gemeente Hollands Kroon

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Hollands Kroon

Nr. 123851

18 maart

2026

Nota Omgevingskwaliteit Hollands Kroon

Voorwoord
Onze leefomgeving verandert. Dat biedt kansen zolang we blijven inzetten op kwaliteit. In Hollands Kroon willen we ruimte geven aan nieuwe ideeën, maar wel met respect voor wat onze gemeente uniek maakt.
We willen duidelijk maken waar we voor staan. Wat vinden we belangrijk? Hoe zorgen we dat nieuwe plannen passen bij de plek? En hoe houden we samen onze dorpen, landschappen en straten aantrekkelijk en leefbaar?
De oude Welstandsnota richtte zich vooral op individuele gebouwen en architectuur. Daarmee werd onvoldoende houvast geboden voor een bredere, integrale benadering van de leefomgeving. Met de komst van de Omgevingswet in 2024 is een bredere aanpak nodig: niet alleen architectuur, maar ook landschap, ecologie, stedenbouw, erfgoed en cultuurhistorie spelen mee. Alles hangt samen. De nieuwe Nota Omgevingskwaliteit sluit aan op onze Omgevingsvisie en vormt straks de basis voor het omgevingsplan.
We zetten in op een aantal onderdelen die belangrijk zijn voor een goede ruimtelijke kwaliteit.

- Behoud en versterking van waarde: We leggen nadruk op het behouden van gebouwen, dorpen en landschappen die ons gebied bijzonder maken.
- Kwaliteit en samenhang: Nieuwe ontwikkelingen worden kwalitatief beter en sluiten meer aan bij hun omgeving.
- Landschappelijke inpassing: Er is veel meer aandacht voor de relatie met het landschap en hoe gebouwen en functies daarin passen.
- Verbeteren wat kan: Naast behouden wat waardevol is, proberen we datgene wat nu minder fraai is mooier en passender te maken.

Deze nota helpt hierbij. Met heldere regels, inspiratie en ruimte voor gesprek. Want kwaliteit ontstaat niet alleen op papier, maar vooral door samen te kijken, te praten en te doen. Of je nu bewoner bent, ondernemer of initiatiefnemer: denk mee, doe mee en bouw mee aan een Hollands Kroon waar we trots op zijn.
Via participatieavonden en gesprekken hebben we waardevolle input gekregen van inwoners en ondernemers. Deze inbreng is verwerkt in de nota die voorligt.
Laten we samen zorgen voor een fijne leefomgeving voor nu maar ook voor generaties na ons.

Mark Versteeg
Wethouder

Samenvatting
De Nota Omgevingskwaliteit is het beleidsdocument waarin we vastleggen hoe wij als gemeente Hollands Kroon omgaan met de kwaliteit van de leefomgeving bij ruimtelijke initiatieven. Het vormt een uitwerking van de ambities uit de Omgevingsvisie en bouwt voort op bestaand kwaliteitsbeleid.

Het bereiken en in stand houden van een goede omgevingskwaliteit is een belangrijk doel van de Omgevingswet en draagt bij aan een leefbare woonomgeving, recreatieve aantrekkelijkheid en een duurzaam vestigingsklimaat voor bedrijven.

We willen de historie en het karakter van een gebied herkenbaar houden, zodat onze gemeente haar eigen identiteit houdt. Tegelijk willen we ook ruimte bieden voor dynamiek, voor benutten en ontwikkelen van nieuwe waarden. De nota ondersteunt dit op drie manieren:
als bron van informatie en inspiratie;
voor de begeleiding van een initiatief, om initiatiefnemers te stimuleren;
als beoordelingskader bij vergunningplichtige activiteiten en voor handhaving bij excessen.

Om te kunnen sturen op omgevingskwaliteit zijn in deze nota Algemene Principes opgenomen. Dit zijn de basisregels waar we allemaal rekening mee houden bij een ruimtelijke ingreep: de initiatiefnemer, de bewoners, en ook de gemeente. Deze regels gelden in de hele gemeente. Voor grote of bijzondere ontwikkelingen of voor bepaalde thema's kunnen deeluitwerkingen of beeldkwaliteitsplannen worden opgesteld als uitwerking van deze nota.

De mate van gemeentelijke betrokkenheid hangt af van de impact en locatie van een initiatief. Als het gaat om een ontwikkeling in bijzondere gebieden, bij bijzondere gebouwen of bij monumenten is de rol van de gemeente actiever. Bij kleinschalige ontwikkelingen binnen een bestaand woongebied zal die rol minder groot zijn.

Daarnaast richt de nota zich op het belang van proceskwaliteit: kwaliteit ontstaat niet alleen door het stellen van doelen en regels, maar vooral door samen het gesprek aan te gaan. Vroegtijdig overleg helpt om plannen kwalitatief te verbeteren.

Tot slot is er aandacht voor een gebiedsgerichte benadering, om recht te doen aan de landschappelijke diversiteit en de eigen identiteit van kernen en linten in onze gemeente. Elk gebied krijgt specifieke doelen mee die passen bij de lokale identiteit en landschappelijke kenmerken. Dit helpt om gericht te sturen op kwaliteit.

1. Inleiding

We willen een waardevolle en aantrekkelijke omgeving creëren waar mensen graag wonen, ondernemers zich willen vestigen en bezoekers kunnen genieten. Gemeente Hollands Kroon is een samenstelling van verschillende gebieden met een geheel eigen identiteit. Het is belangrijk om deze identiteiten en streekeigen kenmerken te behouden en te versterken. Wat van waarde is willen we behouden en nieuwe ontwikkelingen moeten passen in de kwaliteitsambities zoals gesteld in de *Omgevingsvisie Hollands Kroon*. Deze Nota Omgevingskwaliteit geeft uitwerking aan deze kwaliteitsambities en bouwt voort op bestaand kwaliteitsbeleid.

1.1 Waarom een Nota Omgevingskwaliteit

Het bereiken en in stand houden van een goede omgevingskwaliteit is één van de maatschappelijke doelstellingen van de nieuwe Omgevingswet. Met deze Nota Omgevingskwaliteit brengen we samenhang in ons kwaliteitsbeleid. De nota kan op verschillende manieren gebruikt worden:
als bron van informatie en inspiratie voor initiatiefnemers, belanghebbenden en de gemeente;
voor de begeleiding van een initiatief waarbij medewerkers en adviseurs van de gemeente de kwaliteitsdoelen als uitgangspunt nemen en zij initiatiefnemers stimuleren om de kwaliteitsdoelen na te streven;
als beoordelingskader bij vergunningplichtige activiteiten en voor handhaving bij bestaande situaties (excessen).

1.2 Wat is omgevingskwaliteit

Zorg voor een goede omgevingskwaliteit betekent aandacht voor cultureel erfgoed, de kwaliteit van natuur(schoon) en landschap, de stedenbouwkundige kwaliteit, de architectonische kwaliteit van bouwwerken en de inrichting van de openbare ruimte.
Belangrijk daarbij is de samenhang tussen deze aspecten. Bij een plan voor een nieuwe woning speelt ook de samenhang met de openbarre ruimte mee. Of bij omvangrijke ontwikkelingen gaan de inpassing in het landschap, de stedenbouwkundige opzet, de inrichting van de openbare ruimte en bebouwing hand in hand. Daarbij is er rekening mee gehouden dat goede omgevingskwaliteit geen vaststaand (objectief) gegeven is. Omgevingskwaliteit gaat over de waardering die mensen hebben voor bepaalde kenmerken van hun leefomgeving. Die waardering is afhankelijk van de persoon, de plaats en de tijd. Mensen kunnen waardering hebben voor:

kenmerken die samenhangen met de herkomst, die de geschiedenis van een gebied herkenbaar houden. Het kan gaan om plekken met historische betekenis, zoals monumenten, maar het kan ook een persoonlijk verhaal zijn bij een bepaalde plek;
kenmerken die samenhangen met de beleving, zoals het groen, het uiterlijk van de bebouwing, de geborgenheid, de afwisseling of juist de rust;
kenmerken die samenhangen met het gebruik van een gebied, zoals de verschillende functies (bijvoorbeeld wonen, werken of recreëren), de bereikbaarheid, de toegankelijkheid;
kenmerken die van belang zijn voor de omgevingskwaliteit in de toekomst, zoals duurzaamheid, robuustheid, waardevastheid en kansen voor ontwikkeling.

1.3 Wie gaat over omgevingskwaliteit

Als gemeente zijn we niet alleen verplicht, maar nemen we ook graag de verantwoordelijkheid om waar nodig de regie te voeren over het publieke belang van omgevingskwaliteit.

Dat betekent dat we zorgdragen voor een goed proces waarbij omgevingskwaliteit een evenredige rol krijgt bij de planvorming. Wij voeren daarbij de regie, die zwaarder zal zijn naarmate de ingreep groter is en de specifieke kwaliteiten van het gebied daarom vragen. In *hoofdstuk 3* is uitgewerkt welke rol wij als gemeente hebben en welke processen daarbij horen.

1.4 Welke ambities hebben we

We willen de historie en het karakter van een gebied herkenbaar houden, zodat het gebied zich blijft onderscheiden van andere gebieden. Tegelijk willen we ook ruimte bieden voor dynamiek, voor benutten

en ontwikkelen. Dit zal leiden tot veranderingen in een gebied, waarbij er nieuwe kwaliteiten kunnen ontstaan.

In de *(concept) omgevingsvisie* zijn drie ambities omschreven
De omgeving is de basis voor het welzijn van onze inwoner
Agrarische hoofdstad van de toekomst
Hollands Kroon is écht te beleven

De drie ambities verwoorden samen een breed en integraal beeld van goede omgevingskwaliteit. Samen vormen ze een visie waarin de fysieke leefomgeving gezond en leefbaar is voor mensen, ruimte biedt voor duurzame ontwikkeling en een plek is om te genieten, te ontdekken en trots op te zijn.

Dit vraagt om goede ideeën, ontwerpen en samenwerking, mensen die de opgave en de omgeving met 'ontwerpkracht' benaderen en creativiteit en kennis combineren met een analyse van maatschappelijke vraagstukken én met ideeën en wensen van belanghebbenden.
Publieke en private partijen hebben volgens de Omgevingswet een gedeelde zorgplicht voor goede omgevingskwaliteit. Want daarmee behouden en versterken we de aantrekkelijkheid van ons woon-, werk- en leefklimaat.

1.5 Leeswijzer
De nota bestaat uit zeven hoofdstukken:

Hoofdstuk 1 heeft betrekking op de aanleiding en het doel van deze nota.

Hoofdstuk 2 omvat het kader met basisregels voor nieuwe initiatieven en plannen. Het is een set met regels die als leidraad dienen voor elk initiatief.

Hoofdstuk 3 gaat over de sturing vanuit de gemeente en het procesverloop. De impact van een ingreep en de locatie bepalen welke kwaliteitsadvisering plaatsvindt.

Hoofdstuk 4 vormt het gebiedsgerichte beleid met korte beschrijving, bijbehorende kernkarakteristieken, kwaliteitsdoelen en criteria per gebied. Dit hoofdstuk dient om te kunnen sturen op doelen, initiatieven te begeleiden en ter onderbouwing van adviezen.

Hoofdstuk 5 gaat over de thematische criteria; per thema zoals monumenten, stolp- en Wieringerboerderijen en kleine windturbines zijn criteria opgenomen.

Hoofdstuk 6 betreft de kleine criteria, waarin we heel concreet voorschriften voor een aantal (veel voorkomende) kleine, eenvoudige bouwwerken omschrijven, zodat de plantoetser het plan ambtelijk kan afdoen.

Hoofdstuk 7 bevat de excessenregeling, mocht een bestaand bouwwerk niet in ernstige mate in strijd zijn met de criteria. Ook wordt ingegaan op de mogelijkheden om af te wijken van de gestelde beleidsregels in deze nota.

We zien kansen voor omgevingskwaliteit als er geïnvesteerd wordt in de omgeving.
De omgevingskwaliteit neemt toe als:

een ruimtelijke verandering aansluit bij de kenmerken van het gebied en de ruimtelijke samenhang vergroot;
een verandering een bijdrage levert aan het gemeenschappelijke belang en de vastgestelde ambities voor dat gebied;
de herkomstwaarde, belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde invulling krijgen en een balans daartussen wordt bereikt;
tijdig ontwerpers zijn ingeschakeld en het toevoegen van kwaliteit centraal staat in het ontwerpproces;
bewoners en andere betrokkenen zo vroeg mogelijk worden geconsulteerd over wat zij in hun omgeving als kwaliteit ervaren.

2. Algemene principes

De gemeente erkent dat we allemaal – inwoners, bedrijven, overheid – verantwoordelijk zijn voor een goede omgevingskwaliteit. De basis voor deze zorgplicht ligt in de Algemene principes. Hiermee geven we aan op welke manier we omgaan met onze gedeelde fysieke leefomgeving. De Algemene principes gelden voor de gemeente, maar ook voor private partijen en ontwerpers. Ze gelden altijd: voor alle (grotere) initiatieven, projecten en beleidsuitwerkingen. Ze garanderen dat bestaande gebiedskwaliteiten worden gerespecteerd en bieden ruimte voor het toevoegen van nieuwe kwaliteiten. De Algemene

principes hebben betrekking op het ontwerp en ontwikkelproces, maar ook op gedragingen en rollen van de overheid, private partijen, inwoners en ondernemers. Ze gaan uit van draagvlak en respect voor de bestaande kwaliteiten en identiteit zonder vernieuwing te belemmeren. Zo dragen ze bij aan 'een evenwichtige toedeling' van functies aan locaties.

1. Kwaliteit is een gedeelde verantwoordelijkheid

We zien goede omgevingskwaliteit als een gedeelde verantwoordelijkheid van overheid, inwoners en ondernemers. Van initiatiefnemers vragen we goed opdrachtgeverschap en de inzet van ontwerpkracht. Van omwonenden vragen we betrokkenheid en inbreng van gebiedskennis. Als gemeente zetten we ons in voor samenhangend beleid, snelle processen en transparante besluitvorming.

2. Er is samenhang tussen herkomst-, toekomst-, gebruiks- en belevingswaarde

De leefomgeving wordt op verschillende manieren gewaardeerd. We streven naar samenhang tussen de herkomstwaarde (identiteit en erfgoed), de toekomstwaarde (duurzaam en robuust), de gebruikswaarde (het functioneren, de toegankelijkheid en de sociale inclusiviteit) en de belevingswaarde (schoonheid en thuis voelen). Daarbij gaat het om zowel ruimtelijke inrichting, sociale veiligheid en goed beheer. In plan- en ontwerpprocessen moet worden gezocht naar synergie van deze waarden. In hoofdstuk 3 gaan we hier verder op in.

3. Opvallen mag alleen in positieve zin

Ons uitgangspunt is dat ingrepen passen in hun omgeving of die verbeteren. Maar het betekent niet dat afwijken van de omgeving of toevoegen van nieuwe kwaliteiten niet mogelijk zijn. Een nieuwe kwaliteit mag opvallen en plekken accentueren. Uit de motivering moet blijken of het een positieve bijdrage levert aan de omgeving, structuur of identiteit/eigenheid van de plek. We hanteren daarbij de volgende stelregel:
Het is redelijk dat er hogere eisen worden gesteld aan de kwaliteit van de ingreep naarmate een ingreep zich sterker van zijn omgeving onderscheidt. We stellen eisen aan participatie, het programma, het ontwerp, de beoordeling en de besluitvorming.

4. Een verandering dient meerdere belangen

We streven naar meervoudig ruimtegebruik. Een ruimtelijke verandering in onze gemeente dient in beginsel altijd meerdere belangen. Zie hiervoor ook het inspiratiekader brede welvaart, zoals benoemd in de Omgevingsvisie. We vragen daarom van iedereen inzet om te zorgen voor meerwaarde van private en publieke initiatieven en investeringen. Wie bijvoorbeeld infrastructuur aanpakt, neemt daarbij direct waterberging of energiewinning mee indien mogelijk. Een goed ontwerp lost ogenschijnlijk conflicterende belangen of ruimteclaims op.

5. Kiezen voor toekomstbestendigheid

We streven naar een aantrekkelijke, gezonde en duurzame leefomgeving. Kwaliteit die begint vanuit het creëren van eeuwigheidswaarde. Duurzaamheid in relatie tot omgevingskwaliteit gaat om het denken op de lange termijn én de koppeling en samenhang met andere belangen. Alle (grotere) ruimtelijke opgaven en ingrepen moeten daarom positief bijdragen aan de energietransitie, klimaatadaptatie, natuurinclusiviteit of biodiversiteit. Duurzaamheid moet altijd gezien worden als integraal onderdeel van het ontwerp en exploitatie.

6. Een ruimtelijk ontwerp begrijpt en verrijkt de geschiedenis

De dorpen, buurtschappen en het landschap veranderen voortdurend. De gelaagdheid van het landschap en de dynamiek van de verschillende functies zijn onderdeel van de kwaliteit. Sommige veranderingen gaan geleidelijk, andere komen snel. Sommige veranderingen blijven, andere zijn vluchtig. Dat is vooraf niet altijd goed te doorzien. We willen dat veranderingen voortbouwen op onze kwaliteiten zoals de rechte lijnen van de polderstructuren. Vragen en opgaven moeten in hun onderlinge samenhang worden opgepakt op een manier waarbij de gebiedsidentiteit en gebiedskenmerken centraal staan. Dit zorgt voor een verbetering van de omgevingskwaliteit en maakt afwegingsprocessen en consequenties transparant. De ruimtelijke geschiedenis kan verrijkt worden met nieuwe ingrepen die logisch aansluiten.

7. Belangrijke lijnen en bijzondere plekken worden beschermd

Belangrijke lijnen, zoals polderlinten, lintdorpen, stuwwallen, vaarten, dijken, zichtlijnen en verbindingslijnen, vormen de ruimtelijke ruggengraat van onze gemeente. Daarnaast zijn er bijzondere plekken, zoals pleinen, brinken, bruggen, monumentale buurten of gebouwen. De belangrijke lijnen en bijzondere

plekken zijn belangrijk voor onze identiteit. Dit betekent dat zorgvuldig moet worden omgegaan met de bijzondere, beeldbepalende plekken, gebouwen en structuren. Er lopen lange lijnen door landschappen, maar ook kleine doorkijkjes kenmerken gebieden. Daarom willen we de belangrijke lijnen versterken door de continuïteit en samenhang in de inrichting te bewaken. Toevoegen van bijzondere gebouwen of ruimten op bepaalde, nauwkeurig te selecteren plekken kunnen de structuur en de opzet van de wijken nog beter herkenbaar maken.

8. De openbare ruimte heeft prioriteit

De openbare ruimte wordt gevormd door groen en water, straten, tuinen, massa en volume van bouwwerken, gevels en daklandschap van gebouwen. Dit wordt ervaren als één geheel en in deze publiek toegankelijke ruimte ontmoeten mensen elkaar en is een gevoel van welkom van belang. Daarom geven we als gemeente prioriteit aan ontwerp en inrichting van de openbare ruimte. Van onszelf, initiatiefnemers en ontwerpers vragen we ontwerpkracht om de samenhang tussen openbare ruimte en privégebied en de relatie van een bouwplan met het dorpse- of landschappelijke ensemble vorm te geven.

9. De mensen in de omgeving hebben een rol

Omgevingskwaliteit heeft niet alleen een fysieke betekenis maar ook een sociale: het krijgt gestalte in dialoog met de mensen die de omgeving gebruiken. Door hun verhalen en kijk op een plek krijgt deze waarde en betekenis. Ons uitgangspunt is dat eigenaren, initiatiefnemers en ontwerpers in ieder geval de directe omwonenden betrekken bij ontwikkelingen en planvorming. De intensiteit van deze betrokkenheid hangt samen met de schaal, de uitstraling en ruimtelijke impact van de opgave. Nog mooier is het als de omgeving actief meedenkt/meedoet met nieuwe projecten. In dat geval kan gestreefd worden naar een aanpak van onderop: de ideeën komen van onderop en worden via een duidelijke regie gebundeld en tot realisatie gebracht.

3. Regieniveaus

Kwaliteit ontstaat niet door ambities en regels alleen. Het is geen kwestie van het afvinken van de criteria. Kwaliteitsbeleid heeft vaak een ‘open’ karakter, bijvoorbeeld dat een ontwikkeling in de omgeving moet passen. Dat is iets anders dan te zeggen dat er over smaak niet valt te twisten of dat kwaliteit nu eenmaal subjectief is.

Kwaliteit moet besproken worden en daar passen kwaliteitsdoelen en criteria bij. Dat maakt het mogelijk om samen met betrokkenen te zoeken naar de beste invulling. En om te zorgen dat men zich bij concrete initiatieven aan de afspraken houdt. Daarom maken we in de bestaande gemeentelijke processen, zoals het aanvragen van een vergunning, ruimte voor het ‘kwaliteitsgesprek’. Deskundige adviseurs spelen hierbij een belangrijke rol.

In dit hoofdstuk beschrijven we hoe intensief de gemeente kan en wil zijn bij de zorg voor goede omgevingskwaliteit, hoe adviesprocessen zijn ingericht en de juridische borging.

3.1 Welke regieniveaus

Het regieniveau beschrijft hoe intensief de gemeente betrokken kan en wil zijn bij de zorg voor goede omgevingskwaliteit. In deze nota onderscheiden we drie regieniveaus:

Niveau 1: Basis regieniveau
Voor de gebieden met een basis regieniveau is het beleid gericht op het behouden of herstellen van omgevingskwaliteit en het bewaren van de kernkarakteristieken. Bij veranderingen of ontwikkelingen is de regie erop gericht dat een ingreep moet ‘passen’ in de omgeving om verrommeling te voorkomen. De rol van de gemeente is vooral faciliterend en controlerend. Dit betekent dat de houding van de gemeente meewerkend is, minder proactief sturend, maar controlerend. De verantwoordelijkheid ligt meer bij de initiatiefnemer zelf om voldoende kwaliteit en draagvlak voor het initiatief te creëren.

Niveau 2: Bijzonder regieniveau
In het bijzonder regieniveau geldt aanvullende aandacht voor het verbeteren van de aanwezige omgevingskwaliteit. Hier staat maatwerk centraal met extra aandacht voor omgevingskwaliteit. In dit gebied moet de ruimtelijke samenhang worden behouden, hersteld of zelfs worden versterkt. Eigentijdse invullingen zijn mogelijk binnen de aangegeven gebiedskwaliteiten en kaders. De rol van de gemeente is gericht op het sturen en begeleiden van initiatieven. Het publieke belang is groter, waardoor de gemeente een proactieve houding aanneemt en meedenkt welke kwaliteit passend is.

Niveau 3: Beschermd regieniveau
Het beschermd regieniveau geldt voor monumenten en het rijksbeschermd dorpsgezicht Kolhorn en het provinciaal beschermd dorpsgezicht Barsingerhorn. Het regieniveau is specifieker gericht op het

behouden van de cultuurhistorische waarden. Het beschermd regieniveau betekent niet dat er niks mag, maar wel dat zorgvuldig wordt gekeken naar de aanwezige en gewenste kwaliteit. Daarvoor hebben we specifieke regels opgesteld om aan te geven hoe je met de bestaande cultuurhistorische en erfgoedwaarden moet omgaan.

3.2 Hoe verloopt het adviesproces
Wanneer een beoordeling van een initiatief plaatsvindt, is weergeven in onderstaand schema:

Adviesrollen
De gemeente kent verschillende adviesprocessen voor omgevingskwaliteit, waarbij verschillende adviseurs betrokken zijn.

Adviseurs
De gemeente kent ambtelijke adviseurs en onafhankelijke adviseurs. Ambtelijke adviseurs zijn onder andere de plantoetsers, specialisten (bijvoorbeeld op het gebied van cultuurhistorie) en de specialisten binnen de omgevingstafel of het bouwberaad. De omgevingstafel en het bouwberaad betreffen elk een overleg van verschillende ambtelijke specialisten. In bepaalde gevallen zal ook een advies nodig zijn van onafhankelijke adviseurs. Onafhankelijke adviseurs zijn de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit en eventuele supervisoren en kwaliteitsteams.

De Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK)
De Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit is verplicht onder de Omgevingswet. Het is de opvolger van de welstandscommissie en de monumentencommissie. Deze commissie is door de raad ingesteld als overkoepelende onafhankelijke adviescommissie en bestaat uit drie deskundigen. Van oudsher vraagt de gemeente de ARK om advies over de stedenbouwkundige invulling en de uiterlijke verschijningsvorm van gebouwen. Onder de Omgevingswet is de samenhang tussen de aspecten van omgevingskwaliteit van belang en met het oog hierop zal dit zich uitbreiden. In het algemeen zal het gaan om de samenhang tussen de openbare ruimte en plannen die worden ingediend. In de adviescommissie zitten experts die hierover kunnen adviseren. De commissieleden zijn deskundig op het gebied van cultuurhistorie, bouw- en architectuurhistorie, restauratiearchitectuur, landschap, stedenbouw, architectuur en duurzaam bouwen.
De commissie kan zo nodig andere specialisten raadplegen. De commissie adviseert op verzoek over projecten (in alle stadia) en kan gevraagd en ongevraagd adviseren over beleid. De commissie kan op verzoek vooroverleg voeren met initiatiefnemers over een in te dienen vergunningaanvraag. De commissie kan leden of subcommissies mandateren om namens de commissie te adviseren.

Supervisor en/of kwaliteitsteam
Voor (projecten in) transformatiegebieden of gebieden met bijzonder regie of beschermd regie kan een beeldkwaliteitsplan worden opgesteld en een supervisor en/of kwaliteitsteam worden aangesteld. Een supervisor of kwaliteitsteam is intensief betrokken bij de landschappelijke, stedenbouwkundige en architectonische ontwikkeling van het betreffende gebied. Een supervisor of kwaliteitsteam adviseert initiatiefnemers en hun ontwerpers, de ambtelijke afdelingen en de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Adviesprocessen
De gemeente ontwikkelt adviesprocessen voor omgevingskwaliteit. Hieronder beschrijven we de adviesprocessen bij vier routes. Deze routes zijn afhankelijk van of een initiatief past binnen de (planologische) regels van het bestemmingsplan of omgevingsplan of niet. Hoe het initiatief beoordeeld wordt is afhankelijk van het regieniveau.

Route 1: vergunningvrij
Als voor een omgevingsplanactiviteit geen vergunning nodig is, vindt er vooraf geen beoordeling en advisering plaats op omgevingskwaliteit zoals omschreven in deze nota. De gemeente kan bij een exces wel achteraf ingrijpen bij bestaande situaties die een groot negatief effect hebben op de omgevingskwaliteit. Daarvoor is een excessenregeling van toepassing, zie hoofdstuk 7. Als de gemeente opdrachtgever is voor de inrichting van de openbare ruimte, vergt dat geen vergunning, maar wel een gesprek met adviseurs.

Route 2: passend in omgevingsplan of binnenplanse afwijking
Deze initiatieven zijn vergunningplichtig, maar passen binnen de (planologische) beoordelingsregels van het omgevingsplan of vormen daarop slechts een ondergeschikte afwijking. Wat betreft omgevingskwaliteit kan het in deze route gaan om basis regie, bijzonder regie of beschermd regie. Het regieniveau volgt uit de Nota Omgevingskwaliteit. Bij basis regie geldt beoordelingsgericht advies (toetsing aan de kaders) door een ambtelijk specialist. Bij bijzonder regie of beschermd regie geldt een (vooroverleg over) beoordelingsgericht advies door de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Route 3: buitenplanse omgevingsplanactiviteit
Het gaat uitsluitend om initiatieven met een buitenplanse afwijking van het omgevingsplan (BOPA), waarvoor de kaders van het plan nog uitgewerkt moeten worden en met veel impact op de omgeving. Wat betreft omgevingskwaliteit kan het in deze route gaan om basisregie, bijzonder of beschermd regie. Het regieniveau volgt uit de Nota Omgevingskwaliteit. De advisering wordt aangepast aan het regieniveau. Daarnaast gelden de regels voor het uiterlijk van bouwwerken. Bij basisregie geldt een beoordelingsgericht advies door ambtelijke specialist. Bij bijzonder regie of beschermd regie worden de gewenste adviseurs zo vroeg mogelijk betrokken. Op basis van het procesadvies van de coördinator kwaliteitsadvisering wordt in overleg met de proces- of projectmanager advies gevraagd over de doelen en het ontwerp aan de ambtelijk adviseurs en/of Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Als de vergunningaanvraag uiteindelijk wordt ingediend, geeft de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit het beoordelingsgerichte advies op basis van de Nota Omgevingskwaliteit en het adviesdossier. Dit is meestal niet anders dan het eerdere advies en is te zien als eindcontrole.

Route 4: gebiedsontwikkelingen en woningbouwprojecten
Deze route wordt gebruikt voor gebiedsontwikkelingen en grotere woningbouwprojecten, waarvoor de kaders nog niet duidelijk zijn. De gemeente wil de wensen en eisen voor deze gebieden het liefst zo vroeg mogelijk vaststellen, nog voordat ze met ontwikkelaars om de tafel gaat. Hierbij moet de gemeente vaststellen welke omgevingskwaliteit ze wil en moeten beoordelingskaders ontwikkeld worden.

Preadvies
Er wordt een mogelijkheid tot een preadvies gecreëerd en dit wordt opgenomen in de legesnota. Het is dan mogelijk voor initiatiefnemers om, voordat zij een aanvraag indienen, al een eerste beoordeling te ontvangen op het aspect omgevingskwaliteit. Bij basisregie geldt beoordelingsgericht advies (toetsing aan de kaders) door de ambtelijk specialist. Bij bijzonder regie of beschermd regie geldt (vooroverleg over) beoordelingsgericht advies door de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Vertegenwoordiger van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) aan Omgevingstafel
Bij gebiedsontwikkelingen sluit een vertegenwoordiger van de ARK aan bij de Omgevingstafel. Deze vertegenwoordiging vindt plaats via een gemandateerd commissielid dat namens de commissie mag adviseren. In een mandaatbesluit wordt vastgelegd waarover het commissielid mag adviseren en hoe verantwoording aan de commissie plaatsvindt. Indien het commissielid twijfelt over de interpretatie van de commissie, moet hij of zij de commissie raadplegen. De commissie kan niet terugkomen op eerder door het commissielid gegeven adviezen. Het commissielid houdt het adviesdossier bij en zorgt dat dit toegankelijk is voor de commissie.

3.3 Vereisten aan een beeldkwaliteitsplan
De Nota Omgevingskwaliteit zal in de toekomst worden aangevuld met gebiedsgerichte of themagerichte uitwerkingen. Deze worden door de raad vastgesteld als aanvulling op deze nota.

Gebiedsgerichte uitwerkingen zijn bijvoorbeeld deelvisies of beeldkwaliteitsplannen gericht op een grote ruimtelijke verandering of op het beschermen en ontwikkelen van de bestaande ruimtelijke identiteit van een gebied.
Themagerichte uitwerkingen zijn bijvoorbeeld beleidsregels voor reclame-uitingen, de omgang met monumenten of met zonneakkers of verdichtingsopgaven.

Door alle uitwerkingen vast te stellen als aanvulling op de Nota Omgevingskwaliteit, blijft de nota het centrale punt van het kwaliteitsbeleid en houden we overzicht. Bovendien krijgen de uitwerkingen hiermee een duidelijke (juridische) status.

Wanneer een beeldkwaliteitsplan?
Soms zal de gemeente zelf een uitwerking (laten) opstellen. Dit geldt vooral voor de themagerichte uitwerkingen. Gebiedsgerichte uitwerkingen zullen vaak worden opgesteld door de initiatiefnemers van projecten. Bij grotere ingrepen met veel betekenis, vraagt de gemeente aan initiatiefnemers om duidelijk te maken welke bijdrage het initiatief levert aan de omgevingskwaliteit. Daarom is een visie op omgevingskwaliteit een indieningsvereiste voor initiatieven en projecten met bijzonder of beschermd regie. In gevallen van grote impact moet de visie op omgevingskwaliteit uitgewerkt worden tot een beeldkwaliteitsplan.

Het beeldkwaliteitsplan wordt gebruikt ter onderbouwing van de besluitvorming. De motiveringsplicht neemt toe naarmate de ingreep meer impact heeft. Daarom geldt in alle gevallen: de omvang en diepgang van het beeldkwaliteitsplan is afhankelijk van de aard en de impact van de ingreep. De gemeente bepaalt of er een beeldkwaliteitsplan nodig is en zo ja, van welke omvang. Een ingediend beeldkwaliteitsplan

wordt beoordeeld op kwaliteit en aansluiting bij de Nota Omgevingskwaliteit door de Omgevingstafel en de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit.

De inhoud van een beeldkwaliteitsplan
Een beeldkwaliteitsplan wordt vastgesteld als uitwerking van de Nota Omgevingskwaliteit en moet aansluiten en voortborduren op de inhoud van deze nota. Daarom hanteren we het volgende format voor de inhoud van een beeldkwaliteitsplan:

Samenvatting
Leeswijzer
Inleiding
Beleidskaders
Analyse huidige situatie
Visie op de nieuwe situatie
Principes en regels voor de uitvoering
Aandachtspunten en vervolgstappen
Bijlagen

Zie voor de uitwerking van dit format bijlage 2.

Als er een regel uit een beeldkwaliteitsplan conflicteert met de criteria uit hoofdstuk 4, 5 en 6 van deze nota, dan geldt in beginsel de regel uit het beeldkwaliteitsplan.

3.4 Beleidscyclus en juridische borging
Zoals past in de Omgevingswet zal de Nota Omgevingskwaliteit iedere vier jaar worden geëvalueerd en waar nodig herzien. De eerste periode na vaststelling zal korter zijn, ruim één jaar, omdat er dan veel ervaring in het werken met de nota wordt opgedaan. Voor vragen en het 'dagelijks beheer' van de Nota Omgevingskwaliteit wordt een ambtelijk coördinator aangewezen.

Aan het eind van een beleidscyclus evalueert het college de nota, na advies van de ambtelijk coördinator. Deze raadpleegt hierover ook de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit. Bij de evaluatie wordt in ieder geval inzicht geboden in de volgende punten:
- Aantal aanvragen die onder de diverse regieniveaus vallen en de onderverdeling daarvan in de
- onderscheiden gebieden;
- Aantal aanvragen (per regieniveau en gebied) die ambtelijk getoetst zijn, de uitkomsten daarvan en de tijd die met deze toetsing is gemoeid (wat betekent dit voor de doorlooptijd van de aanvraag?);
- Aantal aanvragen (per regieniveau en gebied) die door de ARK zijn getoetst, de uitkomsten daarvan en de tijd die met deze toetsing is gemoeid (wat betekent dit voor de doorlooptijd van de aanvraag?);
- Aantal aanvragen (per regieniveau en gebied) waarvoor de toetsing meerdere keren moest plaatsvinden (zowel ambtelijk als door de ARK)? Hoeveel tijd is hiermee gemoeid en wat betekent dit voor de doorlooptijd van de aanvraag?;
- Aantal aanvragen (per regieniveau en gebied) waarvoor de toetsing aan de Nota heeft geleid tot een weigering van de vergunning (en of dit heeft geleid tot een bezwaarschift);
- Welke kosten hebben de initiatiefnemers moeten maken op basis van de vereiste toetsing op grond van de Nota Omgevingskwaliteit?
- Hoeveel extra ambtelijke capaciteit is met de uitvoering van de Nota Omgevingskwaliteit gemoeid (ten opzichte van 2025 en voorafgaande jaren)?
- Zijn de initiatiefnemers van mening dat hun plan door advies van de ARK beter is geworden?
- Andere opvallende punten/vermeldingswaardigheden.

De evaluatie wordt aangeboden aan de gemeenteraad, die het beleid desgewenst aan kan laten passen. De Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit rapporteert aan de gemeenteraad elk jaar in haar jaarverslag hoe ze bij de advisering uitvoering heeft gegeven aan het beleid.

De gemeente is continu in ontwikkeling. De gemeenteraad kan daarom ook tussentijds aanvullingen of aanpassingen voorstellen en vaststellen. Dit kan bijvoorbeeld zijn als er een nieuw beeldkwaliteitsplan is opgesteld, maar ook als kwaliteitsdoelen van de gebieden zijn veranderd. Bijvoorbeeld als er een nieuwe woonwijk is gerealiseerd in een gebied wat voorheen geen woongebied was.

Bij de vaststelling van een ruimtelijke ontwikkeling zal dus in het besluit opgenomen worden dat automatisch ook de kaarten in de Nota Omgevingskwaliteit aangepast moeten worden waar nodig. Bij de vaststelling van beleidsstukken over omgevingskwaliteit moet in het besluit opgenomen worden dat deze onderdeel worden van de Nota Omgevingskwaliteit.

4. Gebiedsgericht beleid

Typisch voor Hollands Kroon is grote verscheidenheid aan gebieden. Elk gebied heeft zijn eigen geschiedenis, gebruikers, functies, uitstraling en opgaven en daarmee ook een eigen omgevingskwaliteit. Daarom zijn de kwaliteiten van de afzonderlijke gebieden het uitgangspunt van de Nota. Voor alle gebieden zijn de kwaliteiten uitgewerkt en zijn daaraan kwaliteitsdoelen en vervolgens criteria gekoppeld. In dit hoofdstuk komen per gebied de kwaliteiten, kwaliteitsdoelen en criteria aan bod.

De opbouw van dit hoofdstuk volgt een vaste en herkenbare structuur die per gebied wordt toegepast. Deze structuur wordt hieronder uitgelegd, en is ook weergegeven in het schema hieronder. Het gaat in Hollands Kroon om 8 gebieden:

Wieringen
Wieringermeer
Wieringerwaard
Anna Paulownapolder
Noordelijk West-Friesland
Waard- en Groetpolder en Waard-Nieuwlandpolder
Amstelmeer, Oude Veer en zwinnen
IJsselmeer en Waddenzee

Van elk gebied is een algemene beschrijving opgesteld over de ontstaansgeschiedenis van het landschap en het huidige uiterlijk van het gebied. Daarna wordt de bebouwing in het buitengebied beschreven. Hierbij ligt de nadruk op de structuur en vormgeving van lintbebouwing en buurtschappen, maar het gaat ook over de relatie met het landschap. Aansluitend wordt per afzonderlijke kern een nadere toelichting gegeven. In deze kernbeschrijvingen komen de specifieke kenmerken en opbouw van de dorpen of woonkernen aan bod.

Voor ieder gebied worden de kernkarakteristieken benoemd. De kernkarakteristieken komen voort uit de beschrijving van het gebied. Daarna worden de kwaliteitsdoelen beschreven. Deze doelen geven richting aan toekomstige ontwikkelingen en aan de beoordeling van plannen. De kernkarakteristieken en de kwaliteitsdoelen vormen samen de basis voor het formuleren van de criteria.

De criteria zijn hiërarchisch onderverdeeld in gebiedstypen (van groot naar klein). De volgende volgorde wordt bij elk gebied aangehouden:

Landschap/Ruimtelijke samenhang
Bebouwing in het buitengebied
Beschermde linten (linten met het beschermd regieniveau)
Bijzondere kernen en linten (linten/kernen met het bijzonder regieniveau)
Uitbreidingswijken
Bedrijventerreinen
Specifieke bedrijventerreinen of gebieden, waaronder ook havens
Sport- en recreatieterreinen en -parken

Niet bij elk gebied is elk gebiedstype van toepassing. In het schema op de volgende pagina is aangegeven welke gebiedstypen van toepassing zijn per gebied.

Bij elk gebiedstype, met uitzondering van het gebiedstype Landschap/Ruimtelijke samenhang, worden de criteria gestructureerd aangeboden op drie ruimtelijke schaalniveaus. De schaalniveaus zijn:

Het niveau van erf en ligging (de grootste schaal);
Het niveau van de bebouwing zelf (de middelste schaal);
Het niveau van de detaillering, de materiaalkeuze en het kleurgebruik van de bebouwing (de kleinste schaal).

In één uitzonderingsgeval is een afwijkende structuur gehanteerd. Dit betreft het gebied Amstelmeer, Oude Veer en zwinnen. Voor dit gebied worden de criteria rechtstreeks per onderdeel benoemd, en dus niet eerst met gebiedstypen.

