

Welstandsnota 2017

Zaaknummer 1339573

De gemeenteraad van de gemeente Hoorn,
gelezen het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders d.d. 16-5-2017

besluit:

de Welstandsnota 2017 vast te stellen

1. INLEIDING

Om te voorkomen dat bouwwerken de openbare ruimte zouden ontsieren, zijn er 'redelijke eisen van welstand' opgesteld. Een vergunningaanvraag voor een bouwplan of renovatie wordt getoetst langs deze eisen. Dit welstandstoezicht wordt uitgevoerd door de gemeente en door een onafhankelijke Commissie voor Monumenten en Welstand. Het is belangrijk om na verloop van tijd te bekijken of de 'redelijke eisen van welstand' nog wel redelijk zijn.

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 te verwachten veranderingen van die omgeving een rol kunnen spelen. Artikel 12 maakt duidelijk dat de welstandsbeoordeling een complex gebeuren is, waarbij deskundigheid en kennis van de omgeving vereist is. Door de oneindige hoeveelheid combinaties van bouwwerk en omgeving valt de welstandsbeoordeling onmogelijk te standaardiseren of te objectiveren.

Toch vraagt de samenleving om meer zekerheid en meer openheid rondom de welstandsbeoordeling. De meeste mensen willen best meewerken aan het in stand houden en bevorderen van de schoonheid van hun leefomgeving, mits vroegtijdig duidelijk wordt gemaakt wat dat betekent als zij bouwplannen hebben. Veel irritaties over het welstandstoezicht worden weggenomen als vooraf wordt aangegeven welke zaken een rol spelen bij de welstandsbeoordeling en binnen welke kaders die beoordeling zich afspeelt. Dat zijn politieke keuzes, die gebaseerd zijn op inhoudelijk onderzoek en een maatschappelijke discussie.

1.1. DOEL EN UITGANGSPUNTEN VAN HET WELSTANDSBELEID

De gemeente Hoorn geeft met de voor u liggende welstandsnota uitwerking aan artikel 12A van de Woningwet.

Het welstandsbeleid van Hoorn is opgesteld vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het belang van een aantrekkelijke bebouwde omgeving moet behartigen. De gevels van gebouwen en andere bouwwerken vormen samen met de openbare ruimte de dagelijkse leefomgeving van de inwoners én bezoekers van Hoorn. 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 schoonheid en de ruimtelijke kwaliteit van Hoorn.

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 kwaliteit van de bebouwing in Hoorn bewaren en stimuleren. Met name voor de historische binnenstad en de dorpslinten gaat het daarbij om het beschermen van de belangrijke karakteristieken en de zorg dat nieuwe ontwikkelingen daarop voortbouwen.

Het gebiedsgerichte welstandsbeleid biedt een opstap naar een ruimtelijk kwaliteitsbeleid, bijvoorbeeld door het opstellen van beeldkwaliteitplannen waarin naast de bebouwing ook het ontwerp en de inrichting van de openbare ruimte aandacht krijgt. Een goede zorg voor de openbare ruimte is dé manier om

als gemeente het gewenste ambitieniveau aan te geven. De uiteindelijke doelstelling is om per gebied tot een integraal ruimtelijk kwaliteitsbeleid te komen. Door het opstellen van welstandsbeleid wil de gemeente een effectief, controleerbaar en klantgericht welstandstoezicht inrichten. Burgers, ondernemers en ontwerpers kunnen in de toekomst in een vroeg stadium worden geïnformeerd over de criteria die bij de welstandsbeoordeling een rol spelen. De uitwerking van de algemene beleidsuitgangspunten in gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria en de criteria voor kleine, veel voorkomende bouwplannen maken het welstandstoezicht concreter en duidelijker.

1.2. GEBRUIK VAN DE WELSTANDSNOTA

De nieuwe welstandsnota is een actualisering van de eerste nota, die in 2004 van kracht werd. Met de actualisering is nog meer gestreefd naar duidelijkheid en toegan-kelijkheid van welstandsbeoordeling. Door verfijning van de welstandscriteria en door verduidelijking in de gebiedstypering en -ambities, heeft de herziening van de nota geleid tot een verbeterd beleidsinstrument. Het is afgestemd op de laatste ontwikkelingen, zonder afbreuk te doen aan het reeds vastgelegde beleid. De betekenis van de welstandsnota als sturingsinstrument voor ruimtelijke kwaliteit staat daarbij centraal en is waar nodig aangescherpt. Daar waar het mogelijk was, zijn de regels verruimd of geschrapt.

Het belangrijkste doel van de actualisering is vereenvoudiging en een verbeterde toegankelijkheid van het welstandsbeleid voor burgers, ambtenaren, de welstandscommissie en het gemeentebestuur.

LEESWIJZER

Hoofdstuk 2 omvat alle gebiedsgerichte welstandscriteria die burgemeester en wet-houders en de welstandscommissie gebruiken bij het welstandsoordeel. Deze worden gebruikt om te beoordelen hoe het bouwwerk zich gedraagt in zijn omgeving. In de nota is Hoorn opgedeeld in gebieden en gebiedstypen. Elk gebiedstype heeft een eigen set van welstandscriteria gekregen, waarmee wordt aangegeven hoe een nieuw bouwplan zich dient te gedragen in de omgeving.

In hoofdstuk 3 worden de objectgerichte welstandscriteria weergegeven. Deze criteria zijn opgesteld voor monumenten, beeldbepalende panden, stolpboerderijen, bruggen en reclame.

Hoofdstuk 4 bevat de criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen, zoals een dakkapel, schuur of gevelwijziging.

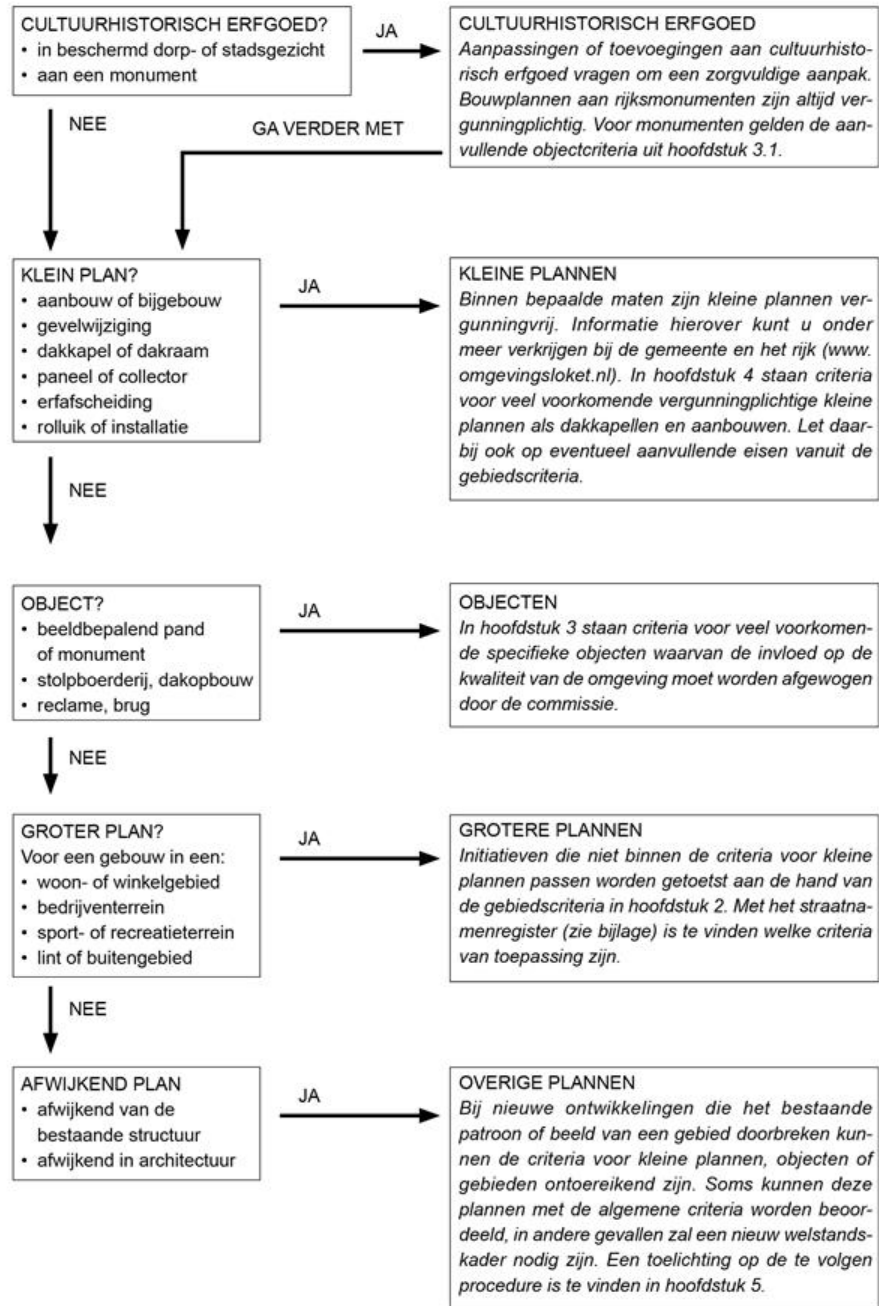
In hoofdstuk 5 worden welstandscriteria voor reclame omschreven. Voor afzonderlijke gebieden worden de criteria die aan reclame worden gesteld omschreven.

Hoofdstuk 6 is een algemeen hoofdstuk. Hierin worden de criteria voor excessen en de algemene welstandscriteria omschreven. De algemene welstandscriteria liggen (haast onzichtbaar) ten grondslag aan elke planbeoordeling, omdat ze het uitgangspunt vormen voor de uitwerking van de in de nota vastgestelde welstandscriteria. In praktijk zullen de uitwerkingen meestal voldoende houvast bieden voor de planbeoordeling. In de paragraaf over excessen wordt beschreven in welke gevallen een bouwplan tenminste als exces wordt aangemerkt.

STROOMSCHEMA

In onderstaand stroomschema is aangegeven welke werkwijze eigenaren moeten volgen als zij iets willen bouwen of verbouwen. Eigenaren van cultuurhistorisch erfgoed kunnen contact opnemen met het Team Erfgoed van de gemeente voor meer informatie en begeleiding.

Uw bouwplan betreft:



2. Gebiedsgerichte welstandscriteria

2.1. GEBIEDSINDELING EN WELSTANDSREGIMES

Een belangrijke pijler van de welstandsnota is het gebiedsgerichte welstandsbeleid. Hoorn bestaat niet zomaar uit een binnenstad met woonwijken, maar is samengesteld uit 'de oude stad', dorpslinten en woonwijken uit de 20e en 21e eeuw. Ook in die nieuwe woonwijken zijn karakteristieken uit de vroegere dorpen en landschappen behouden. Per gebied zijn gebiedscriteria opgesteld. En er zijn meer gebiedstypen aan te wijzen.

Deze gebiedscriteria zijn gebaseerd op de identiteit van Hoorn, de architectonische kwaliteit 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.

Gebiedsindeling

In de gemeente Hoorn kunnen op basis van overeenkomsten in functionele, steden-bouwkundige en/of architectonische kenmerken 9 verschillende gebiedstypen worden onderscheiden, die op hun beurt uit meerdere deelgebieden (wijken) kunnen bestaan.

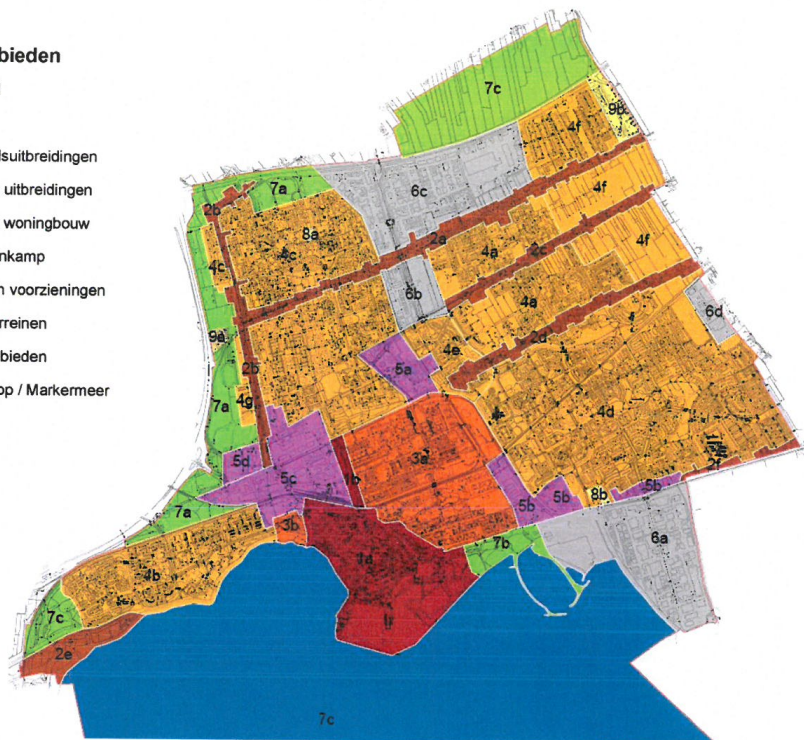
Per welstandsgebied is een samenhangend beoordelingskader opgesteld, waarin steeds de volgende onderdelen aan de orde komen:

- een korte beschrijving van het gebied, waarbij aandacht wordt besteed aan de ontstaansgeschiedenis, de stedenbouwkundige of landschappelijke omgeving, een typering van de bouwwerken, 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 belevingswaarde, en eventuele bijzondere cultuurhistorische, stedenbouwkundige of architectonische werken;
- de aanvullende beleidsinstrumenten die de gemeente inzet in het gebied;
- het voor het gebied geldende welstandsregime;
- de welstandscriteria, steeds onderverdeeld in criteria betreffende de relatie met de omgeving van het bouwwerk, de massa, de architectonische uitwerking en detail-ring en tenslotte het materiaal en de kleurstelling.

Hier onder staat een kaart met de verschillende welstandsgebieden weergegeven:

welstandsgebieden

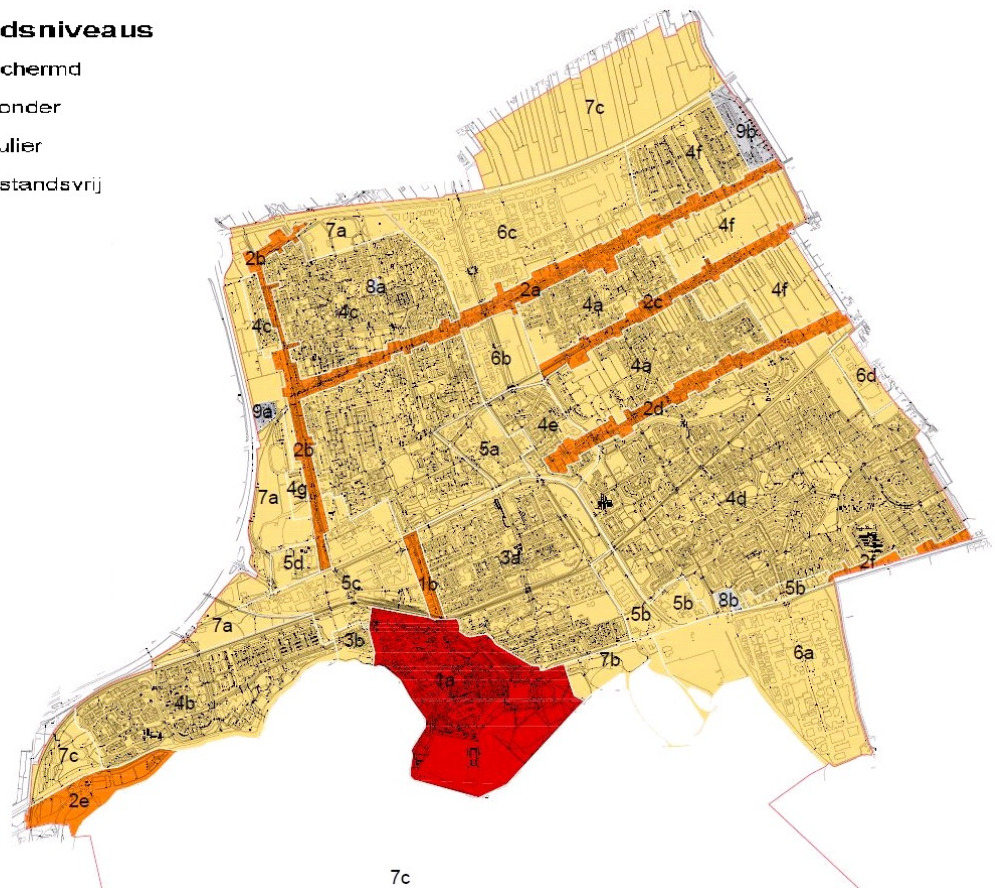
- binnenstad
- linten
- eerste stadsuitbreidingen
- planmatige uitbreidingen
- vrije sector woningbouw
- woonwagenkamp
- kantoren en voorzieningen
- bedrijventerreinen
- recreatiegebieden
- Hoornse Hop / Markermeer



- | | | | |
|---|---|---|---|
| 6 | <p>Binnenstad</p> <p>1a Binnenstad</p> <p>Linten</p> <p>2a Dorpsstraat
2b Keern
2c Koewijzend-Bangert
2d Westerblokker
2e De Hulk
2f Lageweg
2g Koepoortsweg</p> <p>Eerste stadsuitbreidingen</p> <p>3a Hoorn Noord / Hoorn Zuid
3b Westersingel en omgeving</p> <p>Planmatige uitbreidingen</p> <p>4a Dorpsstraat Zuid / Kloosterhout / Blokweer
4b Grote Waal
4c Risdam
4d Kersenboogerd
4e Nieuwe Steen
4f Bangert-Oosterpolder
4g Blauwe Berg</p> | 6 | <p>Kantoren en voorzieningen</p> <p>5a Nieuwe Steen
5b Holenweg en Lageweg
5c Buitenstad</p> <p>Bedrijventerreinen</p> <p>6a Hoom 80 / Schelphoek
6b Oude Veiling
6c Westfrisia
6d Gildenweg
6e Zevenhuis</p> <p>Recreatiegebieden</p> <p>7a Blauwe Berg, Berkhousterweg
7b Schellinkhousterdijk
7c buitengebied</p> <p>Welstandsvrijegebieden collectief particulier opdrachtgeverschap</p> <p>8a Hoombloem
8b Productiebos Tuibrug</p> <p>Welstandsvrijgebied</p> <p>9a Bobbeldijk
9b Vrije sectorkavels Fase 2 Banger & Oosterpolder (Veendijk, Rijweg)</p> |
|---|---|---|---|

welstandsniveaus

	beschermd
	bijzonder
	regulier
	welstandsvrij



Welstandsregimes

Het vaststellen van het welstandsregime of welstandsniveau is cruciaal voor het opstellen van de welstandscriteria. Het welstandsregime moet aansluiten bij het gehanteerde ruimtelijk kwaliteitsbeleid en de gewenste ontwikkelingen in het betreffende gebied. De nota gaat uit van vier welstandsregimes:

a. De door het Rijk aangewezen beschermde stadsgezichten

De binnenstad van Hoorn is een door het Rijk aangewezen beschermd stadsgezicht. Dit gebied wordt van algemeen belang geacht wegens de schoonheid, de onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang en de wetenschappelijke of cultuurhistorische waarde. De welstandsbeoordeling in het beschermd gezicht is gericht op het handhaven, herstellen en versterken van de ruimtelijke karakteristiek en de samenhang van het gebied. Het is een bijzonder welstandsgebied waar extra inspanning ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit gewenst is bij nieuw- en verbouw en inrichting van de openbare ruimte.

b. Bijzondere welstandsgebieden

De cultuurhistorische waarden van de Koepoortsweg, het Keern en de Linten van Zwaag en Blokker wil de gemeente behouden en waar mogelijk versterken. Daarom wordt hier een bijzonder welstandsregime toegepast.

c. Reguliere welstandsgebieden

Dit zijn gebieden waar de basiskwaliteit moet worden gehandhaafd. Voor deze gebieden wordt een regulier welstandsregime gehanteerd, waarbij de beoordeling vooral gericht is op het bewaren van de eenheid in complexmatige bebouwing.

d. Welstandsvrije gebieden

In Hoorn zijn vier welstandsvrije gebieden aangewezen: Hoornbloem, Productiebos Tuibrug, Bobeldijk (woonwagenkamp) en de vrije sectorkavels 2e fase Bangert en Oosterpolder.

2.2 WELSTANDSCRITERIA

2.2.1. BINNENSTAD

1a Binnenstad

De binnenstad van Hoorn wordt globaal begrensd door de wijk Grote Waal in het westen, in het noorden door de Stationsweg / Spoorsingel / Draafsingel, in het oosten door het Schellinkhouter-dijkpark / Julianapark en in het zuiden door het Markermeer. Dit gebied is identiek aan het gebied dat formeel is aangewezen als "beschermd stadsgezicht".

De stad Hoorn is omstreeks 1300 ontstaan aan de uitmonding van een afwateringsstroom, de Gouw, op een plek waar door de geografische situatie een natuurlijke haven was gevormd. Op de dan aanwezige zeedijk werden de oudste straten, het Oost en het West, aangelegd. Het Noord ontstond als verbindingsweg met het binnenland. Het knooppunt van deze wegen, het Rode Steen, vormde het hart van deze nederzetting. De plaats heeft stadsrechten sinds 1357. De omwalling van de stad met haar poorten kwam tot stand in de 17e eeuw. Pas in de eerste decennia van de 20e eeuw ontwikkelde de stad zich buiten de bolwerken. Economische activiteiten van de stad richtten zich op het water: visvangst en later vooral ook commerciële scheepvaart en aanverwante bedrijvigheid.

Door de jaren heen heeft Hoorn periodes van ernstig verval en grote bloei gekend. De binnenstadstructuur, zoals wij die vandaag kennen, is in de grootste bloeiperiode ontstaan vanaf de 16e eeuw tot en met het midden van de 17e eeuw. Door de toen aanwezige materialen, hun beperkingen en mogelijkheden, is de maat en schaal van de gebouwen ontstaan. Veelal is baksteen gebruikt en op de kap liggen pannen. De voorgevels hebben een open karakter, terwijl de zijgevels juist gesloten zijn. De bebouwing staat meestal haaks op de openbare ruimte. Ook de rijke decoratie en detaillering hangen veelal samen met het ambachtelijk verwerken van de aanwezige materialen. Karakteristiek voor de gevels van de panden in de binnenstad is het 'hebben van een begin en einde'; een basement, gootlijsten en een kap. Kenmerkend is de individualiteit van de panden, die desondanks een grote mate van samenhang in maat, schaal en materiaalgebruik laten zien. Ook de vele bouwkundige monumenten die de binnenstad nog rijk is, stammen uit deze periode van bloei. Momenteel telt de binnenstad ruim 380 rijksmonumenten, circa 420 gemeentelijke monumenten en circa 1000 beeldbepalende panden.

