



MOOI
NOORD-
HOLLAND
ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

-Wordt lijst Herziening en actualisatie welstandsnota Medemblik 2017-2018

De opdrachtbevestiging luidde:

De gemeente is bezig met diverse bestemmingsplannen voor nieuwe wijken zoals de voormalig voetbalterreinen van SEW en DEK en de uitbreiding Tripkouw-Oost in Midwoud. Dat betekent dat deze gebieden in de welstandsnota een nieuwe codering moeten krijgen op de gebiedenkaart:

- SEW en Tripkouw worden aan bestaande gebieden toegevoegd.
- DEK wordt ondergebracht bij de nieuwe gebied 'welstandsluwe gebieden'. Welstandsluwe gebieden zijn gebieden met vrije nieuwbouw en alleen stedenbouwkundige voorschriften en geen verplicht welstandsadvies. Wel zijn vrijblijvende adviezen mogelijk en zijn de criteria bij excessen van toepassing.
- Bij de objectgerichte criteria wordt het object 'zonneweiden' toegevoegd
- Daarnaast vraagt de gemeente verbouwingen gericht op 'duurzaamheid' (isolatie en energietransitie) van bouwwerken in de welstandsnota te verwerken. Dit is met name gewenst bij de gebieden 10 (50-80er jaren) en 11 (recent en nieuw).
- Tenslotte wil de gemeente de criteria voor kleine bouwwerken inzake zonnepanelen en zonnecellen en aanpassen voor beschermde gezichten.
MOOI Noord-Holland checkt de richtlijnen daartoe bij de RCE
- Bij de kleine criteria voor installaties worden kleine windturbines toegevoegd.
- De lijst karakteristieke panden wordt geactualiseerd (aan te leveren door de gemeente). De objectgerichte criteria voor karakteristieke worden gecheckt op volledigheid.
- De lijst met straatnamen wordt geactualiseerd

Vervolgens zijn op grond het gesprek met dorpsraad Twisk de welstandscriteria voor het beschermd dorpsgezicht Twisk verscherpt als compensatie voor een vrijer Bestemmingsplan dan het oorspronkelijke bestemmingsplan. Daarbij is ook gebruik gemaakt van het Schriftelijk advies dat MOOI Noord-Holland (toen nog WZNH in 2015 heeft opgesteld). Tenslotte is ten aanzien van de objectgerichte criteria voor stolpen en de gebiedsgerichte criteria voor het buitengebied en de landelijke linten al rekening gehouden met de Nieuwe Leidraad landschap en Cultuurhistorie van de Provincie.

pagina	was	wordt	motivatie
7	<i>In 2013 was toegevoegd:</i> In de welstandsnota 2013 zijn de criteria geactualiseerd en aangepast aan de actuele wetgeving en waar mogelijk verruimd. Daarnaast zijn in deze nota de criteria voor kleine bouwwerken (hoofdstuk 6) zodanig opgesteld dat plannen die voldoen aan deze criteria ambtelijk beoordeeld kunnen worden. Een advies van de Adviescommissie	<i>aanvulling bij inleiding:</i> In de actualisatie van 2017 zijn de nieuwe woningbouwlocaties ingepast. Dit betreft de voormalige sportvelden van SEW in Nibbixwoud en van DEK in Medemblik. Voor de SEW velden kon dat binnen de bestaande gebiedsgerichte criteria met enige aanvullende criteria op basis van de stedenbouwkundige onderbouwing. Voor de DEK velden is er gekozen om de nieuwbouw zonder	korte toelichting op de belangrijkste wijzigingen