4.1 Wieringen

Wieringen bestaat uit een keileemlandschap. In de voorlaatste ijstijd heeft het ijs de bodem samengeperst tot keileem en hoogtes en laagtes gevormd. De hoog gelegen delen van Wieringen leenden zich van oudsher goed voor bewoning en de lager gelegen vlakten die soms nog wel eens overstroomden voor (gemeenschappelijke) weidegronden. Op de hoge delen en op de overgang naar de lage delen werden

tuunwallen aangelegd, lage wallen van opgestapelde plaggen die als perceelsgrens functioneerden. Op Wieringen bestond een bijzonder watersysteem, bestaande uit walsloten en sjanen. Rond de hoge delen lagen walsloten om het regenwater te bergen, terwijl de sjanen het water radiaal van de hogere delen naar de walsloten voerden. Inmiddels zijn veel walsloten rechtgetrokken en veel sjanen gedempt. Eind jaren '40 heeft het eiland een sterke groenstructuur gekregen met hagen, singels en laanbeplanting. Op Wieringen is veel struweelbeplanting aanwezig, vaak aan de rand van open gebieden. Dit vormt samen met enkele bomenrijen in de berm, tuunwallen en groene erven een gebiedseigen beplantingsbeeld. De basis van de beplanting bestaat uit inheemse bomen en struiken zoals iep, es en meidoorn. De hoger gelegen delen kennen een besloten karakter met (stevige) beplanting. De lage vlakten zijn open.
Op de grens tussen de lagen vlakten en de zee werden de eerste dijken gebouwd, de bedijking tussen de zee en de hoge delen en hun kliffen volgden later. Waar de noordelijke dijk van Wieringen een hoge, strakke, rechte scheidslijn tussen land en zee vormt, heeft de – niet langer meer primair waterkerende – Wierdijk ten zuiden van het eiland een relatief laag en minder rechtlijnig profiel. Het eiland wordt grotendeels in de lengterichting doormidden gesneden door een afgegraven tracé voor een spoorlijn. Een deel van het oorspronkelijke spoortracé is nu de basis voor de autoweg N99.

Op Wieringen zijn Hippolytushoef en Den Oever de grootste dorpen. Het voormalige eiland omvat verder de kleine dorpen Oosterland en Westerland en zestien buurtschappen waaronder De Haukes, Vatrop en Stroe. De dorpen zijn allen herkenbaar aan de lintbebouwing. Kenmerkend van de lintbebouwing is dat deze zich naar de dorpskernen toe verdicht.

Bebouwing in het buitengebied
Het merendeel van de bebouwing in het buitengebied behoort tot een van de zestien buurtschappen die Wieringen rijk is. Daarnaast komt op kleine schaal wat verspreid liggende bebouwing voor. De buurtschappen zijn alle gesitueerd langs een weg of rondom een kruispunt van wegen. Het merendeel van de buurtschappen bestaat niet meer dan enkele bij elkaar gegroepeerde agrarische bebouwing. Ook wel een stolpenzwerm genoemd. Stroe en De Haukes zijn wat omvangrijker. Het buurtschap Stroe bestaat uit lintbebouwing langs de Stroeërweg. Ten noorden van het dorp ligt een recreatiepark. De Haukes is ontstaan als klein wegdorp langs de Westerlanderdijk.
In het buitengebied zijn de meest voorkomende vormen van agrarische bebouwing de Wieringer boerderij, Noord-Hollandse normaalstolpen en West-Friese stolpboerderijen en mengvormen daarvan. De Wieringer boerderij is een boerderijtype dat alleen op Wieringen voorkomt. De boerderij heeft een L-vormige opzet waarbij de schuur haaks op het woonhuis staat en de achtergevel zwart geteerd is. In het boerderijtype zijn invloeden uit verschillende regio's waar te nemen. De kenmerkende gele stenen en ongeglazuurde rode golfpannen van het woonhuis komen uit Friesland, de opzet van het woongedeelte komt voort uit het Noord-Hollandse woonstalhuis en de opstelling van het vee komt overeen met de situatie op de andere Waddeneilanden. De Wieringerboerderijen komen alleen voor op de hogere delen van het eiland. Kenmerkend is dat de boerderijen niet georiënteerd zijn op de wegen; ten opzichte van de weg lagen de boerderijen schots en scheef. Belangrijker voor de locatiekeuze waren de verkaveling, de wens om de langgevel op het zuidwesten te zetten en de helling van het terrein.

Hippolytushoef
De Hippolytuskerk heeft een centrale hoger gelegen positie in de dorpskern. De kern van Hippolytushoef ligt aan het lint (Hoofdstraat-Nieuwstraat) rondom deze kerk. De agrarische oorsprong is hier nog afleesbaar, net zoals bij de historische molen De Onderneming, die aan de rand van het dorp ligt. Elders aan de hoofdstraat ligt nog een andere kerk: de Katholieke Kerk Hippolytushoef. Deze kerk is opgenomen in het lint. De linten zijn in de kern dichtbebouwd, met woningen, winkels en bedrijven.
Doorzichten zijn beperkt. De bebouwing is overwegend individueel en afwisselend. De buurtschappen Belt en Elft zijn in de loop van de tijd opgenomen in Hippolytushoef.

Vanaf de jaren '60 breidde Hippolytushoef zich projectmatig uit met meerdere woonwijken. Ten noorden van de Beltstraat en Nieuwstraat ontstond een wijk met een haaks stratenpatroon, uniforme bebouwing van twee lagen met kap en een traditioneel materiaalgebruik, verrijkt met twee grote groenstroken. In het centrale deel van het dorp bevindt zich een wijk tussen de Nieuwstraat, Koningstraat en Slingerweg, met een deels rechtlijnig patroon en bebouwing uit de jaren '50 tot '70. Oostelijk van de Slingerweg ligt een wijk met uitbreidingen uit de jaren '80 en '90. De noordelijke delen hebben kronkelende straten, hofjes en royaal openbaar groen, terwijl het zuidelijke deel strakker van opzet is met minder groen. De bebouwing bestaat overwegend uit rijwoningen en twee-onder-een-kapwoningen met een kleinschalig karakter. Daarnaast zijn er verspreid over het dorp diverse kleine, recentere invullocaties gerealiseerd, waaronder een nieuwe wijk uit de jaren '00.

Hippolytushoef heeft een groot bedrijventerrein aan de westzijde van het dorp, genaamd Molenveld. Het bedrijventerrein kent enkele woningen die verspreid op het terrein staan en is aan de Rijksstraatwegzijde (N99) als zichtlocatie te benoemen.

Den Oever
Den Oever ligt aan het einde van het lint die in de lengterichting over het eiland loopt. Pas vanaf 1920 kwam Den oever als gevolg van de aanleg van de Zuiderzeewerken tot ontwikkeling. Tegelijk met de aanleg van de Afsluitdijk ontstond een omvangrijk complex van haven, sluizen en verdedigingswerken. De historische molen De Hoop, die prominent op de kruising van de Hofstraat en de Zwinstraat staat, is een van de overblijfselen van de periode van voor de Zuiderzeewerken. De dorpskern heeft zich rondom de dijk en de haven gevormd. De lintbebouwing is in de kern nog duidelijk herkenbaar. Buurtschap De Gest is in de loop van de tijd de westelijke grens van Den Oever geworden. De nieuwbouw van Den Oever dateert vooral uit de jaren '60 met rijtjes woningen van twee lagen met een kap. De wijk tussen de Molgerdijk, Marterkrogt en de Noord Gesterweg komt uit de jaren '80 en er is nog een wijk uit de jaren 2000.
De haven van Den Oever is een bijzonder gebied vanwege de grote schaal en ruime variatie in functies. Het havengebied is onder te verdelen in een productiehaven en de kop van de Afsluitdijk. De kop van de Afsluitdijk bestaat uit een grote sluis en enkele gebouwen en woningen van Rijkswaterstaat die direct met deze sluisfunctie verbonden zijn. De verdedigingswerken, die gebouwd zijn tussen de Eerste en Tweede Wereldoorlog zijn rijksmonumenten. De bebouwing van de productiehaven is zeer divers van karakter en varieert van industriële laagbouw tot kantorenbouw van meerdere verdiepingen. Naast het havengebied liggen enkele bedrijventerreinen, waarvan een aantal door hun ligging langs de A7 en N99 een zichtlocatie betreffen.

Oosterland
Oosterland is ontstaan rondom een natuurlijke hoogte en kent voornamelijk landelijke bebouwing. Bijzonder is de rond 1925 ontwikkelde bebouwing van het MUZ-park (Maatschappelijk ter Uitvoering van de Zuiderzeewerken). Ten zuiden van Oosterland ligt een recreatiepark bestaande uit recreatiewoningen met verdieping.

Westerland
Westerland is een oud lintdorp op de zuidelijke rand van een natuurlijke hoogte. De bebouwing heeft een overwegend agrarisch karakter en enkele voormalige visserswoningen. De bebouwing is traditioneel en bestaat overwegend uit één laag met een zadelkap, gevels van rood metselwerk, verticale vensters en daken met matte rode of antracietkleurige keramische dakpannen. Woningen hebben een venster in de zij-/kopgevel. Sommige woningen hebben een houten topgevel. De architectonische detaillering is zorgvuldig. Her en der zijn uitzonderingen die afwijken qua kappen (mansardekap of wolfseind) en kleuren (wit gekeimde gevels). In de hoek van de Westerlanderweg en de Poelweg ligt een kleine uitbreiding uit de jaren '80 bestaand uit rijenwoningen, met kleine verspringingen tussen de blokken. Rond Westerland liggen diverse recreatieparken met een camping en recreatiewoningen.

Kernkarakteristieken
- Glooiend landschap met als aardkundige waarden het bodemprofiel en reliëf.
- Afwisseling in openheid (in de lage onbeplante delen, de kogen) en beslotenheid (op de hoge beplante delen) met zichtlijnen en panorama's vanaf de hoogten.
- Kenmerkend watersysteem van sjanen en walsloten.
- Tuunwallen (tuinwallen of woalkes) als perceelsscheidingen op de hoge delen en op de overgang naar de lage delen.
- Voormalige kliffen en zeedijken (waaronder de oude Wierdijk) die toegankelijk zijn voor fietsers en wandelaars.
- Een sterke groenstructuur van hagen, singels en laanbeplanting die geborgenheid en openheid biedt op basis van de bodem en bewoning, en de landschappelijke diversiteit op het voormalig eiland beleefbaar maakt.
- Smalle wegen met een groenstructuur met gesloten kroonprojectie.
- Afleesbare relatie tussen reliëf, haaks daarop georiënteerde (onregelmatige) verkaveling, kronkelende historische wegen en bewoningslinten.
- Tracé voor de spoorlijn dat het voormalig eiland doorsnijdt, onder en naast de N99.
- Herkenbaarheid van de van oudsher agrarische bewoning in zwermen of langs linten.
- De dichtbebouwde kernen in de dorpen waar de agrarische oorsprong nog afleesbaar is.
- Samenhangede stedenbouwkundige en architectonische opzet in de uitbreidingswijken.
- De recreatie is kleinschalig van karakter en ingepast in het landschap.
- Streekeigen Wieringer boerderijtype en mengvormen, met kenmerkend kleurgebruik en typische erven, vaak onderdeel van een stolpenzwerm.

Kwaliteitsdoelen
- Optimaliseren van ruimtelijke samenhang, landschappelijke herkenbaarheid en cultuurhistorische betekenis.
- Benutten en waar mogelijk versterken van het toeristisch en recreatief potentieel van de Waddenkust.

- Instandhouden van aardkundige waarden (bodemprofiel en reliëf).
- Het reliëf is kwetsbaar voor ophogingen en afvlakkingen.
- Het verkavelingspatroon is karakteristiek vanwege de onregelmatigheid die samenhangt met het reliëf. Instandhouden van de stevige groenstructuren en het open houden van de gebieden die nu al een open karakter hebben (de kogen met weidevogelgebieden).
- Respecteren van de identiteit van de verschillende dorpen, door de verschillende kenmerkende karakteristieken per dorp in stand te houden en waar mogelijk te versterken.
- Beschermen en ontwikkelen van de ruimtelijke kwaliteit van en rondom historische boerderijen, schuren en monumenten ten aanzien van bebouwing en erfinrichting.
- Bij entreelocaties van kernen, linten en buurtschappen is de ruimtelijke kwaliteit hoog.
- Behoud van de doorzichten in de bewoningslinten.
- Op zichtlocaties vanaf de N99 en A7 hebben bedrijventerreinen een hoge kwaliteit en levert de bebouwing een positieve bijdrage aan het bebouwingsbeeld.
- Aanleggen van nieuw bos in het uitloopgebied van Hippolytushoef buiten weidevogelleefgebied.
- Het in stand houden van de kooibossen als cultureel en groen erfgoed.

Criteria
Landschap/Ruimtelijke samenhang
- Ruimtelijke samenhang tussen reliëf, verkaveling, bebouwing, grondgebruik en beplanting.
- Met de kenmerkende openheid van gebieden op het voormalige eiland wordt rekening gehouden. Voorkom aantasting van deze openheid.
- In de linten zijn ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk mits die niet leiden tot een te hoge mate van verdichting en zichtlijnen of vergezichten blijven behouden.
- Ruimtelijke ontwikkelingen zijn toegestaan, mits het reliëf niet zichtbaar wordt opgehoogd of afgevlakt, en de zichtbaarheid van het reliëf niet vermindert.
- De aardkundige waarde van het bodemprofiel wordt in stand gehouden en de bodem mag tot een diepte van maximaal een diepte van 1m onder maaiveld worden beroerd.
- Bij ruimtelijke ontwikkelingen blijft de onregelmatigheid die samenhangt met het reliëf behouden (voorkom nivellering van deze kavelstructuur.
- De continuïteit van de groenstructuren, zoals bomenrijen en singels blijven behouden continuïteit.
- De kronkelende wegen houden hun loop.
- De onderlinge samenhang tussen de boerderijen, het erf en het landschap, wordt geborgd en waar mogelijk versterkt.
- De dijken blijven duidelijke groene structuren die als een herkenbaar en samenhangend geheel door het landschap lopen. De Wierdijk is provinciaal monument en heeft eigen beschermingsregels.
- De structuur en doorlopende groene oevers van bestaande sloten worden gekoesterd. Natuurlijke oevers zijn uitgangspunt; anders beschoeiingen maximaal 15 cm boven de waterlijn.
- Kleinschalige ontwikkelingen worden zorgvuldig in het landschap ingepast.
- Het gebiedseigen beplantingsbeeld, bestaande uit struweelbeplanting, enkele bomenrijen in de berm, tuunwallen en groene erven, wordt gekoesterd en versterkt.
- De basis van de beplanting bestaat uit inheemse bomen en struiken zoals iep, es en meidoorn, een aanvulling met andere soorten is wenselijk vanwege de ziektegevoeligheid van deze soorten.

Bebouwing in het buitengebied
Erf en ligging
- Het bouwwerk levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de dorpse of landschappelijke ruimte.
- Het bouwwerk past in de karakteristiek van de bestaande omgeving.
- Gebouwen staan vrij met behoud van doorzichten op het landschap.
- Bijzondere functies zoals windmolens, transformatoren e.d. worden binnen het erfensemble geplaatst en kennen een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- De erfbeplanting in een singel rondom het erf wordt waar mogelijk versterkt, waarbij de aan de weg gelegen zijde van het perceel vrij dient te blijven van een dergelijke singel.
- Voor aanpassing en vernieuwing van erven wordt inspiratie gehaald uit historische kenmerken. De oorspronkelijke opzet, architectuur en uitstraling bieden houvast en inspiratie voor verdere ontwikkeling van het erf.
- Er is een heldere scheiding tussen voor- en achtererf.
- Herkenbaar onderscheid tussen hoofd- en bijgebouwen, dit vormt een samenhangend ensemble.
- De erfinpassing is robuust. De omvangrijke ontwikkelingen op het erf vragen om een evenredig grote erfinpassing die aansluit op de schaal en omvang van het bedrijf.
- Het erf draagt bij aan beleving van en verbinding met de omgeving.
- Het erf geeft ruimtelijk en functioneel invulling aan toekomstige maatschappelijke opgaven, zoals waterberging en biodiversiteit.

- Het wordt aangemoedigd om natuurwaarden te versterken door bijvoorbeeld de aanplant van een fruitboom, bomensingel of aanleg van een takkenril of het realiseren van een tuunwal als afbakening van het erf of naastgelegen perceel. Deze erfafscheiding is kenmerkend voor Wieringen.

Bebouwing
- In stolpenzwermen zijn de boerderijen niet altijd op de weg gericht, maar hangt de oriëntatie van het gebouw samen met het reliëf en de verkaveling.
- Gebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm van één laag met zadeldak, mansardekap of piramidedak.
- In stolpenzwermen is de hoofdmassa van boerderijen niet altijd met de voorgevel op de straat georiënteerd, maar hangt de oriëntatie van het gebouw samen met het reliëf en de verkaveling.
- De massaopbouw is enkelvoudig (woning en bedrijfsgedeelte als geheel onder één dak) of kent een duidelijk onderscheid tussen representaties deel (woonhuis) en een bedrijfsgedeelte.
- Bijgebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm.
- Geen aan- of uitbouwen aan aan- of uitbouwen.
- Schaalvergroting door bijvoorbeeld samenvoeging of grote aanbouwen wordt voorkomen.
- Bijzondere functies, zoals windmolens, transformatoren, e.d., hebben een eenvoudige hoofdvorm.

Detaillering, materiaal en kleurgebruik
- De detaillering is eenvoudig en verzorgd.
- Gevels zijn (bij voorkeur) in aardkleurige, gele, baksteen en/of hout (topgevels).
- Het dak van de boerderij is gelegd met gebakken (bij voorkeur geglazuurde zwarte antraciete) pannen en/of riet, en het dak van het voorhuis met gebakken (bij voorkeur matte rode) pannen.
- Het kleurgebruik is overwegend traditioneel.
- Agrarische gebouwen kunnen in moderne materialen, maar dienen in gedekte kleuren te worden gerealiseerd.
- Bijgebouwen zijn afgestemd op het hoofdgebouw in materiaal- en kleurgebruik.
- Kleinschalige en/of verspreid liggende bijzondere functies kunnen in moderne materialen en kennen een terughoudende detaillering.
- Zwart geteerde gepotdekselde gevels zijn kenmerkend voor het gebied. Hetzelfde geldt voor zwart geteerde weilandhekken. Deze kwaliteiten moeten worden gekoesterd.

Bijzondere kernen en linten
Erf en ligging
- Groene erfafscheidingen verdienen de voorkeur boven gebouwde.
- Het erf is zo beperkt mogelijk verhard, in ieder geval aan de representatieve zijde.

Bebouwing
- Gebouwen richten zich op de belangrijkste weg.
- Hoofdmassa's liggen in de rooilijnen.
- Bijgebouwen liggen zoveel mogelijk geclusterd achter of naast het hoofdgebouw.
- De hoofdmassa's zijn met de voorgevel georiënteerd op de straat en worden in de bestaande rooilijn gebouwd.
- Voor zover binnen het lint nieuwbouw mogelijk is, wordt daarbij aangesloten op het aanliggende bebouwingsbeeld.
- De nokrichting is overwegend evenwijdig aan de weg en incidenteel haaks op de weg.
- De hoofdmassa bestaat uit één of twee bouwlagen met een dak, aansluitend bij de bebouwing uit directe omgeving.
- De bijgebouwen liggen bij voorkeur uit het zicht en zijn qua bouwhoogte ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
- Aan- en uitbouwen zoals erkers en dakkapellen zijn ondergeschikt en bij voorkeur in een afgeleide architectuur.
- Winkel of horecapuien blijven beperkt tot de eerste bouwlaag, waarbij het gebouw verbonden blijft met de grond door middel van penanten.
- Woningen of gebouwen hebben een massa-opbouw die afgestemd is op de huidige of oorspronkelijke situatie (tenzij sprake is van verstorende bebouwing).
- Gevels hebben een traditionele indeling waarbij de gevelopeningen vooral een verticale gerichtheid hebben.

Aanvullend of vervangend voor de bebouwing in centrum Hippolytushoef en centrum Den Oever
- Panden zijn afzonderlijk herkenbaar, er is sprake van smalle parcellering.
- Maximaal twee bouwlagen met kap, voorkeur één bouwlaag met kap.
- Brede panden zijn veelal een bouwlaag met kap, bij twee bouwlagen met kap bij voorkeur opbreken of onderverdelen van de eenheid.
- Gevels staan op de grond/borstwering onder kozijnen.

- Gevel en plint zijn in samenhang, per gevel een duidelijk architectonische verschijningsvorm voor gevel en plint.
- Bestaande details zichtbaar maken en waar mogelijk herstellen.
- Bedrijfskleuren zijn geen onderdeel van (de vaste onderdelen van) de gevels.
- Reclame is onderdeel van de gevelopening en/of bestaat uit losse letters.

Detaillering, materiaal en kleur bebouwing
- Gevels zijn (bij voorkeur) in traditioneel metselwerk met rode of gele stenen en/of hout (topgevels) en de daken met gebakken (bij voorkeur rode of zwarte) pannen.
- Het kleurgebruik is overwegend traditioneel en is in samenhang met de omgeving.
- De detaillering is sober (niet overdadig) en fijn gedetailleerd.
- Bijgebouwen zijn afgestemd op het hoofdgebouw in materiaal- en kleurgebruik.

Uitbreidingswijken
Erf en ligging
- Groene tuin, beperk verharding.
- De erfafscheidingen voor de voorgevellijn maximaal 1 meter hoog, achter de voorgevellijn maximaal 2 meter hoog.
- Erfafscheidingen hebben een eenduidige consequente vormgeving en zijn bij voorkeur groen beplant en terughoudend in kleur.

Bebouwing
- De bebouwing is met de voorgevel georiënteerd op de openbare weg.
- De bebouwing staat in de bestaande rooilijn.
- Er is sprake van overwegend enkelvoudige bebouwingsmassa's, variërend van één tot twee bouwlagen met kap.
- De massaopbouw is per cluster of rij in onderlinge samenhang, maar kent bij vrijstaande bebouwing individuele kenmerken.
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt.
- Aan- en uitbouwen zijn in een afgeleide architectuur en bij voorkeur mee ontworpen dan wel volgens het principe van een trendsetter.

Detaillering, materiaal en kleur bebouwing
- Per cluster of rij is er sprake van een samenhang.
- Vrijstaande bebouwing kent eigen individuele detailleringen.
- Nieuwe ontwikkelingen dragen bij aan de kernkwaliteiten van Wieringen. Accenten kunnen modern zijn, maar dragen op een positieve wijze bij aan deze kernkwaliteiten.
- De detailleringen zijn overwegend eenvoudig maar verzorgd.
- Gevels zijn in principe in baksteen en dakbedekking met pannen, maar bij bijzondere bestaande situaties kan daar passend bij de situatie een uitzondering op gemaakt worden.
- Aan- en uitbouwen zijn qua materiaal verwant aan het hoofdgebouw.

Bedrijventerreinen
Erf en ligging
- De afstand tussen bebouwing en de omgeving is ruim, door:
- Voldoende afstand tussen de bebouwing en de ontsluitingswegen minimaal 5x de maximale toegestane bouwhoogte aan de voorzijde en minimaal 3x aan de achterzijde. Op zichtlocaties minimaal 8x de maximale bouwhoogte;
- Een rustig beeld aan de voorzijde;
- Kleine losse elementen en opslag niet te plaatsen tussen de bebouwing en de ontsluitingswegen.
- Openbare functies liggen aan de rand. Zo kan de weg aan de voor- of achterzijde benut worden voor beplanting, ondergrondse kabels en leidingen of voor watercompensatie in lijn met de verkavelingsstructuur en slotenpatronen.
- Om klimaatadaptatie te bevorderen en hittestress tegen te gaan wordt verharding van de terreininrichting zoveel mogelijk voorkomen.
- De erfgrens is groen en kent gebiedseigen beplanting. De representatieve zijde(s) kent een rustig beeld, door:
- Langs de voor- en achterzijde over de hele lengte een samenhangende groene zone met gebiedseigen soorten te hanteren.
- De groene zone is aan de voorzijde of zichtlocatie is minimaal 1 à 1,5 meter hoog – zodat de gebouwen zichtbaar zijn en kleine elementen op maaiveld uit het zicht ontnomen worden – en mag sierwaarde hebben; variatie in soorten. Het heeft de voorkeur om ook aan de achterzijde kleine losse elementen en opslag uit het zicht te nemen en daar de beplanting van 5 meter hoog te hanteren;

- Kleine losse elementen en opslag niet te plaatsen aan de voorzijde, de zichtlocatie of door deze uit het zicht te ontnemen. Parkeren kan ingepast worden met een laag groen of haag van 1 à 1,5 meter hoog;
- Als de gevels van de gebouwen onderling sterk verschillen in vorm en kleur, kan een bomenrij zorgen voor een rustig beeld van de bovenrand van de bedrijventerreinen;
- De bomen en beplanting sluiten aan bij de kenmerkende groenelementen van de omgeving. Er wordt meerwaarde voor natuur en biodiversiteit gecreëerd door zachte en gelede overgangen en variatie in de beplantingssoorten.
- De plaatsing van de bebouwing hangt samen met de richting en oriëntatie van het landschap:
- De entree is geplaatst aan de ontsluitingsweg en de bebouwing is georiënteerd op de ontsluitingsweg;
- Wegen en watergangen sluiten aan op de richting en ordening van de verkavelingsstructuur en het slotenpatroon;
- De overige bebouwing is evenwijdig of haaks op de richting als de verkavelingsstructuur en of het slotenpatroon georiënteerd.

Bebouwing
- Gebouwen met de voorgevel en representatieve functies richten op de belangrijkste weg.
- Bedrijfsgebouwen liggen achter de voorgevelrooilijn van bedrijfswoningen.
- Opslag zoveel mogelijk achter op het terrein en op zichtlocaties niet in het zicht.
- Bebouwing heeft een eenvoudige hoofdvorm; op een punt met een stedenbouwkundige aanleiding kan een accent worden gemaakt.
- Zo min mogelijk dichte gevels aan de straat.
- Geen uitbouwen aan uitbouwen.
- Op zichtlocaties en langs de grenzen van het bedrijventerrein kennen gebouwen een samengestelde massaopbouw, waarbij de representatieve delen sterker worden geaccentueerd.

Detaillering, materiaal en kleurgebruik bebouwing
- Grote vlakken bestaan uit materialen met een structuur zoals baksteen of houten betimmering.
- Ontwerpaandacht voor alle details.
- Accenten en geledingen ten behoeve van het onderscheiden van functies zijn wenselijk.
- Veranderingen en aanbouwen in stijl en afwerking zorgvuldig afstemmen op het hoofdvolume en vormgeven als zelfstandig element.
- Op zichtlocaties en langs de grenzen van het bedrijventerrein wordt een meer representatieve geleding en detaillering vereist.
- Gevels van bedrijfswoningen kennen een evenwichtige compositie.
- Het kleurgebruik is terughoudend (met name op de zichtlocaties en langs de randen); accentkleuren zijn niet toegestaan.

Haven
Erf en ligging
- De hoofdmassa heeft een representatieve zijde en de verharding is waar mogelijk beperkt.
- Parkeren gebeurt achter of naast de representatieve zijde van het hoofdgebouw.
- De erfafscheidingen zijn beperkt.

Bebouwing
- Gebouwen met de voorgevel en representatieve functies richten op de haven en naar voorkeur op twee zijden, waarbij één gericht is op de weg/dijk en één op de haven.
- Gebouwen hebben door hun ligging een duidelijke relatie met de dijk en de haven.
- Opslag zoveel mogelijk achter op het terrein en op zichtlocaties niet in het zicht.
- Bebouwing heeft een eenvoudige hoofdvorm; op een punt met een stedenbouwkundige aanleiding kan een accent worden gemaakt.
- Zo min mogelijk dichte gevels aan de straat.
- Geen uitbouwen aan uitbouwen.
- Op zichtlocatie en langs de randen van de haven mogen de representatieve delen van de gebouwen sterker worden geaccentueerd.

Detaillering, materiaal en kleurgebruik bebouwing
- Op zichtlocaties en langs de randen van de haven wordt een meer representatieve geleding en detaillering vereist.
- Grote vlakken bestaan uit materialen met een structuur zoals baksteen, houten betimmering.
- Ontwerpaandacht voor alle details van de bebouwing, maar ook van op het erf staande elementen zoals trappen en hekken.
- Accenten en geledingen ten behoeve van het onderscheiden van functies binnen de haven zijn wenselijk.

- Veranderingen en aanbouwen in stijl en afwerking zorgvuldig afstemmen op het hoofdvolume en vormgeven als zelfstandig element.
- Gevels van bedrijfswoningen kennen een evenwichtige compositie.
- Het kleurgebruik is terughoudend (met name op de zichtlocaties en langs de randen); accentkleuren zijn niet toegestaan.

Sport en recreatieterreinen
Ligging in de omgeving
- De overgang tussen bebouwing en het landschap is harmonieus, bebouwing is ondergeschikt aan het landschap.
- De inrichting sluit aan bij het open en groene karakter van het omliggende landschap
- Buitenruimte zichtbaar vanaf het openbare gebied is zorgvuldig ingericht.
- In de jachthaven blijft de visuele openheid van het gebied behouden. Uitzichten op het water blijven behouden of worden versterkt.

Bebouwing
- Gebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm.
- Gebouwen bestaan uit een onderbouw van één laag met bij voorkeur een zadeldak.
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt en maken deel uit van de totale compositie van het gebouw of complex.
- Aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt vormgegeven en afgestemd op het hoofdgebouw.
- De recreatiewoningen staan vrij op het maaiveld.
- In de jachthaven zijn steigers, voorzieningen en eventuele bebouwing functioneel, kleinschalig en landschappelijk ingepast. Verharding en bouwwerken zijn uitsluitend ondersteunend aan de havenfunctie.

Detaillering, materiaal en kleurgebruik bebouwing
- Materialen en kleuren aanpassen aan de direct aangrenzende gebouwen, percelen, of objecten.
- Gevels zijn van baksteen of hout.
- Grote vlakken bestaan uit materialen met een structuur zoals baksteen of houten betimmering.
- Kleuren zijn terughoudend en aangepast aan de landschappelijke omgeving.
- Detaillering is eenvoudig en verzorgd.
- In jachthavens wordt gekozen voor materialen en kleuren die passen in de natuurlijke omgeving.

4.2 Wieringermeer
In 1930 viel de Wieringermeerpolder droog. Daarmee is deze polder de jongste droogmakerij binnen de gemeente Hollands Kroon. Toch zijn er in de droogmakerij sporen gevonden die verder teruggaan in de tijd. De Wieringermeerpolder is net als de andere polders primair opgezet als agrarisch productielandschap. Ondanks de nadruk op de functie van productielandschap was er in het ontwerp ook veel aandacht voor landschappelijke kwaliteit en dat werd al vroeg in het ontwerpproces meegenomen. Anders dan in de andere polders in Hollands Kroon is hier een driehoekige webstructuur ontwikkeld, met een zorgvuldige compositie van vaarten, linten, regelmatig verspreid liggende erven en enkele kernen, liggend aan vaarten. In de polder is een uitgebreid hiërarchisch stelsel van waterwegen gevormd dat zorg draagt voor de afwatering via gemaal Lely bij Medemblik en Leemans bij Den Oever. De hoofdvaarten lopen allemaal in de richting van de gemalen, met uitzondering van het Waard- en Groetkanaal in het westen. Tussen de vaarten ligt een stelsel van tochten die afwateren op de vaarten. Ze liggen vrijwel altijd loodrecht op of lopen parallel aan de vaarten en wegen. Loodrecht op de tochten liggen tenslotte de kavelsloten. Het verkavelingsplan is niet ontworpen vanuit een middenlijn naar de randen toe, zoals gebruikelijk was, maar vanuit de randen naar het centrum toe. Hierdoor zijn restkavels aan de randen vermeden en ontstond een driehoekig centrum met restkavels. De Wieringermeer werd bij aanvang ingericht als vaarpolder, maar door het opkomende wegvervoer werd veel aandacht besteed aan goede wegen. Het landschap weerspiegelt deze revolutionaire wijziging van vervoer; de Wieringermeer werd zowel een vaar- als rijpolder. Alleen ten zuidwesten van de polder is bij planvorming nog wel duidelijk uitgegaan van vervoer over water. Daarvoor werden aanmerkelijk grotere kavels gecreëerd. Dit leidde tot de stichting van vrij grote bedrijven in dat gedeelte van de polder.

Rond het centrale hoofddorp Middenmeer werden verschillende dorpen getekend op de ontwerptafel. Uiteindelijk zijn drie dorpen gerealiseerd: elk op een plek waar kanalen en wegen elkaar kruisen. De kanalen vormen telkens een rand van het dorp. Het bedrijventerrein ligt langs het kanaal.
Elk dorp heeft een eigen karakter in overeenstemming met de plaats en functie binnen de polder. Slootdorp werd door ontwerper Granpré Molière getypeerd als een ‘landbouwersdorp in de vlakte’. Middenmeer was door haar ligging aan een kruising van (water)wegen voorbestemd het zakelijk centrum te worden. Voor Wieringerwerf, het bestuurlijk centrum, werd een meer voornaam karakter nagestreefd. De ligging nabij De Terp draagt hieraan bij, maar ook de bouw van het Domeinenkantoor, het gemeentehuis, de brandweerkazerne en later een middelbare school. Wieringerwerf en Middenmeer zijn de grootste dorpen en hebben min of meer een gelijke opzet met een doorgaande verkeersweg waar an-

dere wegen op aansluiten, parallelwegen met huizen, brinken (open ruimten), representatieve bouwwerken en een grotere variatie in bebouwing/bouwhoogte.

De dorpscentra van Wieringerwerf, Middenmeer en Slootdorp zijn in de jaren '30 gerealiseerd. De bebouwingskarakteristiek is voor de afzonderlijke kernen grotendeels hetzelfde en gebaseerd op het gedachtegoed van Granpré Molière. Granpré Molière streefde naar concentrische groei, waarbij het centrum ook in de toekomst zijn centrale positie zou behouden. Daarom werd het centrum ingericht door (niet té) ruime spreiding van de beeldbepalende gebouwen en terreinen, zoals de kerk(en) aan de brink, de scholen ver van de hoofdweg en de begraafplaats aan de rand van het dorp. Kenmerkend voor de Wieringermeer is dat er in elke kern drie scholen en drie kerkgebouwen gepland werden.

Het ontwerp van de dorpscentra is geïnspireerd op een brinkdorp: een centrale groene ruimte waaromheen de bebouwing ligt. Aan de ene zijde van de hoofdbrink zijn de voorzieningen en winkels gerealiseerd in een overwegend dichte bebouwingswand. Aan de andere zijde verrezen de wat 'rijkere' huizen in een iets opener bebouwingsstructuur, waarbij de woningen voor het overgrote deel in dezelfde rooilijn werden gebouwd. In dorpskernen zijn meerdere bijzondere gebouwen (zoals een kerk, school of overheidsgebouw) gerealiseerd op een stedenbouwkundig markante plaats. De winkelpanden aan de brinken en de huizen van notabelen zijn overwegend in twee bouwlagen met een kap gerealiseerd.
De bijgebouwen liggen achter de woningen en zijn daaraan ondergeschikt. Vanaf de brink zijn deze bijgebouwen nauwelijks zichtbaar vanwege de dichte bebouwingsstructuur.

Aan de straten lag strook- en blokbebouwing. De huizen bestonden uit één bouwlaag met kapverdieping en de noklijn ligt evenwijdig aan de weg. De zadeldaken met royale dakkapellen waren gedekt met rode Hollandse pannen en de gevels waren van geelrode baksteen. Dit alles was in een eenvoudige traditionele architectuur uitgevoerd. De winkels aan de hoofdbrink bestonden uit twee bouwlagen met kapverdieping, evenals de pastorieën en de huizen van notabelen.
Na de inundatie van 1945 werden de huizen op dezelfde fundamenten weer opgebouwd, met dit verschil dat er nu in twee bouwlagen met een kap werd gebouwd.
De dakkapellen werden meer bescheiden van omvang of verdwenen zelfs helemaal. De woningnood van de jaren vijftig was er de oorzaak van dat deze woningen, via kleine aanpassingen tot duplexwoningen werden omgebouwd. Ook afwijkend van het oorspronkelijke plan is de realisatie van villabouw aan de oostkant van de Brugstraat in Middenmeer en aan de zuidkant van de Granpré Molièrestraat in Wieringerwerf. Na 1960 zijn vrijwel alle duplexwoningen weer tot ééngezinswoningen terug gerenoveerd. Ook kwamen in de jaren '60 en jaren '70 een aantal uitbreidingswijken tot stand in Wieringerwerf, Middenmeer, Slootdorp en Kreileroord. Deze wijken worden gekenmerkt door blokken rijenwoningen hoofdzakelijk in twee bouwlagen met kap.

Afgezien van de dorpen ligt alle bebouwing (voornamelijk boerderijen met opvallende oranje daken) verspreid, waarbij de situering op regelmatige afstand van elkaar zeer kenmerkend is. Bospercelen en beplanting langs wegen, waterlopen, dijken, op erven en om dorpen spelen een belangrijke rol bij de beleving van het gebied. Door deze beplanting wordt de eindeloze vrijheid van het landschap teruggebracht tot voor het menselijk oog nog taxeerbare afmetingen.

Aan het noordelijkste puntje van Wieringermeer is aan het IJsselmeer een jachthaven gesitueerd. Naast aanlegsteigers en gebouwen voor jachthavenvoorzieningen, zijn op een eilandje een aantal recreatiewoningen gebouwd. Het betreft een aantal vrijstaande recreatiewoningen in twee bouwlagen met een vrij flauwe kap. De woningen zijn typologisch verwant, maar onderscheiden zich in grootte, plaatsing en kleurgebruik. De lichte kleur van de gevels schikt zich heel goed in het kleurenspectrum van de schepen in de haven, waarin de kleur wit domineert. De recreatiewoningen zijn in een duidelijke rij gebouwd. Aan de zuidoostzijde van het gebied is een horecavoorziening gebouwd, die qua hoofdvorm afwijkt van de recreatiewoningen. Een andere locatie waar recreatiewoningen te vinden zijn is bij de Afsluitdijk, aan de Sluismeester A. de Visserstraat.
Deze recreatiewoningen bestaan uit één bouwlaag met een plat dak.
De muren zijn gemaakt met metselwerk met rode baksteen, en aan de voorzijde met plaatwerk zoals trespa. De huizen zijn onderling sterk variërend op het gebied van kleur en erfafbakening. Halverwege de IJsselmeerdijk, ten noordoosten van Kreileroord ligt werkhaven Oude Zeug. De werkhaven, vernoemd naar een zandplaat in de voormalige Zuiderzee, werd gebruikt voor de aanvoer van materialen voor de drooglegging en is één van de drie punten van waaruit men begon met de aanleg van de dijk rondom de Wieringermeer.

Bebouwing in het buitengebied
Het buitengebied van de gemeente Wieringermeer kent een duidelijke lineaire structuur. De infrastructuur (water en wegen), in de meeste gevallen vesterkt door beplanting, benadrukt deze rechtlijnigheid in het landschap.
Net als de lijnopstellingen van de windturbines. De bebouwing (voornamelijk boerderijen) is zeer gelijkmatig verdeeld over het buitengebied en wordt geaccentueerd door een singel van opgaande be-

planting. De onderlinge afstand is per wegzijde vrijwel gelijk. De verkaveling is van grote betekenis voor de inrichting en vormgeving van de verschillende gebieden. Wanneer de kavels groter zijn, zijn ook de boerderijen groter en andersom. Onder andere landschapsarchitect Bijhouwer heeft zich ingespannen deze landschappelijke kwaliteit te realiseren. Ten zuiden van Middenmeer is een gedeelte van de polder ingericht naar de inzichten van Mansholt, die uitging van zeer grote kavels en een primaire ontsluiting over het water.