WAARDEBEPALING, ONTWIKKELINGEN EN BELEID

Het patroon van straten en pleinen, in samenhang met de schaal, plaatsing en historische architectuurbeeld van de bebouwing is in hoge mate kenmerkend voor de binnenstad. Voor de ruimtelijke opbouw is, voornamelijk voor de binnenstad, de aaneengesloten wijze van bouwen direct aan de straat karakteristiek. Ook de profilering en inrichting van de openbare ruimte, de verkaveling en de structuur van de bebouwing spelen hierbij een belangrijke rol.

De herkenbare opbouw van de historische bebouwing, de mate van detaillering en de aansluiting van de bebouwing op de openbare ruimte zijn de belangrijkste kenmerken.

Uitgangspunt bij (vervangende) nieuwbouw is dat het historische karakter van de binnenstad in grote mate wordt gerespecteerd. Belangrijk hierbij is dat de onderlinge samenhang van de gebouwen goed op elkaar wordt afgestemd, zonder dat de individualiteit van de gebouwen wordt aangetast. Het bouwen in dezelfde voorgevellijn en met een vergelijkbare korrelgrootte en massa kan daar toe bijdragen. Een groot belang wordt toegekend aan het gebruik van traditionele materialen en zorg voor detaillering waarbij zowel eigentijdse nieuwbouw als historiserende nieuwbouw mogelijk is. Schaal en maat worden wat betreft maxima bepaald door het bestemmingsplan.

Voor cultuurhistorisch waardevolle gebieden en gebouwen als monumenten en beeldbepalende panden en gebieden gelden aanvullende criteria.

BESCHERMD WELSTANDSGEBIED

De binnenstad van Hoorn is een beschermd welstandsgebied. Dit gebied wordt van algemeen belang geacht wegen de schoonheid, de onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang en de wetenschappelijke of cultuurhistorische waarde. Het beleid is terughoudend en gericht op het behoud en waar mogelijk versterking van de historische karakteristiek van de bebouwing. Uitgangspunt is variatie zonder verrommeling. Bij de beoordeling zal met name aandacht worden geschonken aan het behoud van het kleinschalige historische karakter, zonder wijzigingen en nieuwbouw onmogelijk te maken.

WELSTANDSCRITERIA

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Algemeen

- Het historische karakter van de binnenstad behouden.
- Streven naar maximale ontwerp en uitvoeringskwaliteit.

Ligging

- Gebouwen maken deel uit van een historische context en sluiten in positie en oriëntatie aan op de stedelijke structuur.
- Gebouwen inpassen in het verkavelingspatroon met individuele panden en gesloten gevelwanden.
- De bestaande parcellering met over het algemeen relatief kleinschalige perceels- en pandbreedte handhaven. Bestaande smalle tussenruimten open houden.
- Bouwinitiatieven op (semi) openbare binnenterreinen dienen bij te dragen aan kwaliteitsverbetering van deze binnenterreinen.

Massa

- Bij (vervangende) nieuwbouw en verbouwingen aansluiten op de karakteristiek van de straat, zoals de proporties en maatverhoudingen van verdiepingen, goothoogten, gevels en kap.
- Afzonderlijke panden blijven over de volle hoogte (ook de eventuele winkelpui op de begane grond) individueel herkenbaar, ook wanneer een bestemming meerdere pandbreedtes be-slaat.
- Bij samenvoeging van panden beperking van het aantal bouweenheden tot drie naast elkaar (voorkomen van herhaling).
- De relatie tussen onder- en bovenbouw behouden en zo mogelijk herstellen.
- Toegangen hebben een directe relatie met de voorgevel.
- Doorlopende gevelwanden behouden: alleen gaten in de pui voor portieken.
- Bij hoekpanden voor- en zijgevels van vergelijkbare kwaliteit ontwerpen.
- Toegangen, opgangen en looproutes op achterterreinen zorgvuldig ontwerpen, met aandacht voor de kwaliteit van het daklandschap van het gebied.
- Bij ontbreken van een voorerf, geen erkers en aanbouwen.

Architectonische uitwerking

- De architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en evenwichtig.
- Bij renovatie en restauratie authentieke elementen en geveldetaillering behouden.
- Vervangende nieuwbouw en of toevoegingen aan bestaande bebouwing hebben samenhang met de omliggende bebouwing.
- Het bestaande (historische) karakteristieke gevelbeeld van de gehele gevel gaat voor op de herkenbaarheid van de (winkel)functie van het gebouw.
- Zorg voor achter- en zijgevels, met name op plekken die zichtbaar zijn vanaf de openbare weg. Gevels op de begane grond hebben openingen.
- Schoorstenen en andere afvoerkanalen uit het zicht van de (semi) openbare ruimte aanleggen.
- Vensters zijn geleed. De vensterindeling is (deels) de ornamentiek van de gevel. Bij nieuwbouw is een expliciet historiserende vensterindeling niet wenselijk.
- Roedes als raam doorbrekende roedes uitvoeren (geen plakroedes bij monumenten en bij originele onderdelen van beeldbepalende panden).
- Aanwezige gevels op vlucht behouden.
- Extra zorg voor detaillering van goot, pui, de overgang van gevel naar straat en kleine elementen als luifels, rolluiken, garagedeuren, markiezen en reclame.
- Bij niet draaiende delen van winkelpuien een (bij voorkeur natuurstenen) plint toepassen met een minimale hoogte van 0,20 m.
- Plasticiteit in de gevel door dieptewerking van negge, kolommen, penanten, metselwerk en andere gevelelementen. Wandwerking door vlakke gevels voorkomen.
- Dakkapellen, kroonlijsten, erkers, luifels en dergelijke per pand vormgeven als zelfstandige en ondergeschikte elementen. (Luifels en zonweringen binnen de penanten plaatsen.)
- Bij openbare voorzieningen in pui zoals geldautomaten de gevel/kozijnindeling behouden.

Materiaal en kleur

- Traditionele materialen zoals baksteen, houten kozijnen, -deuren en -panelen zijn uitgangspunt.
- Bij verbouwingen of renovatie aansluiten op de detaillering, kleur- en materiaalgebruik van de oorspronkelijke of reeds aanwezige bebouwing.
- Nieuwbouw respecteert de omgeving en kan afwijken van de traditionele vormgeving en materialisering.
- Daken dekken met rode of donkerkleurige gebakken dakpannen, zink of leien.
- Pannen niet in glimmend en/of in hoogglans uitvoeren
- Kleuren zijn ondergeschikt aan de architectuur en aangepast aan de traditionele bebouwing. Kleuraccenten terughoudend toepassen, felle met de omgeving contrasterende kleuren vermijden.
- Bakstenen gevels alleen bij uitzondering schilderen of voorzien van stukwerk.
- Garagedeuren aan de openbare weg uitvoeren in hout met een verticale geleiding en traditionele detaillering.

Aanvullende criteria toepassen van kunststof kozijnen en panelen

Samenvattend:

Kunststofkozijnen en /of panelen zijn toegestaan mits:

- Het betreffende pand/object geen monument of beeldbepalend pand is.
- De gevel waarin het product wordt toegepast niet zichtbaar is vanaf openbaar gebied en jonger dan 1985 is.
- De vormgeving en detailleringen overeenkomstig houten exemplaren. Dat wil zeggen de vormgeving en detaillering hebben een 'klassiek' uiterlijk n.l.: het toepassen van een verdiepte profileringen, geen diagonale verbindingen, vooral geen vlakke detailleringen (kozijn en draaiende delen dus niet in één vlak) en geen kunststof waterslagen.
- De pui indeling past bij de bouwstijl/architectuur van het pand

Aanvullende criteria voor zonweringen

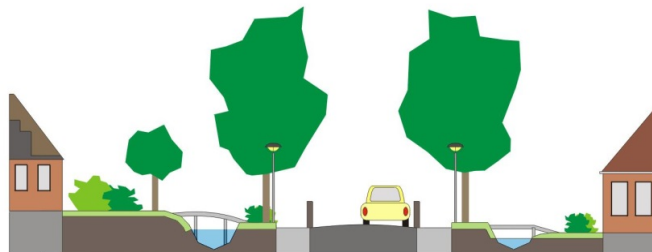
- vanaf de 1e verdiepingvloer rond afzonderlijke vensters.
- Vlakke schermen (screens) binnen de steenneggen van de vensters
- Op de begane grondniveau is de breedte van de zonwering afgestemd op de bovenliggende gevelindeling
- Alle zonweringen blijven minstens 0,20 m binnen de erfgrenzen.
- Bevestigingen en eventuele ondersteunende constructies terughoudend uitvoeren.
- De kleurstelling past in het gevelbeeld. (Geen signaal- en of glimmende kleuren.)

2.2.2. LINTEN EN KOEPOORTSWEG

Hoorn kent een aantal historische dorpslinten die zich in de 20e eeuw van landelijke linten met voornamelijk agrarische bebouwing hebben ontwikkeld tot meer gesloten dorpslinten. Deze linten liggen in de voormalige zelfstandige dorpen Zwaag en Blokker en langs de historische toevoerswegen naar Hoorn

2a. Dorpsstraat

De ontsluiting van de kavels aan de Dorpsstraat, tussen het Keern en de Zwaagmergouw vindt plaats door betonnen of houten bruggetjes in uiteenlopende vormen en maten over de aanwezige wegsloten. De bebouwing in dit deel wordt gedomineerd door gevarieerde vrijstaande woningen op ruime kavels. Het betreft hier voornamelijk stolpboerderijen (zowel traditioneel als modern) en woningen met één of twee lagen met zadeldak, waarbij de kaprichting varieert. De gevels van de woningen zijn overwegend opgetrokken uit baksteen. De kozijnen zijn van hout. In de kern van Zwaag bestaat de bebouwing uit vrijstaande woningen welke aan beide zijden van de weg in de rooilijn verspringen. Tussen de kern van Zwaag en de Noorderdracht wordt de bebouwingsdichtheid weer lager. In dit deel van het lint variëren de woningen in kapvorm- en richting. Naast zadeldaken en stolpen komen mansardekappen en schildkappen geregeld voor.



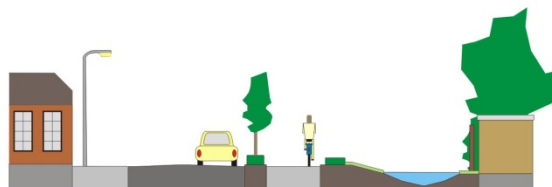


Profiel Dorpsstraat West

2b. Keern

Het bebouwingslint het Keern loopt evenwijdig aan de snelweg A7. Tussen de Provinciale weg en de Dorpsstraat wordt de wandvorming aan de westzijde van het lint gedomineerd door kleinschalige, zeer gevarieerde woonbebouwing, zowel vrijstaand als rijen woningen, direct aan het trottoir. Op dit gedeelte komen diverse kapvormen voor. Kaprichtingen variëren in mindere mate, de meeste woningen hebben een kopgevel aan de straatzijde, maar in enkele gevallen is sprake van langsgevels. De meeste bebouwing is vooroorlogs, wat zich uit in enkele fraai gedetailleerde gevels, doorgaans met een verticale geleding door parcellering en gevelindeling. De bouwhoogtes variëren. De moderne bebouwing in dit gedeelte van het lint is afgestemd op de kleur en de hoogte van de reeds bestaande panden.

Tussen de Provinciale weg en het Wijzend heeft de oostzijde van het lint een geheel ander bebouwingskarakter. Dit deel wordt gedomineerd door teruggelegen grootschalige bedrijfsgebouwen en wooncomplexen. Van wandvorming is door de teruggelegen objecten nauwelijks sprake.

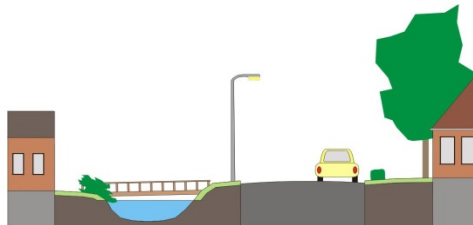




Profiel middengedeelte van het Keern

2c. Koewijzend - Bangert

De bebouwingsdichtheid van het lint is vrij laag. Achter de brede wetering aan de noordzijde staat de bebouwing recht op de kavel. De kavelontsluiting vindt hier plaats door middel van voornamelijk houten bruggetjes. Aan de zuidzijde zijn de kavels direct aan de weg gelegen, met iets terug gelegen bebouwing. De bebouwing bestaat voor het grootste gedeelte uit vrijstaande woningen met één bouwlaag en een zadeldak. De kaprichting varieert, net als kleurgebruik en detaillering. In enkele gevallen is er sprake van een meer statige bebouwing van één bouwlaag met schilddak. Langs het gehele lint is sprake van een continue verspringende voorgevelrooilijn binnen een marge van ongeveer drie meter.

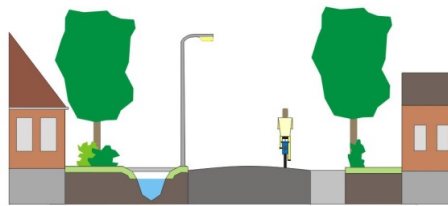


Profiel Koewijzend-Bangert

2d. Westerblokker

Het lint kent in hoofdlijnen twee profielen. In het westelijke deel, grofweg tot aan de kruising met het Kloosterhout ligt de bebouwing aan beide zijden iets terug op de kavel. Het betreft hier veelal vrijstaande woningen met één of twee bouwlagen met zadeldak. De kaprichtingen variëren, net als het kleur- en materiaalgebruik.

In het centrumgebied staat de bebouwing direct aan het trottoir op de kavels. Hier is ook sprake van meer grootschalige bebouwing, met onder andere een supermarkt. Oostelijk van het centrum wordt de bebouwingsdichtheid weer wat lager en komen grotere woningen en voormalige boerderijen voor. Traditionele stolpboerderijen met een deels rieten dak en deels pannendak komen hier met regelmaat terug.

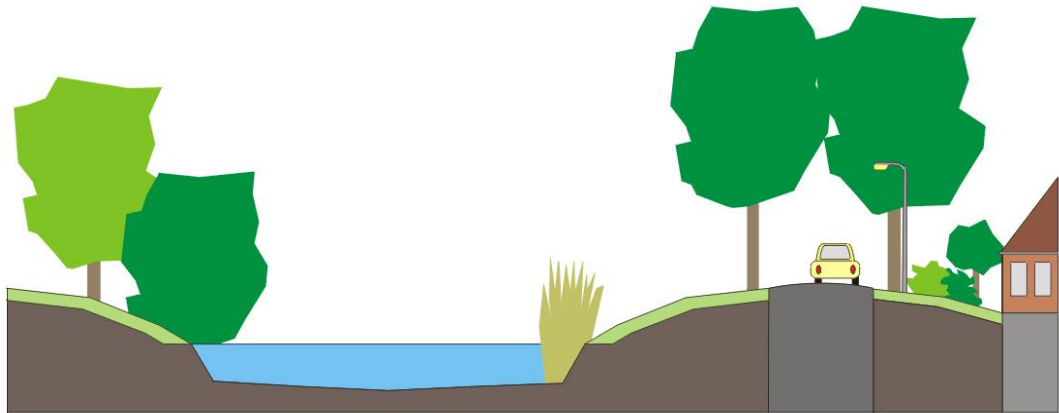


Profiel Westerblokker West

2e. De Hulk

De dubbele lintstructuur van de Hulk ligt parallel aan de Westfriese Omringdijk, ten zuid-westen van de wijk Grote Waal. Het betreft hier een gebiedje met een vrij grillige waterstructuur, waardoor er weinig rationele verkavelingen hebben plaatsgevonden. Door de lage bebouwingsdichtheid heeft het lint een duidelijk landelijk karakter.

De bebouwing langs de Hulk varieert van statige woonboerderijen tot stolpboerderijen en kleinere woonhuizen met zadeldak. Nagenoeg alle bebouwing is omgeven door hoge erfbepanting, waardoor deze als het ware verscholen ligt in het groen. Het beeld van het zuidelijke deel van De Hulk wordt enerzijds bepaald door de hoge, kronkelende dijk en anderzijds door lager gelegen verspreide bebouwing. Hier en daar zijn doorzichten naar de achterliggende waterlopen en het noordelijke deel van het lint.

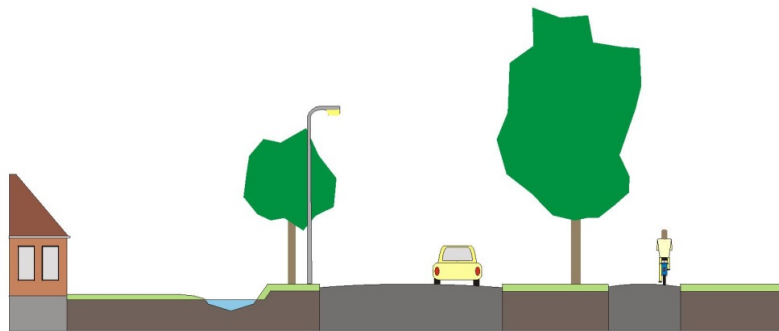


Profiel De Hulk Noordzijde

2f. Lageweg

De Lageweg is van oorsprong een ontginningslint waarvandaan de gronden ten noorden (waar nu de wijk Kersenboogerd ligt) van het lint zijn ontgonnen. Tegenwoordig ligt de Provincialeweg gedeeltelijk parallel aan het lint en gedeeltelijk in de plaats van het oorspronkelijke lint. Hierdoor is het oorspronkelijke karakter van het lint voor een groot deel verloren gegaan.

De nog aanwezige woonbebouwing wordt gekenmerkt door de kleinschaligheid. Tussen de bebouwing zijn enkele doorzichten naar de achterliggende woonwijk Kersenboogerd ontstaan.



Profiel Lageweg

2g. Koepoortsweg

Koepoortsweg is van oorsprong de belangrijkste aanlooproute voor de binnenstad. Van oudsher brachten boeren uit de regio met paard en wagen hun groente en fruit naar de stad en dreven ze hun vee door de fraaie Koepoort naar de Veemarkt. De 'Koepoort' is in 1871 al verdwenen, maar de Koepoortsweg heeft nog steeds een historische uitstraling en beeld. Dit beeld wordt gevormd door de historische panden en laanbomen langs het grootste deel van de Koepoortsweg.

Voorheen waren aan de Koepoortsweg grote buitenplaatsen gelegen met slechts enkele villa's, maar aan het begin van de 20e eeuw is de bebouwing fors toegenomen. Dit is nog goed te zien in de typische architectuurstijlen van deze periode. Opvallend element is het grootschalige verzorgingstehuis wat in de jaren '70 van de vorige eeuw is gerealiseerd. De woonbebouwing is divers en bestaat voornamelijk uit geschakelde en individuele villa-achtige panden met een verscheidenheid aan gevel- en kapvormen. De bebouwing bestaat deels uit één bouwlaag met een kap en deels uit twee lagen met een kap of plat dak. De afzonderlijke panden vormen meestal een bouwkundige eenheid en staan op zichzelf in de

straatwand. Daartussen zijn blokken met woningen gebouwd in kleine reeksen. Deze rond 1920 gerealiseerde complexmatige woningbouw door woningbouwverenigingen of exploitatiebedrijven vormen vaak een eenheid.

Sommige woningen hebben een topgevel, andere een lijstgevel en weer andere gevels bestaan uit een combinatie van deze twee. Bij de woningen met een topgevel is sprake van een kap met de nokrichting haaks op de straat, bij de lijstgevelwoningen is de nokrichting vaak evenwijdig aan de straat. Een verticale gevelgeleding komt het meest voor. Veel woningen zijn voorzien van erkers.

De bouwstijl varieert van de negentiende-eeuwse neorenaissance en –classicisme tot Jugendstil en de meer functioneler vormgegeven architectuur van begin 20ste eeuw. De panden zijn meestal opgetrokken in rood, bruin of roodbruin baksteen. Meerdere woningen zijn voorzien van een wit gepleisterde gevel. De architectuur bepaald het beeld van de meeste panden en komt tot uiting in bijzondere hoekoplossingen, betonnen elementen zoals dorpels, lateien en cordonbanden, overstekende dakranden en rijk vormgegeven ornamenten. Opvallend zijn de vele gevelversieringen zoals siermetselwerk, rollagen, topgevels met houtsnijwerk en andere detailleringen. Op enkele plaatsen staan woonblokken met meerdere woningen die later gebouwd zijn. Deze zijn gebouwd in een meer traditonele 'baksteenarchitectuur' uit de jaren 1920 tot 1940. Op enkele kavels staan nieuwere woningen van na 1950. Veel panden zijn gemeentelijk monument.

WAARDEBEPALING, ONTWIKKELING EN BELEID

De ontginning van het land voor de landbouw en tuinderijen is begonnen vanaf de linten. Hierdoor is er een sterke relatie tussen de gebezigde bouwstijl en het landschap zoals bijvoorbeeld stolpen, tuinderswoningen, wegsloten, bruggen e.d.. De zichtbaarheid van deze relatie bepaalt de cultuurhistorische waarden van de linten. De waarde van de linten ligt in de cultuurhistorische en landschappelijk betekenis en de kwetsbare kleinschaligheid en diversiteit.

Uitgangspunt is behoud en waar nodig de versterking van het karakter van de langgerekte lintbebouwing als geheel. Extra aandacht gaat uit naar hoogtebreedte verhoudingen, positionering, transparantie naar het achterliggende gebied, detaillering, kleur- en materiaalgebruik. Bij voorkeur met gebruikmaking van het aanwezige scala van min of meer traditionele middelen, materialen en kleuren. Dat betekent niet dat imitatie van historische of andere bestaande elementen vereist is. Soms kan een eigentijdse vormgeving juist de bestaande karakteristieken benadrukken. Afwijkende invullingen kunnen bijvoorbeeld plaatsvinden op een stedenbouwkundige geëigende locatie, waardoor wordt bijgedragen aan de herkenbaarheid van het lint en stedelijk weefsel.

Voor cultureel erfgoed gelden aanvullend op de gebiedscriteria de objectcriteria voor monumenten en beeldbepalende panden.

BIJZONDER WELSTANDSGEBIED

De linten zijn bijzondere welstandsgebieden. Het beleid is terughoudend, waarbij behoud van variatie zonder verrommeling het uitgangspunt is. De commissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan het behoud van het gegroeide in beginsel kleinschalige karakter, zonder wijzigingen en nieuwbouw onmogelijk te maken.

