voor het ruimtelijke beeld van het buitengebied. De intrede van de mestvergistingsinstallaties maakt deel uit van de ontwikkeling van schaalvergroting en uitbreiding van nevenactiviteiten van boerenbedrijven. Hoewel de ontwikkelingen in het buitengebied hoofdzakelijk in het bestemmingsplan worden geregeld, is het welstandsbeleid met name gericht op een evenwichtige afstemming van de installaties op de bestaande bebouwing en een goede inpassing op het erf. Een compacte opstelling van de bebouwing moet voorkomen dat het open gebied te zeer wordt versnipperd, terwijl een goede hiërarchie van de woon- en bedrijfsbebouwing moet zorgen voor een blijvende herkenbaarheid van de verschijningsvorm van het boerenbedrijf. Vanwege de impact die mestvergistingsinstallaties hebben, is een zorgvuldige landschappelijke inpassing vereist. De gemeente en de welstandscommissie beoordelen dit op basis van een beeldkwaliteitsplan.

In algemene zin geldt dat het bestemmingsplan allereerst bepaald of iets wel of niet gebouwd mag worden. Daarbij wordt in veelal gekeken naar ligging en de maatvoering. De advisering op grond van de welstandsnota mag deze mogelijkheden niet in ernstige mate belemmeren.

Ambitie voor welstand

Voor de mestvergistingsinstallaties geldt een regulier welstandsregime, waarbij de nadruk ligt op het respecteren van de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten.

Welstandscriteria

Ligging

- De mestvergistingsinstallatie is gesitueerd op het bestaande boeren-erf, bij voorkeur binnen de bestaande erfbeplanting.
- Indien plaatsing van de mestvergistingsinstallatie op het bestaande erf niet mogelijk is, dient het bestaande erf uitgebreid te worden en te worden voorzien van erfbeplanting.
- De mestvergistingsinstallatie is gesitueerd achter (het verlengde van) de achtergevel van de boerderij/woning.
- De mestvergistingsinstallatie is bij voorkeur achter op het erf gesitueerd.
- De mestvergistingsinstallatie is door de plaatsing ondergeschikt in het ruimtelijk beeld.
- De elementen van de mestvergistingsinstallatie vormen zowel op zichzelf als met de bestaande (bedrijfs-)bebouwing, een compacte en samenhangende compositie.

Massa

- De elementen van de mestvergistingsinstallatie vormen zowel op zichzelf als met de bestaande (bedrijfs-)bebouwing, een compacte en samenhangende compositie.

Materiaal en kleur

- De wanden en de kappen van de elementen van de mestvergistingsinstallatie uitvoeren in een gedekte kleur.
- De mestvergistingsinstallatie volledig in 1 kleur uitvoeren of uitvoeren in maximaal 2 dicht bij elkaar liggende kleurtinten.
- De kleur van de mestvergistingsinstallatie dient afgestemd te zijn op de bestaande bedrijfsbebouwing.
- Het kleur- en materiaalgebruik is in overeenstemming met het gebiedstype (zie hoofdstuk 4) waarin de mestvergistingsinstallatie is gesitueerd.
- Geen hoogglanzende afwerking toepassen.



Mestvergistingsinstallatie plaatsen binnen erfbeplanting.



Mestvergistingsinstallatie op het achtererf.



Eén kleur in gedekte tint.



Eén kleur in gedekte tint.

5.7

Complexmatige bebouwing

Objectbeschrijving

Op diverse plekken komt in de gemeente complexmatige bebouwing voor. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om scholen en appartementengebouwen. Deze gebouwen zijn in schaal meestal (beduidend) groter dan aangrenzende bebouwing en vormen daardoor verbijzonderingen in de kleinschalige context van de dorpen.

Beleid, waardebeoordeling en ontwikkelingen

Het beleid is gericht op het respecteren en versterken van de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten, op basis van de bestaande bebouwing. Voor locaties die in beeld komen voor nieuwe complexmatige bebouwing, zal een zorgvuldige stedenbouwkundige analyse gemaakt moeten worden. De analyse mondt uit in een visie met ruimtelijke randvoorwaarden. De gemeente moet zich kunnen vinden in de verkregen visie. De welstandscriteria moeten hoofdzakelijk worden gerelateerd aan de verschijningsvorm van de bestaande en aangrenzende bebouwing.

In algemene zin geldt dat het bestemmingsplan allereerst bepaald of iets wel of niet gebouwd mag worden. Daarbij wordt in veelal gekeken naar ligging en de maatvoering. De advisering op grond van de welstandsnota mag deze mogelijkheden niet in ernstige mate belemmeren.

Ambitie voor welstand

Deze objecten komen, gezien de invloed die deze gebouwen hebben in de overwegend kleinschalige dorpse context, in aanmerking voor een bijzondere welstandsambitie. Het accent ligt daarbij op het respecteren van de bestaande kwaliteiten van de bebouwing en de omgeving. Het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit is op zowel architectonisch als stedenbouwkundig niveau uitgangspunt.

Welstandscriteria

Ligging

- Complexmatige bebouwing dient op een logische en passende wijze ingepast te zijn in de specifieke stedenbouwkundige situatie. De stedenbouwkundige situatie dient versterkt te worden door de inpassing van de complexmatige bebouwing. In een parkachtige omgeving dient de bebouwing bijvoorbeeld een nadrukkelijke vrijstaande situering te hebben, etc.
- Publieksgerichte of representatieve delen van de bebouwing grenzen aan of zijn georiënteerd op de openbare ruimte.

Massa

- De massa-opbouw is afgestemd op de specifieke stedenbouwkundige situatie. Een complex dat in een zichtlijn is gesitueerd heeft bijvoorbeeld een hoogteaccent om dit gegeven te benadrukken, etc.
- De geleding van de gevels is afgestemd op de schaal van de bebouwing in de omgeving.
- In een kleinschalige, bebouwde omgeving (bijvoorbeeld individuele of dubbele woningen) heeft de bebouwing door de geleding van de bouwmasa een goede inpassing en/of kleinschalige uitstraling (bijvoorbeeld door de toepassing van aflopende gevels en aan- en uitbouwen).
- In een parkachtige omgeving, een ruime setting, of een omgeving met meerdere grotere gebouwen is een sterkere massavorming mogelijk.
- Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen zijn in principe ondergeschikt en in samenhang met de hoofdmassa. Indien een aan- of uitbouw bijdraagt aan het versterken van de (hoek)oriëntatie van de bebouwing op de openbare ruimte, is een forsere maatvoering gerechtvaardigd, mits deze in samenhang is met de hoofdmassa.
- In hoeksituaties is sprake van een verbijzondering in de architectuur en heeft de bebouwing een dubbele oriëntatie.