De bebouwing is planmatig ontwikkeld met op de assen van de polder eerst ontginningsschuren en daarna seriematige toevoeging van de zo specifieke Wieringermeerboerderijen. Gedurende de ontwikkelingsperiode en na de inundatie ontstonden er circa 20 Wieringermeerboerderijtypen. Sinds de jaren '80 en '90 zijn bij veel boerderijen wijzigingen aangebracht. Opvallend in het gehele buitengebied is de nieuwbouw van bedrijfsbebouwing die geheel los staat van de authentieke bedrijfsgebouwen en in de meeste gevallen qua architectuur geen overeenkomst vertoont met die authentieke bebouwing, maar ook afwijkt qua schaal en volume. Het betreft in de meeste gevallen koel- en opslagloodsen voor akkerbouwproducten en veestallen. Naast agrarische bebouwing en de daaraan gerelateerde woonbebouwing komt in het buitengebied andere prominente bebouwing voor. Voorbeelden daarvan zijn het Lely-gemaal en het Dijkmagazijn.

Wieringerwerf
Wieringerwerf is ontworpen als het bestuurlijk poldercentrum. Meer dan in Middenmeer zijn de brinken in Wieringerwerf ingezet als beeldbepalende elementen. Ze fungeren als gebruiksruimte (Terpstraat) of benadrukken een belangrijk openbaar bouwwerk (voormalig Domeinenkantoor, gemeentehuis). In het centrum is enige nieuwbouw tot stand gekomen, maar aan de westzijde van de Terpstraat is een bijzonder gave bebouwingsrand aanwezig. Hier staan uniforme dubbele woningen in twee bouwlagen met kap die een tegelstelling vormen met het gemêleerde ensemble van winkelpanden aan de oostzijde van de Terpstraat. De woningen vormen een waardevolle weerspiegeling van het gedachtegoed van Granpré Molière die de individuele woning haar waardigheid trachtte te geven door een reductie tot haar essentie. De inrichting met parkeerplaatsen en plaatsing van prominent straatmeubilair doen afbreuk aan de voorname groene routes door het dorp.
De Terp draagt bij aan het karakter van Wieringerwerf als hoofddorp en is naast vluchtplaats ontworpen als centraal uitkijkpunt over de polder.
Dit concept is verwaterd door bebouwing tegen de terp en het aanplanten met bomen. Wieringerwerf kent een zorgvuldige enscenering van straten. Vrijwel elke straat heeft een visueel begin, midden en eind. Dit is aan de hand van stedenbouwkundige maatregelen aangegeven en of architectonisch opgelost: terugspringend bouwblok, afwijking van het ritme op de koppen, verbijzonderde hoeken d.m.v. erkers of uitbouwen. Voor de uitbreidingen werd weinig rekening gehouden met de oorspronkelijke verkavelingsstructuur.

Aan de oostzijde van het dorpscentrum is tussen de Ir. Gr. Molièrestraat en de Brinkweg en ten noorden van de Brinkweg een aantal straten met uniforme blokken woningen gerealiseerd. De straten zijn in de meeste gevallen evenwijdig aan de Terpstraat gelegen. Ten noorden van de Brinkweg is de uniformiteit groter dan ten zuiden daarvan, waar verschillende blokken woningen elkaar afwisselen. De nokrichting van de woningen is evenwijdig aan de weg en het materiaalgebruik is traditioneel. Aan- en uitbouwen aan de voorzijde van de woningen komen nauwelijks voor. Wanneer bijvoorbeeld dakkapellen voorkomen aan de voorzijde, dan zijn deze mee ontworpen met het woonblok. Aan de Ir. Gr. Molièrestraat kwamen eveneens woningen en de kerk in stijl van de Delftse School.
Het stratenpatroon in de wijken ten oosten van de Ir Ovingstraat en de Dorsmolen is veel minder rechtlijnig. De projectmatige ontwikkeling van dit gebied is typerend voor de wijken die in de jaren '80 en '90 zijn ontstaan. Veel hofjes en kronkelige wegen die aan weerszijden zijn bebouwd met verschillende typen rijenwoningen of geschakelde woningen. De vormgeving van de bebouwing is minder traditioneel, maar in de meeste gevallen één of twee bouwlagen met een kap. Incidenteel komt ook hogere bebouwing voor, zoals aan de Vogelzwin. Woningen met een aanbouw aan de voorgevel, zoals een entree komen veelvuldig voor, evenals dakkapellen aan de voorzijde van de woningen. Incidenteel komt binnen deze gebieden individuele bebouwing voor, maar deze heeft niet de overhand. Met name aan de Vliestroom, Slenk, Galjoen, Fregat en Jol zijn vrijstaande woningen gesitueerd die een individuele uitstraling hebben. In de jaren '90 en '00 gaat de uitbreiding van Wieringerwerf (Oosterterp) door. Typische kenmerken voor deze periode zoals diversiteit in uiterlijk van woningen per straat en groen in de straten en openbare ruimte zijn ook in deze wijk te vinden. De ontwikkelingen van de laatste twee decennia vinden plaats binnen de grenzen van de dorpen, het zijn vaak stroken individuele bebouwing aan de randen van het dorp of aan belangrijke doorgaande wegen. De architectuur van deze woningen is modern. De woningen zijn over het algemeen in een duidelijke voorgevelrooilijn gebouwd.

Op het oude bedrijventerrein, dat met de kern is ontwikkeld, is weinig aandacht besteed aan de ruimtelijke kwaliteit. De bebouwing op deze terreinen wordt gedomineerd door bedrijfsloodsen in overwegend gedekte kleuren. Op sommige plaatsen, zoals aan de Havenweg en op het bedrijventerrein Schelphorst in Wieringerwerf wordt gewoond in los van de bedrijfsgebouwen gesitueerde woningen, ofwel in de

bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoningen. Het minder oude bedrijventerrein De Stek is op basis van duidelijke kwaliteitseisen tot stand gebracht. Zo heeft de bebouwing aan de entree en langs hoofdwegen een architectonisch representatief voorkomen gekregen. In sommige gevallen is er een losstaand kantoorgebouw voor de bedrijfshal(len) geplaatst, waardoor het geheel representatief in de ruimte is geplaatst. De kleuren van de gebouwen zijn modern en veelal licht, terwijl de kantoorgebouwen in de meeste gevallen een duidelijk accent geven. Even ten noorden van het bedrijventerrein De Stek is een klein gebied ontwikkeld voor bedrijvigheid. Op de hoek van de Oosterterpweg en de Dorsmolen is op een stedenbouwkundig markante plaats een architectonisch gedurfd gebouw gerealiseerd. De overige bebouwing in dit gebied minder markant, maar wel degelijk representatief aan de voorzijde. Hier en daar zijn bedrijfswoningen gebouwd.

Middenmeer
Het stratenpatroon van Middenmeer is grotendeels afgeleid van het verkavelingspatroon ter plekke, waarbij de brink en de begraafplaats de schakelpunten vormen tussen verschillende verkavelingsrichtingen. De brink (Brugstraat) vormt de duidelijke (sociale) kern van het dorp. Met aan de westelijke zijde voorzieningen en aan de oostelijke zijde meer variatie in woningbouw. In het noordwestelijke gedeelte van Middenmeer is in de jaren ’50 en ’60 een wijk gerealiseerd waarbij bijzondere aandacht is besteed aan de architectuur.
Dit komt tot uitdrukking in een veelheid aan architectonische accenten in en aan de gevel (verbijzondering van de entree, raamindelingen, gootlijsten, mee-ontworpen dakkapellen, smeedijzeren accenten op erkers en dakkappelen en schoorstenen, plinten e.d.). Bovendien zijn diverse woningtypen toegepast. Het gebied is kenmerkend voor de wederopbouwperiode en vormt als het ware een schakel tussen de traditionalistische architectuur van de Delftse School en de latere bouwstroom-architectuur. Ook in andere delen van Wieringermeer komt dit voor, maar dit gebied is het meest representatief en vormt een duidelijke eenheid binnen de dorpsstructuur van Middenmeer. Tussen deze wijk en de Brugstraat ligt een bijzondere begraafplaats, ontworpen door landschapsarchitect Bijhouwer. Het is een bijzonder park vanwege het beplantingsplan en de diverse boomtypen die hier staan. De projectmatige uitbreidingswijken in Middenmeer zijn in de ’60 en ’70er jaren gerealiseerd. Het stratenpatroon is rechtlijnig, hetgeen wordt benadrukt door de bebouwing in blokken rijenwoningen. De blokken zijn evenwijdig aan de weg gelegen.

Hier en daar is een straatzijde (zoals aan de Dr. Lovinkstraat) bebouwd met dubbele woningen, min of meer in dezelfde bouwstijl als de rijenwoningen. Aan de Elzenhof zijn geschakelde platte woningen gebouwd. Ook komt individuele bebouwing voor, zoals aan de Beukenlaan, waar woningen in onderlinge samenhang qua bouwmassa, nokrichting en situering ten opzichte van de weg zijn gerealiseerd. In de jaren ’70 en jaren ‘80 breidt Middenmeer (deel Kroonwaard) uit. Deze uitbreiding bestaat uit vrijstaande huizen, twee-onder-een-kap-huizen en rijtjeshuizen. In de jaren ’90 en ‘00 gaat de uitbreiding van Middenmeer (Schelpenhoek en meest zuidelijke deel van Middenmeer) door. Typische kenmerken voor deze periode zoals diversiteit in uiterlijk van woningen per straat en groen in de straten en openbare ruimte zijn ook in deze wijken te vinden. De meest recente ontwikkelingen, uit de laatste twee decennia, vinden plaats binnen de grenzen van het dorp. Aan de noordzijde is in belangrijke mate projectmatig en modern gebouwd in clusters van gelijke woningen. Aan de zuidzijde was de bouw individueler van aard en de architectuur van de woningen vrij traditioneel in één bouwlaag met kap. Het kleurgebruik van de woningen is vrij licht.

In Middenmeer is in de jaren ’00 een bedrijventerrein ontwikkeld aan de westzijde van de Wieringerwerfvaart. Het terrein is royaler van opzet als het oude bedrijventerrein dat met tegelijk met de ontwikkeling van het dorp tot stand kwam. De bebouwing bestaat voornamelijk uit bedrijfsloodsen in een overwegend lichte kleurstelling. Het oude terrein maakt evenwel deel uit van een herinrichting en heeft een meer representatief karakter gekregen, mede gelet op de ontsluiting van de nieuwbouw.

Kreileroord
Vrijwel het gehele dorpsgebied van Kreileroord bestaat uit projectmatige uitbreidingswijken. Langs de Korenstraat en de daaraan parallel gelegen straten zijn blokken woningen gerealiseerd van eenvoudige architectuur. Hier en daar zijn aan- en uitbouwen gerealiseerd, zoals dakopbouwen, luifels boven de voordeur en garages aan hoekwoningen. Aan het doodlopende gedeelte van de Tuinbouwstraat is een aantal woonwagens gesitueerd. Aan de Korenhof is een aantal vrijstaande woningen gebouwd.

Slootdorp
Ten oosten van de Brink en de Koningin Wilhelminaweg is voornamelijk projectmatige bebouwing tot stand gekomen. Langs de Langeweg is een groot aantal blokken rijenwoningen gesitueerd, evenwijdig aan de weg en van eenvoudige architectuur. Hier en daar zijn luifels boven de voordeur aangebracht. De woningen aan de Kerkstraat zijn, in tegenstelling tot die aan de Langeweg in één bouwlaag met kap. De dakkapellen aan de voorzijde zijn hier mee-ontworpen met de woningen.
In de jaren ’90 en ‘00 krijgt Slootdorp een kleine uitbreiding, ten noorden van het dorp, met een diversiteit in uiterlijk van woningen per straat en groen in de straten en openbare ruimte. De bouwstijl is vrij

traditioneel in één of twee bouwlagen met een zadeldak en de nokrichting van de woningen staat haaks op de weg.

Kernkarakteristieken Wieringermeer
- Geometrische driehoekige webstructuur met vaarten als hoofdassen en bewoningskernen op de kruispunten.
- Beplanting langs rechtlijnige wegen en vaarten, bij de dorpen (dorpsbossen) en op de erven. Productiebos Robbenoordbos (op arme grond), Sluitgatbos, Dijkgatbos en Dijkgatsweide.
- Ritmiek van erven met erfbeplanting en boerderijen met opvallende oranje daken in open ruimte.
- Subtiele hoogteverschillen door oude kreekruggen in het noordwesten van de polder.
- Een van de meest open landschappen van Noord-Holland, al is dat in een deel van de polder door ruimtelijke ontwikkelingen langs de A7 verdwenen.
- De dijken omringen de droogmakerij en bieden weidse vergezichten.
- De dijk langs het Waardkanaal en Amstelkanaal staat in stevige beplanting. De IJsselmeerdijk is recht en kaal, maar wordt onderbroken door wielen (diepe poelen als gevolg van de dijkdoorbraak).
- Vluchtheuvels als toevluchtsoorden bij overstromingen in de droogmakerij, waaronder De Terp.
- Bebouwing is planmatig ontwikkeld met op de assen van de polder eerst ontginningsschuren en daarna seriematige toevoeging van de zo specifieke Wieringermeerboerderijen. Gedurende de ontwikkelingsperiode en na de inundatie ontstonden er circa 20 Wieringermeerboerderijtypen.
- Kenmerkende groenstructuren langs wegen, vaarten, dijken, erven en om de dorpen.
- De dorpscentra worden bepaald door prominente, royale brinkachtige ruimten. De brinken zijn veelal groen, vaak begrensd met bomen en strakke bebouwingswanden aan weerszijden.
- De dorpen kennen van oudsher voornamelijk strook- en blokbebouwing. De huizen bestaan uit twee bouwlagen met kapverdieping en de noklijn evenwijdig aan de weg.
- Elk dorp heeft van oudsher een bedrijventerrein langs de vaart.
- In de jaren ’60 en jaren ’70 een aantal uitbreidingswijken tot stand in Wieringerwerf, Middenmeer, Slootdorp en Kreileroord. Deze wijken worden ook gekenmerkt door blokken rijenwoningen, hoofdzakelijk in twee bouwlagen met kap.
- Stedenbouwkundige accenten worden door hun ligging en vormgeving vaak gevormd door bijzondere functies, zoals kerken en schoolgebouwen.
- De dorpscentra zijn ontworpen met oog op toekomstige uitbreidingen door de beeldbepalende gebouwen en terreinen te spreiden, zoals de kerk(en) aan de brink, de scholen ver van de hoofdweg en de begraafplaats aan de rand van het dorp.
- Afgezien van de dorpen ligt alle bebouwing (voornamelijk boerderijen met opvallende oranje daken) verspreid, waarbij de situering op regelmatige afstand van elkaar zeer kenmerkend is.

Kwaliteitsdoelen Wieringermeer
- Respecteren en beheren en waar mogelijk versterken van de aanwezige omgevingskwaliteit.
- Beheer en waar mogelijk versterken van de kenmerkende groenstructuren.
- Beschermen van het buitengebied als een samenhangend, aantrekkelijk en open landschap.
- Beheer en handhaven en waar mogelijk versterken van de bijzondere architectonische en stedenbouwkundige kwaliteiten van de bebouwing uit de jaren ’40 en ‘50.
- Clusteren van grootschalige ontwikkelingen.
- Versterken van de recreatieve routes (wandelen, fietsen en varen) tussen de dorpen.
- Voorkomen dat de omgevingskwaliteit onder druk komt te staan door vermarkting met als voorbeeld (lichtgevende) reclame.
- Uitbreiden en van fiets-, wandel- en vaarroutenetwerk door het agrarisch landschap. die de recreatiegebieden met elkaar verbinden en/of ervoor zorgen dat het agrarische landschap beleefd kan worden.
- De omgevingskwaliteit van de bedrijventerreinen langs de A7 versterken.
- Bos op plekken waar dit aansluit op dorpen (dorpsbossen) of op bestaande waardevolle gebieden met opgaande beplanting.
- Versterken van de groenblauwe dooradering in de Wieringermeer.
- Rechtlijnige grootschalige verkavelingsstructuur behouden.

Criteria
Landschap/Ruimtelijke samenhang
- De structuur en doorlopende groene oevers van bestaande sloten wordt gekoesterd. Geef waar mogelijk de voorkeur aan natuurlijke oevers; beschoeiingen zijn passend als ze maximaal 15 cm boven de waterlijn uitsteken.
- Met de kenmerkende openheid van het gebied wordt rekening gehouden, door buiten de regelmatige gesitueerde oorspronkelijke erven geen of zo min mogelijk nieuwe erven te ontwikkelen.
- De groenstructuren, zoals bomenrijen en singels houden hun continuïteit of worden in geval van ontwikkelingen zoveel mogelijk hersteld.

- De onderlinge ritmische samenhang tussen de boerderijen, het erf en het landschap, wordt geborgd en waar mogelijk versterkt.
- Dijken blijven duidelijke groene structuren die als een herkenbaar en samenhangend geheel door het landschap lopen en de polder begrenzen.
- Kleinschalige ontwikkelingen worden zorgvuldig in het landschap ingepast.
- In de Wieringermeer is vanaf de aanleg veel beplanting langs wegen en vaarten aangelegd. Hierdoor is een grootschalig groen netwerk ontstaan dat past bij de maat en schaal van het landschap. Dat moet gekoesterd worden.
- Gebiedseigen beplanting bestaat uit inheemse soorten met grote bomen als populier, esdoorn, iep en linde en verschillende inheemse struiken. De inheemse basis kan worden aangevuld met soorten en cultivars die betere tegen ziektes en klimaatverandering kunnen.

Bebouwing in het buitengebied
Erf en ligging
- Gebouwen passen in de ritmiek van het landschappelijke patroon en bij de landschappelijke lijnen.
- Gebouwen staan vrij met behoud van doorzichten op het landschap.
- Bijzondere functies zoals windmolens, transformatoren e.d. worden binnen het erfensemble geplaatst en kennen een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- De erfbeplanting in een singel rondom het erf wordt waar mogelijk versterkt, waarbij de aan de weg gelegen zijde van het perceel vrij dient te blijven van een dergelijke singel. In de Wieringermeer zijn de erven groot. Hier past bij uitstek een robuuste randbeplanting van formaat die de zijkanten en achterzijde omringt. Op het verdere erf zijn veel mogelijkheden om natuurwaarden te versterken. Denk aan de aanplant van een boomgaard, bloemrijke heesters en kruiden of aanleg van een poel.
- Voor aanpassing en vernieuwing van erven wordt inspiratie gehaald uit historische kenmerken. De oorspronkelijke opzet, architectuur en uitstraling bieden houvast en inspiratie voor verdere ontwikkeling van het erf.
- De heldere scheiding tussen voor- en achtererf wordt aangehouden.
- Op erven is een herkenbaar onderscheid tussen hoofd- en bijgebouwen, dit vormt een samenhangend ensemble.
- De erfinpassing is robuust. De omvangrijke ontwikkelingen op het erf vragen om een evenredig grote erfinpassing die aansluit op de schaal en omvang van het bedrijf.
- Het erf draagt bij aan beleving en verbinding met de omgeving.
- Het erf geeft ruimtelijk en functioneel invulling aan toekomstige maatschappelijke opgaven.

Bebouwing
- In het straatbeeld wordt er gestreefd naar samenhangende variatie, niet naar een verzameling van contrasten. Ieder gebouw aan het lint is uniek, maar toont tegelijkertijd een nauwe samenhang met de andere bebouwing. De samenhang wordt bereikt in bouwvorm, kleur en schaal.
- Gebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm van één laag met zadeldak, mansardekap of piramidedak.
- De massaopbouw is enkelvoudig (woning en bedrijfsgedeelte onder één dak) of kent een duidelijk onderscheid tussen het representatieve deel (woonhuis) en een bedrijfsgedeelte.
- Bijgebouwen hebben een eenvoudige vorm.
- Geen aan- of uitbouwen aan aan- of uitbouwen.
- Zijgevels hebben vensters, dus geen blinde zijgevels.
- Schaalvergroting door bijvoorbeeld samenvoeging of grote aanbouwen wordt voorkomen.
- Bijzondere functies hebben een eenvoudige hoofdvorm.

Detaillering, materiaal en kleurgebruik
- De detaillering is eenvoudig en verzorgd.
- Gevels zijn (bij voorkeur) rode baksteen en/of hout (topgevels) en de daken met gebakken (bij voorkeur matte, rode) pannen.
- Het kleurgebruik is overwegend traditioneel, passend bij het kleurpalet in de directe omgeving.
- Agrarische gebouwen kunnen in moderne materialen en er worden gedekte kleuren toegepast.
- Bijgebouwen zijn afgestemd op het hoofdgebouw in materiaal- en kleurgebruik.

Bijzondere kernen en linten
Erf en ligging
- Gebouwen richten op de belangrijkste weg.
- Hoofdmassa's in de rooilijnen bouwen.
- Bijgebouwen liggen zoveel mogelijk geclusterd achter of naast het hoofdgebouw.
- Groene erfafscheidingen verdienen de voorkeur boven gebouwde.

Bebouwing

- De hoofdmassa's zijn met de voorgevel georiënteerd op de straat en worden in de bestaande rooilijn gebouwd.
- De nokrichting is overwegend evenwijdig aan de weg en incidenteel haaks op de weg.
- De hoofdmassa bestaat uit één of twee bouwlagen met een zadeldak.
- De bijgebouwen liggen bij voorkeur achter het hoofdgebouw en uit het zicht en zijn qua bouwhoogte ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
- Aan- en uitbouwen zoals erkers en dakkapellen zijn ondergeschikt en bij voorkeur in een afgeleide architectuur.
- Gevels hebben een traditionele indeling waarbij de gevelopeningen vooral een verticale gerichtheid hebben.
- Detaillering, materiaal en kleurgebruik bebouwing
- Gevels zijn in traditioneel roodbruin metselwerk.
- De detaillering is sober en fijn gedetailleerd.
- Bijgebouwen zijn afgestemd op het hoofdgebouw in materiaal- en kleurgebruik.
- Het kleurgebruik is overwegend traditioneel en is in samenhang met de omgeving.
- Het hebben van een open en uitnodigende uitstraling bij gevels die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte heeft de duidelijke voorkeur. Rolluiken passen niet binnen dit beeld en worden bij voorkeur niet toegepast aan deze gevels.

Uitbreidingswijken
Erf en ligging
- De hoofdmassa heeft een representatieve zijde aan de belangrijkste weg en een groene (voor-)tuin, beperk verharding.
- De erfafscheidingen aan de representatieve zijde zijn beperkt (voor de voorgevellijn maximaal 1 meter hoog, achter de voorgevellijn maximaal 2 meter hoog, eenduidige vormgeving en terughoudend in kleur). Groene erfafscheidingen krijgen de voorkeur boven gebouwde erfafscheidingen.
- Overwegend per cluster samenhang qua positie van de voorgevel dan wel per cluster een vrijere ligging op de kavel.

Bebouwing
- In het straatbeeld wordt er gestreefd naar samenhangende variatie, niet naar een verzameling van contrasten. Ieder gebouw aan het lint is uniek, maar toont tegelijkertijd een nauwe samenhang met de andere bebouwing. De samenhang wordt bereikt in bouwvorm, kleur en schaal.
- De bebouwing is met de voorgevel georiënteerd op de openbare weg, dan wel naar de groene openbare ruimte.
- De bebouwing staat in de bestaande rooilijn.
- Er is sprake van overwegend enkelvoudige bebouwingsmassa's, variërend van één tot twee bouwlagen met een eenduidige kap. Hoger is vooral uitzondering.
- De massaopbouw is per cluster of rij in onderlinge samenhang.
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt en in een afgeleide architectuur.
- Aan- en uitbouwen zijn in een afgeleide architectuur en bij voorkeur mee-ontworpen dan wel volgens het principe van een trendsetter.

Detaillering, materiaal en kleurgebruik bebouwing
- Per cluster/rij is er een duidelijke samenhang. Voor projectmatige bouw is dat in een sterk onderlinge verwantschap terwijl bij clusters van individuele bouwwerken er een grotere differentiatie mogelijk is.
- Nieuwe invullingen kunnen modern, mits ze respect tonen voor de bestaande en omliggende kwaliteiten.
- De detailleringen zijn overwegend eenvoudig maar verzorgd. De kozijnen, goten, dak- en gootlijsten e.d. in de jaren '50 en '60 zijn sober maar zorgvuldig gedetailleerd. Bij verbouw de bestaande detaillering aan de zichtzijde behouden of respecteren.
- Bij de projectmatige individuele bouw is de vormgeving van de gevels sterk individueel en sober getailleerd, en zijn gevelindelingen per cluster verwant met ruimte voor onderlinge verschillen in detaillering.
- Gevels in baksteen en/of hout, dan wel toepassingen conform de bestaande bijzondere situatie.
- Dakbedekking met pannen, dan wel toepassingen conform de bestaande bijzondere situatie. In de jaren '50 en '60 en '70 wijken is de dakbedekking met gebakken pannen en het kleurgebruik traditioneel.
- Aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn qua materiaal verwant aan het hoofdgebouw.
- Per cluster/rij is samenhang in kleurgebruik. Voor individuele woningen is differentiatie mogelijk.
- Het hebben van een open en uitnodigende uitstraling bij gevels die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte heeft de duidelijke voorkeur. Rolluiken passen niet binnen dit beeld en worden bij voorkeur niet toegepast aan deze gevels.

Bedrijventerreinen incl. Oude Zeug

Erf en ligging
- De afstand tussen bebouwing en de omgeving is ruim, door:
- Voldoende afstand tussen de bebouwing en de ontsluitingswegen minimaal 5x de maximale toegestane bouwhoogte aan de voorzijde en minimaal 3x aan de achterzijde. Op zichtlocaties minimaal 8x de maximale bouwhoogte;
- Een rustig beeld aan de voorzijde;
- Kleine losse elementen en opslag niet te plaatsen tussen de bebouwing en de ontsluitingswegen.
- Openbare functies liggen aan de rand. Zo kan de weg aan de voor- of achterzijde benut worden voor beplanting, ondergrondse kabels en leidingen of voor watercompensatie in lijn met de verkavelingsstructuur en slotenpatronen.
- Om klimaatadaptatie te bevorderen en hittestress tegen te gaan wordt verharding van de terreininrichting zoveel mogelijk voorkomen.
- De erfgrens is groen en kent gebiedseigen beplanting. De representatieve zijde(s) kent een rustig beeld, door:
- Langs de voor- en achterzijde over de hele lengte een samenhangende groene zone met gebiedseigen soorten te hanteren. De groene zone is aan de voorzijde of zichtlocatie minimaal 1 à 1,5 meter hoog – zodat de gebouwen zichtbaar zijn en kleine elementen op maaiveld uit het zicht ontnomen worden – en mag sierwaarde hebben; variatie in soorten. Het heeft de voorkeur om ook aan de achterzijde kleine losse elementen en opslag uit het zicht te nemen en daar de beplanting van 5 meter hoog te hanteren;
- Kleine losse elementen en opslag niet te plaatsen aan de voorzijde, de zichtlocatie of door deze uit het zicht te ontnemen. Parkeren kan tussen de volumes in of ingepast worden met een laag groen of haag van 1 à 1,5 meter hoog.
- Als de gevels van de gebouwen onderling sterk verschillen in vorm en kleur, kan een bomenrij zorgen voor een rustig beeld van de bovenrand van de bedrijventerreinen.
- De bomen en beplanting sluiten aan bij de kenmerkende groenelementen van de omgeving. Er wordt meerwaarde voor natuur en biodiversiteit gecreëerd door zachte en gelede overgangen en variatie in de inheemse beplantingssoorten.
- De plaatsing van de bebouwing hangt samen met de richting en oriëntatie van het landschap:
- De entree is geplaatst aan de ontsluitingsweg en de bebouwing is georiënteerd op de ontsluitingsweg;
- Wegen en watergangen sluiten aan op de richting en ordening van de verkavelingsstructuur en het slotenpatroon;
- De overige bebouwing is evenwijdig of haaks op de richting van de verkavelingsstructuur en of het slotenpatroon georiënteerd.
- Om klimaatadaptatie te bevorderen en hittestress tegen te gaan wordt verharding van de terreininrichting zoveel mogelijk voorkomen.

Bebouwing
- Gebouwen met de voorgevel en representatieve functies richten op de belangrijkste weg.
- Bedrijfsgebouwen liggen achter de voorgevelrooilijn van bedrijfswoningen.
- Opslag zoveel mogelijk achter op het terrein en op zichtlocaties niet in het zicht.
- Bebouwing heeft een eenvoudige hoofdvorm; op een punt met een stedenbouwkundige aanleiding kan een accent worden gemaakt.
- Zo min mogelijk dichte gevels aan de straat.
- Geen uitbouwen aan uitbouwen.
- Op zichtlocaties en langs de grenzen van het bedrijventerrein kennen gebouwen een samengestelde massaopbouw, waarbij de representatieve delen sterker worden geaccentueerd.

Detaillering, materiaal en kleurgebruik bebouwing
- Grote vlakken bestaan uit materialen met een structuur zoals baksteen, houten betimmering of gevouwen staalplaat.
- Ontwerpaandacht voor alle details.
- Accenten en geledingen ten behoeve van het onderscheiden van functies zijn wenselijk.
- Veranderingen en aanbouwen in stijl en afwerking zorgvuldig afstemmen op het hoofdvolume en vormgeven als zelfstandig element.
- Op zichtlocaties en langs de grenzen van het bedrijventerrein wordt een meer representatieve geleding en detaillering vereist.
- Gevels van bedrijfswoningen kennen een evenwichtige compositie.
- Het kleurgebruik is terughoudend (met name op de zichtlocaties en langs de randen); accentkleuren zijn niet toegestaan.

Bedrijventerrein Agriport
Ligging in omgeving

- Ontwikkelingen voegen zich naar (en versterken waar mogelijk) de functionele en ruimtelijke structuur, maat en ordeningsprincipes van het landschap van de Wieringermeer.
- Polderlijnen als vaarten, wegen (ook de A7) en tochten blijven behouden en ingezet in het ontwerp.
- Zones langs de polderlijnen worden open gehouden; leeg gelaten of met invulling van functies die de zone niet verdichten.
- De overgang tussen het landschappelijk raamwerk en bebouwing is geleidelijk en vloeiend en draagt bij aan beleving, herkenning en betekenis voor inwoners en passanten.
- Het terrein wordt beschouwd als een aanvullende gebruikslaag in het productielandschap van de polder en maakt daar onderdeel van uit.
- De lengterichting van de kavel wordt als basis genomen.
- Rechte, vaste rooilijnen.
- Lange samenhangende gevels.
- Lijnelementen langs de randen.
- Bebouwing heeft een functionele en ingetogen uitstraling.

Bebouwing
- Bouwwerken zijn gepositioneerd met voldoende afstand tot de A7 en andere openbare ruimte.
- Bouwwerken kennen samenhang in uitstraling, schaal en materialisering. Het samenhangend totaalbeeld kent consistente opbouw van massa's, materialisatie en relatie tot het landschap.
- Verlichting is functioneel en terughoudend.

Detaillering, materiaal en kleurgebruik
- Gevels aan de snelwegzijde vormen een rustig en geordend beeld.
- Terughoudend kleur- en materiaalgebruik en details in gevels.
- Maak zichtbaar wat 'binnen' in gebouwen gebeurd.

Sport en recreatieterreinen
Ligging in omgeving
- De overgang tussen bebouwing en het landschap is harmonieus, bebouwing is ondergeschikt aan het landschap.
- De inrichting sluit aan bij het open en groene karakter van het omliggende landschap.
- Buitenruimte zichtbaar vanaf het openbare gebied is zorgvuldig.
- De inrichting van de haven sluit aan bij het open en groene en blauwe karakter van het omliggende landschap.
- In de jachthaven blijft de visuele openheid van het gebied behouden. Uitzichten op het water blijven behouden of worden versterkt.

Bebouwing
- Gebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm.
- Gebouwen bestaan uit een onderbouw van één laag met bij voorkeur een of zadeldak.
- Bijbehorende bouwwerken zijn ondergeschikt en maken deel uit van de totale compositie van het gebouw of complex.
- Aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt vormgegeven en afgestemd op het hoofdgebouw.
- De recreatiewoningen staan vrij op het maaiveld.
- In de jachthaven zijn steigers, voorzieningen en eventuele bebouwing functioneel, kleinschalig en landschappelijk ingepast. Verharding en bouwwerken zijn uitsluitend ondersteunend aan de havenfunctie.

Detaillering, materiaal en kleurgebruik bebouwing
- Materialen en kleuren aanpassen aan de belendingen.
- Gevels zijn van baksteen of hout.
- Grote vlakken bestaan uit materialen met een structuur zoals baksteen of houten betimmering.
- Kleuren zijn terughoudend en aangepast aan de landschappelijke omgeving.
- Detaillering is eenvoudig en verzorgd.
- Aan- en uitbouwen zijn qua materiaal en kleurgebruik afgestemd op het hoofdgebouw.
- In jachthavens wordt gekozen voor materialen en kleuren die passen in de natuurlijke omgeving.

4.3 Wieringerwaard
Begin zeventiende eeuw werd een hoog opgeslibd deel van het Waddengebied, dat aan het oude land van West-Friesland lag, bedijkt. De Zijpe was enkele jaren daarvoor definitief drooggevallen (1597). In 1610 viel de Wieringerwaard droog en kon de voormalige waddenbodem in cultuur worden genomen. De polder werd geometrisch ingedeeld, met rechte wegen, vaarten, percelen en bewoningslinten. Dat maakt de Wieringerwaard een typische droogmakerij, maar de rechte lijnen kregen enige grandeur. De belangrijkste assen van de polder, de Noord Zijper/Sluizerweg en de Barsingerweg kregen een dubbele weg gecombineerd met een vaart, beplanting en herenboerderijen. Dit gaf de polder een chique karakter.

De Wieringerwaardpolder wordt aan de noord- west- en zuidkant visueel begrensd door dijken. Aan de oostkant loopt de polder over in de Waardpolder. Dit deel van de polder lag voor de inpoldering van de Waardpolder en de Wieringermeerpolder nog aan zee. Die historie is bij Nieuwesluis nog goed terug te lezen. De bebouwing aan wester-zijde van de dijk aanzienlijk ouder dan oost-zijde. En de Pishoek is overgebleven als driehoek waar 3 polders samenkomen. De Noordwesterdijk vormt samen met de Noorderdijk de grens met de Anna Paulownapolder. De dijk beschermde in eerste instantie de polder tegen de Zuiderzee, en is parallel aan de verkaveling aangelegd. De waterkerende functie is vervallen bij de inpoldering van de Anna Paulowna polder. De met enkel gras begroeide dijk ligt nog steeds als herkenbaar element in het landschap. De dijk grenst niet aan een ringvaart of een kanaal, en er ook ligt er geen weg op of aan. Aan de zuidkant grenst de Wieringerwaard aan de Westfriese omringdijk. Deze dijk is een stuk ouder dan de meeste dijken die ten noorden ervan liggen en heeft dus een veel grilliger verloop dan bijvoorbeeld de Noordwesterdijk.
Op de met gras begroeide Westfriese omringdijk ligt een weg, en aan de beide zijdes aan de voet liggen verspreide erven. Deze erven hebben soms opgaande beplanting, die de dijk een afwisselend beeld geeft. De Slikkerdijk verbindt aan de westkant van de Wieringerwaard de Noordwesterdijk en de Westfriese omringdijk. De dijk loopt vanaf de Noordwesterdijk langs de Grote Sloot, tot dit kanaal naar het westen ‘afslaat’. Daarna grenst de dijk verder niet aan een ringvaart of kanaal. De dijk is met enkel gras begroeid en heeft een weg. Tot de knik van het kanaal loopt deze weg op de dijk, daarna ligt de weg aan de voet. Ook aan de voet liggen enkele erven.

De Wieringerwaardpolder is een vrij grootschalig gebied en vertoont een karakteristiek ontsluitingspatroon, dat georiënteerd is op een systeem van volslagen vierkanten. In het midden zijn de blokken binnen de wegen ongeveer 1800 bij 1800 meter. Voor de randen geldt ongeveer de halve afstand, afhankelijk van de restmaten en onregelmatigheden van de randen. De hoofdtochten in het gebied hebben een karakteristiek profiel waarbij aan beide zijden van de tocht een ontsluitingsweg loopt. De andere wegen hebben wegsloten aan weerszijden en een hoofdtocht op halve afstand tussen de weg. Wegsloten zijn plaatselijk gedempt nu een zeer intensief slootsysteem door een betere bemaling niet meer nodig is. De kavelmaat varieert tegenwoordig van klein tot groot, door het dempen van sloten.

De assen (polderlijnen) met water en laanbeplantingen zijn karakteristiek voor de Wieringerwaard. De erven liggen hier onregelmatig aan verspreid, waardoor delen van de bewoningslinten in het open landschap liggen en andere delen een meer dorpse uitstraling hebben. Elke as heeft een eigen karakter. Restanten van voormalige buitenplaatsen en royaal opgezette erven met watercarrés dragen sterk bij aan het groene kleinschalige karakter van de assen. De verkaveling is van origine georiënteerd op de (geknikte) wegen en linten.

Bebouwing in het buitengebied
Toen de polder in 1610 werd drooggelegd werden de lange nieuwe polderwegen en waterlopen ingericht met enige grandeur. In de 19e eeuw verwierf de Wieringerwaard de bijnaam ‘Pauwenstad’, door de grote, prachtige boerderijen die werden gebouwd door de winsten in de handel van vlees, graan en melk. De boeren investeerden in de eigen polder door het bouwen van prachtige boerderijen.

Wieringerwaard heeft drie bijzonder linten. Het grootste gebied bestaat uit de Noord- en Zuid Zijperweg en de Sluizerweg. Het gebied is overwegend een tweezijdig lint met een breed profiel, opgedeeld door de Sluizerweg en de vaart. Hierlangs liggen verspreid erven met veel groen en herenboerderijen. Bijzonder aan dit lint is de oudere bebouwing en de diversiteit in bebouwing.
Bij de kruising met de Molenweg, ook wel bekend als Tweewegen, is het lint verdicht met ook kleinere woningen. De bebouwing bestaat tegenwoordig zowel uit kleine woningen als grote boerderijen, verdichte en ruime gebieden. Het lint aan de Molenweg is een eenzijdig lint met karakteristieke bebouwingen, met een bekroning in de vorm van de Watertoren. Het derde bijzonder lint is de Barsingerweg. Dit lint heeft net als de Noord en Zuid Zijperweg een tweezijdig lint met een vaart. De Barsingerweg is erg ruim opgezet, de kavels liggen vaak ver uit elkaar. De overige linten bestaan uit een enkele weg, met aan weerszijde bebouwing. De bebouwing staat ver uit elkaar, en heeft een agrarisch karakter.

De linten hebben vergelijkbare architectuurkenmerken. Veel bebouwing bestaat uit één laag met daarop een kap. Veel voorkomende daken zijn het wolfsdak, zadeldak en schilddak, daarnaast komt de mansardekap ook af en toe voor. Dakpannen zijn vaak rood of antraciet. De panden zijn vaak gemetseld met rood baksteen, of wit gepleisterd. Geschilderde houten bekleding op de gevel komt ook voor, in de vorm van zowel de gevel als alleen de topgevel tussen het dak.

Veel van de panden uit de rijke tijd van polder zijn ook heden ten dage te herkennen. Kenmerkend voor de Wieringerwaard zijn de stolpboerderijen en villa-/herenboerderijen die verspreid langs de lange polderlijnen liggen. De grote piramidevormige kappen schemeren tussen de bomen door boomkruinen. De erven bieden beslotenheid, groen, afwisseling, detail en vooral menselijke maat aan de polderlijnen. De boerderijen hebben hier vaak rijkelijke detaillering. De herenboerderijen zijn ook overblijfselen een

agrarische bloeiperiode in de 19e eeuw. Het zijn fraai vormgegeven voorhuizen met daarachter de boerderij. De grotere huizen hebben vaak extra decoratieve elementen in het metselwerk van de (voor)gevel, bijvoorbeeld met accenten en/of andere steenkleuren. Ook rijk versierd houtsnijwerk in de windveer en makelaar van o.a. het voorhuis komt veel voor.

De stolpboerderij van het Noord-Hollandse type komt vaak in deze polder voor. Bij het Noord-Hollandse type bevinden de dorsdeuren zich aan de achterkant, omdat de percelen van de agrariër meestal bij elkaar aan de achterkant van de boerderij lagen. In de hoofdopzet liggen de erven (meestal) met hun voorkant aan de assen, georiënteerd op de publieke infrastructuur. De erven bieden beslotenheid, groen, afwisseling, detail en menselijke maat aan de polder.

