NOTA RUIMTELIJKE KWALITEIT DIJK EN WAARD 2022

VASTGESTELD DOOR DE RAAD: ..-..-2022

INHOUDSOPGAVE

1	**INLEIDING**		**3**
	1.1	Harmonisatie van twee beleidsdocumenten	3
	1.2	Nota ruimtelijke kwaliteit	4
		Stroomschema : toetsing aanvraag	7
	1.3	Beleid ruimtelijke kwaliteit	8
	1.4	Toezicht op ruimtelijke kwaliteit	9
	1.5	de KAN bepaling	10
	1.6	aansluiting met landelijke wetgeving	10
	1.7	definitie van openbaar toegankelijk gebied	11
2	**ALGEMEEN**		**13**
	2.1	Toetscriteria bij excessen	13
	2.2	Hardheidsclausule	15
	2.3	Algemene criteria ruimtelijke kwaliteit	16
3	**GEBIEDSGERICHTE CRITERIA**		**21**
		Kaart met de deelgebieden	21
	1	(historische) Lintbebouwing	23
	2A	Bestaande woonwijken	27
	2B	Bestaande woonwijk – Oosterdel gebied	32
	2C	Woonwagenterreinen	35
	2D	Nieuwe woonwijken	37
	3	Centrumzones	39
	4A	Zandhorst, De Frans, Harlingerstraat, de Mossel, Zuiderdel	42
	4B	Beveland	46
	4C	Overtoom	47
	4D	De Vaandel en Breekland	48
	5	Buitengebied – landelijk gebied	50
	6	Kassenconcentratiegebied: Alton I & II	53
	7	Sport-, recreatie- en groene terreinen	55
4	**OBJECTGERICHTE CRITERIA**		**58**
	4.1	Monumenten, Karakteristieke en beeldbepalende panden	58
	4.2	Bestaande stolpboerderijen	59
	4.3	Agrarische bedrijfsgebouwen	61
	4.4	Koolboeten en koolhuizen	63
	4.5	Kunstwerken - bruggen en beeldende kunst	65
	4.6	Reclames	69
5	**SNELTOETSCRITERIA VOOR KLEINE BOUWPLANNEN**		**87**
	5.1	Aan- of uitbouw woning	87
	5.2	Bijgebouw of overkapping	89
	5.3	Dakkapel op woningen	91
	5.4	Dakopbouw op aaneengebouwde woningen met een symmetrisch zadeldak	94
	5.5	Gevelwijziging	96
	5.6	Erfafscheiding	97
	5.7	Rolhek, luik of rolluik in winkelgebied	98
	5.8	Antennes	99
	5.9	Technische installaties	101
	5.10	Beschoeiingen	102
	5.11	Containers voor permanente opslag	103

1 INLEIDING

1.1 HARMONISATIE VAN TWEE BELEIDSDOCUMENTEN

Niet strenger, niet soepeler, wel duidelijker.
De nieuwe Nota ruimtelijke kwaliteit Dijk en Waard 2022 is een samenvoeging van de nota Ruimtelijke kwaliteit Heerhugowaard 2017 en de Welstandsnota Langedijk 2013. In het kader van de harmonisatie is er in de nieuwe nota géén nieuw beleid opgenomen. Het huidige beleid van de voormalige gemeenten is samengevoegd. Daar waar er verschillen in toetscriteria zijn, is gekozen voor de beste en duidelijkste regels. Het beleid is per deelgebied niet strenger of soepeler geworden, maar wel duidelijker.
De aanpassingen zitten voornamelijk in de sneltoetscriteria voor kleine bouwwerken. In de voormalige gemeenten zaten hier de grootste verschillen.
Ook de toetscriteria voor reclame-uitingen zijn samengevoegd. Daar waar de voormalige gemeente Langedijk werkte met toetscriteria op hoofdlijnen, werkte de voormalige gemeente Heerhugowaard met toetscriteria op hoofdlijnen en uitgewerkte criteria per deelgebied voor bedrijventerreinen, landelijk gebied, winkelgebieden en woonwijken.

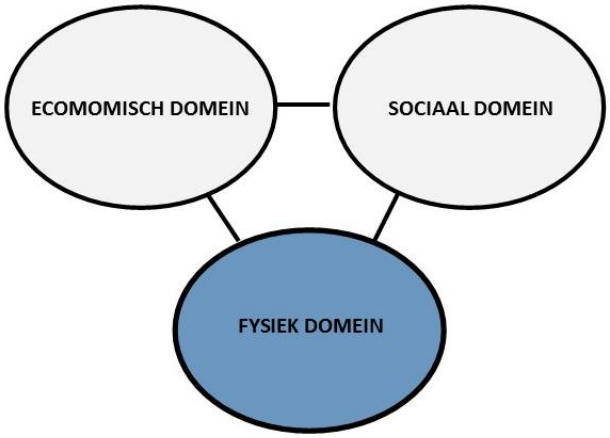
Vanaf begin 2020 is de welstandscommissie Langedijk en de commissie ruimtelijke kwaliteit Heerhugowaard al samengevoegd tot één gezamenlijke commissie ruimtelijke kwaliteit. Bij de aanpassingen van de criteria is uitgegaan van de adviezen van deze commissie ruimtelijke kwaliteit.
De adviezen van de commissie zullen door de aangepaste criteria in deze geharmoniseerde nota in basis niet anders zijn dan in het verleden.

Deze nieuwe nota ruimtelijke kwaliteit kan de basis vormen voor toekomstig interactief beleid.

1.2 NOTA RUIMTELIJKE KWALITEIT

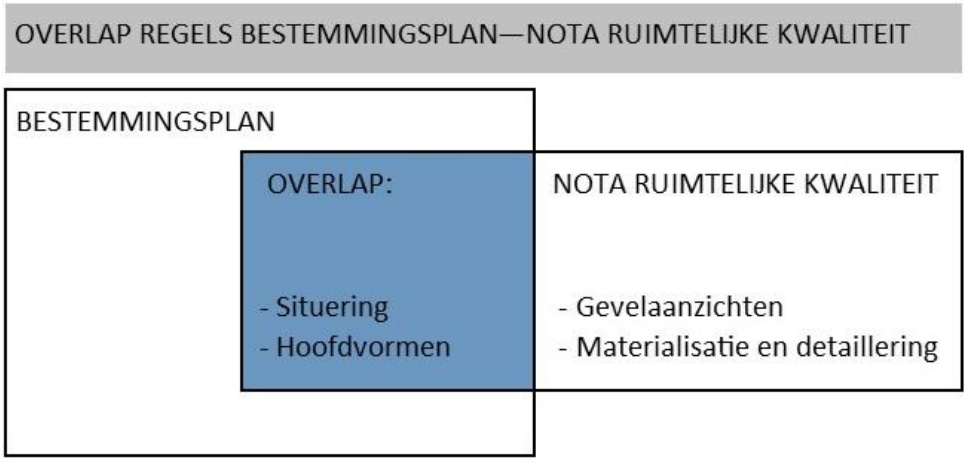
Dijk en Waard is een dynamische en aantrekkelijke gemeente om te wonen, te werken en te leven. Veranderingen in onze gemeente gaan soms snel en soms geleidelijk en door kleinere en grote bouwinitiatieven is Dijk en Waard constant in ontwikkeling.

Het beleid in de gemeente bestaat globaal uit drie hoofdzaken:
Het Economisch domein, Sociaal domein en het Fysiek domein.
Ingrepen op een van de drie domeinen heeft invloed op de andere twee domeinen.



Fysiek domein
De nota ruimtelijke kwaliteit valt onder het Fysieke domein. Samen met het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan maakt deze onderdeel uit van het ruimtelijk kwaliteitsbeleid. Het zijn de instrumenten waarmee de gemeente regie kan voeren op de ruimtelijke verschijningsvorm van gebouwen en hun omgeving en waarin de aanwezige cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden een belangrijke rol spelen bij de beleving van ontwikkelingen en (ver)bouwplannen.

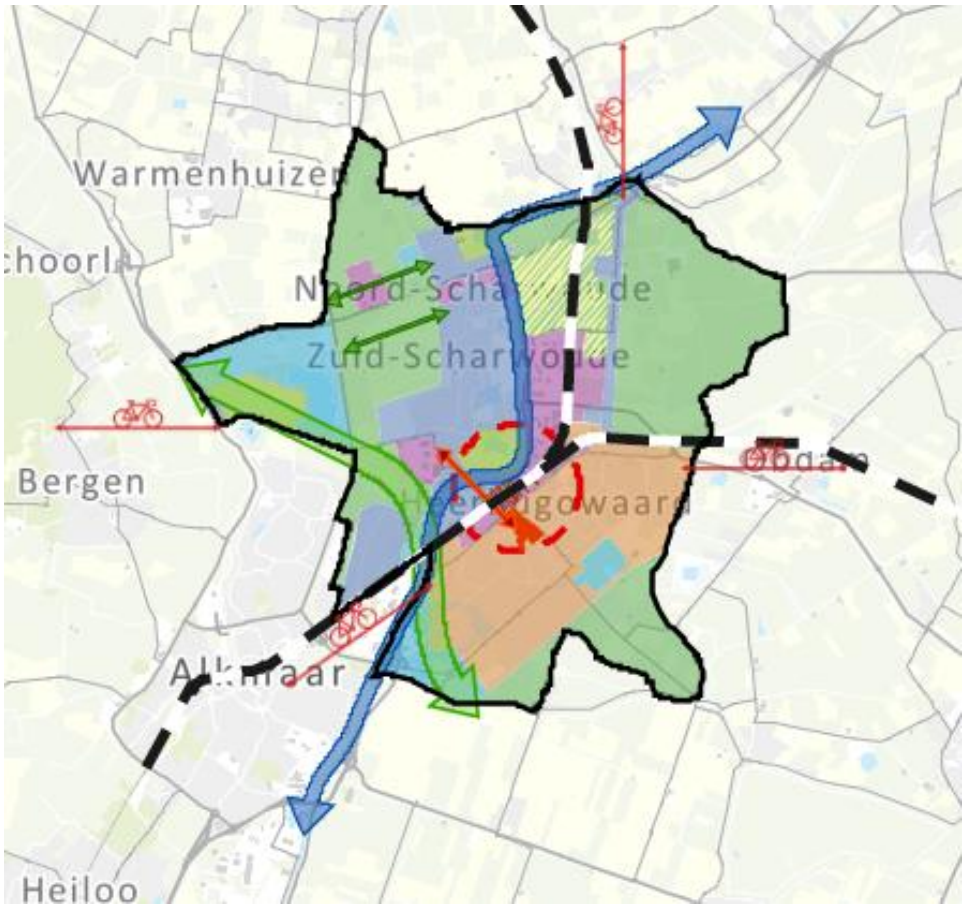
Het bestemmingsplan stuurt met name op de situering en de hoofdvorm. De nota ruimtelijke kwaliteit en het beeldkwaliteitsplan op gevels, materialisatie en detaillering. Het bestemmingsplan geeft een bouwrecht, maar geen bouwplicht en stuurt niet op beeldkwaliteit. Dit is de reden dat er een overlap aanwezig is tussen het bestemmingsplan en de nota ruimtelijke kwaliteit als het gaat om de situering en de hoofdvorm. Dit gaat voornamelijk op bij de historische linten, het buitengebied en inbreilocaties.



Omgevingsvisie, Omgevingsplan en de nota ruimtelijke kwaliteit

De op handen zijnde inwerkingtreding van de Omgevingswet geeft op dit moment geen directe aanleiding tot inhoudelijk aanpassing van het huidige welstandbeleid. De inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft niet direct gevolgen voor het huidige welstandsbeleid. Onder de Omgevingswet loopt het welstandstoezicht via het omgevingsplan. In het overgangsrecht van de Omgevingswet is geregeld dat een groot deel van de gemeentelijke regels, zoals die in bestemmingsplannen en welstandsregels, automatisch deel uitmaken van het tijdelijke omgevingsplan. De bestaande welstandsnota en beeldkwaliteitsplannen blijven hun gelding behouden. Gemeenten hebben tot 2029 de tijd om het tijdelijk omgevingsplan in een nieuw omgevingsplan om te zetten.

Concept Visiekaart



De visiekaart laat zien welke ontwikkelingen of plekken een belangrijke rol hebben bij het oppakken van vraagstukken uit de omgevingsvisie de komende jaren. Deze is dus toekomstgericht. Het gaat hierbij om de fysieke leefomgeving en kent een ruimtelijke en ook sociale invulling.

De nota ruimtelijke kwaliteit gaat over het toetskader voor bouwplannen in de bestaande bebouwing. Ook een aantal nieuwe deelgebieden zoals de Vaandel en Breekland zijn al opgenomen in deze nota. Bij de nieuwste en toekomstige ontwikkelingen worden voornamelijk beeldkwaliteitsplannen opgesteld die als toetskader gelden. Dit zal ook gelden voor nieuw te ontwikkelen gebieden die passen in de visiekaart. De nota ruimtelijke kwaliteit staat deze ontwikkelingen niet in de weg. Als een ontwikkelingsgebied volledig is volgebouwd, gaat de toetsing van een bouwplan weer over naar de nota ruimtelijke kwaliteit.

Ambitie
Gelijk aan de oude nota's van Heerhugowaard en Langedijk wil de gemeente met deze nota ruimtelijke kwaliteit drie onderdelen verwezenlijken:

1. Het beleid vereenvoudigen, minder regels en daar waar het kan vrij laten;
2. De minst kwetsbare gebieden, zoals de bestaande woonwijken en de bestaande industrieterreinen de meeste vrijheid te geven in het achtererfgebied;
3. Bij de meer kwetsbare gebieden zoals de historische linten de ruimtelijke kwaliteit zoveel mogelijk behouden, maar wel door middel van een minimale set van regels.

We willen meer vrijheid bieden waardoor iedereen zijn of haar droomhuis kan realiseren. Met deze nota wordt een evenwicht gevonden tussen enerzijds het terugdringen van overbodige en knellende regels waardoor meer vrijheid ontstaat voor de aanvrager en anderzijds het beschermen van onder andere de buren tegen buitensporigheden in het straatbeeld (excessen).
We willen allemaal meer vrijheid, zolang dit maar niet tot een chaotisch straatbeeld leidt. Want welstandsvrij bouwen is leuk, totdat je als bewoner tegen een lelijk bouwwerk aankijkt op het erf van de buren.

Reclamebeleid

In de Algemeen Plaatselijke Verordening APV is bij het onderdeel reclame een algemeen aanwijsbesluit opgenomen dat de nadere regels zijn opgenomen in deze nota ruimtelijke kwaliteit.

De toetscriteria van de twee voormalige gemeenten was verschillend van elkaar. Daar waar de voormalige gemeente Langedijk werkte met criteria op hoofdlijnen, werkte de voormalige gemeente Heerhugowaard met criteria op hoofdlijnen en uitgewerkte criteria per deelgebied voor bedrijventerreinen, landelijk gebied, winkelgebieden en woonwijken.

De criteria op hoofdlijnen in beide voormalige gemeenten verschilden niet van elkaar.

De criteria van de deelgebieden in de voormalige gemeente Heerhugowaard is in 2017 tot stand gekomen in samenwerking met belanghebbenden zoals de bedrijfskring Heerhugowaard, de stakeholders van Winkelcentrum Middenwaard, Stationsplein, Centrumwaard en de sportverenigingen.

In het kader van de Harmonisering zijn de uitgewerkte criteria voor de deelgebieden van de voormalige gemeente Heerhugowaard overgenomen in de huidige reclamecriteria.
Deze zijn wat betreft de bedrijventerreinen op voorhand besproken met en akkoord bevonden door de nieuw opgerichte bedrijfskring Dijk en Waard.

Leeswijzer

Hieronder is schematisch aangegeven hoe toetsing aan de nota werkt. Na een korte inleiding over de inhoud en werking van het welstandbeleid zijn in de hoofdstukken 2 tot en met 5 de feitelijke toetscriteria uitgewerkt.

STROOMSCHEMA: TOETSING AANVRAAG AAN DE 'NOTA RUIMTELIJKE KWALITEIT'

Is voor het bouwwerk een omgevingsvergunning nodig?

- Nee → - Geen toets 'ruimtelijke kwaliteit';
  - Wel excessenregeling van toepassing
- Ja ↓

Ligt het bouwwerk in een **welstandsvrij gebied**?

- Ja → - Geen toets 'ruimtelijke kwaliteit' behoudens als plan niet past in het bestemmingsplan;
  - Wel excessenregeling van toepassing
- Nee ↓

Betreft het werkzaamheden aan een **monument**?

- Ja → Toetsing van het plan door de **erfgoedcommissie**
- Nee ↓

Betreft het een bouwwerk dat valt in een ontwikkelgebied met **beeldkwaliteitsplan**?

- Ja → Toetsing van het plan door de **Commissie ruimtelijke kwaliteit** of een **supervisieteam**
- Nee ↓

Betreft het een **specifiek bouwwerk**?

- Karakteristieke panden;
- Bestaande stolpboerderij;
- Agrarisch bedrijfsgebouw;
- Koolboeten en koolhuizen;

- Ja → toetsing van het plan aan de '**Objectgerichte criteria**'.
- Nee ↓

Betreft het een **klein bouwplan**?

- Aan– of uitbouw woning;
- Bijgebouw of overkapping;
- Dakkapel op woning;
- Dakopbouw op woning;
- Gevelwijziging;
- Erfafscheiding;
- Rolhek, luik of rolluik winkels;
- Antennes;
- Technische installaties;
- Beschoeiingen;
- Permanente containers.

- Ja → - In veel gevallen valt het bouwplan niet onder de toets 'ruimtelijke kwaliteit';
  - de bouwplannen die wel onder de toets 'ruimtelijke kwaliteit' vallen worden getoetst aan de '**Sneltoetscriteria**' voor kleine bouwplannen.
  - Voor bestaande bouwplannen is wel de excessenregeling van toepassing.
- Nee ↓

- Het plan wordt getoetst aan de '**Gebiedsgerichte criteria**'.

In uitzonderlijke gevallen wordt advies gevraagd aan een extern adviseur ruimtelijke kwaliteit. Dit gebeurt bij ingrijpende plannen en bij beroep– en bezwaarprocedures.

Als een bouwwerk in ernstige mate in strijd is met de ruimtelijke kwaliteit, kan in buitensporige gevallen gebruik worden gemaakt van de excessenregeling. De excessenregeling geld voor het hele grondgebied van de gemeente Dijk en Waard

1.3 BELEID RUIMTELIJKE KWALITEIT

Er zijn vele definities voor het begrip ruimtelijke kwaliteit. Daar willen we niet teveel op ingaan. Door de jaren heen is er door middel van het bestemmingsplan en de welstandsnota een robuuste woonomgeving gebouwd, waar voornamelijk de hoofdgebouwen en grote agrarische schuren een grote invloed hebben op de ruimtelijke kwaliteit. Verder kenmerkt Dijk en Waard zich door de verscheidenheid van vele soorten gebieden, zoals de historische linten, de bestaande woonwijken en bedrijventerreinen.

De gebiedsgerichte aanpak voor de ruimtelijke kwaliteit blijft dan ook van toepassing. De gebieden zijn net als in de vorige nota's samengevoegd op basis van ruimtelijke kenmerken en mate van samenhang en voorzien van passende toetsingscriteria. De oude toetscriteria blijven de basis voor deze nieuwe nota.
Daar waar verschillen in de oude nota's werden geconstateerd, zijn de meest relevante criteria overgenomen.

De indeling van de deelgebieden is uitgewerkt op de overzichtskaart op bladzijde 21.

Het ene gebied is gevoeliger voor ingrepen dan het andere. Het historisch lint en het buitengebied heeft meer bescherming nodig dan gebieden die niet zichtbaar zijn vanaf het openbaar gebied. Dit bepaalt ook de keuze waar wel en niet voldaan hoeft te worden aan de toets ruimtelijke kwaliteit en waar de toetscriteria soepeler en minder soepel zijn. Bij geheel nieuwe wijken of ontwikkelingen grijpt de gemeente haar kans om met behulp van het beeldkwaliteitsplan een robuuste basiskwaliteit neer te leggen.

In de nota wordt onderscheid gemaakt tussen vier verschillende gebieden:

1. deelgebieden die vrij zijn van de toets ruimtelijke kwaliteit:
    - 2C Woonwagenterreinen (gedeeltelijk);
    - 4C Overtoom;
    - 6 Kassenconcentratiegebied: Alton I en II;
    - 7 sportcomplex de Vork.

2. deelgebieden die vallen onder de toets ruimtelijke kwaliteit:
    - Alle overige deelgebieden.

3. deelgebieden die vallen onder de toets ruimtelijke kwaliteit, maar waarvan het achtererfgebied vrij is van toetsing aan ruimtelijke kwaliteit:
    - 2A Bestaande woonwijken;
    - 4A Zandhorst, de Frans en Harlingerstraat.

4. ontwikkelgebieden die door de Commissie ruimtelijke kwaliteit of een supervisieteam getoetst worden aan een beeldkwaliteitsplan. Na gereedkomen van een ontwikkelgebied vervalt de toetsing aan het beeldkwaliteitsplan en wordt teruggevallen op bestaande deelgebieden van de nota, net zoals dat voor de bestaande woonwijken geldt.

Daar waar de toets van ruimtelijke kwaliteit wordt losgelaten ligt de verantwoordelijkheid van het uiterlijk van een bouwwerk nu voor het grootste gedeelte bij de bewoners en gebruikers. Alleen in uitzonderlijke gevallen kan de gemeente nog gebruik maken van de excessenregeling.

Let op: De excessenregeling geldt voor het hele grondgebied van de gemeente Dijk en Waard.

De kern van de nota ruimtelijke kwaliteit wordt verder gevormd door de toetscriteria. Er wordt onderscheid gemaakt in drie soorten criteria voor:

1. gebieden;
2. objecten zoals stolpen, agrarische bedrijfsgebouwen en reclames;
3. sneltoetscriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen.

1.4 TOEZICHT OP RUIMTELIJKE KWALITEIT

Iedereen die iets nieuws wil bouwen of iets aan een bestaand gebouw wil veranderen, kan vooraf nagaan of hiervoor een omgevingsvergunning nodig is. Wanneer voor een bouwplan een vergunning nodig is, zal de gemeente de aanvraag toetsen aan de nota ruimtelijke kwaliteit.

De gemeenteraad is de instantie die de nota ruimtelijke kwaliteit vaststelt. De nota bevat criteria en kaders waaraan het uiterlijk van een bouwplan moet voldoen. Het college van B&W voert het beleid uit en heeft hiervoor de ambtelijke organisatie en de onafhankelijke extern adviseur omgevingskwaliteit aangesteld. Toetsing van ontwikkelingen en (ver)bouwplannen geschiedt op basis van de criteria uit de nota. Ook het reclamebeleid is een onderdeel van de nota ruimtelijke kwaliteit.

Het college van B&W volgt in de regel het advies van de ambtelijk adviseur omgevingskwaliteit en/of de onafhankelijke extern adviseur ruimtelijke kwaliteit, maar heeft de mogelijkheid om hier gemotiveerd van af te wijken.
De onafhankelijke extern adviseur omgevingskwaliteit werkt in volle openbaarheid aan de hand van de vastgestelde criteria die voor iedereen beschikbaar zijn. Initiatiefnemers en/of architecten en ontwerpers worden gestimuleerd om een afspraak maken om bij de behandeling van hun bouwplan in de vergadering aanwezig te zijn of een toelichting te geven. Belangstellenden kunnen als toehoorder de vergadering bijwonen. De vergadering is openbaar.

Wij vinden het belangrijk en stimuleren de initiatiefnemers om een plan dat zich in de ontwikkelfase bevindt voor te leggen aan de adviseurs en te laten beoordelen op aspecten van ruimtelijke kwaliteit. In het vooroverleg kan door de ambtenaar of extern adviseur op hoofdlijnen worden aangegeven of een te zijner tijd in te dienen definitief plan aan de nota kan gaan voldoen. Wanneer een negatief advies over een aanvraag wordt gegeven, kan een zogenaamd collegiaal overleg worden aangevraagd. Tijdens dit informele overleg wordt het advies toegelicht en bestaat de mogelijkheid om een gewijzigd voorstel te bespreken. Het collegiale overleg helpt een aanvrager bij het wijzigen van een (bouw)plan en versoepelt een verdere afhandeling.

1.5 KAN-BEPALING

Met ingang van 1 maart 2013 is een wijziging van het Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking getreden waarmee de ‘kan-bepaling’ is geïntroduceerd. Dit houdt in dat het verplichte advies van de welstandscommissie of stadsbouwmeester, is vervangen door de keuzemogelijkheid van een onafhankelijk advies, of een ambtelijke toets. Op grond hiervan hebben beide voormalige gemeenten er voor gekozen om de toetsing op de meeste onderdelen ambtelijk te laten uitvoeren. Dit betekent vereenvoudiging van toetsing, snellere planafhandeling en minder regeldruk. Deze werkwijze wordt ook nu bij de nieuwe nota gecontinueerd.

Alleen in uitzonderlijke gevallen wordt advies gevraagd aan een onafhankelijke extern adviseur ruimtelijke kwaliteit. Dit gebeurt bij ingrijpende plannen en bij beroep- en bezwaarprocedures. De mogelijkheid bestaat om meerdere soorten externe adviseurs in te schakelen, zoals een stedenbouwkundige, landschapsarchitect en /of architect. Deze onafhankelijke adviseurs kunnen ook in eerdere fasen in het proces ingeschakeld worden bij bijvoorbeeld beoordeling van concept beeldkwaliteitsplannen. In deze gevallen wordt advies gevraagd aan de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit Dijk en Waard.

1.6 AANSLUITING MET LANDELIJKE WETGEVING

TOETS RUIMTELIJKE KWALITEIT - VERGUNNINGSVRIJ BOUWEN

De regels voor de toets ruimtelijke kwaliteit moeten vooral makkelijk en eenvoudig toetsbaar zijn en zoveel mogelijk verwarring voorkomen.
Dit is de reden dat we aansluiting hebben gezocht bij de systematiek en definities van de landelijke regeling ‘Vergunningsvrij bouwen’.

Bouwmogelijkheden
Op het moment dat je wilt gaan bouwen op een perceel moeten eerst twee zaken worden uitgezocht:

1. past het bouwwerk in het bestemmingsplan?
2. is het bouwwerk vergunningsvrij?

Om dit te kunnen bepalen moet men zich eerst verdiepen in het bestemmingsplan en de landelijke regeling vergunningsvrij bouwen.
Het bepalen of een bouwwerk vergunningsvrij is werkt als volgt:

a. bepaal het oppervlak van het oorspronkelijke hoofdgebouw (archief);
b. bepaal het oppervlak van het huidige hoofdgebouw;
c. bereken het oppervlak van het achtererfgebied;
d. bereken het bebouwingsgebied;
e. bereken het maximaal oppervlakte aan vergunningsvrije bouwwerken.

Dit is een ingewikkelde zaak en moet altijd op voorhand uitgezocht worden voor dat men aan de nota ruimtelijke kwaliteit toekomt. Met bovenstaande gegevens kan men bepalen of het bouwplan vergunningsvrij is.
Zie ook de website www.omgevingsloket.nl.
Met deze gegevens is het daarna makkelijk te controleren of het bouwplan volgens de nota ruimtelijke kwaliteit welstandsvrij is, omdat deze ook van hetzelfde gebied uitgaat.

Uitzondering op de regel

In de uitzonderlijke situatie waar het achtererf van een perceel gericht is naar het openbaar gebied en er links en/of rechts woningen of bedrijven staan met de voorkant gericht naar dit openbaar gebied, dan valt dit gebied onder de toets ruimtelijke kwaliteit. Voor deze uitzondering op de regel is bewust gekozen, voor een gelijke beoordeling als het om nagenoeg eenzelfde locatie gaat. Het betreft gebieden langs de openbare weg waar we als gemeente de ruimtelijke kwaliteit belangrijk genoeg vinden om deze uitzondering te maken. Het geldt alleen voor deelgebied 2A Bestaande woonwijken en 4A Zandhorst, De Frans, Harlingerstraat, de Mossel en Zuiderdel.
Het principe is verbeeld op de tekening op bladzijde 29 en 44.

1.7 OPENBAAR TOEGANKELIJK GEBIED

De nota gaat in veel gevallen uit van de zichtbaarheid vanuit het openbaar toegankelijk gebied. Om misverstanden te voorkomen is hierbij aansluiting gezocht bij de definitie zoals deze vanaf 01 november 2014 wordt gehanteerd bij de landelijke regeling vergunningsvrij bouwen:

Openbaar toegankelijk gebied:

Een weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer. Zie hieronder de toelichting.

Wat wordt bedoeld met ‘openbaar toegankelijk gebied’?

De 'voor-achterkant' benadering uit bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) gaat er kort gezegd vanuit dat aan de 'publieke' voorzijde van gebouwen minder vergunningvrij gebouwd mag worden dan aan de 'private' achterzijde. Daartoe wordt in het Bor gewerkt met het begrip: 'naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerd'. Onder openbaar toegankelijk gebied vallen wegen, vaarwater en openbaar groen. Voor de duidelijkheid zullen wij per deel van het openbaar toegankelijk gebied toelichten wat er wel en niet onder valt.

Groen
Onder het deel groen van het openbaar toegankelijk gebied moet worden verstaan datgene wat daaronder ook in het normale spraakgebruik wordt verstaan: parken, plantsoenen en speelveldjes, die het gehele jaar (of een groot deel van het jaar) voor het publiek algemeen toegankelijk zijn. Een element uit het begrip is dat sprake moet zijn van toegankelijk openbaar groen. Het gaat er dus om dat het park of plantsoen 'betreden' kan worden.
Snippergroen-restgroen (bijvoorbeeld begroeiing aan de kopzijde van een hoekwoning) is veelal niet toegankelijk en niet bedoeld om te 'betreden'. Dergelijke begroeiing kan dus niet worden aangemerkt als 'openbaar groen'. Ook weiland, bos of water kan niet aangemerkt worden als 'openbaar groen' omdat het niet (voortdurend openbaar) toegankelijk is.