WELSTANDSCRITERIA

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Algemeen

- Het karakter van nieuwe bebouwing relateren aan aanwezige organisch gegroeide lintbebouwing.
- Streven naar een individuele benadering per gebouw.
- De continuïteit van bebouwing in samenhang met de openbare ruimte respecteren.
- Bij nieuwbouw de aanwezige wegsloot behouden en waar mogelijk terugbrengen of versterken.
- Bij herstel of vernieuwen van walkanten het begroeide talud behouden, beschoeiingen niet hoger dan 300 mm boven de waterlijn (zomerpeil). (foto Dolfy CC-BY-SA 3.0)

Ligging

- Rooilijnen van de hoofdmassa's volgen de weg en verspringen enigszins ten opzichte van elkaar, bij rijen is de rooilijn in samenhang.

- Bij nieuwbouw dient de hoofdbebouwing geënt te zijn op de onderliggende slagenverkaveling, dan wel op de naburige verkaveling. Kavelsplitsing is slechts toegestaan als de bestaande bebouwing wordt gehandhaafd, kavelsplitsing ten behoeve van nieuwbouw is niet toegestaan.
- Hoofdgebouwen oriënteren op de belangrijkste openbare ruimte: het lint.
- Grootschalige bebouwing staat bij voorkeur op achterterreinen.
- Bijgebouwen staan achter de voorgevelrooilijn en bij voorkeur uit het zicht.
- In geval van een sloot de bebouwing door een brug ontsluiten.

Massa

- De bouwmassa is evenwichtig, in harmonie met het gebiedskarakter en afgestemd op oorspronkelijke bebouwingskenmerken (hoofdvorm en nokrichting).
- Stolpvormen behouden en benadrukken.
- Gebouwen zijn individueel en afwisselend en hebben veelal een eenvoudige opbouw. (De individuele woning binnen een rij of complex is deel van het geheel.)
- Gebouwen hebben één bouwlaag met een eenduidige en nadrukkelijke kap. In uitzonderlijke gevallen zijn 2 bouwlagen toegestaan, waarbij de voorwaarde wordt gesteld dat er in vormgeving, detaillering materiaal en kleur aandacht is voor het minimaliseren van de bouwmassa.
- Hoogteaccenten op hoeken hebben een stedenbouwkundige aanleiding.
- Uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa.
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume.
- Gebouwen met bijzondere functies mogen afhankelijk van hun ligging afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw en vorm.

Architectonische uitwerking

- De architectonische uitwerking en detaillering is landelijk of dorps, zorgvuldig en afwisselend.
- De voorgevel van bebouwing direct aan de straat is zorgvuldig vormgegeven. Bij vrijstaande bebouwing aandacht besteden aan de verschijningsvorm van de zijgevels.
- Begane grondlaag afstemmen op geleiding, ritmiek en stijl van de hele gevel.
- Openingen in gevels zijn bij voorkeur staand.
- Elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel.
- Kozijnen, dakgoten, daklijsten, windveren en dergelijke zorgvuldig detailleren.
- Oorspronkelijke gevelopbouw en detaillering zoveel mogelijk behouden of herstellen (houten kozijnen en traditionele profielen zijn het uitgangspunt).
- Een eigentijds ontwerp krijgt een bijpassende detaillering.
- Vormgeving en materialisering van ontsluitende bruggen afstemmen op het kenmerkende landelijke karakter.
- Wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume.

Materiaal en kleur

- Materialen en kleuren zijn traditioneel en per blok of rij in samenhang.
- Gevels in hoofdzaak uitvoeren in roodbruine baksteen (terughoudend gemêleerd) met een daarop afgestemde (bij voorkeur grijze) dunne voeg, al dan niet in combinatie met houten delen.
- Deuren en kozijnen traditioneel gedetailleerd, daken dekken met matte, keramische pannen of riet. (Geglazuurde pannen alleen toepassen op kleine dakvlakken en alleen in donkere tinten.)
- Een eigentijds ontwerp krijgt een bijpassende materialisering en kleur.
- Kleuren afstemmen op de omringende bebouwing.
- Materiaal en kleur benutten als hulpmiddel om nieuwbouw in te passen.
- Rookgas afvoer/schoorsteen: niet hoger dan 1,00 meter tov de daklijn en donker uitgevoerd. Rookgas afvoer/schoorsteen gelegen aan de zijgevel van de woning minimaal 1,0 meter achter de voorgevel plaatsen en donker uitvoeren.

Aanvullende criteria toepassen van kunststof kozijnen en panelen

Samenvattend:

Kunststofkozijnen en /of panelen zijn toegestaan mits:

- Het betreffende pand/object geen monument of beeldbepalend pand is
- De gevel waarin het product wordt toegepast niet zichtbaar vanaf de openbare gebied is of jonger dan 1985 is.
- De vormgeving en detailleringen overeenkomstig houten exemplaren. Dat wil zeggen de vormgeving en detaillering hebben 'klassieke' uiterlijk n.l.: het toepassen van een verdiepte profileringen, geen diagonale verbindingen, vooral geen vlakke detailleringen en geen kunststof waterslagen.
- De pui indeling past bij de bouwstijl/architectuur van het pand

2.2.3. EERSTE STADSUITBREIDINGEN

3a. Hoorn Noord / Venenlaankwartier

Hoorn Noord en het Venenlaankwartier liggen ten noorden en noordoosten van de binnenstad en worden aan de noord- en oostzijde begrensd door de Provincialeweg. De structuur van de wijken wordt bepaald door een aantal oorspronkelijke routes naar de binnenstad. Aan deze routes zijn de eerste stadsuitbreidingen gerealiseerd buiten de omwalling. De gronden tussen deze oude uitbreidingslinten zijn vanaf 1900 langzaam planmatig opgevuld. De lange ontwikkelingsduur van het gebied heeft er voor gezorgd dat er een grote diversiteit in woningtypen aanwezig is. Zo staan 'rijk' gedetailleerde woningen uit 1900 op korte afstand van 'kale' jaren 50 woningen.

Met uitzondering van de rijks- en gemeentelijke monumenten hebben panden vooral cultuurhistorische waarde vanwege de tijdsgeest die ze vertegenwoordigen. Panden uit de jaren '50 en '60 vertegenwoordigen architectuurhistorische waarden vooral omdat ze zorgvuldig zijn ontworpen. Ze bepalen, samen met de oudere bebouwing aan de linten, in sterke mate de identiteit van de wijk. Kenmerkend zijn de vooruitspringende en naar achter gelegen delen in de gevels, de afwisselingen in bouwhoogte, het siermetselwerk, de verbijzondering van de kopgevels (daken), het gebruik van natuurlijke materialen en de afwezigheid van grote eenzijdige gevelvlakken. Ook het vele groen in de wijken is een kenmerkend element.

Kenmerken in de wijk zijn:

- Kleinere arbeiderswoningen van voor 1940 bestaande uit 1 laag met een zadel- of mansardedak, bedekt met rode pannen, liggend langs de oude oost-west lopende wegen. Veel van deze woningen hebben een dakkapel aan de voorzijde.
- Typische jaren '50 woningen met gevels van rode baksteen en een zadeldak. Typisch is de aanwezigheid van een Frans balkon bij een deel van deze woningen.
- Woningbouw uit eind jaren '60 opgebouwd uit twee lagen en een plat dak.
- De variatie van bouwblokken en de afwisseling van kop- en langsgevels, samen met verspringingen van de rooilijn bij de verschillende bouwblokken zorgen voor een grote variatie in het straatbeeld. Waar de vooroorlogse bouw vooral aaneengesloten is en de straten (met uitzondering van de linten) smaller zijn, is de naoorlogse periode, tot de jaren '70, ontworpen met " licht, lucht en ruimte " als uitgangspunt.

3b. Westersingel en omgeving

Deze kleine woonbuurt bestaat uit ruime woonbebouwing aan de Westersingel, de Lambert Meliszweg en de Bernhard de Vriesstraat. Het grootste verschil met Hoorn Noord en het Venenlaankwartier (gebied 3a) is het villa-achtige karakter door de vrijstaande bebouwing in een ruime groene setting.

De bebouwing bestaat uit gevarieerde vrijstaande (soms twee- of drie-onder-één-kap) woningen op eigen kavel, hoofdzakelijk met de voorgevel georiënteerd op de straatzijde. Bij meerdere woningen is kenmerkend dat de woningen in nagenoeg dezelfde voorgevellijn staan. De voortuinen zijn relatief ondiep, vaak ontstaan door het streven naar zo groot mogelijke achtertuin. De woningen bestaan over het algemeen uit één of twee bouwlagen voorzien van een vaak samengestelde kapvorm.

De kapvormen variëren van klassieke mansardekappen tot piramidekappen.

De oorspronkelijke bebouwing is nog duidelijk herkenbaar aan de traditionele baksteenarchitectuur met rechte vormen, fraaie hoekoplossingen, ruime dakoverstekken, portieken, erkers en versierde houten deuren, kozijnen en goten. De bouwstijl van de overige vrijstaande panden is gevarieerd, maar de meeste woningen hebben een relatief eenvoudige rechthoekige hoofdvorm met een zadel- of schilddak in verschillende hellinghoeken. In sommige nieuwbouwwilla's wordt in de architectuur verwezen naar oorspronkelijke bouwstijlen (zogenaamde neostijlen).

WAARDEBEPALING, ONTWIKKELING EN BELEID

Het merendeel van de bebouwing is in hun oorspronkelijke opzet zowel stedenbouwkundig als architectonisch met zorg ontworpen. Kenmerkend is dat, ondanks de grote mate van diversiteit aan woningtypologie, wel sprake is van een grote mate van samenhang op het niveau van een woonbuurt, bouwblok of complex. Deze zijn ontworpen met elk eigen specifieke architectonische of stedenbouwkundige kenmerken.

Deze samenhang kan worden verstoord wanneer woningen individueel worden gerenoveerd of gewijzigd. In een aantal complexen of buurten is de samenhang tot nu toe bewaard gebleven doordat wijzigingen en toevoegingen grotendeels collectief per bouwblok zijn uitgevoerd. Voor andere buurten is er door de diversiteit aan woninguitbreidingen een gevarieerd beeld ontstaan. De oorspronkelijke samenhang is dan veelal verstoord. De diversiteit aan bebouwing door de decennia heen kan een rommelig beeld geven aan het gebied.

Vanwege de kwetsbaarheid van het gebied worden zowel groot- als kleinschalige toevoegingen met aandacht en zorg vormgegeven. Met name als er nog sprake is van samenhangende ensembles zal er extra zorgvuldig gekeken worden naar de architectonische uitwerking van het bouwplan.

Speciale aandacht gaat uit naar gebouwen met een openbare- dan wel publieke functie. Vanwege de bijzondere situatie worden naast de gebiedskarakteristieken altijd de algemene welstandscriteria betrokken bij de welstandsbeoordeling.

Voor cultureel erfgoed gelden aanvullend op de gebiedscriteria de objectcriteria voor monumenten en beeldbepalende panden.

REGULIER WELSTANDSGEBIED

De eerste stadsuitbreidingen zijn reguliere welstandsgebieden. Uitgangspunt van het beleid is behoud van een samenhangend beeld. De commissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan behoud van de herhaling van woningen met accenten bij een stedenbouwkundige aanleiding, een gedifferentieerde opbouw met nadrukkelijke kap, een zorgvuldige detaillering en het gebruik van traditionele materialen en kleuren.

WELSTANDSCRITERIA

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Algemeen

- Beleid gericht op behoud basiskwaliteit.
- Aandacht voor samenhangend architectuurbeeld van ensembles, de samenhang is belangrijker dan de individuele expressie.

Ligging

- Gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon.
- Gebouwen richten op de belangrijkste openbare ruimte.
- Verspringingen in de rooilijn hebben een stedenbouwkundige aanleiding.
- De individuele woning maakt deel uit van de compositie van het cluster.
- Gestapelde woningbouw en gebouwen met een bijzondere functie zoals scholen kunnen een meer vrije positie innemen en daarbij een meerzijdige oriëntatie krijgen.

Massa

- Bouwmassa's zijn gedifferentieerd en gevarieerd.
- Woningen hebben per ensemble een sterke onderlinge samenhang.
- Woningen hebben een eenvoudige hoofdvorm van één tot twee bouwlagen en een na-drukkelijke kap. (Bij renovatie is de bestaande kap uitgangspunt, bij nieuwbouw zijn platte daken mogelijk.)
- Accenten in hoogte en vormgeving hebben een stedenbouwkundige aanleiding.
- De nokrichting is evenwijdig aan de voorgevellijn, een haakse richting komt voor als accent.
- Uitbreidingen als erkers en dakkapellen vormgeven als ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmasa
- Hoeken zijn verbijzonderd, bijgebouwen ondergeschikt.
- Herhaalde elementen als topgevels, schoorstenen en dakkapellen geven ritme aan het straat-beeld.
- Gebouwen met bijzondere functies mogen afwijken van gebruikelijke massa, opbouw en vorm. (zoals semi permanente bebouwing)

Architectonische uitwerking

- De architectonische uitwerking en detaillering zijn verzorgd met oog voor detail en per cluster in samenhang.
- Gevels zijn gedifferentieerd, representatief en hebben een horizontale geleding met verticale accenten.
- Gevels op de begane grond hebben openingen. (wandwerking door vlakke gevels voorkomen.)
- Hellende daken hebben overstekken.
- Bij renovatie en nieuwbouw het onderscheid tussen de afzonderlijke woonblokken benadrukken.
- Karakteristieke detaillering behouden.
- Ontwerpaandacht voor symmetrie per blok of rij
- Ritmiek als gevolg van toevoegingen zoals topgevels, schoorstenen en dakkapellen is leidend
- De overgang tussen privé en openbaar zorgvuldig vormgeven (de oorspronke-lijke erfafscheiding zoveel mogelijk behouden)
- Gestapelde woningbouw of bebouwing met een bijzondere functie als zelfstandig element vormgeven of in uitwerking aan laten sluiten op omgeving.

Materiaal en kleur

- Materialen en kleuren zijn per cluster in samenhang.
- Gevels zijn in hoofdzaak van oranje of bruinachtige baksteen met hier en daar siermetselwerkaccenten.
- Hellende daken van de woningen voorzien van matte, kerami-sche dakpannen.
- Kozijnen, deuren en dergelijke in beginsel uitvoeren in hout. Bij toepassen van kunststof kozijnen deze uitvoeren in verdiept profiel. Beplatingsmateriaal afstemmen op bestaande situatie.
- Kleuren zijn traditioneel en terughoudend.
- Wijzigingen en toevoegingen in materiaal en kleur afstemmen op hoofdgebouw.
- Rookgas afvoer/schoorsteen: niet hoger dan 1,00 meter tov de daklijn en donker uitgevoerd. Rookgas afvoer/schoorsteen gelegen aan de zijgevel van de woning minimaal 1,0 meter achter de voorgevel plaatsen en donker uitvoeren.

2.2.4. PLANMATIGE UITBREIDINGEN

4a. Dorpsstraat Zuid / Kloosterhout / Blokweer

Zwaag en Blokker waren tot 1979 zelfstandige gemeenten, met een eigen woningbouw-programma. Deze achtergrond is bepalend voor het gebied Dorpsstraat Zuid / Kloosterhout / Blokweer. De ontwikkeling van het gebied is tot stand gekomen doordat in de jaren '50, in de linten geen ruimte meer voorhanden was om aan de woningvraag te voldoen. Het bouwen 'achter' de linten en verbindingswegen kreeg als eerste gestalte in de omgeving van de Krijterslaan. Eind jaren '70 begin jaren '80 is de wijk Kloosterhout ontwikkeld.

De combinatie van de individueel gebouwde woningen langs de 'oude' wegen en de planmatige ontwikkelingen daar achter, hebben een woongebied opgeleverd met een totaal ander karakter dan de overige woongebieden in Hoorn.

Er is een grote diversiteit aan woningtypen in de wijk, waarbij het opvallend is dat de rijen-woningen in de planmatige uitbreidingen toch enkele overeenkomstige kenmerken hebben. In het algemeen zijn de woningen opgebouwd uit twee lagen met een kap. Aan de voorgevel zijn in het ontwerp meestal geen elementen toegevoegd als een portiek, luifel of erker. Vaak bestaat de gevel ter hoogte van de eerste verdieping uit een nagenoeg gevelbreed venster. Het zadeldak, met een helling tussen 40° en 50° is bedekt met donkere pannen. Op de nok van het doorlopende dakvlak staan gemetselde schoorstenen op de woningscheiding, die de individuele woning markeren.

4b. Grote Waal

De Grote Waal ligt ten westen van de binnenstad met als begrenzingen: aan de noordzijde de rijksweg A7 en de spoorlijn Hoorn-Amsterdam en aan de zuidzijde het Markermeer. De wijk is van oost naar west onder te verdelen in een aantal buurten. Het oostelijke deel grenzend aan de binnenstad is gebouwd in midden jaren '60. Een orthogonale structuur en brede straatprofielen zijn kenmerkend voor dit deel van Grote Waal. Naast de rijen eengezinswoningen staat er aan de noordrand een rij portieketageflats.

Aan de zuidzijde van dit deel is eveneens hoogbouw gecombineerd met laagbouw. Dit deel, liggend langs de dijk vormt een voor Hoorn unieke stedenbouwkundige en architectonische eenheid. De sterflats gesitueerd langs de dijk van het Markermeer zijn aangewezen als gemeentelijk monument. Vanwege het geringe eigen woningbezit in dit deel komen toevoegingen aan de woning weinig voor. Het meest westelijke deel van de wijk heeft een ruimtelijke opbouw die vergelijkbaar is met Risdam. Opvallend voor dit deel van Grote Waal is de veelvuldige toepassing van opritten en carports voor de woningen. De gevels zijn opgetrokken uit baksteen, hierin is hout in verschillende manieren opgenomen, onder andere in: borstweringen, als opvulling tussen gevelopeningen op verschillende verdiepingen en in daklijsten. In het uiterste westen van Grote Waal ligt een belangrijk recreatiegebied: het Dwaal-park.

4c. Risdam

Risdam ligt in het noordwestelijke deel van Hoorn, ten oosten van het Keern. De wijk wordt in tweeën gedeeld door de Dorpsstraat (Risdam Noord en Risdam Zuid). De realisatie heeft plaatsgevonden van begin jaren '70 tot eind jaren '80. De oorspronkelijke polderverkaveling is ingezet om de wijk te structureren. In een deel van de wijk zijn zelfs de elzensingels - die de kavelsloten flankeren - als structuurbepalende elementen in de groenstructuur opgenomen. De wijk wordt door de ontsluitingswegen en de waterlopen opgedeeld in buurten. In Risdam Zuid liggen centraal in de wijk openbare voorzieningen zoals scholen, sporthal en winkelvoorzieningen. Het merendeel van de wijkvoorzieningen is geclusterd in De Huesmolen. De Huesmolen bestaat zowel uit voorzieningen als woningen. Winkels bevinden zich op de begane grond, daarboven bevinden zich woningen in meerdere lagen. Het complex is het resultaat van een prijsvraag en daardoor ook door één architectenbureau ontworpen. De Huesmolen wordt hierdoor gekenmerkt door een eenheid in architectuur.

De buurten direct aan het centrale deel van Risdam Zuid hebben een orthogonale noord-zuid georiënteerde structuur. Eenheid in deze buurten is versterkt door opvallend kleurgebruik. Eén buurt in dit centrale deel bestaat uit drive-in woningen, opgebouwd uit drie lagen met een plat dak. Deze woningen staan in een rij met een sterke horizontale geleiding, waarbij de begane grond iets terug ligt. In de overige buurten is een eerste aanzet zichtbaar waarbij de orthogonale structuur losgelaten wordt door de rijenwoningen ten opzichte van elkaar te laten verspringen. Het overgrote deel van de woningen is opgebouwd uit twee lagen met een zadeldak. Risdam Noord wordt gekenmerkt door een sterkere verspringing en verdraaiing van rijen woningen ten opzichte van elkaar dan in Risdam Zuid. Woningen liggen hierdoor niet aan een straat maar meer aan een woonerf. Binnen een cluster staan woningen met overeenkomstige architectuur, ontworpen door één of meerdere architecten. De hoofdvorm van de woningen is vrijwel in de gehele wijk hetzelfde: rijenwoning, twee lagen en een zadeldak. De woningen bevatten weinig ornamentiek. De gevels zijn hoofdzakelijk opgetrokken uit baksteen in donkere tinten. De daken zijn bedekt met overwegend grijze betonpannen. Hout in de gevel is veelvuldig toegepast als opvulling tussen gevelopeningen.

4d. Kersenboogerd

Kersenboogerd is in de laatste decennia van de 20e eeuw ontwikkeld en ligt in het oosten van Hoorn, ten noorden van het bedrijventerrein Hoorn 80. De wijk is qua verschijningsvorm in tweeën op te delen. Het westelijk deel, dat vóór 1990 werd gerealiseerd is vergelijkbaar met Risdam, zowel qua stedenbouwkundige opzet als qua woningtypen. Het merendeel van de woningen in dit deel van Kersenboogerd bestaat uit rijenwoningen van twee lagen en een zadeldak opgebouwd uit baksteen in verschillende lichtere tinten en donkere betonnen dakpannen. In het oostelijke deel is de ruimtelijke structuur minder bepaald door het onderliggende polderlandschap maar meer door de vormgeving van de ontwerpers.

In de bebouwing is sprake van een grote diversiteit aan vormen, kleur en materiaal. Een buurt bestaat hierdoor uit een aantal woningtypen die qua verschijningsvorm erg van elkaar verschillen. Kenmerkend voor dit deel van Hoorn is de grote verscheidenheid aan dakvormen (lessenaar, schild, zadel, plat). Als dakbedekking is meestal gebruik gemaakt van betonnen dakpannen. De kleur van de in de wijk gebruikte pannen verschilt. De wijk bestaat grotendeels uit ruime koopwoningen. De maat van de vrije kavels in de wijk is klein in relatie tot de woningen die er op staan.

4e. Nieuwe Steen

Centraal in Hoorn ligt de buurt Nieuwe Steen, omringd door de ontsluitingswegen: Zwaagmergouw, Blokmergouw, Oostergouw en Provincialeweg. Deze kleine woonbuurt is begin jaren negentig gebouwd. Opvallend aan deze wijk is dat alle woningen opgetrokken zijn uit een lichte kleur baksteen met rode, dan wel donker grijze dakpannen. Voor het overgrote deel bestaat de wijk uit twee-onder-één-kapwoningen en vrijstaande woningen. Toevoegingen aan de voorzijde van de woning komen in de wijk weinig voor.

4f. Bangert en Oosterpolder

De nieuwste uitbreidingswijk is Bangert en Oosterpolder, gesitueerd aan de noordoost zijde van de gemeente Hoorn tussen de dorpen en bebouwingslinten van Blokker en Zwaag. De bestaande lintbebouwing wordt ingesloten door de nieuwe bebouwingsstructuur.

De wijk wordt opgebouwd uit verschillende wijkdelen (Centrum, Waterland, Hoge Hemen, de Strip en enkele afrondingen) en heeft een heldere en herkenbare structuur. De verschillende wijkdelen hebben elk een eigen karakteristiek door bouwstijl en inrichting. Zo is de Hoge Hemen een kleinschalig en gevarieerd gebied, terwijl Waterland een meer langgerekte kavelstructuur heeft. Hierdoor zal er een divers straatbeeld ontstaan.