Kenmerkend voor de erven die bij deze chique linten horen is de stevige, rijkelijke beplantingsstructuur, met boomgaarden, erfbosjes, bossingels, bomenlanen en hagen. Een deel van de erven wordt rondom begrensd door sloten, vrijwel alle erven hebben zijsloten. Typerend is de lengtesloot die vaak de scheiding vormt tussen de boomgaard en het woonerf. Deze smalle sloot zorgt voor afwatering van de boomgaard en dienst als veekering voor kleinvee in de boomgaard. De erven hebben een verfijnde detaillering met sierhekken, grindpaden en siertuinen bij de voorhuizen.

Wieringerwaard (dorp)
In de polder Wieringerwaard ligt één kern: het gelijknamige Wieringerwaard. Na de drooglegging van de polder in 1610 gingen de boeren zich hier vestigen. De eerste bebouwingsconcentratie is ontstaan nabij het kruispunt Molenweg/Zijperweg. Het betrof hier voornamelijk stolpboerderijen. Een verdere uitbreiding van het dorp vond plaats langs de Sluizerweg. Deze uitbreiding bestond voornamelijk uit kleine landarbeiderswoningen. Later zijn de gebieden tussen de boerderijen ook verder bebouwd met stedelijk aandoende panden als woonhuizen, notabelen woningen, enz.
De structuur van het dorp is die van een lintdorp met aan weerszijden bebouwing. Ook aan de haaks op de Sluizerweg staande Molenweg bevindt zich aan twee zijden bebouwing. Het dorp Wieringerwaard heeft tot ver in de jaren ’50 Tweewegen geheten. De naam Wieringerwaard is dus van latere datum.

Het dorp heeft in de periode 1850-1940 nauwelijks functieveranderingen ondergaan. Wieringerwaard is vanaf zijn ontstaan een agrarisch dorp geweest en is dat nog steeds. In de periode 1945-1975 krijgt het dorp een uitbreiding buiten het lint.
Het is een typische wederopbouw structuur met de zogenaamde stempels, identieke doorzonwoningen en openbare ruimte inrichting. De huizen staan in rijtjes of per twee en bestaan uit één of twee bouwlagen met daarop een langskap. De muren zijn gemaakt met gele of rode baksteen, en de dakpannen zijn antraciet. In de openbare ruimte neemt de auto veel plek in om te parkeren, ook op straat. Het groen bestaat uit een aantal grasveldjes, soms met bomen aan de randen, die vaak met speelmogelijkheden ingericht zijn.

In de periode daarna, de Post-65 periode, wordt er aan de westkant van de eerste uitbreiding een rijtje huizen toegevoegd en aan de noordkant komt een kleine uitbreiding. De huizen zijn per rijtje identiek maar de rijtjes onderling zijn meer gevarieerd dan die van voorgaande bouwperiode. De huizen bestaan uit één of twee lagen met een langskap of soms een mank dak (asymmetrisch dak). In de gevels zijn soms details van ander materiaal verwerkt, zoals hout of HPL panelen (?), welke vaak van origine in pasteltinten geverfd zijn. De openbare ruimte is vergelijkbaar met de vorige bouwperiode
De periode 2005 tot nu brengt Wieringerwaard een grote uitbreiding, aan de noordkant. De bouwtypologieën variëren tussen vrijstaande huizen, twee-onder-een-kaphuizen en doorzonwoningen. Al deze huizen bestaan uit twee lagen met een kap.
Dat is meestal een dwars- of langskap of schilddak. De bouwtypologieën staan gesorteerd bij elkaar per zijde van de straat. Materiaalkeuze wisselt ook per rij. Bij de grotere uitbreidingen uit deze periode spelen groen en water vaak een belangrijke rol. Ook bij Wieringerwaard is dat het geval: water is een bepalende en opvallende factor in de buurt. De aangelegde watergang in deze buurt is gebaseerd op een zichtlijn georiënteerd op de kenmerkende watertoren van Wieringerwaard.

Evenwijdig aan de uitbreiding van Wieringerwaard ligt een sportcomplex. Het gaat om een aantal sportvelden (o.a. voetbalvelden, Jeu de Boulesbaan, tennisvelden) en een zwembad. Om het complex heen staat een bijna volledig dichte rij met bomen en heesters die de velden afschermen. Ten oosten van dit sportcomplex ligt een klein, smal volkstuinencomplex. Dit terrein is ingedeeld in twee rijen met tuinen, met in het midden een strook voor kleine schuurtjes. Parallel aan de dijk aan de noordkant van de Molenweg ligt een recreatiepark met 85 recreatiechalets. Het zijn huisjes/stacaravans van allemaal één bouwlaag met een zeer plat zadeldak. Het uiterlijk van de huisjes verschilt onderling sterk (elke chalet is uniek), maar globaal gezien hebben veel van de chalets een witte muur en dak van een bitumenachtig materiaal.

Kernkarakteristieken Wieringerwaard

- Geometrische indeling, met rechte wegen, waterlopen en verkaveling.
- Regelmatige strokenverkaveling aan geknikte lanen en linten.
- Assen met vaart en laanbeplanting, met een landelijke of juist dorpse uitstraling.
- Restanten van voormalige buitenplaatsen, royale erven met watercarrés en boomgaarden, stevige erfbeplantingen en rijk versierde boerderijen.
- Hiërarchie en samenhang in bewoning tussen de restanten van voormalige buitenplaatsen, grote pachtboerderijen en arbeiderswoningen.
- Langgerekte open ruimten en lange zichtlijnen tussen de bewoningslinten/assen.
- Verschillen in bewoning in de polder en langs de randen van de polder, zoals tussen de twee linten (binnen en buiten de Wieringerwaard) bij Nieuwesluis.
- Bebouwingslinten met originele bebouwing van voor 1900.
- Uitbreidingswijk met uitbreidingen uit verschillende perioden aan Wieringerwaard.
- Stolpboerderijen als onderdeel van stolpenstructuren.

Kwaliteitsdoelen Wieringerwaard
- Beschermen en ontwikkelen van de polderassen als cultuurhistorisch en landschappelijk herkenbaar en beleefbaar raamwerk, met name met betrekking op de continuïteit van wegen, vaarten, beplanting en dijken, en het gevoel van ruimte, zichtlijnen en panorama's.
- Beschermen van de randen van de polder. Ontwikkelingen mogen het aangezicht van de grenzen (dijken) niet schaden, maar er ondergeschikt aan zijn. Dit geldt ook voor de andere polders.
- Ontwerp weg en omgeving altijd in samenhang.

Criteria
Landschap/Ruimtelijke samenhang
- Behoud in de Wieringerwaard de grote openheid en de lange zichtlijnen tussen de linten.
- De ruimtelijke kwaliteit is gebaat bij het behouden en het zichtbaar/beleefbaar blijven van de huidige verkavelingsstructuur (inclusief sloten) bij (semi-)tijdelijke functies en opstellingen in het landschap, zoals voor zonne-energie. Zorg voor een ruime landschappelijke begrenzing van het terrein, die aansluit op het bestaande omringende landschap; vermijd hoge hekken in het landschap. Streef ernaar dat de opstelling kwaliteit toevoegt aan het bestaande landschap.
- Houd het verschil tussen de karakteristieke assen met water en laanbeplantingen en het open landschap in stand.

Bebouwing in het buitengebied
Erf en ligging
- De bebouwing dient met de naar de weg gekeerde zijde in een duidelijke rooilijn gebouwd te worden.
- De onderlinge afstand tussen bebouwing(sconcentraties) moet dusdanig zijn dat vrij zicht op het landschap gewaarborgd blijft.
- De (agrarische) bijgebouwen liggen achter of naast het hoofdgebouw, waarbij de onderlinge afstand beperkt blijft. De bebouwing moet zoveel mogelijk gegroepeerd worden.
- Bijzondere functies, zoals windmolens, gemalen, sluizen, bruggen, transformatorstations, etc kennen een zorgvuldige vormgeving en landschappelijk inpassing.
- Pas nieuwe ontwikkelingen zorgvuldig in. Plaats nieuwe stallen of schuren achter de stolpboerderijen. Behoud de doorzichten over het erf, naar achteren.
- Richt de erven zorgvuldig in. Met fijne grindpaden, gras, hagen, verfijnde hekwerken en een siertuin voor de boerderij.
- Pas de erven landschappelijk robuust in, met erfbosjes, royale boomgaarden, boomsingels en waterlopen. De erfplantingen kunnen een eigentijdse betekenis krijgen, bijvoorbeeld als voedselbos of theetuin.
- Het erf is het visitekaartje. Investeer in mooie erven en een aantrekkelijk landschap.
- Voor aanpassing en vernieuwing van erven wordt inspiratie gehaald uit historische kenmerken. De oorspronkelijke opzet, architectuur en uitstraling bieden houvast en inspiratie voor verdere ontwikkeling van het erf.
- De heldere scheiding tussen voor- en achtererf wordt aangehouden.
- Op erven is een herkenbaar onderscheid tussen hoofd- en bijgebouwen, dit vormt een samenhangend ensemble.
- Het erf draagt bij aan beleving en verbinding met de omgeving.

Bebouwing
- De bebouwing bestaat in principe uit één hoofdvorm bestaande uit één bouwlaag met kap.
- De massaopbouw is enkelvoudig of kent een geleding in een representatief deel en een bedrijfsgedeelte, waarbij de onderlinge samenhang gewaarborgd blijft.
- Agrarische bedrijfsgebouwen hebben:
- een eenvoudige hoofdmassa met een rechthoekige plattegrond;

- bij een grote bebouwingsoppervlakte, een duidelijke geleding van bouwmassa's;
- een hellende kapvorm (zadeldaken);
- uit- en aanbouwen die ondergeschikt zijn.
- Bijgebouwen zijn in massa en bouwhoogte ondergeschikt aan het hoofdgebouw; de architectuur is bij voorkeur afgeleid van het hoofdgebouw.
- Aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt en in architectuur afgeleid van het hoofdgebouw.
- Bijzondere functies kennen een eenvoudige opbouw.

Detaillering, materiaal en kleur bebouwing
- De hoofdgebouwen hebben tenminste één naar de weg gekeerde representatieve zijde.
- De gevelindeling is overwegend traditioneel.
- De detaillering van bestaande bebouwing is eenvoudig tot krachtig; de detaillering van nieuwbouw is eenvoudig en sober.
- Kleinschalige en/of bijzondere functies kennen een overtuigende, krachtige detaillering.
- Gevels uitvoeren in metselwerk in traditionele kleuren.
- Daken met pannen en/of riet uitvoeren.
- Bijgebouwen zijn verwant aan het hoofdgebouw.
- Aan- en uitbouwen zijn afgeleiden van het hoofdgebouw.
- Overwegend traditioneel en terughoudend kleurgebruik.
- Moderne materialen kunnen toegepast worden, wanneer de functie van de bebouwing hier om vraagt en mits ze de directe omgeving niet verstoren.

Bijzondere linten
Erf en ligging
- De woningen/gebouwen zijn met de voorgevel en entree georiënteerd op de straat.
- Het bebouwingsbeeld en de mate van verdichting is locatiespecifiek en moet per geval beoordeeld worden.
- De hoofdgebouwen worden in de bestaande rooilijnen gebouwd (tenzij er sprake is van een verstorende situatie).
- De nokrichting van de bebouwing is overwegend haaks op de weg en incidenteel evenwijdig, waarbij de huidige situatie uitgangspunt is.
- Bijgebouwen liggen bij voorkeur uit het zicht.
- Bijgebouwen die in het zicht liggen, liggen terug ten opzichte van het hoofdgebouw en zijn ondergeschikt aan deze hoofdbebouwing.
- Bijzondere functies/gebouwen kunnen hiervan afwijken en vormen een verbijzondering (zie kleine bouwwerken hfst. 6).
- Pas nieuwe ontwikkelingen op het erf zorgvuldig in. Plaats nieuwe stallen of schuren achter de stolpboerderijen. Behoud de doorzichten over het erf, naar achteren.
- Richt de erven zorgvuldig in. Met fijne grindpaden, gras, hagen, verfijnde hekwerken en een siertuin voor de boerderij.
- Pas de erven landschappelijk robuust in, met erfbosjes, royale boomgaarden, boomsingels en waterlopen. De erfplantingen kunnen een eigentijdse betekenis krijgen, bijvoorbeeld als voedselbos of theetuin.
- Het erf is het visitekaartje. Investeer in mooie erven en een aantrekkelijk landschap.

Bebouwing
- Woningen/gebouwen hebben een massa-opbouw die afgestemd is op de huidige of oorspronkelijke situatie (tenzij er sprake is van verstorende bebouwing).
- Één dan wel meer bouwlagen, indien het bestemmingsplan dat toe laat, met een duidelijke kapvorm.
- De woningen/gebouwen hebben een individuele uitstraling, maar vormen samen een familie.
- Erkers en dakkapellen zijn ondergeschikt.
- Grotere aanbouwen en vrijstaande bijgebouwen blijven ondergeschikt.

Detaillering, materiaal en kleur bebouwing
- Bij verbouw is bestaande detaillering uitgangspunt.
- De gevels hebben hun representatieve zijde naar de straat.
- De compositie van de gevel is gerelateerd aan de overwegend traditioneel ambachtelijke stijl die in het gebied voorkomt.
- De gevelopeningen zijn verticaal gericht en kennen een fijne detaillering; grootschalige gevelopeningen ten behoeve van winkels zijn mogelijk mits de hoeken van de voorgevel massa behouden en de (eventueel aanwezige) bovenverdieping en/of de kap verbinden met de grond.
- Gootlijsten, daklijsten, belijningen e.d. kennen een fijne detaillering.
- Stenige gevels met accenten in andere materialen; topgevels eventueel in hout.

- Daken met pannen; boerderijen (stolpen) ook in riet (al of niet in combinatie met pannen).
- Traditioneel materiaal- en kleurgebruik overheerst, waarbij inpassing in de directe omgeving maatgevend is.

Uitbreidingswijken
Erf en ligging
- Zorg voor een representatieve zijde van het hoofdgebouw en groene tuin, beperk verharding
- Parkeren gebeurt achter of naast het hoofdgebouw, niet ervoor.
- Erfafscheidingen aan de representatieve zijde d.m.v. schuttingen, hekwerk of hoogopgaand groen wordt beperkt. Voor de voorgevellijn maximaal 1 meter hoog, achter de voorgevellijn maximaal 2 meter hoog, eenduidige vormgeving en terughoudend in kleur.
- Overwegend per cluster samenhang qua positie van de voorgevel dan wel per cluster een vrijere ligging op de kavel.
- Complexmatige bouw staat vrij in de ruimte.

Bebouwing
- De bebouwing is met de voorgevel georiënteerd op de openbare weg, dan wel naar de groene openbare ruimte.
- De bebouwing staat in de bestaande rooilijn.
- Er is sprake van overwegend enkelvoudige bebouwingsmassa's, variërend van één tot twee bouwlagen met een kap. Incidenteel komt een blok plat afgedekte woningen voor. Hoger is vooral uitzondering.
- De massaopbouw is per cluster of rij in onderlinge samenhang.
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt en in een afgeleide architectuur.
- Aan- en uitbouwen zijn in een afgeleide architectuur en bij voorkeur mee-ontworpen dan wel volgens het principe van een trendsetter.

Detaillering, materiaal en kleurgebruik bebouwing
- Per cluster/rij is er een duidelijke samenhang. Voor projectmatige bouw is dat in een sterk onderlinge verwantschap terwijl bij clusters van individuele bouwwerken er een grotere differentiatie mogelijk is.
- Nieuwe invullingen kunnen modern, mits ze respect tonen voor de bestaande en omliggende kwaliteiten.
- De detailleringen zijn overwegend eenvoudig maar verzorgd. De kozijnen, groten, dak- en goot-lijsten e.d. in de jaren '50 en '60 zijn sober maar zorgvuldig gedetailleerd. Bij verbouw dient de bestaande detaillering aan de zichtzijde gerespecteerd te worden.
- Bij de projectmatige individuele bouw is de vormgeving van de gevels sterk individuele en sober getailleerd, en zijn gevelindelingen per cluster verwant met ruimte voor onderlinge verschillen in detaillering.
- Gevels in baksteen en/of hout, dan wel toepassingen conform de bestaande bijzondere situatie.
- Dakbedekking met pannen, dan wel toepassingen conform de bestaande bijzondere situatie. In de jaren '50 en '60 en '70 wijken is de dakbedekking met gebakken pannen en het kleurgebruik traditioneel.
- Aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn qua materiaal verwant aan het hoofdgebouw.
- Per cluster/rij is samenhang in kleurgebruik. Voor individuele woningen is differentiatie mogelijk.

Sport & recreatieterreinen en -parken
Ligging in omgeving
- De overgang tussen bebouwing en het landschap is harmonieus, zodat beide elkaar versterken.
- Indien de buitenruimte een presentatie naar het openbare gebied heeft, dient deze zorgvuldig te worden ingericht.

Bebouwing
- Gebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm.
- Gebouwen bestaan uit een onderbouw van één laag met bij voorkeur een plat dak of zadeldak.
- Bijbehorende bouwwerken zijn ondergeschikt en maken deel uit van de totale compositie van het gebouw of complex.
- Aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt vormgegeven en afgestemd op het hoofdgebouw.
- De recreatiewoningen staan vrij op het maaiveld.

Detaillering, materiaal en kleurgebruik bebouwing
- Materialen en kleuren aanpassen aan de belendingen.
- Gevels zijn van baksteen of hout.
- Grote vlakken bestaan uit materialen met een structuur zoals baksteen of houten betimmering.
- Kleuren zijn terughoudend en aangepast aan de landschappelijke omgeving.

- Detaillering is eenvoudig en verzorgd.
- Aan- en uitbouwen zijn qua materiaal en kleurgebruik afgestemd op het hoofdgebouw.

4.4 Anna Paulownapolder
In 1846 viel de Anna Paulownapolder droog. Met de inpoldering werd het gebied rondom de voormalige getijdengeul het Oude Veer en haar zijkreken in gebruik genomen als landbouwgebied. Dat ging echter niet zonder slag of stoot. Door het hoge zoutgehalte van de grond was deze nauwelijks bruikbaar voor akker- of tuinbouw. In de eerste jaren richtten de boeren zich vooral op schapenteelt. Begin van de twintigste eeuw kwam de bollenteelt in het gebied op. De Anna Paulownapolder werd ingedeeld volgens een min of meer noord-zuid georiënteerde rationele verkaveling. Omdat de hoofdwegen deels op de kreekruggen werden aangelegd, ontstonden soms schuine doorsnijdingen van het rechthoekige verkavelingspatroon, zoals langs de Middenweg. Op andere plekken volgden de wegen juist de rechthoekige polderverkaveling. Op de kruispunten van kanalen en wegen en langs vaarten in de aandijkingen ontstonden kruisdorpen zoals Anna Paulowna.

Aan de noordkant grenst de Anna Paulownapolder aan de Waddenzee. Ze worden van elkaar gescheiden door het Balgzandkanaal: een vaart tussen twee dijken. De dijken zijn naast gras onbegroeid en beperkt toegankelijk. Aan de kanaal kant van de zuidelijke dijk loopt de N99. De gemeentegrens van Hollands Kroon loopt aan de westkant door het Noordhollandsch Kanaal. Alleen de oostelijke dijk van dit kanaal hoort bij de Anna Paulowna polder. Ten zuiden van de Molenvaart is de dijk binnendijks met een weg toegankelijk. Buitendijks van dit deel van de dijk staan regelmatig windmolens. Het stuk dijk ten noorden van de Molenweg is niet toegankelijk en eindigt bij de Kooyhaven. Aan de zuidkant van de Anna Paulowna polder liggen twee dijken. Ten westen van het Hooge Oude Veer ligt de Zijperdijk, die net buiten de gemeentegrens ligt. Bij Wieringerwaard gaat deze dijk over in de Slikkerdijk, die wel binnen de gemeentegrens valt. De dijk ten oosten van het Hooge Oude Veer is Noordwesterdijk, die ook de grens met de Wieringerwaard bepaalt.
De Noordwesterdijk heeft aan beide kanten hetzelfde karakter van een met enkel gras begroeide dijk die nog steeds als herkenbaar element in het landschap ligt. De dijk grenst niet aan een ringvaart of een kanaal. Aan de voet van de dijk aan de kant van Anna Paulowna polder staan een aantal windmolens die bereikbaar zijn met een weg. Bij de drooglegging van de polder werd er aan de oostkant een dijk aangelegd die bestand was tegen de Zuiderzee. Het gaat om de Oostdijk en Noorderdijk die samen met de Amsteldijk een geheel vormden. Tussen de twee dijken in lag de Boezem van de Wieringerwaard. Bij de drooglegging van de Wieringermeer is deze boezem voor een deel drooggevallen, alleen het zuidelijke deel is ook heden ten dage nog ingevuld als boezem. De Noorderdijk heeft na de drooglegging van de Wieringermeer bijna 20 jaar als losstaand element in het landschap gelegen maar is daarna ook verdwenen. Tegenwoordig is de originele loop van de dijk nog wel te zien in de smalle verkaveling langs de Oostdijk. De boezem achter de Amsteldijk is ook met de aanleg van de Wieringermeer drooggelegd, maar in de afgelopen decennia is er steeds meer water op die locatie teruggebracht.

De polder onderscheidt zich van andere droogmakerijen door het contrast tussen de rechthoekige inrichting en de wegen die deels kronkelen, omdat ze de natuurlijke kreekruggen volgen. Binnen de polder is het voormalige waddenlandschap ook terug te vinden in de kreekstructuren. Veel zijn drooggelegd, maar het Oude Veer is door zijn natuurlijke vorm en maat nog herkenbaar. Dat geldt ook voor enkele zijkreken zoals het Boermanszwin, Kruiszwin en Razend Zwin. De open ruimten in het westelijk deel van de polder worden als blokken begrensd door de lintbebouwing. Ze zijn afwisselender van maat en vorm door de voormalige kreekstructuren dan het oostelijk deel van de polder. De Anna Paulownapolder bestaat uit twee delen. Ten oosten van het Oude Veer is de Oostpolder. Het oostelijk deel van de Anna Paulownapolder is - in tegenstelling tot het westelijk deel - overwegend in gebruik voor akkerbouw. De erven liggen verspreid langs lange wegen, als eilanden van groen in de open ruimte van de polder. De polder en erven zijn in het algemeen sober ingericht. De open ruimten van de Oostpolder hebben een langgerekte vorm door de lange polderlinten. Dit betreft een polder met een regelmatig opgezette strokenverkaveling. De verkaveling heeft haaks op de ontsluitingswegen plaatsgevonden. De bebouwing, voornamelijk boerderijen liggen in het gebied op regelmatige afstanden van elkaar. De regelmatige verkaveling is hiermee in evenwicht.

In de Anna Paulownapolder staan vooral kop-rompboerderijen en een enkele stolpboerderij. Er is geen duidelijk samenhangende signatuur. De erven zijn vierkant of rechthoekig van vorm, waar bij de boerderijen op de weg zijn georiënteerd.
De erven hebben van oorsprong enige erfbeplanting, bestaande uit boomsingels, een boomgaard en hagen.
In dit poldergebied bestaat de bebouwing niet alleen uit boerderijen, maar rond Breezand en Anna Paulowna zijn tevens veel woonhuizen te vinden. Het buurtschap Gelderse Buurt is hier een goed voorbeeld van. Oorspronkelijk werden er in de Anna Paulownapolder kleine stolp- en kopromp-boerderijen gebouwd, in samenhang met de veeteelt in deze polder. De zandgrond in het westelijk deel van de Anna Paulownapolder bleek echter een moeizame basis voor agrarisch gebruik, maar aan het begin van de twintigste eeuw wel uitermate geschikt voor bloembollenteelt. Bloembollenschuren zijn gebouwd

als opslag- en werkruimte voor bloembollenkwekers. In de schuur werden de bloembollen gedroogd op (houten) stellingen. In de gevels bevonden zich openslaande deuren of ramen voor een natuurlijke klimaatbeheersing. De bollenschuren en stolpen zijn van waarde om te behouden en terug te bouwen, indien verdwenen. Ze zijn karakteristiek voor deze polders. In de westelijke Anna Paulownapolder zijn er rijkelijk ingepaste erven, met mooie tuinen, moestuinen, water rond het erf, vijverpartijen, damhekken, grote solitaire bomen en landschappelijke beplantingen rond de erfbebouwing. Andere erven worden ruimtelijk gedomineerd door logistieke functies, schuren en loodsen. Het agrarisch productielandschap is hier gemaximaliseerd; een landschappelijke inpassing ontbreekt veelal op deze erven.

Bebouwing in het buitengebied
Anna Paulowna beschikt over een groot aantal linten binnen de gemeentegrenzen. In de linten is een grote diversiteit te herkennen in de schaal en de dichtheid van de bebouwing. Doordat de hele gemeente uit poldergebied bestaat met heldere lineaire ontsluitingswegen, heeft de bebouwing zich ook lineair langs deze wegen ontwikkeld. Ter plaatse van de kernen verdichten de linten zich en ontstaat er bebouwing achter de linten. Een aantal linten kan door de specifieke situatie en/of bebouwing als bijzonder aangemerkt worden.

Anna Paulowna heeft een bijzonder lint aan de noordzijde van de Molenvaart. De mate van verdichting en het homogene beeld bepalen de bijzonderheid. De bebouwing heeft dezelfde afstand tussen straat en gebouw en bestaat uit kleinschalige woningen van één bouwlaag met een kap. De mansardekap en dwarskap komt het meest voor, maar af en toe is er ook een langskap te vinden. De dakpannen zijn vaak antraciet gekleurd, maar rode pannen komen ook voor. Vooral de huizen met mansardekap hebben vaak een windveer, in een afstekende kleur. Af en toe is de windveer extra decoratief vormgegeven, en ook hebben sommige huizen een gevelmakelaar. De gevels zijn vooral gemetseld met rode bakstenen, of wit gepleisterd.
Het komt ook voor dat de topgevel van hout is. Verder strekt dit lint zich in westelijke richting uit en omvat tevens het buurtschap Gelderse Buurt. De dichtheid van de bebouwing is bij Anna Paulowna het grootst. In westelijke richting van het lint neemt de dichtheid langzaam af maar blijft een van de meest geconcentreerde linten van de Anna Paulowna polder. Ook de erven variëren steeds meer. Zo wisselen de kavelgroottes en is de rooilijn per kavel anders. De bebouwing wisselt tussen één en twee bouwlagen, en er is een weinig eenduidig beeld te vinden op het gebied van materialisatie en kleurgebruik. In dit deel van het lint komt de bebouwing uit alle bouwperiodes. Her en der staan er originele stolpen van vóór 1900 tussen. Het gebiedje rond de Molenkolk is ook bij het bijzonder lint gevoegd, omdat deze bestaat uit bijzondere, zelfstandige bebouwing.

Bij Breezand zijn de Schorweg met Westeinde en de Zandvaart/Burgemeester Lovinkstraat als bijzonder aangewezen. Het lint van de Schorweg met Westeinde is bijzonder door zijn ligging, de mate van verdichting en de functie. Het lint slingert door een rechthoekig landschap en het deel Westeinde bestaat in grote mate uit woningen; dit terwijl de overige bebouwing in het lint eigenlijk alleen uit boerderijen bestaat. De bebouwde kavels van de Schorweg zijn in lijn met de verkavelingsstructuur, wat betekent dat de huizen schuin op de weg georiënteerd staan of schuin op hun kavel staan. Langs de Schorweg ligt een sloot, die bij sommige huizen nog zichtbaar is en bij andere gedempt is. Het zorgt voor afwisselend beeld van tuinen aan de straat, bruggetjes en duikers. De bebouwing van Westeinde bestaat voornamelijk uit enigszins bescheiden vrijstaande huizen van één bouwlaag en een dwars- of wolfskap. De huizen zijn veel gebouwd met rode/bruine bakstenen en zijn soms gedecoreerd met een houten topgevel. Het andere deel van de Schorweg heeft een veel agrarisch karakter. De bebouwde kavels liggen verder uit elkaar en de gebouwen zijn over het algemeen groter dan die van Westeinde. De bebouwing bestaat uit één of twee bouwlagen met een kap. Het lint Zandvaart met in het verlengde ervan, de Burgemeester Lovinkstraat, vormen het bijzonder lint van Breezand. Er is sprake van een sterke afwisseling tussen grootschalige, kleinschalige, individuele en projectmatige bebouwing. Het lint Zandvaart is genoemd naar de bijbehorende begeleidende vaart, en wordt benadrukt door de laanbeplanting die langs de vaart loopt. Ook langs de Burgemeester Lovinkstraat is laanbeplanting aangelegd, maar die is nog niet zo prominent als die van de Zandvaart.

De overige linten hebben een sterk agrarisch karakter. De linten aan de westkant van Anna Paulowna zijn over het algemeen geconcentreerder dan de linten aan de oostkant. Aan de westkant bestaan de linten vaak uit onregelmatig verspreide erven en boerderijen. De bouwperiodes en -stijlen verschillen onderling flink, maar vaak bestaan de woningen uit één bouwlaag met een kap. Aan de oostkant zijn de erven vrij regelmatig geordend en staan verspreid uit elkaar.
De bebouwing bestaat voornamelijk uit boerderijen, die in verschillende verschijningsvormen voorkomen, waaronder veel stolpen.

Anna Paulowna (dorp)
De linten verdichten steeds iets meer en na de Tweede Wereldoorlog, tijdens de wederopbouwperiode, krijgen zowel Breezand, als Anna Paulowna een uitbreiding. Bij Anna Paulowna gaat het om een grote wijk (Vogelbuurt en deel Kleine Sluis). De wederopbouw periode kenmerkt zich door een strak opge-

bouwde structuur die zich veel herhaalt, de zogenaamde stempelstructuur. In de wijk van Anna Paulowna is dit principe heel goed te zien. De doorzonwoning is de meest voorkomende typologie. Ook over de woonomgeving is nagedacht: Autoverkeer is zoveel mogelijk afgescheiden van andere functies in de wijken, de wegen zijn aangelegd met als doel de ontsluiting te optimaliseren. De huizen kregen tuinen, maar de nadruk ligt in dit type wijken op het openbaar groen. In de periode na de wederopbouw, de Post-65 periode, breidt Anna Paulowna weer uit. Dit keer met twee buurten: de Schildersbuurt en een deel van Agro Sanatio. De bloemkoolwijk-principes uit die periode uiten zich per buurt anders. In de Schildersbuurt komen typische stedenbouwkundige kenmerken van een bloemkoolwijk duidelijk naar voren, zoals de hiërarchische opbouw van het stratenpatroon dat uitmondt in doodlopende straatjes, het gebruik van straten als woonerf, en de inrichting van sommige openbare ruimtes die aanvoelen als collectieve of zelfs bijna private domeinen.
De architectonische aspecten van een bloemkoolwijk zoals: aan elkaar gekoppelde fragmenten zodat er een soort dorp onder hetzelfde dak ontstaat, zijn meer te vinden in de buurt Agro Sanatio. In de periode van de VINEX breidt Anna Paulowna ook flink uit: Elshof Noord en de huizenrij ten zuiden van de Graslaan worden gebouwd. Het zijn voornamelijk vrijstaande huizen en twee-onder-een-kap-huizen. In de buurt is ook een groen- en waterstructuur te vinden. Ook in de laatste periode, 2005-2025, wordt Anna Paulowna uitgebreid. Bij Anna Paulowna (Elshof-Zuid) zijn twee-onder-een-kap-huizen, rijtjeshuizen en vrijstaande huizen te vinden. Bij de grotere uitbreidingen uit deze periode spelen groen en water vaak een belangrijke rol, dat is ook bij Elshof-Zuid het geval.

Breezand
Breezand breidt na 1900 als eerste kern van de polder uit, met een uitbreiding in de periode 1900-1945. Het zijn voornamelijk twee-onder-een-kap doorzonwoningen, van één verdieping met een kap van rode pannen. De eenvormigheid is erg hoog in deze uitbreiding. In de periode die erop volgt, in de wederopbouwperiode, bouwt Breezand de al bestaande uitbreiding uit en komt er een nieuwe uitbreiding ten noorden van de Zandvaart. Het zijn voornamelijk doorzonwoningen, in vorm van een vrijstaande woning, twee-onder-in-kap woning en rijtjeswoningen. In de periode na de wederopbouw, de Post-65 periode, groeit Breezand met een klein wijkje aan de noordelijke kant van het dorp. De bloemkoolstructuur is door de kleinschaligheid van de uitbreiding niet erg prominent aanwezig maar wel duidelijker zichtbaar is woonerf idee, waarbij de grens van privé-openbaar vervaagd wordt.
In de periode van de VINEX breidt Breezand niet veel uit: op drie plekken een enkele straat. Het gaat dan om de Irissenstraat, Poldermanstraat en de Pastoor Verhoeffpark straat. Ook in de laatste periode, 2005-2025, wordt Breezand uitgebreid. Aan deze uitbreiding, die aan de Irissenstraat ligt, wordt nog steeds gebouwd. Het gaat om een mix van vrijstaande huizen, twee-onder-een-kap-huizen en rijtjeshuizen.

Van Ewijcksluis
Aan de Van Ewijcksvaart en de Amsteldijk heeft Van Ewijcksluis twee kleine lintjes.
Vooral aan de Amsteldijk is de ligging van het lint aan de voet van de dijk, in combinatie met de kleinschalige bebouwing met langskappen, karakteristiek. De bebouwing heeft gemetselde of wit gepleisterde muren met soms ook een houten topgevel. Van Ewijcksluis heeft twee kleine projectmatige opgezette wijkjes aan de Sluisweg en het Van Ewijckspad. Beide wijkjes bestaan uit twee-onder-een-kap woningen en vrijstaande huizen. De woningen hebben over het algemeen één bouwlaag met een kap met dakpannen.

Kernkarakteristieken Anna Paulownapolder
- Contrast tussen rechthoekige polderverkaveling en kronkelende krekensysteem.
- Blokvormige open ruimtes in het westen en lange open ruimtes in het oosten van de polder en zichtlijnen tussen de polderlinten.
- Geometrische opzet en rechthoekig verkavelingspatroon.
- Begrensd door rechte dijken, zoals de Amsteldiepdijk (1924) en Balgzanddijk (1928) met waterlopen, zoals het Noordhollandsch Kanaal en Balgzandkanaal. De dijken bepalen als onbeplante, rechte groene structuren de horizon. Door de Balgzanddijk is er in de huidige situatie geen interactie met het waddengebied.
- Wegen met bewoning liggen deels op voormalige kreekruggen, zoals de Middenweg en de Schorweg.
- Molenvaart en Middenweg als belangrijke dragers in het westelijk deel van de polder. Veerweg, Zwinweg, Lotweg als assen in het oostelijk deel van de polder.
- Agrarische bebouwing bestaat uit een mix van kleinere tuindersstolpboerderijen en bollenschuren rondom Breezand en omgeving en Noord-Hollandse normaalstolpen en grote stolpboerderijen met soms wel drie vierkanten aan de oostzijde.
- Uitbreidingen van bebouwing binnen bestaande bewoningslinten, behalve in Anna Paulowna en Breezand. Breezand met een uitbreiding tussen 1900-1940 met woningen van één verdieping en kap van rode pannen. In de wederopbouwperiode (1940-1965) volgen uitbreidingen in Breezand en Anna Paulowna met een strakke stedenbouwkundige opzet, een herhaling van rijtjes doorzonwoningen, scheiding van autoverkeer en andere functies en de nadruk op openbaar groen. In de

Post-65 periode kregen beide dorpen wederom nieuwe buurten, ditmaal bestaande uit ruime, geschakelde woningen langs grillige straten. Na 1990 vonden de laatste uitbreidingen plaats, met voor Anna Paulowna een grote wijk met groen en water.
- In de westelijke Anna Paulownapolder zijn er rijkelijk ingepaste erven, met mooie tuinen, moestuinen, water rond het erf, vijverpartijen, damhekken, grote solitaire bomen en landschappelijke beplantingen rond de erfbebouwing.
- Karakteristieke erven met onder andere hoogstamboomgaarden.
- Dorpen hebben een duidelijk adres aan het water en water speelt een belangrijke rol in en buiten de dorpen.

Kwaliteitsdoelen Anna Paulownapolder
- Versterken en waar mogelijk herstellen van het kronkelende krekensysteem.
- Benutten van het water en versterken van verbindingen tussen wateren en woongebieden. Dorpen hebben een duidelijk adres aan het water en water vloeit als ader door de dorpen.
- Beschermen van het buitengebied tegen verrommeling en versnippering.
- Realiseren van een duidelijk kenmerkende identiteit van de Anna Paulowna polder in bebouwing en structuren. Voor aanpassing en vernieuwing van erven wordt inspiratie gehaald uit historische kenmerken. De oorspronkelijke opzet, architectuur en uitstraling bieden houvast en inspiratie voor verdere ontwikkeling van het erf.
- Beschermen en terugbrengen van de karakteristieke bollenschuren bij agrarische erven. Stimuleren van nieuwe agrarische bebouwing in het bollengebied met een duidelijke architectuur afgeleid van de karakteristieke bollenschuur.
- Bos op plekken waar dit aansluit op dorpen of op bestaande waardevolle gebieden met opgaande beplanting, dorpen of op bestaande waardevolle gebieden met opgaande beplanting.
- De groenblauwe dooradering behouden en verbeteren. Duidelijke groen- en waterzones in de dorpen.

Criteria
Landschap/Ruimtelijke samenhang
- Binnen de aandijkingen is het voormalige waddenlandschap terug te vinden in de kreekstructuren.
- Het Oude Veer in de Anna Paulownapolder is door zijn natuurlijke vorm en maat herkenbaar tussen de rechtlijnige aandijkingen.
- Een zeer grote mate van openheid is een belangrijk kenmerk van het aandijkingenlandschap.
- De dijken, duinen en bomenrijen begrenzen de grote open ruimten.
- de landschappelijke begrenzingen zijn scherp en contrastrijk.
- Bomen planten om de rechte lijnen van de verkaveling te benadrukken. Dit is mogelijk aan de Kneesweg, Veerweg en Kruisweg. Langs de Zandvaart en Molenvaart gaat het om een herstelling van de bomenrij
- Het Noordhollandsch Kanaal/N9 is deels beplant met boomsingels.
- In de Anna Paulownapolder-west zijn de open ruimten tot blokken begrensd door de lintbebouwing.
- In de Anna Paulownapolder-oost hebben de open ruimten een langgerekte vorm, begrensd door de lange polderlinten.
- Neem binnen het aandijkingenlandschap de specifieke verkavelingsstructuur en openheid per aandijking steeds als uitgangspunt. Situeer eventuele bebouwing aan de linten. Doe dit op een wijze die past bij de opbouw van de specifieke aandijking.
- Behoud in Anna Paulownapolder-west het zicht vanaf de linten op het open landschap. Door de erven en schuren in te richten met brede groensingels wordt de openheid en ontstaan ecologische stapstenen benadrukt.
- Behoud in de Anna Paulownapolder-oost de grote openheid en de lange zichtlijnen tussen de linten.
- Pas nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs voormalige wadkreken in de richting van de grid-verkavelingsstructuur.
- De ruimtelijke kwaliteit is gebaat bij het behouden en het zichtbaar/beleefbaar blijven van de huidige verkavelingsstructuur (inclusief sloten) bij (semi-)tijdelijke functies en opstellingen in het landschap, zoals voor zonne-energie.
- Het gebiedseigen beplantingsbeeld wordt gevormd door het contrast tussen de beplanting langs oude kreken en kreekruggen en de rechte polderwegen. In combinatie met de groene erven geeft dit een heel kenmerkend beeld. Het beplantingsbeeld bestaat hoofdzakelijk uit inheemse beplanting hier en daar aangevuld met soorten met meer sierwaarde zoals valse christusdoorn of een groenblijvende eik. Om het bomenbestand weerbaarder te maken tegen ziektes worden ook resistente iepen aangeplant.