Ook al is snippergroen geen openbaar groen, dit betekent niet altijd dat daarmee wordt voldaan aan de voorwaarde 'niet naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerd'. Van belang hierbij is dat de aanwezigheid van snippergroen de relatie met het openbaar toegankelijk gebied niet 'verbreekt'.

De definitie van de wegenverkeerswet die van toepassing is op de definitie van openbare weg beschrijft dat de weg bestaat uit de weg inclusief bermen, etc. Een strook snippergroen langs een weg behoort dan ook tot de openbare weg. Een bouwwerk op een perceel waarnaast eerst een strook snippergroen ligt en daarnaast de weg is dus naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerd.

Wegen

Uit de definitie van “wegen” uit de Wegenverkeersweg 1994 ("alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten") valt af te leiden dat sprake moet zijn van voor openbaar verkeer openstaande wegen of paden. Een stoep of parkeerplaats direct naast de weg gelegen behoort ook tot de weg.

Brandgangen, achterpaden en zijpaden worden in de definitie van openbaar toegankelijk gebied specifiek uitgezonderd: ‘met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaamverkeer’. Dus paden voor voetgangers en fietser die alleen de percelen ontsluiten en dus niet ook voor doorgaand voet- of fietsverkeer worden gebruikt zijn geen openbaar toegankelijk gebied. Op het moment dat er over een brandgang of achterpad ook gemotoriseerde voertuigen mogen rijden is er wel sprake van openbaar toegankelijk gebied. Indien u twijfelt of het pad langs uw erf gezien dient te worden als openbaar toegankelijk gebied, dan adviseren wij u contact op te nemen met de gemeente.
Opmerking: Overigens valt het spoor niet onder ‘openbaar toegankelijk gebied’.

Vaarwater

Het begrip vaarwater geeft aan dat een doorsnee sloot geen openbaar toegankelijk gebied is. Alleen water, zoals een rivier, gracht, beek, kanaal of weteringen, dat geschikt is om te worden gebruikt door scheepvaart en pleziervaart is openbaar toegankelijk gebied.

Achtererfgebied: erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 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;

Bebouwingsgebied: achtererfgebied alsmede de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijke hoofdgebouw.

2 ALGEMEEN

2.1 CRITERIA BIJ EXCESSEN

EXCESSEN

De excessenregeling geeft het kader tussen onder andere burgers (voornamelijk buren) onderling over wat echt een uitspatting, een buitensporigheid is. Als men er gezamenlijk niet uitkomt dan kan een beroep gedaan worden op de gemeente om te bemiddelen en in het uiterste geval in te grijpen in excessieve situaties. De excessenregeling moet gezien worden als een stuk gereedschap indien het echt uit de hand loopt. Een dergelijk systeem past goed bij een gemeente die grote verantwoordelijkheid wil toekennen aan burgers en ondernemers, maar niet wil uitsluiten dat in bepaalde uitzonderlijke gevallen correctief wordt opgetreden.

Artikel 12 van de Woningwet biedt het College van B&W de mogelijkheid om repressief tegen excessen op te treden. Met de excessenregeling kunnen buitensporigheden worden aangepakt die de kwaliteit van de omgeving echt aantasten. De excessenregeling is niet bedoeld om de plaatsing van het bouwwerk tegen te gaan, maar om een minimale ondergrens te waarborgen.

Voordat de gemeente overgaat tot een aanschrijving zal de onafhankelijke adviseur omgevingskwaliteit verzocht worden het bouwwerk te beoordelen. Het advies wordt schriftelijk gemotiveerd en wordt gebaseerd op de criteria genoemd in de excessenregeling.

Daar waar de toets van ruimtelijke kwaliteit wordt losgelaten legt de verantwoordelijkheid van het uiterlijk van een bouwwerk voor het grootste gedeelte bij de bewoners en gebruikers. Een bouwwerk dat niet zichtbaar is vanaf de openbare ruimte wordt overigens niet gezien als een exces.

Let op: de excessenregeling is van toepassing op het hele grondgebied van de gemeente Dijk en Waard.

CRITERIA BIJ EXCESSEN

De gemeente hanteert bij het toepassen van deze excessenregeling het criterium dat er sprake moet zijn van een echte buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen duidelijk is en die afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied. Daarbij geldt, dat er eerder sprake is van een exces naarmate een bouwwerk meer zichtbaar is vanuit de openbare ruimte.

Er is in ieder geval sprake van een exces bij:

- Het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving, zoals het afdichten van gevelopeningen.
- Het beplakken/dichtplakken van ruiten met folie, reclames met plakletters, etsglas etc. bij winkels en bedrijven, die zich juist naar de openbare ruimte dienen te presenteren met een optimale transparantie.
- Het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk, waaronder ook aantasting van de kenmerkende hoofdvorm van karakteristieke bebouwing.
- Armoedig materiaalgebruik bij gevelbetimmeringen en dakbedekkingen die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte. Voorbeelden van armoedig materiaalgebruik zijn bijvoorbeeld industriële beplating en betonplaten met steenmotief tussen beton staanders in woonwijken.
- Armoedig materiaalgebruik bij erfafscheidingen die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte. Voorbeelden van armoedig materiaalgebruik zijn bijvoorbeeld rietmatten, beddenspiralen, oude deuren, golfplaten, zeildoek etc.
- (Technische) installaties, antennes met tuidraden en airco's die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte.
- Toepassing van felle of contrasterende kleuren op gevels en daken die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte.
- Opdringerige reclames die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte.
- LCD/LED schermen, bewegende beelden en lichtkranten.
- Reclame voor derden (geld niet voor de sportterreinen).
- Een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is (zie daarvoor de gebiedsgerichte welstandscriteria).

Indien één van deze aspecten aan de orde is, kan met gebruikmaking van de overige informatie uit de nota ruimtelijke kwaliteit een motivering worden opgezet die bij de aanschrijving wordt toegepast.
Ook is de excessenregeling van toepassing indien er sprake is van het nalaten van bepaald handelen waardoor er ernstige strijd met redelijke eisen van welstand ontstaat. Het gaat daarbij om de volgende situaties:

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

Vergunningsvrije bouwwerken die voldoen aan de sneltoetscriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen zijn in elk geval geen exces.

2.2 HARDHEIDSCLAUSULE

In uitzonderlijke gevallen kan het College van B&W afwijken van de nota ruimtelijke kwaliteit. Bijvoorbeeld als het bouwwerk of reclame een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de omgeving, maar niet voldoet aan de beleidsregels.

In de nota ruimtelijke kwaliteit zijn daarvoor ‘Algemene criteria’ opgenomen. Deze ‘Algemene criteria’ zijn voor onverwachte, experimentele of bijzondere objecten. Stelregel is dat er hogere eisen worden gesteld aan de zeggingskracht en het architectonisch vakmanschap, naarmate het bouwwerk of reclame zich nadrukkelijker van haar omgeving onderscheidt. Alleen voldoen aan de nota ruimtelijke kwaliteit is dus niet genoeg.

Om af te kunnen wijken van de nota moet het plan voorzien zijn van:

- Een positief advies (schriftelijk gemotiveerd) van de ambtelijk- of onafhankelijke extern adviseur omgevingskwaliteit.

Bij reclames dient het plan ook voorzien te zijn van:

- Een positief advies (schriftelijk gemotiveerd) van de gemeentelijke verkeersdeskundige.

2.3 ALGEMENE CRITERIA

Toelichting
De algemene criteria die in deze paragraaf worden genoemd richten zich op de zeggingskracht en het vakmanschap van het architectonisch ontwerp en zijn terug te voeren op universele kwaliteitsprincipes[1].

De algemene criteria liggen (haast onzichtbaar) ten grondslag aan elke planbeoordeling omdat ze het uitgangspunt vormen voor de uitwerking van de gebiedsgerichte en objectgerichte criteria. In praktijk zullen die uitwerkingen meestal voldoende houvast bieden voor de planbeoordeling.

In bijzondere situaties – wanneer de gebiedsgerichte en de objectgerichte criteria ontoereikend zijn – kan het nodig zijn expliciet terug te grijpen op de algemene criteria. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn wanneer een bouwplan is aangepast aan de gebiedsgerichte criteria, maar het bouwwerk zelf zo onder de maat blijft dat het zijn omgeving negatief zal beïnvloeden.
Ook wanneer een bouwplan afwijkt van de bestaande of toekomstige omgeving, maar door bijzondere schoonheid wél voldoet, kan worden teruggegrepen op de algemene criteria. De adviseur omgevingskwaliteit kan burgemeester en wethouders in een dergelijk geval gemotiveerd en schriftelijk adviseren van de hardheidsclausule gebruik te maken en af te wijken van de gebiedsgerichte en objectgerichte criteria. In de praktijk betekent dit dat het betreffende plan alleen op grond van de algemene criteria wordt beoordeeld en dat de bijzondere schoonheid van het plan met deze criteria overtuigend kan worden aangetoond. Het niveau ligt dan uiteraard hoog, het is immers redelijk dat er hogere eisen worden gesteld aan de zeggingskracht en het architectonisch vakmanschap naarmate een bouwwerk zich sterker van zijn omgeving onderscheidt.

In het volgende worden de algemene criteria stuk voor stuk beschreven. En dat zijn:

- Relatie tussen vorm, gebruik en constructie
- Relatie tussen bouwwerk en omgeving
- Betekenissen van vormen in sociaal-culturele context
- Evenwicht tussen helderheid en complexiteit
- Schaal en maatverhoudingen
- Materiaal, textuur, kleur en licht

---

[1] De algemene criteria zijn opgesteld in samenwerking met prof. ir Tj. Dijkstra en gebaseerd op de notitie 'Architectonische kwaliteit, een notitie over architectuurbeleid' die hij schreef als Rijksbouwmeester in 1985 en die in 2001 werd uitgegeven door 010 Uitgevers.

RELATIE TUSSEN VORM, GEBRUIK EN CONSTRUCTIE

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat de verschijningsvorm een relatie heeft met het gebruik ervan en de wijze waarop het gemaakt is, terwijl de vormgeving daarnaast ook zijn eigen samenhang en logica heeft.

Een bouwwerk wordt primair gemaakt om te worden gebruikt. Hoewel het welstandstoezicht slechts is gericht op de uiterlijke verschijningsvorm, kan de vorm van het bouwwerk niet los worden gedacht van de eisen vanuit het gebruik en de mogelijkheden die materialen en technieken bieden om een doelmatige constructie te maken. Gebruik en constructie staan aan de wieg van iedere vorm. Daarmee is nog niet gezegd dat de vorm altijd ondergeschikt is aan het gebruik of de constructie. Ook wanneer andere aspecten dan gebruik en constructie de vorm tijdens het ontwerpproces gaan domineren, mag worden verwacht dat de uiteindelijke verschijningsvorm een begrijpelijke relatie houdt met zijn oorsprong. Daarmee is tegelijk gezegd dat de verschijningsvorm meer is dan een rechtstreekse optelsom van gebruik en constructie. Er zijn daarnaast andere factoren die hun invloed kunnen hebben zoals de omgeving en de associatieve betekenis van de vorm in de sociaal-culturele context. Maar als de vorm in tegenspraak is met het gebruik en de constructie dan verliest zij daarmee aan begrijpelijkheid en integriteit.

RELATIE TUSSEN BOUWWERK EN OMGEVING

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat het <u>een positieve bijdrage</u> levert aan de kwaliteit van de openbare (stedelijke of landschappelijke) ruimte. Daarbij worden hogere eisen gesteld naarmate de openbare betekenis van het bouwwerk of van de omgeving groter is.

Bij het oprichten van een gebouw is sprake van het afzonderen en in bezit nemen van een deel van de algemene ruimte voor particulier gebruik. Gevels en volumes vormen zowel de externe begrenzing van de gebouwen als ook de gevels van de openbare ruimte die zij gezamenlijk bepalen. Het gebouw is een particulier object in een openbare context, het bestaansrecht van het gebouw ligt niet in het eigen functioneren alleen maar ook in de betekenis die het gebouw heeft in zijn stedelijke of landschappelijke omgeving. Ook van een gebouw dat contrasteert met zijn omgeving mag worden verwacht dat het zorgvuldig is ontworpen en de omgeving niet ontkent. Waar het om gaat is dat het gebouw <u>een positieve bijdrage</u> levert aan de kwaliteit van de omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan.
Over de wijze waarop dat bij voorkeur zou moeten gebeuren kunnen de gebiedsgerichte welstandscriteria duidelijkheid verschaffen.

BETEKENISSEN VAN VORMEN IN SOCIAAL-CULTURELE CONTEXT

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat verwijzingen en associaties zorgvuldig worden gebruikt en uitgewerkt, zodat er concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit.

Voor vormgeving gelden in iedere cultuur bepaalde regels, net zoals een taal zijn eigen grammaticale regels heeft om zinnen en teksten te maken. Die regels zijn geen wetten en moeten ter discussie kunnen staan. Maar als ze worden verhaspeld of ongeïnspireerd gebruikt, wordt een tekst verwarrend of saai. Precies zo wordt een bouwwerk verwarrend of saai als de regels van de architectonische vormgeving niet bewust worden gehanteerd.
Als vormen regelmatig in een bepaald verband zijn waargenomen krijgen zij een zelfstandige betekenis en roepen zij, los van gebruik en constructie, bepaalde associaties op. Pilasters in classicistische gevels verwijzen naar zuilenstructuren van tempels, transparante gevels van glas en metaal roepen associaties op met techniek en vooruitgang.
In iedere bouwstijl wordt gebruik gemaakt van verwijzingen en associaties naar wat eerder of elders al aanwezig was of naar wat in de toekomst wordt verwacht. De kracht of de kwaliteit van een bouwwerk ligt echter vooral in de wijze waarop die verwijzingen en associaties worden verwerkt en geïnterpreteerd binnen het kader van de actuele culturele ontwikkelingen, zodat concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit. Zorgvuldig gebruik van verwijzingen en associaties betekent onder meer dat er een bouwwerk ontstaat dat integer is naar zijn tijd doordat het op grond van zijn uiterlijk in de tijd worden geplaatst waarin het werd gebouwd of verbouwd. Bij restauraties is sprake van herstel van elementen uit het verleden, maar bij nieuw- of verbouw in bestaande (monumentale) omgeving betekent dit dat duidelijk moet zijn wat authentiek is en wat nieuw is toegevoegd. Een ontwerp kan worden geïnspireerd door een bepaalde tijdsperiode, maar dat is iets anders dan het imiteren van stijlen, vormen en detailleringen uit het verleden.
Associatieve betekenissen zijn van groot belang om een omgeving te ‘begrijpen’ als beeld van de tijd waarin zij is ontstaan, als verhaal van de geschiedenis, als representant van een stijl. Daarom is het zo belangrijk om ook bij nieuwe bouwplannen zorgvuldig met stijlvormen om te gaan, zij vormen immers de geschiedenis van de toekomst.

EVENWICHT TUSSEN HELDERHEID EN COMPLEXITEIT

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat er structuur is aangebracht in het beeld, zonder dat de aantrekkingskracht door simpelheid verloren gaat.

Een belangrijke eis die aan een ontwerp voor een gebouw mag worden gesteld is dat er structuur wordt aangebracht in het beeld. Een heldere structuur biedt houvast voor de waarneming en is bepalend voor het beeld dat men vasthoudt van een gebouw. Symmetrie, ritme, herkenbare maatreeksen en materialen maken het voor de gemiddelde waarnemer mogelijk de grote hoeveelheid visuele informatie die de gebouwde omgeving geeft, te reduceren tot een bevattelijk beeld.
Het streven naar helderheid mag echter niet ontaarden in simpelheid. Er mag best een beheerst beroep op de creativiteit van de voorbijganger worden gedaan. Van oudsher worden daarom helderheid en complexiteit als complementaire begrippen ingebracht bij het ontwerpen van bouwwerken. Complexiteit in de architectonische compositie ontstaat vanuit de stedenbouwkundige eisen en het programma van eisen voor het bouwwerk. Bij een gebouwde omgeving met een hoge belevingswaarde zijn helderheid en complexiteit tegelijk aanwezig in evenwichtige en spanningsvolle relatie.

SCHAAL EN MAATVERHOUDINGEN

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat het een samenhangend stelsel van maatverhoudingen heeft dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen.

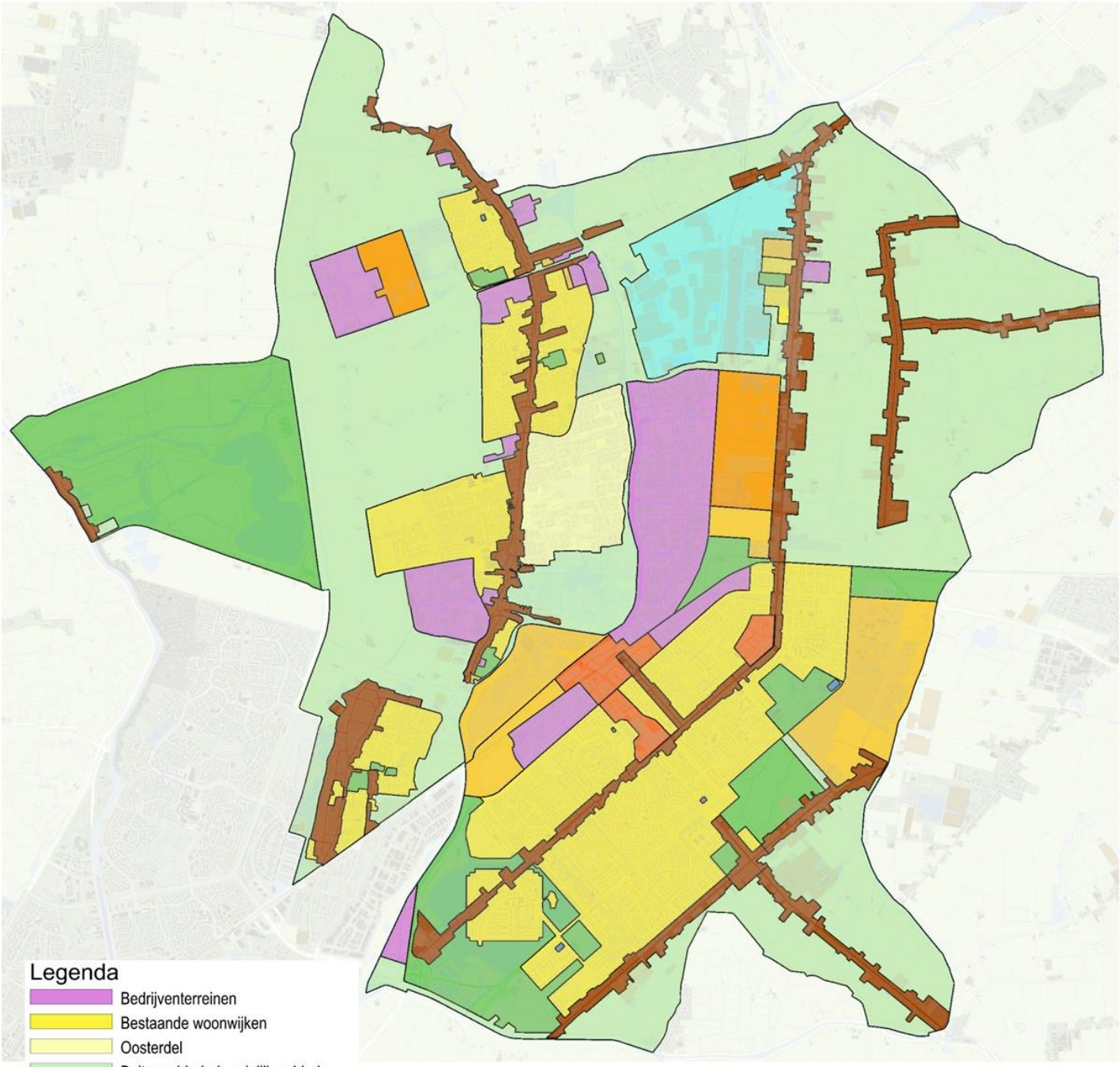
Ieder bouwwerk heeft een schaal die voortkomt uit de grootte of de betekenis van de betreffende bouwopgave. Grote bouwwerken kunnen uiteraard binnen hun eigen grenzen geleed zijn maar worden onherkenbaar en ongeloofwaardig als ze er uitzien alsof ze bestaan uit een verzameling losstaande kleine bouwwerken.
De maatverhoudingen van een bouwwerk zijn van groot belang voor de belevingswaarde ervan, maar vormen tegelijk één van de meest ongrijpbare aspecten bij het beoordelen van ontwerpen. De waarnemer ervaart bewust of onbewust de maatverhoudingen van een bouwwerk, maar wáárom de maatverhoudingen van een bepaalde ruimte aangenamer, evenwichtiger of spannender zijn dan die van een andere, valt nauwelijks vast te stellen.
Duidelijk is dat de kracht van een compositie groter is naarmate de maatverhoudingen een sterkere samenhang en hiërarchie vertonen. Mits bewust toegepast kunnen ook spanning en contrast daarin hun werking hebben.
De afmetingen en verhoudingen van gevelelementen vormen samen de compositie van het gevelvlak. Hellende daken vormen een belangrijk element in de totale compositie. Als toegevoegde elementen (zoals een dakkapel, een aanbouw of een zonnecollector) te dominant zijn ten opzichte van de hoofdmassa en/of de vlakverdeling, verstoren zij het beeld niet alleen van het object zelf maar ook van de omgeving waarin dat is geplaatst.

MATERIAAL, TEXTUUR, KLEUR EN LICHT

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

Door middel van materialen, kleuren en lichttoetreding krijgt een bouwwerk uiteindelijk zijn visuele en tastbare kracht: het wordt zichtbaar en voelbaar. De keuze van materialen en kleuren is tegenwoordig niet meer beperkt tot wat lokaal aan materiaal en ambachtelijke kennis voorhanden is. Die keuzevrijheid maakt de keuze moeilijker en het risico van een onsamenhangend beeld groot. Als materialen en kleuren te veel los staan van het ontwerp en daarin geen ondersteunende functie hebben maar slechts worden gekozen op grond van decoratieve werking, wordt de betekenis ervan toevallig en kan het afbreuk doen aan de zeggingskracht van het bouwwerk. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer het gebruik van materialen en kleuren geen ondersteuning geeft aan de architectonische vormgeving of wanneer het gebruik van materialen en kleuren een juiste interpretatie van de aard en de ontstaansperiode van het bouwwerk in de weg staat.

3. GEBIEDSGERICHTE CRITERIA



Legenda

- Bedrijventerreinen
- Bestaande woonwijken
- Oosterdel
- Buitengebied - Landelijk gebied
- Centrumzones
- Kassenconcentratiegebied
- Lintbebouwing
- Nieuwe woonwijken
- Ontwikkelgebieden
- Sport-, recreatie- en groene terreinen
- Woonwagenterreinen

3. TOELICHTING

3.1 Algemeen

Een belangrijke pijler van de nota ruimtelijke kwaliteit is het gebiedsgerichte beleid. De gebiedsgerichte welstandscriteria worden gebruikt voor de kleine en middelgrote bouwplannen die zich voegen binnen de bestaande ruimtelijke structuren in de gemeente. Deze criteria zijn gebaseerd op de identiteit van de gemeente en het architectonisch vakmanschap en de ruimtelijke kwaliteit zoals die in de bestaande situatie worden aangetroffen. Deze criteria geven aan hoe een bouwwerk 'zich moet gedragen' om in zijn omgeving niet te veel uit de toon te vallen, en welke gewaardeerde karakteristieken uit de omgeving in het ontwerp moeten worden gebruikt.

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

- Het voor het gebied geldende niveau van ruimtelijke kwaliteit.
- De welstandscriteria, steeds onderverdeeld in criteria betreffende de relatie van het bouwwerk met de omgeving, situatie, hoofdvorm, materiaal, detail en kleur.

.

3.2. Gebiedsindeling en welstandsambities

In de gemeente Dijk en Waard kunnen op basis van overeenkomsten in functionele, stedenbouwkundige, landschappelijke en cultuurhistorische kenmerken 7 welstandsgebieden worden onderscheiden. De afzonderlijke gebieden vormen een samenvoeging van de eerdere deelgebieden. Zo is de 'historische lintbebouwing' van Heerhugowaard samengevoegd met de 'Dorpslinten', 'Dwarsverbindingen' en 'Eilanden' van Langedijk.
Hoewel deze gebieden in sommige opzichten sterk verschillen in uitstraling kunnen deze toch met dezelfde set toetscriteria worden beoordeeld.
Het beleid is hier namelijk vooral gericht op het in stand houden en bij nieuwe ontwikkelingen versterken van het karakter en de eenheid van de reeds aanwezige bebouwing. De mogelijkheid blijft open tot vernieuwen binnen de bestaande context met behoud van de bestaande cultuurhistorische en landschappelijke waarden.

1	Lintbebouwing	bijzonder
2A	Bestaande woonwijken	regulier
2B	Bestaande Woonwijk – Oosterdelgebied	regulier
2C	Woonwagenterreinen	regulier-welstandsvrij
2D	Nieuwe woonwijken	bijzonder
3	Centrumzones	regulier
4A	Bedrijventerreinen	regulier
4B	Beveland	regulier
4C	Overtoom	welstandsvrij
4D	De Vaandel en Breekland	bijzonder
5	Buitengebied – landelijk gebied	regulier
6	Kassenconcentratiegebied: Alton I & II	welstandsvrij
7	Sport-, recreatie- en groene terreinen	regulier-welstandsvrij

Als er naar aanleiding van de gebiedsindeling twijfel bestaat in welk gebied een gebouw thuishoort, zal de commissie ruimtelijke kwaliteit op basis van de beschrijvingen en afbeeldingen aangeven welke criteria van toepassing worden geacht.

DEELGEBIED 1: LINTBEBOUWING

DEELGEBIED 1: LINTBEBOUWING

NIVEAU VAN RUIMTELIJKE KWALITEIT: Bijzonder

Wel toetsing aan ruimtelijke kwaliteit
Het betreft hier de historische dorpslinten van Oudkarspel, Noord- en Zuid Scharwoude, Broek op Langedijk, Sint Pancras, Koedijk en Heerhugowaard, de dwarsverbindingen en de eilandenverbindingswegen, watergangen en de kleinere bebouwingslinten en de eilanden in Langedijk.
Hoewel deze gebieden in sommige opzichten sterk verschillen in uitstraling kunnen deze toch met dezelfde set toetscriteria worden beoordeeld.
Het beleid is hier vooral gericht op het in stand houden en bij nieuwe ontwikkelingen versterken van het karakter en de eenheid van de reeds aanwezige bebouwing. De mogelijkheid blijft open tot vernieuwen binnen de bestaande context met behoud van de bestaande cultuurhistorische en landschappelijke waarden.

Bij een aantal inbreilocaties zijn er beeldkwaliteitsplannen die als aanvullende toetsingscriteria gelden voor nieuwe ontwikkelingen.
Indien de bouwlocatie is gerealiseerd, dan vervalt het beeldkwaliteitsplan en gelden de toetscriteria van de nota ruimtelijke kwaliteit.
De ontwikkellocatie ‘Broekerwerf’ valt als dit is gerealiseerd onder deelgebied 1.

CRITERIA

Situering

- Bij de lintbebouwing gaat het om het behouden en herstellen van het kleinschalige, diverse en ruimtelijke karakter, waarbij zoveel mogelijk doorzichten mogelijk blijven. In de aaneengesloten dorpslinten zijn doorzichten vaak niet meer van toepassing.
- Er dient te worden aangesloten op de bebouwingsritmiek van de oorspronkelijke of omliggende bebouwing, tenzij er sprake is van een bijzondere stedenbouwkundige situatie die afwijking daarvan mogelijk maakt.
- Samenvoeging van woningen mag slechts met instandhouding van de korrelgrootte van het lint (de verhoudingen tussen de verschillende bouwvolumes in de directe omgeving moeten visueel intact blijven).
- Bebouwing is in positie en massa afgestemd op de verkavelingsrichting.
- Er wordt niet gebouwd tegen gebouwen die in vorm en massa afwijken. In uitzonderlijke gevallen wordt samengevoegd via een tussenlid met platte afdekking.
- De voorgevelrooilijn volgt de loop van de straat met kleine verspringingen.
- Voorgevel en publieksgerichte functies zijn gericht op de straat.

Hoofdvorm

- Per kavel is er één hoofdmassa met een eenduidige hoofdvorm met een eigen individuele karakteristiek.
- De gebouwen bestaan uit een onderbouw van één tot twee bouwlagen met een hellend dak dat niet is afgeplat. Minimale dakhelling 30 graden, maximale dakhelling 65 graden.

- De nokrichting is conform wat in het gebied gebruikelijk is
- De gekozen kapvorm moet passen bij de al aanwezige kapvormen op het perceel.
- In geval van een dwarskap is bij vervangende nieuwbouw de oorspronkelijke richting van de kap maatgevend.
- Aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn ondergeschikt in vorm en situering aan de hoofdmassa en in een afgeleide architectuur. Dit geldt ook voor erkers en dakkapellen aan de voorzijde.
- Nokhoogte van bijgebouwen zijn minimaal 1 meter lager dan het hoofdgebouw. Indien de goothoogte van de woning op de eerste verdiepingsvloer ligt, moet het boeideel van het bijgebouw op gelijke hoogte of lager liggen. Uitzondering hierop zijn de agrarische bedrijven en woonboerderijen, hier geldt dat bijgebouwen in positie en uitwerking ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw.
- Gebouwen hebben tenminste één naar de straat gekeerde representatieve zijde;
- Winkelpuien en straatgerichte gevels van bedrijven en maatschappelijke functies hebben een open karakter, zijn transparant en representatief.
- Bij hoeksituaties gericht naar het openbaar gebied is er ontwerpaandacht voor de naar het openbaar gebied gerichte gevels. Gevels zijn niet compleet gesloten, maar voorzien van raampartijen.
- Terughoudend omgaan met het aanbrengen van technische installaties, inpandig en anders ondergeschikt aan en geïntegreerd in de architectuur. In ieder geval niet toepassen aan de zijde van het openbaar gebied.