De hoofdontsluiting van de wijk, de Strip, loopt haaks op de verschillende bebouwingslinten. Om de structuur van de linten zo weinig mogelijk aan te tasten is gekozen voor een ontsluitingsweg met twee losse rijbanen met daartussen een brede centrale ruimte van circa 40 meter met een ecologisch/recreatieve invulling. Het voorzieningsgebied is compact met een concentratie van diverse voorzieningen zoals scholen en winkels.

In de bebouwing is sprake van een grote diversiteit aan vormen, kleur en materiaal. Ondanks deze diversiteit, zijn de blokken qua architectuur op elkaar afgestemd, bijvoorbeeld in de detaillering van kopgevels zonder overstek. Een buurt bestaat hierdoor uit een aantal woningtypen die qua verschijningsvorm niet erg van elkaar verschillen. Kenmerkend voor dit deel van Hoorn is dat wordt gezocht naar een harmonisch straatbeeld. De wijk bestaat grotendeels uit koopwoningen met enkele appartementen complexen.

4g. Blauwe Berg

Westelijk naast het Keern is het gebied De Blauwe Berg ontwikkeld, een kleine woonwijk met vrijstaande, twee-onder-een-kap woningen en woningrijcomplexen waaronder de parkwoningen. De Blauwe Berg is voorts een gebied met veel sportvoorzieningen waaronder een overdekte ijsbaan en het voormalige Missiehuis. Het is een gebied met een parkachtige sfeer waarin een oude waterloop 'Het Wijzend' loopt. De bebouwing, geen woningen zijnde, valt onder gebied 7, recreatieterreinen.

De karakteristiek van het woningbouwprogramma is landschappelijk, passend bij de parkachtige omgeving. Bouwvolumes zijn enkelvoudig of samengesteld. Topgevels en dwarskappen komen veel voor. Gevels hebben veelal een verticale hoofdgeleding en zijn van baksteen.

WAARDEBEPALING, ONTWIKKELING EN BELEID

De kwaliteit van de leefomgeving wordt door een aantal factoren bepaald. Een belangrijke factor is de uitstraling van de bebouwing met daarin herkenbare structuren en patronen. De woongebieden kenmerken zich door aandacht voor de stedenbouwkundige opzet van buurten en wijken en de relatief eenvoudige architectonische uitstraling van de woningen. Door de heldere opzet van de openbare ruimte en de sterke samenhang van de bebouwing op wijk-, buurt of straatniveau onderscheiden deze gebieden zich van de oudere woongebieden. Samenhang op straat of blokniveau en architectonische expressie ter ondersteuning van de samenhang of op geëigende locaties gerelateerd aan de stedenbouwkundige structuur zijn de belangrijkste begrippen.

Het beleid voor deze woongebieden is er op gericht om de herkenbaarheid van de stedenbouw-kundige opzet en de thematiek bij de toegepaste woningtypologieën in tact te houden. De te verwachten toevoegingen aan de bestaande bebouwing dienen zich dan ook te voegen binnen deze aanwezige structuren en patronen, zodat de karakteristieken van de bebouwing zichtbaar blijven.

Welstand is gericht op het handhaven van de in de wijken aanwezige basiskwaliteit. Door de relatief jonge leeftijd van de bebouwing zijn voornamelijk ontwikkelingen te verwachten in de categorie kleine bouwwerken.

Speciale aandacht gaat uit voor gebouwen met een openbare- dan wel publieke functie. Vanwege de bijzondere situatie wordt naast de gebiedskarakteristieken altijd de algemene welstandscriteria betrokken bij de welstandsbeoordeling.

Voor het aanwezige cultureel erfgoed gelden aanvullend op de gebiedscriteria de objectcriteria voor monumenten en beeldbepalende panden.

REGULIER WELSTANDSGEBIED

De planmatige woongebieden zijn reguliere welstandsgebieden. Uitgangspunt van beleid is het beheer van de rust in het groene straatbeeld en het aanzien vanuit de omliggende gebieden. De commissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan het behoud van het straatbeeld met herhaling in rooilijnen en gevelindeling en samenhang in zowel architectonische uitwerking als het gebruik van materiaal.

WELSTANDSCRITERIA

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Algemeen

- Het beleid is gericht op het beheren van basiskwaliteit.
- Architectonische samenhang op buurt- of blokniveau behouden. Bij geschakelde woningen is de samenhang belangrijker dan de individuele uitstraling.
- Bij nieuwbouw gelden de beeldkwaliteitscriteria van de betreffende wijk als daarvoor separate bouwregels zoals een beeldkwaliteitsplan voor zijn opgesteld.

Ligging

- Gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon, waarin vooral de voorgevelrooilijnen en hoeken van belang zijn.
- Gebouwen met de voorgevel richten op de belangrijkste openbare ruimte.
- Appartementengebouwen, vrijstaande woningen en gebouwen met een bijzondere functie zoals scholen kunnen een meer vrije positie innemen en daarbij een meerzijdige oriëntatie krijgen.

Massa

- De bouwmassa is evenwichtig en afgestemd op de samenhang in rij of cluster gezien vanuit de openbare ruimte.
- Rijwoningen hebben bij voorkeur twee lagen met eenduidige kap.
- Appartementengebouwen hebben bij voorkeur een eenvoudige vorm en meerdere lagen met in beginsel een plat dak.
- Thematische elementen als in de Bangert en Oosterpolder behouden.
- Aanwezige kapvorm en symmetrie van pand of bouwblok is het uitgangspunt.
- Uitbreidingen zoals aanbouwen en dakopbouwen indien goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte vormgeven als ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa.
- Vrijstaande woningen en gebouwen met bijzondere functies harmoniëren met het karakter van het gebied en kunnen afhankelijk van hun ligging afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw en vorm.

Architectonische uitwerking

- De architectonische uitwerking en detaillering is zorgvuldig. Bij woonblokken en seriematige bouw de ontworpen herhaling aan voorzijde behouden.
- Op maaiveldniveau hebben woningen en appartementengebouwen bij voorkeur een bewoond karakter. (Gevels op de begane grond hebben openingen.)
- Gemetselde schoorstenen op de woningscheiding in beginsel handhaven.
- Bij nieuwbouw: erfafscheidingen grenzend aan de openbare ruimte meenemen in het ontwerp.
- Wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op het hoofdvolume en de rij of het cluster.

Materiaal en kleur

- Materialen en kleuren zijn degelijk en terughoudend en aan voorkanten in samenhang met de rij of het cluster
- Gevels zijn bij voorkeur van baksteen, pleisterwerk of vergelijkbare materialen.
- Hellende daken van woningen in beginsel voorzien van pannen.
- Rookgas afvoer/schoorsteen: niet hoger dan 1,00 meter tov de daklijn en donker uitgevoerd. Rookgas afvoer/schoorsteen gelegen aan de zijgevel van de woning minimaal 1,0 meter achter de voorgevel plaatsen en donker uitvoeren.

2.2.5. KANTOREN EN VOORZIENINGEN

Deze gebieden zijn hoofdzakelijk in gebruik voor bedrijven in de kantorensfeer en diverse (openbare) voorzieningen, nutsbedrijven en dergelijke. Ze huisvesten openbare en commerciële functies zoals dienstverlening, onderwijs en overige voorzieningen. Dergelijke voorzieningen en bedrijven willen vaak herkenbaar zijn en met hun huisvesting kwaliteit en betrouwbaarheid uitstralen. Het is dan ook logisch dat veel van deze gebieden langs de hoofdontsluiting (Provinciale weg) van Hoorn zijn gelegen.

De inrichting van deze gebieden is afgestemd op de toestroom en aanwezigheid van grotere aantallen werknemers. Dit uit zich voornamelijk in het aantal parkeerplaatsen en –terreinen. Parkeren vindt veelal plaats op eigen terrein al zijn er langs de weg soms ook parkeervakken gerealiseerd. In sommige gevallen is een parkachtige inrichting nagestreefd om de verblijfswaarde te vergroten.

In deze gebieden komt zowel hoog- als laagbouw voor van eenvoudige rechthoekige panden van één bouwlaag en een plat dak tot een samenstelling van bouwmassa's met verschillende hoogten en rijke plastische gevels. De gebouwen of complexen hebben meestal eenzijdige oriëntatie en zijn grotendeels als individuele objecten vormgegeven. Er komen diverse bouwstijlen voor die gerelateerd zijn aan de bouwperiode waarin ze zijn gebouwd. Er is dan ook sprake van een pluriforme uitstraling met ruimte voor schaalverschillen, expressie en afwisseling. De samenhang moet voornamelijk gezocht te worden in de openbare ruimte, groenvoorzieningen en structuur.

5a. Nieuwe Steen

Nieuwe Steen is centraal gelegen en ligt langs de spoorlijn stoomtram Hoorn-Medemblik. Het gebied bestaat uit kantoren, met onder andere het politiebureau en het stadhuis. De kantoorarchitectuur is hier gevarieerd en eigentijds van aard. De kapvorm is overwegend plat maar er staan ook kantoren waarbij de gevel wordt afgerond met een naar binnen hellend gevel-vlak, dat enigszins een kap suggereert.

5b. Holenweg en Lageweg

In de bocht van de Provincialeweg en aan de Lageweg liggen meerdere kleinere terreinen waarvan de bebouwing zeer divers is. Kantoorpanden worden afgewisseld met bedrijfshallen. (Gevel)reclames, vlaggen en hekwerken aan de straat bepalen hier het beeld. Een groot deel van het terrein aan de Holenweg is in gebruik door één bedrijf. Daarnaast vormt het kantoorgebouw van het Waterschap West-

Friesland een accent langs de Provincialeweg. Langs de Lageweg wordt historische agrarische woonbebouwing afgewisseld met moderne kantoorpanden.

De kantoorpanden zijn erg gericht op uitstraling naar de Provincialeweg en hebben meestal een vrij open erf. De meeste kantoorpanden zijn twee of drie bouwlagen hoog en in vergelijking met de woonbebouwing relatief groot van schaal. De kantoorpanden hebben ieder een geheel eigen karakteristiek. In enkele gevallen wordt het gevelbeeld bepaald door grote glasoppervlakken. Andere panden hebben meer besloten gevels in baksteen.

5c. Buitenstad

De buitenstad vormt in feite de entree naar de binnenstad vanaf de aansluiting van de A7 met de Provinciale weg. Langs de Provinciale weg ten noorden van de binnenstad is lang-zaamaan een overgangsgedebied ontstaan met allerlei groot- en kleinschalige functies waarvoor in de oude binnenstad geen plaats meer was. Vanwege de individualiteit van de verschillende functies en bebouwing vormt het gebied in zekere zin (nog) geen ruimtelijke eenheid en samenhang. De verschillende gebiedjes worden doorsneden door de Provincialeweg en het Keern.

Kenmerkend zijn vooral een aantal voor Hoornse begrippen grootschalige elementen, zoals het ziekenhuis complex, kantoorbebouwing in de omgeving van het ziekenhuis en onderwijsvoorzieningen aan het Dampten en de Maelsonstraat.

WAARDEBEPALING, ONTWIKKELING EN BELEID

De kantoor- en voorzieningenterreinen kenmerken zich door een sterk afwisselde ruimtelijke beeldkwaliteit. Er bestaat een grote variatie in vormgeving, materialen en kleurgebruik. Direct langs de Provinciale weg is vaak meer aandacht besteed aan individueel en expressief vormgegeven architectuur. Naast de bebouwde omgeving heeft ook de openbare ruimte een belangrijke rol in het representatieve uiterlijk van een terrein.

Er zijn een aantal te verwachten ontwikkelingen. Nabij het NS-station zal een grote hoeveelheid kantoorvloeroppervlak komen. Ten noorden van de Provincialeweg zal een toenemend aantal detailhandelsfunctie worden gerealiseerd. Daarnaast zal in de Buitenstad het nodige aantal voorzieningen worden gerealiseerd.

REGULIER WELSTANDSGEBIED

De kantoren en voorzieningen zijn regulier welstandsgebied. Uitgangspunt van beleid is het beheer van de samenhang in de massa's en het straatbeeld. De commissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan de samenhang in zowel de architectonische uitwerking als het gebruik van materiaal en kleur. Vernieuwende architectuur is hier op zijn plek.

Met name op stedenbouwkundig geëigende plaatsen zoals hoeklocaties en langs belangrijke wegen en de spoorlijn is extra aandacht en zorg aan de beeldkwaliteit van zowel de openbare ruimte als de gebouwen.

WELSTANDSCRITERIA

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Algemeen

- Streven naar representatieve, waardevolle architectuur, met name langs de Provinciale weg.
- Vernieuwende architectuur is mogelijk.

Ligging

- Gebouwen maken veelal deel uit van een stedenbouwkundig patroon of zijn georiënteerd op de weg.
- Representatieve, openbare en woonfuncties naar de straat richten.
- De rooilijnen kunnen verspringen ten opzichte van elkaar.
- Uitgangspunt is een vrijstaande situering met alzijdige oriëntatie.
- Opslag en expeditieruimten spelen een geen nadrukkelijke rol in het straatbeeld.

Massa

- Gebouwen zijn bij voorkeur vrijstaand en afwisselend.
- Gebouwen zijn eenvoudig van opbouw en hebben bij voorkeur uit een evenwichtige hoofdmassa.
- Entreepartijen en kantoorgedeelten vormgeven als accenten of als zelfstandige volumes.
- Grootschalige complexen bestaan bij voorkeur uit een samengestelde hoofdmassa.

Architectonische uitwerking

- De architectonische uitwerking en detaillering zijn in het algemeen evenwichtig, gevarieerd en bij voorkeur verzorgd.
- Architectuur afstemmen op het karakter van het terrein. (Veelvormig met individueel vormgegeven gebouwen of uniform met eenvormige gebouwen en eenduidige uitstraling.)
- Samengestelde hoofdmassa's bestaan uit onderdelen met een eigen vormgeving of een eenvormig geheel met diversiteit in gevelbehandeling/-bekleding.
- Uitbreidingen met een vergelijkbaar aandeel als de hoofdmassa kunnen een eigen expressie krijgen.
- Op stedenbouwkundig geëigende locaties is individuele expressie uitgangspunt.
- Accenten en geleidingen ten behoeve van het onderscheiden van functies zijn wenselijk.
- Wijzigingen in stijl, maat en afwerking afstemmen op het hoofdvolume.

Materiaal en kleur

- Materialen zijn duurzaam en hoogwaardig afgewerkt, kleuren zijn terughoudend.
- Aanwezige samenhang per gebouw of stedenbouwkundige eenheid behouden.

2.2.6. BEDRIJVENTERREINEN

Bedrijventerreinen zijn de gebieden met gemengde functies bestaande uit productiehallen, opslagloodsen, soms met rijen loadingdocks, groothandels en garages. De gebieden worden gekenmerkt door vrijstaande grootschalige gebouwen in een vaak rationeel verkavelingspatroon met een op de functie gerichte zonering. Het straatbeeld wordt bepaald door opslag van goederen en grootschalige parkeervoorzieningen. In deze gebieden is over het algemeen maar in beperkte mate groen aanwezig.

Het gebouw en de plek van het gebouw komen veelal voort uit de functionaliteit van de bedrijfsvoering. Voor de bedrijfsgebouwen geldt dat de functie vaak de verschijningsvorm van het gebouw bepaalt. De bouwmassa en -hoogte vertonen een grote variatie, bouwhoogten kunnen variëren van 5 tot 25 meter. De kantoor- en kantinegedeelten zijn vaak in de bedrijfsgebouwen geïntegreerd. De vormgeving is sober en wordt gekenmerkt door een utilitaire uitwerking. Er is grote variatie in materialen en kleurgebruik. Materialisering bestaat veelal uit beton, (metalen) beplatingen en baksteen. Bij de representatieve onderdelen van de bedrijfsvoering zoals de kantoorgedeelten, is over het algemeen meer aandacht gegeven.

6a. Hoorn80 / Schelphoek

Het terrein ligt ten zuiden van de Provincialeweg tegen de gemeentegrens van Venhuizen. Op dit bedrijventerrein is een onderscheid waar te nemen tussen de bedrijven langs de hoofdonthoudingsweg en de bedrijven achter deze hoofdonthouding. De hoofdonthouding en de op maritiem gerichte bedrijven flankeren door meer representatieve bedrijven, die veel bezoekers ontvangen. De voorgevel vormt bij deze bedrijven het visitekaartje van het bedrijf.

6b. Oude Veiling

Dit voormalige veilingterrein is gelegen tussen de Dorpsstraat, Oostergouw, Blokmergouw en de spoorlijn stoomtram Hoorn – Medemblik. Dit terrein wordt gekenmerkt door veelal kleinere bedrijven die gehuisvest zijn in zogeheten bedrijfsverzamelgebouwen. De hoogte van deze gebouwen is beperkt. Op het gehele terrein staan geen gebouwen hoger dan circa 7 meter.

6c. Westfriesland

Dit bedrijventerrein ligt aan de noordoostkant van Hoorn ten oosten van de spoorlijn stoomtram Hoorn – Medemblik, tussen de Westfrieslandweg en de Dorpsstraat. De Westfrieslandweg vormt de belangrijkste regionale ontsluiting. De bedrijfsbebouwing welke langs deze weg is gelegen is representatiever dan de bebouwing op het binnen gebied.

Westfriesland-Oost III (Marowijne en omgeving) kenmerkt zich in tegenstelling tot de overige gebieden door zorgvuldig ruimtegebruik en hoogwaardige architectuur. Hier is meer aandacht voor architectuur, groenonderhoud, verlichting, straatmeubilair, beveiliging en parkeren.

6d. Gildenweg

Dit terrein ligt aan de zuidzijde van de spoorlijn Hoorn – Enkhuizen, gedeeltelijk op het gebied van de aangrenzende gemeente Drechterland. Het terrein is in gebruik door een diversiteit aan bedrijven. Grote en kleine gebouwen wisselen elkaar op dit terrein af. De gevels van de bedrijfshallen op dit terrein zijn opgetrokken uit plaatmateriaal.

6e. Zevenhuis

't Zevenhuis is een nieuw bedrijventerrein in Hoorn. Het bedrijventerrein ligt nabij de kerngemeente Hoorn en direct aan de Westfrieslandweg, de N23.

Het plangebied vormt de nieuwe noordelijke rand van Hoorn en bepaalt het aanzicht van Hoorn vanuit noordelijk richting. Aan de noordelijke rand van de nieuwe ontwikkelingen is dan ook de nodige aandacht nodig voor de landschappelijke inpassing.

Min of meer parallel aan Zwaagdijk-West kronkelt de Kromme Leek door het landschap. Deze waterloop heeft een hoge ecologische kwaliteit. Door nieuw water in het plangebied aan te sluiten op deze bestaande waterloop ontstaat een verankering van het plan in de omgeving en wordt tegelijkertijd ecologische kwaliteit toegevoegd.

De opstreckende verkaveling is kenmerkend voor de ontstaansgeschiedenis van dit gebied. Om tot een goede inpassing in de omgeving te komen, is in de planvorming rekening gehouden met deze verkavelingsstructuur. Dit komt tevens de faseerbaarheid van het plan ten goede. Gezien de aard en schaal van de ontwikkeling speelt met name de hoofdrichting van het landschap en zijn ligging ten opzichte van de N23 een rol in de ontwikkeling.

WAARDEBEPALING, ONTWIKKELING EN BELEID

Het beleid is gericht op intensivering van het grondgebruik. Dit kan op verschillende manieren tot stand komen: door efficiëntere terreininrichting en door bepaalde bedrijfsfuncties naar de verdieping te verplaatsen (intensief en duurzaam ruimtegebruik). Verder kan met ver-voersmanagement het parkeerareaal worden teruggedrongen.

De ruimtelijke beeldkwaliteit is vaak ondergeschikt aan de functionaliteit of de gebruikswaarde van de ruimte. De laatste jaren is echter veel zorg en aandacht besteedt aan de ruimtelijke kwaliteit van bedrijventerreinen. In bestemmingsplannen, beeldkwaliteitsplannen en her-structureringsplannen is een duidelijke kentering waarneembaar ten aanzien van de opvattingen over beeldkwaliteit in deze gebieden. Zo is ook in Westfrisia oost duidelijk te zien dat er aandacht is gegeven aan de beeldkwaliteit van het straatbeeld en de verschijningsvorm van bebouwing.

In het algemeen speelt beeldkwaliteit in deze gebieden vooral een rol aan de randen op de overgang met woonwijken of andere verblijfsruimten en aan de doorgaande wegen die de ontsluiting verzorgen van de bedrijfsterreinen.

REGULIER WELSTANDSGEBIED

De randen van de bedrijventerreinen zijn regulier welstandsgebied. De binnengebieden zijn voor de activiteit bouwen welstandsvrij. Uitgangspunt van beleid is het beheer van het straatbeeld en afstemming op belendingen. Bij de beoordeling zal onder meer aandacht worden geschonken aan een ordelijke architectonische uitwerking met inbegrip van materialen en kleuren. Voor de toetsing van reclame gelden de toets criteria reclame, deze gelden voor het gehele gebied (reclame is niet welstandsvrij)

WELSTANDSCRITERIA

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Algemeen

- Het beleid is gericht op beheren van basiskwaliteit
- Over het algemeen prevaleert de functie boven het uiterlijk.
- Meer aandacht voor vormgeving, detaillering en kleur op zichtlocaties.

Ligging

- Gebouwen oriënteren op de weg.
- Representatieve, openbare en woonfuncties naar de straat richten.
- De rooilijnen kunnen verspringen ten opzichte van elkaar.
- Opslag vindt bij voorkeur uit het zicht plaats.

Massa

- Gebouwen zijn bij voorkeur individueel en afwisselend.
- Gebouwen zijn eenvoudig van opbouw en bestaan bij voorkeur uit een ongedeelde en evenwichtige hoofdmassa.
- Entreepartijen en kantoorgedeelten vormgeven als accenten of als zelfstandige volumes.
- Grootchalige complexen hebben een samenhangende hoofdmassa die bestaat uit diverse samengestelde eenduidige onderdelen of juist een eenvormig geheel met diversiteit in de gevels.

Architectonische uitwerking

- De architectonische uitwerking en detaillering zijn in het algemeen evenwichtig, gevarieerd en sober.
- Accenten en geleidingen ten behoeve van het onderscheiden van functies zijn wenselijk.
- Wijzigingen in stijl, maat en afwerking afstemmen op het hoofdvolume.
- Op stedenbouwkundig geëigende locaties als hoeken en entrees van gebieden is individuele expressie uitgangspunt.