Bebouwing in het buitengebied
Erf en ligging

- De polderlinten vormen binnen de aandijkingen de dragers voor de bebouwing zoals de grote bollenbedrijven en burgerwoningen en cultuurhistorische elementen zoals landgoederen.
- De bebouwing wordt met de naar de weg gekeerde zijde in een duidelijke rooilijn gebouwd.
- De onderlinge afstand tussen bebouwing(concentraties) moet dusdanig zijn dat vrij zicht op het landschap gewaarborgd blijft.
- De (agrarische) bijgebouwen liggen achter of naast het hoofdgebouw, waarbij de onderlinge afstand beperkt blijft. De bebouwing moet zoveel mogelijk gegroepeerd worden.
- Bijzondere functies, zoals windmolens, gemalen, sluizen, bruggen, transformatorstations, etc kennen een zorgvuldige vormgeving en landschappelijk inpassing.
- De hoofdgebouwen worden in de bestaande rooilijnen gebouwd (tenzij er sprake is van een verstorende situatie).
- De nokrichting van de bebouwing is haaks en incidenteel evenwijdig aan de weg.
- Bijgebouwen liggen bij voorkeur uit het zicht gezien vanaf de straat waar het hoofdgebouw aan is gelegen.
- Bijgebouwen die in het zicht liggen, liggen terug ten opzichte van het hoofdgebouw en zijn ondergeschikt aan deze hoofdbebouwing.
- Bijzondere functies/gebouwen kunnen hiervan afwijken en vormen een verbijzondering (zie kleine bouwwerken hfst. 6).
- Pas in Anna Paulowna West op grote erven een robuuste landschappelijke erfinpassing toe, passend bij de schaal van het bedrijf.
- Kies in dit landschap voor een stevige omplanting die rechtlijnig is, in contrast met de open omgeving. Plant een stevige singel met gelede opbouw van binnen naar buiten gericht op de zonzijde van het erf (bomen+ struiken + kruidenrand). Plant een rij bomen of bomen met struiken aan de andere zijde van het erf.
- Maak in Anna Paulowna West meer onderscheid tussen het ‘voor’ op het erf, waarmee het erf zich toont aan de omgeving en het ‘achter’ op het erf met loodsen, schuren, logistiek en grote verhardingen.
- Beplantingen in Anna Paulowna West op en rond de erven kunnen worden gecombineerd met andere functies, zoals bollenbassins, paardenweides, biodiverse bloemenweides, (bollen)showtuinen, boomgaarden en woningen voor seizoensarbeiders.
- Een aantal erven in Anna Paulowna Oost zijn ingepast met tuinen, water rond het erf en landschappelijke beplantingen. Oorspronkelijk was de erfinpassing daar verfijnder, door combinaties van hagen, bomenrijen, bosjes, solitaire bomen en mooie hekwerken.
- Voor aanpassing en vernieuwing van erven wordt inspiratie gehaald uit historische kenmerken. De oorspronkelijke opzet, architectuur en uitstraling bieden houvast en inspiratie voor verdere ontwikkeling van het erf.
- Op erven is een herkenbaar onderscheid tussen hoofd- en bijgebouwen, dit vormt een samenhangend ensemble.
- Het erf draagt bij aan beleving en verbinding met de omgeving.

Bebouwing

- In het straatbeeld wordt er gestreefd naar samenhangende variatie, niet naar een verzameling van contrasten. Ieder gebouw aan het lint is uniek, maar toont tegelijkertijd een nauwe samenhang met de andere bebouwing. De samenhang wordt bereikt in bouwvorm, kleur en schaal.
- De woningen/gebouwen zijn met de voorgevel en entree georiënteerd op de straat.
- De hoofdgebouwen worden in de bestaande rooilijnen gebouwd (tenzij er sprake is van een verstorende situatie).
- De nokrichting van de bebouwing is haaks en incidenteel evenwijdig aan de weg.
- Bijgebouwen liggen bij voorkeur uit het zicht.
- Bijgebouwen die in het zicht liggen, liggen terug ten opzichte van het hoofdgebouw en zijn ondergeschikt aan deze hoofdbebouwing.
- Bijzondere functies/gebouwen kunnen hiervan afwijken en vormen een verbijzondering (zie kleine bouwwerken hfst. 6).
- De bebouwing bestaat in principe uit één hoofdvorm (vaak bestaande uit één bouwlaag met kap).
- De massaopbouw is enkelvoudig of kent een geleding in een representatief deel en een bedrijfsgedeelte, waarbij de onderlinge samenhang gewaarborgd blijft.
- Bijgebouwen zijn in massa en bouwhoogte ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
- Agrarische bedrijfsgebouwen hebben:
- een eenvoudige hoofdmassa met een rechthoekige plattegrond;
- bij een grote bebouwingsoppervlakte, een duidelijke geleding van bouwmassa’s;
- een hellende kapvorm (zadeldaken);
- uit- en aanbouwen die ondergeschikt zijn.
- Bijgebouwen zijn in massa en bouwhoogte ondergeschikt aan het hoofdgebouw; de architectuur is bij voorkeur afgeleid van het hoofdgebouw.

- Aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt en in architectuur afgeleid van het hoofdgebouw.
- Bijzondere functies zoals windmolens, transformatoren, e.d., kennen een eenvoudige opbouw.

Detaillering, materiaal en kleur bebouwing
- De hoofdgebouwen hebben tenminste één naar de weg gekeerde representatieve zijde.
- De gevelindeling is overwegend traditioneel.
- De bestaande bebouwing kenmerkt zich door een eenvoudige tot krachtige detaillering.
- Kleinschalige en/of bijzondere functies kennen een overtuigende, krachtige detaillering.
- Het hoofdgebouw kent een overwegend traditioneel en terughoudend kleurgebruik.
- Daken met pannen en/of riet uitvoeren.
- Bijgebouwen zijn verwant aan het hoofdgebouw.
- Moderne materialen kunnen toegepast worden, wanneer de functie van de bebouwing hier om vraagt en mits ze de directe omgeving niet verstoren.
- Gevels van het hoofdgebouw uitvoeren in metselwerk in traditionele kleuren.
- Grote bijgebouwen zijn afwijkend van het hoofdgebouw; deze uitvoeren in matte, lichtgekleurde materialen. Het kleurgebruik dient eenvoudig te gebeuren; geen accentkleuren toepassen.
- Aan- en uitbouwen van het hoofdgebouw zijn duidelijk afgeleiden van het hoofdgebouw.
- Het hebben van een open en uitnodigende uitstraling bij gevels die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte heeft de duidelijke voorkeur. Rolluiken passen niet binnen dit beeld en worden bij voorkeur niet toegepast aan deze gevels.

Bijzondere linten
Erf en ligging
- De polderlinten vormen binnen de aandijkingen de dragers voor de bebouwing zoals de grote bollenbedrijven en burgerwoningen en cultuurhistorische elementen zoals landgoederen.
- De bebouwing dient met de naar de weg gekeerde zijde in een duidelijke rooilijn gebouwd te worden.
- De onderlinge afstand tussen bebouwing(concentraties) moet dusdanig zijn dat vrij zicht op het landschap gewaarborgd blijft.
- De (agrarische) bijgebouwen liggen achter of naast het hoofdgebouw, waarbij de onderlinge afstand beperkt blijft. De bebouwing moet zoveel mogelijk gegroepeerd worden.
- Bijzondere functies, zoals windmolens, gemalen, sluizen, bruggen, transformatorstations, etc kennen een zorgvuldige vormgeving en landschappelijk inpassing.
- • De woningen/gebouwen zijn met de voorgevel en entree georiënteerd op de straat.
- Het bebouwingsbeeld en de mate van verdichting is locatie specifiek en moet per geval beoordeeld worden.
- De hoofdgebouwen worden in de bestaande rooilijnen gebouwd (tenzij er sprake is van een verstorende situatie).
- De nokrichting van de bebouwing is overwegend haaks op de weg en incidenteel evenwijdig, waarbij de huidige situatie uitgangspunt is.
- Bijgebouwen liggen bij voorkeur uit het zicht.
- Bijgebouwen die in het zicht liggen, liggen terug ten opzichte van het hoofdgebouw en zijn ondergeschikt aan deze hoofdbebouwing.
- Bijzondere functies/gebouwen kunnen hiervan afwijken en vormen een verbijzondering (zie kleine bouwwerken hfst. 6).
- Maak in Anna Paulowna West meer onderscheid tussen het ‘voor ‘op het erf , waarmee het erf zich toont aan de omgeving en het ‘achter’ met loodsen, schuren, logistiek en grote verhardingen.
- Pas in Anna Paulowna West op grote erven een robuuste landschappelijke erfinpassing toe, passend bij de schaal van het bedrijf.
- Beplantingen in Anna Paulowna West op en rond de erven kunnen worden gecombineerd met andere functies, zoals bollenbassins, paardenweides, biodiverse bloemenweides, (bollen)showtuinen),boomgaarden en woningen voor seizoensarbeiders.
- Een aantal erven in Anna Paulowna Oost zijn ingepast met tuinen, water rond het erf en landschappelijke beplantingen. Oorspronkelijk was de erfinpassing daar verfijnder, door combinaties van hagen, bomenrijen, bosjes, solitaire bomen en mooie hekwerken.

Bebouwing
- Woningen/gebouwen hebben een massa-opbouw die afgestemd is op de huidige of oorspronkelijke situatie (tenzij er sprake is van verstorende bebouwing).
- Één dan wel meer bouwlagen, indien het omgevingsplan dat toe laat, met een duidelijke kapvorm.
- De woningen/gebouwen hebben een individuele uitstraling, maar vormen samen een familie.
- Erkers en dakkapellen zijn ondergeschikt.
- Grotere aanbouwen en vrijstaande bijgebouwen blijven ondergeschikt.
- De bebouwing bestaat in principe uit één hoofdvorm (vaak bestaande uit één bouwlaag met kap).

- De massaopbouw is enkelvoudig of kent een geleding in een representatief deel en een bedrijfsgedeelte, waarbij de onderlinge samenhang gewaarborgd blijft.
- Bijgebouwen zijn in massa en bouwhoogte ondergeschikt aan het hoofdgebouw; de architectuur mag afwijkend zijn.
- Agrarische bedrijfsgebouwen hebben:
- een eenvoudige hoofdmassa met een rechthoekige plattegrond;
- bij een grote bebouwingsoppervlakte, een duidelijke geleding van bouwmassa's;
- een hellende kapvorm (zadeldaken);
- uit- en aanbouwen die ondergeschikt zijn.
- Bijgebouwen zijn in massa en bouwhoogte ondergeschikt aan het hoofdgebouw; de architectuur is bij voorkeur afgeleid van het hoofdgebouw.
- Aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt en in architectuur afgeleid van het hoofdgebouw.
- Bijzondere functies kennen een eenvoudige opbouw.

Detaillering, materiaal en kleur bebouwing
- De hoofdgebouwen hebben tenminste één naar de weg gekeerde representatieve zijde.
- De gevelindeling is overwegend traditioneel.
- De detaillering van bestaande bebouwing is eenvoudig tot krachtig.
- Kleinschalige en/of bijzondere functies kennen een overtuigende, krachtige detaillering.
- Het hoofdgebouw kent een overwegend traditioneel en terughoudend kleurgebruik.
- Daken met pannen en/of riet uitvoeren.
- Bijgebouwen zijn verwant aan het hoofdgebouw.
- Moderne materialen kunnen toegepast worden, wanneer de functie van de bebouwing hier om vraagt en mits ze de directe omgeving niet verstoren.
- Gevels van het hoofdgebouw uitvoeren in metselwerk in traditionele kleuren.
- Grote bijgebouwen zijn afwijkend van het hoofdgebouw; deze uitvoeren in matte, lichtgekleurde materialen. Het kleurgebruik dient eenvoudig te gebeuren; geen accentkleuren toepassen.
- Aan- en uitbouwen van het hoofdgebouw zijn duidelijk afgeleiden van het hoofdgebouw.
- Stenige gevels met accenten in andere materialen; topgevels eventueel in hout.
- Daken met pannen; boerderijen (stolpen) ook in riet (al of niet in combinatie met pannen).
- Traditioneel materiaal- en kleurgebruik overheerst, waarbij inpassing in de directe omgeving maatgevend is.
- Bij verbouw is bestaande detaillering uitgangspunt.
- De gevels hebben hun representatieve zijde naar de straat.
- De compositie van de gevel is gerelateerd aan de stijl die in het gebied voorkomt.
- Gootlijsten, daklijsten, belijningen e.d. kennen een sobere detaillering.

Uitbreidingswijken
Erf en ligging
- Zorg voor een representatieve zijde van het hoofdgebouw en groene tuin, beperk verharding.
- Parkeren gebeurt achter of naast het hoofdgebouw, niet ervoor.
- Erfafscheidingen aan de representatieve zijde d.m.v. schuttingen, hekwerk of hoogopgaand groen wordt beperkt. Voor de voorgevellijn maximaal 1 meter hoog, achter de voorgevellijn maximaal 2 meter hoog, eenduidige vormgeving en terughoudend in kleur.
- Overwegend per cluster samenhang qua positie van de voorgevel dan wel per cluster een vrijere ligging op de kavel.
- Complexmatige bouw, een ensemble van bij elkaar horende gebouwen, staat vrij in de ruimte.
- Erfafscheidingen zijn bij voorkeur groen.

Bebouwing
- In het straatbeeld wordt er gestreefd naar samenhangende variatie, niet naar een verzameling van contrasten. Ieder gebouw in het dorp is uniek, maar toont tegelijkertijd een nauwe samenhang met de andere bebouwing. De samenhang wordt bereikt in bouwvorm, kleur en schaal.
- De bebouwing is met de voorgevel georiënteerd op de openbare weg, dan wel naar de groene openbare ruimte.
- De bebouwing staat in de bestaande rooilijn.
- Er is sprake van overwegend enkelvoudige bebouwingsmassa's, variërend van één tot twee bouwlagen met een kap. Incidenteel komt een blok plat afgedekte woningen voor. Hoger is vooral uitzondering.
- De massaopbouw is per cluster of rij in onderlinge samenhang.
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt en in een afgeleide architectuur.
- Aan- en uitbouwen zijn in een afgeleide architectuur en bij voorkeur mee-ontworpen dan wel volgens het principe van een trendsetter.

- Bij nieuwbouw gaat het om een eenvoudige basis, die echter is verlevendigd met decoratieve elementen. Een goed voorbeeld hiervan is Elshof Zuid, waar de woningen zijn voorzien van roedes in de ramen, erkers, houten topgevels en afdakjes boven de voordeuren.

Detaillering, materiaal en kleurgebruik bebouwing
- Per cluster/rij is er een duidelijke samenhang. Voor projectmatige bouw is dat in en sterk onderlinge verwantschap terwijl bij clusters van individuele bouwwerken er een grotere differentiatie mogelijk is.
- De detailleringen zijn overwegend eenvoudig maar verzorgd. De kozijnen, groten, dak- en gootlijsten e.d. in de jaren '50 en '60 zijn sober maar zorgvuldig gedetailleerd. Bij verbouw dient de bestaande detaillering aan de zichtzijde gerespecteerd te worden.
- Bij de projectmatige individuele bouw is de vormgeving van de gevels sterk individuele en sober getailleerd, en zijn gevelindelingen per cluster verwant met ruimte voor onderlinge verschillen in detaillering.
- Gevels in baksteen en/of hout, dan wel toepassingen conform de bestaande bijzondere situatie.
- Dakbedekking met pannen, dan wel toepassingen conform de bestaande bijzondere situatie. In de jaren '50 en '60 en '70 wijken is de dakbedekking met gebakken pannen en het kleurgebruik traditioneel.
- Aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn qua materiaal verwant aan het hoofdgebouw.
- Per cluster/rij is samenhang in kleurgebruik. Voor individuele woningen is differentiatie mogelijk.
- Het hebben van een open en uitnodigende uitstraling bij gevels die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte heeft de duidelijke voorkeur. Rolluiken passen niet binnen dit beeld en worden bij voorkeur niet toegepast aan deze gevels.

Bedrijventerreinen
Erf en ligging
- De afstand tussen bebouwing en de omgeving op nieuwe bedrijventerreinen is ruim, door:
- Voldoende afstand tussen de bebouwing en de ontsluitingswegen minimaal 5x de maximale toegestane bouwhoogte aan de voorzijde en minimaal 3x aan de achterzijde. Op zichtlocaties minimaal 8x de maximale bouwhoogte;
- Een rustig beeld aan de voorzijde;
- Kleine losse elementen en opslag niet te plaatsen tussen de bebouwing en de ontsluitingswegen.
- Openbare functies liggen aan de rand. Zo kan de weg aan de voor- of achterzijde benut worden voor beplanting, ondergrondse kabels en leidingen of voor watercompensatie in lijn met de verkavelingsstructuur en slotenpatronen.
- Om klimaatadaptatie te bevorderen en hittestress tegen te gaan wordt verharding van de terreininrichting zoveel mogelijk voorkomen.
- De erfgrens is groen en kent gebiedseigen beplanting. De representatieve zijde(s) kent een rustig beeld, door:
- Langs de voor- en achterzijde over de hele lengte een samenhangende groene zone met gebiedseigen soorten te hanteren. De groene zone is aan de voorzijde of zichtlocatie is minimaal 1 à 1,5 meter hoog – zodat de gebouwen zichtbaar zijn en kleine elementen op maaiveld uit het zicht ontnomen worden – en mag sierwaarde hebben; variatie in soorten. Het heeft de voorkeur om ook aan de achterzijde kleine losse elementen en opslag uit het zicht te nemen en daar de beplanting van 5 meter hoog te hanteren;
- Kleine losse elementen en opslag niet te plaatsen aan de voorzijde, de zichtlocatie of door deze uit het zicht te ontnemen. Parkeren kan ingepast worden met een laag groen of haag van 1 à 1,5 meter hoog;
- Als de gevels van de gebouwen onderling sterk verschillen in vorm en kleur, kan een bomenrij zorgen voor een rustig beeld van de bovenrand van de bedrijventerreinen;
- De bomen en beplanting sluiten aan bij de kenmerkende groenelementen van de omgeving. Er wordt meerwaarde voor natuur en biodiversiteit gecreëerd door zachte en gelede overgangen en variatie in de beplantingssoorten.
- Om klimaatadaptatie te bevorderen en hittestress tegen te gaan wordt verharding van de terreininrichting zoveel mogelijk voorkomen.
- De plaatsing van de bebouwing hangt samen met de richting en oriëntatie van het landschap:
- De entree is geplaatst aan de ontsluitingsweg en de bebouwing is georiënteerd op de ontsluitingsweg;
- Wegen en watergangen sluiten aan op de richting en ordening van de verkavelingsstructuur en het slotenpatroon;
- De overige bebouwing is evenwijdig of haaks op de richting als de verkavelingsstructuur en of het slotenpatroon georiënteerd.

Bebouwing
- Gebouwen met de voorgevel en representatieve functies richten op de belangrijkste weg.

- Bedrijfsgebouwen liggen achter de voorgevelrooilijn van bedrijfswoningen.
- Opslag zoveel mogelijk achter op het terrein en op zichtlocaties niet in het zicht.
- Bebouwing heeft een eenvoudige hoofdvorm; op een punt met een stedenbouwkundige aanleiding kan een accent worden gemaakt.
- Zo min mogelijk dichte gevels aan de straat.
- Geen uitbouwen aan uitbouwen.
- Op zichtlocaties en langs de grenzen van het bedrijventerrein kennen gebouwen een samengestelde massaopbouw, waarbij de representatieve delen sterker worden geaccentueerd.

Detaillering, materiaal en kleurgebruik bebouwing
- Grote vlakken bestaan uit materialen met een structuur zoals baksteen, houten betimmering of gevouwen staalplaat.
- Ontwerpaandacht voor alle details.
- Accenten en geledingen ten behoeve van het onderscheiden van functies zijn wenselijk.
- Veranderingen en aanbouwen in stijl en afwerking zorgvuldig afstemmen op het hoofdvolume en vormgeven als zelfstandig element.
- Op zichtlocaties en langs de grenzen van het bedrijventerrein wordt een meer representatieve geleding en detaillering vereist.
- Gevels van bedrijfswoningen kennen een evenwichtige compositie.
- Het kleurgebruik is terughoudend (met name op de zichtlocaties en langs de randen); accentkleuren zijn niet toegestaan.

Sport en recreatieterreinen en – parken
Ligging in omgeving
- De overgang tussen bebouwing en het landschap is harmonieus, zodat beide elkaar versterken.
- Indien de buitenruimte een presentatie naar het openbare gebied heeft, dient deze zorgvuldig te worden ingericht.

Bebouwing
- Gebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm.
- Gebouwen bestaan uit een onderbouw van één laag met bij voorkeur een plat dak of zadeldak.
- Bijbehorende bouwwerken zijn ondergeschikt en maken deel uit van de totale compositie van het gebouw of complex.
- Aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt vormgegeven en afgestemd op het hoofdgebouw.
- De recreatiewoningen staan vrij op het maaiveld.

Detaillering, materiaal en kleurgebruik bebouwing
- Materialen en kleuren aanpassen aan de belendingen.
- Gevels zijn van baksteen of hout.
- Grote vlakken bestaan uit materialen met een structuur zoals baksteen of houten betimmering.
- Kleuren zijn terughoudend en aangepast aan de landschappelijke omgeving.
- Detaillering is eenvoudig en verzorgd.

4.5 Noordelijk West-Friesland
West-Friesland, regio Niedorp wordt soms getypeerd als een oud zeekleilandschap en soms als een veenlandschap. Kenmerken van beide landschapstypen zijn in het gebied afleesbaar. Het noorden van dit gebied is voor een deel opgenomen in het Beschermd Landschap: het BL Schagen. In de vroege middeleeuwen bestond het gebied tussen Wieringen, Schagen en Medemblik uit een veenmoeras. Vanaf de 10de eeuw werd dit moeras op grote schaal in gebruik genomen. Sloten werden gegraven om het overtollig water af te voeren en op de drooggevallen grond werd gewoond en geakkerd. De ontwatering leidde tot bodemdaling, waardoor de invloed van de zee toenam. Grote delen van het cultuurlandschap overstroomden. Ter bescherming bouwde men dijken, maar ook die braken door met overstromingen tot gevolg. Steeds moest land aan de zee worden prijsgegeven, uiteindelijk ging het hele veengebied tussen Wieringen, Schagen en Medemblik – waar nu de droogmakerijen liggen – verloren. Ook de huidige Westfriese Omringdijk brak een aantal keer door, maar kon steeds worden hersteld.

Vanwege deze eeuwen lange strijd zijn diverse verkavelingspatronen en kunstwerken zichtbaar. Meest bijzonder is de aanwezigheid van de Westfriese Omringdijk (provinciaal monument). In de afgelopen decennia zijn veel van de oorspronkelijke polderverkavelingen via een proces van ruilverkaveling heringericht. Hierdoor is de oorspronkelijke kleinschalige en soms onregelmatige blokvormige verkaveling verloren gegaan. De waterhuishouding en de ontsluiting van het gebied (mede ten behoeve van het agrarisch grondgebruik) zijn verbeterd.

In het buitengebied van West-Friesland zijn diverse bouwwerken die verwijzen naar deze ontwikkeling. Meest kenmerkend zijn de boerderijen en de waterstaatkundige werken zoals de diverse gemalen en

bijbehorende dienstwoningen. Daarnaast zijn in de loop van de jaren en in samenhang met het patroon van dijken en wegen diverse woonhuizen tot stand gekomen.

De boerderijen liggen meestal in bewoningslinten aan oude dijken (kades) en afwateringen en op oude kreekruggen. Over het algemeen is de verkaveling leidend, waardoor boerderijen soms schuin ten opzichte van de weg zijn georiënteerd. Kenmerkend voor West-Friesland zijn stolpboerderijen. Deze staan veelal op de kop van langgerekte weidekavels, waarbij ze de richting van de kavels volgen. Ze staan zo vaak niet haaks aan de weg, maar juist een beetje schuin. De erven zijn veelal onregelmatig van vorm. Ze worden in het algemeen begrensd door sloten in combinatie met erfbeplantingen. In sommige linten geeft een brug over de wegsloot toegang tot het erf. De erven tonen zich aan de voorzijde met een voortuin. Het achtererf was praktisch ingericht. Hier staan de bedrijfsgebouwen. Kenmerkend is het doorzicht naar het weiland achter het erf: vanaf de weg heb je via het erf zicht op het achterland. Dichter naar de kern van lintdorpen staan de woningen en bijgebouwen dicht op elkaar en is soms geen doorzicht over het erf mogelijk. Het erfpad eindigt dan bij een wagenschuur of ander bijgebouw.

Bij de stolpboerderij rust het piramidevormige dak op het vierkant. Typisch voor deze streek is de West-Friese stolpboerderij, al komt de Noord-Hollandse stolp ook voor. De oudste boerderijen zijn die met een voorhuis met daarachter de eigenlijke stolp. De West-Friese stolpboerderij heeft de darsdeuren aan de voorkant, zodat hooi en vee via de weg de boerderij in gebracht kon worden. Deze boerderijen hebben doorgaans prachtige donkergroen geverfde voordeuren met in het bovenraam fraaie versieringen. Vaak is dat een levensboom: een krullerig takkenpatroon. In heel oude stolpen is nog een rouw- en trouwdeur aanwezig. Dit type wordt steeds zeldzamer. De nieuwere boerderijen zijn van het Noord-Hollandse type. Deze werden in de 19de en 20ste eeuw gebouwd. Zij hebben de darsdeuren aan de achter- of zijkant. De darsdeur gaf vroeger direct toegang tot de koegang. Wanneer je de deur opendeed, stapte je zo achter de koeien.

De voorerven zijn vaak eenvoudig, maar rijk of voornaam ingericht, met gras, hagen en enkele grote solitaire of leibomen voor het huis, een aantal sierperken en naast de boerderij een moestuin, bleekveld of boomgaard. In sommige linten geeft een brug over de wegsloot toegang tot het erf. Aan de achterzijkanten worden de erven begrensd door boomsingels, vaak met onderbeplantingen. Deze beplantingen zijn functioneel en inheems. Bomen en struiken dienen als windsingels, leveren hout en houden de oevers vast.

Bebouwing in het buitengebied
In het buitengebied van West-Friesland liggen veel karakteristieke linten. Van de linten die niet zijn gegroeid met een geclusterde uitbreiding zijn er vijf aangewezen als bijzonder lint. Het gaat om Haringhuizen, Oude Niedorp (inclusief de Zuiderweg), Verlaat, Zijdewind en Moerbeek.

De eerste bewoning in het gebied van Haringhuizen vond plaats op huisterpen. In de middeleeuwen werd bij de aanleg van de eerste zeewerende dijken zoveel mogelijk aangesloten op deze huisterpen. Het dorp was via een kreek naar Kolhorn verbonden met de Zuiderzee en stond tot het begin van de 19e eeuw bekend als vissersdorp. In de huidige situatie is de woonfunctie dominant naast enige (agrarische) bedrijvigheid. Het dorp bestaat uit een lintbebouwing aan weerzijden van de Dorpsstraat. Naast de aanwezigheid van een oude kerk uit 1470 wordt het beeld vooral gedomineerd door panden in één bouwlaag met een redelijk steile kap. Incidenteel komen schilddaken en mansardekappen voor. Afwijkend is een aantal grotere bedrijfsgebouwen en loodsen.
Oude Niedorp is van oorsprong een dijknederzetting. De ruimtelijke structuur wordt bepaald door het kronkelige verloop van de Dorpsstraat en loodrecht daarop de Skarpetweg en de Zuiderweg. Het dorp wordt gekenmerkt door kleinschaligheid, afwisseling en een groen en agrarisch karakter. De nabijheid van het water is waarneembaar in de vorm van een opvaart en een natuurstrandje. Tevens getuigen de aanwezigheid van kaden en een molen van de relatie met het water. Hoewel de hoofdzakelijk vrijstaande bebouwing zich aan weerskanten van de weg bevindt, zijn er diverse open plekken behouden die zorgen voor contact met het buitengebied. Het landelijke karakter wordt versterkt door een verspringende rooilijn, de invulling met groenelementen (hagen en bomen) en hekwerken. Het profiel is gevarieerd. Op sommige stukken is er sprake van een rijbaan met aan weerszijden een stoepje (al of niet aangestraat) overgaand in de gevelwand van de huizen, meer naar het buitengebied toe wordt de rijbaan begeleid door een zachte berm met laanbeplanting. De overgang naar het particuliere erf wordt geaccentueerd middels sloten, tuinen of verharde erven. De gemengde bebouwing dateert uit verschillende perioden. Als bijzondere accenten kunnen worden genoemd de ruïne-kerk, de molen en de karakteristieke stolpboerderijen.

De Zuiderweg van Oude Niedorp staat loodrecht op de doorgaande Dorpsstraat. De situering van de straat houdt verband met de ligging van de opvaart en de daaraan gerelateerde bedrijvigheid. Voorbij deze bedrijvigheid is een woonbebouwing tot stand gekomen in de 2e helft van de 20e eeuw. Aan de zuidwestelijke kant van de weg zijn hoofdzakelijk twee-onder-een kap woningen gebouwd. De noordoostelijke zijde is bebouwd met vrijstaande woningen (vooral uit de jaren ’90 van de 20e eeuw). Het

landelijke karakter van het dorp blijft aanwezig doordat de voorgevel-rooilijn is afgestemd op het verloop van de weg. Bovendien wordt de rijbaan aan één zijde begeleid door een zachte berm met groen en laan-beplanting. De andere zijde biedt plaats voor parkeren en heeft een smal trottoir.

Verlaat is ook van oorsprong een dijknederzetting. De ruimtelijke structuur wordt bepaald door het nabijgelegen water van de Wester Langereis en het Kanaal Alkmaar Kolhorn. Min of meer parallel aan deze wateren is op een kronkelig dijklichaam het bebouwingslint Verlaat ontstaan. De nabijheid van het water is waarneembaar in de vorm van een haventje en een brug. Het dorp wordt gekenmerkt door kleinschaligheid, afwisseling en een redelijk groen karakter. De bebouwing staat aan weerskanten van de weg en dateert uit verschillende perioden. Naast enkele agrarische bouwwerken, zijn er woningen en voorzieningen. Midden in het dorp, op een zeer beeldbepalende locatie, staat een karakteristieke stolp. Opvallend is de rij aaneengesloten woonhuizen in het centrum van het dorp. In aansluiting op het bebouwingsbeeld is de ruimtelijke structuur hier meer verdicht. Dit uit zich door het profiel van rijbaan, voetpaden en gevelwanden.

De Weel en Zijdewind zijn ontstaan op de flank van respectievelijk de Boomervaart en de Ringsloot. Het betreft hier twee lintbebouwingen op een voormalig dijklichaam waarvan met name Zijdewind een redelijke verdichting heeft verkregen. Het bebouwingsbeeld wordt bepaald door een afwisseling van boerderijen, woonhuizen, winkels, bedrijven e.d.. De bebouwing is voornamelijk gericht op de Havenstraat. Nabij de rotonde ter hoogte van de Zandweg – Hartweg is de oriëntatie van de bebouwing minder expliciet op de Havenstraat gericht.

Het buurtschap Moerbeek is een lint met uit elkaar staande bebouwing. Het lint heeft een sterk agrarisch karakter door o.a. de diverse stolpen en schuren. Ten oosten van de Moerbeek tweesplitsing is het lint wat verdicht met woonhuizen.
Het lint is van origine gelegen op een dijk, wat vooral aan de westkant van de Moerbeek tweesplitsing nog goed te zien is. Het water van de Hoogsloot, ten noorden van de dijk, staat hoger dan het water aan de zuidkant. Bij veel huizen ligt het water nog tussen het erf en de weg, maar vooral bij het verdichte deel van Moerbeek is het erf tot aan de weg doorgetrokken. De dijk zelf verschilt ook tussen het buitendeel en het verdichte deel van Moerbeek. Aan de oostkant ligt de dijk open in het landschap zonder laanbeplanting, terwijl er veel sprake is van laanbeplanting bij het geconcentreerd deel. De bebouwing kent veel variatie op het gebied van bouwstijl en plaatsing op het erf, maar globaal gezien bestaat het uit kleinschalige woningen van één bouwlaag en stolpen.

Kolhorn
Kolhorn is ontstaan als vissersplaats en stamt vermoedelijk uit de tijd van de aanleg van de Westfriese Omringdijk of vlak daarna. Door de ligging aan het ondiepe vaarwater van de Zuiderzee was Kolhorn een aanlegplaats voor Oost-Indië vaarders die hier een deel van de lading over moesten slaan op lichtere boten. Naast de visserij was ook het transport van turf uit de Friese en Drentse venen naar de steden in Holland van belang. Hiervan getuigen de turfschuren. Vanwege de beschutte ligging is de bebouwing vermoedelijk eerst aan de noordzijde, onder aan de noordelijke Westfriesedijk ontstaan. Mogelijk echter ook al onder de oostelijke Westfriesedijk. Niet overal was voldoende ruimte onder aan de dijk. Tegenover de huidige Oude Streek was het profiel te smal en werden opslagschuren op de dijk gebouwd.

Vermoedelijk bestond in de tijd van de Oost-Indië vaart behoefte aan uitbreiding en waren de mogelijkheden aan de dijk uitgeput. De stap over de Benedenkolk, het water aan de zuidkant van de dijk, werd genomen en zo ontstond de bebouwing van de Oude- en later ook de Nieuwe Streek. Men kon alleen in een smalle strook langs het water bouwen omdat de achterliggende grond te drassig was. Het ging hier voornamelijk om een woonbebouwing die dicht aaneengesloten werd gebouwd. Opvallend is dat aan de Nieuwe Streek sprake is van zogenaamde overtuinen. Met de inpoldering van de Wieringermeer (1930) verviel de betekenis van visserij- en handelshaven. Aan de dijk is de bebouwing meer verspreid gelegen en komen verschillende soorten gebouwen en functies voor. Aan de Oude en Nieuwe Streek is sprake van een sterke verdichting en een meer functionele samenhang. In 1986 is dit deel van Kolhorn aangewezen als rijksbeschermd gezicht.

De omgeving van Torenstraat is in de tweede helft van de 20e eeuw tot ontwikkeling gekomen. Het is een planmatige naoorlogse uitleg met overwegend dubbele woningen in twee bouwlagen met kap, maar ook lagere rijtjes en vrijstaande woningen. Het gebied tot aan de basisschool en de omplante sportvelden wordt gekenmerkt door brede, soms licht gebogen straten.

Het wijkje aan de W. Bestevaerstraat e.o. is de uitbreiding uit de VINEX periode. Vanwege de ligging ten opzichte van het vroegere slotenpatroon wordt het ook wel aangeduid met Zuidereiland. Het gebied is ontsloten vanaf de Kolhornerkade en via de Dirk Burgerstraat. Aan de Kolhornerkade staat nog een stolpboerderij en enige bedrijfsbebouwing die de verbinding met het oude centrum vormt.

Ten oosten van het centrum ligt aan het Kolhornerdiep De Strook. Het betreft een bebouwinglint op de noordelijke dijk van de Groetpolder. De oudste bebouwing dateert uit de 19e eeuw. In de 20e eeuw is het gebied verder tot ontwikkeling gekomen waarbij naast een verdere verdichting met woonhuizen ook ruimte voor bedrijvigheid ontstond.
In noordelijke richting heeft Kolhorn een bebouwingslint dat de Waardpolder insteekt. Aan het water ligt de meest recente uitbreiding van het dorp. Het is een mix van vrijstaande, twee-onder-een-kap- en rijtjeshuizen die gebouwd zijn tussen 2016 en 2020. Ten noorden van deze uitbreiding, aan de Waardpolderhoofdweg, ligt nog een deel van ouder Kolhorn. Het gaat hier hoofdzakelijk om vrijstaande woningen uit het begin van de 20e eeuw (interbellum-architectuur).

Barsingerhorn
De eerste bewoning in het dorp vond plaats op kleine huisterpen. Dergelijke huisterpen komen onder meer voor langs de Heerenweg en de Koningsweg. In de vroege Middeleeuwen is de Heerenweg waarschijnlijk een dijk geweest en was het gebied ten noorden daarvan nog kwelder. Toch bleef de dreiging van het water aanwezig totdat in de 14e eeuw Westfriese Omringdijk werd aangelegd. Het gebied werd geleidelijk aan in ontginning genomen waarbij de Mient als waterweg van grote betekenis was.

Het agrarische karakter is nog steeds herkenbaar aan de vele boerderijen. In de periode 1850-1940 trad echter een behoorlijke verdichting op met de bouw van woonhuizen en andersoortige functies. Deze toevoegingen vonden plaats binnen de oorspronkelijke structuur van het dorp. Daardoor heeft Barsingerhorn zijn eenvoudige en landelijke karakter behouden. Bepalend daarbij is de onderlinge relatie tussen de bebouwing, de ontsluiting, het water, de beplanting, de relatieve openheid, de aanwezige hoogteverschillen, de bruggen en de perceelsafscheidingen.

Het bebouwingsbeeld wordt gedomineerd door bouwwerken uit de 19e en vroeg 20e eeuw. Hierdoor is sprake van diversiteit. De gebouwen hebben een sterke individuele uitstraling en kwaliteit. Vooral de aanwezigheid van stolpboerderijen versterkt het agrarische karakter. Een aantal gebouwen is aangemerkt als rijks- of provinciaal monument. In 1993 is Barsingerhorn aangewezen als provinciaal beschermd gezicht.

Barsinger oost vormt de oostelijke uitloper van het oude dorpslint van Barsingerhorn. Ook hier wordt het bebouwingsbeeld vanaf de straat gedomineerd door bouwwerken uit de 19e en vroege 20e eeuw. Hierdoor is sprake van diversiteit. De gebouwen hebben een sterke individuele uitstraling en kwaliteit. In het lint staat op de locatie van een door brand verwoeste kerk een tweetal woningen.

In de 2e helft van de 20e eeuw hebben functionele ontwikkelingen en wijzigingen geleid tot een ander bebouwingsbeeld met grootschaliger gebouwen, in de vorm van loopstallen en maneges, en erfinrichtingen met sleufsilo's e.d.. In de wederopbouwperiode breidt Barsingerhorn uit aan de Leekerweg met de Kerkstraat en de Weidestraat. Het zijn voornamelijk twee-onder-een-kap- en rijtjeshuizen van meestal twee bouwlagen. De periodes daarna, van de Post-65 periode tot het heden, brengen Barsingerhorn twee nieuwe straten, die aan de eerdere uitbreiding vast komen.

Lutjewinkel
Lutjewinkel is van oorsprong een kleine agrarische kern dat tot ontwikkeling kwam langs de Mientsloot. Het is dan ook niet verwonderlijk dat langs deze sloot de oudste bebouwing staat. Een deel daarvan is voortgekomen uit de agrarische betekenis. In de loop van de 20e eeuw is het aantal andersoortige functies zoals het wonen en horecavoorzieningen gestegen. Maar nog steeds overheerst de open bebouwingsstructuur. Als gevolg van de demping van de Mientsloot (1974) is relatief veel openbare ruimte aanwezig in het lint.

De ontwikkeling aan de Weereweg is van iets jongere datum. De bebouwingsstructuur is te typeren als een half open bebouwing met overwegend kleinschalige bebouwing. In vergelijking met de Mientweg is hier wel een 'stedelijker' karakter ontstaan. De ontwikkeling van deze straat heeft ook te maken met de komst van de zuivelfabriek. Het woonbuurtje aan de noordwestzijde van het dorp is vooral aangelegd in de wederopbouwperiode, wat betekent dat er overwegend doorzonwoningen te vinden zijn. Twee-onder-een-kaphuizen zijn in deze uitbreiding veel gebouwd.
Ook deze uitbreiding ontwikkeling heeft te maken met de zuivelfabriek die zorgde voor een stevige werkgelegenheid. De nieuwbouw is daarmee van een duidelijk planmatiger karakter.