Materiaal, Detail en kleur

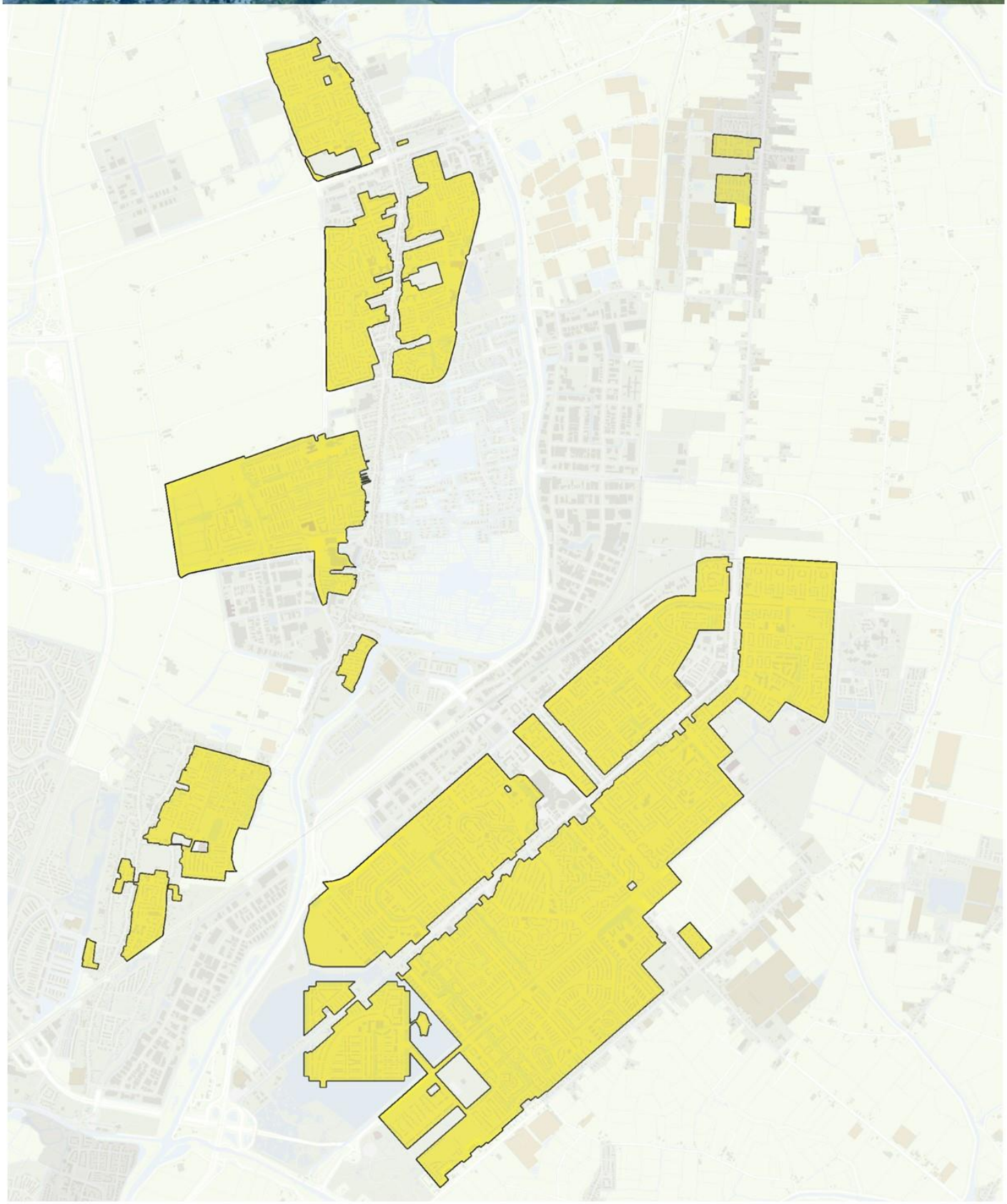
- Elk hoofdgebouw kent een eigen identiteit en detaillering;
- Vormgeving, kleur en materiaalgebruik worden afgestemd op het karakter van het pand of de omgeving, zoals baksteen en pannendak.
- Renovaties, aan- of verbouwing worden in stijl aangepast aan het oude gebouw.
- Kleurgebruik is overwegend traditioneel, geen felle contrasterende kleuren;
- Hedendaagse interpretatie op historische kenmerken is wel mogelijk.
- Eigentijdse materiaal- en kleurgebruik is mogelijk mits ondergeschikt en met respect voor de oorspronkelijke of aanwezige karakteristieken uitgevoerd;
- Er wordt aandacht geschonken aan de zorgvuldige vormgeving van de entrees, erkers, dakkapellen, kroonlijsten en dergelijke.
- Gevels in aardkleurige baksteen (rood tot roodbruin), incidenteel gele baksteen;
- Stucwerk van vrijstaande gemetselde woningen is in uitzonderlijke situaties mogelijk.
- Incidenteel houten topgevels en/of pleisterwerk is mogelijk;
- Daken met gebakken zwarte, antraciet of rode dakpannen en/of riet;
- In het algemeen zijn niet toegestaan: wit/grijze betonsteen/ kalkzandsteen, beton-, kunststof- of aluminiumbeplating, geglazuurde dakpannen en geprofileerde dakplaten;
- Kozijnen, ramen en deuren van kunststof zijn toegestaan als de uitstraling en detaillering vergelijkbaar is met de uitstraling en detaillering van hout.
- In de historische linten traditionele en eenvoudige gevelindeling waarbij de gevelopeningen overwegend een verticale gerichtheid hebben;

- Bij winkelpuien onder de niet draaiende delen altijd een plint, uitgevoerd in hardsteen of een rollaag;
- In de historische linten: duidelijke dakranden en fijne en ambachtelijke detailleringen (zoals te zien aan gootlijsten op klossen, zwaar kozijnhout e.d.);
- Bijgebouwen, voor zover in het zicht gelegen, zijn qua materiaal en kleur verwant aan het hoofdgebouw.

OVERIGE CRITERIA

- Voor specifieke bouwwerken, zoals oorspronkelijk agrarische stolpboerderijen, agrarische bedrijfsgebouwen, koolboeten en koolhuizen, bruggen en reclames zijn er aanvullende criteria opgenomen in hoofdstuk 4. **objectgerichte criteria;**
- Voor veelvoorkomende kleine bouwwerken gelden (daar waar de toets ruimtelijke kwaliteit wel van toepassing is) tevens de in hoofdstuk 5 vermelde **sneltoetscriteria.**

DEELGEBIED 2A: BESTAANDE WOONWIJKEN



DEELGEBIED 2A BESTAANDE WOONWIJKEN

NIVEAU VAN RUIMTELIJKE KWALITEIT: Regulier

De bestaande woonwijken vallen gedeeltelijk onder de toetsing aan ruimtelijke kwaliteit.

De gemeente stelt geen bijzondere eisen aan de ruimtelijke kwaliteit van de gebouwen en het toezicht is gericht op het handhaven van de basiskwaliteit van het gebied.

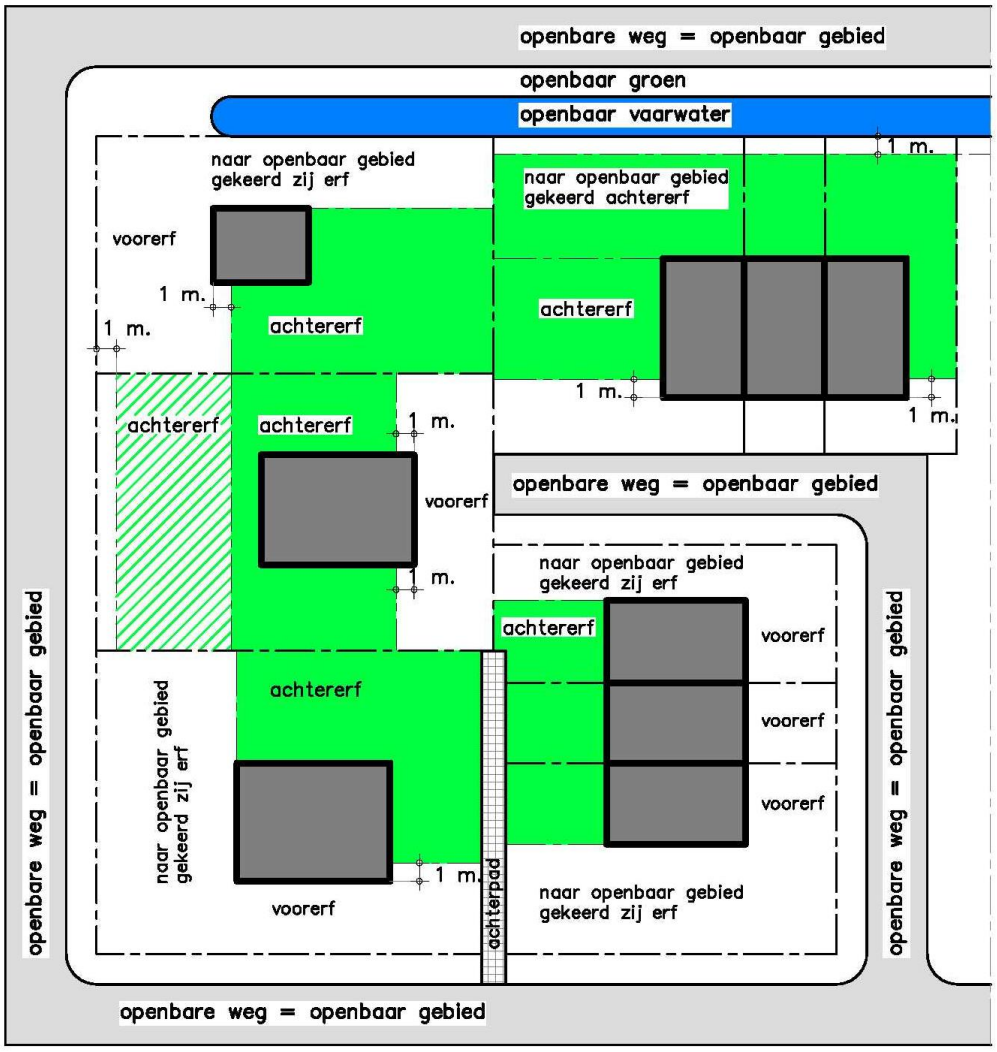
Vrij van toetsing aan ruimtelijke kwaliteit:
Kleine bouwwerken bij het hoofdgebouw op het achtererf die passen binnen de regels van het bestemmingsplan zijn vrij van de toets ruimtelijke kwaliteit.
de excessenregeling is wel van toepassing op het hele gebied.

Zie ook het plaatje 'toets ruimtelijke kwaliteit in bestaande woonwijken' op de volgende bladzijde.

Wel toetsing aan ruimtelijke kwaliteit:
Een compleet nieuwe woning en het vergroten van de bestaande woning binnen het bouwvlak (bestemmingsplan) van het hoofdgebouw moet altijd voldoen aan de criteria voor ruimtelijke kwaliteit.

Voor de binnenstedelijke herstructureringslocaties zijn aparte criteria opgesteld. Herstructureringslocaties zijn zo beeldbepalend en ingrijpend in de huidige structuur, dat een extra kwaliteitsinspanning gewenst is. Zodra de herstructurering afgerond is, valt deze locatie weer onder de criteria van de bestaande woonwijken.

toets ruimtelijke kwaliteit in bestaande woonwijken



Hoofdgebouw:
- het hoofdgebouw zelf valt onder de toets 'ruimtelijke kwaliteit';
- dakkapellen en dakopbouwen etc. vallen onder de sneltoetscriteria en zijn in een aantal gevallen vrij van de toets 'ruimtelijke kwaliteit'. zie de sneltoetscriteria in hoofdstuk 5.

Achtererf (bebouwingsgebied):
- in dit 'groene'gebied zijn alle bouwwerken –indien deze passen in het bestemmingsplan– vrij van de toets 'ruimtelijke kwaliteit';
- Let op: de excessenregeling is hier wel van toepassing.

Achtererf (bebouwingsgebied):
- In de uitzonderlijke situatie waar het achtererf gericht is naar het openbaar gebied en er links en/of rechts woningen staan met de voorkant naar dit openbaar gebied, dan valt dit gebied onder de toets 'ruimtelijke kwaliteit';
- Let op: de excessenregeling is hier ook van toepassing.

in dit 'witte' gebied vallen bouwwerken onder de toets 'ruimtelijke kwaliteit'.

CRITERIA

Situering

- Er wordt aangesloten bij massa, opbouw en hoofdvorm binnen een samenhangend cluster, op het niveau van het blok, de straat of de buurt/wijk.

Hoofdvorm

- Gebouwen met een bijzondere functie kunnen in massa, opbouw en vorm afwijken.
- De eenheid van de totale compositie van de rij wordt bewaakt, maar daarbinnen is variatie van individuele woning mogelijk.
- De gekozen kapvorm moet passen bij de al aanwezige kapvormen op het perceel. De gebouwen bestaan uit een onderbouw met een hellend dak dat niet is afgeplat. Minimale dakhelling 30 graden, maximale dakhelling 65 graden.
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa. De nokhoogte van bijgebouwen is minimaal 1,0 meter lager dan het hoofdgebouw. Indien de goothoogte van de woning op de eerste verdiepingsvloer ligt, moet het boeideel van het bijgebouw op gelijke hoogte of lager liggen.
- Bij rijtjeswoningen worden de ritmische delen van de voorgevels in het blok in stand gehouden (de individuele woning is herkenbaar).
- Winkels in een groter blok worden in de compositie opgenomen als plint.
- Op begane grond niveau worden geen gesloten gevels gericht op de openbare ruimte.
- Bij maatschappelijke en publieksgerichte functies is er aandacht voor gebouwentrees in relatie tot de omgeving.
- vormgeving van gevels en dak worden afgestemd op de karakteristiek van het pand of de belendende panden

Materiaal, Detail en kleur

- De materialisatie en kleurgebruik wordt per blok of deelgebied afgestemd (hoofdkleur gevels handhaven). Het toevoegen van kleuraccenten door variatie in de kleur van kozijnen en/of panelen en dergelijke is mogelijk.
- Kozijnen, ramen en deuren van kunststof zijn toegestaan als de uitstraling en detaillering vergelijkbaar is met de uitstraling en detaillering van hout.
- De bebouwing heeft aan de kant van de openbare ruimte representatieve gevels.
- Winkelpuien en straatgerichte gevels van bedrijven en maatschappelijke functies hebben een open karakter, zijn transparant en representatief.

OVERIGE CRITERIA

- Voor veelvoorkomende kleine bouwwerken gelden (daar waar de toets ruimtelijke kwaliteit wel van toepassing is) tevens de sneltoetscriteria.
- Voor reclames zijn er aanvullende criteria opgenomen in de objectcriteria.

AANVULLENDE CRITERIA
BINNENSTEDELIJKE HERSTRUCTURERINGSLOCATIES

Herstructureringslocaties zijn zo beeldbepalend en ingrijpend in de huidige structuur, dat een extra kwaliteitsinspanning gewenst is. Naast de criteria van het deelgebied gelden voor de herstructureringslocaties de volgende criteria:

Situering

- Schaalvergroting is alleen mogelijk indien de korrelgrootte in stand wordt gehouden (de verhoudingen tussen de verschillende bouwvolumes in de directe omgeving moeten visueel intact blijven). Bij vervangende nieuwbouw en de invulling van leegtes en bij de wandvorming door grotere volumes, wordt aandacht geschonken aan de geleding van de gevels en vormgeving van de 'koppen'.
- Eigen terreininrichting maakt onderdeel uit van de ontwerpopgave.

Hoofdvorm

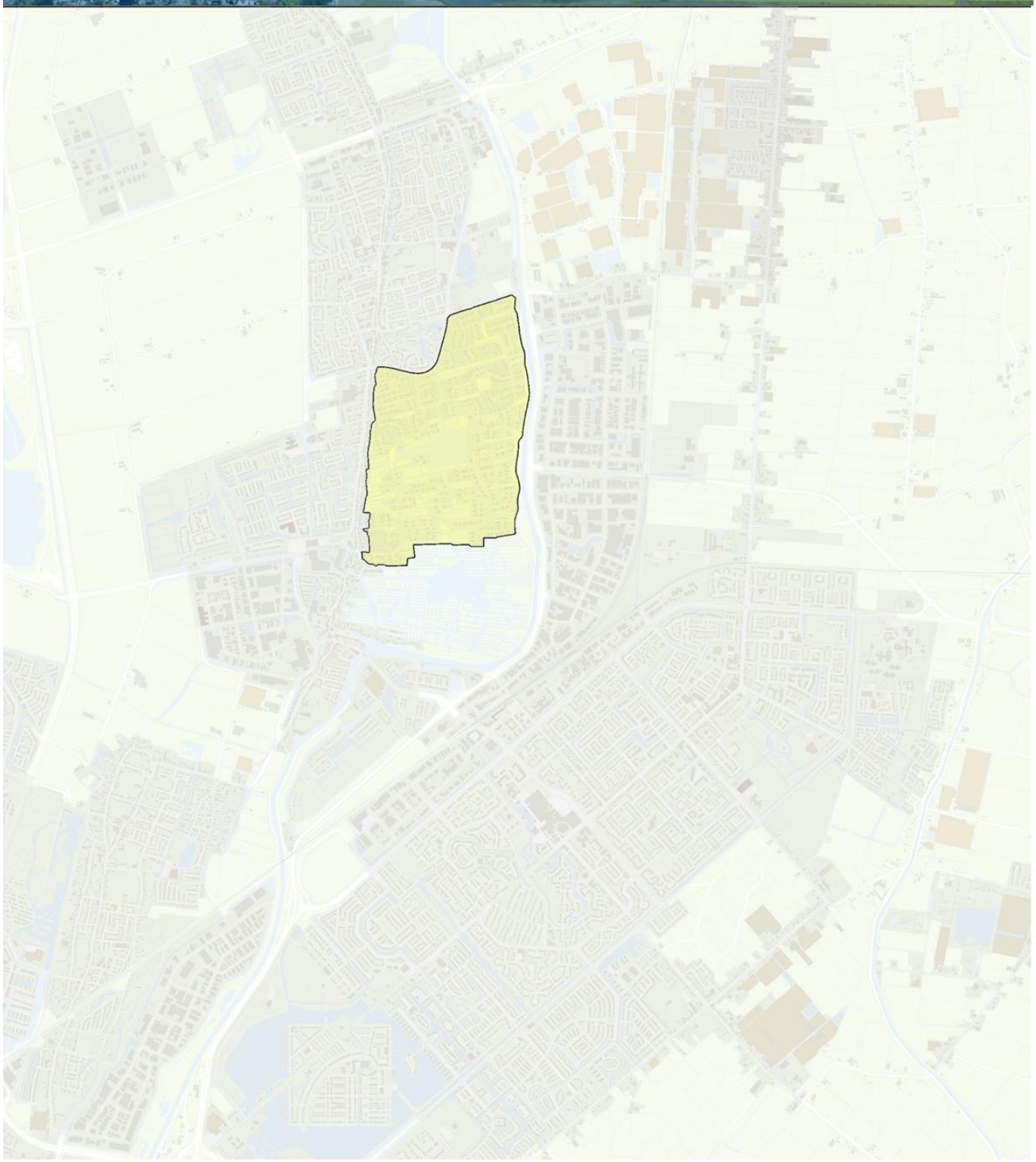
- Gebouwen met een bijzondere functie kunnen in massa, opbouw en vorm afwijken.
- Voorgevel en publieksgerichte functies zijn gericht op de straat.
- Aan de verschijningsvorm van meerzijdig georiënteerde gebouwen worden hoge architectonische eisen gesteld.
- Gebouwen bestaan uit een onderbouw van één of meer lagen met een hellend dak of een terugliggende verdieping.
- Bij grote gevelvlakken wordt de gevel van het gebouw opgedeeld in kleinere verticale zichtbare geledingen.
- Geen gesloten gevels op straatniveau.
- Accentuering in bouwhoogte van hoeken is mogelijk indien dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt beargumenteerd kan worden en indien passend in de compositie.
- De schaal van de bebouwing wordt aangesloten bij de gewenste wandvorming. Speciale aandacht is er in geval van aansluiting op de historische lintbebouwing, bijvoorbeeld door middel van lagere bebouwing.

Materiaal, Detail en kleur

- Afwisseling van gebouwen met hedendaagse of historische detaillering en materiaalgebruik is mogelijk.
- Er is bijzondere aandacht voor de vormgeving van de ingangen.
- Kleuraccenten zijn mogelijk indien dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt beargumenteerd kan worden en indien passend in de compositie.
- Waar achtererfafscheidingen grenzen aan openbaar gebied, wordt deze mee ontworpen.
- Voor reclames zijn er aanvullende criteria opgenomen in de objectcriteria.

Zodra de herstructurering afgerond is, valt deze locatie weer onder de criteria van de bestaande woonwijken.

DEELGEBIED 2B: OOSTERDELGEBIED



DEELGEBIED 2B: OOSTERDELGEBIED

NIVEAU VAN RUIMTELIJKE KWALITEIT: Regulier

Gebiedsbeschrijving
Het woongebied Oosterdelgebied onderscheidt zich qua bebouwingsdichtheid, plaatsing van gebouwen op de kavels, de bouwmassa's en de architectuur van alle andere woongebieden.

Het gebied is onderdeel van het restant van het rijk der 1000 eilanden. De eilandenstructuur is in dit gebied grotendeels in tact gebleven en bebouwd met vrijstaande woningen in diverse vormen en stijlen. Er sprake van woningbouw uitgaande van het principe van het wonen aan het water, met één woning per (schier)eiland. De grotere eilanden zijn bebouwd met meerdere woningen die soms in onderlinge samenhang zijn gebouwd. De bebouwing is individueel door de ruimtelijke karakteristiek van het gebied en door de architectuur van de woningen.

De woningen zijn in de basis veelal eenvoudig en traditioneel van opbouw met overwegend één bouwlaag met zadelkap. Regelmatig is er sprake van verwijzing naar traditionele en agrarische bebouwing door toepassing van bijvoorbeeld wolfseinden of puntdaken zoals bij stolpboerderijen. Vaak zijn de dakvlakken voorzien van dakkapellen of ramen. De woningen hebben veelal mee-ontworpen op- en aanbouwen, waaronder erkers, carports en ook boothuizen.

De mate aan detaillering is meestal eenvoudig, maar er zijn uitschieters naar boven met een rijke zorgvuldig ontworpen uitvoering. Het materiaalgebruik is vaak traditioneel met eigentijdse accenten en enkele versieringen. Naast baksteen komen ook houten rabatdelen en plaatmateriaal als gevelmateriaal voor. Opvallend is dat er vaak sprake is van een (houten) betimmering in de topgevel. Daken zijn voorzien van rode of donkere pannen en een enkele keer van riet. Het kleurgebruik is veelal traditioneel, licht en terughoudend.

Beleid, waardebepaling en ontwikkeling
Het beleid is gericht op het handhaven van de bestaande situatie. Nieuwe ontwikkelingen bestaan veelal uit (sloop en) nieuwbouw van woningen.

Er is sprake van een opmerkelijk gebied vanwege de landschappelijke en stedenbouwkundige structuur. Voor de ruimtelijke indeling van het gebied is uitgegaan van de wegen en waterlopen en het landschapsplan. Hierdoor heeft het gebied een bijzondere eigen uitstraling en identiteit.

Het beleid is gericht op het behoud van deze eigen identiteit, de relatie met een water- en groenrijke omgeving en een afwisselend beeld zonder te grote dissonanten tussen de individuele woningen.

Situering

- aansluiten op de bebouwingsritmiek van de oorspronkelijke of omliggende bebouwing, tenzij er sprake is van een stedenbouwkundige situatie die afwijking daarvan mogelijk maakt;

- overwegend vrijstaand en sterke relatie met groene en waterrijke omgeving door relatie woning met water.

Hoofdvorm

- aansluiten op de massa en hoofdvorm van de oorspronkelijke of omliggende bebouwing, tenzij er sprake is van een stedenbouwkundige situatie die afwijking daarvan mogelijk maakt;

- één bouwlaag met een kap;

- woningen hebben een individuele uitstraling;

- De gekozen kapvorm moet passen bij de al aanwezige kapvormen op het perceel. De gebouwen bestaan uit een onderbouw met een hellend dak dat niet is afgeplat. Minimale dakhelling 30 graden, maximale dakhelling 65 graden.

- Aan- en uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa en in een afgeleide architectuur. De nokhoogte van bijgebouwen is minimaal 1,0 meter lager dan het hoofdgebouw. Indien de goothoogte van de woning op de eerste verdiepingsvloer ligt, moet het boeideel van het bijgebouw op gelijke hoogte of lager liggen.

- erkers, aanbouwen en dakkapellen zijn mee ontworpen dan wel ondergeschikt en herkenbaar als zelfstandig deel;

- terughoudend omgaan met het aanbrengen van technische installaties, inpandig en anders ondergeschikt aan en geïntegreerd in de architectuur.

Materiaal, Detail en kleur

- samenhang van individuele woning behouden;

- eigentijdse uitwerking van een gevel is mogelijk mits ondergeschikt en met respect voor de oorspronkelijke of aanwezige karakteristieken van de individuele woning uitgevoerd;

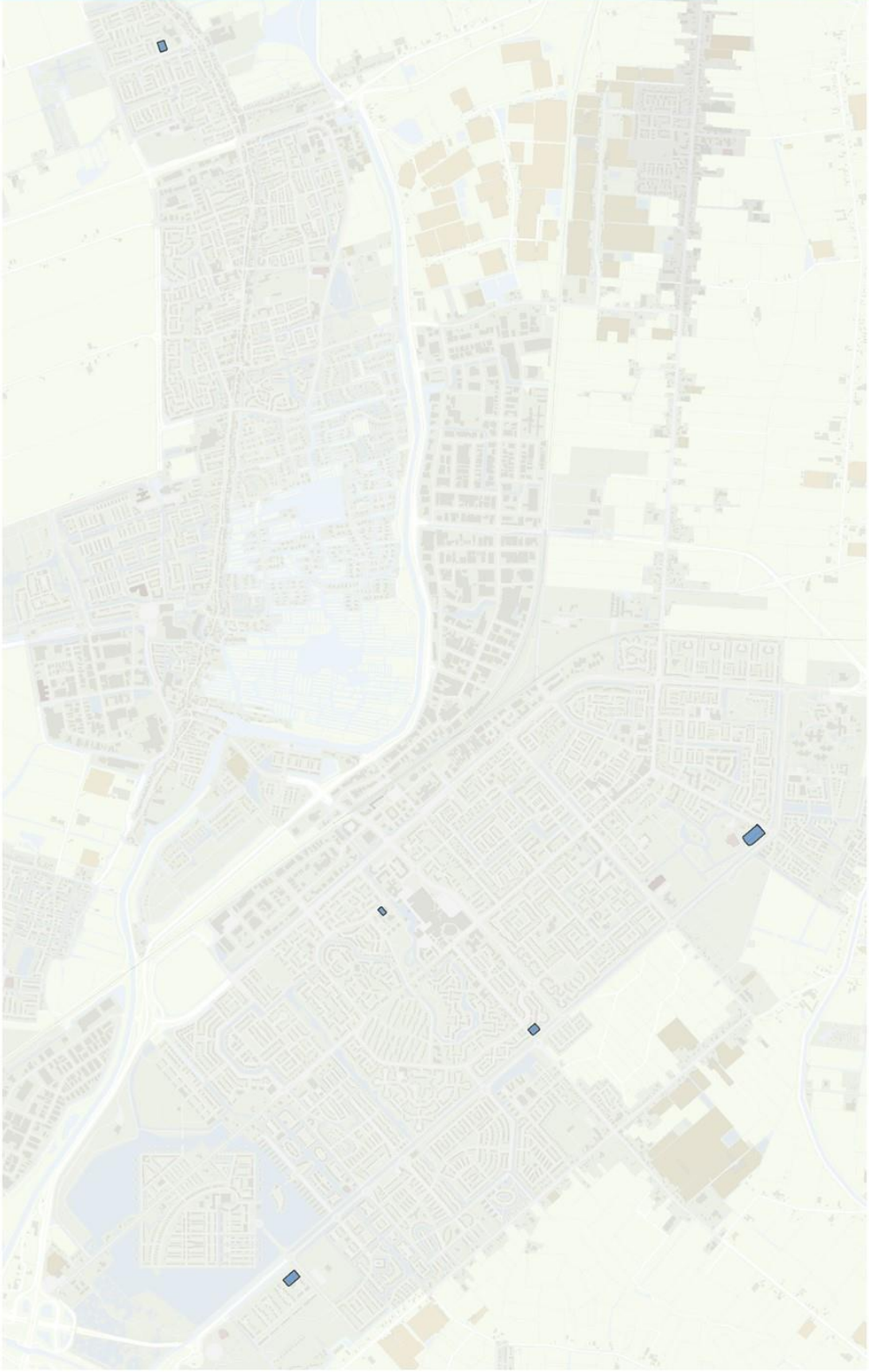
- gevelopbouw en detaillering is fijn, maar sober;

- samenhang van individuele woning behouden;

- eigentijdse materiaal- en kleurgebruik is mogelijk;

- kleur- en materiaalgebruik is individueel, geen felle contrasterende kleuren.