Materiaal en kleur

- Gevels bestaan uit materialen met een structuur, zoals baksteen, hout of plaatmateriaal.
- Kleuren zijn bij voorkeur terughoudend en in onderlinge samenhang.
- Verschil in materiaal en kleur kan bijdragen aan het onderscheid tussen diverse onderdelen/functies van een complex of bedrijfspand.

2.2.7. RECREATIEGEBIEDEN

Recreatiegebieden bestaan uit (semi-)openbare terreinen met grotere voorzieningen en parkeergelegenheden (soms in directe relatie met het landschap), veelal omringd door hoog opgaand groen. De bebouwing is divers maar bestaat over het algemeen uit een enkelvoudige hoofdmassa met een utilitair en individueel karakter.

7a. Blauwe Berg, Berkhouterweg

De Blauwe Berg ligt ten oosten van de rijksweg A7 en vormt de overgang tussen de rijksweg en de Keern. De aanwezige functies zijn onder meer: sportvoorzieningen, een gemeentewerf, ijs-baan en een radiostation. In het gebied komt als bijzonder element het (monumentale) Missiehuis voor.

Daarnaast wordt het gebied uitgebreid een vrijetijdspark met onder andere een hotel met bioscoop. Entertainment, sport en natuur komen in het park harmonieus samen. Langs de snelweg A7 komt een hoge groene dijk waarin deze voorzieningen liggen verscholen. De groene dijk versterkt het landschappelijk aanzien, terwijl tegelijkertijd de geluidshinder van de snelweg sterk wordt teruggedrongen.

Het deel van de Blauwe Berg waar een woonwijk is gerealiseerd, is beschreven bij de woongebieden (gebied 4g).

7b. Schellinkhouterdijk

Aan het Markermeer ligt een van de grootste recreatiegebieden van Hoorn. Het gebied bestaat uit een park, sportvelden en mogelijkheden voor waterrecreatie. Bebouwing in het gebied is beperkt en puur ondersteunend voor de recreatieve functie. Een uitzondering hierop is de onlangs gerealiseerde brandweerkazerne. Deze ligt aan de westelijke entree van het gebied. Het gebouw werkt door zijn opvallende kleur en ligging als een markeerpunt tussen de binnenstad en het recreatiegebied.

WAARDEBEPALING, ONTWIKKELING EN BELEID

Voor het gebied van de Blauwe Berg is in ontwikkeling, met name de strook langs de A7.

REGULIER WELSTANDSGEBIED

Recreatiegebieden zijn reguliere welstandsgebieden. Uitgangspunt is een terughoudend beleid en gericht op beheer. Bij de beoordeling zal onder meer aandacht worden geschonken aan het behoud van de sobere architectuur en aan landschappelijke inpassing.

WELSTANDSCRITERIA

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Algemeen

- Een grote mate aan openbaarheid is het uitgangspunt.
- De gebouwen zijn eenvormig en alzijdig georiënteerd.
- De afleesbaarheid van de functie aan het gebouw behouden.

Ligging

- Per terrein is er één hoofdmassa, die met de voorgevel wordt gericht op de belangrijkste openbare ruimte(n).
- Het hoofdgebouw is vrijstaand en individueel.

- Het individuele gebouw binnen een ensemble is deel van het geheel en voegt zich hier naar.
- Waar mogelijk gebruik maken van zichtrelaties en landschappelijke verbijzonderingen, zoals waterlopen.
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt.

Massa

- Gebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm.
- Gebouwen hebben per cluster samenhang.
- Aanbouwen zijn ondergeschikt en maken deel uit van de totale compositie van het gebouw.
- Geledingen in massa zijn wenselijk.

Architectonische uitwerking

- Er is ontwerpaandacht voor alle details.
- Accenten en geledingen ten behoeve van het onderscheiden van functies zijn wenselijk.
- De detaillering is per cluster in samenhang.
- Entreepartijen vormgeven als accent of als zelfstandig volume.
- Er zijn zo min mogelijk dichte gevels aan de straat.
- Wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume.

Materiaal en kleur

- In materiaal en kleur ligt de nadruk op kwaliteit en duurzaamheid.
- Grote vlakken bestaan uit materialen met een structuur zoals baksteen, houten betimmering of gevouwen staalplaat.
- Kleuren zijn natuurlijk, gedekt en in onderlinge samenhang, waarbij eventuele verenigingskleuren als contrastkleur kunnen worden ingezet zonder de boven-toon te voeren.

2.2.8. WELSTANDSVRIJEGEBIEDEN MET COLLECTIEF PARTICULIER OP-DRACHTGEVERSCHAP

8a en 8b. Hoornbloem en Locatie Tuibrug

De Locaties Tuibrug en Hoornbloem zijn aangewezen als bouwlocaties voor Collectief Particulier Opdrachtgeverschap. Voor bouwplannen op deze locaties gelden geen welstandscriteria, mits de bouwplannen voortkomen uit Collectief Particulier Opdrachtgeverschap overeenstemming met de gemeente Hoorn.

2.2.9. WELSTANDSVRIJE GEBIEDEN

9a. Woonwagencamp Bobeldijkerweg

Voor de bebouwing op de kavels (ten behoeve van woonwagens) met een huisnummer aan de Bobeldijkerweg gelden geen welstandscriteria.

9b. Gemeentelijke vrije sectorkavels fase 2 Bangert en Oosterpolder

Voor bebouwing op de gemeentelijke vrije sectorkavels in fase 2 in de wijk Bangert en Oosterpolder gelden geen welstandscriteria.

2.3. PROCEDURE BIJ NIEUWE (HER)ONTWIKKELINGSPROJECTEN

De welstandsnota bevat geen welstandscriteria voor grotere (her)ontwikkelingsprojecten die de bestaande ruimtelijke structuur en karakteristiek doorbreken. In sommige gevallen kan worden volstaan met het verwijzen naar criteria van naastgelegen of andere vergelijkbare gebieden in de gemeente. In andere gevallen wordt bij de beoordeling teruggegrepen op de algemene criteria. Ook kan de gemeenteraad besluiten in het kader van de planvorming nieuwe welstandscriteria vast te stellen als aanvulling op de welstandsnota.

3. Welstandscriteria voor bijzondere objecten

In dit hoofdstuk worden de objectgerichte welstandscriteria genoemd voor de bouwwerken die bijzonder specifiek en beeldbepalend zijn voor Hoorn. In Hoorn zijn monumenten, beeldbepalende panden,

stolpboerderijen, bruggen en reclames benoemd als bouwwerken waarvoor een beoordelingskader met 'eigen' welstandscriteria kan worden opgesteld.

Welstandsregimes

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

- door het Rijk, de provincie of de gemeente aangewezen monumenten, stolpen of beeld-bepalende panden, (samenattend cultuurhistorisch waardevolle gebouwen)
- de bijzondere welstandsobjecten waarbij extra inspanning ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit gewenst is,
- de reguliere welstandsobjecten waarbij de basiskwaliteit moet worden gehandhaafd,
- de welstandsvrije objecten.

De aangewezen monumenten zijn erkend als bouwwerken van groot algemeen belang en genieten een wettelijke bescherming. Veel ingrepen aan monumenten zijn vergunningplichtig, dus ook de zaken die elders vergunningvrij zijn. De welstandsbeoordeling is gericht op het op hoog kwaliteitsniveau handhaven, herstellen en versterken van de historische karakteristieken van de gevel en de samenhang van het monument met zijn omgeving. Het is niet noodzakelijk gebleken om voor alle monumenten expliciete welstandscriteria op te stellen omdat de algemene, gebiedsgerichte- en objectgerichte welstandscriteria kunnen worden gebruikt en voor monumenten in het algemeen maatwerk vereist is.

Voor stolpboerderijen die niet zijn aangewezen als monument en alle overige in de bestemmingsplannen aangewezen cultuurhistorisch waardevolle panden binnen en buiten het beschermde gezicht, geldt een bijzonder welstandsregime. Het welstandstoezicht is gericht op het voorkomen van aantasting van de karakteristieken en het versterken van de bestaande en/of gewenste kwaliteit. Het kwaliteitsniveau van ingrepen aan deze bouwwerken moet hoog zijn.

3.1. MONUMENTEN EN BEELDBEPALENDE PANDEN

Een monument is een gebouw of terrein dat van algemeen belang is door schoonheid, architectuur of geschiedenis, belangrijk is voor de wetenschap of cultuurhistorische waarde heeft. Naast de vele Rijks- en gemeentelijke monumenten zijn in Hoorn ook zogenaamde beeldbepalende panden en panden met een cultuurhistorische waarde aangewezen. Ook voor deze panden geldt dat ze een belangrijke cultuurhistorische en/of architectonische waarde vervullen. De gebouwen en terreinen zijn divers van karakter en hebben elk bepaalde bijzonderheden in cultuurhistorische, architectonische en/of stedenbouwkundige zin.

WAARDEBEPALING, ONTWIKKELING EN BELEID

De binnenstad van Hoorn is bij ministeriële beschikking aangewezen als beschermd stadsgezicht. In het verlengde daarvan is een gedetailleerde Historische Kwaliteitskaart opgesteld. Voor beeldbepalende panden beschrijft de Erfgoedverordening voor welk onderdeel de extra bescherming geldt.

De gebouwen en terreinen hebben met name een cultuurhistorische en/of architectuurhistorische waarde en dienen dan welstandshalve ook als zodanig behandeld te worden. Voor monumenten en beschermde stads- en dorpsgezichten geldt bij de beoordeling van verbouwingen in beginsel de stelregel dat bescherming, instandhouding en zo mogelijk herstel van de oorspronkelijke architectuur voorop staat. Voor de beeldbepalende panden, waarvoor een bijzonder welstandsniveau van toepassing is, geldt hetzelfde.

De gebiedsgerichte welstandscriteria zijn altijd van toepassing, maar worden aangevuld met de hierna volgende specifieke criteria die zijn gericht op het behouden en versterken van het karakter van het gebouw. De criteria hebben zowel betrekking op vastgestelde en voorgedragen monumenten als op de door de gemeente vastgestelde beeldbepalende panden.

BIJZONDER WELSTANDSOBJECT

Rijks- en gemeentelijke monumenten hebben een beschermde status en zijn wat betreft welstand bijzondere objecten. De waardevolle elementen zijn vastgelegd in een redengevende omschrijving. Ook de beeldbepalende en de cultuurhistorisch waardevolle panden zijn bijzonder welstandsgevoelig. Bij deze panden staat het respecteren van het gevelbeeld in de straat centraal. Behoud van zichtbare gevels en dakvlakken is uitgangspunt.

WELSTANDSCRITERIA

Algemeen

- Beleid is gericht op het behouden en/of het versterken van het historische architectuurbeeld. (Onderstaande criteria zijn richtlijnen en overwegingen voor maatwerk ten aanzien van de historisch waardevolle eigenschappen.)
- Op basis van de individuele monumentale waarde van een pand kunnen aanvullende criteria worden opgesteld.

Ligging

- Verbouwingen of renovatie sluiten aan op de verkaveling, positie en oriëntatie van de oorspronkelijke of reeds aanwezige bebouwing.
- De gebouwen zijn als zelfstandige eenheden en als architectonische eenheid herkenbaar.
- Erfafscheidingen hebben in omvang, vormgeving, detaillering en materialisering een sterke samenhang met de architectuur van het hoofdgebouw.

Massa

- Verbouwingen en renovaties sluiten aan op de bouwmassa en hoofdvorm van de oorspronkelijke of reeds aanwezige bebouwing.
- De contouren en het silhouet van het (oorspronkelijke) hoofdgebouw zijn zichtbaar. (Geen aanbouwen en dakopbouwen aan de voorgevel plaatsen.)

Architectonische uitwerking

- De architectonische uitwerking en detaillering past in de bouwstijl van het hoofdgebouw.
- Bij nieuwe toevoegingen is een hedendaagse interpretatie op de historische kenmerken mogelijk.
- De gevelindeling en geleding behouden, tenzij de wijziging teruggrijpt op een historische situatie en de huidige situatie van minder monumentale waarde is.
- Detaillering is gevarieerd, zorgvuldig en in harmonie met gebouw en omgeving.
- Als er meer daglicht op de kapverdieping gewenst is, gaat de voorkeur uit naar dakramen of dakkapellen in authentieke vormgeving.
- Elementen als dakkapel, kroonlijst of erker vormgeven als zelfstandige elementen.
- Geen reclame aan de gevel of op het dak van de woning of het woongebouw.

Materiaal en kleur

- Verbouwingen en renovaties sluiten aan op de detaillering, kleur- en materiaalgebruik van de oorspronkelijke of reeds aanwezige bebouwing.
- Materialen zijn gelijk aan of vergelijkbaar met die van het bestaande hoofdgebouw.
- Kunststof niet toepassen op cultuurhistorisch waardevolle panden.
- Kleuren sluiten aan bij de aard en het (historische) karakter van het gebouw.
- Uitzondering zijn kleine bouwwerken die als zelfstandig herkenbare eenheid zijn vormgegeven en kunnen afwijken in materiaal en kleur.
- Gevels alleen stucen of keimen als dit refereert aan het historische beeld of het naar oordeel van de adviescommissie een kwaliteitsverbetering is.
- Historisch voegwerk zoveel mogelijk handhaven. Bij vervanging aansluiten op de oorspronkelijke dikte en vorm van de voegen. (Platvolvoegen bijvoorbeeld niet vervangen door knipvoegen.)
- Inspectie- of klimvoorzieningen op daken zijn ondergeschikte elementen en dienen in kleur te worden toegepast.

3.2. STOLPBOERDERIJEN

In de gemeente Hoorn staan historische stolpboerderijen. Dit pyramidevormige boerderijtype is specifiek Noordhollands en komt vanaf de 16e eeuw in dit deel van Nederland voor. Tot in de 20e eeuw is dit type gebouwd. Hij dankt zijn kenmerkende vorm aan het hooihuis (de 'tas') in het midden, met vier stijlen op de hoeken (het "vierkant") die het pyramidevormige dak, met lage dakgoot, dragen. Om de tas heen liggen de stallen en de deel (= de ruimte waar de wagens ingereden konden worden en het vee werd binnengevoerd). Er komen twee typen stolpen voor in Hoorn. Het zgn. Westfriese type met de darsdeuren aan de voorzijde en vaak een voorhuis met een topgevel op de andere hoek. Daarnaast komt het Noord-Hollandse type voor met de darsdeuren aan de achterzijde en een rijke, meestal symmetrische, voorgevel als dan niet voorzien van een centrale gevel- of dakopbouw. Het woonhuis is soms als een apart volume (staartstuk) tegen de stolp aangeschoven. De deeldeur (grote schuurdeur) is geplaatst in een insnijding in het volume waardoor een verhoging van het schuine dak ontstaat. In de gemetselde buitenwanden van de stolp zitten ter plaatse van de deel en de stallen kleine(re) vensters.

De voorgevel heeft soms een topgevel, baksteen al dan niet in combinatie met hout, die representatief en rijk bewerkt is. Ook de ingangspartij en de vensters van het woonhuis zijn vaak fraai bewerkt. Het dak is bedekt met dakpannen, al dan niet in combinatie met riet. Soms heeft het dak een 'spiegel', wanneer ter plaatse van het naar de weg gekeerde dakvlak het riet als uitsparing is weggelaten, en is ingevuld met dakpannen.

De stolp is, althans visueel, een zeer compact boerderijtype. Alle functies zitten in principe onder een dak. Uitbouwen, ook van het woonhuis, komen echter vaak voor. Op dit punt vertoont de stolp veel variatie. Ook de ornamentiek en de vorm van de ramen en topgevels variëren sterk.

WAARDEBEPALING, ONTWIKKELING EN BELEID

Stolpboerderijen zijn typisch voor Noord-Holland en komen buiten deze provincie nergens anders voor, uitgezonderd in enkele streken in Noord-Duitsland en Denemarken. Zij zijn verbonden aan de agrarische geschiedenis van deze streek en zijn daarom van grote cultuurhistorische waarde.

Omdat veel stolpboerderijen hun oorspronkelijke functie hebben verloren komen aanvragen voor aanpassing van deze gebouwen veel voor. Omvorming tot woonhuis is gebruikelijk.

Inzet van het beleid is het behoud van de structuur en de hoofdkarakteristieken van het gebouwtype. Dit geldt ook bij sloop en vervangende nieuwbouw. Onder de hoofdkarakteristieken wordt in ieder geval verstaan de hoofdvorm, het representatieve verschil tussen het woonhuisgedeelte en de stallen/tas en die elementen die verwijzen naar de agrarische geschiedenis van het bouwwerk, zoals de deeldeur en stal/deelvensters. Ook de inrichting van het erf en het behoud van de solitaire positie van de stolp is belangrijk.

BIJZONDER WELSTANDSOBJECT

Stolpboerderijen zijn bijzonder welstandgevoelig. Inzet van het beleid is het behoud van de structuur en de hoofdkarakteristieken van het gebouw. Daaronder wordt in ieder geval verstaan de hoofdvorm, het representatieve verschil tussen het woonhuisgedeelte en de stallen/vierkant en elementen die verwijzen naar de agrarische geschiedenis van het bouwwerk zoals deeldeur en stal/deelvensters. Ook de inrichting van het erf en het behoud van de solitaire positie van de stolp is belangrijk.

WELSTANDSCRITERIA

Ligging

- Schuren, stallen of bijgebouwen zo ver mogelijk van de stolpboerderij, aan de achterkant van het erf plaatsen en in ieder geval achter de voorgevelrooilijn
- De gevel met de hoofdentree op de belangrijkste weg oriënteren.
- Rooilijnen van naast elkaar gelegen boerderijen verspringen.
- De erfinrichting is sober met weinig verharding (parkeren op het achtererf).

Massa

- Uitgangspunt is één bouwlaag met piramidevormig dak.
- Vrijstaande bebouwing op het erf heeft de voorkeur. (Eventuele zijvleugels en aan- of uitbouwen zijn in maatvoering ondergeschikt aan het hoofdvolume en bij voorkeur uitgevoerd als staartstuk.)
- De tegenstelling tussen open muurwerk en gesloten, massief dak behouden
- Grote ingrepen zoveel mogelijk concentreren op één punt
- Loggia's en overige niet-oorspronkelijke ingrepen alleen aan achterkant.
- Dakkapellen bij voorkeur op achterdakvlakken plaatsen of ter vervanging van een eerder exemplaar. (Aan de voorzijde is een gevel- of dakopbouw gebruikelijker dan een dakkapel.)

Architectonische uitwerking

- De stolp heeft een solitair en agrarisch karakter in overeenstemming met die van de streek. (Elementen die verwijzen naar het historisch, agrarisch karakter zoveel mogelijk behouden, zonder historiserende toevoegingen te maken.)
- Toe te voegen of te vervangen onderdelen of bouwwerken (inclusief losse bouwwerken op erf) verhouden zich zorgvuldig tot de stolp wat betreft afmetingen, architectuurstijl en verfijndheid van detailering.
- De voorgevel is rijker dan de zij- en achtergevel, heeft een hogere en rijkere goot en bij voorkeur een topgevel. (Metselwerk is meestal omgezet met hoekpilaster.)
- Extra aandacht voor: voordeuren, stal- of garagedeuren, hekwerk, bakgoten, boeiboorden, windveren, dakkapellen, kozijnen en metselwerk inclusief voegwerk.

- Een subtiel, maar waarneembaar reliëf in de gevel door middel van bijvoorbeeld neggen, kozijnhout, onderdorpels, gootlijst is gewenst.
- Vlakke dakramen hebben een staande diagonaal.
- Dakvensters en zonnecollectoren liggen verzonken in het dakvlak en maat staat in verhouding tot het oppervlak van de kap en overige elementen daarin.
- Dakopbouw optrekken vanuit de goot of op metselen in geheel met de voorgevel.
- Oorspronkelijke 'open-dicht verhoudingen' van de gevel zoveel mogelijk behouden.
- Losse bouwwerken op het erf hebben een ingetogen uitdrukking.

Materiaal en kleur

- Materialen en kleuren zijn authentiek (geen signaalkleuren).
- Het hoofdmateriaal van de gevel is roodbruine of geel/oranje baksteen al dan niet in combinatie met houten delen in donkere tinten of wit/cremekleurig. (Eventuele andere materialen zijn hieraan ondergeschikt.)
- De dakbedekking bestaat uit dakpannen of natuurlijk riet. Geglazuurde (matte) pannen alleen gebruiken in dakspiegels.
- Bij restauratie/verbouwing dienen materialen zoveel mogelijk aan te sluiten bij de oorspronkelijke materialen (hout, betimmeringen, deuren, ramen, kozijnen, voegspecie en gevelstenen).
- Niet gewenst: wit/grijze beton-/kalkzandsteen, beton, kunststof of aluminium beplating, kunststof kozijnen en deuren, rolluiken, spiegelend glas, vlakke plaatdeuren.
- Aan gietijzeren vensters verwante ramen hebben de voorkeur boven moderne exemplaren.

3.3. BRUGGEN EN CIVIELE WERKEN(STEIGERS VLONDERS DUIKERS)

Door het grote aantal waterlopen binnen de gemeente Hoorn, zoals langs de lintbebouwing en nieuwe woonwijken, zijn bruggen veel voorkomende ruimtelijke elementen in het straatbeeld. Er worden twee verschillende soorten bruggen onderscheiden:

- Bruggen ter ontsluiting van de aangrenzende kavels. Deze zijn meestal privé-eigendom, liggen veelal in langs de lintbebouwing en zijn kleinschalig van aard ter ontsluiting van het eigen erf.
- Bruggen ter ontsluiting van woonwijken en in doorgaande routes. Deze bruggen zijn openbaar, liggen veelal in de bebouwde kom en dienen voornamelijk voor verkeersafwikkeling.

Wat betreft de vormgeving van de kavelontsluitende bruggen is er sprake van een grote variatie. De bruggen zijn zowel in hout als in beton uitgevoerd. De opbouw van de bruggen beperkt zich vrijwel altijd tot een houten of gietijzeren reling aan weerszijden.

De openbare bruggen zijn eveneens zeer gevarieerd. In de woonwijken is meestal sprake van een brugontwerp dat is afgestemd op de stedenbouwkundige en/of architectonische eigenschappen in de directe omgeving. In doorgaande routes is veelal sprake van een zuiver technisch brugontwerp.

In het algemeen kan gesteld worden dat het ontwerp van een brug sterk afhankelijk dient te zijn van de functie, betekenis en omgeving waarin deze wordt geplaatst.

BESCHERMD, BIJZONDER OF REGULIER WELSTANDSOBJECT

Bruggen worden op hetzelfde welstandsniveau beoordeeld als het gebied waar ze in gelegen zijn. Het beleid voor deze objecten is gericht op het beheer van het water en de slootkanten als dragers van het cultuurlandschap. De gemeente richt zich op het inpassen van deze objecten als kleinschalige elementen in het landschap. Subtiële vormgeving en passende kleurstelling zijn gewenst.