Nieuwe Niedorp
De Nieuwe Niedorperweg vormt de historische verbinding tussen Winkel en Nieuwe Niedorp. Het tracé van de weg en de daaraan gelegen bebouwing laat zien dat een duidelijke verankering in het agrarisch cultuurlandschap nog aanwezig is. Vanwege de betekenis van Winkel en Nieuwe Niedorp is het daartussen gelegen gebied in de afgelopen decennia van grotere betekenis geworden. Het tracé van een voormalige trambaan is gekozen als nieuwe ontsluitingsroute waardoor een binnengebied is ontstaan

met relatief veel groen. In dit binnengebied zijn bijzondere voorzieningen, zoals het gemeentehuis en een bibliotheek gevestigd. Ook zijn er langs de Trambaan enkele kantoren gebouwd. Het huidige beeld is samen te vatten als een deels open en groen gebied waarin sporen van het agrarisch cultuurlandschap zichtbaar zijn en ingezet worden ten behoeve van een groengebied met daarin representatieve gebouwen (voorzieningen).
Het streekdorp Nieuwe Niedorp is tot ontwikkeling gekomen in de 13e eeuw. Het is uitgegroeid tot het grootste dorp van de gemeente. De Dorpsstraat heeft een markante lintbebouwing aan weerszijden van het water over een lengte van ongeveer 2500 m. Het profiel bestaat uit een bebouwingswand aan de zuidoostelijke zijde, een trottoir, een ca vijf meter brede weg, een berm met laanbeplanting, de Voorsloot en aan de overzijde de erven met de bebouwing. Met name de open sloot met de rietkragen, de hogere bruggen over de voorsloot heen en de daaraan liggen oeverstroken dragen bij tot de identiteit van het gebied. Ter hoogte van de Vijverweg buigt de weg enigszins af van de Voorsloot. Hierdoor is aan de Schulpweg ruimte ontstaan voor bebouwing aan het water.

De bebouwing bestaat grotendeels uit woonhuizen waarvan sommige in combinatie met de winkelfunctie. Verspreid over het gebied liggen enkele boerderijen. Ook zijn er panden die geheel in gebruik zijn als winkel, kantoor of andersoortig bedrijf (horeca, autohandel e.d). Verspreid over het lint komt een aantal voorzieningen voor. Sommige gebouwen zijn zeer beeldbepalend zoals de kerkgebouwen, het schoolcomplex en enkele markante woonhuizen en boerderijen. Het bebouwingsbeeld wordt overwegend bepaald door traditioneel ambachtelijke architectuur. In de loop der jaren zijn op diverse plekken vervangende bouwwerken gerealiseerd of lege plekken ingevuld. Hierdoor is een afwisselend bebouwingsbeeld ontstaan. Diverse architectonische stijlen en stijlinvloeden zijn waarneembaar. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn voornamelijk aan de achterkant gelegen en dringen zich niet erg op.

De Vijverweg, de Westerweg en de Oosterweg lopen haaks op het lint-bebouwingspatroon van de Dorpsstraat het landelijk gebied in. Deze wegen zijn benut als locatie voor woningen en/of bedrijven. Het Hoefje staat eveneens haaks op de Dorpsstraat maar is tegelijk ook de beëinding van de Dorpsstraat. De straat gaat over in het nieuw ontwikkelde centrumgebied aan de Trambaan. Kenmerkend is dat de bebouwing, hoewel van jongere datum, aansluit op het dorpse karakter van de Dorpsstraat maar wel duidelijk een meer samenhangend karakter vertoond. Dit laatste heeft ook te maken met het feit dat het voornamelijk woonbebouwing is.
De omgeving van de Kostverlorenstraat is in de tweede helft van de 20e eeuw tot ontwikkeling gekomen. Het is een planmatige naoorlogse uitleg met overwegend dubbele woningen in twee bouwlagen met kap, maar ook lagere rijtjes en vrijstaande woningen. Het gebied wordt gekenmerkt door rechte straten met op enkele plekken een kleine kromming.

De buurt De Veert is tot stand gekomen tussen de Post-65 en VINEX periode. De wijk is in fases opgebouwd en kent daardoor per deelgebied een ander karakter. Er is verscheidenheid in bebouwingsdichtheid en woningtypen. De woningen zijn overwegend uitgevoerd in één of twee bouwlagen met kap. Een redelijk traditionele bouw overheerst maar er is duidelijke sprake van verscheidenheid per cluster. Ook de woningen die gebouwd zijn aan het Hoefplein en aan het Nijerop kunnen in architectonische zin gelijkgeschakeld worden met de woningbouw in De Veert. Kenmerkend voor de VINEX periode is dat er in de stedenbouwkundige plannen metaforische ideeën worden verwerkt. De Veert is daar een voorbeeld van: Het stratenpatroon en de straatnamen verwijzen naar De Westermolen aan de Oosterweg.

Aan de zuidwestkant van het dorp ligt het recreatiebungalowpark De Rijd. Dit park is samen met de jachthaven tot stand gekomen aan de rand van het Kanaal Alkmaar-Kolhorn. Het bungalowpark ligt op een vriendelijke wijze ingepast in het landschap. Rondom is een royale groene aanplan aangebracht terwijl de bungalows per cluster op een soort schiereilandjes liggen aan een binnenwater.

't Veld
't Veld is vanouds een agrarisch lintdorp. De bebouwing lag voornamelijk aan de Rijdersstraat en bestond aanvankelijk vooral uit boerderijen. In de loop der jaren is hier een verdichting ontstaan waardoor er nu een afwisselend bebouwingsbeeld bestaat van boerderijen, woonhuizen, winkels, bedrijven en cafés. In feite is er sprake van een aaneengesloten lint vanaf De Weel. De dwarsverbinding op het lint werd in de loop van de jaren eveneens benut als bouwlocatie. Het meest duidelijk is dat te zien aan de Zwarteweg waar zich een lintbebouwing vormde van voornamelijk woonhuizen.

Min of meer parallel aan de Rijdersstraat zijn in de naoorlogse periode dorpsuitbreidingen ontstaan. Deze uitbreidingen liggen aan de noordkant. Kenmerkend is dat de uitbreidingen een planmatige en seriematige opzet hebben. Deze naoorlogse ontwikkeling loopt door tot aan globaal de jaren tachtig. De architectuur is per cluster aan elkaar verwant. De Tjaddinxlaan e.o. is de uitbreiding uit de VINEX periode. Kenmerkend is dat hier een planmatige opzet is gevolgd met een minder rechtlijnig stratenpatroon en woningen met een sterke architectonische uitstraling. De onderlinge afwisseling is groter dan in de overige wijken waar meer seriematig is gebouwd. De meest recente uitbreidingen zijn die in het centrum en de wijk 't Veld Noord, waar heden ten dage (2025) nog aan gebouwd wordt.

Winkel
De oudste en belangrijkste bewoningsas van Winkel wordt gevormd door de Dorpsstraat. Langs deze as, gelegen op een voormalige polderdijk, was aanvankelijk sprake van vooral agrarische bebouwing (stolpen). Geleidelijk aan ontstond er een verdichting met vooral woonhuizen, winkels, cafés e.d.. Centraal in het dorp ligt het karakteristieke, in de 16e eeuw gebouwde, raadshuis. Het is ontworpen door architect A.T. van Wijngaarden, die o.a. ook andere panden in Nieuwe Niedorp en in Barsingerhorn heeft ontworpen. Aan de licht kronkelende Dorpsstraat wordt het bebouwingsbeeld vooral bepaald door de verspringende voorgevelrooilijn en de overwegend traditioneel-ambachtelijke architectuur. Bepalend zijn enkele bijzondere bouwwerken zoals het voormalige raadhuis en de kerk. Maar ook de kenmerkende en soms decoratief gedetailleerde boerderijen zijn beeldbepalend.

De latere verdichting met woonhuizen en winkels heeft zich overwegend goed ingevoegd. De Bosstraat vormde al vanouds de verbinding richting Lutjewinkel-Barsingerhorn. De straat had daardoor een belangrijke potentie om zich te ontwikkelen als tweede bebouwingslint. Dit is in de loop van de jaren ook daadwerkelijk benut. In de nabijheid van het kruispunt met de Dorpsstraat is sprake van een bebouwing die duidelijk verwantschap vertoont met de ambachtelijk traditionele gebouwen langs de Dorpsstraat. In meer noordelijke richting is sprake van een jongere bebouwing die dateert uit het begin van de 20e eeuw. Voorbij het gebouwencomplex van de Stichting Ouderenzorg Winkelmade is sprake van een teruggerooide bebouwingslint met royale woningen uit de naoorlogse periode. In de naoorlogse periode is Winkel vooral in zuidoostelijke richting op een planmatige wijze gegroeid waarbij een min of meer rechtlijnig stratenpatroon is toegepast. Binnen deze structuur zijn voornamelijk woningen gerealiseerd. Er is hier een gedifferentieerd woningbestand ontstaan uit de periode 1950-1990. Als vervolg op de ontwikkeling in het zuidoostelijk deel van Winkel is deze buurt, gelegen achter de Bosstraat, tot ontwikkeling gekomen. Het is een relatief jonge wijk waarin een redelijk grote verscheidenheid aan woningtypen en architectuur is ontwikkeld. Veel daarvan is per cluster gegroepeerd.

Kernkarakteristieken Noordelijk West-Friesland
- Kreekruggen die door het verdwijnen van het veen aan de oppervlakte kwamen te liggen.
- Afleesbare relatie tussen de kreekruggen en de kronkelende historische wegen en bewoningslinten.
- Bewoningslinten liggen aan oude dijken (kades), afwateringslocaties en op kreekruggen. Soms bestaan de linten uit rijen terpen.
- Oude kronkelende dijken, zoals de West-Friese Omringdijk, soms met ronde of langgerekte waterplassen (wielen) als relicten van oude dijkdoorbraken
- Strookvormige, soms onregelmatige blokvormige verkaveling met sloten als perceelsscheidingen.
- Openheid met zichtlijnen tussen de bewoningslinten.
- Samenkomst bij Kolhorn van kanalen, wat duidt op het vroegere belang van de zee- en binnenvaart in de regio.
- Bewoningslinten met grotendeels bebouwing van voor 1900. Karakteristieke woningen met versieringen en rijke detailleringen, die lang niet altijd oud zijn.
- Kleinschalige buurtschappen, zoals Moerbeek en De Weere.
- Kleine uitbreidingen met rechte straten in Kolhorn, Lutjewinkel, Nieuwe Niedorp, 't Veld en Winkel nabij het lint in de wederopbouwperiode (1940-1965) met doorzonwoningen als meest voorkomende typologie en nadruk op openbaar groen. Uitbreidingswijken werden in de Post-65 periode en na 1990 gerealiseerd in Nieuwe Niedorp, 't Veld en Winkel. Onder andere met ruime woningen gegroepeerd langs gebogen straten en waterlopen. Na 1990 volgden verrezen met name villa's en twee-onder-een-kapwoningen.
- Stolpboerderijen, vaak als onderdeel van stolpenstructuren.

Kwaliteitsdoelen Noordelijk West-Friesland
- Instandhouding van het kleinschalig verkavelingspatroon.
- Beschermen van de kleinschaligheid van de buurtschappen.
- Voorkomen dat nieuwbouw een gebiedsvreemd karakter krijgt.
- Bos op plekken waar dit aansluit op dorpen of op bestaande waardevolle gebieden met opgaande beplanting.

Criteria
Landschap/Ruimtelijke samenhang
Beschermd regie landschap
- De Westfriese Omringdijk is een beeldbepalende structuur in het landschap en is onlosmakelijk verbonden met de ontstaansgeschiedenis van het gebied. De dijk is Provinciaal Monument en heeft eigen beschermingsregels in de verordening (afd. 4.6 Cultureel erfgoed). Ruimtelijke ontwikkelingen die niet passen binnen deze regels zijn een aantasting van de kernkwaliteit.
- De Westfriese dijk ligt in een open landschap zonder bomen waarin water, riet en grasland het beeld bepalen. De erven langs de dijk zijn groen.

- Het groene beeld in West-Friesland is afwisselend met grote bomen maar soms ook knotwilgen of boomgaarden, op andere plekken is het landschap juist weer heel open met rechte wegen en bomenrijen.
- Het gebiedseigen beplantingsbeeld bestaat uit iepen, eiken, essen, esdoorns en populieren, in de bosjes staan ook diverse inheemse struiken waarbij in het voorjaar de bloeiende meidoorns opvallen.

Bijzonder regie landschap
- Ruimtelijke ontwikkelingen die het verkavelingspatroon wijzigen of ruimtelijke ontwikkelingen die leiden tot het dempen of wijzigen van sloten en andere waterlopen zijn in ieder geval een aantasting van een gaaf en herkenbaar verkavelings-en slotenpatroon dat de ontginningsgeschiedenis vanaf de vroege middeleeuwen goed laat zien.
- De terpen zijn cultuurhistorisch van zeer hoge waarde. Ze hebben een relatie met de ontginningsgeschiedenis van het gebied en zijn niet vervangbaar.
- De fysieke kenmerken van het landschap moeten in essentie aanwezig blijven, zodat het verhaal van de ontstaansgeschiedenis herkenbaar blijft.
- Ontwikkelingen die zorgen voor ophogingen of afvlakkingen van het reliëf of de zichtbaarheid van het reliëf verminderen zijn in ieder geval een aantasting van deze kernkwaliteit.
- De openheid is in combinatie met het cultuurhistorische landschap van grote waarde.
- Ruimtelijke ontwikkelingen in het open landschap zijn een aantasting van deze kernkwaliteit. Een uitzondering vormen bijvoorbeeld fietspaden, omdat die niet van invloed zijn op de openheid.
- Ruimtelijke ontwikkelingen die leiden tot een te hoge mate van verdichting in de linten of aan de randen van de open ruimtes zijn eveneens een aantasting van deze kernkwaliteit.
- Ruimtelijke ontwikkelingen die het habitat voor de weidevogels verkleinen zijn in beginsel een aantasting. Verstoring of het toevoegen van opgaande elementen die leiden tot een verkleining van het habitat, of ruimtelijke ontwikkelingen die een verlaging van het waterpeil tot gevolg hebben zijn eveneens een aantasting van deze kernkwaliteit.
- Ruimtelijke ontwikkelingen die leiden tot verstoring, maar waarbij de verstoring valt binnen de verstoringszone van bestaande elementen zoals bijvoorbeeld gebouwen en wegen, verkleinen het habitat niet. Ze worden daarom niet als aantasting van de kernkwaliteit beschouwd.
- Het Kanaal Stolpen-Schagen-Kolhorn is een drager met een structurerend karakter, vanaf waar de openheid van het landschap goed te zien is. Ruimtelijke ontwikkelingen die de continuïteit van de lijnvoering verminderen of de zichtbaarheid van de drager verminderen zijn een aantasting van de kernkwaliteit.
- De bebouwingslinten dragen bij aan de identiteit van het gebied en zijn van zeer hoge cultuurhistorisch waarde en recreatief belang. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk mits er voldoende doorzichten in het lint blijven bestaan en zij zorgvuldig worden ingepast in de karakteristiek van het lint.
- Ruimtelijke ontwikkelingen die bestaande doorzichten volledig blokkeren zijn een aantasting van de kernkwaliteit. Tweedelijnsbebouwing in de linten is ook een aantasting van de kernkwaliteit. Er is sprake van tweedelijns bebouwing als een nieuw gebouw niet ondergeschikt is aan het be¬staande hoofdgebouw in het lint, als de ontsluiting van bebouwing parallel aan het lint gelegd wordt of wanneer bebouwing langs een nieuwe dwarsweg wordt ontwikkeld en ‘hofjes’ worden gecreëerd.
- Stolpenstructuren zijn kenmerkend en uniek voor Noord-Holland. Verstoringen van de onderlinge visuele samenhang binnen de stolpenstructuur en de relatie met het erf en het landschap zijn een aantasting van de kernkwaliteit.

Basis regie landschap
- De structuur en doorlopende groene oevers van bestaande sloten wordt gekoesterd. Geef waar mogelijk de voorkeur aan natuurlijke oevers; beschoeiingen zijn passend als ze maximaal 15 cm boven de waterlijn uitsteken.
- De groenstructuren, zoals bomenrijen en singels houden hun continuïteit.
- De kronkelende, niet loodrechte, wegen houden hun loop .
- De onderlinge samenhang tussen de boerderijen, het erf en het landschap, wordt geborgd en waar mogelijk versterkt.
- De dijken blijven duidelijke groene structuren die als een herkenbaar en samenhangend geheel door het landschap lopen. De Westfriese omringdijk is provinciaal monument en heeft eigen beschermingsregels.
- Kleinschalige ontwikkelingen worden zorgvuldig in het landschap ingepast.

Bebouwing in het buitengebied
Erf en ligging
- de woningen/gebouwen zijn met de voorgevel georiënteerd op de straat; bijzondere functies vormen uitzondering zoals de waterstaatkundige bouwwerken.

- de nokrichting is haaks op of evenwijdig aan de straat .
- aan- en uitbouwen en bijgebouwen (inclusief bedrijfsgebouwen) liggen achter de voorgevelrooilijn.
- bij meerdere bijgebouwen zorgen voor clustering.
- aanbevolen wordt om ten aanzien van de erfsituaties te streven naar een goede ruimtelijke inpassing. Uitgangspunten zijn:
- zicht vrij laten op de (representatieve) voorgevel;
- hoogopgaande beplanting langs de zijkanten en/of eenzijdig als boomgaard;
- bestaande sloten/grachten respecteren;
- bedrijfscomplexen landschappelijk inpassen (bv middels opgaande beplanting van inheemse soorten).
- Houd de stolpenstructuur herkenbaar en beleefbaar in het landschap. Plaats eventueel nieuwe schuren, stallen achter de stolpboerderijen en pas deze zorgvuldig in in het landschap.
- Pas de erven landschappelijk in, met mooie hagen, toegangsbruggen, gazons, grote solitaire bomen, siertuinen, moestuinen, boomgaarden en landschappelijke beplantingen rondom.
- Heet bezoekers welkom op het erf of maak wandelpaden langs het erf en door het landschap, om mensen kennis te laten maken met het mooie, bijzondere Westfriese landschap.
- Voor aanpassing en vernieuwing van erven wordt inspiratie gehaald uit historische kenmerken. De oorspronkelijke opzet, architectuur en uitstraling bieden houvast en inspiratie voor verdere ontwikkeling van het erf.
- De heldere scheiding tussen voor- en achtererf wordt aangehouden.
- Op erven is een herkenbaar onderscheid tussen hoofd- en bijgebouwen, dit vormt een samenhangend ensemble.
- Het erf draagt bij aan beleving en verbinding met de omgeving.

Bebouwing
- Woningen/gebouwen met individuele uitstraling maar overwegend verwant.
- 1 bouwlaag met duidelijke kap (overwegend zadeldak); bestaande stolpen met stolpvormige kap.
- Aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn ondergeschikt en herkenbaar als zelfstandig deel.

Detaillering, materiaal en kleurgebruik bebouwing
- Bestaande gevelopbouw en ritmiek is uitgangspunt bij verbouw.
- Sobere maar verzorgde detaillering van kozijnen, dakgoten, daklijsten en dergelijke.
- Detaillering van aan- en uitbouwen en bijgebouwen is afgestemd op hoofdgebouw.
- Kleur- en materiaalgebruik traditioneel danwel daarop afgestemd.
- (agrarische) Bedrijfsgebouwen eenvoudig met duidelijke geleding en een representatieve zijde; eventueel in moderne materialen mits in gedekte kleuren.

Beschermde linten
Kolhorn
Erf en ligging
- Woningen/bebouwing met de voorgevel georiënteerd op de straat.
- Er wordt gebouwd in de bestaande rooilijn (conform omgevingsplan).
- De nokrichting is haaks of evenwijdig aan de weg (met uitzondering van bebouwing aan Keern).
- Aan- en uitbouwen en bijgebouwen achter de voorgevelrooilijn.
- Erfsituaties: goede perceelsbegrenzingen dienen nagestreefd te worden. Uitgangspunten zijn:
- Gietijzeren of smeedijzeren hekken;
- Eenvoudige houten hekken met verticaal latwerk dan wel met enkele rechte smalle liggers;
- Hagen van inheemse soorten;
- Woningen aan de dijk met trap: houten hekwerk met staanders en twee liggers (gebroken wit).

Bebouwing
- Gebouwen zijn individueel maar familie; bijzondere functies vormen uitzondering.
- Schaalvergroting door zichtbare samenvoeging of grote aan- en uitbouwen en bijgebouwen is ongewenst.
- behoud bouwvorm (goothoogte, bouwhoogte en dakvorm)
- 1 bouwlaag met duidelijke kap (met afwijking conform bestaande situatie); bestaande stolpen met stolpvormige kap.
- Aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn ondergeschikt.

Detaillering, materiaal en kleurgebruik bebouwing
- Bestaande detaillering is uitgangspunt.
- behoud gevelindeling en materiaalgebruik. In sommige gevallen zijn daarbij op kleinschalig niveau nog verbeteringen denkbaar, zoals het in stijl veranderen van een deur of een schoorsteen.

- Voorgevel is representatief en kent fijne detaillering (bijvoorbeeld door houten topgevel, gootklossen en belijningen).
- Gevelopbouw met basis (plint), middenstuk en bekroning (duidelijke daklijst).
- Verticaal gerichte gevelopeningen.
- Detaillering van aan- en uitbouwen en bijgebouwen is afgestemd op hoofdgebouw.
- Kleuren landelijk of traditioneel.
- Gevels van baksteen, hout of in pleisterwerk.
- Dakbedekking met gebakken pannen en incidenteel riet.
- Toepassing van kunststof kozijnen en/of plaatmateriaal is niet gewenst.

Barsingerhorn
Erf en ligging
- Overwegend vrijstaande woningen/gebouwen met de voorgevel georiënteerd op de weg.
- De voorgevelrooilijn volgt de loop van de weg en kent kleine onderlinge verspringingen.
- De nokrichting is haaks of in incidentele gevallen evenwijdig aan de weg; bijzondere functies kunnen hiervan afwijken.
- Aan- en uitbouwen en bijgebouwen in situering ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
- Aan- en uitbouwen en bijgebouwen liggen tenminste achter de voor-gevelrooilijn.
- (agrarische) bedrijfsgebouwen parallel aan de kavelrichting.
- Erfsituaties: goede perceelsbegrenzingen dienen nagestreefd te worden. Uitgangspunten zijn:
- Hagen van inheemse soorten;
- Eenvoudige houten hekken met verticaal latwerk dan wel met enkele rechte smalle liggers;
- Gietijzeren of smeedijzeren hekken;
- Daar waar bruggen toegepast worden dient gestreefd te worden naar bruggen met een lichte verhoging en een opbouw met hout. Het hekwerk met staanders en twee of drie liggers (gebroken wit al of niet in combinatie met donker groen).

Bebouwing
- Gebouwen zijn individueel maar familie.
- Schaalvergroting door zichtbare samenvoeging of grote aan- en uitbouwen en bijgebouwen is ongewenst.
- Behoud bouwvorm (goothoogte, bouwhoogte en dakvorm).
- Hoofdmassa met langgerekte plattegrond of bij stolpboerderijen een vierkante plattegrond.
- 1 bouwlaag met schild- of zadeldak (steile dakhelling van > 45°); bestaande stolpboerderijen met stolpvormige kap.
- Aan- en uitbouwen en bijgebouwen in omvang en oppervlakte ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
- (agrarische) bedrijfsgebouwen kunnen in omvang domineren maar dienen eenvoud uit te stralen.
- Erkers en/of dakkapellen aan de voorzijde zijn mee ontworpen en/of ondergeschikt.

Detaillering, materiaal en kleurgebruik bebouwing
- Bestaande detaillering is gevarieerd en overeenkomstig 19e en 20e -eeuwse architectuur of daarop afgestemd.
- behoud gevelindeling en materiaalgebruik. In sommige gevallen zijn daarbij op kleinschalig niveau nog verbeteringen denkbaar, zoals het in stijl veranderen van een deur of een schoorsteen.
- Met name voorgevel fijn gedetailleerd (onder meer te zien aan daklijsten, gootklossen etc.).
- Gevelopbouw met basis (plint), middenstuk en bekroning (duidelijke/soms brede daklijst).
- Gevelopeningen overwegend verticaal gericht.
- Traditioneel gedekte kleuren.
- Gevels in rood- tot roodbruine baksteen.
- Incidenteel houten topgevels en/of pleisterwerk.
- Gebakken pannen of bij boerderijen ook riet.
- Bijgebouwen, voorzover in het zicht gelegen, opgetrokken uit gebakken rood/roodbruine steen of hout.
- (agrarische) bedrijfsgebouwen kunnen in moderne materialen.
- Bestaande gevelopbouw en ritmiek is uitgangspunt bij verbouw.
- Kozijnen, dakgoten, daklijsten en dergelijke zijn sober maar verzorgd gedetailleerd.
- Detaillering van aan- en uitbouwen en bijgebouwen is afgestemd op het hoofdgebouw.

Bijzondere linten
Erf en ligging
- De woningen/gebouwen zijn met de voorgevel georiënteerd op de straat.
- Er wordt gebouwd in de bestaande rooilijn.
- De nokrichting is haaks op of evenwijdig aan de straat.
- Aan- en uitbouwen en bijgebouwen liggen achter de voorgevelrooilijn.

- In overgang naar de straat inspelen op het landelijk karakter.
- Erfinrichtingen dienen aan te sluiten op het dorpse karakter zoals bepaald door:
- Zicht vrij laten op de (representatieve) voorgevel;
- Hoogopgaande beplanting langs de zijkanten;
- Bestaande sloten/grachten respecteren.
- Bijzondere aandacht verdient de handhaving van de sloot en laan-beplanting langs de havenstraat.
- Bijzondere aandacht verdient de bebouwing aansluitend aan de ringsloot. Als aanbeveling geldt het volgende:
- Bebouwing aan de waterkant zo veel mogelijk beperken;
- Beschoeiing (en eventueel toegestane steigers) tot op maaiveld-hoogte en uitgevoerd in hout.
- Houdt de stolpenstructuur herkenbaar en beleefbaar in het landschap. Plaats eventueel nieuwe schuren, stallen achter de stolpboerderijen en pas deze zorgvuldig in in het landschap.
- Pas de erven landschappelijk in, met mooie hagen, toegangsbruggen, gazons, grote solitaire bomen, siertuinen, moestuinen, boomgaarden en landschappelijke beplantingen rondom.
- Plant bomen aaneengesloten tenminste aan één of twee zijden aan de rand van het erf. Kies in dit landschap voor afwisseling in de randen van het erf. Omring het erf met watergangen. Kijk of er ruimte is voor natuurvriendelijke oevers die geleidelijk oplopen. Kijk ook of in de randbeplanting ruimte is voor een combinatie van bomen en struiken en overgangen naar kruidachtige beplanting. Probeer zoveel mogelijk te variëren met hoogteverschillen beplanting, vermijd rechte lijnen.
- Heet bezoekers welkom op het erf of maak wandelpaden langs het erf en door het landschap, om mensen kennis te laten maken met het mooie, bijzondere Westfriese landschap.

Bebouwing
Woningen/gebouwen met individuele kwaliteit.
- Hoofdmassa met eenvoudig grondplan.
- Schaalvergroting door zichtbare samenvoeging of grote aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn ongewenst.
- 1 tot 2 bouwlagen met eenvoudige kapvorm; bestaande stolpen hebben een stolpvormige kap.
- Aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn ondergeschikt en herkenbaar als zelfstandig deel.
- (agrarische) Bedrijfsgebouwen kunnen in omvang domineren maar dienen eenvoud uit te stralen.

Detaillering, materiaal en kleurgebruik bebouwing
- Bestaande gevelopbouw en ritmiek is uitgangspunt bij verbouw.
- Gevels hoofdgebouwen met stenig karakter behouden.
- Gevels van baksteen, hout of in pleisterwerk passend in omgeving.
- Kozijnen, dakgoten, daklijsten en dergelijke zijn sober en verzorgd gedetailleerd.
- Voorgevel is representatief en kent de detaillering (bijvoorbeeld door houten daklijsten, gootklossen en belijningen) van de omgeving.
- Daken met pannen en bij stolpen en boerderijen in combinatie met riet.
- Gevelopbouw zoals passend bij het bestaande lint. Bijvoorbeeld met basis (plint), middenstuk en bekroning (duidelijke daklijst.)
- Detaillering van aan- en uitbouwen en bijgebouwen is afgestemd op hoofdgebouw.
- Kleurgebruik is traditioneel, landelijk en/of in gedekte tinten.
- (agrarische) Bedrijfsgebouwen kunnen in moderne materialen.

Uitbreidingswijken
Erf en ligging
- Zorg voor een representatieve zijde van het hoofdgebouw en groene tuin, beperk verharding.
- Parkeren gebeurt achter of naast het hoofdgebouw, niet ervoor.
- Erfafscheidingen aan de representatieve zijde d.m.v. schuttingen, hekwerk of hoogopgaand groen wordt beperkt. Voor de voorgevellijn maximaal 1 meter hoog, achter de voorgevellijn maximaal 2 meter hoog, eenduidige vormgeving en terughoudend in kleur.
- Overwegend per cluster samenhang qua positie van de voorgevel dan wel per cluster een vrijere ligging op de kavel.
- Complexmatige bouw staat vrij in de ruimte.

Bebouwing
- De bebouwing is met de voorgevel georiënteerd op de openbare weg, dan wel naar de groene openbare ruimte.
- De bebouwing staat in de bestaande rooilijn.
- Er is sprake van overwegend enkelvoudige bebouwingsmassa's, variërend van één tot twee bouwlagen met een kap. Incidenteel komt een blok plat afgedekte woningen voor. Hoger is vooral uitzondering.
- De massaopbouw is per cluster of rij in onderlinge samenhang.

- Bijgebouwen zijn ondergeschikt en in een afgeleide architectuur.
- Aan- en uitbouwen zijn in een afgeleide architectuur en bij voorkeur mee-ontworpen dan wel volgens het principe van een trendsetter.

Detaillering, materiaal en kleurgebruik bebouwing
- Per cluster/rij is er een duidelijke samenhang. Voor projectmatige bouw is dat in een sterk onderlinge verwantschap terwijl bij clusters van individuele bouwwerken er een grotere differentiatie mogelijk is.
- Nieuwe invullingen kunnen modern, mits ze respect tonen voor de bestaande en omliggende kwaliteiten.
- De detailleringen zijn overwegend eenvoudig maar verzorgd. De kozijnen, groten, dak- en goot-lijsten e.d. in de jaren '50 en '60 zijn sober maar zorgvuldig gedetailleerd. Bij verbouw dient de bestaande detaillering aan de zichtzijde gerespecteerd te worden.
- Bij de projectmatige individuele bouw is de vormgeving van de gevels sterk individuele en sober getailleerd, en zijn gevelindelingen per cluster verwant met ruimte voor onderlinge verschillen in detaillering.
- Gevels in baksteen en/of hout, dan wel toepassingen conform de bestaande bijzondere situatie.
- Dakbedekking met pannen, dan wel toepassingen conform de bestaande bijzondere situatie. In de jaren '50 en '60 en '70 wijken is de dakbedekking met gebakken pannen en het kleurgebruik traditioneel.
- Aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn qua materiaal verwant aan het hoofdgebouw.
- Per cluster/rij is samenhang in kleurgebruik. Voor individuele woningen is differentiatie mogelijk.

Bedrijventerreinen
Erf en ligging
- De afstand tussen bebouwing en de omgeving is ruim, door:
- Voldoende afstand tussen de bebouwing en de ontsluitingswegen minimaal 5x de maximale toegestane bouwhoogte aan de voorzijde en minimaal 3x aan de achterzijde. Op zichtlocaties minimaal 8x de maximale bouwhoogte;
- Een rustig beeld aan de voorzijde;
- Kleine losse elementen en opslag niet te plaatsen tussen de bebouwing en de ontsluitingswegen.
- Openbare functies liggen aan de rand. Zo kan de weg aan de voor- of achterzijde benut worden voor beplanting, ondergrondse kabels en leidingen of voor watercompensatie in lijn met de verkavelingsstructuur en slotenpatronen.
- Om klimaatadaptatie te bevorderen en hittestress tegen te gaan wordt verharding van de terreininrichting zoveel mogelijk voorkomen.
- De erfgrens is groen en kent gebiedseigen beplanting. De representatieve zijde(s) kent een rustig beeld, door:
- Langs de voor- en achterzijde over de hele lengte een samenhangende groene zone met gebiedseigen soorten te hanteren. De groene zone is aan de voorzijde of zichtlocatie is minimaal 1 à 1,5 meter hoog – zodat de gebouwen zichtbaar zijn en kleine elementen op maaiveld uit het zicht ontnomen worden – en mag sierwaarde hebben; variatie in soorten. Het heeft de voorkeur om ook aan de achterzijde kleine losse elementen en opslag uit het zicht te nemen en daar de beplanting van 5 meter hoog te hanteren;
- Om klimaatadaptatie te bevorderen en hittestress tegen te gaan wordt verharding van de terreininrichting zoveel mogelijk voorkomen;
- Kleine losse elementen en opslag niet te plaatsen aan de voorzijde, de zichtlocatie of door deze uit het zicht te ontnemen. Parkeren kan ingepast worden met een laag groen of haag van 1 à 1,5 meter hoog;
- Als de gevels van de gebouwen onderling sterk verschillen in vorm en kleur, kan een bomenrij zorgen voor een rustig beeld van de bovenrand van de bedrijventerreinen;
- De bomen en beplanting sluiten aan bij de kenmerkende groenelementen van de omgeving. Er wordt meerwaarde voor natuur en biodiversiteit gecreëerd door zachte en gelede overgangen en variatie in de beplantingssoorten.
- De plaatsing van de bebouwing hangt samen met de richting en oriëntatie van het landschap:
- De entree is geplaatst aan de ontsluitingsweg en de bebouwing is georiënteerd op de ontsluitingsweg;
- Wegen en watergangen sluiten aan op de richting en ordening van de verkavelingsstructuur en het slotenpatroon;
- De overige bebouwing is evenwijdig of haaks op de richting als de verkavelingsstructuur en of het slotenpatroon georiënteerd.

Bebouwing
- Gebouwen met de voorgevel en representatieve functies richten op de belangrijkste weg.
- Bedrijfsgebouwen liggen achter de voorgevelrooilijn van bedrijfswoningen.

- Opslag zoveel mogelijk achter op het terrein en op zichtlocaties niet in het zicht.
- Bebouwing heeft een eenvoudige hoofdvorm; op een punt met een stedenbouwkundige aanleiding kan een accent worden gemaakt.
- Zo min mogelijk dichte gevels aan de straat.
- Geen uitbouwen aan uitbouwen.
- Op zichtlocaties en langs de grenzen van het bedrijventerrein kennen gebouwen een samengestelde massaopbouw, waarbij de representatieve delen sterker worden geaccentueerd.

Detaillering, materiaal en kleurgebruik bebouwing
- Grote vlakken bestaan uit materialen met een structuur zoals baksteen, houten betimmering of gevouwen staalplaat.
- Ontwerpaandacht voor alle details.
- Accenten en geledingen ten behoeve van het onderscheiden van functies zijn wenselijk.
- Veranderingen en aanbouwen in stijl en afwerking zorgvuldig afstemmen op het hoofdvolume en vormgeven als zelfstandig element.
- Op zichtlocaties en langs de grenzen van het bedrijventerrein wordt een meer representatieve geleding en detaillering vereist.
- Gevels van bedrijfswoningen kennen een evenwichtige compositie.
- Het kleurgebruik is terughoudend (met name op de zichtlocaties en langs de randen); accentkleuren zijn niet toegestaan.

Sport- en recreatieterreinen en – parken, waaronder jachthavens
Ligging in omgeving
- De overgang tussen bebouwing en het landschap is harmonieus, zodat beide elkaar versterken.
- Indien de buitenruimte een presentatie naar het openbare gebied heeft, dient deze zorgvuldig te worden ingericht.
- De jachthaven is bedoeld voor recreatieve pleziervaart en biedt ruimte aan vaartuigen die passen bij dit gebruik.
- De inrichting van de haven sluit aan bij het open en groene karakter van het omliggende landschap.
- De jachthaven behoudt de visuele openheid van het gebied. Uitzichten op het water blijven behouden of worden versterkt.

Bebouwing
- Gebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm.
- Gebouwen bestaan uit een onderbouw van één laag met bij voorkeur een plat dak of zadeldak.
- Bijbehorende bouwwerken zijn ondergeschikt en maken deel uit van de totale compositie van het gebouw of complex.
- Aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt vormgegeven en afgestemd op het hoofdgebouw.
- De recreatiewoningen staan vrij op het maaiveld.
- In jachthaven zijn steigers, voorzieningen en eventuele bebouwing functioneel, kleinschalig en landschappelijk ingepast. Verharding en bouwwerken zijn uitsluitend ondersteunend aan de havenfunctie.

Detaillering, materiaal en kleurgebruik bebouwing
- Materialen en kleuren aanpassen aan de belendingen.
- Gevels zijn van baksteen of hout.
- Grote vlakken bestaan uit materialen met een structuur zoals baksteen of houten betimmering.
- Kleuren zijn terughoudend en aangepast aan de landschappelijke omgeving
- Detaillering is eenvoudig en verzorgd.
- Aan- en uitbouwen zijn qua materiaal en kleurgebruik afgestemd op het hoofdgebouw.
- In jachthavens wordt gekozen voor materialen en kleuren die passen in de natuurlijke omgeving.

4.6 Waard- en Groetpolder en Polder Waard-Nieuwland
Meer dan tweehonderd jaar na de drooglegging van de Wieringerwaard volgden meer aandijkingen van het waddengebied. De polder Waard-Nieuwland (1846) werd aangedijkt bij Wieringen en de Groetpolder (1847) bedijkte men samen met de Waardpolder (1834) vanaf het vaste land. Alle drie de polders zijn rechtlijnig ingericht met een centraal bewoningslint in de lengterichting van de polder. Ook worden ze omringd door dijken, heldere autonome en beeldbepalende lijnen in het landschap. Vanuit de polders zijn de dijken herkenbaar als rand: aan de ene kant de dijk van het oude land en aan de andere kant de dijk die de grens vormde met het water. Alleen in de Waardpolder is de dijk van Wieringerwaard niet meer met het blote oog te zien.

De polder Waard-Nieuwland, die van oorsprong al bij het eiland Wieringen hoorde kent een duidelijk afwijkende structuur ten opzichte van het oudere deel van het eiland. De polder heeft een sterke lineaire structuur en kenmerkt zich door weidse vergezichten. De polder is slechts dun bebouwd en de bebouwing

bestaat voornamelijk uit boerderijen die een lint vormen langs de Polderweg. De spreiding van de boerderijen over het gebied is redelijk gelijkmatig. De boerderijen kenmerken zich door een relatieve grootschaligheid. De boerderijen bestaan over het algemeen uit een ouder hoofdgebouw met recentelijk bijgebouwde bedrijfsgebouwen. De nieuwe bedrijfsgebouw zijn over het algemeen los van het hoofdgebouw gebouwd en kennen vrijwel geen overeenkomst met het hoofdgebouw. Het betreft in de meeste gevallen loodsen voor opslag en/of veestallen.
De boerderijen zijn veelal landschappelijk ingepast met struwelen en boomsingels rond de erven. Soms staan er langs de aanliggende wegen ook struweel beplantingen, waardoor er bij de erven 'groene tunneltjes' in het verder open landschap zijn ontstaan. Op hoofdlijnen zijn de erven vierkant of rechthoekig van vorm. De boerderijen staan georiënteerd op de weg, soms staan de boerderijen parallel aan de weg. Kenmerkend zijn de groene singels met grote bomen rond het erf. Ook aan de overzijde van de weg staan vaak beplantingen. Deze vormen samen met de erfbeplantingen een 'groen tunneltje' over de weg. Een deel van de erven is in de afgelopen jaren opgekocht en verwijderd; op een deel van de erven ontbreekt een woonhuis. De polder als geheel vraagt om een nieuwe ruimtelijk samenhangende ontwikkelingsrichting.

De Groetpolder werd in 1847 aangedijkt vanaf het vaste land van West-Friesland, in dezelfde periode als de Anna Paulownapolder en de Polder Waard-Nieuwland. In de polder zijn prehistorische restanten, en restanten van een oude dijk gevonden waardoor de polder archeologische waarde heeft. De Groetpolder heeft een meer agrarisch karakter met boerderijen, waaronder stolpen, en bijbehorende schuren. De erven van de Groetpolder liggen langs één zijde verspreid langs de weg en de Westfriesedijk. De polder is geheel open. De erven bieden enig groen in de open ruimte. De erven zijn vierkant of rechthoekig van vorm. De boerderijen staan georiënteerd op de weg, soms staan de boerderijen parallel aan de weg. Het voorerf is groen ingericht, vaak met een siertuin voor het woonhuis, met bijvoorbeeld hagen en enkele grote solitaire sierbomen. Naast of schuin voor het woonhuis ligt traditioneel een fruitboomgaard en een moestuin. De bijgebouwen staan achter de boerderij. Het ligt ook de logistieke werkdeel van het erf. Kenmerkend zijn de groene singels met grote bomen rond het erf. De beplantingen passen de bebouwing in, in het landschap. Over het erfpad is er een zichtlijn naar het achterliggende landschap. In de Groetpolder staat verschillende typen boerderijen. Er staan enige stolpboerderijen. In de polder en langs de dijk staan kop-romp-boerderijen. In het midden de polder ligt een voormalige proefboerderij die oorspronkelijk werd opgezet als een Limburgs carré-erf.