DEELGEBIED 2C: WOONWAGEN TERREINEN



DEELGEBIED 2C WOONWAGENTERREINEN

In Heerhugowaard zijn aan de Diamant, Kopermolen, van Veenweg en Tijm woonwagenterreinen gelegen. In Oudkarspel is een woonwagenterrein aan de Zaagmolenweg 2, 4, 6.
Deze terreinen kenmerken zich door de toename van permanente bouwwerken dicht op elkaar, op een terrein dat vroeger een semi-permanent karakter had.
In het bestemmingsplan wordt de mogelijkheid geboden om op deze plekken een woning te bouwen.

NIVEAU VAN RUIMTELIJKE KWALITEIT:

Wel toetsing aan ruimtelijke kwaliteit

Zaagmolen 2, 4, 6 Oudkarspel:
Dit terrein kenmerkt zich door de openheid richting het openbaar gebied. Het is duidelijk zichtbaar vanaf de openbare weg en duidelijk zichtbaar vanaf de bestaande woonwijk. Om die reden valt dit woonwagenterrein onder de toetscriteria van Deelgebied 2A Bestaande woonwijken van bladzijde 27 t/m 30.

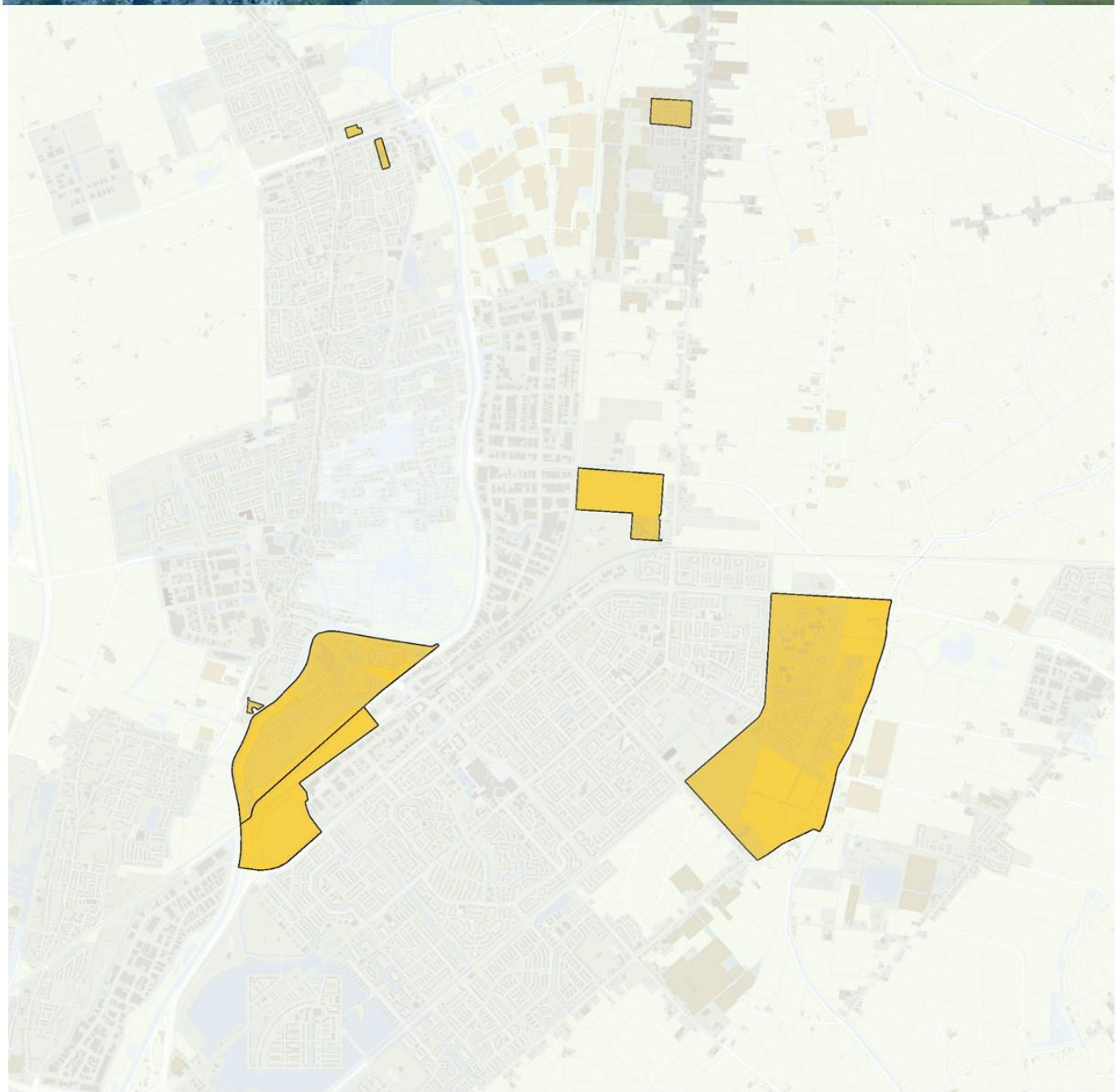
NIVEAU VAN RUIMTELIJKE KWALITEIT:

Géén toetsing aan ruimtelijke kwaliteit

Diamant, Kopermolen, Van Veenweg en Tijm te Heerhugowaard:
De terreinen zijn voornamelijk naar binnen gericht. Om deze reden is toetsing aan ruimtelijke kwaliteit niet noodzakelijk.
Er worden geen eisen aan de ruimtelijke kwaliteit van de woonwagens en woningen gesteld zolang gebouwd wordt binnen de randvoorwaarden van het bestemmingsplan.

De excessenregeling is wel van toepassing voor dit gebied.

DEELGEBIED 2D: NIEUWE WOONWIJKEN



DEELGEBIED 2D: NIEUWE WOONWIJKEN

NIVEAU VAN RUIMTELIJKE KWALITEIT

Wel toetsing aan ruimtelijke kwaliteit

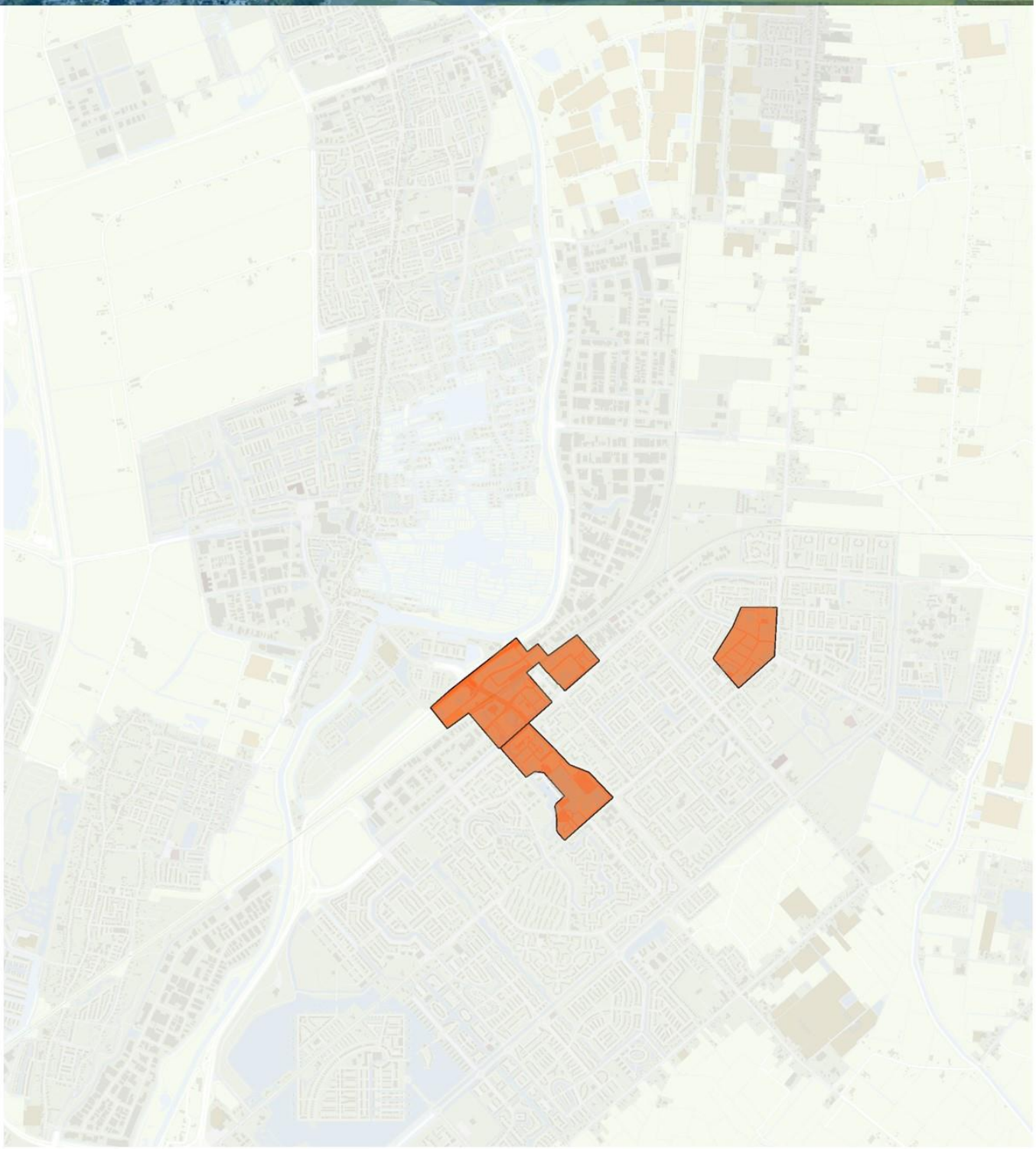
Voor nieuwe woonwijken zoals de Draai, Broekhorn, Noordereiland, Tuinen van Luna, Westpoort, de Scheg, Westerdel, Koolvlinder, Nieuwe Veiling en Broekerveiling is de beoordeling van ruimtelijke kwaliteit van toepassing. Om toetsing mogelijk te maken zijn door de raad beeldkwaliteitsplannen vastgesteld.

CRITERIA

In de beeldkwaliteitsplannen zijn de criteria opgenomen die tijdens de ontwikkelingsfase fungeren als kader voor de toets van de beoordeling van ruimtelijke kwaliteit.

Als een deelgebied of de wijk is afgebouwd, wordt daarna getoetst aan deelgebied ‘2A Bestaande woonwijken’.

DEELGEBIED 3: CENTRUMZONE



DEELGEBIED 3: CENTRUMZONE: MIDDENWAARD, STATIONSGEBIED, CENTRUMWAARD EN OVERIGE WINKELGEBIEDEN

NIVEAU VAN RUIMTELIJKE KWALITEIT

Wel toetsing aan ruimtelijke kwaliteit

De centrumzone valt onder de beoordeling van ruimtelijke kwaliteit vanwege de centrale ligging en de centrumfunctie voor de gemeente. Het toezicht is gericht op het, binnen de diversiteit van de bebouwingsvormen, behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied.
Gebaseerd op de uitgangspunten voor de ontwikkeling van de verschillende gebieden zijn criteria opgesteld die de gewenste ruimtelijke kwaliteit ondersteunen.
Voor het Stationsgebied wordt het Beeldkwaliteitsplan als toetscriteria gebruikt.

CRITERIA

Situatie

- Voorgevel en publieksgerichte functies zijn gericht op het openbaar gebied.
- Gebouwen zijn zo in de omgeving geplaatst, dat een aangename openbare ruimte tussen de verschillende gebouwen ontstaat die als straat, steeg of voetgangers- of langzaamverkeerszone gebruikt kan worden.
- Eigen terreininrichting maakt onderdeel uit van de ontwerpopgave.

Hoofdvorm

- Gebouwen zijn individueel en afwisselend, met een heldere krachtige hoofdvorm.
- Maat en schaal van de gebouwen sluit aan bij de belendende panden.
- Bij functiemenging op gebouwniveau zijn functies afleesbaar in de gevelopbouw.
- Gebouwen met een bijzondere functie kunnen in massa, opbouw en vorm afwijken.
- Winkels in een groter blok worden in de compositie opgenomen als plint.
- De hoofdingangen van de gebouwen zijn gelegen aan de voorzijde/straatzijde en zijn duidelijk herkenbaar in het gevelbeeld.
- Bij grote gevelvlakken wordt de gevel van het gebouw opgedeeld in kleinere verticale zichtbare geledingen.
- Aan de verschijningsvorm van de voorgevel en in het zicht zijnde zijgevels wordt extra ontwerpaandacht gevraagd.
- Op beganegrond niveau worden geen gesloten gevels gericht op de openbare ruimte.
- Bijgebouwen ontbreken of zijn in opzet en schaal sterk ondergeschikt. Deze worden bij voorkeur ondergebracht in het hoofdgebouw.

- Bebouwing in Centrumwaard heeft een kapvorm of de kap is terugliggend met een gevel vormgegeven.
- Toegangen naar parkeergarages, parkeergarage-inritten, opslagruimten, laad- en losruimten en andere utilitaire ruimten moeten van hoge kwaliteit zijn en passen bij de architectuur van het totale gebouw.
- Winkelpuien hebben een open karakter, zijn transparant en representatief.
- Afvoerkanalen (lucht/rookgas/ventilatie) worden in hoogte beperkt. Er worden geen buizen langs de gevel aangebracht. Afvoerkanalen worden bij voorkeur uitgevoerd als filter, waarmee de hoogte minimaal kan blijven. Voor de plaatsing van het filter gelden de sneltoetscriteria voor technische installaties.

Materiaal, Detail en kleur

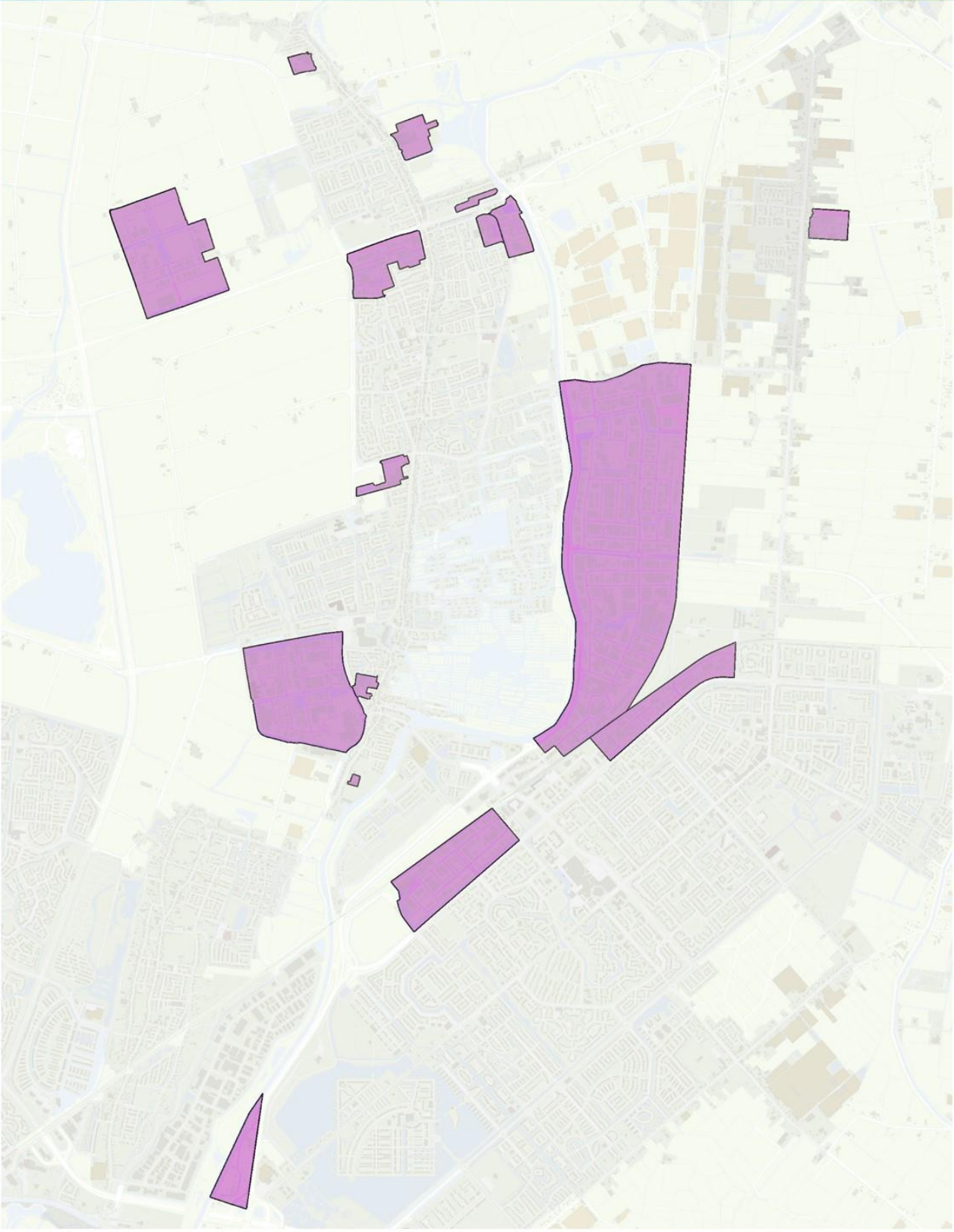
Kleuraccenten zijn mogelijk indien dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt beargumenteerd kan worden en indien passend in de compositie.

- Materialen en detaillering zijn van hoge kwaliteit.
- Materiaal en kleurgebruik worden afgestemd op het gebouwontwerp en de omgeving. Bijzondere functies/situaties kunnen hiervan afwijken.

OVERIGE CRITERIA

- Voor veelvoorkomende kleine bouwwerken gelden (daar waar de toets ruimtelijke kwaliteit wel van toepassing is) tevens de sneltoetscriteria.
- Voor reclames zijn er aanvullende criteria opgenomen in de objectcriteria.

DEELGEBIED 4: BEDRIJVENTERREINEN



DEELGEBIED 4A BEDRIJVENTERREINEN: ZANDHORST, DE FRANS, HARLINGERSTRAAT, DE MOSSEL, ZUIDERDEL, DE WUYVER.

NIVEAU VAN RUIMTELIJKE KWALITEIT: Regulier

De bestaande bedrijventerreinen vallen gedeeltelijk onder de toetsing aan ruimtelijke kwaliteit.

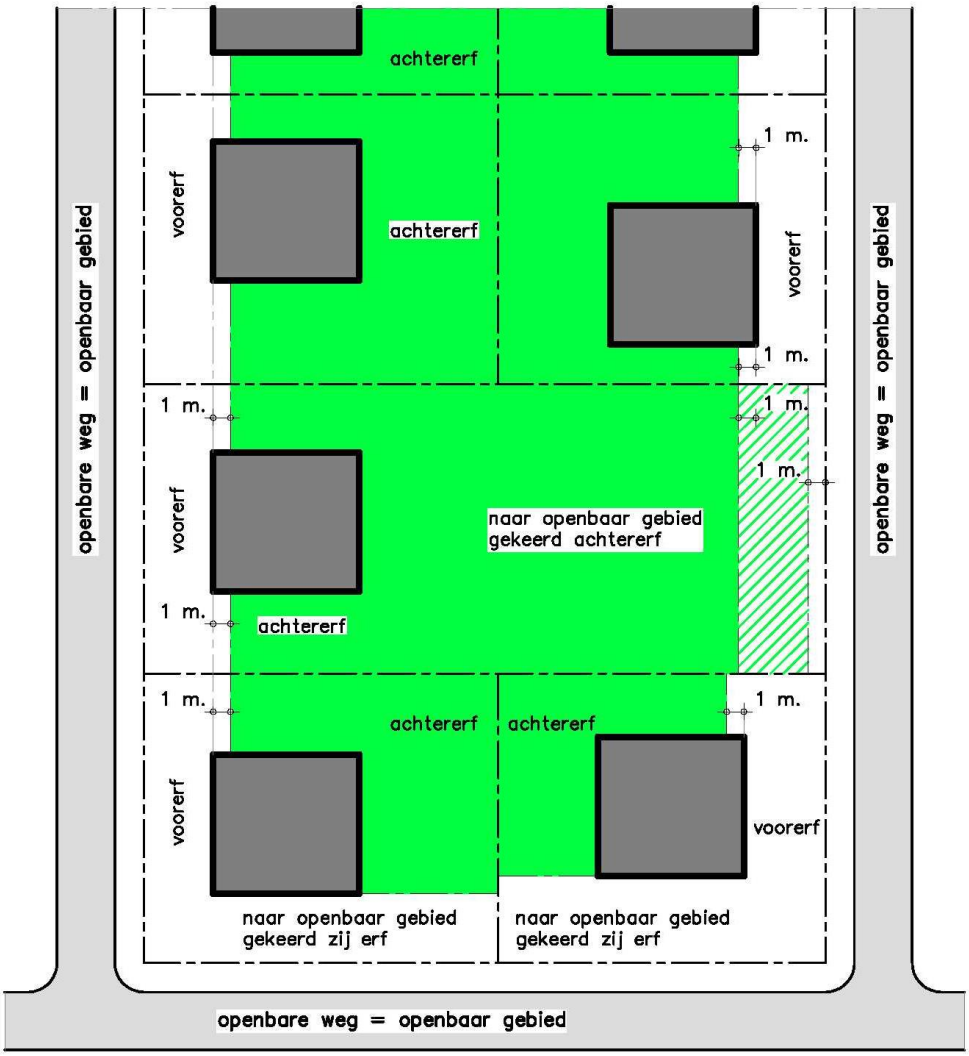
De gemeente stelt geen bijzondere eisen aan de ruimtelijke kwaliteit van de gebouwen en het toezicht is gericht op het handhaven van de basiskwaliteit van het gebied.

Vrij van toetsing aan ruimtelijke kwaliteit:
Kleine bouwwerken op het achtererf die passen binnen de regels van het bestemmingsplan zijn vrij van de toets ruimtelijke kwaliteit.
de excessenregeling is wel van toepassing op het hele gebied.
Zie ook het plaatje 'toets ruimtelijke kwaliteit op bedrijventerreinen' op de volgende bladzijde.

Wel toetsing aan ruimtelijke kwaliteit:
Een compleet nieuw bedrijfsgebouw en het vergroten van het bestaande bedrijfsgebouw binnen het bouwvlak (bestemmingsplan) van het hoofdgebouw moet altijd voldoen aan de criteria voor ruimtelijke kwaliteit.

Kleine bouwwerken op het hoofdgebouw zijn in veel gevallen vrij van de toets ruimtelijke kwaliteit'. Zie hiervoor de sneltoetscriteria in hoofdstuk 5.

toets ruimtelijke kwaliteit op bedrijventerreinen



Hoofdgebouw:
- het hoofdgebouw zelf valt onder de toets 'ruimtelijke kwaliteit';

Achtererf (bebouwingsgebied):
- in dit 'groene' gebied zijn alle bouwwerken –indien deze passen in het bestemmingsplan– vrij van de toets 'ruimtelijke kwaliteit';
- Let op: de excessenregeling is hier wel van toepassing.

Achtererf (bebouwingsgebied):
- In de uitzonderlijke situatie waar het achtererf gericht is naar het openbaar gebied en er links en/of rechts bedrijven staan met de voorkant naar dit openbaar gebied, dan valt dit gebied onder de toets 'ruimtelijke kwaliteit';
- Let op: de excessenregeling is hier ook van toepassing.

in dit 'witte' gebied vallen bouwwerken onder de toets 'ruimtelijke kwaliteit'.

CRITERIA

Situatie

- De gebouwen staan vrij op de kavel met één hoofdmassa per perceel.
- Als er sprake is van meerdere gebouwen op één perceel dan wordt aandacht gevraagd voor samenhang en positie tussen de gebouwen en de inrichting van het terrein.
- De bebouwing die de bebouwingsgrens (rooilijn) overschrijdt, levert in kwalitatief opzicht een meerwaarde voor het straatbeeld op.
- Expeditie- en opslagruimte zoveel mogelijk aan de achterzijde van het gebouw situeren.
- Bij de inrichting van het buitenterrein met parkeerplaatsen is altijd sprake van een groenzone met ruimte voor beplantingen en /of bomen.

Hoofdvorm

- Gevels zichtbaar vanaf doorgaande hoofdroutes dienen als voorgevel uitgevoerd te worden. Bijvoorbeeld langs de Westerweg en Westtangent, waar bebouwing een tweezijdige oriëntatie heeft.
- Er is ontwerpaandacht voor naar het spoor gerichte gevels.
- De hoofdingangen van de gebouwen zijn gesitueerd aan de voorzijde/ straatzijde en zijn duidelijk herkenbaar in het gevelbeeld.
- Representatieve ruimtes worden zoveel mogelijk aan de voorzijde gesitueerd.
- Op beganegrond niveau worden geen gesloten gevels gericht op de openbare ruimte.
- Bij grote gevelvlakken wordt de gevel van het gebouw opgedeeld in kleinere verticale zichtbare geledingen.
- Technische installaties op het gebouw worden geïntegreerd vormgegeven.
- Losgeplaatste bijgebouwen, zoals fietsenstallingen en technische ruimtes, zijn ondergeschikt en tonen verwantschap met het ontwerp en het materiaalgebruik van het hoofdgebouw.

Materiaal, Detail en kleur

- Het materiaalgebruik van het kantoorgedeelte wijkt af van de (productie)hal.
- Per bedrijfspand wordt één hoofdkleur gebruikt.
- Hekwerken worden bij voorkeur gecombineerd met groene hagen of beplanting in beperkte hoogte en op eigen terrein.

OVERIGE CRITERIA

- Voor veelvoorkomende kleine bouwwerken gelden (daar waar de toets ruimtelijke kwaliteit wel van toepassing is) tevens de sneltoetscriteria.
- Voor reclames zijn er aanvullende criteria opgenomen in de objectcriteria.

DEELGEBIED 4B BEVELAND

NIVEAU RUIMTELIJKE KWALITEIT: Bijzonder

Wel toetsing aan ruimtelijke kwaliteit

Beveland valt onder de beoordeling van ruimtelijke kwaliteit dat vooral gericht is op de ontwikkeling van een aantrekkelijk kantorenpark-bedrijventerrein. De nadruk in het beleid ligt op het bewaken van de samenhang op het terrein en de bebouwing. Hierin zijn naast het karakter van het gebied zelf de ontwikkelingen van Westpoort en het Stationsgebied mede bepalend.

CRITERIA

Situatie

- De gebouwen zijn vormgegeven als zelfstandige elementen en ruim op de kavel gesitueerd.
- Er is één helder vormgegeven hoofdgebouw per kavel.
- Er is samenhang tussen de gebouwen en de inrichting van het terrein
- Bij de inrichting van het buitenterrein met parkeerplaatsen is altijd sprake van een groenzone met ruimte voor beplantingen en /of bomen.

Hoofdvorm

- Er is diversiteit in vormgeving. Elk gebouw heeft een eigen vormgeving met aandacht voor architectonische kwaliteit en representatie.
- Gevels zichtbaar vanaf doorgaande hoofdroutes (Westtangent en spoorzijde), dienen als voorgevel uitgevoerd te worden. (De betreffende bebouwing heeft een tweezijdige oriëntatie.)
- De hoofdingangen van de gebouwen zijn gesitueerd aan de voorzijde/ straatzijde en zijn duidelijk herkenbaar in het gevelbeeld.
- Representatieve ruimtes worden zoveel mogelijk aan de voorzijde gesitueerd.
- Er worden geen gesloten gevels gericht op het openbaar gebied.
- Technische installaties op het gebouw worden geïntegreerd vormgegeven.
- Bij grote gevelvlakken wordt de gevel van het gebouw opgedeeld in kleinere verticale zichtbare geledingen.

Materiaal, Detail en kleur

- Materiaaltoepassing en kleurgebruik is op basis van één hoofdmateriaal en hoofdkleur per bedrijfspand.
- Detaillering wordt afgestemd op de gebruikte architectuurstijl.
- Losgeplaatste bijgebouwen, zoals fietsenstallingen en technische ruimtes
- tonen verwantschap met het ontwerp en de materialisering van het hoofdgebouw.

OVERIGE CRITERIA

- Voor veelvoorkomende kleine bouwwerken gelden (daar waar de toets ruimtelijke kwaliteit wel van toepassing is) tevens de sneltoetscriteria.
- Voor reclames zijn er aanvullende criteria opgenomen in de objectcriteria.

DEELGEBIED 4C OVERTOOM

NIVEAU RUIMTELIJKE KWALITEIT:

Géén toetsing aan de nota ruimtelijke kwaliteit

Vanwege de geïsoleerde ligging en autonome ontwikkeling van deze locatie acht de gemeente de beoordeling van ruimtelijke kwaliteit hier minder zinvol.
De gemeente stelt geen eisen aan de ruimtelijke kwaliteit van de gebouwen en reclames zolang gebouwd wordt binnen de randvoorwaarden van het bestemmingsplan.

CRITERIA

Indien de gemeente wil meewerken aan een bouwplan dat niet past binnen het bestemmingsplan, zal in ieder geval goedkeuring van de adviseur omgevingskwaliteit nodig zijn. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de algemene criteria.