WELSTANDSCRITEIA

Kavelontsluitende bruggen (privaat)

Ligging

- Positionering oorspronkelijke brug is richtinggevend bij vervanging.
- Hoogstens één ontsluitingsbrug per kavel.

Maatvoering

- Breedte beperkt tot het functioneel nodige.
- Doorvaarthoogte is bij voorkeur hoger dan de norm van het Hoogheemraadschap.

- Beperking slootprofielbreedte tot het hoogst noodzakelijke (dus geen duikers).
- Opbouw of Reling ligt tussen de 1,00 m en 1,30 m gemeten vanaf het brugdek reling.

Vormgeving

- Brugdek is licht gebogen of vlak: beperk massaliteit en optimaliseer de doorvaart.
- Landhoofden maken deel uit van het ontwerp, waarbij de doorlopende walkanten het uitgangspunt is.
- De detaillering is sober, doelmatig en eenduidig detaillering.

Materiaal en kleur

- Materialen afstemmen op de aanwezige bebouwingskarakteristieken.
- Binnen een gebied karakteristieken en kleurstelling op elkaar afstemmen.
- Kleuren zijn terughoudend en afgestemd op de omgeving.

Openbare bruggen in de gebieden Binnenstad en Linten/Koepoortsweg

Ligging

- Positionering oorspronkelijke brug is richtinggevend bij vervanging.

Maatvoering

- Breedte brugdek afstemmen op aansluitende wegvakken en verkeersfunctie.
- Doorvaarthoogte is bij voorkeur hoger dan de norm van het Hoogheemraadschap.
- Reling ligt tussen de 1,10 m en 1,30 m gemeten vanaf het brugdek.
- Visueel onderscheid van aansluitende wegvlakken is gewenst.

Vormgeving

- Voorkeur voor licht gebogen brugdek.

4. Criteria kleine bouwplannen

- Landhoofden maken deel uit van het ontwerp, waarbij de doorlopende walkanten het uitgangspunt is.
- Vormgeving afstemmen op:
 - o functie en betekenis van de brug.
 - o stedenbouwkundige en architectonische kenmerken van omgeving.
- Bijzondere locaties indien gewenst door middel van vorm en detaillering accentueren.
- Binnen het beschermd stadsgezicht het monumentale karakter van de bruggen behouden: herstel gaat voor vernieuwing.

Materiaal en kleur

- Materiaal en kleur afgestemd op karakteristieken omgeving

Overige

- Visuele relatie met het te overbruggen water is wenselijk.

Openbare bruggen niet gelegen in de Binnenstad en Linten/Koepoortsweg:

Vormgeving

- Vormgeving afstemmen op:
 - o functie en betekenis van de brug.
 - o stedenbouwkundige en architectonische kenmerken van omgeving.
- Bijzondere locaties indien gewenst door middel van vorm en detaillering accentueren.

Overige

- Visuele relatie met het te overbruggen water is wenselijk.

TOELICHTING

In deze paragraaf worden de welstandscriteria gegeven voor de toets van enkele veel voorkomende kleine bouwplannen. In tegenstelling tot alle eerder beschreven meer subjectieve welstandscriteria gaat het in deze paragraaf om vrijwel absolute, objectieve criteria die de planindieners vooraf maximale duidelijkheid geven. Als een klein plan niet aan deze criteria voldoet of wanneer er sprake is van een bijzondere situatie waarbij twijfel bestaat aan de toepasbaarheid van deze criteria, wordt bij de beoordeling van het bouwplan tevens gebruik gemaakt van de gebiedsgerichte, objectgerichte en/of de algemene welstandscriteria. In deze paragraaf zijn welstandscriteria gegeven voor aanbouwen, bijgebouwen, dakkapellen, dakramen, zonnepanelen en collectoren, gevelwijzigingen, erfafscheidingen, rolluiken en installaties.

Vergunning

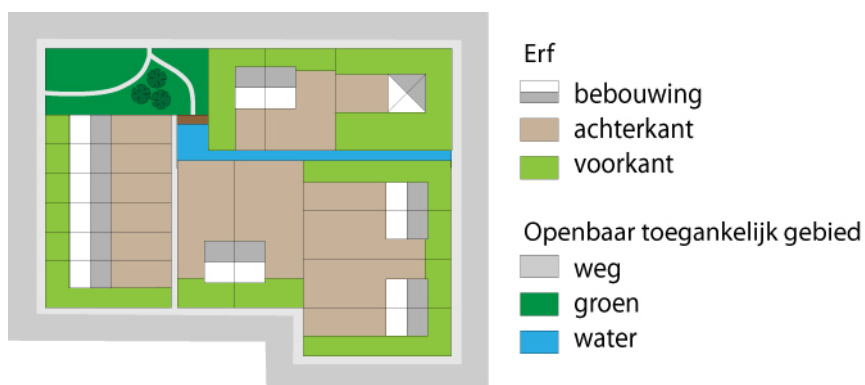
De bovengenoemde bouwwerken zijn deels vergunningvrij binnen bepaalde randvoorwaarden. Dat betekent dat een deel van deze plannen (met name aan achterkanten) niet vooraf wordt getoetst aan redelijke eisen van welstand. Wel kan de gemeente bij een vergunningvrij plan achteraf ingrijpen als deze in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand (dit gebeurt op grond van de excessenregeling, zie paragraaf 5.2). Bij twijfel wordt vooroverleg met Bureau Vergunningen en Bouwtoezicht aanbevolen.

Als een bouwwerk niet vergunningvrij is, is in de regel een welstandstoets nodig. In dit geval treedt het bestemmingsplan in eerste instantie regelend op voor wat betreft rooilijnen en maximale afmetingen. Als het bestemmingsplan geen bezwaar oplevert, wordt het bouwplan getoetst aan de criteria voor kleine plannen. Voldoet het bouwplan niet aan deze criteria of is er sprake van een bijzondere situatie waarbij twijfel bestaat over de toepasbaarheid van de criteria, dan wordt bij de beoordeling van het bouwplan tevens gebruik gemaakt van de gebiedsgerichte, objectgerichte en algemene welstandscriteria.

Standaardplan

Een standaardplan is een plan, dat in vergelijkbare situaties als uitgangspunt gehanteerd kan worden. Voorbeelden zijn standaard dakkapellen op rijwoningen of garages in een seriematige wijk. Het zijn dus plannen die navolging verdienen, waarbij met name een gelijke uitvoering van belang is. Eenheid in de ritmiek van dakkapellen en aanbouwen per huizenblok bevordert de beeldkwaliteit. Van belang daarbij zijn de architectonische verhoudingen, materiaal en kleur. Niet ieder bouwwerk is automatisch een standaardplan. Een eerder op dezelfde woning of hetzelfde bouwblok goedgekeurd plan is dit in de regel wel. Ook een oorspronkelijke optie bij nieuwbouw is vaak als standaardplan vastgesteld. Informatie over standaardplannen is verkrijgbaar bij de gemeente.

Schema voor- en achterkant



Voor- en achterkant benadering

Bij de criteria is er onderscheid in voor- en achterkanten van bouwwerken.

Voorkant

Onder voorkant wordt ten eerste verstaan het voorerf, de voorgevel en het dakvlak aan de voorzijde van een gebouw en ten tweede het zijerf, de zijgevel en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) gekeerd is naar openbaar toegankelijk gebied.

Achterkant

Onder achterkant wordt ten eerste verstaan het achtererf, de achtergevel en het dakvlak aan de achterzijde van een gebouw en ten tweede het zijerf, de zijgevel en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) niet gekeerd is naar openbaar toegankelijk gebied.

4.1. AAN- UITBOUWEN

BESCHRIJVING EN UITGANGSPUNTEN

Een aanbouw is een grondgebonden toevoeging van één bouwlaag aan een gevel van een gebouw. Aanbouwen worden in grote hoeveelheden gerealiseerd. Als ze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, zijn ze voor het straatbeeld zeer bepalend. Daarom streeft de gemeente in gebieden met een eenvormige bouwstijl naar een herhaling van uniforme exemplaren die pas-sen bij het karakter van de gebouwen en de straat. Belangrijk is dat de contouren en het silhouet van het oorspronkelijke gebouw of bouwblok zichtbaar blijven en dat de aanbouw qua uitstraling en volume ondergeschikt is aan het oorspronkelijke gebouw.

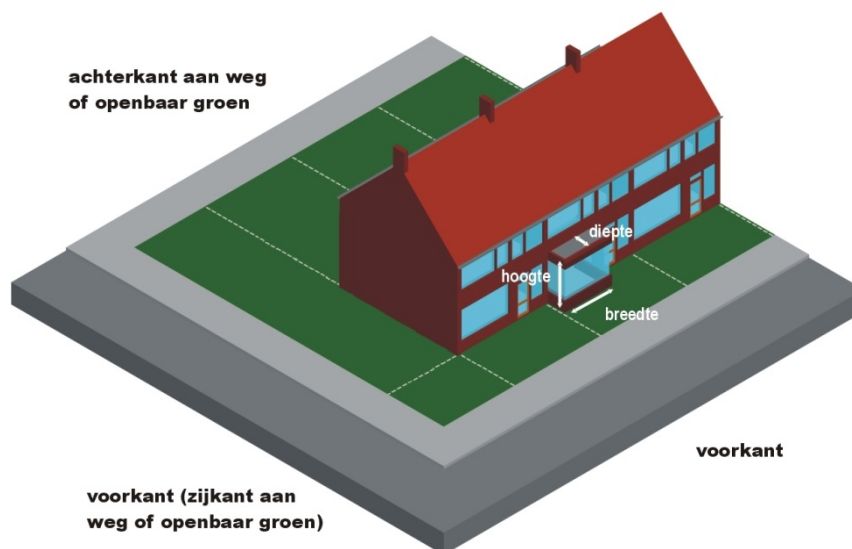
Beoordeling

Welstandsvrij:

Aanbouwen die niet nadrukkelijk zichtbaar zijn vanaf de openbare weg zijn welstandsvrij.

Welstandstoets:

Overige aanbouwen voldoen in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan de criteria op de volgende pagina wordt voldaan. Plannen die gelijk zijn aan een standaardplan, ook als deze enigszins afwijken van de criteria op de volgende pagina, voldoen in ieder geval aan redelijke eisen van welstand. Voldoet een plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid van de criteria, dan wordt ook gebruik gemaakt van gebieds-, object- en eventuele andere criteria.



Criteria

Een aanbouw wordt beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

algemeen

- de aanbouw is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw
- aan een voorkant gelijk uitvoeren aan een standaardplan voor een gelijke woning in het betreffende bouwblok of de betreffende straat (samenhang en ritmiek van het bouwblok behouden)

- de aanbouw voldoet aan de eventuele aanvullende criteria voor aanbouwen in het gebiedsgerichte beoordelingskader

plaatsing

- aanbouwen direct tegen de hoofdmassa plaatsen (bij plaatsing tegen bestaande aanbouwen uitvoeren als vergroting daarvan in identieke vormgeving)
- minstens 1,00 m achter de voorgevel, met uitzondering van erker aan voorgevel
- erkers kunnen ook als hoekaanbouw worden vormgegeven

maatvoering

- hoogte tot 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping, het gebouw zelf en:
 - o aan een voorkant hoogstens 3,00 m
 - o aan een achterkant hoogstens 4,00 m
- diepte (afmeting haaks op de oorspronkelijke gevel):
 - o aan een voorkant hoogstens 1,50 m
 - o aan een achterkant hoogstens 5,00 m
- breedte (afmeting langs de gevel)
 - o aan een voorkant hoogstens de breedte van het kozijn waaraan de aanbouw wordt geplaatst of hoogstens 85% van de woningbreedte
 - o aan een achterkant hoogstens de breedte van de oorspronkelijke gevel, eventueel te combineren met aanbouw op het zijerf.
- hoekaanbouwen aan een voorkant zijn hoogstens 1,00 m diep en:
 - o aan de voorgevel hoogstens 2,50 m breed
 - o aan de zijgevel hoogstens 4,00 m breed

vorm

- rechthoekig en aan een voorgevel uitvoeren als erker (met gemetselde opbouw en kozijnen)
- gevelgeleding van gevels die zichtbaar zijn vanaf openbaar toegankelijk gebied afstemmen op de gevels van het hoofdgebouw
- de detaillering is bescheiden, eventueel een overstek, boeibord en ornamenten afstemmen op het hoofdgebouw; hoogte boeiboord maximaal 25 cm
- voor maximaal 50% van het dakvlak voorzien van lichtkoepels of dakramen
- plat afdekken of met een van het hoofdgebouw afgeleide kapvorm, -helling en nokrichting of een flauw hellend serredak
- geen doorgetrokken dakvlakken vanaf de kap van het hoofdgebouw
- bij geschakelde woningen een overgang toepassen door bijvoorbeeld een muurdam met horizontale bovenbeëindiging op de erfgrans

materiaal en kleur

- het kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen is bij voorkeur gelijk aan het hoofdgebouw, kozijnen en profielen afstemmen op hoofdgebouw, met uitzondering van serres
- erkers hebben een lichte en transparante uitstraling
- kleurgebruik van de zichtbare delen overeenkomstig het hoofdgebouw

4.2. BIJGEBOUWEN

BESCHRIJVING EN UITGANGSPUNTEN

Een bijgebouw is een grondgebonden gebouw van meestal één bouwlaag. Het bijgebouw staat los op het erf van het hoofdgebouw en is in de regel bedoeld als schuur, tuinhuis of garage. De gemeente streeft in principe naar een bescheiden uiterlijk van de bijgebouwen: gevels afgestemd op de omgeving en dakvlakken in donkere gedekte kleuren, eenvoudige kapvorm en geen onnodig grote dakoverstekken of versieringen. Bijgebouwen en overkappingen moeten qua uitstraling en volume ondergeschikt zijn aan het oorspronkelijke gebouw.

Beoordeling

Een bijgebouw voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan de criteria op de volgende pagina wordt voldaan. Plannen die gelijk zijn aan een standaardplan, ook als deze enigszins afwijken van de criteria op de volgende pagina, voldoen in ieder geval aan redelijke eisen van welstand. Voldoet een plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid van de criteria, (zoals bij monumenten, beeldbepalende panden en in beschermd gezicht) dan wordt ook gebruik gemaakt van gebieds-, object- en eventuele andere criteria.

Criteria

Een bijgebouw wordt beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

algemeen

- het bijgebouw is ondergeschikt aan het hoofdgebouw
- het bijgebouw voldoet aan eventuele aanvullende criteria genoemd bij het betreffende gebied of object plaatsing
- op minstens 1,00 m achter de voorgevellijn

maatvoering

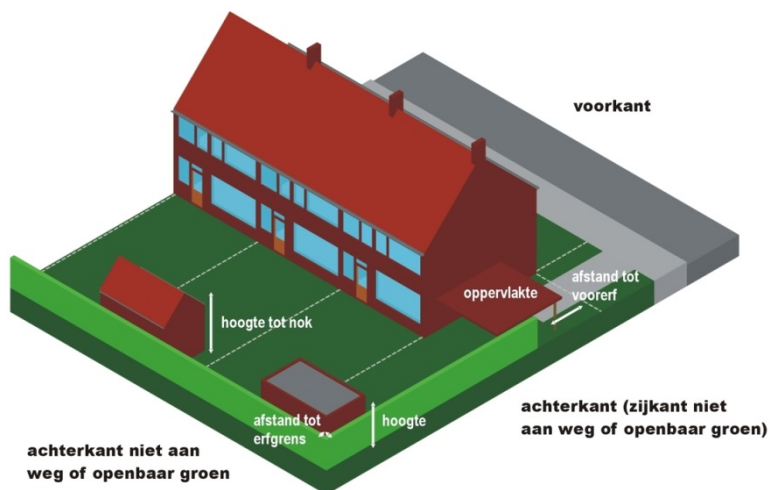
- goothoogte maximaal 3,00 m, nokhoogte maximaal 4,00 m
- oppervlakte hoogstens 35 m²

vormgeving

- vormgeven in één bouwlaag met in beginsel een rechthoekige plattegrond
- gevelgeleding in zoverre zichtbaar vanaf openbaar toegankelijk gebied afstemmen op de gevels van het hoofdgebouw
- de detaillering is bescheiden met eventueel een overstek, boeibord en ornamenten afgestemd op het hoofdgebouw
- plat afdekken of uitvoeren met een kap afgestemd op het hoofdgebouw of op bijgebouwen bij belendende percelen.

materiaal en kleur

- materialen en kleuren afstemmen op hoofdgebouw, erf- of tuinkarakter (bij voorkeur metselwerk of hout in combinatie met pannen)
- bij integratie in erfafscheiding materialen en kleuren gelijk aan deze erfafscheiding of gelijk aan het oorspronkelijke hoofdgebouw



4.3. DAKKAPELEN

BESCHRIJVING EN UITGANGSPUNTEN

Een dakkapel is een bescheiden uitbouw in de kap, bedoeld om de daglichttoetreding te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten. Voor dakkapellen worden zeer veel aanvragen ingediend. Tegelijkertijd zijn ze 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 en moet de noklijn van het dak vanaf de weg zichtbaar blijven. Bovendien moet de ruimte tussen dakkapel en goot voldoende zijn. Meestal heeft een plat afgedekte dakkapel de voorkeur boven een schuin aangekapte dakkapel. Bij meerdere dakkapellen op één doorgaand dak streeft de gemeente naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatig rangschikking op een horizontale lijn.

Beoordeling

Een dakkapel voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan de criteria op de volgende pagina wordt voldaan. Plannen die gelijk zijn aan een standaardplan, ook als deze enigszins afwijken van de criteria op de volgende pagina, voldoen in ieder geval aan redelijke eisen van welstand. Voldoet een plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid van de criteria, (zoals bij monumenten,

beeldbepalende panden en in beschermd gezicht) dan wordt ook gebruik gemaakt van gebieds-, object- en eventuele andere criteria.



Criteria

Een dakkapel wordt beoordeeld aan de hand van de volgende criteria:

algemeen

- de dakkapel is een ondergeschikte toevoeging aan het dakvlak
- gelijk uitvoeren aan het standaardplan voor een gelijke woning in het betreffende bouwblok of de betreffende straat
- de dakkapel voldoet aan eventuele aanvullende criteria genoemd bij het betreffende gebied of object

plaatsing

- meerdere exemplaren op een gebouw of in hetzelfde bouwblok regelmatig rangschikken op horizontale lijn met minimaal 1,00 m tussenruimte
- aan een voorkant:
 - o minstens 0,90 m dakvlak aan weerszijden van de dakkapel
 - o minstens 0,50 m dakvlak boven de dakkapel
 - o minstens 0,50 m en hoogstens 2,00 m dakvlak onder de dakkapel
 - o geen dakkapellen boven elkaar op het voordakvlak
- aan een achterkant:
 - o minstens 0,50 m dakvlak onder, boven en aan weerszijden van de dakkapel
 - o tweedelijns dakkapel in de breedte gecentreerd plaatsen ten opzichte van de onderliggende dakkapel en op minstens 1,00 m afstand van de onderliggende dakkapel
- aan een zijkant:
 - o minstens 0,90 m dakvlak aan weerszijden van de dakkapel
 - o minstens 0,50 m dakvlak boven de dakkapel

maatvoering

- aan een voor- en zijkant hoogte niet meer dan 1,75 m en breedte in totaal hoogstens 50% van het dakvlak met een maximum van 3,00 m, hoogte en plaatsing afstemmen op belendende woningen binnen het zelfde blok
- aan een achterkant plaatsing afstemmen op belendende woningen binnen hetzelfde blok of maximaal 1,75 m
- breedte tweedelijns dakkapel aan een achterkant tot 60% van de breedte van het dakvlak met een maximum van 3,60 m
- breedte tweedelijns dakkapel aan een zijkant tot 50% van de breedte van het dakvlak met een maximum van 3,00 m
- hoogstens de helft van het betreffende dakvlak invullen met dakkapellen, dakramen, panelen of collectoren

vormgeving

- afstemmen op het hoofdgebouw

- plat afdekken

materiaal en kleur

- materialen en kleuren afstemmen op het hoofdgebouw (toepassing kunststof met behoud van traditionele profielen)
- dichte panelen in het voorvlak slechts beperkt toepassen

4.4. DAKRAMEN

BESCHRIJVING EN UITGANGSPUNTEN

Een dakraam zorgt voor daglichttoetreding in de kapverdieping. Dakramen spelen in het algemeen een bescheiden rol in het straatbeeld. Ze kunnen met gemak zo worden aangebracht, dat de hoofdvorm van het dakvlak behouden blijft en dakbedekking rondom aanwezig is.

De criteria voor dakramen gelden met name bij het aanbrengen op aangewezen beschermde monumenten en op panden in het beschermde gezicht. In de overige gebieden zijn dakramen in veel gevallen vergunningsvrij aan te brengen. De welstandscriteria zijn voor deze gebieden vooral richtinggevend.

Beoordeling

Een dakraam voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan de criteria op de volgende pagina wordt voldaan. Plannen die gelijk zijn aan een standaardplan, ook als deze enigszins afwijken van de criteria op de volgende pagina, voldoen in ieder geval aan redelijke eisen van welstand. Voldoet een plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid van de criteria (zoals bij monumenten, beeldbepalende panden en in beschermd gezicht), dan wordt ook gebruik gemaakt van gebieds-, object- en eventuele andere criteria.

Criteria

Dakramen in het zicht vanuit de openbare ruimte worden beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

algemeen

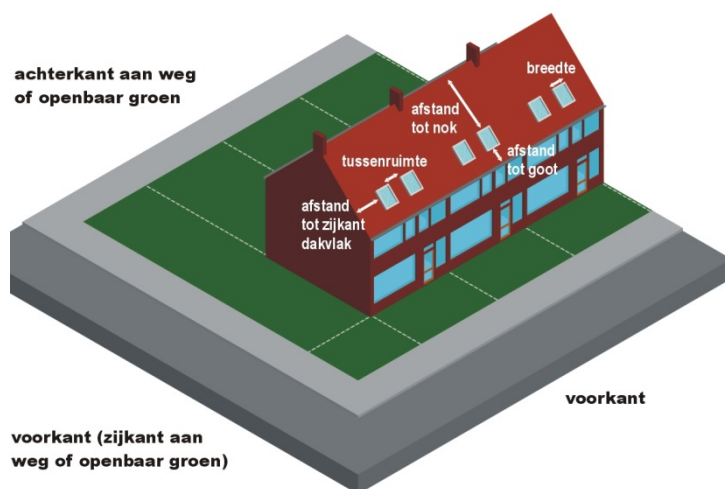
- de dakraam voldoet aan eventuele aanvullende criteria genoemd bij het betreffende gebied of object

plaatsing en maat

- minstens 0,50 m dakvlak aanhouden boven, onder en aan weerszijden van het raam
- alleen op daken (niet aan gevels en wanden)
- meerdere exemplaren regelmatig rangschikken op horizontale lijn (niet boven elkaar plaatsen)
- op hellende daken vlak aanbrengen, direct op of in het dakvlak, binnen het vlak van het dak en met de hellingshoek gelijk aan het dakvlak

materiaal en kleur

- eenvoudige en onopvallende kleuren gebruiken afgestemd op het dakvlak



4.5. ZONNEPANELEN EN -COLLECTOREN

BESCHRIJVING EN UITGANGSPUNTEN

Een zonnepaneel dient voor energieopwekking en een zonnecollector voor warmteopwekking. De criteria voor zonnepanelen en -collectoren gelden met name bij het aanbrengen op aangewezen beschermde monumenten en op panden in het beschermde gezicht. In de overige gebieden zijn de welstandscriteria voor zonnepanelen en -collectoren vooral richtinggevend.