Detaillering

- Er is sprake van een duidelijke gerichtheid op de openbare ruimte, door een duidelijke geleding van naar de openbare ruimte gerichte gevels (bijvoorbeeld door gevelopeningen en/of accenten in de gevelcompositie).
- Aan- en uitbouwen dragen bij aan de oriëntatie van de bebouwing op de openbare ruimte.
- De detaillering is zorgvuldig en passend bij de gekozen architectuur.
- In hoeksituaties is sprake van een verbijzondering in de architectuur en heeft de bebouwing een dubbele oriëntatie.



Inpassing complexmatige bebouwing in kleinschalige bebouwing.



Inpassing complexmatige bebouwing in kleinschalige bebouwing.



Kleinschalige uitstraling door toepassing aan- en uitbouwen.



Sterk architectonisch hoekaccent.

Materiaal en kleur

- Zeer zorgvuldig samengestelde compositie van materialen, waarbij moderne materiaal- en kleurstellingen mogelijk zijn.
- Het kleur- en materiaalgebruik is afgestemd op de bestaande bebouwing en/of de aangrenzende bebouwing.
- Het kleurgebruik is terughoudend in aantal en expressie.
- Felle en opvallende kleuren alleen als accenten en zeer terughoudend toepassen.

Diversen

Voor reclame-uitingen geldt bescheidenheid en afstemming op de vormgeving van het gebouw, zie ook de criteria voor reclame-uitingen.

5.8

R e c l a m e

Objectbeschrijving

Reclame is een publieke aanprijzing van een bedrijf, een product of een dienst. Reclames 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.

Beleid, waardebeoordeling en ontwikkelingen

Een reclame-uiting voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de betreffende straat eerder als zodanig door de welstandscommissie goedgekeurd standaardplan.

Voor het plaatsen van een op de grond staande reclamezuil, een lichtreclame en een bord dat met de constructie aan de gevel is bevestigd (uithangbord) is een vergunning vereist. Een welstandsbeoordeling maakt deel uit van deze vergunningprocedure. Voor de overige reclame-uitingen is geen vergunning vereist. Dat is op zichzelf makkelijk maar kan ook tot verrommeling leiden. De gemeente Drechterland stelt daarom wel criteria waarvan kennis genomen kan worden. Indien deze criteria gevolgd worden zal er geen sprake zijn van een exces (zie ook hoofdstuk 8).

In algemene zin geldt dat het bestemmingsplan allereerst bepaald of iets wel of niet gebouwd mag worden. Daarbij wordt in veelal gekeken naar ligging en de maatvoering. De advisering op grond van de welstandsnota mag deze mogelijkheden niet in ernstige mate belemmeren.

Ambitie voor welstand

Voor reclame-uitingen geldt de aanduiding regulier, waarbij de nadruk zal liggen op het respecteren van de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten. Met betrekking tot reclame-uitingen gelden zowel algemene als gebiedsgerichte criteria.

Algemene welstandscriteria voor reclame

Voor alle gebiedstypen gelden de in deze paragraaf benoemde algemene welstandscriteria voor reclame-uitingen. Alle reclame-uitingen dienen te voldoen aan deze criteria. Voor reclame-uitingen gelden de volgende beperkingen:

- Reclame-uitingen voor diensten of producten, die niet in het pand plaatsvinden, respectievelijk worden verkocht, zijn niet toegestaan.
- Reclame-uitingen die het uitzicht op het open landschap of openbare ruimte ernstig belemmeren of de kwaliteit van het landschap of de openbare ruimte ernstig aantasten, zijn niet toegestaan.

- Reclame-uitingen die ontsierend zijn voor het bebouwingsbeeld of afbreuk doen aan de kwaliteit van de openbare ruimte, zijn niet toegestaan.
- Reclame-uitingen mogen niet op het dak of boven de dakrand aangebracht worden.
- Reclame-uitingen mogen niet aangebracht worden op een (bedrijfs)woning of op bouwlagen met een woonbestemming (met uitzondering van een beroep aan huis) of bouwlagen met een bedrijfsbestemming zonder publieksfunctie.
- Reclame-uitingen op zonweringen en rolluiken zijn niet toegestaan.
- Reclame-uitingen op steigers en andere hulpconstructies voor bouw- of renovatiewerkzaamheden, anders dan in de vorm van tijdelijke, niet-verlichte opschriften betreffende namen en activiteiten van direct bij het ontwerp- en/of de uitvoering betrokkenen, zijn niet toegestaan.
- Bewegende reclame, felle licht reclames (zoals neonverlichting), licht-reclame met veranderlijk of intermitterend licht en lichtprikkabels (met uitzondering van speciaal daartoe door het gemeentebestuur aangewezen plaatsen), zijn niet toegestaan.
- Daglichtreflecterende reclame is niet toestaan.

Voor reclame-uitingen gelden de volgende algemene welstandscriteria:

- Per bedrijf, met uitzondering van bedrijven in het centrumgebied en een bedrijventerrein (gebiedstype 5 en 8), is maximaal één naamsaanduiding met logo toegestaan. Deze aanduiding mag op de gevel aangebracht worden of mag vrijstaand op het voorterrein gesitueerd worden (bijvoorbeeld op een vrijstaand bord);
- Het materiaalgebruik, de detaillering en/of kleurstelling van de reclame-uitingen is afgestemd op gevelarchitectuur;
- De reclame-uiting is haaks of vlak op de gevel aangebracht;
- Het kleur- en materiaalgebruik is terughoudend;
- De dikte van de reclame-uitingen en de mate waarin een reclame-uiting voor het gevelvlak uitsteekt dient in verhouding tot de architectuur en bouwmassa van de bebouwing te zijn;
- De opschriften en/of afbeeldingen zijn grafisch gezien kwalitatief;
- Voor één naamsaanduiding met logo op de gevel gelden de volgende eisen:
 - de naamsaanduiding met logo bij voorkeur integreren in de architectuur en beperken tot het hoogst noodzakelijke;
 - de naamsaanduiding met logo is in afmeting ondergeschikt in het gevelbeeld;
 - indien integreren in de architectuur niet mogelijk is, dient de naamsaanduiding met logo vormgeven te worden als zelfstandig element, waarbij de maatvoering, plaatsing en detaillering zijn afgestemd op en harmoniëren met de architectuur van de gevel;
- Voor een vrijstaande naamsaanduiding met logo gelden de eisen:
 - plaatsing bij de entree van het erf of op een parkeerplaats;

- vrijstaande naamsaanduiding met logo als zelfstandig element vormgeven, waarbij de maatvoering en detailleringen zijn afgestemd op en harmoniëren met het hoofdgebouw;
- reclame beperken tot het hoogst noodzakelijke.