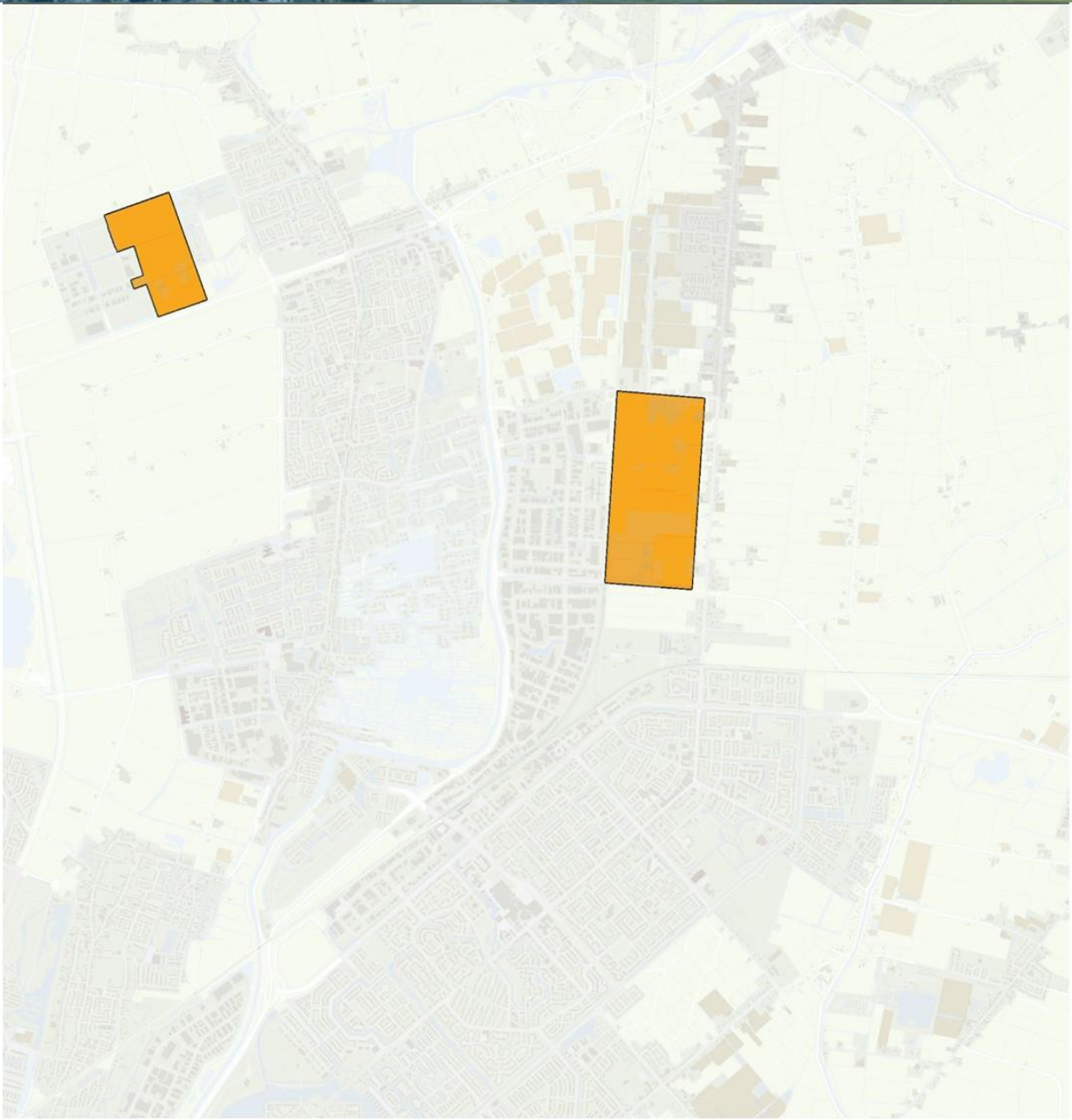
RECLAMES

Reclames in het gebied zijn welstandsvrij zolang er géén reclame wordt gemaakt voor derden, geen LED schermen en bewegende beelden worden toegepast en er geen vergunning nodig is voor de activiteit Bouwen waarbij een ontheffing van het bestemmingsplan nodig is. Zie ook paragraaf 4.4: Reclames, deelgebied 4C: Overtoom.

EXCESSEN

De excessenregeling is wel van toepassing op het hele gebied.

DEELGEBIED 4D: NIEUWE BEDRIJVENTERREINEN: DE VAANDEL EN BREEKLAND



4D DE VAANDEL EN BREEKLAND

NIVEAU RUIMTELIJKE KWALITEIT: Bijzonder

Wel toetsing aan de nota ruimtelijke kwaliteit

De bedrijventerreinen de Vaandel en Breekland zijn nog in ontwikkeling. Hiervoor zijn beeldkwaliteitsplannen vastgesteld.

CRITERIA DE VAANDEL

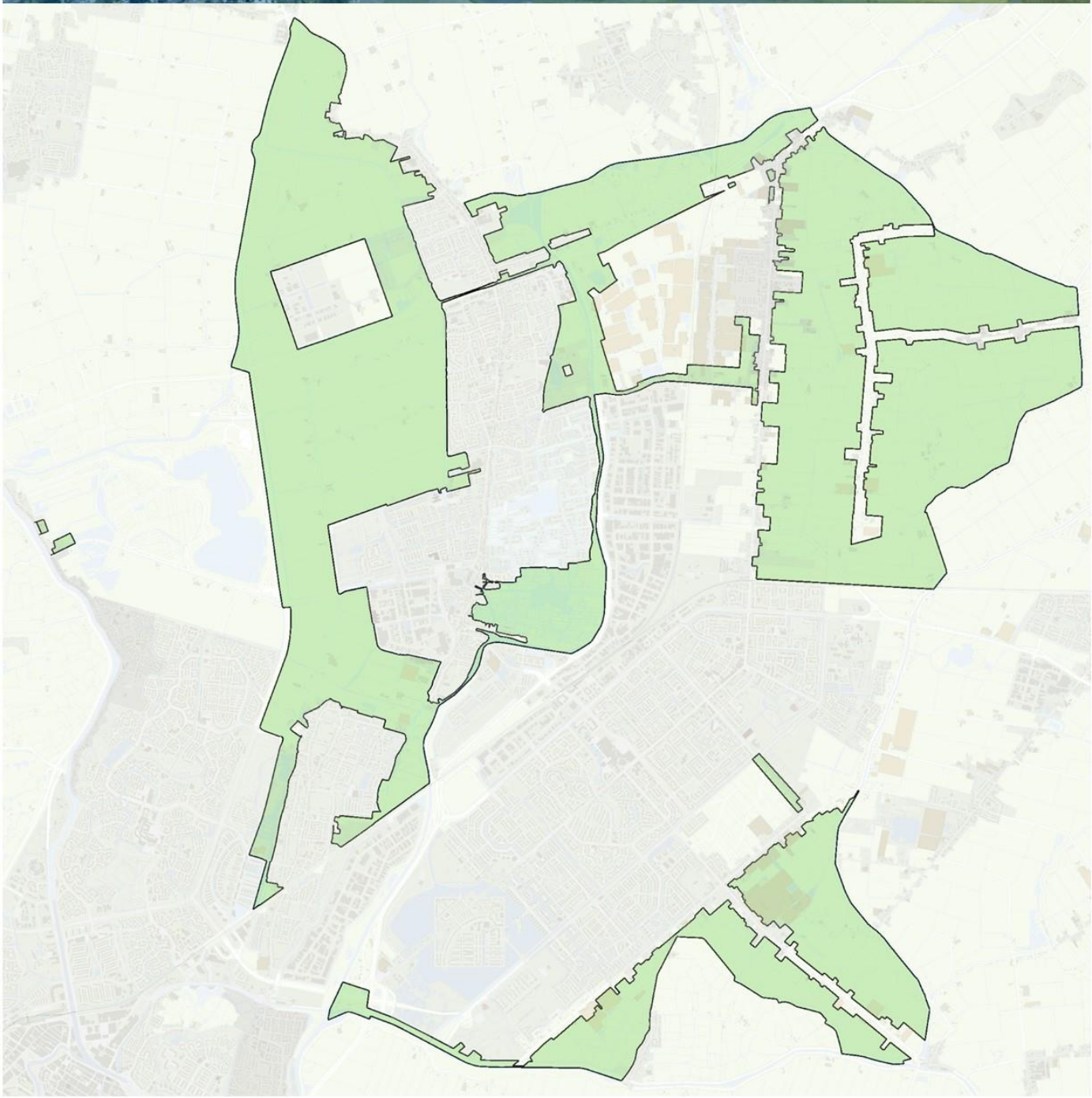
Tijdens de ontwikkelingsfase fungeert het beeldkwaliteitsplan als toetsingskader voor de ruimtelijke kwaliteit. In het beeldkwaliteitsplan zijn kwaliteitszones benoemd en criteria opgenomen aan de hand waarvan een supervisieteam een bouwplan beoordeeld. Dit geldt ook voor de fietsenstallingen en erfafscheidingen bij het bedrijfspand.

Zodra de ontwikkeling van de locatie is afgerond en alle kavels bebouwd zijn zal het toezicht conform het nabijgelegen bedrijventerrein Zandhorst van toepassing worden.
Er zal dan getoetst worden aan de criteria van deelgebied 4A Bedrijventerreinen.

RECLAMES

Voor reclames zijn er aanvullende objectcriteria opgenomen in paragraaf 4.6: Reclames, deelgebied 4, bedrijventerreinen 4A, 4B en 4D.

DEELGEBIED 5: BUITENGEBIED - LANDELIJK GEBIED



DEELGEBIED 5 BUITENGEBIED – LANDELIJK GEBIED

NIVEAU VAN RUIMTELIJKE KWALITEIT: Regulier

Wel toetsing aan ruimtelijke kwaliteit
Verspreid over het buitengebied komt bebouwing voor. De meeste bebouwing is gesitueerd in het agrarische deel van de gemeente. Het gaat in hoofdzaak om agrarische bebouwing. De bebouwing bestaat voornamelijk uit losstaande bedrijfswoningen met daarachter de agrarische bedrijfsgebouwen. Over het algemeen is de bebouwing kleinschalig. De nokrichting van de woningen is in de meeste gevallen evenwijdig aan de weg en de opbouw van de woningen is eenvoudig; één bouwlaag met een zadeldak. De agrarische bedrijfsgebouwen zijn van uiteenlopende materialen, maar veelal in gedekte kleurstellingen.
Gelet op de huidige kwaliteiten van het buitengebied geldt voor het gebied een regulier ambitieniveau. De inzet is om daarbij respectvol om te gaan met de bestaande kwaliteiten, oorspronkelijke structuurelementen en cultuurhistorische bebouwing. Streven naar goede inpassing van toevoegingen in het landschap en het compact houden van bestaande bebouwde boerenerven. De erfinrichting en erfbeplanting hebben een belangrijke rol bij het totaalbeeld van een boerenerf.

Onderstaande criteria gaan voornamelijk over de (bedrijfs)woningen en de bebouwing ten dienste van het wonen. Voor de achterliggende agrarische bedrijfsgebouwen zijn objectgerichte criteria opgesteld.
Zie hoofdstuk 4.3: Agrarische bedrijfsgebouwen op bladzijde 62 en 63.

CRITERIA

Situering

- Bij het hoofdgebouw (de woning) gaat het om het behouden en herstellen van het kleinschalige, diverse en ruimtelijke karakter, waarbij zoveel mogelijk doorzichten mogelijk blijven.
- Er wordt niet gebouwd tegen gebouwen die in vorm en massa afwijken. In uitzonderlijke gevallen wordt samengevoegd via een tussenlid met platte afdekking.
- aansluiten op de bestaande bebouwingsritmiek van compacte bebouwing op een boerenerf;
- het hoofdgebouw (de woning) is met de voorgevel georiënteerd op de weg. De agrarische bedrijfsgebouwen compact gesitueerd op het achtererf (bebouwing in tweede lijn);
- de nokrichting van de woningen is overwegend evenwijdig aan de weg, terwijl van de agrarische bedrijfsgebouwen in hoofdzaak de nokrichting haaks op de weg is;
- bijzondere functies kennen een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

Hoofdvorm
- Per woonkavel is er één hoofdmassa met een eenduidige hoofdvorm met een eigen individuele karakteristiek.
- De gebouwen bestaan uit een onderbouw van één tot twee bouwlagen met een hellend dak dat niet is afgeplat. Minimale dakhelling 30 graden, maximale dakhelling 65 graden.

- De gekozen kapvorm moet passen bij de al aanwezige kapvormen op het perceel.
- Aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn ondergeschikt in vorm en situering aan de hoofdmassa en in een afgeleide architectuur. Dit geldt ook voor erkers en dakkapellen aan de voorzijde.
- Nokhoogte van bijgebouwen zijn minimaal 1 meter lager dan het hoofdgebouw. Indien de goothoogte van de woning op de eerste verdiepingsvloer ligt, moet het boeideel van het bijgebouw op gelijke hoogte of lager liggen. Uitzondering hierop zijn de agrarische bedrijven en woonboerderijen, hier geldt dat bijgebouwen in positie en uitwerking ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw.
- Bij hoeksituaties gericht naar het openbaar gebied is er ontwerpaandacht voor de naar het openbaar gebied gerichte gevels. Gevels zijn niet compleet gesloten, maar voorzien van raampartijen.
- Terughoudend omgaan met het aanbrengen van technische installaties, inpandig en anders ondergeschikt aan en geïntegreerd in de architectuur. In ieder geval niet toepassen aan de zijde van het openbaar gebied.

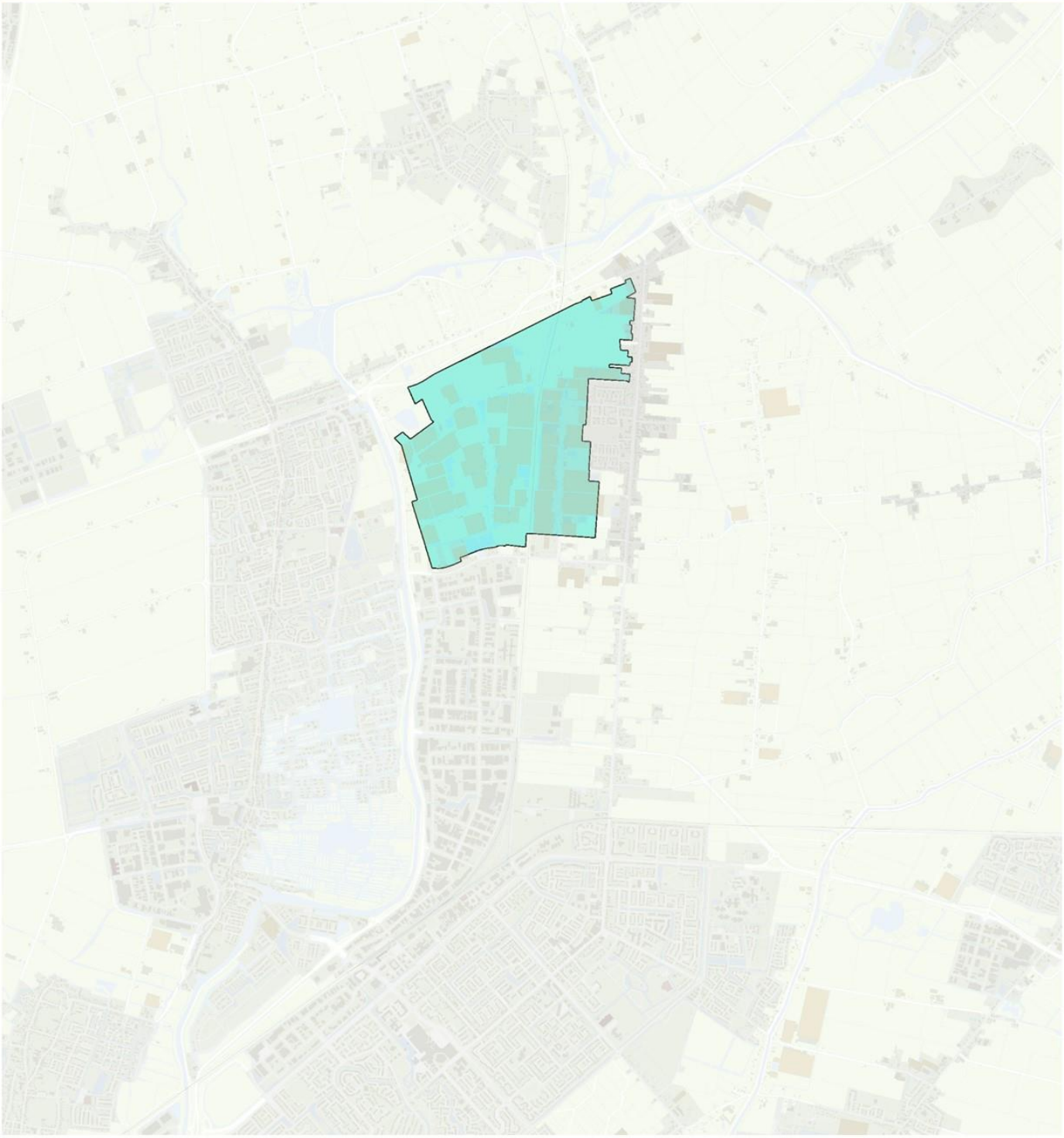
Materiaal, Detail en kleur

- Elk hoofdgebouw (de woning) kent een eigen identiteit en detaillering;
- Vormgeving, kleur en materiaalgebruik worden afgestemd op het karakter van het pand of de omgeving, zoals baksteen en pannendak.
- Renovaties, aan- of verbouwing worden in stijl aangepast aan het oude gebouw.
- Kleurgebruik is overwegend traditioneel, geen felle contrasterende kleuren;
- Hedendaagse interpretatie op historische kenmerken is wel mogelijk.
- Eigentijdse materiaal- en kleurgebruik is mogelijk mits ondergeschikt en met respect voor de oorspronkelijke of aanwezige karakteristieken uitgevoerd;
- Er wordt aandacht geschonken aan de zorgvuldige vormgeving van de entrees, erkers, dakkapellen, kroonlijsten en dergelijke.
- Gevels in aardkleurige baksteen (rood tot roodbruin), incidenteel gele baksteen;
- Stucwerk van vrijstaande gemetselde woningen is in uitzonderlijke situaties mogelijk.
- Incidenteel houten topgevels en/of pleisterwerk is mogelijk;
- Daken met gebakken zwarte, antraciet of rode dakpannen en/of riet;
- In het algemeen zijn niet toegestaan: wit/grijze betonsteen/ kalkzandsteen, beton-, kunststof- of aluminiumbeplating, geglazuurde dakpannen en geprofileerde dakplaten;
- Kozijnen, ramen en deuren van kunststof zijn toegestaan als de uitstraling en detaillering vergelijkbaar is met de uitstraling en detaillering van hout.
- Bijgebouwen, voor zover in het zicht gelegen, zijn qua materiaal en kleur verwant aan het hoofdgebouw.

OVERIGE CRITERIA

- Voor specifieke agrarische bedrijfsgebouwen op het achtererf zijn er aanvullende criteria opgenomen in hoofdstuk 4. **objectgerichte criteria;**
- Voor veelvoorkomende kleine bouwwerken gelden tevens de in hoofdstuk 5 vermelde **sneltoetscriteria.**

DEELGEBIED 6: KASSENCONCENTRATIEGEBIED



DEELGEBIED 6 KASSENCONCENTRATIEGEBIED: ALTON I & II

NIVEAU RUIMTELIJKE KWALITEIT

Géén toetsing aan de nota ruimtelijke kwaliteit

Vanwege de autonome ontwikkelingen van deze locaties acht de gemeente de beoordeling van ruimtelijke kwaliteit hier minder zinvol. Aan de randen van dit gebied zijn beperkingen opgelegd in het kader van het bestemmingsplan. Daarbinnen zijn de agrarische ontwikkelingen het voornaamste uitgangspunt. De gemeente stelt geen eisen aan de ruimtelijke kwaliteit van de gebouwen en reclames op deze locatie zolang gebouwd wordt binnen de randvoorwaarden van het bestemmingsplan.

CRITERIA

Indien de gemeente wil meewerken aan een bouwplan dat niet past binnen het bestemmingsplan, zal in ieder geval goedkeuring van de adviseur omgevingskwaliteit nodig zijn. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de algemene criteria.

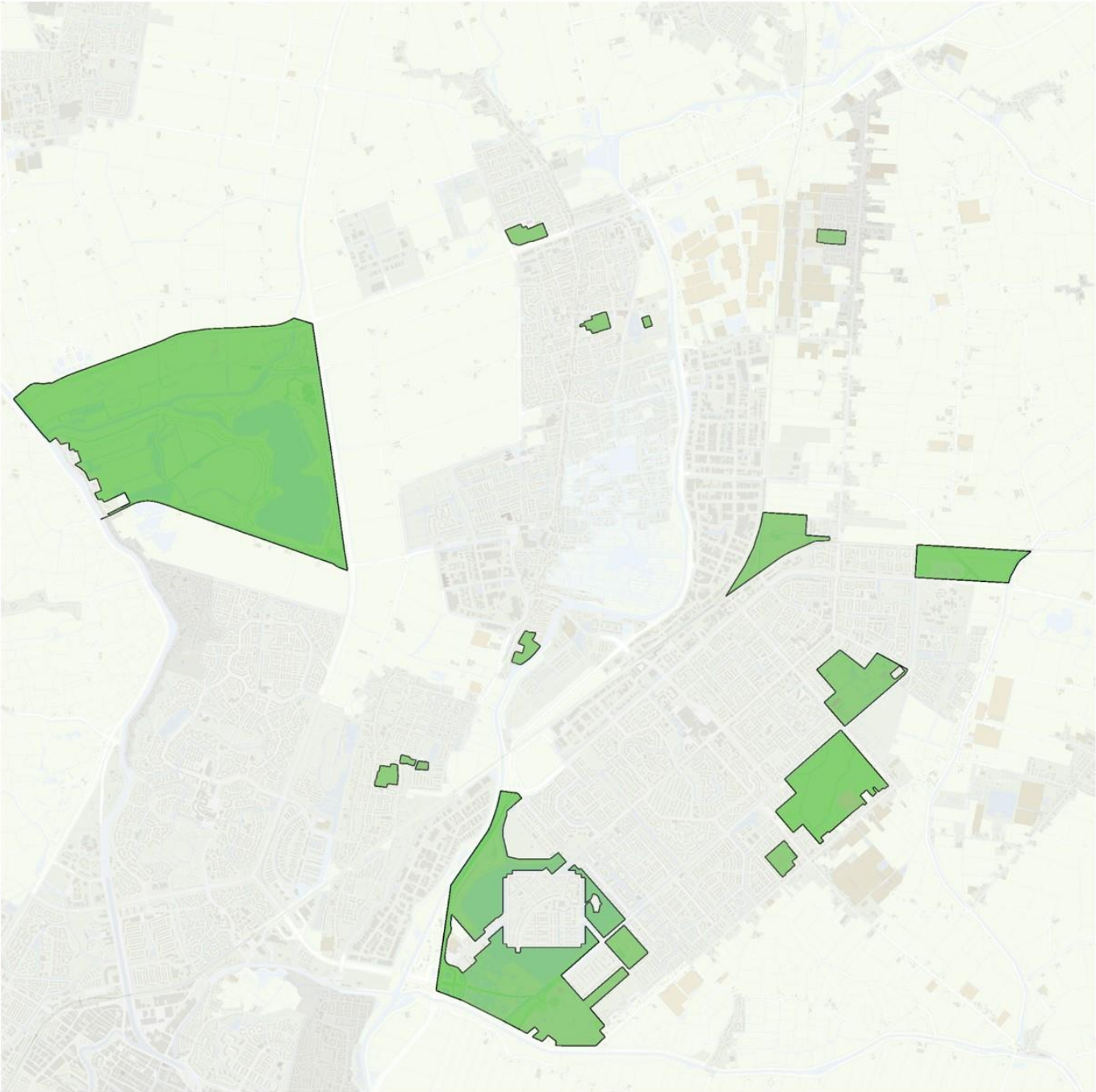
RECLAMES

Reclames in het gebied zijn welstandsvrij zolang er géén reclame wordt gemaakt voor derden, geen LED schermen en bewegende beelden worden toegepast en er geen vergunning nodig is voor de activiteit Bouwen waarbij een ontheffing van het bestemmingsplan nodig is.
Zie ook paragraaf 4.6: Reclames, deelgebied 6: Kassenconcentratiegebied: Alton I & II.

EXCESSEN

De excessenregeling is wel van toepassing op het hele gebied.

DEELGEBIED 7: SPORT-, RECREATIE– EN GROENE TERREINEN



DEELGEBIED 7 SPORT-, RECREATIE- EN GROENE TERREINEN

NIVEAU RUIMTELIJKE KWALITEIT

Deze terreinen vallen gedeeltelijk onder toetsing aan ruimtelijke kwaliteit

De gemeente stelt geen aanvullende eisen aan de ruimtelijke kwaliteit en het toezicht is gericht op het handhaven van de basiskwaliteit van het gebied. De basiskwaliteiten worden beschreven in enkele gebiedsgerichte criteria.

HET GEBIED DAT NIET ZICHTBAAR IS VANAF HET OPENBAAR GEBIED:

Géén toetsing aan de nota ruimtelijke kwaliteit

De gemeente stelt geen eisen aan de ruimtelijke kwaliteit aan de gebouwen op deze locatie zolang gebouwd wordt binnen de randvoorwaarden van het bestemmingsplan. Dit geld voor de volgende sportterreinen waar géén overlast valt te verwachten richting de woonomgeving:

- Sportcomplex De Vork, Middenweg, Heerhugowaard;
- Tennisclub Heerhugowaard, van Veenweg 100, Heerhugowaard;
- Tennisclub Sint Pancras, Beverplein 1, Sint Pancras;
- Tennisclub Langedijk, Potjesdam 3, Zuid Scharwoude;

HET GEBIED DAT WEL ZICHTBAAR IS VANAF HET OPENBAAR GEBIED:

Wel toetsing aan de nota ruimtelijke kwaliteit
Hieronder vallen alle overige sportcomplexen, recreatie- en groene terreinen, waaronder ‘Geestmerambacht’ en het ‘Strand van Luna’.

CRITERIA

Situatie

- Indien het terrein duidelijk zichtbaar is vanaf het openbare gebied, dient dit zorgvuldig te worden ingericht.
- bebouwing sporadisch en verspreid, geen clustering;
- per erf/terrein is er één hoofdgebouw/-massa;
- bebouwing heeft een alzijdige oriëntatie, gerelateerd aan het omliggende landschap.

Hoofdvorm

- Gebouwen die zichtbaar zijn vanaf het openbaar gebied dienen met zorg te worden vormgegeven
- De opbouw gebeurt in heldere volumes op basis van een eenduidige hoofdvorm.
- De entree van het gebouw wordt helder vormgegeven.
- Aan het gebouw is afleesbaar wat de functie is.

- Er wordt niet gebouwd tegen gebouwen die in vorm en massa afwijken. In uitzonderlijke gevallen wordt samengevoegd via een tussenlid met platte afdekking.
- Aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn ondergeschikt en in een afgeleide architectuur.
- bijzondere functies kennen een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

Materiaal, Detail en kleur

- Terughoudend kleur- en materiaalgebruik, passend in de groene, landschappelijke omgeving. Geen felle en contrasterende kleuren.
- Gebruik van hoogwaardige duurzame materialen.

OVERIGE CRITERIA

- De eisen aan de opslagcontainer bij sportterreinen staat vermeld in paragraaf 5.11: Sneltoetscriteria voor containers op bladzijde 106.
- Voor veelvoorkomende kleine bouwwerken gelden (daar waar de toets ruimtelijke kwaliteit wel van toepassing is) tevens de sneltoetscriteria.
- Voor reclames zijn de criteria opgenomen in paragraaf 4.6: Reclames, deelgebied 6: Overige gebieden.

4 OBJECTGERICHTE WELSTANDSCRITERIA

4.1 MONUMENTEN, KARAKTERISTIEKE EN BEELDBEPALENDE PANDEN

NIVEAU RUIMTELIJKE KWALITEIT: Bijzonder

MONUMENTEN:
toetsing door de Gemeentelijke Adviescommissie Erfgoed.
Hiervoor zijn géén toetscriteria opgenomen in deze nota ruimtelijke kwaliteit. De Erfgoedcommissie maakt gebruik van eigen toetscriteria.

KARAKTERISTIEKE EN BEELDBEPALENDE PANDEN
Wel toetsing aan de nota ruimtelijke kwaliteit

In de gemeente staan diverse monumenten, karakteristieke en beeldbepalende panden. Een monument is een gebouw of terrein dat van algemeen belang is door schoonheid of geschiedenis, belangrijk is voor de wetenschap of cultuurhistorische waarde heeft. Het kan symbool staan voor een bepaalde periode of gezien worden als eerste of meest belangrijke verbeelding van een kunststroming. Monumenten worden volgens een aanwijzingsprocedure formeel vastgesteld door het Rijk, de provincie en/of de gemeente.

Naast de monumenten zijn in de gemeente ook karakteristieke en beeldbepalende panden geïnventariseerd. Ook voor deze panden geldt dat ze een cultuurhistorische en/of architectonische waarde vervullen en van belang zijn voor het karakter van het dorp.

Zowel de monumenten als de karakteristieke en beeldbepalende panden zijn divers van karakter en hebben elk bepaalde bijzonderheden in cultuurhistorische, architectonische en/of stedenbouwkundige zin. Het merendeel is gelegen aan de dorpslinten en enkele aan de randen met het buitengebied, waaronder veel stolpboerderijen en koolboeten.

De monumenten vallen onder het hoogste welstandsniveau en de karakteristieke en beeldbepalende panden vallen vanzelfsprekend onder het bijzondere welstandsniveau. Dat betekent dat bij karakteristieke en beeldbepalende panden meer ruimte is voor ingrepen dan bij monumenten. De monumenten worden getoetst door de gemeentelijke adviescommissie Erfgoed.
De beoordeling is altijd gericht op het op hoog kwaliteitsniveau handhaven, herstellen en versterken van de cultuurhistorische karakteristieken en de samenhang van het gebouw met zijn omgeving.