	Ruimtelijke Kwaliteit Medemblik is bij dergelijke aanvragen niet langer nodig.	<p>verplichte welstandsadviesing te laten plaatsvinden om een grote creatieve vrijheid te stimuleren. Voor dit gebied is wel een gebiedsomschrijving gemaakt, die ook voor andere nieuwbouwgebieden toegepast zou kunnen worden, maar er zijn voor dit gebied geen gebiedsgerichte criteria opgesteld en er gelden derhalve alleen de regels van het bestemmingsplan. Uitdrukkelijk is er wel voor gekozen de welstandscriteria voor excessen ook in dit gebied van toepassing te verklaren.</p> <p>Deze vorm van welstandsvrij te ontwerpen woningen moet als proef gezien op uitdrukkelijk verzoek van de raad.</p> <p>In deze nota zijn voorts criteria opgenomen om plaatsingsmogelijkheden voor zonnepanelen te verruimen inclusief criteria voor zonnevelden en zijn er in de gebieden waar het gaat om woningbouwcomplexen en rijtjeswoningen criteria gewijzigd om aanpassingen van woningen uit oogpunt van duurzaamheid gericht te faciliteren.</p>	
7	Bij iedere aanvraag voor een vergunning wordt in dit licht beoordeeld of het betreffende bouwwerk niet in strijd is met 'redelijke eisen van welstand'	Bij iedere aanvraag voor een vergunning wordt beoordeeld of het betreffende bouwwerk niet in strijd is met 'redelijke eisen van welstand' of liever gezegd een positieve bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit.	'redelijke eisen van welstand' zal in de nieuwe Omgevingswet niet terugkomen en er zal meer over ruimtelijke kwaliteit gesproken worden
18-25	<p>Gebiedenkaarten</p> <ul style="list-style-type: none"> - DEK en SEW nog gebieden sport en recreatie - Fostedina bijzonder gebied 	<p>Gebiedenkaarten herzien</p> <ul style="list-style-type: none"> - Landelijke linten verlengd - Welstandsvrije gebieden (21) met alleen een excessen regeling geïntroduceerd en bij wijze van proef toepast op DEK terrein - SEW terrein naar woongebieden - Fostedina naar regulier gebied 	<p>Rekening gehouden met uitbreiding woningbouw</p> <p>Wat betreft welstandsvrij gevolg gegeven aan een verzoek vanuit de Raad</p> <p>Fostedina is nagenoeg volgebouwd</p> <p>Gewenste thematiek niet volgehouden</p>
30	Omschrijving beschermd dorpsgezicht	<p>Toegevoegd</p> <p>De kavels aan de wegsloot hebben een brug naar de kavel. Het vervangen van bruggen door dammen is niet toegestaan.</p>	n.a.v. gesprek met Dorpsraad Twisk en Twisca

31	<ul style="list-style-type: none"> • rooilijnen van hoofdmassa's variëren tussen evenwijdig aan de weg en parallel aan de sloten • rooilijnen van hoofdmassa's sluiten aan bij belendingen en zijn historisch bepaald;. 	<p>criteria ligging aangescherpt</p> <ul style="list-style-type: none"> - of volgen en de kavelrichting - rooilijnen van hoofdmassa's sluiten zijn historisch bepaald; bij de bebouwing aan de zuidzijde van de wegsloot is door de kavelrichting ook de rechter zijgevel wat betreft zichtlijn een voorgevel. 	idem
31	<ul style="list-style-type: none"> • gebouwen bestaan uit een onderbouw tot twee lagen met bij voorkeur een zadeldak. • gebouwen hebben een eenvoudige rechthoekige plattegrond • bijgebouwen hebben een eenvoudige vorm 	<p>Criteria bouwmassa aangescherpt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • gebouwen bestaan bij voorkeur één bouwlaag met kap. • stolpen zijn dominerend in het dorpsbeeld. • bijgebouwen hebben een eenvoudige vorm en hebben een kap 	<p>duidelijker richtlijnen</p> <p>. bij hoofdgebouwen kunnen ook schildmansarde daken voorkomen.</p> <p>de dominantie van de stolp is karakteristiek voor het beschermd dorpsgezicht en gebouwen hebben een rechthoekige plattegrond is voor Twisk onzin.</p>
31		<p>Toegevoegd:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het terugbrengen van oude gevelindelingen en detailleringen wordt op prijs gesteld 	wordt veel toegepast.
31	<ul style="list-style-type: none"> • houtwerk schilderen: grote vlakken in donkere groentinten, donkerblauw en grijzen, kleinere elementen in traditionele contrasterende lichte tinten zoals lichtgroen, gebroken wit of lichtgeel. 	<p>toegevoegd:</p> <p>Op basis van historisch kleurenonderzoek zijn andere kleuren mogelijk.</p> <p>Zoveel mogelijk Westfrieze kleuren toepassen</p>	n.a.v. gesprek met Dorpsraad Twisk en Twisca
31	<ul style="list-style-type: none"> • erfafscheidingen zichtbaar vanaf de openbare ruimte zijn van hout of ijzerwerk en geschilderd in een donkere tint (bij voorkeur groen) eventueel met witte accenten, waarbij toogschermen niet zijn toegestaan 	<ul style="list-style-type: none"> • erfafscheidingen zichtbaar vanaf de openbare ruimte zijn zoveel mogelijk in de vorm van een heg of begroeid. Daar waar erfafscheidingen geen open zichtlijn belemmeren zijn deze van hout of ijzerwerk en geschilderd in een donkere tint (bij voorkeur groen) eventueel met witte accenten, waarbij toogschermen niet zijn toegestaan 	erfafscheiding zijn nu ook vaak groen. Zichtlijnen zijn een te handhaven kwaliteit
38	Dorpslinten gebiedsomschrijving	<p>bij waardebeoordeling toegevoegd:</p> <p>Daarbij is de stolpboerderij met de hoge piramide daken dominerend en is het wenselijk dat de andere bebouwing daar in goot- en nokhoogte ondergeschikt aan blijft.</p>	Rekening gehouden met Leidraad Landschap en Cultuurhistorie
39	<ul style="list-style-type: none"> • gebouwen bestaan uit een onderbouw tot twee lagen met zadeldak, 	<ul style="list-style-type: none"> • gebouwen bestaan uit een onderbouw van bij voorkeur één laag met zadeldak, mansardekap of 	Mee rekening gehouden met de wens de linten dorps te houden hoewel het bestemmingsplan