Indien sprake is van een historisch waardevol pand, een beeldbepalend pand of een karakteristiek pand (waarbij dit duidelijk is vastgelegd in een beleidsdocument), geldende bovendien de volgende, strengere welstandscriteria:

- In principe wordt gestreefd naar onverlichte uithangborden dwars op de gevel.
- Waar mogelijk wordt aangestuurd op reclamevoering met 'open' belettering.
- De maatvoering en plaatsing van, al dan niet aangelichte, objecten dient nauwkeurig afgestemd te worden op de architectuur/geleding van de gevel.
- De dikte van zowel het vlak tegen de gevel als het haaks op de gevel geplaatste reclame-uitingen is maximaal 5 cm.
- De eventuele aanlichtingsarmaturen zijn in afmeting zeer ondergeschikt en in kleurstelling onopvallend.
- Lichtbakken zijn niet toegestaan.

Gebiedsgerichte welstandscriteria voor reclame in gebiedstype 1, 2, 3 en 4

In het landelijke gebied is een grote terughoudendheid met reclame-uitingen gewenst om aantasting van de landschappelijke kwaliteiten te voorkomen. Door de openheid van het landschap zijn reclame-uitingen vanaf grote afstand zichtbaar. Dit is nadrukkelijk niet gewenst.

In de linten is terughoudendheid met reclame-uitingen gewenst vanwege de menging van functies, de bijzondere karakteristiek en de historische context. Aanvullend op de algemene welstandscriteria voor reclame gelden daarom de volgende welstandscriteria:

- Bij een bedrijf/beroep aan huis is één reclame-uiting toegestaan. De maximale grootte van deze reclame is in beginsel maximaal 0,50 m² met een hoogte van maximaal 1,50 m en altijd in goede verhouding tot het bijbehorende gebouw.
- Bij een bedrijfspand (al dan niet met een bedrijfswoning) zijn, naast de naamsaanduiding met logo, maximaal 2 reclame-uitingen voor producten/merken toegestaan. Op een bedrijfswoning zijn geen reclame-uitingen toegestaan. De maximale grootte van een vrijstaande naamsaanduiding met logo is 2 m² en in goede verhouding met het bijbehorende gebouw.
- Bij een bedrijfsverzamelgebouw dient voor de naamsaanduidingen met logo gestreefd te worden naar een eenduidige en passende oplossing op de gevel of een verzamelobject nabij de entree van het gebouw of terrein. Reclame-uitingen met betrekking tot producten en merken zijn alleen op de gevel toegestaan, waarbij gestreefd dient te worden naar een eenduidige en passende oplossing.

Gebiedsgerichte welstandscriteria voor reclame in gebiedstype 5 - Centrumgebied

Een centrumgebied is een levendig, publiek gebied. In een centrumgebied is het van belang om een balans te vinden tussen voldoende mogelijkheden voor presentatie voor ondernemers en een aantrekkelijk ruimtelijk beeld. Een bedrijf of winkel moet vindbaar en herkenbaar zijn, maar reclame mag geen doel op zich worden. Aanvullend op de algemene welstandscriteria voor reclame gelden daarom de volgende welstandscriteria voor reclame-uitingen in gebiedstype 5:

- Per winkelpand zijn 2 reclame-uitingen toegestaan: één vlak tegen de gevel en één dwars op de gevel. Bij winkelpanden gehuisvest in meerdere panden en/of in panden met meerdere traveeën (ook wel parcelleringseenheden genoemd) wordt dit uitgangspunt van toepassing per parcelleringseenheid, met dien verstande, dat maximaal 2 reclame-uitingen dwars op de gevel mogen worden geplaatst.
- Bij plaatsing van het gevelobject plat tegen de gevel dient te worden uitgegaan van:
 - een al dan niet onderbroken lijn van de reclame-uiting, waarbij de onderbrekingen gebaseerd zijn op de differentiatie in gevelindeling en parcellering, met een totale lengte van maximaal 60 % van de gevelbreedte, met dien verstande, dat een grotere lengte kan worden toegestaan, indien de maatorde van de gevelindeling dit toestaat en in ieder geval zodanig dat de zijpenanten in de gevel worden vrijgehouden;
 - plaatsing van de gehele reclame in principe in de zone tussen de bovenkant van de begane grond kozijnen of pui en de onderkant van de verdiepingskozijnen met een maximumhoogte van 60% van de betreffende bandhoogte met een maximum van 50 cm, met dien verstande, dat een grotere hoogte kan worden toegestaan bij objecten van meer dan 4,00 m' lengte en voor zover de maatorde van de gevelindeling dit toestaat;
 - een maximale dikte van 15 cm;
 - maximaal één reclame-uiting per parcelleringseenheid (pandbreedte of travee).
- Bij plaatsing van een uithangbord of lichtbak, dwars op de gevel, dient te worden uitgegaan van:
 - plaatsing van het gehele object in principe niet lager dan 2,20 meter en niet hoger dan 5,00 meter boven het straatniveau;
 - een uitsteekmaat buiten het gevelvlak van maximaal 10 % van de straatbreedte, met een maximum van 80 cm, exclusief een bevestigingsconstructie van minimaal 10 cm en maximaal 15 cm;
 - een maximale hoogte van 1,00 meter;
 - een maximale dikte van 20 cm;
 - een maximale diameter bij een rond object van max. 80 cm;
 - maximaal één object per parcelleringseenheid, met een maximum van 2 per vestiging.

- Indien een luifel aanwezig is en plaatsing daarop de voorkeur verdient:
 - tegen/op (evenwijdig aan) een luifel is per winkelbreedte één reclame mogelijk met een lengte van maximaal 60% van de betreffende winkelbreedte en een hoogte van maximaal 0,40 meter;
 - op een luifel is, loodrecht op de voorzijde per winkelpand één reclame mogelijk met een oppervlak van maximaal 0,8 m² (veelal maximaal 1,00 m' hoog en 0,80 m' uitstekend);
 - deze reclamemogelijkheid kan worden uitgewisseld met een bak(je) onder de luifel, dwars op de looprichting.
- Reclamevlaggen, indien meer dan 1 per 6,00 meter gevellengte, zijn niet aanvaardbaar.
- Burgemeester en wethouders kunnen toestaan, dat reclame-uitingen worden geplaatst boven de hierboven bedoelde borstweringszone van een pand, indien uit een oogpunt van welstand en/of verkeersveiligheid een lagere plaatsing daarvan ongewenst is.