Beoordeling

Een zonnepaneel of -collector voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan de criteria op de volgende pagina wordt voldaan. Plannen die gelijk zijn aan een standaardplan, ook als deze enigszins afwijken van de criteria op de volgende pagina, voldoen in ieder geval aan redelijke eisen van welstand. Voldoet een plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid van de criteria (zoals bij monumenten, beeldbepalende panden en in beschermd gezicht), dan wordt ook gebruik gemaakt van gebieds-, object- en eventuele andere criteria.

Criteria

Zonnepanelen en -collectoren in het zicht vanuit de openbare ruimte worden beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

algemeen

- het paneel of de collector voldoet aan eventuele aanvullende criteria genoemd bij het betreffende gebied of object

plaatsing en maat

- minstens 0,50 m dakvlak aanhouden boven, onder en aan weerszijden van het paneel of de collector
- alleen op daken (niet aan gevels en wanden)
- op hellende daken vlak aanbrengen, direct op of in het dakvlak, binnen het vlak van het dak en met de hellingshoek gelijk aan het dakvlak

materiaal en kleur

- eenvoudige en onopvallende kleuren gebruiken afgestemd op het dakvlak

aanvullende criteria voor monumenten en binnenstad:

- bij monumenten alleen op achterdakvlakken en niet op monumentale onderdelen.
- Bij nog te realiseren nieuwbouwprojecten is het toepassen van collectoren en panelen mogelijk mits deze onderdeel uitmaken van het ontwerp.
- In het beschermd gezicht (binnenstad) geldt:
 - o Uit het zicht van de openbare ruimte aanbrengen, zie figuur.
 - o Hoogstens de helft van het dakvlak gebruiken voor dakkapellen, dakramen of zonnecollectoren.

- o Afstand tot voorgevellijn en grens met het openbaar gebied minstens 3,00 m.
- o Afstand tot de hoekkepers en kilkepers (zoals bij een piramide- of schilddak) minstens 1,00 m.
- o Horizontaal ordenen en identieke maatvoering aanhouden.
- o Rechthoekig van vorm en verzonken in het dakvlak.
- o Bovenstaande beperkingen gelden niet voor grootschalige nieuwbouwprojecten zoals Jeudje, Karperkuil en Visserseiland. Hiervoor gelden de criteria als omschreven in overige situaties.

4.6. GEVELWIJZIGINGEN

BESCHRIJVING EN UITGANGSPUNTEN

Van een gevelwijziging is sprake bij het veranderen of verplaatsen van een kozijn, venster, raam, deur of gevelpaneel. Omdat de opbouw van de gevel een belangrijk onderdeel is van de architectonische vormgeving van het gebouw en/of de straatwand moeten ook de gevelwijzigingen zorgvuldig worden ontworpen. In principe mag de samenhang en de ritmiek in straatwanden niet worden verstoord door incidentele gevelwijzigingen.

Beoordeling

Een gevelwijziging voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan de criteria op de volgende pagina wordt voldaan. Plannen die gelijk zijn aan een standaardplan, ook als deze enigszins afwijken van de criteria op de volgende pagina, voldoen in ieder geval aan redelijk eisen van welstand. Voldoet een plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid van de criteria (zoals bij monumenten, beeldbepalende panden en in beschermd gezicht), dan wordt ook gebruik gemaakt van gebieds-, object- en eventuele andere criteria.

Criteria

Een gevelwijziging die zichtbaar is vanuit het openbaar toegankelijk gebied worden beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

- de gevelwijziging voldoet aan eventuele aanvullende criteria genoemd bij het betreffende gebied of object
- de gevelwijziging doet geen afbreuk aan de architectuur en het tijdsbeeld van de oorspronkelijke gevel (draagconstructie en gevelopeningen blijven gelijk)
- samenhang en ritmiek van de gevel op zich en als deel van de straatwand behouden
- gevelopeningen overwegend transparant invullen (niet blinderen met panelen of verf)
- kleuren afstemmen op de kleuren van het gebouw

4.7. ERFAFSCHIEDINGEN

BESCHRIJVING EN UITGANGSPUNTEN

Een erfafscheiding is een bouwwerk, bedoeld om het erf af te bakenen van een buurerf of van de openbare weg. De gemeente streeft ernaar een rommelige indruk door een te grote verscheidenheid aan erfafscheidingen te voorkomen. 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.

Beoordeling

Erfafscheidingen in gebied 4 tot en met 9 zijn welstandsvrij. Erfafscheidingen in gebied 1,2 en 3 (binnenstad, Linten – Koepoortsweg en eerste stadsuitbreidingen) voldoen in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan de criteria op de volgende pagina wordt voldaan. Plannen die gelijk zijn aan een standaardplan, ook als deze enigszins afwijken van de criteria op de volgende pagina, voldoen in ieder geval aan redelijk eisen van welstand. Voldoet een plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid van de criteria (zoals bij monumenten, beeldbepalende panden en in beschermd gezicht), dan wordt ook gebruik gemaakt van gebieds-, object- en eventuele andere criteria.

Criteria

Erfafscheidingen worden beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

algemeen

- aan een voorkant gelijk uitvoeren aan het standaardplan voor een gelijke woning in het betreffende bouwblok of de betreffende straat

- de erfafscheiding voldoet aan eventuele aanvullende criteria genoemd bij het betreffende gebied of object

maatvoering

- hoogte maximaal 2,00 m als erfafscheiding wordt geplaatst achter de voorgevellijn en minimaal 1,00 meter van het openbaar toegankelijk gebied:
- hoogte in andere gevallen hoogstens 1,00 m

vormgeving

- duurzaam en deugdelijk uitvoeren
- vormgeving afstemmen op erfafscheidingen van naastgelegen percelen
- bovenbeëindiging recht of licht getoogd

materiaal en kleur

- materiaal en kleur terughoudend in metselwerk of hout in donkere kleuren

Overig

- de erfafscheiding bij voorkeur voorzien van begroeiing

4.8. ROLLUIKEN

BESCHRIJVING EN UITGANGSPUNTEN

Rolluiken zijn voorzieningen om ruiten van gebouwen tegen inbraak en vandalisme te beschermen. Deze voorzieningen kunnen de omgeving een doods aanzien geven en criminaliteit bevorderen, daarom stimuleert de gemeente in de eerste plaats het toepassen van alternatieve oplossingen zoals geweldbestendig glas en/of elektronische beveiligingssystemen.

In de praktijk zal blijken dat de welstandscriteria voor rolluiken met name zullen worden gebruikt in het beschermd stadsgezicht, de linten en bij aangewezen monumenten. In de overige gebieden zijn de welstandscriteria voor rolluiken vooral richtinggevend. Hier geldt dat alleen vergunningvrije rolluiken voldoen aan redelijke eisen van welstand.

Beoordeling

Een rolluik voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan de criteria op de volgende pagina wordt voldaan. Plannen die gelijk zijn aan een standaardplan, ook als deze enigszins afwijken van de criteria op de volgende pagina, voldoen in ieder geval aan redelijke eisen van welstand. Voldoet een plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid van de criteria (zoals bij monumenten, beeldbepalende panden en in beschermd gezicht), dan wordt ook gebruik gemaakt van gebieds-, object- en eventuele andere criteria.

Criteria

Rolluiken worden beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

vormgeving

- aan de binnenzijde van de pui plaatsen en voor minstens 70% uitvoeren met glasheldere doorkijkopeningen
- aan de buitenzijde van de pui in een open uitvoering en daarbij een geïntegreerde inpassing van rolkasten, geleidingen en rolhekken in de gevel
- bij monumenten en beeldbepalende panden zijn alleen rolluiken achter de pui mogelijk

kleur

- ingetogen kleuren of kleuren die harmoniëren met de gevel

4.9. INSTALLATIES

BESCHRIJVING EN UITGANGSPUNTEN

Installaties voor bijvoorbeeld airconditioning, kleine windmolens en antennes kunnen vrijstaand worden geplaatst of op of aan een bouwwerk worden aangebracht. Een zorgvuldige plaatsbepaling kan een goed middel zijn om deze voorzieningen in te passen in de omgeving.

De waarde van installaties is vooral gelegen in de functie. Installaties zijn echter zelden een verrijking van het straatbeeld. Wanneer het mogelijk is, zal de welstandscommissie dan ook adviseren de installatie uit het zicht of aan de achterkant aan te brengen.

In de praktijk zal blijken dat de welstandscriteria voor installaties met name zullen worden gebruikt in de beschermde gezichten en bij aangewezen monumenten. In de overige gebieden zijn de welstandscriteria voor installaties vooral richtinggevend. Hier geldt dat alleen vergunningvrije installaties voldoen aan redelijke eisen van welstand.

Beoordeling

Een installatie voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan de criteria op de volgende pagina wordt voldaan. Plannen die gelijk zijn aan een standaardplan, ook als deze enigszins afwijken van de criteria op de volgende pagina, voldoen in ieder geval aan redelijke eisen van welstand. Voldoet een plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid van de criteria (zoals bij monumenten, beeldbepalende panden en in beschermd gezicht), dan wordt ook gebruik gemaakt van gebieds-, object- en eventuele andere criteria.

Criteria

Installaties worden beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

plaatsing

- installaties aan een achtergevel bevestigen of op een achtererf plaatsen of op bouwwerken als reclamezuilen, (hoog)spanningsmasten en verkeersportalen
- niet aanbrengen nabij, op of aan een monument en beeldbepalend pand
- niet zichtbaar aanbrengen in het beschermd stadsgezicht en Linten en in kleinschalig of open landschap
- bij gestapelde woningbouw op het platte dak of aan de binnenzijde van het balkon (niet aan de gevel of kozijn) plaatsen
- maximaal één installatie aan, op of bij een pand

maatvoering

- doorsnede schotelantenne maximaal 2,00 m

vormgeving

- installaties en bijbehorende voorzieningen (mast, bedrading, tuidraden en dergelijke) als één geheel vormgeven
- beperken van aantal tuidraden, geen tuidraden bij bevestiging aan gevel

materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn onopvallend en afgestemd op de omgeving, dus geen felle, contrasterende kleuren maar antraciet of (donker) grijs

4.10. DAKOPBOUWEN

Een dakopbouw is een toevoeging aan het dak van de bouwmassa die, in tegenstelling tot een dakkapel, niet ondergeschikt is aan het dakvlak. Een dakopbouw past het silhouet van het oorspronkelijke dak aan en heeft een ingrijpende invloed op het straatbeeld. Een dakopbouw kan worden aangebracht op een plat dak of in een zadeldak of een asymmetrische kap. Bij dakopbouwen streeft de gemeente naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn.

Beoordeling

Een dakopbouw voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan de criteria op de volgende pagina wordt voldaan. Plannen die gelijk zijn aan een standaardplan, ook als deze enigszins afwijken van de criteria op de volgende pagina, voldoen in ieder geval aan redelijke eisen van welstand. Voldoet een plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid van de criteria (zoals bij monumenten, beeldbepalende panden en in beschermd gezicht), dan wordt ook gebruik gemaakt van gebieds-, object- en eventuele andere criteria.

WELSTANDSCRITERIA

Dakopbouwen zijn nooit vergunningvrij. De welstandscommissie beoordeelt het bouwplan in eerste instantie op grond van onderstaande objectgerichte criteria.

Dakopbouw uit de eerste bouwlaag:

- Bij huizen met een asymmetrische kap opbouw optrekken vanuit de laagste gevel tot maximaal de goothoogte van de hoogste gevel of de in het bestemmingsplan vastgestelde goothoogte.

- De hoogte is maximaal één volledige verdiepingshoogte.
- Materiaal, kleurgebruik, detaillering en vormgeving zijn gelijk aan of afgestemd op het oorspronkelijke bouwwerk.
- Plat afdekken met een schuine kap met verhoogde noklijn en dakhelling identiek aan het oorspronkelijke dak.
- Zijwanden zijn dicht.
- Invulling van het kozijn zo transparant mogelijk.
- Hoogte boeiboord maximaal 0,30 meter.
- Meerdere exemplaren op een doorgaand dakvlak regelmatig rangschikken op een horizontale lijn.
- De dakopbouw moet voldoen aan eventuele specifieke criteria uit het gebieds- of object-gerichte beoordelingskader.

Dakopbouw op een plat dak:

- Afstand tot voorgevellijn is minstens 1,00 meter.
- Hoogte is gelijk aan of lager dan de plafondhoogte onderliggende verdieping plus 0,25 meter.
- Plat afdekken en zijwanden zijn dicht.
- Invulling van het kozijn zo transparant mogelijk.
- Hoogte boeiboord maximaal 0,25 meter.
- Materiaal, kleurgebruik, detaillering en vormgeving identiek aan of reagerend op het oorspronkelijke bouwwerk.
- De dakopbouw moet voldoen aan eventuele specifieke criteria uit het gebieds- of object-gerichte beoordelingskader.

Dakopbouw over de nok:

- Alleen aan achterdakvlakken mits deze niet is gericht op de openbare weg.
- Alleen toegestaan als het dak minder steil is dan 35 graden omdat de dakopbouw anders te dominant is vanaf de weg.
- Bij tussenwoningen moet de dakopbouw in principe van bouwmuur tot bouwmuur lopen.
- Bij een dakopbouw op een kopwoning dient het profiel/daklijn aan de kopgevel behouden te blijven, door minimaal 0,50 m vanaf de zijmuur in te springen.
- De dakopbouw dient te corresponderen met de gevelindeling, bij een schoorsteen moet minimaal 0,50 m vrijblijven.
- Materiaal, kleurgebruik, detaillering en vormgeving identiek aan of reagerend op het oorspronkelijke bouwwerk. Het gootdetail van de dakopbouw is gelijk aan het bestaande bouwwerk.
- De hellingshoek van de dakopbouw moet gelijk zijn aan die van het oorspronkelijke dak.
- Dichte en bij voorkeur donkere zijwanden.
- Invulling van het kozijn zo transparant mogelijk.
- De dakopbouw moet voldoen aan eventuele specifieke criteria uit het gebieds- of object-gerichte beoordelingskader.

4.11. NUTS- EN ANDERE KLEINE OPENBARE VOORZIENINGEN

Binnen dit thema vallen nutsgebouwen zoals trafo's, gemalen, waterzuiveringsinstallaties en andere openbare voorzieningen. De bebouwing is veelal bescheiden van formaat. In enkele gevallen is er sprake van meerdere bouwwerken bij elkaar.

Naast aandacht voor de gebouwen zelf, is er aandacht nodig voor de uitstraling op en relatie met de omgeving. Bij vernieuwingen en aanpassingen van bestaande gebouwen gaat het om de samenhang of juist het contrast van de ingrepen met de oorspronkelijke architectuur. Voor een goede inpassing in de omgeving zijn drie verschillende wijzen van aanpak voorstelbaar:

1. aan het oog onttrekken;
2. integreren in de omgeving;
3. verbijzonderen door architectonische en/of kunstzinnige vormgeving.

Aan het oog onttrekken

Een verdeckte opstelling, achter bestaande bebouwing of in het openbaar groen is in veel gevallen realiseerbaar. Ook dan is een zorgvuldige opstelling en een onopvallende materiaal- en kleurkeuze een vereiste. Nutsvoorzieningen zoals trafostations kunnen ook, geheel of gedeeltelijk, ondergronds worden aangelegd.

Integreren in de omgeving

Bij nieuwbouw is het, wanneer tijdig afspraken worden gemaakt, vaak mogelijk nutsvoorzieningen op te nemen in bergingenblokken. Bij invoeging in een bestaande (bebouwde of onbebouwde) omgeving,

waar het niet mogelijk is het bouwwerk aan het oog te onttrekken is het zaak vormgeving en materiaal op zorgvuldige wijze op de omgeving af te stemmen. Zo zal een huisje van uitgewassen grind in een overwegend bakstenen woonomgeving als storend ervaren worden, terwijl hiermee op een industrieterrein wel een goede afstemming zou kunnen worden bereikt. Ook de massa- en kapvorm dienen te passen bij de stijl en sfeer van de omgeving.

Verbijzonderen door architectonische/kunstzinnige vormgeving

In sommige situaties, waar een terughoudende situering niet mogelijk is (de zogeheten zichtlocaties), of waar eenvoudigweg behoefte is aan een ruimtelijk accent, is een uitdrukkelijk als bijzonder element vormgegeven bouwwerk een mogelijk alternatief. In die gevallen is de kwaliteit van het ontwerp in hoge mate bepalend voor de aanvaardbaarheid.

Beoordeling

Een openbare voorziening voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan de criteria op de volgende pagina wordt voldaan. Plannen die gelijk zijn aan een standaardplan, ook als deze enigszins afwijken van de criteria op de volgende pagina, voldoen in ieder geval aan redelijke eisen van welstand. Voldoet een plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid van de criteria (zoals bij monumenten, beeldbepalende panden en in beschermd gezicht), dan wordt ook gebruik gemaakt van gebieds-, object- en eventuele andere criteria.

WELSTANDSCRITERIA

Ligging in de omgeving

- Over het algemeen staan de bouwwerken vrij in de openbare ruimte, bij voorkeur in een plantsoen en omringd door opgaande groenvoorzieningen.
- Het bouwwerk en de directe omgeving dienen als één geheel te worden gezien en als zodanig te worden ingericht. Extra aandacht voor een verzorgde vormgeving van de erfafscheidingen c.q. overgang naar de openbare ruimte.
- Op stedenbouwkundig geëigende locaties zoals in zichtlijnen of bij aansluitingen van wegen, staat de individuele uitstraling van het bouwwerk voorop. Dit houdt in: een eigen architectonische vormgeving met een representatieve uitstraling die recht doet aan het ruimtelijke en functionele belang van het bouwwerk.

Massa en vorm

- Streven naar eenduidige en eenvoudige, plat afgedekte hoofdvorm zonder dakrand of met boei tot 0,20 m. en eventueel voorzien van een schuin dak van 30-50 gr. en lijst tot 0,20 m. breed

Detailering

- Duurzame en hoogwaardige uitstraling is wenselijk.

Materiaal en kleur

- Voorkeur voor materiaal in baksteen met materiaaleigen kleuren.
- Bij expressieve verbijzondering is de individualiteit en zelfstandigheid van de bebouwing het uitgangspunt voor detailering en het kleur- en materiaalgebruik.
- Geen sterk met de omgeving contrasterende kleuren toepassen.

5. Welstandscriteria reclame

5.1. RECLAME

Reclame is een publieke aanprijzing van een bedrijf, een product of een dienst. De invloed daarvan op het straatbeeld is groot. Reclames op borden, lichtreclames en spandoeken of vlaggen vormen een belangrijk en beeldbepalend element van de openbare ruimte. Reclame kan bijdragen aan de levendigheid van een gebied, maar ook ten koste gaan van het straatbeeld. In gebieden met commerciële functies zijn reclames op zijn plaats en kunnen ze de visuele aantrekkingskracht van de omgeving verhogen, hoewel daar een kritische grens aan verbonden is. In andere gebieden mag in de regel enige terughoudendheid worden gevraagd.

Een reclame is in veel gevallen vergunningplichtig. Een welstandsbeoordeling maakt deel uit van de vergunningprocedure. De uitgangspunten en criteria zijn geschreven om passende reclame toe te laten en ontsierende reclame tegen te gaan.

Beoordeling

Beoordeling vindt plaats aan de hand van de uitgangspunten. Daarbij geldt het welstandsniveau van het gebied.

Voor reclame op particulier terrein zijn de uitgangspunten uitwerkt in criteria, die aan-geven aan welke richtlijnen moet worden voldaan om in beginsel een positieve beoordeling te krijgen.

Eventueel afwijken van uitgangspunten en criteria is afhankelijk van de situatie. In de afweging of een afwijking op zijn plaats is, zal in ieder geval worden gekeken naar het object op zich en naar de aard van de omgeving. In de overwegingen kan het vakmanschap zoals omschreven in de algemene welstandscriteria worden betrokken.

Uitgangspunten

De criteria van het reclamebeleid zijn geschreven vanuit de wens, dat reclames het aanzien van de openbare ruimte niet ontsieren.

Juist voor reclame is de afweging of er geen strijd is met redelijke eisen van welstand niet altijd even makkelijk. De wens op te vallen is een particulier belang dat niet altijd parallel loopt aan het publiek belang van het beheer van de openbare ruimte en de aangrenzende bebouwing. De gemeente wil terecht ruimte bieden aan ondernemers, maar tegelijkertijd hinder en dissonanten voorkomen. Hoe meer een reclame in het zicht staat, hoe zwaarder de eisen die worden gesteld. Andersom geldt, dat op plekken buiten het zicht de eisen minder zwaar zijn.

De basis voor een opgeruimd straatbeeld. Dit is mede afhankelijk van het karakter van het gebied. Het gebruik van de openbare ruimte maar ook de maat en schaal van de bebouwing spelen een rol. Het buitengebied en de woonwijken hebben een heel ander karakter dan de binnenstad of de bedrijventerreinen.

Uitgangspunten voor de beoordeling van reclame zijn:

- Reclame doet geen afbreuk aan het straatbeeld en past bij het karakter van het gebied.
- Gevelreclame is ondergeschikt aan de architectuur van het gebouw.
- Er is een functionele relatie met een in het gebouw of op het erf gevestigd bedrijf of een maatschappelijke instelling.
- Voorzieningen zoals bevestigingsmateriaal en bekabeling zoveel mogelijk aan het oog onttrekken.
- Geen mechanisch bewegende delen, lichtkranten of lichtreclame met veranderlijk of intermitterend licht.
- Niet aanbrengen op bouwlagen met een woonbestemming.
- Reclame gelijk uitvoeren aan een trendsetter (indien aanwezig).

In zoverre hierna voor een gebiedstype criteria zijn aangewezen, wordt aan de uitgangspunten voldaan door toepassing daarvan (tenzij er twijfels zijn aan de toepasbaarheid daarvan zoals bijvoorbeeld bij monumenten of afwijkende bouwwerken en er dus een nadere afweging nodig is).