De Waardpolder heeft zeer overeenkomende kenmerken met de Groetpolder en de polder Waard-Nieuwland. Net als de Waard-Nieuwlandpolder zijn de linten zeer dun bebouwd en hebben ze een open uiterlijk. In de Waardpolder zijn wat meer woonhuizen en af en toe een chiquere herenboerderij, passend bij de Wieringerwaard, te vinden. Vrijwel alle erven zijn georiënteerd aan de weg. Vaak met een doorzicht over het erf naar de landerijen. Het erfpad loopt in een rechte lijn van de weg over het erf. Soms is het erfpad aan een zijde beplant met laanbomen. De erven hebben een duidelijk voor- en achtererf. Het voorerf met de stolp met erfbeplanting is de blikvanger. De bijgebouwen staan achter de stolp. Sommige erven bieden beslotenheid, groen, afwisseling, detail en vooral menselijke maat aan de polderlijnen.

Kernkarakteristieken Waard- en Groetpolder en Polder Waard-Nieuwland
- Geometrische opzet met een hoofdas in de lengterichting van de polder, die de polder in twee gelijke delen scheidt.
- Rationeel verkavelingspatroon, geometrische kavels die loodrecht op de middenas zijn georiënteerd.
- Een mix van boerderijtypen passend bij de polder, kleinere (onvolledige)stolpboerderijen in de polder Waard-Nieuwland en grotere dubbele stolpboerderijen en een enkele Wieringermeerboerderij in de Groetpolder met erfbeplanting; als verspreide enclaves in het open landschap.
- Langgerekte open ruimtes, met lange zichtlijnen tussen de as in de Waardpolder en de as in de Wieringerwaard.
- Harde begrenzing door dijken en kanalen:
- Waardpolder: waardkanaal met dijken. De oostelijke dijk staat in stevige beplanting, waardoor de landschappelijke begrenzing scherp is en contrastrijk. De westelijke dijk is aan de voet deels voorzien van natuurgebied.
- Groetpolder: Groetkanaal met dijken. De oostelijke dijk met stevige beplanting, de westelijke dijk aan de voet voorzien van zonnepanelen.
- Waard-Nieuwlandpolder: de Voorboezem met dijken heeft deels opgaande beplanting, de kronkelende Wierdijk gaat voor een deel gepaard met water, heeft een karakteristiek dijklichaam en schotbalkloods.

Kwaliteitsdoelen Waard- en Groetpolder en Polder Waard-Nieuwland
- Instandhouding van open landschap parallel aan het lint, door nieuwbouw aan het lint te lokaliseren, niet tussen lint en dijk.

Criteria

Landschap/Ruimtelijke samenhang
- De structuur en doorlopende groene oevers van bestaande sloten wordt gekoesterd. Geef waar mogelijk de voorkeur aan natuurlijke oevers; beschoeiingen zijn passend als ze maximaal 15 cm boven de waterlijn uitsteken.
- In bestaande linten zijn ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk mits die niet leiden tot een te hoge mate van verdichting en zodoende zichtlijnen blokkeren of vergezichten verstoren.
- De groenstructuren, zoals bomenrijen en singels houden hun continuïteit.
- De hoofdas van de polders blijft als zodanig herkenbaar en prominent ten opzichte van andere assen.
- De onderlinge samenhang tussen de boerderijen, het erf en het landschap, wordt geborgd en waar mogelijk versterkt.
- De dijken blijven duidelijke groene structuren die als een herkenbaar en samenhangend geheel door het landschap lopen. De Wierdijk is provinciaal monument en heeft eigen beschermingsregels.
- Kleinschalige ontwikkelingen worden zorgvuldig in het landschap ingepast.
- Het groene beeld in de Groetpolder bestaat uit groene erven met inheemse beplanting. Langs de groetpolderweg staan geen bomen, dit zou in de toekomst wel kunnen.
- De gebiedseigen beplanting bestaat uit inheemse bomen en struiken. Dit mag aangevuld worden met andere soorten en cultivars die het groen weerbaarder maken tegen ziektes en klimaatverandering.

Bebouwing in het buitengebied
Erf en ligging
- De woningen/gebouwen zijn met de voorgevel georiënteerd op de straat; bijzondere functies vormen uitzondering zoals de waterstaatkundige bouwwerken.
- De nokrichting is haaks op of evenwijdig aan de straat.
- Aan- en uitbouwen en bijgebouwen (inclusief bedrijfsgebouwen) liggen achter de voorgevelrooilijn.
- Bij meerdere bijgebouwen zorgen voor clustering.
- Aanbevolen wordt om ten aanzien van de erfsituaties te streven naar een goede ruimtelijke inpassing. Uitgangspunten zijn:
- Zicht vrij laten op de (representatieve) voorgevel;
- Hoogopgaande beplanting langs de zijkanten en/of eenzijdig als boomgaard. Singels langs minimaal 2 kanten van het erf;
- Bestaande sloten/grachten respecteren;
- Bedrijfscomplexen landschappelijk inpassen (bv middels opgaande beplanting van inheemse soorten).
- Voor aanpassing en vernieuwing van erven wordt inspiratie gehaald uit historische kenmerken. De oorspronkelijke opzet, architectuur en uitstraling bieden houvast en inspiratie voor verdere ontwikkeling van het erf.
- De heldere scheiding tussen voor- en achtererf wordt aangehouden.
- Op erven is een herkenbaar onderscheid tussen hoofd- en bijgebouwen, dit vormt een samenhangend ensemble.
- Het erf draagt bij aan beleving en verbinding met de omgeving.

Bebouwing
- Woningen/gebouwen met individuele uitstraling maar overwegend verwant.
- Één bouwlaag met duidelijke kap (overwegend zadeldak); bestaande stolpen met stolpvormige kap. Uitzondering zijn de chique herenhuizen: twee bouwlagen met kap.
- De gevels zijn gemaakt met rode bakstenen en de daken met antraciete of rode, matte dakpannen. Rietgedekte daken komen nauwelijks voor.
- Aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn ondergeschikt en herkenbaar als zelfstandig deel.

Detaillering, materiaal en kleur bebouwing
- Bestaande gevelopbouw en ritmiek is uitgangspunt bij verbouw.
- Sobere maar verzorgde detaillering van kozijnen, dakgoten, daklijsten en dergelijke.
- Detaillering van aan- en uitbouwen en bijgebouwen is afgestemd op hoofdgebouw
- Kleur- en materiaalgebruik traditioneel danwel daarop afgestemd.
- (agrarische) bedrijfsgebouwen eenvoudig met duidelijke geleding en een representatieve zijde; eventueel in moderne materialen mits in gedekte kleuren.

4.7 Amstelmeer, Oude Veer en zwinnen
Het Amstelmeer is ontstaan in 1924 toen de Amsteldiepdijk werd aangelegd, ter voorbereiding op de drooglegging van de Wieringermeer. Hierdoor veranderde het gebied van een getijdengebied, als deel van de Waddenzee, in een overwegend zoetwatermeer. Het Oude Veer met zijkreken als het Boermanszwin, Kruiszwin en Razend Zwin, komt uit in het Amstelmeer, evenals de kanalen en ringvaarten van

de droogmakerijen, zoals het Waardkanaal, Groetkanaal en het Wieringerrandkanaal. Het water in de kanalen, zwinnen en sloten loopt door tot in de dorpen en komt tot uiting in gemalen, dijken, boten en bruggen.

Kernkarakteristieken Amstelmeer, Oude Veer en zwinnen
- Krekensysteem Oude Veer met zandige oeverwallen. Met aardkundige waarde (bodemprofiel en reliëf), landschappelijke waarde (beleefbaar, zichtbaar), natuurwaarde (natuurlijke oevers, rietkragen en houtopstanden) en recreatieve waarde.
- Voormalige zijgeulen van het Oude Veer, zoals Boermanszwin, Kruiszwin en Razend Zwin met slingerende vormen en begroeide oevers.
- Amstelmeer als weids water, met vergezichten over het water, dijken en de openheid van de droogmakerijen. Met deels natuurlijke oevers (rietzones, flauwe taluds, begroeide randen) en recreatief ingerichte oevers (zwemsteiger, surfstrandje, jachthavens en recreatiepark). De open watermassa als rustpunt in het landschap (sterke integratie water, natuur en recreatie).
- Amsteldiepdijk als harde, onbeplante groene grens tussen het oude land en het nieuwe land, tussen het zoute en het zoete water, met vergezichten over het Amstelmeer.
- Karakteristieke bruggen, waaronder de Balgzandbrug, met een rol in historie (waaronder ook de markering van de start van de Zuiderzeewerken) en relatie met omgeving, zoals brugwachtershuizen, sluizen en gemalen.
- Landschappelijke samenhang tussen de Amsteldiepdijk, het Amstelmeer, het Oude Veer en de zijkreken (visueel en ecologisch verbonden met het landschap)

Kwaliteitsdoelen Amstelmeer, Oude Veer en zwinnen
- Benutten van kansen voor recreatie.
- Versterken en waar mogelijk herstellen van het grillig krekensysteem.
- Benutten van het water en versterken van verbindingen tussen wateren en woongebieden.

Criteria
Amstelmeer en Amsteldiepdijk
- Het zicht op het Amstelmeer of de dijkstructuur blijft open. Bebouwing rond het Amstelmeer is laag en landschappelijk ingepast met respect voor de horizon en zichtlijnen.
- De dijken en hun kunstwerken hebben een functioneel en sober karakter.
- Bijzondere functies zoals gemalen, sluizen en bruggen zijn visueel ondergeschikt aan het horizontale lijnenspel van de dijken en worden landschappelijke ingepast.
- Oevers dragen bij aan een natuurlijke overgang tussen water en land; harde kades zijn alleen gewenst als dat historisch is bepaald.
- Bouwwerken zoals paviljoens of steigers zijn transparant en licht met een minimale visuele impact.
- Technische werken zijn in stijl, maatvoering en vormgeving op elkaar afgestemd te zijn.
- De detaillering is sober en zorgvuldig.
- Gebruik duurzame robuuste materialen zoals beton, staal en metselwerk met een sobere kleurstelling of neutrale kleuren zoals hout of riet afhankelijk van de functie van het bouwwerk. Vermijd reflecterende of felle kleuren.
- Verlichting is functioneel en ecologisch verantwoord.

Kanalen
- Nieuwe objecten volgen en respecteren het lineaire karakter van de kanalen.
- Bruggen zijn slank, functioneel en terughoudend vormgegeven.
- Natuurlijke oevers of beschoeiing van hout of natuursteen zijn uitgangspunt; beton of staal alleen bij functionele noodzaak.
- Visuele barrières langs het water, zoals schuttingen of schuurtjes, voorkomen. Lage hagen of open hekken zijn wenselijk.
- Bomenrijen of rietzones worden ingepast in het bestaande ritme en profiel van de kanalen.

Zwinnen
- Waar ingrepen noodzakelijk zijn, dienen deze bescheiden en zo natuurlijk mogelijk te worden vormgegeven.
- Gebruik natuurlijke materialen, zoals hout of riet.
- Gebruik aardetinten, onopvallende kleuren en vormen die opgaan in het landschap.
- Verharding of hekwerken in of rondom zwinnen worden voorkomen tenzij nodig voor de bescherming van flora/fauna.

Aanvullend voor bruggen
- Bruggen zijn in hoofdvorm eenvoudig maar mogen een eigen identiteit hebben, passend bij de omgeving. Architectonische detaillering is interessant en zorgvuldig.
- Bruggen sluiten goed aan op bestaande wegprofielen en het open polder- en kanaallandschap.

- Overgangen tussen brug, weg en kaneel zijn vloeiend en landschappelijk vormgegeven.
- Horizontale lijnen van het water worden gerespecteerd.
- Gebruik duurzame, robuuste materialen in terughoudende grijstinten.
- De brug biedt zicht over het water en verstoort deze niet met hoge opbouwen of technische installaties.
- Bewegende delen dienen ingetogen te worden vormgegeven met aandacht voor schaal en ritme.
- Het ontwerp is duidelijk en leesbaar qua technische werking, zonder visuele rommeligheid.
- Beheerobjecten (bedieningskasten, camera's, slagbomen) worden visueel geïntegreerd in het ontwerp.

4.8 IJsselmeer en Waddenzee

Ondanks de vele aandijkingen bestaat nog steeds een groot deel van de gemeente Hollands Kroon uit water, met als grootste watermassa's de Waddenzee en het IJsselmeer. De Afsluitdijk is een icoon van de Nederlandse waterbouw. Het is een krachtige civieltechnische ingreep die in zijn ontwerp een monumentale eenvoud bevat. De kop van de Afsluitdijk bestaat uit een grote sluis die de Waddenzee met het IJsselmeer verbindt en enkele gebouwen en woningen van Rijkswaterstaat die direct met deze sluisfunctie verbonden zijn. Daarnaast bevinden zich nog verdedigingswerken die gebouwd zijn tussen de Eerste en Tweede Wereldoorlog.

Kernkarakteristieken IJsselmeer en Waddenzee
- De Waddenzee heeft de UNESCO werelderfgoed status.
- De Waddenzee wordt gekenmerkt door grote openheid en dynamiek. Weidse vergezichten met uitgestrekte zandplaten, geulen en wadvlakten die continu veranderen door getijdenwerking, open, dynamisch en ecologisch.
- Het IJsselmeer met een sterk visueel en ruimtelijk karakter, met openheid, zichtlijnen over het water vanaf de dijken, cultuur en natuur, grootschalig.
- Er is een sterk horizontaal perspectief, met lagen van water en lucht, waardoor het landschap voortdurend van kleur en structuur verandert met het getij en de seizoenen. Uniek samenspel water, lucht en wind.
- Eindeloosheid en stilte.
- De Waddenzee heeft een sterke relatie met de nachtelijke donkerte. Lichtvervuiling is een bedreiging.
- De Afsluitdijk is een stevige, beeldbepalende lineaire structuur, met een uniek perspectief op het IJsselmeer en de Waddenzee, als symbool voor de Nederlandse waterbouwkundige ambitie (iconisch), toegankelijk en beleefbaar, als verbinding én scheiding.
- De Afsluitdijk heeft van de Slag om de Afsluitdijk een aantal militaire verdedigingswerken (kazematten) overgehouden, die nog steeds te bezichtigen zijn.

Kwaliteitsdoelen IJsselmeer en Waddenzee
- Verzachten van de IJsselmeerdijk.
- Beleving van de dijken versterken.
- Beleving van de grootsheid van het waterlandschap aan weerszijden van de Afsluitdijk behouden en versterken.
- Beleving van UNESCO Werelderfgoed Waddenzee versterken.

Criteria
Landschap/water/Ruimtelijke samenhang
Waddenzee
- De openheid van het landschap blijft behouden, nieuwe objecten worden met respect voor deze openheid ingepast.
- Bouwwerken of aanpassingen hebben positieve invloed op flora en fauna.
- Tijdelijke en verwijderbare constructies hebben de voorkeur. Permanente bebouwing wordt zorgvuldig landschappelijk ingepast, met ingetogen vormgeving.
- Gebruik natuurlijke materialen zoals hout of riet die passen binnen de kust- en wadomgeving.
- Geen verticale elementen die het horizontale landschap doorkruisen, zoals hoge masten, silo's of windturbines, tenzij zorgvuldig onderbouwd en landschappelijk ingepast.

IJsselmeer
- Nieuwe bebouwing versterkt de historische relatie tussen water en land en verstoort deze niet.
- Kleinschalige laagbouw volgt de dijkcontour en respecteert het historische beeld.
- Neutrale en natuurlijke kleuren, geen felle of reflecterende materialen.
- Recreatieve voorzieningen zoals steigers en paviljoens zijn laag en transparant, met minimale impact op de beleving/de openheid.
- Lichtgebruik is beperkt en gericht, passend bij de duisternis van het landschap.

Dijken en waterwerken (bruggen, sluizen, gemalen etc.)

- De Afsluitdijk is een strakke autonome lijn met uniform profiel en een sober, monumentaal en functioneel karakter.
- De hiërarchie tussen Afsluitdijk, havendijken en dammen blijft zichtbaar en de overgangen tussen de taluds van de dijk, dammen en kustwerken zijn vloeiend van karakter.
- Gebruik duurzame, robuuste en natuurlijke materialen die passen bij de bestaande structuur en kleurstelling van de dijken.
- Nieuwe bouwwerken geconcentreerd in bestaande knooppunten zijn ondergeschikt aan de horizontale lijn van de dijken en het open karakter van het omliggende water.
- Functionele verlichting is toegestaan, mits niet storend in het open landschap en geen hinder voor fauna veroorzaakt.

5. Thematische criteria

5.1 Beschermde monumenten

De gemeente Hollands Kroon heeft rijksmonumenten, provinciale monumenten en gemeentelijke monumenten. Deze monumenten zijn deel van ons collectief geheugen.

Uitgangspunt is dat de beschermde monumenten behouden blijven. Voor het behoud van monumenten moet ruimte zijn voor eigentijds gebruik en ze kunnen daarom veranderen. Ieder monument heeft zijn specifieke waarde en iedere wijziging vraagt om een individuele aanpak. Voordat een bouwplan voor wijzigingen aan een monument wordt gemaakt, is het belangrijk dat er een goed beeld bestaat van de aspecten die juist dát monument waardevol maken. Dat kan bijvoorbeeld goed in beeld komen met een bouwhistorische verkenning.

Een wijziging aan een monument wordt op verschillende schaalniveaus beoordeeld. Het eerste schaalniveau is de positie van het monument in relatie tot het ruimtelijk systeem. Het tweede schaalniveau heeft te maken met de directe landschappelijke of stedenbouwkundige omgeving (gebiedskarakteristieken). Het derde niveau heeft betrekking op het monument zelf: het type bouwwerk, de verschijningsvorm en de bouwstijl. Het vierde schaalniveau heeft betrekking op de toepassing van materialen en kleuren, en de uitwerking in details.

Als beleidsregels botsen, gaan onderstaande uitgangspunten voor monumenten boven de andere criteria of regels. De uitgangspunten zijn bedoeld om sturing te geven aan een ingreep aan, in en op een beschermd monument.

Het belang voor de lange termijn en daarmee het behoud voor toekomstige generaties weegt zwaarder dan korte termijn belangen.

Behoud heeft altijd de voorkeur boven vernieuwing.
Bij de beoordeling zal onder meer worden getoetst of de monumentale aspecten van het monument, de waardevolle elementen (exterieur en interieur) die het bevat en de afleesbaarheid van de rijke bouw- en gebruiksgeschiedenis voldoende worden gerespecteerd. Bij veranderingen aan monumenten zal steeds gezocht moeten worden naar een goede balans tussen de mogelijkheden van het monument, de eisen van een nieuwe functie, de wensen van de gebruiker en de noodzaak van vervanging.

De verschijningsvorm van monumenten drukt iets uit over tijd, plaats, functie en opdrachtgever.
Bij de beoordeling kijken we of de oorspronkelijke structuur behouden blijft. Monumenten hebben vaak een vanzelfsprekende opbouw en indeling. Die kenmerkende structuur is veelal te herleiden tot de oorspronkelijke functie en is af te lezen aan de verschijningsvorm van zowel het exterieur als het interieur. De interne structuur van een monument vertelt ons veel over het gebruik. Wanneer die logica bij bouwingrepen geweld wordt aangedaan leidt dit tot een verwarrend gebouw. De toegepaste bouwstijl vormt eveneens een belangrijk onderdeel van het karakter en de uitstraling van het monument, en daarmee van de waarde van het monument.

Constructie, materiaal, afwerking en details bepalen de fysieke ouderdom van het monument en zijn essentieel voor de monumentale waarde.
Bij de beoordeling gaan we uit van gebruik van historisch materiaal en behoud van de oorspronkelijke constructie, afwerking en details. Het bijzondere van monumenten wordt in hoge mate bepaald door de zichtbare ouderdom en de daadwerkelijke beleving van die ouderdom. Deze komen ook tot uitdrukking in de manier waarop materialen zijn verwerkt en de wijze waarop ze verouderen. Een ander essentieel aspect is de wijze waarop onze monumenten zijn gebouwd: hoe de constructie in elkaar steekt, en hoe details en afwerking zijn uitgevoerd. De constructie van een gebouw vertelt iets over de tijd waarin het monument gebouwd is, de streek waarin het staat of de functie die het had. Zo ontstaat een beeld van veranderend technisch vakmanschap. Ook kenmerkende afwerkingen, kleuren en details verhalen over de bouw- en gebruikersgeschiedenis van het monument.

Eigentijdse ingrepen moeten bij voorkeur terug te draaien (reversibel) zijn.
De ingrepen tasten het monument niet wezenlijk aan en kunnen desgewenst zonder schade aan het monument worden verwijderd. Oude gebouwen behouden is in principe duurzaam en verantwoord omgaan met materiaal. Energiebesparende en binnenklimaat verbeterende ingrepen in een monument kunnen ingrijpende maatregelen vereisen. Deze vragen altijd om maatwerk, en detaillering en materiaalgebruik van hoge kwaliteit.

Wijzigingen aan een monument zoeken aansluiting bij de omgeving.
De landschapsstructuur heeft invloed op de manier waarop gebouwen van oudsher zijn gelegen. De situering van een gebouw, het bodemtype, de opbouw van het landschap eromheen: het zijn allemaal factoren die het gebouw inbedden in zijn specifieke context, en iets zeggen over karakter en uitstraling van het monument. Omgekeerd hebben monumenten ook vaak effect gehad op de omgeving. Denk aan maaltochten, toegangswegen en andere elementen ten behoeve van het gebouwde monument.
Ingrepen in de omgeving van een monument houden rekening met het monument
Monumenten hebben veelal een sterke relatie met de omgeving. Initiatieven in de omgeving van een monument houden rekening met het aanzicht en de waardering ervan. Initiatieven in de omgeving van monument zullen het betreffende monument niet ontsieren of beschadigen en zullen bijdragen aan het opwaarderen van de directe omgeving van het monument. Ook wordt rekening gehouden met het functioneren of het instandhouden van het monument. Bij initiatieven worden maatregelen genomen om de kwaliteit van de openbare ruimte rond beschermde monumenten en in beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen te verbeteren.

Initiatieven in de omgeving van een monument dragen bij aan behoud van zichtlijnen, historische structuren en/of ruimtelijke samenhang tussen monument en omgeving. Ingrepen dragen bij aan het cultuurhistorisch verhaal in zijn directe en indirecte context.

5.2 Stolpboerderijen en Wieringerboerderijen
Boerderijen zijn identiteitsbepalend in de gemeente Hollands Kroon. Ze zijn daarnaast zeer kenmerkend voor het landschap en tekenen de horizon binnen de gemeente. De boerderijen zijn zeer kenmerkend voor de tijd waarin ze zijn gebouwd en voor de plaats waar ze zijn gebouwd. De tendens van de afgelopen decennia is dat de kleinere boerderijen hun agrarische functie verliezen en veranderen in woonboerderijen. De grotere bedrijven worden daarentegen steeds groter. Dit manifesteert zich onder meer door de bouw van grote bedrijfsloodsen op de agrarische erven.

De boerderijen komen, gezien hun beeldbepalende en cultuurhistorische waarde in aanmerking voor een bijzonder regieniveau. Het accent ligt op maatwerk bij ontwikkelingen met respect voor de bestaande waarden en zorgvuldige inpassing van nieuwe agrarische bedrijfsgebouwen.

Uitgangspunt van het beleid is het instandhouden van het streekeigen agrarische karakter van stolpboerderijen, Wieringerboerderijen en mengvormen, de daarmee samenhangende inrichting van het erf en de relatie met het landschap. Daaronder wordt in ieder geval verstaan de hoofdvorm, de gevelindeling en elementen die verwijzen naar de agrarische geschiedenis van het bouwwerk zoals een dars of darskdeur en stalvensters.

Criteria
Landschap/ruimtelijke samenhang
- De onderlinge samenhang tussen de boerderijen, het erf en het landschap wordt geborgd en waar mogelijk versterkt.
- De ligging van de bestaande boerderij is bepalend.
- Gebouwen passen in het landschappelijk patroon.

Het erf met bebouwing
Erf en ligging
- Losstaande agrarische bedrijfsgebouwen worden op het achtererf of naast de oorspronkelijke schuur geplaatst.
- Er is sprake van clustering van gebouwen.
- Gebouwen richten op de belangrijkste weg. Op Wieringen hangt de oriëntatie van het gebouw samen met reliëf en verkaveling.
- Bijgebouwen liggen zoveel mogelijk geclusterd achter of naast het hoofdgebouw.
- Groene erfafscheidingen verdienen de voorkeur boven gebouwde.
- Het erf is zo beperkt mogelijk verhard, in ieder geval aan de representatieve zijde.
- Gebouwen staan vrij met behoud van doorzichten op het landschap.
- Bijzondere functies zoals windmolens, transformatoren e.d. worden binnen het erfensemble geplaatst en kennen een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

- De erfbeplanting in een singel rondom het erf wordt waar mogelijk versterkt, waarbij de aan de weg gelegen zijde van het perceel vrij dient te blijven van een dergelijke singel.
- Voor aanpassing en vernieuwing van erven wordt inspiratie gehaald uit historische kenmerken. De oorspronkelijke opzet, architectuur en uitstraling bieden houvast en inspiratie voor verdere ontwikkeling van het erf.
- De heldere scheiding aan tussen voor- en achtererf wordt aangehouden. Op erven is een herkenbaar onderscheid tussen hoofd- en bijgebouwen, dit vormt een samenhangend ensemble.
- De erfinpassing is robuust. De omvangrijke ontwikkelingen op het erf vragen om een evenredig grote erfinpassing die aansluit op de schaal en omvang van het bedrijf.
- Het erf draagt bij aan beleving en verbinding met de omgeving.
- Het erf geeft ruimtelijk en functioneel invulling aan toekomstige maatschappelijke opgaven.

Bebouwing
- De massa-opbouw van de oorspronkelijke boerderij is uitgangspunt.
- Aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt en afgestemd op het hoofdgebouw.
- Nieuwe agrarische bedrijfsgebouwen van eenvoudige vorm en qua bouwhoogte ondergeschikt aan de oorspronkelijke boerderij.

Detaillering, materiaal en kleur
- Detailleringen zijn zorgvuldig maar overwegend eenvoudig.
- Bij verbouw dient bij voorkeur gebruik te worden gemaakt van bestaande gevelopeningen.
- Terughoudend met toepassing van roedeverdeling in voormalige bedrijfsgedeelte.
- In de kap van de schuur geen dakkappellen (tenzij mee-ontworpen of van bijzondere kwaliteit).
- Gevels in traditioneel metselwerk en/of hout (topgevels).
- Daken van het hoofdgebouw met gebakken pannen en in voorkomende gevallen met riet.
- Het kleurgebruik is traditioneel.
- Streven naar handhaving van de bestaande kozijnindelingen.

Sluizen en gemalen
- De technische functie van het bouwwerk is vormgegeven met zorg voor samenhang, schaal en detaillering.
- Constructies als inlaten, deuren en pompen mogen utilitair zijn, maar visueel geordend.
- De ligging en vormgeving van het sluis- of gemaalcomplex past in het landschap, met horizontale lijnen en lage opbouw in het open polderlandschap en aansluiting bij de dijkcontour en het watersilhouet aan dijken of meren.
- Volumes zijn afgestemd op hun omgeving.
- Materialen zijn duurzaam, robuust en ingetogen: beton, metselwerk, staal, hout.
- Kleurgebruik sluit aan bij het landschap: aardetinten, eventueel baksteenrood bij historische gemalen.
- Bedieningsgebouwen, trafostations, hekken, trappen en technische installaties zijn visueel goed geïntegreerd.
- Gebruik groenstructuren of terreinafscheiding zoals hagen of lage damwanden ter afscherming van utilitaire objecten waar nodig.
- Grondwerken, taluds en kades zijn zacht en glooien en sluiten aan op het maaiveld
- Verlichting is functioneel en gericht.
- Bij historische sluizen of gemalen hebben aanpassingen respect voor de oorspronkelijke vormgeving, materialen en detaillering. Nieuwe elementen zoals zonnepanelen of automatisering zijn ondergeschikt en reversibel.

6. Kleine bouwwerken

Veel aanvragen voor een omgevingsvergunning betreffen kleine bouwplannen zoals een schuurtje, een serre, een uitbouw of een dakkapel. Deze kunnen ondanks hun beperkte maat en schaal een behoorlijke ruimtelijke impact hebben. Door hiervoor criteria op te stellen, borgen we de omgevingskwaliteit. Deze criteria komen niet aan de orde als het bouwplan vergunningvrij is. Het (tijdelijke) omgevingplan treedt in eerste instantie regelend op voor wat betreft gebruik, situering en maximale afmetingen.

Voor kleinere bouwplannen zijn criteria van toepassing die duidelijk aangeven waaraan een bouwplan moet voldoen zodat het past in de omgeving. We streven ernaar om ze snel te beoordelen.

Als sprake is van basisregieniveau of een trendsetter wordt een plan voor een klein bouwwerk zoals bedoeld in dit hoofdstuk door ambtenaren beoordeeld aan de criteria. In onderstaande gevallen wordt het plan aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit voorgelegd:

- Als sprake is van bijzonder regie of beschermd regieniveau
- Als het bouwplan is gelegen in de omgeving van een beschermd moment
- Als het (ver)bouwplan afwijkt van de gestelde criteria, in bijzondere situaties of bij twijfel over de toepasbaarheid van de criteria
- Als er voor een bepaald type (bouw)plan geen criteria zijn opgenomen

De Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit houdt in haar advies rekening met de gebieds- en thematische criteria, maar ook met specifieke karakteristieken van een hoofdgebouw en/of van de directe omgeving.

Voor- en achterkant
Het bouwen aan de voorkant is in het algemeen van grotere invloed op het straatbeeld dan het bouwen aan de achterkant. Met het oog op behoud van kwaliteit worden bouwwerken aan de voorkant altijd kritischer beoordeeld. Daarom wordt in de criteria waar nodig onderscheid gemaakt in 'achterkant' (achtererfgebied), 'voorkant' (voorerfgebied). Voor de definitie van achter- en voorkant sluit deze nota aan bij de definitie zoals bedoeld in bijlage I van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Daarin wordt met 'achtererfgebied' (achterkant) het erf bedoeld achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1.00 meter achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen. Onder openbaar toegankelijk gebied wordt verstaan openbaar groen, wegen, paden en vaarwater en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is.

Wijze van meten
Tenzij anders bepaald, worden de waarden die in m of m^2 zijn uitgedrukt op de volgende wijze gemeten:
- afstanden loodrecht
- hoogten gemeten vanaf peil;
- maten buitenwerks, waarbij uitstekende delen van ondergeschikte aard tot maximaal 0,5 m buiten beschouwing blijven

Trendsetters
De ruimtelijke samenhang in de openbare ruimte is in veel gevallen gebaat bij een herhaling van gelijkvormige oplossingen. Een trendsetter is een plan dat in vergelijkbare situaties als uitgangspunt gehanteerd kan worden, dus voor een bouwblok, ensemble of straat met een vergelijkbare architectuur. Onderstaande criteria voor kleine bouwwerken zijn niet van toepassing als een aanvraag identiek is aan een trendsetter.

Standaardopties in beeldkwaliteitsplannen
Als er een regel uit een beeldkwaliteitsplan conflicteert met de criteria uit hoofdstuk 4, 5 en 6 van deze nota, dan geldt in beginsel de regel uit het beeldkwaliteitsplan.

Bijbehorende bouwwerken (erfbebouwing)
Een bijbehorend bouwwerk is een uitbreiding van een hoofdgebouw of functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar wel of niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak. In de criteria maken we onderscheid tussen:
- Aangebouwd bouwwerk: Een toevoeging aan de begane grondgevel van een gebouw, zoals een aan- of uitbouw, erker, garage, carport e.d.
- Losstaand bouwwerk: Een bouwwerk met (af)dak dat los van het hoofdgebouw op het erf staat zoals een schuur, tuinhuis, carport, dierenverblijf, planten- of groentenkas, e.d.

Aangebouwd bouwwerk (aan- en uitbouwen)
Algemeen
- Gelijk uitvoeren aan een goedgekeurde trendsetter, als deze er is.
- In volume en vormgeving ondergeschikt aan en te onderscheiden van het hoofdgebouw.

Voorkant
- Niet breder dan 60% van de breedte van de oorspronkelijke gevel van het hoofdgebouw.
- Maximale diepte 1,50 meter.
- De bouwhoogte is niet meer dan de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw waaraan wordt aangebouwd.
- Vormgeven als een erker met open karakter door een lage opbouw met kozijnen.
- Plat afdekken.
- Hoogte boeiboord maximaal 0,30 meter.
- Materiaal en kleur afgestemd op hoofdgebouw.
- Eenvoudiger detailleren dan het hoofdgebouw.

Achterkant

- Minimaal 1 meter achter de voorgevelrooilijn.
- De voorgevel van het bijgebouw mag niet breder zijn dan de voorgevel van het hoofdgebouw.
- Plat afdekken of kapvorm conform die van het hoofdgebouw.
- Materiaal, kleur en detaillering conform en ondergeschikt aan hoofdgebouw, of uitgevoerd als serre of overkapping.
- Glaspartij in dars of dorspartij:
  - Wordt achter de dars/dors geplaatst;
  - Dars/dorsdeuren handhaven;
  - Donkere kleurstelling.

Losstaand bouwwerk (Bijgebouwen)
Vormgeving
- In volume en uitstraling ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
- eenvoudiger detailleren dan het hoofdgebouw.
- Vorm en richting dak afstemmen op hoofdgebouw of anders plat afdekken.
- Zorgvuldige detaillering onderschikt aan, maar passend bij het hoofdgebouw.
- Hoogte boeiboord maximaal 0,30 m of hoger als verdiept/verjongt profiel is toegepast.

Materiaal en kleur
- Materiaal gevels afstemmen op het hoofdgebouw of uitvoeren in metselwerk of hout. Als sprake is van een kas als bijgebouw, dan kan deze hoofdzakelijk in glas worden uitgevoerd.
- Materiaal en kleur kap afstemmen op het hoofdgebouw. In de gebieden met een bijzonder of beschermd regieniveau toepassing van keramische dakpannen of hout.
- Kleur afstemmen op het hoofdgebouw of uitvoeren in gedekte kleuren (geen opvallend en/of contrasterend kleurgebruik).

Dakkapellen
Een dakkapel is een bescheiden uitbouw in de kap, bedoeld om de lichttoetreding te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten. Een dakkapel is een ondergeschikte toevoeging aan het dak.

- Maatvoering achterkant
  - Hoogte maximaal 1,75 m (gemeten vanaf de onderkant dakkapel tot aan bovenkant boeideel).
  - Breedte maximaal 2/3e van de breedte van het dakvlak.

- Maatvoering voorkant of zijkant gericht naar openbaar toegankelijk gebied
  - Hoogte maximaal 1,50 m (gemeten vanaf de onderkant dakkapel tot aan bovenkant boeideel).
  - Breedte maximaal 50% van de breedte van het dakvlak, met een maximale breedte van 3,00 m.
  - Plaatsing
  - Minstens 0.50 m. en hoogstens 1.00 m. boven de dakvoet of goot.
  - Minstens 0.50 m. onder de daknok.
  - Minstens 0.50 m. van de zijkanten van het dakvlak, of van de hoekkepers (in geval van piramide- of schilddak).
  - Op het zijdakvlak minstens 1,00 m achter de voorgevel en 0,50 m van de achtergevel.
  - Geen twee dakkapellen boven elkaar.

- Vormgeving
  - Plat afdekken.
  - Voorvlak grotendeels van glas, dichte panelen zijn ondergeschikt.
  - Gesloten zijwanden.

- Materiaal en kleur
  - Materiaal, kleur en detaillering afstemmen op het hoofdgebouw.
  - Geen opvallend en/of contrasterend kleurgebruik.
  - Detaillering en kleurstelling conform hoofdgebouw.

- Aanvullende criteria voor afwijkende kappen:
  - Bij een mansardekap is de bovenzijde van de dakkapel bij voorkeur een voortzetting van het hoge dakvlak.
  - Bij een rieten kap worden de dakkapellen schuin en met riet afgedekt.
  - Wanneer de architectuur van een pand dit toelaat kan een dakkapel worden afgedekt met een dakvlak hellend in dezelfde richting als het dakvlak van het gebouw, onder de volgende voorwaarden:

- De dakhelling van het gebouw is tenminste 50 graden.
- De dakhelling van de dakkapel is tenminste 21 graden.
- De ontmoeting van de dakvlakken is tenminste 0,5 m onder de nok.

Dakopbouwen
Een dakopbouw is een toevoeging aan de bouwmassa voor het verhogen van de nok van het dak of die direct vanuit de goot wordt opgebouwd. Een dakopbouw tast het silhouet van het oorspronkelijke dak aan en heeft een ingrijpende invloed op het straatbeeld. Een aanvraag voor een dakopbouw wordt altijd aan de adviescommissie voorgelegd.

- Dakopbouw vanuit de dakgoot
  - Maximaal één volledige verdiepingshoogte.
  - Materiaal, kleurstellingen en detaillering conform hoofdgebouw.
  - Plat afgedekt of met een schuine kap met verhoogde noklijn.
  - Dakhelling identiek aan het oorspronkelijke dak.
  - Gesloten zijwanden.
  - Hoogte boeiboord maximaal 0,30 m of hoger als verdiept/verjongt profiel is toegepast.
  - Meerdere exemplaren op een doorgaand dakvlak regelmatig rangschikken op een horizontale lijn.

- Dakopbouw op een plat dak van een bijbehorend bouwwerk
  - Afstand tot voorgevellijn is minstens 1 m.
  - Hoogte is gelijk aan of lager dan de plafondhoogte onderliggende verdieping plus 0,25 m.
  - Plat afgedekt of aansluitend aan de kapvorm van het hoofdgebouw.
  - Hoogte boeiboord maximaal 0,30 m of hoger als verdiept/verjongt profiel is toegepast.
  - Materiaal, kleurstellingen en detaillering conform hoofdgebouw.

- Dakopbouw over de nok
  - Nok verlengen naar de achterzijde, niet naar de voorzijde.
  - Aan achterdakvlakken mits deze niet is gericht op de openbare weg.
  - Toegestaan als het dak minder steil is dan 35 graden.
  - Bij een kopwoning dient het profiel/daklijn aan de kopgevel behouden te blijven, door minimaal 0,50 m vanaf de zijmuur in te springen.
  - Correspondeert met de gevelindeling, bij een schoorsteen moet minimaal 0,50 m vrij blijven.
  - Materiaal, kleurstellingen en detaillering conform hoofdgebouw.
  - De hellingshoek is gelijk aan die van het oorspronkelijke dak.
  - Gesloten zijwanden.

Gevelwijzigingen
Van een gevelwijziging is sprake bij het veranderen of verplaatsen van een kozijn, venster, raam, deur of gevelpaneel. De opbouw en indeling van de gevel is een belangrijk onderdeel van de architectonische vormgeving van het gebouw en het aanzicht van de straat. Uitgangspunt is dat samenhang en ritmiek van een gebouw of van straatwanden behouden blijven bij incidentele gevelwijzigingen.

Vormgeving
- Maatvoering en detaillering afstemmen op en harmoniëren met de oorspronkelijke gevel.
- Samenhang en ritmiek van de straatwand behouden.
- Geen wijzigingen in geveloriëntatie.
- Expeditieruimten/-toegangen in het centrumgebied aan de achterkant van het gebouw situeren.

Materiaal en kleur
- Materialen en kleuren afstemmen op de oorspronkelijke gevel.
- Geen opvallend en/of contrasterend kleurgebruik.