Gebiedsgerichte welstandscriteria voor reclame-uitingen in gebiedstype 6 en 7

In woongebieden staat de woonfunctie centraal. Bedrijfsactiviteiten zijn hieraan ondergeschikt. Het is niet gewenst dat reclame-uitingen het beeld bepalen in een woongebied. Aanvullend op de algemene welstandscriteria voor reclame gelden daarom de volgende welstandscriteria voor reclame-uitingen in gebiedstype 6 en 7:

- Alleen een naamsaanduiding met logo is toegestaan. Overige reclame-uitingen (bijvoorbeeld voor producten en merken) zijn niet toegestaan.
- Onverlicht en maximaal 0,25 m² met een hoogte van maximaal 1 m.
- De plaatsing van een naamsaanduiding met logo op de gevel is vlak op de gevel.

Gebiedsgerichte welstandscriteria voor reclame-uitingen in gebiedstype 8

Op industrie- en bedrijventerreinen zullen reclame-uitingen voorkomen in de vorm van aan/op de panden bevestigde objecten en vrijstaande objecten. Daarnaast zal veelal sprake zijn van verwijs- en/of routeborden. De leesbaarheid/herkenbaarheid vanuit het gebied zelf, respectievelijk vanaf de hoofd-ontsluitingsweg is uitgangspunt voor de welstandscriteria. Aanvullend op de algemene welstandscriteria voor reclame gelden de volgende welstandscriteria voor reclame-uitingen in gebiedstype 8:

- Maximaal 2 reclame- of naamsaanduidingen per gebouw (of bij grotere complexen per afzonderlijk herkenbaar gebouwdeel (bijv. een zijvleugel).
- In representatieve zones (bijvoorbeeld langs Elbaweg, Koggeweg en Zuiderdracht) dient de naamsaanduiding met logo en overige reclame-uitingen zeer ondergeschikt te zijn in het ruimtelijk beeld.
- Per individueel bedrijf, al dan niet in een bedrijfsverzamelgebouw, zijn maximaal 2 reclame-uitingen met betrekking tot producten/merken toegestaan. De plaatsing hiervan is vrijstaand (tot maximaal 3,00 meter)

of aangebracht op de gevel van het bedrijfsgebouw. Deze reclame-uitingen zijn in plaatsing en grootte in onderlinge samenhang en afgestemd op de gevelindeling van de bebouwing of afgestemd op de terreininrichting.

- Bij een bedrijfsverzamelgebouw dient voor de naamsaanduidingen met logo gestreefd te worden naar een eenduidige en passende oplossing op de gevel of een verzamelobject nabij de entree van het gebouw of terrein en in overeenstemming met de schaal van het betreffende gebouw, respectievelijk de omgeving, waarbij de hoogte niet meer mag bedragen dan 3,00 meter. Reclame-uitingen met betrekking tot producten en merken zijn alleen op de gevel toegestaan, waarbij gestreefd dient te worden naar een eenduidige en passende oplossing.
- Bij de entree van een bedrijventerrein kan voor één gezamenlijke presentatie van de gevestigde bedrijven worden gekozen in de vorm van een reclamemast met een hoogte van maximaal 5,00 meter. Reclamemasten met een grotere hoogte, met de kennelijke bedoeling op grote afstand zichtbaar en leesbaar te zijn, worden in verband met verregaande horizonvervuiling niet toegestaan. In industriegebieden en bedrijventerreinen is het aan te bevelen om voor het verwijzingssysteem of de routeborden te kiezen voor één uniform kader.

Gebiedsgerichte welstandscriteria voor reclame in gebiedstype 9

Op recreatieterreinen bestaat in het algemeen geen relatie tussen het gebruik en de kwaliteitsdoelstellingen met reclame-uitingen. Bij sportcomplexen worden gekenmerkt door sponsorreclame, met name rond de velden. Reclame-uitingen dienen op het sportcomplex gericht te zijn. Aanvullend op de algemene welstandscriteria voor reclame gelden daarom de volgende welstandscriteria voor reclame-uitingen in gebiedstype 9:

- In dit gebiedstype zijn op recreatieterreinen geen reclame-uitingen toegestaan.
- In dit gebiedstype zijn op sportcomplexen, met uitzondering van één bord met daarop de clubnaam en de naam van het sportveld, alleen borden toegestaan die gericht zijn op de sportvelden. De borden mogen rondom de sportvelden, op tribunes en op clubgebouwen aangebracht worden. Bij een horecafunctie is één bescheiden reclame-uiting (rozet, vignet, lantaarn of iets dergelijks) op het hoofdgebouw toegestaan.

Criteria voor kleine bouwplannen

6.1

Toelichting

In deze paragraaf worden de welstandscriteria gegeven voor enkele categorieën veel voorkomende kleine bouwwerken:

- aan- en uitbouwen;
- bijgebouwen en overkappingen;
- kozijn- en gevelwijzigingen;
- dakkapellen;
- erfafscheidingen.

In tegenstelling tot alle eerder beschreven relatieve welstandscriteria gaat het in deze paragraaf om vrijwel absolute, objectieve criteria die de planindieners vooraf maximale duidelijkheid geven. Zodra u hieraan voldoet mag u verwachten dat er qua welstand geen probleem bestaat.

Vergunningvrij bouwen en excessen

Binnen bepaalde randvoorwaarden zijn de genoemde bouwwerken vergunningvrij (zie voor meer informatie over vergunningvrij bouwen:

www.omgevingsloket.nl of informeer bij de gemeente). Dat betekent dat een deel van deze plannen (met name aan de achterzijde van woningen) niet preventief, dus niet vooraf, wordt getoetst aan redelijke eisen van welstand. Wel kan de gemeente bij een vergunningvrij bouwwerk achteraf ingrijpen als dit in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand (dit gebeurt op grond van de excessenregeling, zie Hoofdstuk 8). Daarom wordt aanbevolen ook bij vergunningvrije bouwwerken kennis te nemen van de hier benoemde criteria. Vergunningvrije bouwwerken die voldoen aan deze criteria zijn uiteraard nooit een excès.