Voor de karakteristieke en beeldbepalende panden zijn de algemene, de gebiedsgerichte en de objectgerichte welstandscriteria van toepassing.
Toetsing van deze plannen wordt gedaan door de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit.

4.2 BESTAANDE STOLPBOERDERIJEN

NIVEAU RUIMTELIJKE KWALITEIT: Bijzonder

Wel toetsing aan de nota ruimtelijke kwaliteit

De bestaande oorspronkelijke agrarische stolpen vallen onder de beoordeling van ruimtelijke kwaliteit. Inzet voor het beleid is het behoud van de structuur van het gebouw en het bedrijfsmatig karakter met de daarmee samenhangende inrichting van het erf. Deze criteria zijn niet bedoeld voor de moderne stolpwoning en de monumenten.

CRITERIA

Situatie

- De stolp is in hiërarchisch opzicht het belangrijkste object op het erf.
- Bijgebouwen en nieuwe bedrijfsgebouwen achter het hoofdgebouw plaatsen.
- Bestaande historische bijgebouwen zo mogelijk handhaven.

Hoofdvorm

- De hoofdvorm, één lage beganegrondlaag plus pyramidevormig dak, geldt als uitgangspunt.
- De voorgevel is representatief en gericht naar de weg.
- Aan- of uitbouwen zijn in maatvoering ondergeschikt aan het hoofdvolume.
- Het massieve dak grenzend aan het openbaar gebied is zoveel mogelijk gesloten.
- Grote ingrepen die de oorspronkelijke beeldkwaliteit aantasten worden zoveel mogelijk geconcentreerd aan de achterzijde.
- Een dakkapel in de vorm van een dakopbouw vanuit de goot mag alleen op de voorgevel worden geplaatst.
- Loggia's zijn alleen aan de achterkant en niet naar het openbaar gebied gerichte zijgevels toegestaan.

Materiaal, Detail en kleur

- Bij restauratie / verbouwing dienen materialen zoveel mogelijk aan te sluiten bij de oorspronkelijke materialen (hout, betimmering, deuren, ramen, kozijnen, voegspecie, gevelstenen).
- Het toepassen van riet op een dak dat voor de restauratie met pannen was gedekt is toegestaan.
- De voorgevel is in hiërarchie belangrijker en heeft een rijker karakter dan zij- en achtergevel.
- Bij de stolpboerderij passende materialen en kleuren kiezen. De volgende materialen zijn in ieder geval niet toegestaan: wit/grijze betonsteen/ kalkzandsteen, beton, kunststof of aluminium beplating, dakpanplaten, rolluiken en spiegelende vlakke plaatdeuren.

- Kozijnen, ramen en deuren: bij vervanging dient gekozen te worden voor hetzelfde oorspronkelijke materiaal.
- Signaalkleuren zijn niet toegestaan.
- Extra aandacht is vereist voor: voordeuren, garagedeuren, hekwerk, gootbakken, boeiboorden, windveren, dakkapellen, kozijnen en raamindelingen.
- Een bestaand reliëf in de gevel door middel van neggen, kozijnhout, onderdorpels, gootlijst etc., wordt gehandhaafd.
- Zeer terughoudend omgaan met het aanbrengen van technische installaties, inpandig en anders aan of op de achtergevel geplaatst. In ieder geval niet aan de zijde van het openbaar gebied.

4.3 AGRARISCHE BEDRIJFSGEBOUWEN

NIVEAU RUIMTELIJKE KWALITEIT: Regulier

Agrarische bedrijfsgebouwen:

- wel toetsing aan de nota ruimtelijke kwaliteit;

Doorzichtige glaskassen:

- géén toetsing aan de nota ruimtelijke kwaliteit.

CRITERIA

Situatie

- De bebouwing op het bedrijfsperceel dient zoveel mogelijk compact te blijven om te grote uitwaaiering te voorkomen.
- Agrarische complexen en andersoortige bebouwing hebben een ingetogen uitdrukking ten opzichte van het omringende landschap, in vorm, massa en kleur.
- Een heldere ordening van verschillende gebouwen op het erf is belangrijk. Ontwerpen dienen altijd rekening te houden met het ensemble van alle bebouwing op het erf, waarbij wordt gestreefd naar ingetogenheid en doorzichten mogelijk blijven.
- Bedrijfsgebouwen worden achter de woonzone met haar bijgebouwen gesitueerd, zodat er sprake is van een woon- en een bedrijfszone.
- Bij bebouwing die buiten het bouwvlak valt dient de terreininrichting onderdeel uit te maken van het architectonische ontwerp. Het omgeven van het erf met inheemse en bij het landschap passende beplanting is een middel om nieuwe bouwwerken niet te laten domineren.
- De lengte van de bedrijfsgebouwen staat haaks op de richting van de weg.
- Er wordt niet gebouwd tegen gebouwen die in vorm en massa afwijken. In uitzonderlijke gevallen kan worden samengevoegd via een tussenlid met platte afdekking.

Hoofdvorm

- De gekozen kapvorm moet passen bij de al aanwezige kapvormen op het perceel. De gebouwen bestaan uit een onderbouw met een hellend dak dat niet is afgeplat. Minimale dakhelling 30 graden, maximale dakhelling 65 graden.
- Kleine schuren kunnen ook voorzien zijn van een mansardekap.
- Afwijkende stalvormen zijn denkbaar, waar ze in plaatsing, richting, vorm en geveluitwerking goed aansluiten bij de bestaande bebouwing en een beperkte invloed hebben op de karakteristiek van het open landschap, waarbij in verband met het minder massieve silhouet enkelvoudige vormen zoals boogstallen de voorkeur verdienen boven serrestallen.
- Bedrijfsgebouwen hebben een horizontale geleding óf een verticale geleding, waarbij de bovenzijde van de kopgevel (de driehoek) kan afwijken.

Materiaal, Detail en kleur

- Detaillering is eenvoudig en zorgvuldig waarbij aansluiting gezocht wordt bij de bestaande bebouwing.
- Materiaal: baksteen, hout, metaal- of eternietgolfplaat, dakpan, betonplaten met steenmotief,
- Vlakke betonplaat voor grote vlakken is niet toegestaan.
- Agrarische bedrijfsbebouwing is uitgevoerd met windveren en dakgoten.
- Kleur van de gevels is gedekt en traditioneel, natuurlijke tinten passend in het landschap en op het erf.
- Signaalkleuren, wit en lichtgrijs zijn niet toegestaan. Lichtgrijs voor daken is mogelijk, maar niet lichter dan RAL 7040.
- Dichte kassen en verwerkingsruimten dienen te voldoen aan bovenstaande criteria.

OVERIGE CRITERIA

- Voor reclames zijn er aanvullende criteria opgenomen in 4.6: Reclames, deelgebied 5: Buitengebied.

4.4 KOOLBOETEN EN KOOLHUIZEN

NIVEAU RUIMTELIJKE KWALITEIT: Bijzonder

De voormalige gemeente Langedijk telt tientallen koolboeten en -huizen in diverse soorten en maten. De meesten zijn gebouwd in de periode 1890-1965. Koolboeten en -huizen behoren tot het cultuurhistorisch erfgoed van de gemeente. Van oorsprong zijn de koolboeten gebruikt voor opslag van de zogenaamde sluitkolen (gesloten kolen zoals rode, savooie en spitskool). Het merendeel is niet meer in gebruik voor de opslag en heeft een goede herbestemming gekregen ten behoeve van wonen of soms horeca (bed and breakfast).

Een koolboet kan bestaan uit één of twee bouwlagen met een mansardekap en in sommige gevallen een eenvoudige zadelkap. Bij de koolboeten van twee bouwlagen heeft de zadelkap een flauwe hellingshoek. In de gevelbeeld is de koolboet herkenbaar aan de symmetrische indeling van de voorgevel met op de begane grond enkele ramen en een deur en op de verdieping nog een (deur)opening voor in- en uitladen. Detaillering is eenvoudig en bestaat vaak uit gebogen rollagen, eenvoudige windveren, muurankers en soms speklagen in een afwijkende kleur metselwerk.

Een koolhuis is een tuinderswoning met aangebouwde opslag van agrarische producten, woning of opslagruimte onder één kap, waarbij de kap is uitgevoerd als mansardekap of zadelkap.

De koolboeten en -huizen zijn typerend en cultuurhistorisch waardevol voor de streek. Meerdere zijn aangewezen als karakteristiek pand en als monument.

Alle bestaande koolboeten en -huizen zijn aangemerkt als bijzondere welstandsobjecten, waarbij het behoud van de hoofdvorm en karakteristieke gevelindeling als uitgangspunt geldt.

CRITERIA

Situatie

- de gebouwen zijn als zelfstandige eenheden herkenbaar;
- de smalle voorgevel is representatief;
- bijgebouwen en nieuwe bedrijfsgebouwen achter het hoofdgebouw;
- bestaande historische bijgebouwen zo mogelijk handhaven.

Hoofdvorm

- massaopbouw met 1 of 2 bouwlagen met mansarde of zadelkap, bij verbouwingen moeten de contouren van het silhouet en de karakteristieke gevelindeling van het oorspronkelijke gebouw zichtbaar blijven;
- de uitdrukking van de oorspronkelijke functie van de gevel respecteren, de verhouding open/gesloten wordt in acht genomen;
- de bestaande kapconstructie en dakvorm wordt gehandhaafd, eventueel gerestaureerd;
- de voorzijde vrijhouden van aan- en uitbouwen.

Materiaal, Detail en kleur

- detailleringen als gootlijsten, gootklossen, kozijnen etc. zijn zorgvuldig maar overwegend eenvoudig;
- bij verbouw bestaande gevelopeningen benutten;
- dakkapellen alleen ter vervanging van bestaande; Bij voorkeur geen nieuwe dakkapellen;
- dakramen uitvoeren in de maatvoering van de ramen op de begane grond en de dakramen mogen de hoofdvorm van het dakvlak geen geweld aan doen;
- terughoudend omgaan met het aanbrengen van technische installaties, inpandig en anders ondergeschikt aan en geïntegreerd in de architectuur;
- grotere aan- en of uitbouwen bij voorkeur eenzijdig en in afgestemde vorm;
- bijgebouwen zijn ondergeschikt.
- gevels in traditioneel metselwerk;
- kap gedekt met gebakken pannen in overeenstemming met de bestaande situatie;
- kleurgebruik is traditioneel en streekgebonden en toegepast op de traditionele plaatsen of de bestaande kleurtoon en kleur handhaven.

4.5 KUNSTWERKEN - BRUGGEN:
- HOOFDWEGENSTRUCTUUR;
- FIETS-VOETGANGERSBRUGGEN
- KAVELONTSLUITENDE BRUGGEN;

- BEELDENDE KUNST

KUNSTWERKEN HOOFDWEGENSTRUCTUUR

NIVEAU RUIMTELIJKE KWALITEIT: Bijzonder welstandsniveau

Het gaat om de civieltechnische kunstwerken die vanwege hun maat en schaal van grote invloed kunnen zijn op de beleving vanuit de omgeving. Dit onderwerp vraagt met de toekomstige aanpassingen in de hoofdwegenstructuur, de realisatie van grootschalige kunstwerken en de ontsluiting van nieuwe woonwijken om de nodige aandacht. Het is van belang om naast civieltechnische en verkeerskundige aspecten ook inpassing- en vormgevingsaspecten te kunnen beoordelen. Daarbij gaat het om de kwaliteit van de kunstwerken zelf maar ook om de uitwerking op de omgeving. Beeldende kunst, toegepast binnen civieltechnische kunstwerken, is een instrument om de identiteit van de omgeving te versterken.

CRITERIA

Situatie

- Kunstwerken maken onderdeel uit van een reeks gekoppeld aan een route.
- Kunstwerken worden zorgvuldig landschappelijk ingepast.
- Kunstwerken worden zo compact mogelijk vormgegeven, zowel in oppervlakte als hoogte.
- Afhankelijk van de situatie kan doorvaarbaarheid een eis zijn.

Hoofdvorm

- Kunstwerken hebben eenvoudige krachtige hoofdvormen.
- Er is sprake van een geïntegreerd ontwerp: verkeersfunctie afstemmen op landschappelijk en civieltechnisch ontwerp, verlichting, leuningen etc.
- Objecten worden zo transparant mogelijk vormgegeven.
- Er is aandacht voor overzichtelijkheid en lichtniveau van langzaamverkeerroutes.
- Keerwanden van tunnels worden schuin achteroverhellend uitgevoerd. Dit om een sociaal veilige en uitnodigende uitstraling te realiseren.
- Achterkanten van geluidschermen in de richting van woningen worden mee ontworpen.

FIETS-VOETGANGERSBRUGGEN

NIVEAU RUIMTELIJKE KWALITEIT: Bijzonder welstandsniveau

Het gaat om de fiets-voetgangersbruggen op openbare gronden. Zij vormen de verbinding tussen de diverse woonwijken en voorzieningen in de gemeente.
Het is van belang om naast civieltechnische en verkeerskundige aspecten ook inpassing- en vormgevingsaspecten te kunnen beoordelen. Daarbij gaat het om de kwaliteit van de kunstwerken zelf maar ook om de uitwerking op de omgeving. Beeldende kunst, toegepast binnen civieltechnische kunstwerken, is een instrument om de identiteit van de omgeving te versterken.

CRITERIA

Situatie

- breedte brugdek afgestemd op aansluitende wegvakken en verkeersfunctie;
- reling niet hoger dan 1.30 meter gemeten vanaf het brugdek.

Hoofdvorm

- visueel onderscheid van aansluitende wegvlakken is gewenst;
- licht gebogen (getoogd) of vlakke plaatbrug;
- aandacht voor duidelijke doorvaarbaarheid;
- vormgeving afgestemd op de functie en betekenis van de brug;
- vormgeving afgestemd op de stedenbouwkundige en architectonische kenmerken van de omgeving;
- vormgeving in de basis basaal, eenvoudig en met sobere detaillering;
- bijzondere locaties kunnen door vorm en detaillering van een brug worden geaccentueerd.

Materiaal, Detail en kleur

- brug uitvoeren in hout, staal, beton, composiet of metselwerk;
- reling van hout, staal of gietijzer;
- geen gebruik van sterk met de omgeving contrasterende kleuren.

KAVELONTSLUITENDE BRUGGEN

NIVEAU RUIMTELIJKE KWALITEIT: Regulier welstandsniveau

Door het grote aantal waterlopen binnen de gemeente zijn bruggen veel voorkomende ruimtelijke elementen in het beeld van het landschap en de dorpskernen. Het betreft bruggen ter ontsluiting van de aangrenzende kavels. Deze zijn meestal privé-eigendom, liggen veelal in het buitengebied en zijn kleinschalig van aard.

In het buitengebied bestaat de kavelontsluiting veelal uit een functionele dam met duiker.

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

Voor alle bestaande en nieuwe bruggen geldt het bijzondere welstandsniveau. In het kader van de waterrijke gemeente en het behouden en versterken van cultuurhistorisch wateren, zal er aandacht zijn voor de vormgeving van alle soorten bruggen.

Bijzondere aandacht is er voor de zogenaamde kippenbruggen (voetgangersbruggen) die in het oorspronkelijke beeld van Langedijk een prominente rol hadden. Enkele zijn bewaard gebleven.

CRITERIA

Situatie

- bij een vervangende brug is de positionering van de oorspronkelijke brug richtinggevend;
- niet meer dan één ontsluitingsbrug per kavel;
- breedte beperkt tot het functioneel noodzakelijke;
- eventuele opbouw of reling niet hoger dan 1.00 meter gemeten vanaf het brugdek.

Hoofdvorm

- licht gebogen (getoogd), vlakke plaatbrug of dam met duiker;
- vormgeving in de basis basaal, eenvoudig en met sobere detaillering;
- buiten een eventuele reling om geen hekwerk op de brug;
- bij dam met duiker geen opbouw of reling.

Materiaal, Detail en kleur

- brug uitvoeren in hout, staal, metselwerk of beton;
- eventuele opbouw of reling van hout of gietijzer;
- geen gebruik van sterk met de omgeving contrasterende kleuren.

CRITERIA VOOR BEELDENDE KUNST:

NIVEAU RUIMTELIJKE KWALITEIT:

- Het kunstwerk zelf: géén toetsing aan de nota ruimtelijke kwaliteit
- Situatie: in overleg met de stedenbouwkundige.

Objecten in de openbare ruimte kunnen zowel een functie in een groter stedelijk en landschappelijk verband hebben (ondersteuning van structuren, bijvoorbeeld bijzonder straatmeubilair of thematische kunstprojecten), als locatiegebonden, individuele kunstobjecten zijn.

Situatie
Kunstobjecten zijn passend gesitueerd in de omliggende openbare ruimte en ten opzichte van de omliggende bebouwing.

4.6 RECLAMES

HARMONISERING

In de Algemeen Plaatselijke Verordening APV is bij het onderdeel reclame een algemeen aanwijsbesluit opgenomen dat de nadere regels zijn opgenomen in deze nota ruimtelijke kwaliteit.

De toetscriteria van de twee voormalige gemeenten was verschillend van elkaar. Daar waar de voormalige gemeente Langedijk werkte met criteria op hoofdlijnen, werkte de voormalige gemeente Heerhugowaard met criteria op hoofdlijnen en uitgewerkte criteria per deelgebied voor bedrijventerreinen, landelijk gebied, winkelgebieden en woonwijken.

De criteria op hoofdlijnen in beide voormalige gemeenten verschilden niet van elkaar.

De criteria van de deelgebieden in de voormalige gemeente Heerhugowaard is in 2017 tot stand gekomen in samenwerking met belanghebbenden zoals de bedrijfskring Heerhugowaard, de stakeholders van Winkelcentrum Middenwaard, Stationsplein, Centrumwaard en de sportverenigingen.

In het kader van de Harmonisering zijn de uitgewerkte criteria voor de deelgebieden van de voormalige gemeente Heerhugowaard voor het grootste gedeelte overgenomen in de huidige reclamecriteria.
Deze zijn wat betreft de bedrijventerreinen op voorhand besproken met en akkoord bevonden door de nieuw opgerichte bedrijfskring Dijk en Waard.

ALGEMEEN

Het doel van reclame is om het bedrijf zichtbaar en vindbaar te maken. Reclames zijn altijd ondergeschikt aan het gebouw en zijn in verhouding met het terrein, het gebouw en de gevel of de gevelparcellering.

Deze nota regelt alleen reclames die definitief worden bevestigd op een gefixeerde plek op een pand of het perceel.

Tijdelijke reclames
Tijdelijke reclames zoals mobiele en verplaatsbare reclames en losse screens geplaatst op de gevel, het terrein of een hek of erfafscheiding worden niet geregeld door de nota ruimtelijke kwaliteit.
Voor deze reclamevoering is een aparte vergunning of toestemming van de gemeente noodzakelijk. Hiervoor wordt verwezen naar het ‘objectenbeleid’ en/of het evenementenbeleid van de gemeente.

Toetsing aan criteria van de nota
De gemeente is de instantie die de reclames aan de criteria toetst van deze reclamenota. Bij onduidelijkheden of geschillen wordt de reclame voorgelegd aan een externe adviseur ruimtelijke kwaliteit. Dit is een onafhankelijke adviseur aangesloten bij de stichting ‘Mooi Noord-Holland’ adviseurs omgevingskwaliteit.

Vergunningsvrij versus vergunningsplichtig
Bij de criteria is onderscheid gemaakt tussen vergunningsvrij en vergunningsplichtig.
Is de reclame klein dan heeft dat weinig invloed op de architectuur van het pand. Om die reden kunnen deze kleinere reclames vergunningsvrij worden aangebracht.
Des te groter de reclame des te meer deze reclame invloed heeft op de ruimtelijke kwaliteit van het gebouw en de omgeving. Grotere reclames zijn wel degelijk mogelijk, als ze maar in verhouding zijn met de architectuur van het pand. Hiervoor dient altijd een vergunning aangevraagd te worden.

Reclame onmiddellijk achter ramen of deuren
Reclame onmiddellijk achter ramen of deuren, met uitstraling naar buiten, wordt als reclame-uiting aangemerkt.

Reclame in de nabijheid van woningen
Reclame mag geen lichthinder of overlast veroorzaken in nabijgelegen woningen. Per geval wordt bepaald wanneer de lichtsterkte moet worden verminderd en/of tussen 22:00 uur en 07:00 uur de verlichting van het reclameobject geheel uitgeschakeld moet zijn.

Bebouwde kom
Door de vele woningbouwprojecten in de gemeente, wijzigt de bebouwde kom grens regelmatig. Uitgangspunt is de laatst vastgestelde versie.

Wegenverordening van de Provincie Noord-Holland
Voor commerciële reclame en andere uitingen die niet dienstbaar zijn aan het doel van de weg wordt, binnen de beheergrens van de weg en op een afstand van 13 meter van die grens, geen vergunning verleend.

Begrippen
- Gevelparcellering: de gevel van een gebouw kan opgedeeld zijn in kleinere, zichtbare elementen door bijvoorbeeld verschillend materiaal- en kleurgebruik, kozijnverdelingen, verspringingen en kolommen.
- Screens: een frameconstructie met daartussen een gespannen doek met permanente reclame

ONTOELAATBARE RECLAME IN ALLE DEELGEBIEDEN

- Reclame die niets te maken heeft met de activiteit in of rond het pand, waaronder reclame voor derden (uitzondering: sponsorreclame op sportterreinen is onder voorwaarden toegestaan).
- Opsomming van meerdere producten en activiteiten. Dit om wildgroei van reclame te voorkomen.
- Reclames geplaatst in de goot of op het dak.
- Reclame die boven het boeiboord of dakrand van het gebouw uitsteekt. (uitzondering: losse letters onder voorwaarden toegestaan bij Centrumgebieden en Bedrijventerreinen).
- Vlaggenmasten op daken van gebouwen.
- Reclame die het uitzicht vanuit de aangrenzende gebouwen belemmert.
- Lichtreclame met knipperend licht.
- Daglicht reflecterende reclame.
- Mechanisch bewegende reclame, lichtreclame met veranderend licht, lichtkranten en ledschermen met bewegende beelden of teksten. (Uitzondering: alleen onder voorwaarden toegestaan in besloten gebieden zolang deze geen hinder voor omliggende woningen en bedrijven veroorzaken en de verkeersveiligheid is gewaarborgd).
- Screens met **permanente** reclame op een hek of erfafscheiding.
- Screens met **tijdelijke** reclame of acties geplaatst op de gevel, het terrein of een hek of erfafscheiding, tenzij er een aparte vergunning of toestemming van de gemeente verleend is. Hiervoor wordt verwezen naar het ‘objectenbeleid’ en/of het evenementenbeleid van de gemeente.

TOETSINGSCRITERIA PER DEELGEBIED

DEELGEBIED 1 BUITENGEBIED EN DE LINTBEBOUWING BUITEN DE BEBOUWDE KOM

Lintbebouwing binnen de bebouwde kom valt onder deelgebied 2: Woonwijken.

Reclame past niet bij het karakter van de omgeving in het buitengebied. Bij agrarische bedrijven is het mogelijk om op eigen terrein kleine bordjes te plaatsen zoals bijvoorbeeld 'rozen te koop'. Bovendien is één naamsaanduiding op de stal, kas of bedrijfsruimte mogelijk. Ook bij niet-agrarische bedrijven, indien de activiteit past in het bestemmingsplan, is één aanduiding toegestaan.

Alleen in uitzonderlijke gevallen kan er toestemming verleend worden voor grotere reclames, bijvoorbeeld bij benzinestations en restaurants langs provinciale wegen.

Vergunningsvrij

Als aan alle onderstaande criteria wordt voldaan kan de reclame zonder vergunning worden aangebracht:

- De reclame heeft uitsluitend betrekking op de naam van het bedrijf en de dienst die wordt verleend of het beroep dat wordt uitgeoefend in of bij het pand.
- Eén onverlichte reclame met een maximaal oppervlakte van 0,50 m^2 met geen grotere afmeting in één richting dan 1,50 meter.
- Reclame op een gebouw is niet (geheel of gedeeltelijk) boven de dakrand geplaatst.
- Reclame die niet aan de gevel wordt aangebracht, mag zich niet meer dan 1,50 meter boven het maaiveld bevinden.
- Binnen een bestaande, met vergunning geplaatste, lichtbak kan de naam van een bedrijf of winkel worden gewijzigd zolang aan alle criteria wordt voldaan.
- Per perceel kan vergunningsvrij één **vlaggenmast** worden geplaatst. Deze is maximaal 6 meter hoog (volgens de landelijke regeling 'vergunningsvrij bouwen').

Vergunningsplichtig

- **Gevelreclame**, groter dan vergunningsvrij, mits in verhouding tot de grootte van de gevel of de gevelparcellering
- **Verlichte reclames**, mits die geen hinder voor omliggende bedrijven en woningen veroorzaken of de verkeersveiligheid in het geding brengen.
- Een **reclamezuil** bij de inrit van het terrein indien het bedrijfspand op meer dan 10 meter vanaf de voorerfgrens is geplaatst. Hoogte maximaal 1,50 meter, breedte maximaal 1,00 meter, dikte maximaal 0,20 meter.

DEELGEBIED 2 WOONWIJKEN

inclusief de lintbebouwing binnen de bebouwde kom en de woonwagenterreinen

Bij woonwijken gelden de volgende criteria:

- Bij woningen in een woonwijk ontbreekt een logische relatie tussen het wonen en reclame en is reclame niet toegestaan;
- Uitzonderingen zijn woningen met een praktijkruimte of hiermee vergelijkbare functies. In dergelijke gevallen is een bescheiden aanduiding aanvaardbaar op of aan de gevel, bij voorkeur bij de voordeur of bij de toegangsdeur van het bedrijf. Voor deze categorie zijn onderstaande criteria opgenomen;
- Bedrijven en winkels in woonwijken die in het bestemmingsplan zijn bestemd als bijvoorbeeld detailhandel vallen onder de criteria van deelgebied 3 Centrumgebieden.

Vergunningsvrij

Als aan alle onderstaande criteria wordt voldaan kan de reclame zonder vergunning worden aangebracht:

- De reclame heeft uitsluitend betrekking op de naam van het bedrijf en de dienst die wordt verleend of het beroep dat wordt uitgeoefend in of bij het pand.
- Eén onverlichte reclame met een maximaal oppervlakte van 0,50 m^2 met geen grotere afmeting in één richting dan 1,00 meter.
- De reclame is aangebracht op een plat bord dan wel losse letters tegen de gevel of in het raam op de begane grond. Ramen mogen niet geheel dichtgeplakt worden.
- **Vlaggenmast**: Per perceel kan vergunningsvrij één vlaggenmast worden geplaatst. Deze is maximaal 6 meter hoog (volgens de landelijke regeling ‘vergunningsvrij bouwen’).

Vergunningsplichtig

- **Gevelreclame**, groter dan vergunningsvrij, mits in verhouding tot de grootte van de gevel of de gevelparcellering.
- **Reclamezuil:** Een reclamezuil bij de inrit van het terrein indien het bedrijfspand op meer dan 10 meter vanaf de voorerfgrens is geplaatst. Hoogte maximaal 1,50 meter, breedte maximaal 1,00 meter, dikte maximaal 0,20 meter.

DEELGEBIED 3 CENTRUMGEBIEDEN

Stadshart, Stationsgebied, Centrumwaard, Broekerveiling en overige centrumzones.

In gebieden met een uitgesproken winkel en/of promenade karakter zijn de mogelijkheden om reclame te maken ruimer. Gezien het afwisselende aanzien van de winkelcentra, is het niet mogelijk waterdichte richtlijnen te geven welke reclames aanvaardbaar of onaanvaardbaar zijn. Uitgangspunt is dat reclame bij winkels op de begane grond moet worden geplaatst. Daardoor ontstaat een logische relatie tussen de commerciële aanprijzing en het bedrijf. Bovendien wordt de overlast ingedamd voor eventuele huizen boven en tegenover de winkel.

Aandachtspunt

Bij Winkelcentrum Middenwaard zijn er door de eigenaar-beheerder van het winkelcentrum aan de binnen- en buitenzijde aanvullende regels opgesteld voor het aanbrengen van reclame. Deze staan los van de onderstaande gemeentelijke criteria en kunnen eventueel minder ruim zijn. Hiervoor dient u contact op te nemen met de eigenaar-beheerder.

Bij winkelgebieden gelden de volgende criteria

- Reclame moet loodrecht op, of evenwijdig en vlak aan de gevel worden geplaatst.
- De samenhang en ritmiek van de straatwand mag door de reclame niet worden verstoord.
- Reclame mag niet worden aangebracht op verdiepingen waar wordt gewoond. Lichtreclame bij winkels en bedrijven waarboven zich woningen bevinden, mag geen licht via de bovenzijde uitstralen.
- De reclame is aangebracht op een plat bord dan wel losse letters tegen de gevel of in het raam op de begane grond of op de verdieping waar het bedrijf zich bevindt.
- Reclames op en achter ramen tellen mee als reclame-uiting.
- Sfeerbeelden op ramen zijn toegestaan, maar het geheel dichtplakken van ramen en deuren is niet toegestaan. Een uitzondering is het tijdelijk dichtplakken van winkelramen met sfeerbeelden bij leegstand. Dit om de leefbaarheid te vergroten.
- Voorbedrukte reclames op zonneschermen zijn toegestaan.
- **Screens** (frameconstructie met gespannen doek) voor **permanente** reclame zijn niet toegestaan. In het centrumgebied waar ook wordt gewoond worden hogere kwaliteitseisen gesteld dan op een bedrijventerrein.
- Bij een bedrijfsverzamelgebouw is op eigen terrein een **reclamezuil** toegestaan.