Erf- of perceelafscheidingen
Een erfafscheiding is bedoeld om het erf af te bakenen van een buurerf of van de openbare weg. Erfafscheidingen aan de openbare ruimte zijn van invloed op de ruimtelijke kwaliteit. We streven naar een rustig straatbeeld door een te grote verscheidenheid aan erfafscheidingen te voorkomen.

Maat en plaats
- Hoogte aan het voorerfgebied maximaal 1 m.
- Hoogte aan het achtererfgebied maximaal 2 m.

Materiaal en kleur
- Materiaal metselwerk of hout of ander natuurlijk en niet snel verwerend materiaal.
- Bij voorkeur volledig begroeid met groenblijvende beplanting.
- Geen toepassing van beton, kunststof, staalplaten, rietmatten.
- Kleur afstemmen op hoofdgebouw, of in gedekte tinten.
- Geen opvallend of contrasterend kleurgebruik.

Reclame
Reclame is een publieke aanprijzing van een bedrijf, een product of een dienst. In gebieden met commerciële functies zijn reclames op zijn plaats en verhogen ze de visuele aantrekkingskracht van de omgeving, hoewel daar een kritische grens aan verbonden is. In andere gebieden is reclame ongewenst en is de gemeente kritischer bij toepassing van de criteria.

Aanvragen voor reclame in gebieden met een bijzonder of beschermd regieniveau worden altijd voor advies voorgelegd aan de commissie.

Algemeen
- Alleen reclame met bedrijfsnaam, diensten of producten die in het pand plaatsvinden respectievelijk worden verkocht.
- Vlaggen alleen aan één voorgevel. Maximaal twee vlaggen per 3.00 meter van de voorgevelbreedte.
- Hoogstens één reclame haaks op de gevel en één reclame evenwijdig aan de gevel (de penanten vrijlaten).

Plaatsing
- Loodrecht op, of evenwijdig en vlak aan de gevel.
- Aan voorzijde of net onder de luifel.
- Op bouwlagen met een winkel- of bedrijfsbestemming of publieksfunctie.
- Zoveel mogelijk behouden van zichtlijnen in de openbare ruimte).
- Niet uitstekend boven de dakrand (niet bovendaks).

Vormgeving
- Ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
- Samenhang en ritmiek van de straatwand behouden.
- Reclame als zelfstandig element vormgeven, maatvoering en detaillering afstemmen op en harmoniëren met de oorspronkelijke gevel.
- Geen verlichte reclame in woongebieden, dorpslinten of buitengebied.
- Bevestigingsconstructies, toevoerleidingen etc. zoveel mogelijk uit het oog onttrekken.
- Geen mechanisch bewegende delen, digitale reclame (led of lcd), daglichtreflecterende reclame of toepassing van laserlicht.
- Geen overmatig gebruik van opvallende en/of contrasterende kleuren.

Vrijstaande reclame (aanvullend)
- Vrijstaande reclame zoveel mogelijk beperken en terughoudend vormgeven als onderdeel van de terreininrichting.

Rolluiken
Rolluiken zijn voorzieningen om glazen ruiten van gebouwen tegen inbraak en vandalisme te beschermen of om licht tegen te houden. Deze voorzieningen kunnen de omgeving een rommelig en gesloten aanzien geven. Onze voorkeur gaat uit naar het toepassen van alternatieve oplossingen zoals geweldbestendig glas, elektronische beveiligingssystemen, of verduisterende gordijnen. De mogelijkheden om deze voorzieningen vergunningvrij aan te brengen zijn zeer ruim. Deze criteria komen aan de orde als het bouwplan niet vergunningvrij is. In het geval ze vergunningvrij zijn, zijn de criteria richtinggevend.

- rolkasten, geleidingen en rolluiken inpassen in de gevel (bij getoogde ramen de bovenzones op een verantwoorde manier dichten).
- Kleuren harmoniëren met de gevel en zijn ingetogen.

Installaties
- Afvoerpijpen en afzuiginstallaties
  - Maximaal één vanuit de openbare ruimte zichtbare plaats.
  - In beginsel op achterdakvlak of via schoorsteen.
  - Op zichtbare plaatsen donker gekleurd.

- Warmtepompen en airco's

- Bij nieuwbouw worden buitenunits altijd in het gebouw geïntegreerd.
- Een buitenunit van een warmtepomp of airco kan vergunningvrij op de grond worden geplaatst op het eigen voorerf of op het achtererf, mits deze niet hoger is dan 1 meter en een oppervlakte van 2 m2 heeft. Bij voorkeur worden deze voorzien van een omkasting of een scherm van natuurlijke begroeiing.
- Buitenunits worden niet aan de voorgevel geplaatst en indien aan de zijgevels, minimaal op 2 meter afstand van de voorgevel. Buitenunits worden niet aan de voorgevel geplaatst en indien aan de zijgevels, minimaal op 2 meter afstand van de voorgevel. Alleen indien er geen mogelijkheden aan de achterzijde, zijkanten of het dak van het gebouw zijn, is een uitzondering hierop bespreekbaar.
- Buitenunits worden niet op het voordakvlak geplaatst. Ook niet op het platte dak van een dakkapel.
- Buitenunits worden niet vóór of aan de belendende bebouwing geplaatst en houden altijd minimaal 0,5 meter afstand van de belendende bebouwing.
- Indien buitenunits zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, worden zij voorzien van een omkasting in een gedekte kleur (bijvoorbeeld donkergroen, donkergrijs of zwart). Deze omkasting kan ook worden afgestemd op de materialisering en kleuren van de bestaande architectuur.
- Bij plaatsing op het dak dienen buitenunits zoveel mogelijk te worden geïntegreerd in de architectuur en beperkt zichtbaar te zijn vanaf straatniveau.
- Leidingen en snoeren worden intern opgelost. Wanneer dit niet mogelijk is, worden deze uitgevoerd in een gedekte kleur of in de kleur van de achtergrond en niet klimmend bevestigd.
- Maximaal 1 buitenunit per woning. Wanneer de woning onderdeel is van een woningencomplex, worden de buitenunits in een regelmatig patroon geplaatst.
- In de beschermde gezichten worden buitenunits niet zichtbaar geplaatst vanuit de openbare ruimte.
- De buitenunits worden niet geplaatst vóór karakteristieke of historische elementen (zoals dakranden, muurankers, of penanten) en tasten het historische karakter van de omgeving niet aan.

Beschoeiingen en grondkeringen
Beschoeiingen en grondkeringen zijn uit planken opgebouwde en door palen gestutte bouwwerken of gemetselde muren waarmee aarde op zijn plaats wordt gehouden. Damwanden of keerwanden zien wij ook als beschoeiing. Beschoeiing wordt toegepast voor lagere te keren grondhoogten, zoals bijvoorbeeld voor de oeverbescherming van vijvers, grachten en sloten. Grondkeringen aan de openbare weg of openbaar water zijn van invloed op de ruimtelijke kwaliteit. We streven ernaar een rommelige indruk door een te grote verscheidenheid aan grondkeringen te voorkomen. Beschoeiingen en grondkeringen moeten passen bij het karakter van de omgeving en zijn ondergeschikt in het beeld van de omgeving/mogen het beeld niet domineren.

Maatvoering
- Beschoeiing steekt ten hoogste 0,40 meter boven het waterpeil uit.

Vorm
- Meelopend met een glooiende taludlijn, of trapsgewijs met een verticale stijging van maximaal 1,00 meter per keer en een onderlinge afstand van 1,00 meter.
- Eventuele relingen en hekwerken zijn transparant.

Materiaal en kleur
- Hout, gerecycled op hout lijkend kunststof of metselwerk uitgevoerd in donkere kleuren of vergrijzend hout.

Kleine windturbines
We bieden ruimte voor het plaatsen van kleine windturbines (HAT-turbines) op agrarische erven, inclusief agrarische hulp- en toeleveringsbedrijven in het buitengebied. De erven in natuurgebieden zijn uitgesloten, evenals kleine windturbines bij stedelijke functies, zoals woningen. De turbines zijn bedoeld voor verduurzaming van de bedrijfsvoering. We streven naar een goede landschappelijke inpassing en daarvoor is maatwerk vereist. Het uitgangspunt is dat het plaatsen van een kleine windturbine voldoet aan de onderstaande criteria

Ruimtelijke plaatsingscriteria
- De windturbine staat in het buitengebied geplaatst, op/binnen een agrarisch bouwvlak, met de bestemming agrarisch. Er moet spraken zijn van een operationeel agrarisch bedrijf. Dit geldt eveneens voor agrarische hulp- en toeleveringsbedrijven.

- Er is maximaal 1 kleine windturbine per bouwvlak toegestaan.
- Plaatsing van een kleine windturbine kan alleen bij een agrarisch bedrijf waar geen andere solitaire windturbine staat.
- De windturbine wordt zorgvuldig landschappelijk en ruimtelijk ingepast, in ieder geval als onderdeel van of in relatie met de bebouwing op het bijbehorende bedrijfserf en op maximaal 30 meter van de bestaande bebouwing op het bouwvlak.
- Voor ruimtelijke inpassing wordt de Externe link:Leidraad Landschap en Cultuurhistorie Provincie Noord-Holland en de Externe link:Ruimtelijke handreiking Wind op land OV NH2020 gevolgd.
- De windturbine wordt binnen de erfbegrenzing geplaatst en niet als onderdeel van de groene begrenzing en gaat niet ten koste van groen/bomen.
- De windturbine past binnen het erfensemble (geheel van bebouwing en beplanting).
- Er is een mogelijkheid tot afwijken buiten het erfensemble, mits er geen afbreuk wordt gedaan aan het ruimtelijk beeld van het erf en de omgeving waarin het erf zich manifesteert.
- De windturbine staat op een ondergeschikte positie (dat wil zeggen niet prominent) in het bedrijfsgedeelte van het erf. De windturbine staat dus uit het zicht of verdekt ten opzichte van de openbare weg.
- Als er kleine windturbines op erven in de buurt zijn, dient onderzocht te worden of er sprake moet zijn van ruimtelijke samenhang tussen de windturbines.

Ontwikkelprincipes voor het plaatsen van een kleine windturbine op het bouwvlak
- Er is sprake van een evenwichtige verhouding tussen windturbine en erfensemble. De windturbine is geïntegreerd in het erfensemble.
- De windturbine is onderdeel van of staat in relatie met het (bestaande ensemble) van bebouwing en beplanting. De windturbine wordt bij voorkeur geplaatst binnen de visuele begrenzing van het erf-/bebouwingsensemble.
- De windturbine staat op een ondergeschikte positie t.o.v. representatieve voorzijde van het bouwvlak.
- De windturbine staat op voldoende afstand van beschermde cultuurhistorische of landschappelijk waardevolle elementen en structuren, zodat geen sprake is van onevenredige afbreuk.
- Er wordt zorggedragen voor een (groene) inpassing van de windturbine door erfbeplanting zoveel mogelijk in stand te houden.

7. Excessenregeling en afwijkingsmogelijkheden

Onder de oude wetgeving van voor de Omgevingswet (Woningwet artikel 12, lid 1) mocht een bestaand bouwwerk niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand. In dat geval spreken we van een exces. Met de Omgevingswet is deze wettelijke bepaling overgeheveld naar het tijdelijke omgevingsplan (artikel 22.7 van de bruidsschat voor het omgevingsplan). De excessenregel kan en mag alleen gebruikt worden bij repressief optreden tegen een reeds gerealiseerd bouwwerkdat ooit vergunningvrij was.

De gemeente hanteert bij het toepassen van deze excessenregeling het criterium dat bij een bestaand bouwwerk (of deel daarvan) sprake moet zijn van onmiskenbare strijdigheid met de in deze nota opgenomen criteria, en/of een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen duidelijk is en die afbreuk doet aan de aanwezige omgevingskwaliteit. Zaken dus, waaraan een groot deel van de mensen zal zeggen dat het niet passend is in de omgeving.

Vaak heeft dit betrekking op:
1. het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving;
2. toepassing van felle of contrasterende kleuren;
3. te opdringerige reclames;
4. het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk;
5. armoedig materiaalgebruik, of;
6. een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is (zie hiervoor de gebiedsgerichte criteria).

Naarmate de zichtbaarheid (vanuit het openbare gebied) groter is, of er meer hinder is voor de omgeving, zal eerder sprake zijn van een exces. Ook ligt er een hogere prioriteit bij het voorkomen van excessen in kwetsbare gebieden en objecten zoals bij, of in de directe omgeving van monumenten of andere cultuurhistorisch waardevolle gebouwen of landschappen.

Relatie met het omgevingsplan
Voor het uiterlijk van bouwwerken kan een excessenregeling in het omgevingsplan opgenomen worden als specifieke zorgplicht. Deze vervangt dan de regeling voor repressief toezicht uit het tijdelijke omgevingsplan (bruidsschat). Dit kan als volgt worden verwoord:

Eenieder die een bouwwerk in stand houdt en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat een bouwwerk leidt tot ernstige ontsiering van de omgeving is verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om deze ontsiering te voorkomen. Het college van burgemeester en wethouders kan bij ernstige ontsiering een maatwerkvoorschrift opleggen met het doel de ontsiering op te heffen.

Vanuit een integrale benadering van omgevingskwaliteit kan een brede regeling in het omgevingsplan worden opgenomen voor alle activiteiten. Dit kan als volgt worden verwoord:

Eenieder die een situatie in de fysieke leefomgeving instandhoudt en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die kan leiden tot aantasting van de bestaande omgevingskwaliteit beoordeeld naar de beoordelingsregels in het omgevingsplan en uitwerking in beleidsregels, is verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om deze aantasting te voorkomen. Het college van burgemeester en wethouders kan bij aantasting een maatwerkvoorschrift opleggen met het doel de aantasting op te heffen.

Van aantasting is sprake als een situatie ernstig afbreuk doet aan de omgevingskwaliteit zoals bedoeld en verwoord in deze nota en uitwerkingen daarvan.

Afwijkingsmogelijkheden
Normaal gesproken wijkt de gemeente niet af van de gestelde criteria in deze nota. Inwoners en bedrijven weten dan waar ze aan toe zijn (rechtszekerheid). Alleen wanneer een beleidsregel voor één of meerdere belanghebbenden, in een uitzonderlijke situatie, onevenredige gevolgen zou hebben, kan het college van burgemeester en wethouders afwijken van beleidsregels (inherente afwijkingsbevoegdheid). Dat is bepaald in artikel 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht.

Daarnaast kan er behoefte ontstaan om af te wijken van de beleidsregels als duidelijk is dat door het toepassen van de beleidsregel(s) afbreuk wordt gedaan aan de doelstellingen van deze nota. De regels moeten immers het doel dienen.

Bijvoorbeeld als er sprake is van een uitzonderlijke architectonische of stedenbouwkundige kwaliteit. Of wanneer een ingreep voldoet aan de beleidsregels, maar de kwaliteit zo onder de maat blijft dat het op den duur de omgeving negatief zal beïnvloeden. In deze gevallen kan het college van burgemeester en wethouders, na schriftelijk en gemotiveerd advies van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit afwijken van de beleidsregels

Aldus (gewijzigd) vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 29 januari 2026,

De griffier,
J.M.M. Vriend

De plv. voorzitter,
H.A. Bügel

BIJLAGE 1: Relevante beleidsdocumenten

Overzicht van beleidsdocumenten ten aanzien van omgevingskwaliteit, waarnaar in de Nota Omgevingskwaliteit naar verwezen wordt.

Gemeente
- Erfgoedvisie (juni 2023)
- Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (2018, provincie)
- Cultuurvisie (2025-2028)
- Gevelinspiratieboek Den Oever (juni 2024)
- Gevelinspiratieboek Hippolytushoef (juni 2024)
- Welstandsnota (december 2013, herzien 2024)
- Erfbeplantingstool (website HK)
- Ervenhandboek (november 2023)
- Koersdocument voor de Omgevingsvisie (april 2022)
- Omgevingsvisie (70/80% conceptversie)
- Streefbeeld Agriport A7 (uit december 2022)
- Groenstructuurplan voor 2021-2031 (uit april 2021)
- Uitvoeringsagenda Klimaatadaptatie (uit december 2022)
- Landschappelijke inpassing bedrijventerreinen Hollands Kroon (uit mei 2024)
- Coalitieakkoord Hollands Kroon 2022-2026 (uit juli 2024)
- Cultuurhistorische elementenkaart (nog niet voltooid)
- Woonvisie (2024)

Regio
- RES (Regionale Energiestrategie) van de regio Noord-Holland Noord (2024)

Provincie
- Omgevingsverordening NH2020 (2020)
- Bijzonder Provinciaal Landschap Provincie Noord-Holland (2020)
- Leidraad Landschap en cultuurhistorie (2018)

Rijk
- Rijksbeschermd dorpsgezicht Kolhorn (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed)
- Rijksmonumenten (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed)
- Nationale omgevingsvisie (2020)
- Panorama Nederland (2018, College van Rijksadviseurs)
- Kwaliteitsteam Afsluitdijk

BIJLAGE 2: Vereisten aan een beeldkwaliteitsplan

Format Beeldkwaliteitsplan

Samenvatting
Hoofdlijn van het wat, waar, waarom en hoe van het beeldkwaliteitsplan

Leeswijzer
Opbouw van het beeldkwaliteitsplan

1. Inleiding
Opgave (locatie en thema, vraagstelling)
Aanleiding en urgentie
Ambitie en doelstellingen
Verankering in bestaand beleid, met name omgevingsvisie en Nota Omgevingskwaliteit
Afbakening: wat valt er wel en niet onder de betreffende opgave?
Proces van de totstandkoming (o.a. participatietraject en kwaliteitsadvisering)

2. Beleidskaders
Provinciale / regionale ambities en kaders
Gemeentelijke ambities en kaders

3. Analyse huidige situatie
De analyse heeft vier schaalniveaus, tenzij beargumenteerd kan worden dat een of meerdere schaalniveaus niet relevant is/zijn. Wat er onderzocht wordt op deze schaalniveaus verschilt per opgave.

In ieder geval komen op elk schaalniveau de vier waarden aan de orde die samen de omgevingskwaliteit vormen: herkomstwaarde, belevingswaarde, toekomstwaarde en gebruikswaarde. Ook worden steeds de trends, knelpunten en kansen van de huidige situatie benoemd. Dit hoofdstuk geeft de hoofdlijnen, de uitvoerige onderzoeksresultaten wordt opgenomen in een bijlage.

Schaalniveau 1: ontwikkelingsgeschiedenis, inbedding in de ruimtelijke structuur van het huidige gebied met gebiedseigen karakteristieken (zie hoofdstuk 3). Welke ontwikkelingen zijn van invloed op de opgave? Welke gebieden worden onderscheiden en wat zijn hun ordeningsprincipes. Denk aan water- en groenstructuur, wegenstructuur, zichtlijnen en aansluiting op de omringende gebieden, bebouwingskenmerken?

Schaalniveau 2: dichtheid en volume. Hoe is de huidige situatie driedimensionaal gemaakt? Wat betekent dit voor de omgeving?

Schaalniveau 3: gebouwtypologie en oriëntatie. Hoe staan de huidige gebouwen op hun kavel? Hoe is dit gerelateerd aan de context? Hoe is de relatie openbaar-privé?

Schaalniveau 4: huidige architectuur en inrichting openbare ruimte. Wat is de gevelindeling, het materiaalgebruik en de detaillering? Hoe is dit gerelateerd aan de context?

4. Visie op de nieuwe situatie
De visie heeft vier schaalniveaus, tenzij beargumenteerd kan worden dat een of meerdere schaalniveaus niet relevant is/zijn. In ieder geval komen op elk schaalniveau de ambities ten aanzien van herkomstwaarde, belevingswaarde, toekomstwaarde en gebruikswaarde aan de orde. Aandacht wordt besteed aan de ontwerpprincipes, de nieuwe kwaliteiten, de kansen en de negatieve effecten.

Dit alles wordt uitgewerkt in een samenhangende visie in de vorm van een ruimtelijk kader of ontwikkelprincipes. In welke vorm dit plaatsvindt verschilt per opgave.
Schaalniveau 1: inbedding van de nieuwe situatie in het huidige gebied (zie hoofdstuk 3). Wat is de ruimtelijke structuur? Welke functies komen er? Hoe wordt omgegaan met de Algemene principes? Hoe wordt aangesloten op de ruimtelijke context? Zijn er grensvlakken of overlap tussen bestaande en nieuwe karakteristieken?

Schaalniveau 2: stedenbouw, dichtheid en volume, openbare ruimte. Hoe wordt de opgave stedenbouwkundig uitgewerkt. Welke bouwhoogten? Wat betekent dit voor de bestaande omgeving? En hoe wordt de openbare ruimte ontworpen? Aandacht voor groen, routes, spelen, parkeren etc. en het beheer.

Schaalniveau 3: gebouwtypologie en oriëntatie. Hoe staan de nieuwe gebouwen op hun kavel? Hoe is dit gerelateerd aan de context? Hoe wordt de relatie openbaar-privé uitgewerkt? Aandacht voor erfbeplanting en erfafscheidingen. Aandacht voor de plint en alzijdigheid.

Schaalniveau 4: huidige architectuur en inrichting openbare ruimte. Wat wordt de gevelindeling, de kapvorm, het materiaalgebruik en de detaillering? Hoe is dit gerelateerd aan de context? Aandacht voor (latere) toevoegingen als dakkapellen, aan- of uitbouwen.

5. Principes en regels voor de uitvoering
In dit hoofdstuk wordt de verankering in het ruimtelijke beleid en regelgeving beschreven. Het beeldkwaliteitsplan is een aanvulling op de Nota Omgevingskwaliteit en wordt vastgesteld door de gemeenteraad. Vaak zal ook aanpassing van het omgevingsplan noodzakelijk zijn. Er is aangegeven welke regels in het beeldkwaliteitsplan nieuw zijn en welke regels bestaand zijn. Als er afgeweken wordt van bestaande regels is dit ook beschreven.

De principes en regels behandelen alle relevante schaalniveaus.
Principes: duidelijke do's en don'ts op hoofdlijnen. Deze zijn vooral stimulerend.
Criteria: de concrete bouw- en inrichtingsregels. Deze zijn verplichtend.

6. Aandachtspunten en vervolgstappen
Implementatie en afstemming met verschillende partijen waaronder HIOR/beheer openbare ruimte
Eventuele vervolgacties
Samenhang met andere trajecten binnen de gemeente

Bijlagen
A. Begrippenlijst en definities
B. Onderzoeksresultaten analyse huidige situatie
C. Onderzoeksresultaten ontwikkeling visie (ontwerpend onderzoek)

BIJLAGE 3: Begrippenlijst

Verklarende begrippenlijst

A
Aangekapt: Met kap bevestigd aan dakvlak.
Aardtinten: Rood/bruine tinten.
Achtergevellijn: Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de achtergevel van een gebouw tot aan de perceelgrenzen.
Achterkant: De achtergevel, het achtererf en het dakvlak aan de achterzijde van een gebouw; de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) niet gekeerd is naar de weg of het openbaar groen.
Afdak: Hellend dak, hangend of op stijlen aangebracht tegen een gebouw of een muur, om als gedeeltelijke beschutting te dienen.
Afstemmen: In overeenstemming brengen met.
Antennedrager: Antennemast of andere constructie bedoelt voor de bevestiging van een antenne.
Antenne-installatie: Installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.
Asymmetrische kap: Zadeldak met twee ongelijke dakvlakken.
Authentiek: Overeenstemmend met het oorspronkelijke, origineel, eigen kenmerken dragend, oorspronkelijk.

B
Band: Horizontale versiering in de gevel in afwijkend materiaal, meestal natuursteen, kunststeen of baksteen.
Bebouwing: Eén of meer gebouwen en/of andere initiatieven.
Beschot: Houten bekleding van een muur, inwendig als een lambrisering, meestal niet tot de volle hoogte.
Bedrijfsbebouwing: Gebouwen ten behoeve van bedrijven zoals hallen, werkplaatsen en loodsen; hebben meestal een utilitair karakter.
Behouden: Handhaven, bewaren, in stand houden.
Belendende: Naastgelegen, (direct) grenzend aan.
Blinde wand, muur of gevel: Gevel of muur zonder raam, deur of andere opening.
Boeiboord: Opstaande kant van een dakgoot of dakrand, meestal uitgevoerd in hout of plaatmateriaal.
Boerderij: Gebouw/gebouwen op een erf met een (oorspronkelijk) agrarische functie en het daarbij horende woonhuis.
Borstwering: Lage dichte muur tot borsthoogte.
Bouwblok: Een geheel van geschakelde bebouwing.
Bouwen: Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen of het vergroten van een initiatief.
Bouwperceel: Een aaneengesloten terreinoppervlak, waarop krachtens het plan gebouwd mag worden.
Bovenbouw: Bovenste, uit een oogpunt van gebruik meestal ondergeschikt. Bungalow: Meestal vrijstaande woning waarvan alle vertrekken op de begane grond zijn gelegen.

C
Carport: Afdak om de auto onder te stallen, meestal bij of grenzend aan een woning. Classicisme: Stroming in de bouwkunst, bouwstijl.
Conformeren: Zich voegen naar, gelijkvormig maken, aanpassen aan, afstemmen op.
Context: Omgeving, situatie, geheel van omringende ruimtelijke kenmerken. Contrasteren: Een tegenstelling vormen.

D
Dak: Iedere bovenbeïndiging van een gebouw.
Dakafdekking: Vlak of hellend dak van een gebouw, waarop dakbedekking is aangebracht.
Dakhelling: De hoek van het dakvlak.
Dakkapel: een constructie ter vergroting van een gebouw, welke zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst. Daknok: Hoogste punt van een schuin dak. Horizontale snijlijn van twee dakvlakken, de hoogste lijn van het dak.
Dakopbouw: Een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok of dakrand van het dak, die de silhouet van het oorspronkelijke dak verandert.
Dakraam: Raam in een dak.
Daktrim: Afwerking bovenzijde dakrand ten behoeve van waterkering.
Dakvlak: Een vlak van het dak/kap.
Dakvoet: Laagste punt van een schuin dak. Het snijpunt van de daklijn en de onderliggende gevellijn.
Damwandprofiel: Metalen beplatingmateriaal met een damwandprofilering.

Detail: Ontmoeting/aansluiting van verschillende bouwdelen zoals gevel en dak of gevel en raam.
Detaillering: Uitwerking, weergave van de verschillende onderdelen c.q. aansluitingen.
Diversiteit: Verscheidenheid, afwisseling, variatie.
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).

E
Ensemble: Architectonisch en stedenbouwkundig compositorisch geheel.
Erf: al dan niet bebouwd perceel of een gedeelte daarvan dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan van toepassing is, de bestemming deze inrichting niet verbiedt.
Voorerf: gedeelte van het erf dat aan de voorzijde van het gebouw is gelegen
Achtererf: gedeelte van het erf dat aan de achterzijde van het gebouw is gelegen Zijerf: gedeelte van het erf dat aan de zijkant van het gebouw is gelegen
Eerste verdieping: Tweede bouwlaag van de woning of het woongebouw, een souterrain of kelder niet daaronder inbegrepen.
Erker: Kleine toevoeging van meestal één bouwlaag aan de gevel van een gebouw, op de begane grond meestal uitgevoerd in metselwerk, hout en glas.

F
Flat: Groot gebouw met meerdere verdiepingen/woonlagen. De appartementen inde flat zijn meestal gelijkvloers en worden op hun beurt flat/flatjes genoemd.

G
Galerij: Gang aan de buitenkant van een (flat)gebouw die toegang verschaft tot de afzonderlijke woningen.
Gebouw: Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
Gepotdekseld: Horizontaal gedeeltelijk over elkaar vallende gevelbeplating (oorspronkelijk houten planken).
Gevel: Verticaal scheidingsvlak van een gebouw tussen buiten en binnen.
(Gevel)geleding: Onderverdeling van de gevel in kleinere vlakken. Verticale, horizontale of figuratieve indeling van de gevel door middel van gevelopeningen, metselwerk, verspringingen of andere gevelkenmerken en -detailleringen. Gevelmakelaar: Decoratieve bekroning van een geveltop.
Goothoogte: vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, met uitzondering van dakkapellen. Indien bouwwerken van een platte afdekking worden voorzien, geldt de maximale goothoogte als maximale bouwhoogte. De goothoogte van een lessenaarsdak wordt bepaald door de hoogte van goot aan de lage zijde van het dak, de bouwhoogte wordt bepaald door de hoogte van de hoge zijde van het dak;
Gootklos: Zie klossen.
Gootlijn: Veelal horizontale lijn die een goot of meerdere goten aan de gevel vormen.

H
Hoekaanbouw: Grondgebonden toevoeging meestal van één bouwlaag aan de hoek van een gebouw.
Hoek- en kilkeper: snijlijn van twee aansluitende dakvlakken.

I
Industriebebouwing: Bebouwing met een industriële bestemming.
Installatie: set van beeld- en/of geluidsapparatuur, het aanbrengen van technische toestellen (montage) en/of deze toestellen zelf.

K
Kap: Samenstel van houten, ijzeren of betonnen onderdelen dat de dakbedekking draagt.
Kantig: hoofdvorm bepaald door enkelvoudige geometrische vormen (bijv. rechthoekige bouwvorm met platte afdekking, woning met zadeldak, lessenaarsdak of schilddak).
NB hoofdzakelijk kantig: idem maar dan met ondergeschikte toevoegingen. Zie ook vloeiend.
Kavel: Grondstuk, kadastrale eenheid.
Keper: Snijlijn van twee aansluitende dakvlakken.
Kern: Veelal kleinschalig stedelijk gebied, ook wel centrum van een dorp of stad. Klossen: Uit de muur stekende houten of gemetselde blokjes ter ondersteuning van uitstekende onderdelen van een gebouw zoals dakgoten.
Koofbord: Gebogen vlak dat de overgang vormt van en vlakke zoldering of vlak plafond naar de muur.

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

L
Lak: Afwerklaag van schilderwerk.
Landschappelijke waarde: De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van (niet levende en levende) natuur.
Latei: Draagbalk boven gevelopening.
Lessenaarsdak: Dak met één hellend, niet onderbroken, dakvlak.
Lichtkoepel: Raamconstructie meestal 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. Kroonlijst, gootlijst.
Lineair: Rechtlijnig, langgerekt.
Lint(bebouwing): Langgerekte lijn van (veelal vrijstaande) bebouwing langs een weg of waterverbinding.
Luifel: afdak buiten tegen de muur van een gebouw aangebracht en verder niet ondersteund, meestal boven een deur, raampartij of gehele pui.

M
Maaiveld: Bovenzijde van het terrein dat een initiatief omgeeft, de grens tussen grond en lucht, de gemiddelde hoogte van het terrein, grenzend aan de gevels, op het tijdstip van de aanvraag om bouwvergunning.
Mansardekap: Een dak met aan twee zijden onder een stompe hoek geknikt of gebroken dakvlak.
Markies: Opvouwbaar zonnescherm.
Massa: Zichtbaar volume van bebouwing.
Metselverband: Het zichtbare patroon van metselwerk.
Middenstijl: Verticaal deel in het midden van een deur- of raamkozijn.
Monument: Aangewezen onroerend goed als bedoeld in artikel 3 van de Monumentenwet 1988, zoals deze luidt op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan.
Muurdam: Op de erfgrens aan de gevel gemetselde muur.

N
Natuurlijke waarde: De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.
Negge: Het vlak c.q. de maat tussen de buitenkant van de gevel en het kozijn.

O
Ondergeschikt: Voert niet de boventoon.
Onderbouw: Het onderdeel van een gebouw; heeft meestal betrekking op de begane grond van een huis met meerdere verdiepingen.
Ontsluiting: De toegang tot een gebouw, gebied of een terrein.
Oorspronkelijk: Origineel, aanvankelijke vorm, authentiek.
Oorspronkelijke gevel: Gevel van een gebouw zoals deze nieuw is gebouwd. Openbaar groen: Met het openbaar groen wordt bedoeld wat daaronder in het normale spraakgebruik wordt verstaan, zoals parken plantsoenen en speelveldjes, die het gehele jaar (of een groot deel van het jaar) voor het publiek toegankelijk zijn. Een weiland, bos of water kan in dit verband niet worden aangemerkt als openbaar groen.
Orthogonaal: Rechthoekig.
Oriëntatie: De hoofdrichting van een gebouw.
Overstek: Bouwdeel, dat vooruitsteekt ten opzichte van het eronder gelegen deel.

P
Paneel: Rechthoekig vlak, geplaatst in een omlijsting.
Penant: Gemetselde steunpilaar van het fundament van een gebouw, metselwerk in een gevel langs openingen.
Pilaster: Weinig uitspringende muurpijler, die dient om een boog of hoofdgestel te dragen.
Plaatmateriaal: Materiaal van kunststof, staal, hout meestal ten behoeve van gevelbekleding.
Plint: Een duidelijk te onderscheiden horizontale lijn aan de onderzijde van een gebouw.
Profiel: omtrek van een gebouw of bouwdeel (bijvoorbeeld kozijn) of een doorsnede daarvan.
Profilering: aangebrachte vorm en maatvoering van profiel.
Portiek: Gemeenschappelijke trappenhuis en/of een terugspringende ruimte voor de straat- of toegangsdeur.

R
Raamdorpel: Horizontaal stenen element onder de onderdorpel van een houten kozijn, dat ervoor zorgt dat water onder het kozijn buiten het muurvlak wordt afgevoerd.

Raamhout: Hout waaruit ramen vervaardigd worden of omlijsting waarbinnen het paneel van een deur of beschot wordt ingesloten. Ook wel draaiende of schuivende delen van kozijn/post.
Referentiekader: Het geheel van waarden en normen binnen een bepaalde groep waarnaar verwezen kan worden.
Renovatie: Vernieuwing.
Respecteren: Met eerbied behandelen, eerbiedigen, waarderen.
Rijenwoningen: Geschakelde eengezinswoningen in een rij.
Ritmiek: Regelmatige herhaling.
Rollaag: Een in verband gemetselde laag van op hun kant of kop gemetselde stenen.
Horizontale of gebogen rij stenen of betonbalk boven een gevelopening of aan de bovenzijde van een gemetselde wand.
Rooilijn: Lijn die in het bestemmingsplan of bouwverordening aangeeft waarbinnen gebouwd mag worden.

S
Schilddak: Dak, gevormd door twee driehoekige schilden aan de smalle en twee trapeziumvormige aan de lange zijde.
Slagenlandschap: Een landschap met langgerekte ontginningslinten met haaks daarop een stelsel van smalle kavels gescheiden door afwateringssloten.
Situering: Plaats van het initiatief in zijn omgeving.
Speklaag: lichte natuurstenen band als afwisseling in baksteenmetselwerk, doorgaans van Brabantse arduin, later ook van zandsteen.
Stijl: Architectuur of vormgeving uit een bepaalde periode of van een bepaalde stroming.

T
Tactiel: Met de tastzin verbonden.
Tent-, punt- of piramidedak: Dak gevormd door vier driehoekige dakschilden die in één punt bijeenkomen.
Textuur: De waarneembare structuur van een materiaal (bij metselwerk dus de oneffenheden van de steen en het voegwerk).
Tympaan / Timpaan: Driehoekig of segmentvormige bekroning van een (klassiek) gebouw of van een onderdeel daarvan.

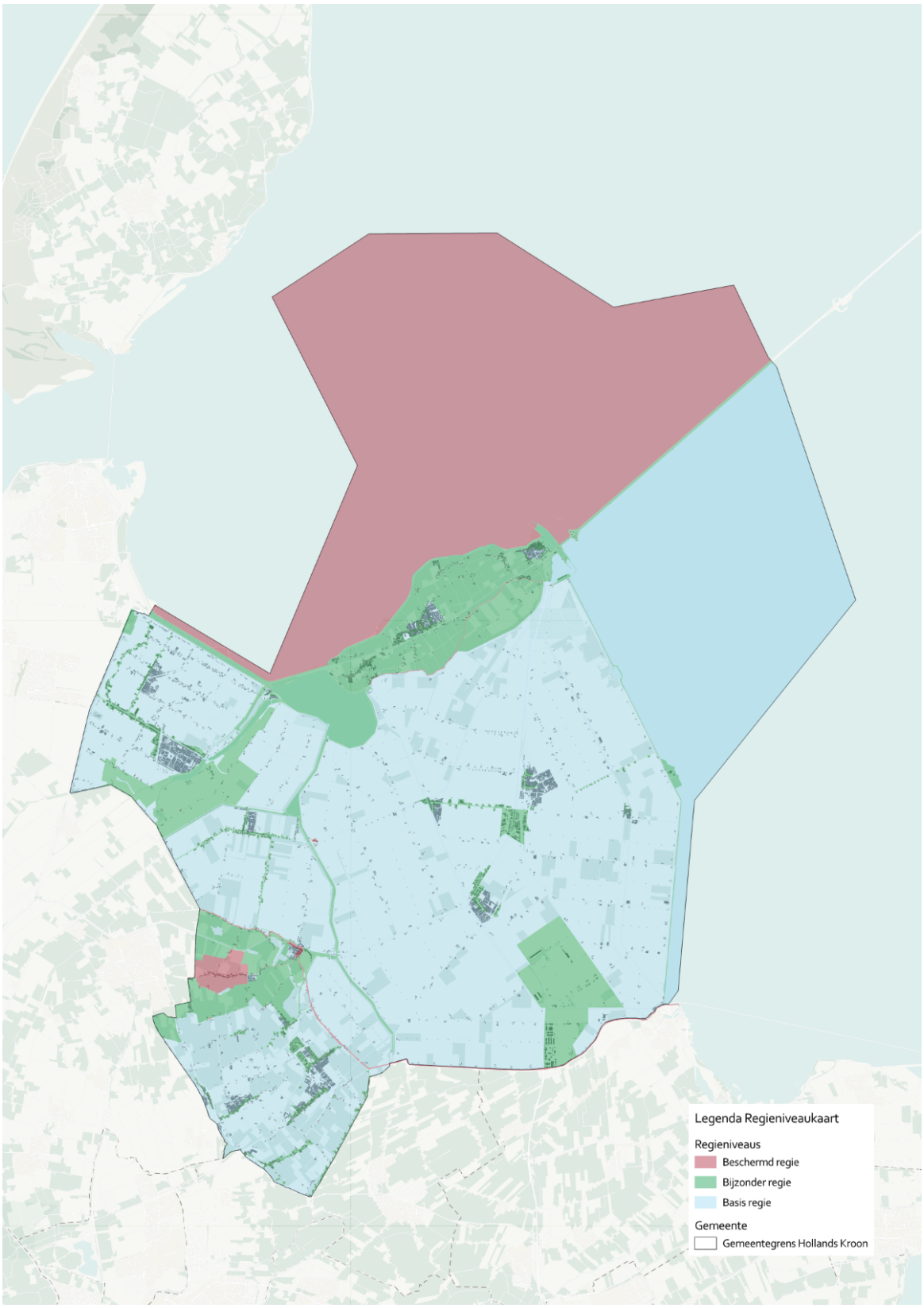
U
Uitbouw: Een vergroting van het hoofdgebouw dat daarvan integraal onderdeel uitmaakt en ook toegankelijk is vanuit het hoofdgebouw.

V
Verdieping: bouwlaag.
Vloeiend: hoofdvorm bouwmassa waarbij afgekante of afgeronde vormen het beeld bepalen.
Voorgevellijn: Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een initiatief tot aan de perceelgrenzen.
Voorgevelrooilijn: Voorgevelrooilijn als bedoeld in het bestemmingsplan dan wel de gemeentelijke bouwverordening.
Voorkant: De voorgevel, het voorerf en het dakvlak aan de voorzijde van een gebouw; de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) gekeerd is naar de weg of het openbaar groen.

W
Weg: Weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994.
Windveer: Plank bevestigd langs de kanten van een met riet of pannen gedekt dak ter afdekking van de voorrand. Worden soms aan de bovenzijde over elkaar gekeept. Wolfdak/wolfeinden: Meestal een zadeldak waarvan één of beide dakschilden op de kop een afgeknot dakschild heeft (wolfeind).

Z
Zadeldak: Een dak dat aan twee zijden schuin is met een symmetrisch profiel. Zijgevellijn: Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de zijgevel van een initiatief tot aan de perceelgrenzen.

Regiekaart


Legenda Regieniveaukaart
Regieniveaus
Beschermd regie
Bijzonder regie
Basis regie
Gemeente
Gemeentegrens Hollands Kroon