Monumenten

Bouwt u in, op, aan of bij een monument dat door het Rijk, de provincie of de gemeente is aangewezen of in een door het Rijk aangewezen beschermd stads- of dorpsgezicht dan is er nooit sprake van vergunningvrij bouwen.

Omgevingsvergunning

Indien een bouwwerk dat valt onder de bovengenoemde categorieën niet vergunningvrij is moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd. In dat geval treedt het bestemmingsplan in eerste instantie regelend op voor wat betreft rooilijnen en maximale afmetingen. Als het bestemmingsplan geen be-

zwaar oplevert wordt het bouwplan getoetst aan de welstandscriteria. Voldoet uw plan aan de gestelde criteria dan is het welstandsadvies snel gemaakt. Voldoet het bouwplan niet aan deze criteria dan is een negatief advies aan de orde of als er sprake is van een bijzondere situatie waarbij twijfel bestaat aan de toepasbaarheid van de criteria, dan wordt het bouwplan getoetst aan de gebiedsgerichte, de objectgerichte en de algemene welstandscriteria. Van zo'n bijzondere situatie is dus in elk geval sprake bij door het Rijk, de provincie of de gemeente aangewezen monumenten.

6.2

Opbouw van de teksten

Per type bouwwerk komen de volgende punten aan de orde:

- een korte beschrijving van wat precies wordt bedoeld en waar de gemeente vanuit welstandsoogpunt naar streeft;
- de betreffende criteria.

6.3

Aan- en uitbouwen

Beschrijving en uitgangspunten welstandsbeleid

Een aan- of uitbouw is een grondgebonden bouwwerk van één bouwlaag aan een bestaande woning of een bestaand woongebouw die strekt tot het vergroten van het woongenot. Een aanbouw is een toevoeging van een nieuwe ruimte en een uitbouw is een vergroting van een bestaande ruimte. Aan- en uitbouwen worden in grote hoeveelheden gerealiseerd. Als ze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, zijn ze voor het straatbeeld zeer bepalend. Belangrijk is dat de contouren en het silhouet van het oorspronkelijke gebouw of bouwblok zichtbaar blijven en dat de aan- of uitbouw qua uitstraling en volume ondergeschikt is aan het oorspronkelijke gebouw. Bovendien dient altijd te worden gestreefd naar aansluiting van de aan- of uitbouw bij het hoofdgebouw, qua maatvoering, stijlkeuze en karakter.

Criteria

Een aan- of uitbouw voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand indien:

1. Er wordt aangesloten bij een trendsetter in dezelfde straat en bij hetzelfde type gebouw of woningtype. Deze trendsetter is gerealiseerd in de laatste vijf jaar met een positief welstandsadvies, **of**
2. Er wordt aangesloten bij het ontwerp van de architect van het hoofdgebouw voor het betreffende bouwwerk, **of**

3. Er wordt voldaan aan de volgende criteria:

Op het voorerfgebied of aan het openbaar gebied grenzend zijrf	
Plaatsing	– gebouwd direct aan de oorspronkelijke voorgevel van het hoofdgebouw of een naar de weg of het openbaar groen gekeerde oorspronkelijke zijgevel van het hoofdgebouw.
Maatvoering	– aan de oorspronkelijke voorgevel tot maximaal 0,25 meter boven de vloer van de 1 ^e verdieping; – niet breder dan 70% van de oorspronkelijke gevel waartegen gebouwd wordt; – diepte van maximaal 1.50 meter; – de dakrand heeft geen grotere hoogte dan 0,20 m tenzij aangesloten wordt op een bestaande grotere maat.
Vormgeving	– plat afgedekt; – vormgegeven in één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond; – gevelgeleding overeenkomstig het hoofdgebouw; – detaillering als erker met lage gemetselde opbouw en kozijnen; – geen koppeling met een entreeluifel.
Materiaal- / en kleurgebruik	– overeenkomstig het hoofdgebouw; – bij tussenwoningen een eenvormige en ondergeschikte overgang door bijvoorbeeld gemetselde muur op erfgrans (muurdam) of m.b.v. scheidende penant.

Op het achtererfgebied of een niet aan het openbaar gebied grenzend zijrf	
Plaatsing	– gebouwd direct aan de oorspronkelijke achter- of zijgevel van het hoofdgebouw dan wel bijbehorende aan-, uit- of bijgebouw.
Maatvoering	– hoogte tot maximaal de bovenkant van de borstwering van de eerste verdieping.
Vormgeving	– plat afgedekt of overeenkomstig dakhelling en -richting van het hoofdgebouw, met dien verstande dat een serre afgedekt mag zijn met een dak voorzien van een dakhelling tot 15°; – vormgegeven in één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond; – gevelgeleding overeenkomstig het hoofdgebouw; – detaillering overeenkomstig het hoofdgebouw.
Materiaal- / en kleurgebruik	– overeenkomstig het hoofdgebouw, of, indien een serre wordt gebouwd zijn dak en achtergevel volledig transparant; – bij tussenwoningen een eenvormige en ondergeschikte overgang door bijvoorbeeld gemetselde muur op de erfgrans (muurdam) of m.b.v. scheidende penant; serres worden op de erfgrans beëindigd met een horizontaal beëindigde, gemetselde gevel die dak en achtergevel volledig opsluit.

6.4

Bijgebouwen en overkappingen

Beschrijving en uitgangspunten welstandsbeleid

Een bijgebouw is een grondgebonden gebouw van één bouwlaag. Het bijgebouw staat los op het erf van het hoofdgebouw en is meestal bedoeld als schuur, tuinhuis of garage.

Een overkapping is een grondgebonden overkapping van één bouwlaag. De overkapping staat los op het erf of tegen het hoofdgebouw aan en is meestal bedoeld als carport of terrasoverkapping. Een belangrijk kenmerk is de transparantie, overkappingen worden niet dichtgezet.

De gemeente streeft in principe naar een bescheiden uiterlijk van bijgebouwen en overkappingen: gevels en dakvlakken in donkere gedekte kleuren en een eenvoudige kapvorm. Bijgebouwen en overkappingen moeten qua uitstraling en volume ondergeschikt zijn aan het oorspronkelijke gebouw. Bovendien moeten bijgebouwen zoveel mogelijk aansluiting zoeken bij de architectuur (stijl, karakter) van het hoofdgebouw. Dit geldt tevens voor de gekozen kapvorm; deze dient aan te sluiten bij de kapvorm van het hoofdgebouw.