Vergunningsvrij

Als aan alle onderstaande criteria wordt voldaan kan de reclame zonder vergunning worden aangebracht:

- Er wordt voldaan aan de algemene voorwaarden en aan bovenstaande eisen van centrumgebieden.
- Plaatsing van de gehele reclame onder de bovenkant van de vloer van de eerste verdieping.
- Binnen een bestaande, met vergunning, geplaatste lichtbak kan de naam van een bedrijf of winkel worden gewijzigd zolang aan alle criteria wordt voldaan.
- Reclame geplaatst tegen de achterwand van een etalage die minimaal 0,60 meter terug ligt van het raam.

Bij plaatsing van een **platte** gevelreclame gelden de volgende eisen:

- De totale breedte van de strook waar reclames geplaatst mogen worden is 75% van de gevelbreedte van het pand. De bestaande gevelparcellering moet in stand blijven. De reclame moet ter plekke van dit element onderbroken worden.
- De hoogte van de strook is maximaal 1,00 meter, de dikte maximaal 0,20 meter.
- Bij vrijstaande panden met één gebruiker mogen per gevel ten hoogste twee reclames worden geplaatst.
- Bij een pand met meerdere gebruikers met een eigen ingang mogen per gebruiker twee gevelreclames aan de gevels waarachter het bedrijf zich bevindt.
- Eigenaren van bedrijfsverzamelgebouwen kunnen stroken (horizontaal en verticaal) op de gevel bepalen waarbinnen de verschillende gebruikers hun reclame kunnen ophangen. Indien voor deze reclamestroken vergunning is verleend kunnen de gebruikers met toestemming van de eigenaar zonder vergunning hierbinnen reclame aanbrengen. De reclames dienen wel van dezelfde grootte te zijn.

Bij plaatsing **haaks** op de gevel gelden de volgende eisen:

- De plaatsing is niet lager dan 2,30 meter boven de stoep of maaiveld gemeten vanaf de onderzijde van het reclameobject.
- De maximale afmeting is 0,70 x 0,70 meter, de maximale dikte 0,20 meter.
- De maximale uitsteekmaat van het bord is 0,90 meter, inclusief bevestigingsconstructie.
- De afstand tot de rijbaan is minimaal 0,60 meter, horizontaal gemeten.

Bij plaatsing van **vlaggenmasten** gelden de volgende eisen:

- Per perceel kan vergunningsvrij één vlaggenmast worden geplaatst. Deze is maximaal 6 meter hoog (volgens de landelijke regeling ‘vergunningsvrij bouwen’).

Vergunningsplichtig

Niet passend in de vergunningsvrije criteria

- Grotere reclames of grotere aantallen zijn mogelijk met vergunning, alleen indien deze in verhouding zijn met de gevel.
-

Losse reclameletters op de dakrand

- Losse reclameletters op de dakrand mogen alleen aangebracht worden bij grotere gebouwen waarin meerdere winkels zijn gevestigd. De reclame moet bij de hoofdingang van het gebouw komen. Alleen de naam van het gebouw of van het winkelcentrum is toegestaan. De losse letters moeten ondergeschikt en passend zijn bij de architectuur van het pand.

Vaste wissellijsten achter ramen of op gevels (geen screens)

- Niet bewegende tijdelijke reclame in een wissellijst achter ramen of op de gevel ten behoeve van aankondigingen van voorstellingen, concerten en evenementen, huizenverkoop en winkelacties zijn mogelijk.
- De wissellijst moet qua afmeting en aantal in verhouding zijn met de grootte van de gevel en is alleen toegestaan in de buurt van de entree.
- De wissellijst mag geen hinder veroorzaken voor omliggende bedrijven of woningen en de verkeersveiligheid mag niet in geding komen.

Veranderende reclame beelden

- Mechanisch bewegende reclame, lichtreclame met traag veranderend licht, lichtkranten en ledschermen met bewegende beelden of teksten zijn alleen in besloten gebieden (bijvoorbeeld het Coolplein) toegestaan.
- Voorwaarde is dat deze géén hinder voor omliggende woningen en bedrijven veroorzaken en de verkeersveiligheid is gewaarborgd. Maximale duur (alleen tijdens openingstijden), lichtsterkte en snelheid van wisselen licht of beeld dienen in de reclamevergunning geregeld te zijn.

Reclamezuilen

- Bij een bedrijfsverzamelgebouw is een reclamezuil die losstaat van de gevel
- toegestaan op eigen terrein. Maximaal één zuil bij de entree van het gebouw of
- de inrit van het terrein.
- Bij een bedrijfsverzamelgebouw met extra hoofdentrees waar achter zich
- meerdere bedrijven bevinden is per entree één zuil toegestaan.
- Hoogte maximaal 3,00 meter, breedte maximaal 1,00 meter, dikte maximaal 0,50 meter.
- Bij de historische linten gelden vanwege het historisch karakter van het lint andere maten:
    - Hoogte maximaal 1,50 meter,
    - breedte maximaal 1,00 meter,
    - dikte maximaal 0,20 meter.

Vlaggenmasten

- Een aantal bedrijven kan samen voor het totale winkelgebied een overzichtsplan maken dat door de gemeente en adviseur ruimtelijke kwaliteit wordt beoordeeld.

DEELGEBIED 4 BEDRIJVENTERREINEN 4A, 4B en 4D

Zandhorst, de Frans en Harlingerstraat, Beveland,
de Vaandel, de Mossel, Zuiderdel en Breekland

Het gaat in dit gebied om een grote concentratie van bedrijven, waardoor ook meer reclame in het straatbeeld aanwezig is.

Bij bedrijventerreinen gelden de volgende uitgangspunten:

- De reclame mag in de voorgevel de samenhang en ritmiek van de straatwand niet verstoren.
- Bij vrijstaande bedrijfspanden met één gebruiker mogen per gevel ten hoogste twee reclames worden geplaatst
- Bij bedrijfsgebouwen met meerdere gebruikers met een eigen ingang komen ten hoogste twee reclames per gebruiker op die gevel. Deze reclames mogen zowel plat als haaks worden uitgevoerd.
- Reclame mag niet worden aangebracht op verdiepingen waar wordt gewoond. Lichtreclame bij winkels en bedrijven waarboven zich woningen bevinden, mag geen licht via de bovenzijde uitstralen.
- De reclame is aangebracht op een plat bord dan wel losse letters tegen de gevel of in het raam op de begane grond of op de verdieping waar het bedrijf zich bevindt.
- Reclames op en achter ramen tellen mee als reclame-uiting.
- Sfeerbeelden op ramen zijn toegestaan, maar het geheel dichtplakken van ramen en deuren is niet toegestaan.
- Eigenaren van bedrijfsverzamelgebouwen kunnen stroken (horizontaal en verticaal) op de gevel bepalen waarbinnen de verschillende gebruikers hun reclame kunnen ophangen. Indien voor deze reclamestroken vergunning is verleend kunnen de gebruikers met toestemming van de eigenaar zonder vergunning hierbinnen reclame aanbrengen, mits het geen ontoelaatbare reclame betreft. De reclames dienen van dezelfde grootte te zijn.
- Voorbedrukte reclames op zonneschermen zijn toegestaan.

Vergunningsvrij

Als aan alle onderstaande criteria wordt voldaan kan de reclame zonder vergunning worden aangebracht:

- Er wordt voldaan aan de algemene voorwaarden en aan bovenstaande eisen van de bedrijventerreinen.
- Plaatsing van de gehele reclame onder de bovenkant van de vloer van de eerste verdieping.
- Binnen een bestaande, met vergunning, geplaatste lichtbak kan de naam van een bedrijf of winkel worden gewijzigd zolang aan alle criteria wordt voldaan.
- Reclame geplaatst tegen de achterwand van een etalage die minimaal 0,60 meter terug ligt van het raam.

Bij plaatsing van een **platte** gevelreclame gelden de volgende eisen:

- De totale breedte van de strook waar reclames geplaatst mogen worden is 75% van de gevelbreedte van het pand. De bestaande gevelparcellering moet in stand blijven. De reclame moet ter plekke van dit element onderbroken worden.
- De hoogte van de strook is maximaal 1,00 meter, de dikte maximaal 0,20 meter.
- Bij vrijstaande bedrijfspanden met één gebruiker mogen per gevel ten hoogste twee reclames worden geplaatst.
- Bij een bedrijfspand met meerdere gebruikers met een eigen ingang mogen per gebruiker twee gevelreclames aan de gevels waarachter het bedrijf zich bevindt.
- Eigenaren van bedrijfsverzamelgebouwen kunnen stroken (horizontaal en verticaal) op de gevel aangeven waarbinnen de verschillende gebruikers hun reclame kunnen ophangen. De reclames dienen van dezelfde grootte te zijn. Indien voor deze reclamestroken vergunning is verleend kunnen de gebruikers met toestemming van de eigenaar zonder vergunning hierbinnen reclame aanbrengen.

Bij plaatsing **haaks** op de gevel gelden de volgende eisen:

- De plaatsing is niet lager dan 2,30 meter boven de stoep of maaiveld gemeten vanaf de onderzijde van het reclameobject.
- De maximale afmeting is 0,70 x 0,70 meter, de maximale dikte 0,20 meter.
- De maximale uitsteekmaat van het bord is 0,90 meter, inclusief bevestigingsconstructie.
- De afstand tot de rijbaan is minimaal 0,60 meter, horizontaal gemeten.

Bij plaatsing van **vlaggenmasten** gelden de volgende eisen:

- Per perceel kan vergunningsvrij één vlaggenmast worden geplaatst. Deze is maximaal 6 meter hoog (volgens de landelijke regeling ‘vergunningsvrij bouwen’

Bewegwijzering op hekken bij inritten

- Op het hekwerk naast de inrit kan per inrit een verwijsbord (geen screen) aan het hek bevestigd worden met teksten ten behoeve van de logistiek op het terrein: naam bedrijf, kantoor, bevoorrading, personeel, bezoek etc.
- maximale afmetingen van 0,50 x 1,00 meter.

Vergunningsplichtig

Niet passend in de vergunningsvrije criteria

- Grotere reclames of grotere aantallen dan vergunningsvrij zijn mogelijk, alleen indien deze in verhouding zijn met de gevel.

Reclame in losse letters op de dakrand

- Per gebouw op de dakrand maximaal één reclame met losse letters. Alleen de naam van het bedrijfsgebouw of van de hoofdgebruiker in **losse doosletters** is toegestaan. Deze reclame bij voorkeur relateren aan de hoofdentree van het pand. De losse letters moeten ondergeschikt en passend zijn bij de architectuur van het pand.
- Aan de zijde waar de losse letters op de dakrand zijn aangebracht is op de gevel één reclame minder toegestaan.

Screens

- Screens voor permanente reclame zijn toegestaan, indien vlak aangebracht op gesloten gevels.
- Belangrijk is dat de architectonische bijzonderheden van het gebouw niet worden aangetast.
- Er moet voldoende afstand blijven tussen het screen en de randen van de gevel, kozijnen en bijzondere details.
- Tijdelijke reclames of acties op screens of spandoeken geplaatst op de gevel, het terrein, hekken of erfafscheidingen zijn niet toegestaan, tenzij er een aparte vergunning of toestemming van de gemeente verleend is. Hiervoor wordt verwezen naar het ‘objectenbeleid’ en/of het evenementenbeleid van de gemeente.

Vaste wissellijsten achter ramen of op gevels (géén screens)

- Niet bewegende tijdelijke reclame in een wissellijst achter ramen of op de gevel ten behoeve van winkelacties zijn mogelijk.
- De wissellijst moet qua afmeting en aantal in verhouding zijn met de grootte van de gevel en is alleen toegestaan in de buurt van de entree.
- De wissellijst mag geen hinder veroorzaken voor omliggende bedrijven of woningen en de verkeersveiligheid mag niet in geding komen.

Veranderende reclame beelden

- Mechanisch bewegende reclame, lichtreclame met traag veranderend licht, lichtkranten en ledschermen met bewegende beelden of teksten zijn alleen in besloten gebieden toegestaan.
- Voorwaarde is dat deze géén hinder voor omliggende woningen en bedrijven veroorzaken en de verkeersveiligheid is gewaarborgd. Maximale duur (alleen tijdens openingstijden), lichtsterkte en snelheid wisselen licht of beeld dienen in de reclamevergunning geregeld te zijn.

Reclamezuilen

- Een reclamezuil mag alleen geplaatst bij de toegang van het bedrijf of de inrit van het terrein.
- Hoogte maximaal 4,00 meter, breedte maximaal 1,50 meter, dikte maximaal 0,50 meter.
- Binnen deze maatvoering moet het voor bedrijven mogelijk zijn hun huisnummer, bedrijfsnaam en soort werkzaamheden te vermelden.
- Het maximaal aantal zuilen is afhankelijk van de grootte van het bedrijfsgebouw. Bij grotere gebouwen mogen meer zuilen:
- oppervlakte tot 3000 m2: 1 zuil;
- oppervlakte tussen de 3000 en 6000 m2: 2 zuilen;
- oppervlakte groter dan 6000 m2: 3 zuilen.

- Bij bedrijfsverzamelgebouwen is één reclamezuil mogelijk waarop op eenvormige manier de gebruikers worden vermeld. Plaatsing van deze zuil bij de entree van het gebouw dan wel bij de inrit van het terrein. Hoogte maximaal 6,00 meter, breedte maximaal 1,50 meter, dikte maximaal 0,50 meter.
- Bij een bedrijfsverzamelgebouw met meerdere entrees waar achter zich meerdere bedrijven bevinden is per extra entree een zuil toegestaan. Deze wordt minder hoog dan de zuil bij de hoofdentree. Hoogte maximaal 4,00 meter, breedte maximaal 1,50 meter, dikte maximaal 0,50 meter.
- In zeer uitzonderlijke gevallen kan worden afgeweken van de hoogtemaat van 6,00 meter. Gedacht wordt dan aan de grote afstand van het pand ten opzichte van de openbare weg in combinatie met een hogere toegestane snelheid dan 50 km/h op die weg. De breedtemaat mag in geen geval breder zijn dan 1,50 meter.
- Een uitzondering wordt gemaakt voor de zuilen bij benzinestations waarop het logo van de benzinemaatschappij en de literprijzen zijn vermeld. Per benzinestation is één reclamezuil toegestaan. Hoogte maximaal 7,00 meter, breedte maximaal 2,00 meter,
- dikte maximaal 0,70 meter.

Reclame wisselzuil op eigen terrein

- Tijdelijke reclame op eigen terrein in één wisselzuil ten behoeve van de eigen gebruikers is met vergunning mogelijk. De wisselzuil dient wel op voldoende afstand van de openbare weg te zijn geplaatst, zodat de verkeersveiligheid niet in geding komt.
- Afmetingen: hoogte maximaal 2,50 meter, breedte maximaal 1,50 meter, dikte maximaal 0,30 meter.

Reclame vlaggenmasten en banieren

- Reclamevlaggen en banieren bij een bedrijf zijn toegestaan. Vanuit de openbare ruimte gezien is het belangrijk dat er samenhang wordt gerealiseerd.
- De vlaggenmasten worden uitsluitend geplaatst op het eigen perceel, evenwijdig aan de voorerfgrens en op één lijn geplaatst. Afstand van de erfgrens maximaal 0,50 meter (voor de Vaandel geldt een maximale afstand van 1,50 meter).
- De vlag kan hierdoor op gemeentegrond en over het trottoir wapperen. De vlag mag echter niet over de openbare weg en fietspad wapperen. De afstand van de vlag tot de rijbaan en fietspad is minimaal 0,60 meter, horizontaal gemeten.

- Hoekpercelen hebben ook een zijdelingse erfgrens gericht naar het openbaar gebied. Voor deze zijde gelden dezelfde regels als aan de voorzijde.
- Aan de zij-erfgrens met het buurperceel mag de vlag niet over de erfgrens van het buurperceel wapperen. De breedtemaat van de vlag bepaalt dus de afstand naar het buurperceel.
- Hoogte gemeten vanaf het maaiveld: mastlengte minimaal 5,00 meter, maximaal 8,00 meter.
- De vlaggenmasten worden per perceel op één hoogte gehouden. De vlaggen hebben per perceel één afmeting.
- De onderzijde van de vlag bevindt zich minimaal 3,00 meter boven het maaiveld. Bij een banier geldt een maat van minimaal 2,30 meter.
- Aantal: Maximaal één vlaggenmast per 10 meter perceelsbreedte.
- Een bedrijf met een perceelsbreedte van minder dan 30 meter mag maximaal drie vlaggenmasten plaatsen.

DEELGEBIED 5 BEDRIJVENGEBIED 4C Overtoom
6. Kassenconcentratiegebied: Alton I & II

NIVEAU RUIMTELIJKE KWALITEIT

géén toetsing aan de nota ruimtelijke kwaliteit

Vergunningsvrije reclame

Vanwege de autonome ontwikkelingen van deze locaties acht de gemeente de beoordeling van ruimtelijke kwaliteit hier minder zinvol. De gemeente stelt geen eisen aan de ruimtelijke kwaliteit van de gebouwen en reclames op deze locatie zolang gebouwd wordt binnen de randvoorwaarden van het bestemmingsplan.

Reclames in het gebied zijn vrij zolang er géén reclame wordt gemaakt voor derden, geen LED schermen en bewegende beelden worden toegepast en zolang hiervoor geen vergunning nodig is voor de activiteit 'Bouwen' waarbij een ontheffing van het bestemmingsplan nodig is.

Als een ontheffing van het bestemmingsplan nodig is, gelden de eisen zoals die ook gelden voor de bedrijventerreinen Deelgebied 4A, 4B en 4D.

Vergunningsplichtige reclame

Veranderende reclame beelden

- Mechanisch bewegende reclame, lichtreclame met traag veranderend licht, lichtkranten en ledschermen met bewegende beelden of teksten zijn alleen in besloten gebieden toegestaan (naar binnen gericht, dus niet zichtbaar vanaf de N242).
- Voorwaarde is dat deze géén hinder voor omliggende woningen en bedrijven veroorzaken en de verkeersveiligheid is gewaarborgd. Maximale duur (alleen tijdens openingstijden), lichtsterkte en snelheid wisselen licht of beeld dienen in de reclamevergunning geregeld te zijn.

DEELGEBIED 6 OVERIGE GEBIEDEN

7. Sport-, recreatie- en groene terreinen

NIVEAU RUIMTELIJKE KWALITEIT

Deze terreinen vallen gedeeltelijk onder toetsing aan de nota ruimtelijke kwaliteit. De criteria in deze nota zijn van toepassing op reclame waarvoor een omgevingsvergunning voor bouwen is vereist of een omgevingsvergunning voor handelsreclame op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV).
Zij gelden als welstandscriteria in de zin van de Woningwet én als nadere regels voor de toelaatbaarheid van reclame op of aan onroerende zaken als bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening.

RECLAMES BIJ SPORTTERREINEN

De sportterreinen in de gemeente bevinden zich in een ‘groene’ omgeving. Een aantal grenst aan een woonwijk. De sportterreinen zijn qua reclamevoering voornamelijk naar binnen gericht.
De gemeente acht de beoordeling van de ruimtelijke kwaliteit hier minder zinvol. Het doel is om hiermee de sportverenigingen de mogelijkheid te geven meer reclames te kunnen voeren (inkomsten). Er is daarom onderscheid aangebracht qua beoordeling en vergunningplicht.

RECLAMES DIE NIET ZICHTBAAR ZIJN VANAF HET OPENBAAR GEBIED:

Géén toetsing aan de nota ruimtelijke kwaliteit en vergunningsvrij op grond van de Algemene plaatselijke verordening.

RECLAMES DIE WEL ZICHTBAAR ZIJN VANAF HET OPENBAAR GEBIED:

Géén toetsing aan de nota ruimtelijke kwaliteit en vergunningsvrij op grond van de Algemene plaatselijke verordening onder de volgende voorwaarden:

- de reclame veroorzaakt géén hinder voor omliggende woningen en bedrijven en de verkeersveiligheid is gewaarborgd;
- de excessenregeling is wel van toepassing op dit gebied.

Alle overige reclames (die wel zichtbaar zijn vanaf openbaar gebied en niet voldoen aan bovenstaande voorwaarden)

Wel toetsing aan de nota ruimtelijke kwaliteit en de reclame is vergunningsplichtig op grond van de Algemene plaatselijke verordening

- in deze gevallen wordt de reclame getoetst door de commissie ruimtelijke kwaliteit.

RECLAMES BIJ RECREATIE-EN GROENE TERREINEN

NIVEAU RUIMTELIJKE KWALITEIT

toetsing aan de nota ruimtelijke kwaliteit

Recreatie-, en groene terreinen zijn altijd onderdeel van de openbare ruimte en zijn gebieden waar hoofdzakelijk wordt gerecreëerd. Hier heeft reclame geen toegevoegde waarde. Uitzonderingen zijn gebouwde voorzieningen voor dagrecreatie, wellness, een crematorium en hiermee vergelijkbare functies. In dergelijke gevallen zijn aanduidingen aanvaardbaar op of aan de gevel, bij voorkeur bij de entree of bij de toegang van het terrein. Hiervoor zijn geen standaard criteria opgenomen, omdat in de praktijk blijkt dat elke situatie anders is. Wel zijn er de standaard vergunningsvrije criteria van de APV van toepassing.

vrij van toetsing aan ruimtelijke kwaliteit en vergunningsvrij

- Als aan alle onderstaande criteria wordt voldaan kan de reclame zonder toets ruimtelijke kwaliteit en vergunning worden aangebracht.
- De reclame moet betrekking hebben op het product of dienst die wordt verleend, of het bedrijf of het beroep dat wordt uitgeoefend in of bij het pand.
- De reclames mogen samen geen grotere oppervlakte hebben dan 0,50 m^2.
- Geen van de reclames mag een grotere afmeting in één richting hebben dan 1,00 meter.
- De reclames zijn niet verlicht.
- De reclames zijn aangebracht op een plat bord, dan wel losse letters, tegen de gevel op de begane grond.
- één vlaggenmast maximaal 6 meter hoog (volgens de Bor: regeling ‘vergunningsvrij bouwen’).

Vergunningsplichtige reclames

- Alle overige reclames.

Deelgebied 7 Openbare buitenruimte

NIVEAU RUIMTELIJKE KWALITEIT

Wel toetsing aan de nota ruimtelijke kwaliteit

De eisen aan reclame-uitingen in de gemeente zijn bedoeld om de kwaliteit van de omgeving te behouden. De gemeente geeft als eigenaar en beheerder van de openbare buitenruimte ook gelegenheid om reclame te maken. Hiervoor zijn verschillende, soms langdurige contracten afgesloten met hierin gespecialiseerde bedrijven.
De reclames variëren van lichtmastborden, route-, verwijzingsborden, reclames op abri's, stadsplattegronden, infoborden etc. De contracten hebben voornamelijk betrekking op de bebouwde kom.
Het is logisch dat ook aan deze reclames beperkingen worden gesteld naar soort, plaats en vorm. Eenvormigheid en kwaliteit zijn belangrijk. Dit om de openbare buitenruimte in de gemeente te vrijwaren van een wirwar van borden. Daarnaast is de verkeersveiligheid een belangrijk punt. Om deze elementen zeker te stellen is het belangrijk dat de gemeente per reclamesoort slechts één bedrijf de opdracht gunt en verantwoordelijk stelt. Indien een nieuwe vorm van reclamevoering in de openbare ruimte wordt voorgesteld, stelt de gemeente de randvoorwaarden op die beoordeeld worden door de adviseur omgevingskwaliteit.

Lichtmastreclames
Onder deze reclame verstaan we verlichte reclamebakken die, binnen de bebouwde kom, aan lantaarnpalen worden bevestigd. Vaak gaat het om uitingen langs doorgaande wegen. Meestal verwijzen deze borden naar een in de omgeving van het bord gevestigd bedrijf.
De reclamebakken hebben standaardafmetingen en mogen de verkeersveiligheid niet belemmeren.

Abri's
Abri's zijn bushaltehokjes bij haltes van het openbaar vervoer. Om de kwaliteit en uniformiteit te waarborgen wordt er gekozen voor één model. Het bedrijf dat de abri's plaatst, heeft de verplichting deze te onderhouden en schoon te maken. In ruil daarvoor mag het bedrijf reclame maken in de abri. Dat mag met één verlichte tweezijdige vitrine in de zijgevels of in de achterwand.

Stadsplattegronden
Bij de toegangswegen in de gemeente zijn bij parkeerstroken verlichte stadsplattegronden geplaatst. Om de kwaliteit en uniformiteit te waarborgen wordt er gekozen voor één model. Het bedrijf dat de stadsplattegronden plaatst, heeft de verplichting deze te onderhouden en schoon te maken. In ruil daarvoor mag het bedrijf reclame maken. Dat mag aan de achterzijde van de stadsplattegrond.

Digitale voorlichtingsborden
Bij de toegangswegen in de gemeente richting de centrumgebieden zijn digitale voorlichtingsborden geplaatst. Hierop wordt met lopende tekst aangegeven welke activiteiten binnenkort in de gemeente plaatsvinden. Het betreft mededelingen van algemeen nut en geen reclameteksten. Om de kwaliteit en uniformiteit te waarborgen wordt er gekozen voor één model. Het bedrijf dat de voorlichtingsborden plaatst, heeft de verplichting deze te onderhouden en schoon te maken. In ruil daarvoor mag het bedrijf reclame maken. Dat mag aan de onderzijde van het voorlichtingsbord door middel van een vastgesteld element waarop de reclame is aangebracht.

Route-, verwijzingsborden
Op de bedrijventerreinen wordt in overleg met de gemeente en de Bedrijfskring route-, en verwijzingsborden geplaatst.

Permanente Plakplaatsen
De APV verbiedt om in de openbare ruimte aanplakbiljetten aan te brengen. Dat mag alleen op plaatsen waar dat is toegestaan door burgemeester en wethouders.
De gemeente heeft op meer dan tien plaatsen plakzuilen geplaatst, waarop vrij kan worden geplakt. Buiten deze plaatsen is het verboden aanplakbiljetten aan te brengen.
In de aanloop naar de verkiezingen geldt een uitzondering voor politieke partijen. De gemeente plaatst dan enkele grote verkiezingsborden op plaatsen waar veel voorbijgangers langskomen.

Reclame op schakelkasten
Liander is eigenaar van schakelkasten die op openbare grond staan. Liander heeft toestemming gegeven aan een bedrijf om de schakelkasten te voorzien van wissellijsten. In deze lijsten wordt ideële en culturele reclame aangebracht. Als tegenprestatie verwijdert het bedrijf andere affiches en graffiti van deze objecten.

Reclames op rotondes
Het onderhoud van alle rotondes in de gemeente wordt uitbesteed aan een extern bedrijf. Als tegenprestatie wordt door het bedrijf reclame gevoerd op de rotonde. De reclame is zichtbaar vanaf elke toegangsweg naar de rotonde. Belangrijke voorwaarde is dat de verkeersveiligheid niet in het geding komt.

EXCESSEN
De excessenregeling is ook op reclames van toepassing.

5.0 SNELTOETSCRITERIA VOOR KLEINE BOUWPLANNEN

5.1 AAN- OF UITBOUW WONING

AAN DE ACHTERGEVEL OF AAN EEN NIET NAAR OPENBAAR TOEGANKELIJK GEBIED GEKEERDE ZIJGEVEL VAN DE WONING

- **Géén toetsing aan de nota ruimtelijke kwaliteit.**
- **De excessenregeling is hier wel van toepassing.**

AAN DE VOORGEVEL OF AAN EEN NAAR OPENBAAR TOEGANKELIJK GEBIED GEKEERDE ZIJGEVEL VAN DE WONING

- **Wel toetsing aan de nota ruimtelijke kwaliteit.**

Deze bouwwerken zijn voornamelijk bedoeld voor een uitbreiding van de woonkamer of keuken in de vorm van een erker of een uitbreiding van de entree-hal. Het bestemmingsplan geeft een keuzemogelijkheid:

Uitbreiden door middel van een erker aan de woonkamer-keuken of uitbreiden aan de entree-hal. Maar één van deze twee opties is mogelijk.

Standaardplan: het bouwplan voldoet ook aan de criteria als eerder bij het bouwblok of de betreffende straat een identiek bouwplan is goedgekeurd.

Als er geen standaardplan is en er is sprake van een aan- of uitbouw aan de voorgevel of aan een zijgevel die aan openbaar toegankelijk gebied ligt, dan voldoet de uitbouw als aan onderstaande criteria wordt voldaan:

- De aan- of uitbouw wordt gebouwd aan:
  a) de oorspronkelijke voorgevel, of
  b) een naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerde oorspronkelijke zijgevel op meer dan 1 meter van het voorerf.
- De aan- of uitbouw is niet hoger dan:
  a) 4,0 meter, gemeten vanaf het maaiveld en
  b) 0,3 meter boven de vloer van de eerste verdieping van die woning of dat woongebouw, en
  c) de woning of het woongebouw
- Een erker aan de woonkamer-keuken aan de voorgevel is niet breder dan 2/3 van de voorgevel.
- Een uitbouw van de entree-hal is niet breder dan 1/3 van de voorgevel.
- De diepte van de aan- of uitbouw is maximaal 1,50 meter.
- De plattegrond van de aan- of uitbouw is rechthoekig, eventueel met afgeschuinde hoeken.