5.1.1 Criteria binnenstad

Voor reclame op particulier terrein gelden de volgende criteria als nadere uitwerking van de uitgangspunten:

- als zelfstandig element vormgeven, in kleur en maat afgestemd op omgeving
- loodrecht op of vlak tegen de gevel plaatsen
- belettering horizontaal plaatsen
- geen hinderlijke of opvallende herhaling van elders aan de gevel aangebrachte of aan te brengen reclames
- algemeen geldt dat bewegend of veranderlijk licht zoals led-reclames niet op de gevel zijn toegestaan. Led-reclame in de etalage is wel toegestaan indien minimaal 0,1 meter achter de etalageruit.
- Led schermen zijn in uitzonderlijke gevallen alleen toegestaan ter vervanging van een aantal verschillende reclame-uitingen bij gebouwen met meerdere functies, waarbij deze wordt ontworpen als onderdeel van de architectuur.
- eventuele bevestigingsconstructies en technische voorzieningen zijn ondergeschikt aan de reclame en zoveel mogelijk aan het oog onttrokken



Aantallen en uitvoering Zone 1

- plat tegen de gevel:
 - losse letters of een bord
 - maximum oppervlak van 10% van het betreffende gevelonderdeel
- dwars op de gevel:
 - per gevel bedraagt de horizontale afstand tussen de elementen minimaal 10,00 meter (geldt voor zone 1 en 2 samen)
 - hoogte maximaal 1,00 meter
 - breedte 10% van de straatbreedte met een minimum van 0,50 meter en een maximum van 1,00 meter
- vlaggen:
 - niet meer dan 2 per gevel
- op zoneschermen en markiezen:
 - een logo of losse letters op de volant
- raamreclame:
 - een logo of bedrijfskenmerk
 - maximaal 10% van het betreffende raamoppervlak
 - aan de binnenzijde aanbrengen
 - uitzicht op of vanaf de openbare ruimte behouden
- lantaarns:
 - alleen bij horeca
 - maximaal twee lantaarns aan weerszijden van de entree
 - minimale tussenafstand 5 meter

Aantallen en uitvoering Zone 2

- plat tegen de gevel:
 - hoogte maximaal 60% van de afstand tussen bovenkant kozijn begane grond en onderkant kozijn verdieping met een maximum van 0,60 meter
 - onverlichte reclame maximaal van penant tot penant
 - verlichte reclame maximaal 60% van de gevelbreedte (en aan monumenten uitvoeren in de vorm van losse letters)
- dwars op de gevel:
 - per gevel bedraagt de horizontale afstand tussen de elementen minimaal 10,00 meter (geldt voor zone 1 en 2 samen)
 - hoogte maximaal 1,00 meter
 - breedte 10% van de straatbreedte met een minimum van 0,50 meter en een maximum van 1,00 meter

Aantallen en uitvoering Zone 3

- In deze zone geen reclame

5.1.2 Criteria winkelcentra

Voor reclame op particulier terrein gelden de volgende criteria als nadere uitwerking van de uitgangspunten:

Als er geen specifieke reclamevoorschriften gelden zijn de volgende criteria van toe-passing:

- loodrecht op of vlak tegen de gevel plaatsen
- aanbrengen onder de kozijnen van de verdieping
- bij winkelcentra met een (doorgaande) luifel eventueel hierop aanbrengen en in uitvoering afstemmen op belendingen
- in kleur en maat afgestemd op de omgeving
- geen hinderlijke of opvallende herhaling van elders aan de gevel aangebrachte of aan te brengen reclames
- reclames met bewegend of veranderlijk licht zoals lichtkranten en led-reclames alleen als gevelreclame gericht op het terrein zelf (niet aan de buitenranden van het winkelcentrum), waarbij deze onderdeel uitmaken van de architectuur
- eventuele bevestigingsconstructies en technische voorzieningen zijn in verhouding tot de reclame en zoveel mogelijk aan het oog onttrokken
- plat tegen de gevel:
 - maximum oppervlak van 10% van de betreffende gevel
- dwars op de gevel:
 - 1 haakse lichtbak
 - maximaal 2 vlaggen
- raamreclame: in de vorm van plakfolie en/of folie-letters/logo's of afbeeldingen:
 - maximaal 60% van het betreffende raamoppervlak
 - aan de binnenzijde aanbrengen
 - raamreclame in de vorm van grote afbeeldingen bij voorkeur op enige afstand van het glasoppervlak aanbrengen, dus bijvoorbeeld op een achterpaneel op minimaal 10 cm achter het glas (vitrineoplossing)

5.1.3 Criteria bedrijventerreinen

Voor reclame op particulier terrein gelden de volgende criteria als nadere uitwerking van de uitgangspunten:

- geen hinderlijke herhaling vormen van elders aan de gevel reeds aangebrachte of aan te brengen reclames;
- reclame qua kleurstelling afstemmen op het pand en/of de omgeving
- als zelfstandig element vormgeven, in kleur en maat afgestemd op omgeving
- loodrecht op of vlak tegen de gevel plaatsen
- belettering horizontaal plaatsen
- geen hinderlijke of opvallende herhaling van elders aan de gevel aangebrachte of aan te brengen reclames
- aan de buitenranden van het bedrijventerrein
- reclames met bewegend of veranderlijk licht zoals lichtkranten en led-reclames alleen als gevelreclame gericht op het terrein zelf (niet aan de buitenranden van het bedrijventerrein)
- eventuele bevestigingsconstructies en technische voorzieningen zijn in verhouding tot de reclame en zoveel mogelijk aan het oog onttrokken
- maatvoering en detaillering afstemmen op het hoofdgebouw

Reclame aan een gebouw

- plat tegen de gevel:
 - losse letters, borden, banners en spandoekframes
 - aanbrengen onder de dakrand
 - maximum oppervlak van 10% van de gevel (bij meerdere gebruikers in een pand naar verhouding verdelen op basis van gevallengte per gebruiker)
 - eventueel één reclame met bewegend of veranderlijk licht met een maximale afmeting van 1,50 vierkante meter

Reclame los van een gebouw

- monosigns, een vrijstaande reclamezuil, al dan niet voorzien van interne verlichting:
 - maximaal 2 monosigns
 - hoogte maximaal 5 meter
 - breedte maximaal 2 meter
- vlaggenmasten:

- maximaal 3 vlaggenmasten
- hoogte maximaal 8 meter
- tijdelijke reclame:
 - ten behoeve van acties met inbegrip van uitverkoop
 - niet meer dan 6 maal per jaar met per keer een maximale duur van 4 weken
 - tijdelijke losse reclame (in een frame) op eigen erf met een maximale afmeting van 12 vierkante meter
- geen reclames bevestigd aan opgeslagen danwel gestalde objecten zoals containers of opleggers

5.1.4 Criteria kantoorgebieden

Voor reclame op particulier terrein gelden de volgende criteria als nadere uitwerking van de uitgangspunten:

Reclame aan een gebouw

- als zelfstandig element vormgeven, in kleur en maat afgestemd op omgeving
- vlak tegen de gevel plaatsen:
 - maximaal oppervlak van 5% van de gevel
- geen hinderlijke of opvallende herhaling van elders aan de gevel aangebrachte of aan te brengen reclames
- geen bewegend of veranderlijk licht zoals lichtkranten en led-reclames
- eventuele bevestigingsconstructies en technische voorzieningen zijn in verhouding tot de reclame en zoveel mogelijk aan het oog onttrokken

Reclame los van een gebouw

- 1 monosign, , een vrijstaande reclamezuil, al dan niet voorzien van interne verlichting:
 - als aanduiding bij de entree van het bedrijf of van het erf
 - hoogte maximaal 2 meter
 - breedte maximaal 1 meter

5.1.5 Criteria linten en woongebieden

Voor reclame op particulier terrein gelden de volgende criteria als nadere uitwerking van de uitgangspunten:

- als zelfstandig element vormgeven, in kleur en maat afgestemd op omgeving
- geen hinderlijke of opvallende herhaling van elders aan de gevel aangebrachte of aan te brengen reclames
- geen bewegend of veranderlijk licht zoals lichtkranten en led-reclames
- eventuele bevestigingsconstructies en technische voorzieningen zijn in verhouding tot de reclame en zoveel mogelijk aan het oog onttrokken

Reclame aan een gebouw

- plat tegen de gevel:
 - bij kantoor of beroep aan huis
 - aanbrengen onder de kozijnen van de verdieping
- raamreclame:
 - een logo of bedrijfskenmerk
 - maximaal 10% van het betreffende raamoppervlak
 - aan de binnenzijde aanbrengen

Reclame los van een gebouw

- in de voortuin:
 - één bord
 - breedte maximaal 2,0 meter
 - hoogte 0,50 meter geplaatst op palen met een totale hoogte van maximaal 1,00 meter

Afwijking

- In afwijking van deze criteria gelden:
 - bij winkels de criteria voor winkelcentra
 - bij kantoren de criteria voor kantoorgebieden

6. Algemene criteria en excessen

6.1. ALGEMENE WELSTANDSCRITEIA

De welstandscriteria in deze nota vormen in de eerste plaats een vangnet en dienen om bouwplannen die het aanzien niet waard zijn, uit Hoorn te weren. Dat is de belangrijkste functie van het welstandstoezicht. De criteria dragen bij aan de kwaliteit van de stad

Het kan voorkomen dat de gebiedsgerichte en de objectgerichte welstandscriteria ontoereikend zijn. Daarom kunnen burgemeester en wethouders, na schriftelijk en gemotiveerd advies van de welstandscommissie, afwijken van de welstandscriteria. In de praktijk betekent dit dat het betreffende plan alleen op grond van de zogenaamde algemene welstandscriteria wordt beoordeeld. Daarbij geldt de stelregel: het is redelijk dat er hogere eisen worden gesteld aan de zeggingskracht en het architectonisch vakmanschap naarmate een bouwwerk zich sterker van zijn omgeving onderscheidt.

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 in de eerste plaats 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. Maar daarmee is nog niet gezegd dat de vorm altijd ondergeschikt is aan gebruik en constructie. Ook wanneer andere aspecten dan gebruik en constructie de vorm tijdens het ontwerpproces gaan domineren, mag worden verwacht dat de uiterlijke verschijningsvorm een begrijpelijke relatie houdt met zijn oorsprong. Sterker nog: het uiterlijk van het gebouw moet meer zijn dan de rechtstreekse optelsom van die twee. Daarin mag de vorm uiteindelijk best leidend zijn, mits er maar een duidelijke relatie blijft bestaan met het gebruik en de constructie. Het gaat vooral om samenhang en consistentie.

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 een begrijpelijkheid en integriteit.

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.

Betekenenissen van vormen in sociaal-culturele context

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand wordt 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 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 zuilenstructuur van tempels, transparante gevels van glas en metaal roepen associatie 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 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 associaties betekent onder meer dat 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 hertel van elementen uit het verleden, maar bij nieuw- of verbouw in 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 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.

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 bevattelijk 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 evenwichtige en spanningsvolle relatie.

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 hoofd-massa en/of de vlakverdeling, verstoren zij het beeld niet alleen van het object zelf maar ook van de omgeving waarin dat is geplaatst.

Materiaal, textuur, kleur en licht

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 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.

6.2. EXCESSENREGELING

Van een excès is sprake als het uiterlijk van een bouwwerk sterk afwijkt van wat in de omgeving gebruikelijk is en daarmee onevenredig afbreuk doet aan de omgevingskwaliteit. Dit kan voorkomen als een bouwwerk in afwijking van de vergunning wordt gebouwd. Ook vergunningvrij bouwen kan leiden tot een excès. Ook bouwwerken waarvoor geen vergunning hoeft te worden aangevraagd moeten immers aan minimale welstandseisen voldoen.

Volgens de wet 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. Daarbij geldt, dat er eerder sprake is van strijdigheid naarmate een bouwwerk meer zichtbaar is vanuit de openbare ruimte. Een aanbouw aan de achterzijde van een woning in een gesloten bouwblok is minder van invloed op het aanzien van de gemeente dan een aanbouw aan de zijgevel van een vrijstaande woning aan één van de hoofdwegen. Verder zijn monumenten en beeldbepalende panden gevoeliger voor veranderingen dan de gemiddelde gebouwen. Een vergunningvrij bouwwerk dat geen kwaad kan naast een gemiddelde woning zou op het erf van een historische stolp eerder uit de toon kunnen vallen. Volgens de wet moeten de criteria hiervoor in de welstandsnota zijn opgenomen. De hieronder opgenomen criteria bij excessen zijn niet bedoeld om de plaatsing van het bouwwerk tegen te gaan.

Criteria bij excessen

De gemeente 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 een de ruimtelijke kwaliteit van een gebied of zijn directe omgeving. Dit heeft 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)

Vergunningvrije bouwwerken die voldoen aan de welstandscriteria voor kleine bouwplannen zijn in elk geval niet in strijd met redelijke eisen van welstand.

Aanvulling welstandsgebieden Binnenstad en Linten

Aanvullend gelden in het welstandsgebied De Binnenstad en Linten dat bestaande bouwwerken in ernstige strijd zijn met redelijke eisen van welstand indien gezien van de openbare weg:

De kenmerken van de oorspronkelijke gevel of kozijnen zichtbaar zijn aangetast, genegeerd of onzichtbaar gemaakt, waardoor hetzij de originaliteit van het pand hetzij de samenhang van de architectuureenheid verloren gaat.

Dit is onder meer van toepassing op metselwerk, voegwerk, pleister(stuc)werk, gevelreiniging, gevelisolatie, gevelbeëindigingen, dak, dakranden, dakbedekking en goten, hemelwaterafvoer, glas in loodramen, balkons, serres, veranda's, erkers, winkelpuien, puibalken, hijsbalken, ventilatievoorzieningen, architectonische elementen en ornamenten, verf op gevels en kleurgebruik.

Vergunningvrije bouwwerken die voldoen aan de welstandscriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen voldoen in ieder geval aan redelijke eisen van welstand

6.3 BEELDKWALITEITSPANNEN

Bij de volgende projecten en bouwplannen zijn beeldkwaliteitsplannen vastgesteld. In deze beeldkwaliteitsplannen zijn nadere regels van welstand vastgelegd. Deze zijn geldend, ook als deze nota iets anders zegt over deze gebieden. Het gaat om de volgende beeldkwaliteitsplannen:

Bangert en Oosterpolder:
Fase 1

- Bkp fase 1b

Fase 2

- Bkp fase 2

fase 4a

- Moederplan
- Aanvulling 4a deel 2
- Aanvulling 4a deel 5 en 6
- Aanvulling 4a deel 7
- Aanvulling 4a deel 8
- Aanvulling 4a deel 9

Fase 4b

- Deel 2
- Herziening 2011
- Herziening 2013
- 4b deel 6

Fase 3

- Bkp 2012
- Bkp aanpassing 2015

Andere plannen:

Bkp woontoren Maelsonstraat

Op dit moment wordt nog gewerkt aan de volgende beeldkwaliteitsplannen voor de Bangert en Oosterpolder. Voor de criteria die in deze beeldkwaliteitsplannen worden opgenomen, geldt hetzelfde als voor de beeldkwaliteitsplannen die al zijn vastgesteld. Het gaat om de volgende fases:

- Fase a-west
- Fase 3-west
- Fase 5, moederplan

Bijlage 1 Begrippenlijst

Aanbouw: grondgebonden toevoeging van één bouwlaag aan een gevel van een gebouw

Achterkant: het achtererf, de achtergevel en het dakvlak aan de achterzijde van een gebouw en het zijerf, de zijgevel en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) niet gekeerd is naar openbaar toegankelijk gebied

Afdak: dak dat is aangebracht tegen een muur of gebouw om tegen neerslag te beschermen

Agrarische bedrijfswoning: een woning liggend op het erf van een agrarisch bedrijf, kennelijk slechts bestemd voor de huisvesting van één of meer personen werkzaam bij het betrokken agrarisch bedrijf

Asymmetrische kap: zadeldak waarbij het dakvlak aan 1 zijde doorloopt tot aan de gevel van de daar-
onder gelegen bouwlaag

Band: horizontale versiering in de gevel in afwijkend materiaal, meestal natuursteen of baksteen

Bebouwingsvak: een op de kaart aangegeven aaneengesloten gebied, geheel of gedeeltelijk door be-
bouwings-grenzen omgeven, waarmee gronden zijn aangegeven waarop gebouwen zijn toegestaan

Bedrijfsgebouw: een gebouw dat blijkens zijn aard en indeling een voor bedrijven bruikbare ruimte(n)
omvat

Beschot: afwerking van een wand met planken, schroten of rabatdelen

Bestrating: verharding in de vorm van straatstenen of tegels

Bijgebouw: een bij een woning of woonschip behorend gebouw, dat geen woonruimte(n) bevat en zich
visueel onderscheidt van een woning of een woonschip

Blinde muur of gevel: gevel of wand zonder raam, deur of andere opening

Boeibord: opstaande kant van een dakgoot of dakrand, meestal uitgevoerd in hout of plaatmateriaal

Borstwering: lage dichte muur tot borsthoogte

Bouwlaag: een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke – of bij benadering gelijke – hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, een dakopbouw, een kap en een kaplaag

Bovenbouw: het bovendeel van een gebouw; heeft meestal betrekking op de schuine kap van een huis met de daarbij behorende kopgevels

Bungalow: meestal vrijstaande woning waarvan alle vetrekken op de begane grond zijn gesitueerd

Carport: afdak om de auto onder te stallen

Dak: afdekking van een gebouw, vlak of hellend dak, waarop dakbedekking is aangebracht

Dakhelling: de hoek van het dak

Dakkapel: uitbouw op een hellend vlak

Dakopbouw: een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok van het dak, waarmee het silhouet van het oorspronkelijke dak veranderd

Dakraam: raam in een hellend dak

Detail: ontmoeting van verschillende bouwdelen zoals gevel en dak of gevel en raam

Drager en invulling: de drager is de constructie van een gebouw, waaraan de invulling is toegevoegd om te beschermen tegen weer en wind (heeft vooral betrekking op gebouwen uit de jaren vijftig en zestig, waarbij het verschil tussen drager en invulling werd gebruikt om de woning in een groot gebouw of rij huizen te onderscheiden)

Ensemble: architectonisch en stedenbouwkundig compositorisch geheel van meerdere panden

Erf: onbebouwd stuk grond behorende bij een boerderij of huis

Erker: aanbouw van ten hoogste één bouwlaag aan de voor- of zijgevel van een gebouw, meestal uitgevoerd in metselwerk, hout en/of glas

Flat: woongebouw met meerdere verdiepingen

Galerij: gang aan de buitenkant van een flat(gebouw) die toegang verschaft tot de afzonderlijke woningen

Geleding: verticale, horizontale of figuratieve indeling van de gevel door middel van gevelopeningen, metselwerk, inspringen of andere gevelkenmerken en –detailleringen

Gepotdekseld: gedeeltelijk elkaar overlappende gespijkerde planken om inwatering tegen te gaan

Gevel: buitenmuur van een gebouw (afhankelijk van de plaats de voor-, zij- of achtergevel)

Gootklos: in of aan de muur bevestigd stuk balk ter ondersteuning van een goot

Individueel gebouw: zelfstandig, op zichzelf staand gebouw

Industriebouw: gebouwen met een industriële bestemming

Kavel: grondstuk, kadastrale eenheid

Klossen: uit de muur stekende houten of gemetselde blokjes ter ondersteuning van uitstekende onderdelen van een gebouw zoals dakgoten

Kop: in het algemeen gebruikt om de smalle kant van een rechthoekige vorm aan te duiden, bijvoorbeeld bij een gebouw

Lak: afwerklaag van schilderwerk

Latei: draagbalk boven gevelopening

Lessenaarsdak: dak bestaand uit één hellend dakvlak

Lichtkoepel: raamconstructie in een plat dak, in de vorm van een koepel

Lijst: een meestal versierde en geprofileerde rand als bekroning van de bovenzijde van een gevel

Lint: lange weg met daarlangs - meestal oudere - bebouwing

Luifel: een plat uitgebouwd afdak, vaak boven een deur of raam

Maaiveld: bovenzijde van het terrein dan een bouwwerk omgeeft, de grens tussen grond en lucht

Mansardedak: dakvorm waarbij het onderste deel van het dak steiler is dan het bovenste deel waardoor een geknikte vorm ontstaat

Massa: volume van een gebouw of bouwdeel

Metselverband: het zichtbare patroon van metselwerk

Middenstijl: verticaal deel in het midden van een deur- of raamkozijn

Nok: horizontale snijlijn van twee dakvlakken, de hoogste lijn van het dak

Onderbouw: het onderdeel van een gebouw; heeft meestal betrekking op de begane grond van een huis met een zadeldak

Ondergeschikt: voert niet de boventoon

Ontsluiting: de toegang tot een gebied

Oriëntatie: de richting van een gebouw ten aanzien van de noordpijl

Overstek: bouwdeel dat vooruitsteekt ten opzichte van het eronder gelegen deel

Paneel: rechthoekig vlak, geplaatst in een omlijsting

Plaatmateriaal: bouw materiaal dat in plaatvorm, zoals hout (triplex en multiplex) kunststof (onder andere trespas) of metaal (vlak of met profiel)

Plint: een duidelijk te onderscheiden horizontale lijn aan de onderzijde van een gebouw

Portiek: gemeenschappelijk trappenhuis

Rijthuis: huis als onderdeel van een reeks aaneengebouwd, gelijkende woningen

Rollaag: horizontale rij stenen boven een gevelopening of aan de bovenzijde van een gemetselde wand

Rooilijn: lijn die de grens aangeeft waarlangs maximaal gebouwd mag worden

Schilddak: dak met vier hellende vlakken waarvan twee grote en twee kleine vlakken

Schuur: bijgebouw ten behoeve van opslag

Situering: plaats van het bouwwerk in zijn omgeving

Stolp: boerderijtype met wonen, werken en stallen onder één groot dak

Textuur: de voelbare structuur van een materiaal (bij metselwerk dus de oneffenheden van de steen en het voegwerk)

Standaardplan: een bouwplan welk conform advies voldoet aan redelijke eisen van welstand en als zodanig is aangemerkt of als zodanig kan worden aangezien

Voorgevellijn: denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een bouwwerk

Voor kant: het voorerf, de voorgevel en het dakvlak aan de voorzijde van een gebouw en het zijerf, de zijgevel en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) gekeerd is naar openbaar toegankelijk gebied

Windveer: plank aan weerskanten van een pannendak, bevestigd langs de buitenste rij pannen

Zadeldak: dak met tweeverliggende dakvlakken die bij de nok samenkomen

Zijgevellijn: denkbeeldige lijn die strak loopt langs de zijgevel van een bouwwerk

Colofon

De herziening 2016 is in samenwerking met MOOI NOORD-HOLLAND uitgevoerd door Architectenwerk Twan Jütte en de commissie voor monumenten en welstand samengesteld.

Uitgave

Herziening 2016

Copyrights

opdrachtgever en samenstellers

Aldus vastgesteld tijdens de vergadering van de gemeenteraad van Hoorn op 11 juli 2017,

De griffier,

De voorzitter,