Criteria

Een bijgebouw of overkapping voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand indien:

1. Er wordt aangesloten bij een trendsetter in dezelfde straat en bij hetzelfde type gebouw of woningtype. Deze trendsetter is gerealiseerd in de laatste vijf jaar met een positief welstandsadvies, **of**
2. Er wordt aangesloten bij het ontwerp van de architect van het hoofdgebouw voor het betreffende bouwwerk, **of**
3. Er wordt voldaan aan de volgende criteria:

Op het voorerfgebied of aan het openbaar gebied grenzend zijerf	
Plaatsing	– indien aangebouwd, direct aan de oorspronkelijke voorgevel van het hoofdgebouw of een naar de weg of het openbaar groen gekeerde oorspronkelijke zijgevel van het hoofdgebouw.
Maatvoering	– de dakrand heeft geen grotere hoogte dan 0,20 m tenzij aangesloten wordt op een bestaande grotere maat.
Vormgeving	– vormgegeven in één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond; – overkapping met maximaal twee zijden tegen gevels hoofdgebouw en minimaal aan twee zijden open; – plat afgedekt of overeenkomstig dakhelling en -richting van het hoofdgebouw; – gevelgeleding overeenkomstig het hoofdgebouw; – detaillering overeenkomstig het hoofdgebouw.

Materiaal- / en kleurgebruik	– overeenkomstig het hoofdgebouw;
	– indien gevelbekleding hout: donker (bruin, groen, blauw) van kleur of overeenkomstig het hoofdgebouw;
	– geen golf-, beton- of damwandprofielplaten.

Op het achtererfgebied of een niet aan het openbaar gebied grenzend zijerf	
Plaatsing	– indien aangebouwd, direct aan de oorspronkelijke achter- of zijgevel van het hoofdgebouw dan wel bijbehorende aan-, uit- of bijgebouw.
Maatvoering	– de dakrand heeft geen grotere hoogte dan 0,20 m tenzij aangesloten wordt op een bestaande grotere maat.
Vormgeving	– overkapping met maximaal twee zijden tegen gevels hoofdgebouw en minimaal aan twee zijden open; – plat afgedekt of overeenkomstig dakhelling en -richting van het hoofdgebouw.
Materiaal- / en kleurgebruik	– overeenkomstig het hoofdgebouw of van hout; – geen golf-, beton- of damwandprofielplaten.

6.5

Dakkapellen

Beschrijving en uitgangspunten welstandsbeleid

Een dakkapel is een bescheiden uitbouw in de kap, bedoeld om de lichttoevoer te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten. Voor dakkapellen worden zeer veel aanvragen ingediend. Dakkapellen zijn, als ze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, voor het straatbeeld zeer bepalend. Het plaatsen van een dakkapel mag nooit ten koste gaan van de karakteristiek van het schuine dak. Daarom mag een dakkapel nooit domineren in het silhouet van het dak, moet de noklijn van het dak vanaf de weg zichtbaar blijven en moeten schoorstenen worden gerespecteerd. Bovendien moet de ruimte tussen dakkapel en goot voldoende zijn. Bijna altijd heeft een plat afgedekte dakkapel de voorkeur boven een schuin aangekapte dakkapel. Bij meerdere dakkapellen op één doorgaand dak streeft de gemeente naar een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn.

Criteria

Een dakkapel voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand indien:

1. Er wordt aangesloten bij een trendsetter in dezelfde straat en bij hetzelfde type gebouw of woningtype. Deze trendsetter is gerealiseerd in de laatste vijf jaar met een positief welstandsadvies, **of**
2. Er wordt aangesloten bij het ontwerp van de architect van het hoofdgebouw voor het betreffende bouwwerk, **of**

3. Er wordt voldaan aan de volgende criteria:

In het voordakvlak of in het aan het openbaar gebied grenzende zijdakvlak	
Plaatsing	– in het geval van meerdere dakkapellen in hetzelfde bouwblok is de hoogte tussen de onder- en bovenkant van de dakkapel op elkaar afgestemd, dus een zekere samenhang. De onderzijden van dakkapellen dienen op één lijn te zitten; – minimaal 1 m dakvlak boven, onder en aan weerszijden van de dakkapel; – bij een dwarskap: afstand tot de voorgevel ten minste 1 m; – tenzij sprake is van één gekoppelde dakkapel over twee woningen, zijkanten meer dan 1 m van de zijkanten van het dakvlak (grenzen eigen dakvlak), bij hoekkepers en kilkepers vanuit het hart van de dakkapel gemeten; – niet meer dan twee dakkapellen in het dakvlak en niet geplaatst in het bovenste dakvlak van een mansardekap (geknikt dakvlak); – dakkapellen, hoog in het dakvlak geplaatst (bijv. bij een over twee verdiepingen doorgaand dakvlak bij een asymmetrisch woonhuis) maken de massa-opbouw onevenwichtig ('tuitelig') en zijn derhalve niet toegestaan.
Maatvoering	– plat afgedekt, of – bij een dakhelling van meer dan 45°: plat afgedekt of aangekapt (aankapping niet vanuit de nok) of met steekkap met dakhelling van maximaal 37,5°; – breedte maximaal 50% van de breedte van het dakvlak met een maximum van 3 m. Bij meerdere dakkapellen geldt dit voor de gezamenlijke breedte; – hoogte maximaal 1,75 m; – overstekken ten minste 0,05 m en maximaal 0,10 m; – boeiboord niet hoger dan 0,25 m.
Vormgeving	– indeling en profielen van kozijnen afgestemd op het hoofdgebouw; – geen borstwering; – detaillering afgestemd op het hoofdgebouw.
Materiaal- / en kleurgebruik	– materiaal, kleur afgestemd op het hoofdgebouw; – zijwanden ondoorzichtig en in de kleur van de dakbedekking of een andere gedekte kleur.

In het achterdakvlak of in het niet aan het openbaar gebied grenzende zijdakvlak	
Plaatsing	– minimaal 0,50 meter en maximaal 1,00 m uit de dakvoet; – naar zij- en bovenkant ten minste 0,5 meter; – bij twee-onder-een-kapwoningen mag de dakkapel op de tussenmuur worden geplaatst, mits bij beide woningen gelijktijdig uitgevoerd.
Maatvoering	– hoogte maximaal 1,75 m; – voorzien van een plat dak; – bij dakhelling van meer dan 45° eventueel aangekapt (mits niet vanuit de nok) dan wel voorzien van steekkap met dakhelling van maximaal 37,5°;
Vormgeving	– indeling en profielen van kozijnen afgestemd op het hoofdgebouw; – geen borstwering; – detaillering overeenkomstig het hoofdgebouw.
Materiaal- / en kleurgebruik	– afgestemd op het hoofdgebouw; – zijwanden ondoorzichtig.