- Een aanbouw aan de voorgevel wordt vormgegeven als een erker:
  - Een lage gemetselde plint van maximaal 0,70 meter hoog. Indien een aanrecht wordt toegepast is een gemetseld plint van maximaal 1,00 meter hoog toegestaan;
  - Daarboven kozijnen met glasvulling en een boeideel;
  - De wand op de erfgrens met de buren mag uitgevoerd worden als een gemetselde wand.
- De gevelgeleding wordt afgestemd op het hoofdgebouw.
- De aan- of uitbouw heeft een plat dak.
- De aan- of uitbouw heeft een overstek van niet meer dan 0,20 meter.
- De aan- of uitbouw mag niet leiden tot een doorgetrokken dakvlak vanaf de kap van het hoofdgebouw.
- De goot van de aanbouw mag niet hoger liggen dan de goot van het hoofdgebouw (wel gelijk).
- Bij een aanbouw aan de zijgevel van het hoofdgebouw mag de voor- en zijgevel van de aanbouw niet geheel gesloten zijn.
- Een secundaire aan- of uitbouw (bijvoorbeeld uitbouw aan uitbouw of bijgebouw) wordt niet toegestaan.
- Het materiaal- en kleurgebruik van de zichtbare delen wordt afgestemd op het hoofdgebouw.
- In geval van een luifel geldt het volgende:
  - Als gekozen wordt voor een uitbreiding van de woonkamer-keuken, is een luifel

    boven de voordeur mogelijk:
    - met een breedte van maximaal 1/3 van de voorgevel;
    - van maximaal 1,50 meter uit oorspronkelijke gevel van het hoofdgebouw;
  - Bij een uitbreiding van de entree-hal met de maximale dieptemaat van 1,50 m, is een luifel niet toegestaan.
  - Indien de entree-hal een dieptemaat heeft van minder dan

    1,50 meter is een luifel mogelijk tot een maximale diepte van 1,50 meter uit de oorspronkelijke voorgevel.

5.2 BIJGEBOUW OF OVERKAPPING BIJ WONING

OP HET ACHTERERF OF OP EEN NIET NAAR HET OPENBAAR TOEGANKELIJK GEBIED GEKEERD ZIJ-ERF

- **Géén toetsing aan de nota ruimtelijke kwaliteit**
- **De excessenregeling is hier wel van toepassing.**

OP HET VOORERF OF EEN NAAR HET OPENBAAR TOEGANKELIJK GEBIED GEKEERD ZIJERF

- **Wel toetsing aan de nota ruimtelijke kwaliteit**

Een bijgebouw of overkapping op het voorerf of een naar openbaar gebied gekeerd zij-erf wordt vrijwel nooit toegestaan vanuit planologische overwegingen. Voor de uitzonderlijke situaties dat het bestemmingsplan wel ruimte biedt voor een bijgebouw of overkapping of een boothuis, zijn de onderstaande welstandscriteria van toepassing.

Standaardplan: het bouwplan voldoet ook aan de criteria als eerder bij het bouwblok of de betreffende straat een identiek bouwplan is goedgekeurd.

Als er geen standaardplan is, voldoet een bijgebouw of overkapping aan de voorkant in ieder geval als aan onderstaande criteria wordt voldaan:

- Bijgebouw of overkapping wordt gebouwd op:
  a) het voorerf op meer dan 1,50 meter van de weg of het openbaar groen, of
  b) een naar de weg of het openbaar groen gekeerd zij-erf op meer dan 1 meter van het voorerf en op meer dan 0,50 meter van de weg of openbaar groen.
- Het ontwerp is afgestemd op het hoofdgebouw.
- Het ontwerp is duidelijk rechthoekig en heeft geen opvallende details.
- Een secondair bijgebouw aan een bijgebouw is niet toegestaan.
- De dakvorm is plat of hellend, niet afgeplat (zadeldak, mansardekap).
- In geval van een plat dak is de hoogte maximaal 3,00 meter.
- Een carport of fietsenstalling mag voorzien zijn van (transparante) gebogen kunststof dakelementen, maar niet van golfplaten.
- Het overstek is niet meer dan 0,20 meter.
- De hoogte van het boeiboord is maximaal 0,25 meter.
- Een overkapping heeft niet meer dan drie dichte zijden.
- Een boothuis dient minimaal aan twee zijden open te zijn.
- Een zijgevel aan openbaar gebied mag niet geheel gesloten zijn.

- Het materiaalgebruik is als volgt:
  - Bijgebouw of overkapping wordt uitgevoerd in metselwerk of hout of materiaal in overeenstemming met het hoofdgebouw.
  - Toepassing van beton, betonplaten met steenmotief tussen beton staanders, rietmatten of vlechtschermen is in ieder geval niet toegestaan.
  - Kunststof geveldelen worden alleen toegestaan indien deze in kleur en detaillering niet van hout te onderscheiden zijn.
- De kleur is afgestemd op het hoofdgebouw of uitgevoerd in donkere kleurtinten, geen opvallend kleurgebruik.

5.3 DAKKAPEL OP WONINGEN

OP HET ACHTERDAKVLAK OF EEN NIET NAAR HET OPENBAAR TOEGANKELIJK GEBIED GEKEERD ZIJDAKVLAK

- **Wel toetsing aan de nota ruimtelijke kwaliteit;**
- **Er zijn hoofdzakelijk criteria opgenomen met betrekking tot maximale afmetingen.**

- Bij een dakvlak dat doorloopt over twee verdiepingen kan de dakkapel op beide verdiepingen geplaatst worden. Het is dus mogelijk om twee dakkapellen boven elkaar te plaatsen. De dakkapel wordt voorzien van een plat dak.
- Bij een vrijstaande woning is een dakkapel met een schuin (aangekapt) dak toegestaan. De dakkapel die als eerste op een dakvlak van de woning is uitgevoerd is ook bepalend voor de dakkeuze voor de andere dakkapel op hetzelfde dakvlak.
- Bij een twee-onder-één-kapwoning kan een keuze gemaakt worden tussen een dakkapel met plat of schuin dak. De dakkapel die als eerste is uitgevoerd is ook bepalend voor de dakkeuze voor een dakkapel van de andere woning.
- Boven het kozijn bevindt zich de dakconstructie met een maximaal overstek van 0,25 meter. De onderzijde van het kozijn sluit direct aan op de dakhelling.
- In het onderste dakvlak: De hoogte, gemeten vanaf de voet tot bovenkant dakrand van de dakkapel, is maximaal 1,75 meter.
- In het bovenste dakvlak: De hoogte, gemeten vanaf de voet tot bovenkant dakrand van de dakkapel, is maximaal 1,75 meter.
- De afstand tussen de onderzijde van de dakkapel en de dakvoet is minimaal 0,50 meter.
- De afstand tussen de bovenzijde van de dakkapel en de daknok is minimaal 0,50 meter. Bij een schuin dak dient de bovenzijde van het schuine dak minimaal 0,50 meter onder de nok uit te komen.
- De plafondhoogte is minimaal 2,10 meter en maximaal 2,60 meter gemeten vanaf de bovenkant van de betreffende verdiepingsvloer.
- Als de dakkapel grenst aan een buurwoning, dan is de afstand van de zijkant van de dakkapel tot het hart van de bouwmuur minimaal 0,50 meter.
- Als de dakkapel grenst aan de kopgevel, dan is afstand van de zijkant van de dakkapel tot de zijkant van het dakvlak minimaal 0,50 meter.
- Een dakkapel op een zijdakvlak (zijgevel) wordt minimaal 0,50 meter van de voordakrand en minimaal 0,50 meter van de achterdakrand geplaatst.
- Alleen bij een twee onder één kap woning mag de dakkapel gekoppeld worden aan de dakkapel van de buren, dus een doorlopende dakkapel over twee woningen.
- Bij een dakvlak met een schuine beeïndiging (bijvoorbeeld een schilddak) dient de afstand loodrecht gemeten op de keper minimaal 0,50 meter te zijn.

OP HET VOORDAKVLAK OF EEN NAAR HET OPENBAAR TOEGANKELIJK GEBIED GEKEERD ZIJDAKVLAK

- **Wel toetsing aan de nota ruimtelijke kwaliteit**

Standaardplan: het bouwplan voldoet ook aan de criteria als eerder bij het bouwblok of de betreffende straat een identiek bouwplan is goedgekeurd.

Als er geen standaardplan is, voldoet een dakkapel in ieder geval als aan onderstaande criteria wordt voldaan:

- Bij een dakvlak dat doorloopt over twee verdiepingen wordt de dakkapel geplaatst in het onderste dakvlak (niet toegestaan in bovenste dakvlak).
- De dakkapel wordt voorzien van een plat dak.
- Bij een vrijstaande woning is een dakkapel met een schuin (aangekapt) dak toegestaan. De dakkapel die als eerste op een dakvlak van de woning is uitgevoerd is ook bepalend voor de dakkeuze voor de andere dakkapel op hetzelfde dakvlak.
- Bij een twee-onder-één-kapwoning kan een keuze gemaakt worden tussen een dakkapel met plat of schuin dak. De dakkapel die als eerste is uitgevoerd is ook bepalend voor de dakkeuze voor een dakkapel van de andere woning.
- Alleen bij een twee onder één kap woning mag de dakkapel gekoppeld worden aan de dakkapel van de buren, dus een doorlopende dakkapel over twee woningen.
- Een dakkapel heeft tussen de zijgevels van de dakkapel één kozijn dat zo transparant mogelijk wordt ingevuld, minimaal 75% glas, met eventuele paneelvullingen in het kozijn.
- Boven het kozijn bevindt zich de dakconstructie met een maximaal overstek van 0,25 meter. De onderzijde van het kozijn sluit direct aan op de dakhelling.
- De hoogte, gemeten vanaf de voet tot bovenkant dakrand van de dakkapel, is maximaal 1,75 meter.
- De afstand tussen de onderzijde van de dakkapel en de dakvoet is minimaal 0,50 meter.
- De afstand tussen de bovenzijde van de dakkapel en de daknok is minimaal 0,50 meter. Bij een schuin dak dient de bovenzijde van het schuine dak minimaal 0,50 meter onder de nok uit te komen.
- De plafondhoogte is minimaal 2,10 meter en maximaal 2,60 meter gemeten vanaf de bovenkant van de betreffende verdiepingsvloer.
- Als de dakkapel op het voordakvlak of zijdakvlak wordt geplaatst, dan is deze maximaal 2/3de van de breedte van het betreffende dakvlak exclusief het dakoverstek van de dakkapel.
- Als de dakkapel grenst aan een buurwoning, dan is de afstand van de zijkant van de dakkapel tot het hart van de bouwmuur minimaal 0,50 meter.
- Als de dakkapel grenst aan de kopgevel, dan is afstand van de zijkant van de dakkapel tot de zijkant van het dakvlak minimaal 1,00 meter.
- Bij een dakvlak met een schuine beëindiging (bijvoorbeeld een schilddak) dient de afstand loodrecht gemeten op de keper minimaal 0,50 meter te zijn en de 2/3de bepaling gemeten op de gemiddelde hoogte van de dakkapel.

- Materiaal, kleur en detaillering zijn afgestemd op het hoofdgebouw.
- Kozijnen en ramen van kunststof zijn toegestaan.

5.4 DAKOPBOUW - NOKVERHOGING AAN DE ACHTERZIJDE VAN AANEENGEBOUWDE WONINGEN MET EEN SYMMETRISCH ZADELDAK

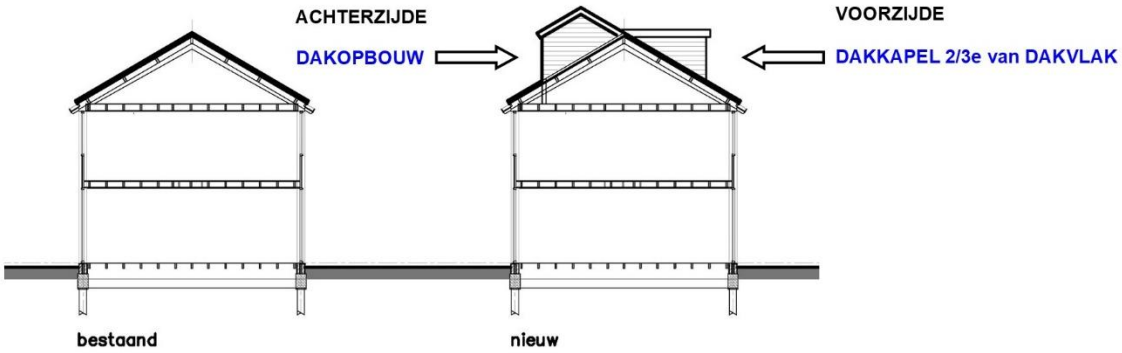
- **Wel toetsing aan de nota ruimtelijke kwaliteit;**
- **Er zijn hoofdzakelijk criteria opgenomen met betrekking tot afmetingen.**

Standaardplan: het bouwplan voldoet ook aan de criteria als eerder bij het bouwblok een identiek bouwplan - trendsetter is goedgekeurd.

Als er geen standaardplan - trendsetter is, voldoet een dakopbouw op aaneengebouwde woningen met een symmetrisch zadeldak in ieder geval als aan onderstaande criteria wordt voldaan:

- Een dakopbouw is niet toegestaan bij een doorlopende kap over meerdere verdiepingen.
- De sneltoetscriteria voor dakkapellen staan in deze situatie een dakkapel niet toe.
- De dakopbouw is de enige oplossing om een verblijfsruimte op de bovenverdieping te kunnen realiseren. Hier gelden de minimale eisen van het Bouwbesluit voor een verblijfsruimte bij het niveau van verbouw:
  - hoogte minimaal 2,10 meter;
  - breedte minimaal 1,80 meter;
  - oppervlakte minimaal 5 m^2.
- Een dakopbouw mag alleen aan de achterzijde worden geplaatst. Het dakvlak wordt aan de voorzijde verlengd en de nok verhoogd. Aan de voorzijde kan daardoor een dakkapel geplaatst worden. Zie hiervoor de sneltoetscriteria voor een dakkapel.
- De plafondhoogte in de verblijfsruimten is afgestemd op het minimale niveau van verbouw volgens het Bouwbesluit: 2,10 meter.
- De onderkant van het kozijn bevindt zich 0,90 meter boven de verdiepingsvloer en minimaal 0,50 meter boven de dakvoet.
- Het kozijn is maximaal 1,50 meter hoog.
- Als op het betreffende blok al een goedgekeurde dakopbouw staat moeten de hoogtematen van deze dakopbouw aangehouden worden.
- De goot is maximaal 0,15 meter hoog.
- In geval van een tussenwoning mag de dakopbouw het hart van de bouwmuren (de woningscheidende gevels) aan weerszijden niet overschrijden.
- In het verleden zijn ook andersoortige dakopbouwen gerealiseerd (met de nok haaks op de woning, nokverhoging evenwijdig aan de bestaande nok met aan twee zijden een nieuwe goot en in het midden een nieuwe nok etc.). Indien hier naar verwezen wordt, dan zijn die alleen mogelijk op de rij woningen waar de eerdere trendsetter is geplaatst. Alleen in uitzonderlijke gevallen wordt hier nog van afgeweken

- In geval van een hoekwoning of twee-onder-één-kapwoning:
  - mag zijde 1 van de dakopbouw het hart van de bouwmuur (de woningscheidende wand) niet overschrijden, en;
  - wordt zijde 2 minimaal 0,50 meter uit de zijgevel geplaatst.
- De dakhellingen van de dakopbouw is gelijk aan dakhelling van de woning.
- De dakopbouw heeft tussen de zijgevels van de dakopbouw één kozijn dat zo transparant mogelijk wordt ingevuld, minimaal 50% glas, met eventuele paneelvullingen in het kozijn.
- Boven het kozijn bevindt zich de dakconstructie met een maximaal overstek van 0,15 meter. De onderzijde van het kozijn sluit direct aan op de dakhelling.
- Materiaal, kleur en detaillering zijn afgestemd op het hoofdgebouw.
- Kozijnen en ramen van kunststof zijn toegestaan



5.5 GEVELWIJZIGING

AAN DE ACHTERGEVEL, AAN EEN NIET NAAR HET OPENBAAR TOEGANKELIJK GEBIED GEKEERDE ZIJGEVEL VAN EEN HOOFDGEBOUW OF EEN GEVEL VAN EEN BIJBEHOREND BIJGEBOUW

- **Géén toetsing aan de nota ruimtelijke kwaliteit;**
- **De excessenregeling is hier wel van toepassing.**

AAN DE VOORGEVEL OF AAN EEN NAAR EEN OPENBAAR TOEGANKELIJK GEBIED GERICHTE ZIJGEVEL VAN EEN HOOFDGEBOUW

- **Wel toetsing aan de nota ruimtelijke kwaliteit.**

Standaardplan: het bouwplan voldoet ook aan de criteria als eerder bij het bouwblok of de betreffende straat een identiek bouwplan is goedgekeurd.

Als er geen standaardplan is, voldoet een gevelwijziging aan de voorkant in ieder geval als aan onderstaande criteria wordt voldaan:

- De gevelwijziging moet passend zijn bij de ritmiek van de overige gevelopeningen in die gevel.
- Indien er samenhang en ritmiek in het blok aanwezig is mag dit door een incidentele gevelwijziging niet worden verstoord.
- Materiaal, detaillering, indeling en kleur van de kozijnen, ramen en deuren zijn afgestemd op de oorspronkelijke gevel, geen opvallend kleurgebruik.
- Toepassing van kunststof of aluminium is toegestaan als de uitstraling en detaillering vergelijkbaar is met de uitstraling en detaillering van de oorspronkelijke kozijnen.
- Dakramen, lichtstraten en andere daglichtvoorzieningen in het dak dienen te voldoen aan de criteria die zijn opgenomen in de lijst met vergunningsvrije bouwwerken en zijn hierdoor welstandsvrij.

5.6 ERFAFSCHEIDING

OP HET ACHTERERF OF EEN NIET NAAR HET OPENBAAR TOEGANKELIJK GEBIED GEKEERD ZIJ-ERF

- **Géén toetsing aan de nota ruimtelijke kwaliteit;**
- **De excessenregeling is hier wel van toepassing.**

OP HET VOORERF OF EEN NAAR OPENBAAR TOEGANKELIJK GEBIED GEKEERD ZIJERF

- **Wel toetsing aan de nota ruimtelijke kwaliteit.**

Standaardplan: het bouwplan voldoet ook aan de criteria als eerder bij het bouwblok of de betreffende straat een identiek bouwplan is goedgekeurd.

Als er geen standaardplan is, voldoet een erfafscheiding in ieder geval als aan onderstaande criteria wordt voldaan:

- De erfafscheiding is niet hoger dan 1,00 meter.
- De erfafscheiding bestaat bij voorkeur uit haagplanten, zoals liguster of haagbeuken, of een volledig te begroeien donkerkleurig (groen-antraciet) staafmathekwerk. Tweede keus is een gemetselde of houten afscheiding.
- Als de erfafscheiding qua bestemmingsplan hoger mag zijn dan 1,00 meter dan dient de erfafscheiding uitgevoerd te worden als een volledig te begroeien donkerkleurig (groen of antraciet) metalen staafmat hekwerk.
- De erfafscheiding is niet hoger dan 2,00 meter en gebouwd op of achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw.
- Toepassing van beton, betonplaten met steenmotief tussen beton staanders, kunststof, en metalen damwandprofielen is niet toegestaan.
- In de (historische) lintbebouwing is ter plaatse van de inrit een transparante toegangspoort mogelijk met een:
  - breedte van maximaal 20% van de perceelbreedte, met een maximum van 4,50 meter;
  - hoogte van maximaal 1,50 meter.

5.7 ROLHEK, LUIK OF ROLLUIK IN EEN WINKELGEBIED

OP HET ACHTERERF OF EEN NIET NAAR HET OPENBAAR TOEGANKELIJK GEBIED GEKEERD ZIJ-ERF

- **Géén toetsing aan de nota ruimtelijke kwaliteit;**
- **De excessenregeling is hier wel van toepassing.**

OP HET VOORERF OF EEN NAAR OPENBAAR TOEGANKELIJK GEBIED GEKEERD ZIJERF

- **Wel toetsing aan de nota ruimtelijke kwaliteit.**

Standaardplan: het bouwplan voldoet ook aan de criteria als eerder bij het bouwblok of de betreffende straat een identiek bouwplan is goedgekeurd.

Als er geen standaardplan is, voldoet een rolhek, luik of rolluik in ieder geval als aan onderstaande criteria wordt voldaan:

- Een geheel gesloten (rol)luik is alleen toegestaan als dit wordt aangebracht op een afstand van minimaal 1,00 meter achter de winkelpui. Tussen winkelpui en (rol)luik wordt een etalage aangebracht.
- Aan de buitenzijde of direct achter de gevel moet de voorziening een open structuur hebben, voor minimaal 70% bestaande uit glasheldere doorkijkopeningen.
- De rolhekken, luiken of rolluiken en de geleidingen moeten zo goed mogelijk in de architectuur van de gevel worden ingepast. Uitstekende kasten op plaatsen waar inbouw mogelijk is zijn niet aanvaardbaar.
- Kleuren zijn afgestemd op de gevel, geen opvallend kleurgebruik.

5.8 ANTENNES

Hieronder vallen de volgende installaties:

- *antenne-installatie:* Een installatie voor mobiele telecommunicatie bestaande uit antenne(s), antennedrager, bedrading en apparatuur- of techniekkast(en) met bijbehorende bevestigingsconstructie. Dit betreft voornamelijk antennes om landelijke dekking te realiseren voor de netwerken van de telecombedrijven.
- *antenne-installatie voor de C2000-infrastructuur:* Een antenne-installatie met bijbehorend opstelpunt ten behoeve van de C2000-infrastructuur voor de mobiele communicatie door hulpverleners.

NIVEAU VAN RUIMTELIJKE KWALITEIT

- **Wel toetsing aan de nota ruimtelijke kwaliteit.**

De gemeente stelt ten behoeve van de visuele inpasbaarheid aan de bovenstaande antenne-installaties de volgende eisen:

- De kleur van de techniekkast, de kleur van het zichtbare deel van de bekabeling en kabelgoten en de kleur van eventuele gevelantennes moet worden aangepast aan de kleur van de omgeving of het bouwwerk waarop deze wordt aangebracht. Zo valt de antenne-installatie zoveel mogelijk weg tegen zijn omgeving of tegen het bouwwerk. Daartoe kan het noodzakelijk zijn af te wijken van de standaardkleur.

SNELTOETSCRITERIA VOOR SPRIET-, STAAF OF SCHOTELANTENNES

Hieronder vallen de volgende installaties:

- *overige antennes:* De schotel- of staafantennes voor het zenden of ontvangen van signalen ten behoeve van particulier, hobbymatig of bedrijfsmatig gebruik, ter uitoefening van het recht op vrijheid van meningsuiting zoals is bedoeld in artikel 10 van het Verdrag van Rome.

OP HET ACHTERERF OF EEN NIET NAAR HET OPENBAAR TOEGANKELIJK GEBIED GEKEERD ZIJ-ERF

- **Géén toetsing aan de nota ruimtelijke kwaliteit;**
- **De excessenregeling is hier wel van toepassing.**

OP HET VOORERF, EEN NAAR OPENBAAR TOEGANKELIJK GEBIED GEKEERD ZIJERF OF OP HET HOOFDGEBOUW

- **Wel toetsing aan de nota ruimtelijke kwaliteit.**

De gemeente stelt ten behoeve van de visuele inpasbaarheid aan de bovenstaande antenne-installaties de volgende eisen:

Een spriet-, staaf- of schotelantenne voldoet in ieder geval als aan onderstaande criteria wordt voldaan:

- De antenne wordt niet aangebracht op het perceel van, op of aan monumenten.
- De antenne wordt niet aangebracht aan de voorzijde van bouwwerken c.q. gebouwen.
- De antenne is niet voorzien van tuidraden.
- Materiaal, kleur en detaillering zijn onopvallend en in relatie tot de omgeving.

Indien het een schotelantenne betreft:

- De doorsnede van een schotelantenne is niet meer dan 2,00 meter.
- De hoogte van de antenne met antennedrager is maximaal 3,00 meter vanaf de voet.
- De antenne is niet voorzien van tuidraden.

Indien het een andere antenne betreft:

- De hoogte van de antenne met antennedrager gemeten vanaf de voet, of indien deze is bevestigd aan de gevel, gemeten vanaf het punt waarop de antenne met antennedrager het dakvlak kruist, is maximaal 5,00 meter.
- De antenne is niet voorzien van tuidraden.

5.9 TECHNISCHE INSTALLATIES

OP HET ACHTERERF OF EEN NIET NAAR HET OPENBAAR TOEGANKELIJK GEBIED GEKEERD ZIJ-ERF

- **Géén toetsing aan de nota ruimtelijke kwaliteit;**
- **De excessenregeling is hier wel van toepassing.**

OP HET VOORERF, EEN NAAR OPENBAAR TOEGANKELIJK GEBIED GEKEERD ZIJERF OF OP HET DAK VAN HET HOOFDGEBOUW

- **Wel toetsing aan de nota ruimtelijke kwaliteit.**

Een technische installatie voldoet in ieder geval als aan onderstaande criteria wordt voldaan:

- Dakopbouwen voor liften of andere technische installaties en zonnepanelen moeten geïntegreerd worden in de bouwmassa en onderdeel zijn van de architectuur van het gebouw.
- Technische installaties bij gestapelde woningbouw, bedrijven en winkels worden op het platte dak geplaatst.
- Op een plat dak is de afstand tot de zijkanten van het dak minstens gelijk aan de hoogte van de technische installatie.
- Airco’s en warmtepompen zijn, voor zover geplaatst aan de zijde van het openbaar toegankelijk gebied, niet toegestaan.
- Meerdere installaties worden als één geheel vormgeven.
- Rookgasafvoeren worden geïntegreerd in de architectuur.
- Materiaal, kleur en detaillering zijn onopvallend en aanvaardbaar in relatie tot de omgeving, dus geen felle contrasterende kleuren, maar antraciet of donker grijs.
- Technische installaties worden niet aangebracht op of aan monumenten.

5.10 BESCHOEIINGEN

OP HET ACHTERERF OF EEN NIET NAAR HET OPENBAAR TOEGANKELIJK GEBIED GEKEERD ZIJ-ERF

- **Géén toetsing aan de nota ruimtelijke kwaliteit;**
- **De excessenregeling is hier wel van toepassing.**

OP HET VOORERF OF EEN NAAR OPENBAAR TOEGANKELIJK GEBIED GEKEERD ZIJERF

- **Wel toetsing aan de nota ruimtelijke kwaliteit.**

Standaardplan: de beschoeiing voldoet ook aan de criteria als eerder bij het bouwblok of de betreffende straat een identieke beschoeiing is goedgekeurd.

Als er geen standaardplan is, voldoet een beschoeiing in ieder geval als aan onderstaande criteria wordt voldaan:

Lintbebouwing:

- De beschoeiing mag het open karakter met doorzichten van de lintbebouwing niet belemmeren.
- Vormgeving: een lage beschoeiing met een, vanaf deze beschoeiing, oplopend talud.
- Hoogte: maximaal 1,00 meter boven het gemiddelde waterpeil ter plaatse, maar niet hoger dan het bestaande maaiveld.
- Materiaal: hardhouten delen.

Bestaande woonwijken:

- Hoogte: maximaal 1,00 meter, maar is niet hoger dan het bestaande maaiveld.
- Het materiaalgebruik is overeenkomstig een goedgekeurde aangrenzende beschoeiing. In alle andere gevallen wordt gebruik gemaakt van hardhouten delen.
- Kleur: donkere kleurtinten, geen opvallend kleurgebruik.

5.11 CONTAINERS VOOR PERMANENTE OPSLAG

OP HET ACHTERERF OF EEN NIET NAAR HET OPENBAAR TOEGANKELIJK GEBIED GEKEERD ZIJ-ERF

- In de welstandsvrije deelgebieden: 4C Overtoom, 5 Alton I en Alton II.
  In deelgebied: 4A Bedrijventerreinen Zandhorst, De Frans, Harlingerstraat, de Mossel, Zuiderdel

  - **Géén toetsing aan de nota ruimtelijke kwaliteit;**
  - **De excessenregeling is hier wel van toepassing.**

- **IN ALLE OVERIGE DEELGEBIEDEN:**

  - **Wel toetsing aan de nota ruimtelijke kwaliteit.**

- Een container geplaatst in deelgebied 2A Bestaande woonwijken, is niet toegestaan en wordt gezien als een exces.

Een container voor permanente opslag, wordt bij plaatsing niet gezien als een exces als aan onderstaande criteria wordt voldaan:

- Geplaatst in deelgebied 6 Sport-, recreatie- en groene terreinen.
- Er is maximaal één container toegestaan en er gelden ook de gebiedsgerichte criteria.
- Geplaatst minimaal 1,00 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw.
- Geplaatst minimaal 1,00 meter achter de zijgevel van het hoofdgebouw bij een naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijerf.
- Indien het achtererf grenst aan het openbaar gebied:
  - plaatsing minimaal 1,00 meter achter de voorgevelrooilijn van ernaast gelegen panden.
- Er dient rekening gehouden te worden met een evenwichtige samenhang tussen de container en de overige bebouwing op het perceel.
- De container staan met de smalste zijde naar het openbaargebied gericht.
- Geen armoedig materiaalgebruik.
- Het kleurgebruik is passend bij het hoofdgebouw of terughoudend, geen felle of contrasterende kleuren.

OP HET VOORERF OF EEN NAAR OPENBAAR TOEGANKELIJK GEBIED GEKEERD ZIJ-ERF

- **Wel toetsing aan de nota ruimtelijke kwaliteit.**

- Containers zijn hier niet toegestaan en worden gezien als exces.
- Uitgezonderd de deelgebieden: 4C Overtoom, 5 Alton I en Alton II.

NOTA RUIMTELIJKE KWALITEIT
DIJK EN WAARD 2022