6.6

Gevelwijzigingen

Beschrijving en uitgangspunten voor welstandsbeleid

Van een gevelwijziging is sprake bij het veranderen of verplaatsen van een kozijn, venster, raam, deur of gevelpaneel in de buitenmuur van een gebouw. Omdat de opbouw van de gevel een belangrijk onderdeel is van de architectonische vormgeving van het gebouw en de straatwand moeten ook de gevelwijzigingen zorgvuldig worden ontworpen. Indien er (nog) sprake is van samenhang en ritmiek in straatwanden is het meestal ongewenst als deze wordt verstoord door incidentele gevelwijzigingen.

Criteria

Een gevelwijziging voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand indien:

1. Er wordt aangesloten bij een trendsetter in dezelfde straat en bij hetzelfde type gebouw of woningtype. Deze trendsetter is gerealiseerd in de laatste vijf jaar met een positief welstandsadvies, **of**
2. Er wordt aangesloten bij het ontwerp van de architect van het hoofdgebouw voor het betreffende bouwwerk, **of**
3. Er wordt voldaan aan de volgende criteria:

In de voorgevel of de naar het openbaar gebied gerichte zijgevel	
Plaatsing	– toevoeging van gevelopeningen indien het past in de ritmiek van de bestaande gevel en het straatbeeld
Maatvoering	– oorspronkelijke maatvoeringen van de gevelopeningen volgen – profielmaten zijn afgestemd op bestaande kozijnen
Vormgeving	– indeling en profielen van kozijnen afgestemd op het bestaande; – bij vervanging van een garagedeur door een pui: geen gemetselde borstwering;
Materiaal- / en kleurgebruik	– materiaal, kleur afgestemd op het hoofdgebouw; – kunststof alleen toepasbaar indien maatvoering en aansluitingen zijn afgestemd op de kozijnen.

6.7

Erfafscheidingen

Beschrijving en uitgangspunten welstandsbeleid

Een erfafscheiding is een bouwwerk, bedoeld om het erf af te bakenen van een buurerf of van het openbaar gebied. Een erfafscheiding tussen burens moet in de eerste plaats door beide kanten worden gewaardeerd. Indien aan deze voorwaarde wordt voldaan zal de gemeente zich terughoudend opstellen.

Erfafscheidingen, grenzend aan het openbaar gebied, zijn van grote invloed op de ruimtelijke kwaliteit. De gemeente streeft ernaar om een rommelige indruk door een te grote verscheidenheid aan erfafscheidingen, te voorkomen. Erfafscheidingen moeten passen bij het karakter van de omgeving. Het buitengebied vraagt bijvoorbeeld om andere erfafscheidingen dan een historisch woongebied. Erfafscheidingen moeten op een zorgvuldige en professionele manier worden geplaatst en moeten worden gemaakt van duurzame materialen. Een lange, gesloten, slecht onderhouden schutting wekt bij velen het gevoel op van verloedering en sociale onveiligheid. Begroeide hekwerken en beplantingen hebben een open en vriendelijke uitstraling, daarom gaat de eerste voorkeur altijd uit naar een erfafscheiding van haagplanten zoals liguster of haagbeuken of volledig te begroeiende gazen hekwerken, of een constructie waarbij het bovenste gedeelte bestaat uit een open (gaas)constructie ten behoeve van beplanting.

Criteria

Een erfafscheiding voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand indien:

1. Er wordt aangesloten bij een trendsetter in dezelfde straat en bij hetzelfde type gebouw of woningtype. Deze trendsetter is gerealiseerd in de laatste vijf jaar met een positief welstandsadvies, **of**
2. Er wordt aangesloten bij het ontwerp van de architect van het hoofdgebouw voor het betreffende bouwwerk, **of**
3. Er wordt voldaan aan de volgende criteria:

Erf- of perceelsafscheiding grenzend aan het openbaar gebied	
Plaatsing	– tenminste 1 meter achter de voorgevelrooilijn – geplaatst op de erfgrans
Maatvoering	– maximaal 2 meter hoog
Vorm	– Voorkeur voor een rechte lijn zonder toogvormen. In ieder geval een zekere openheid bewaren in het bovenste gedeelte van de erfafscheiding.
Materiaal- / en kleurgebruik	– afgestemd op het hoofdgebouw dan wel in hout en/of natuurlijk en niet snel verwerend materiaal, – eventueel lage borstweringen in metselwerk – houten palen, betonpalen danwel daarmee vergelijkbare materialen – open gaaswerk met stijlen in een donkergroene kleur zonder puntdraad; – geen golf-, beton- of damwandprofielplaten, rietmatten of vlechtschermen.

(H e r) O n t w i k k e l i n g e n



7.1

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. Zodra een dergelijk (her)ontwikkelingsproject aan de orde is, zal de gemeente de welstandscriteria daarvoor, als aanvulling op de welstandsnota, vaststellen.

7.2

Procedure

Het opstellen van welstandscriteria voor (her)ontwikkelingsprojecten is een vast onderdeel van de stedenbouwkundige planvoorbereiding. Dit kan in de vorm van een beeldkwaliteitsplan. De criteria worden, eventueel in overleg met de welstandscommissie, opgesteld door de stedenbouwkundige of de supervisor in samenspraak met de gemeente.

Het college stelt, conform raadsbesluit van 13 september 2007, de welstandscriteria dan wel het beeldkwaliteitsplan vervolgens vast ter aanvulling op de welstandsnota. Voor dergelijke aanvullingen op de welstandsnota geldt dat de inspraak wordt gekoppeld aan de reguliere inspraakregeling bij de stedenbouwkundige planvoorbereiding.

De welstandscriteria moeten zijn vastgesteld voordat de planvorming van de concrete bouwplannen start en worden bekend gemaakt aan alle potentiële opdrachtgevers in het gebied.

Welstandscriteria bij excessen



8.1

Excessenregeling bij vergunningvrije bouwwerken

Ook bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning hoeft te worden aangevraagd moeten aan minimale welstandseisen voldoen. Volgens artikel 13a van de Woningwet 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 de Woningwet moeten de criteria hiervoor in de welstandsnota zijn opgenomen. Deze 'excessenregeling' is niet bedoeld om de plaatsing van het bouwwerk tegen te gaan.

8.2

Criteria bij excessen

De gemeente Drechterland 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).

Ook kan de gemeente Drechterland de excessenregeling van toepassing verklaren indien er sprake is van het nalaten van bepaald handelen waardoor er ernstige strijd met redelijke eisen van welstand ontstaat. Het gaat daarbij om de volgende situaties:

- gedeeltelijke afbraak, instorting of verwaarlozing van een gebouw of bouwwerk;
- een bouwwerk aan de buitenzijde geheel of gedeeltelijk in ernstige mate is beschadigd;
- de detaillering van gevels in ernstige mate wordt verstoord door (onderdelen van) installaties of andere toevoegingen.

Ten aanzien van vergunningvrije bouwwerken mag nog worden opgemerkt dat deze in elk geval niet in strijd met redelijke eisen van welstand zijn wanneer ze voldoen aan de criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen.

Colofon

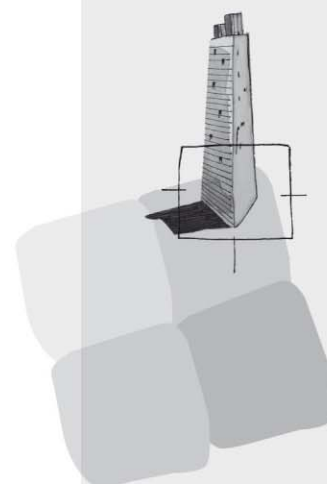
Opdrachtgever
Gemeente Drechterland

Rapport
BügelHajema Adviseurs b.v.
J. Kruiger
W. Douwsma

Fotografie
BügelHajema Adviseurs b.v.
W. Douwsma

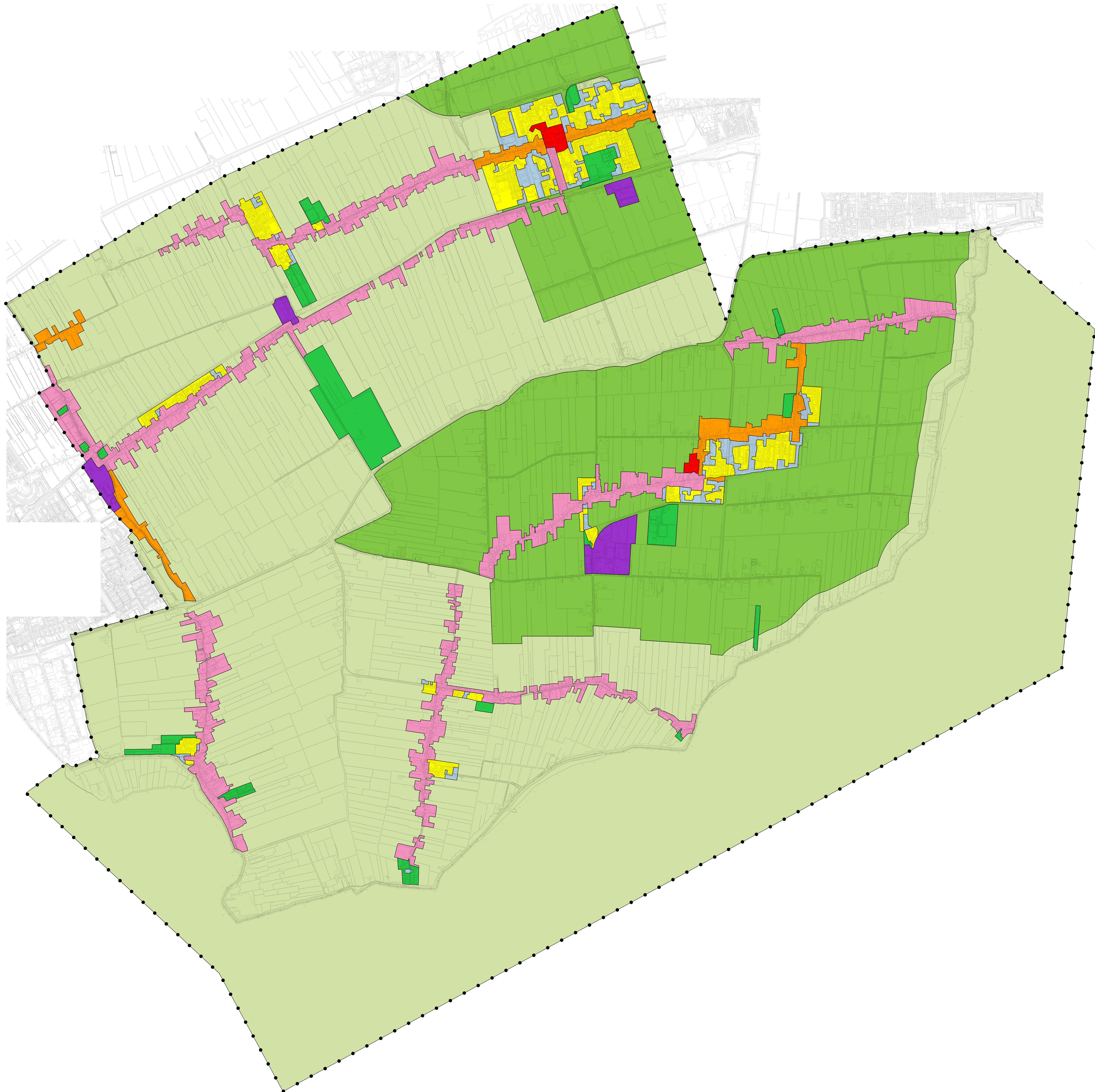
Projectleiding
BügelHajema Adviseurs b.v.
J. Kruiger

Projectnummer
076.00.00.41.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort



Verklaring

- plangebied
- 1 - Karakteristiek buitengebied
- 2 - Ruilverkaveling
- 3 - Karakteristieke linten
- 4 - Linten
- 5 - Centrumgebieden
- 6 - Uitbreidingsgebieden met overwegend seriële bouw
- 7 - Uitbreidingsgebieden met overwegend individuele bouw
- 8 - bedrijventerreinen
- 9 - Sport en recreatie
- gegevens GBKN



Gemeente Drechterland
Welstandsnota Drechterland
Verbeelding

datum: 21-04-2011
schaal: 1 : 15.000
papierformaat: A0
status: concept
projectnr.: 078.00.00.41.00



BügelHajema Adviseurs bv, Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu RNO
Balthazar Bakkerweg 75, 6514 SE Leusden 055 215 25 15
E: ruimte@buegelhajema.nl W: www.buegelhajema.nl