	mansardekap of piramidedak..	piramidedak. In uitzonderingsgevallen is in de dorpskern 2 lagen met kap mogelijk, maar dan bij voorkeur in een samengestelde vorm.	daar bepalend voor is. In het bestemmingsplan is te weinig rekening gehouden met de cultuurhistorie.
41	Landelijke linten gebiedsomschrijving	bij waardebeoordeling toegevoegd: Daarbij is de stolpboerderij met de hoge piramide daken dominerend en is het wenselijk dat de andere bebouwing daar in goot- en nokhoogte ondergeschikt aan blijft.	Rekening gehouden met Leidraad Landschap en Cultuurhistorie
42	Bijzonder welstandsgebied De uitbreiding Fostedina is bijzonder welstandsgevoelig. De sfeer van de gebouwen is geïnspireerd op het boek "Vergane glorie". Bij aanpassingen aan de woningen dient deze sfeer behouden te blijven in de massaopbouw en architectuur.	Regulier welstandsgebied De uitbreiding Fostedina was bijzonder welstandsgevoelig. Nu dit gebied nagenoeg is volgebouwd, kan het worden aangemerkt als regulier welstandsgebied. Bij aanpassingen aan de woningen dient de dorps sfeer behouden te blijven in de massaopbouw en architectuur. Ook essentieel is het behoud van het groene karakter van de wijk.	Fostedina is nagenoeg volgebouwd Gewenste thematiek is niet volgehouden
47	Woongebied jaren '50 tot en met '80	Bij architectonische uitwerking: <ul style="list-style-type: none"> wijzigingen ten behoeve van duurzaamheid zijn consistent, waarbij de vormgeving bij seriematige bouw per rij of cluster geschikt moet zijn om aan te sluiten bij vergelijkbare typen (bijvoorbeeld keimen of isoleren en bekleden van gevels) bij Materiaal en kleur <ul style="list-style-type: none"> individuele wijzigingen als gevolg van duurzaamheidsmaatregelen, van voldoende kwaliteit zijn trendsetter voor vergelijkbare panden in de rij, het blok of het cluster 	toegevoegd om duurzaamheidsmaatregelen te faciliteren
49	Recent en nieuw woongebied Bouwmassa <ul style="list-style-type: none"> gebouwen bestaan bij voorkeur uit een onderbouw tot twee lagen met zadeldak danwel drie lagen met een plat of flauw hellend dak 	Bouwmassa <ul style="list-style-type: none"> gebouwen bestaan bij voorkeur uit een onderbouw tot twee lagen met zadeldak, schilddak of mansardekap danwel passend bij de thematiek een plat of flauw hellend dak 	meer gericht op de samenhang in de wijk.
49	Recent en nieuw woongebied	Bij architectonische uitwerking: <ul style="list-style-type: none"> wijzigingen ten behoeve van duurzaamheid zijn consistent, waarbij de vormgeving bij seriematige 	toegevoegd om duurzaamheidsmaatregelen te faciliteren

		<p>bouw per rij of cluster geschikt moet zijn om aan te sluiten bij vergelijkbare typen (bijvoorbeeld keimen of isoleren en bekleden van gevels)</p> <p>bij Materiaal en kleur</p> <ul style="list-style-type: none"> • individuele wijzigingen als gevolg van duurzaamheidsmaatregelen, van voldoende kwaliteit zijn trendsetter voor vergelijkbare panden in de rij, het blok of het cluster 	
49		<p>Aanvullende criteria SEW terrein</p> <ul style="list-style-type: none"> • wonen aan straat of plein: <ul style="list-style-type: none"> - de verkaveling is in beginsel open, rooilijnen kunnen verspringen - erkers zijn ondiep en alleen op de kopse kanten van rijen geplaatst - de hoofdvorm van vrijstaande gebouwen is duidelijk herkenbaar - een gevarieerd 'Vertrouwd dorps' straatbeeld met kappen is uitgangspunt - twee of drie verschillende hoofdvormen en dakvormen per straatwand - één of twee kleuren baksteen en pannen (oranje en antraciet) per straatwand • wonen in een cluster: <ul style="list-style-type: none"> - gebouwen zijn representatief en in maat en schaal aangepast aan belendingen - gebouwen hebben meerdere lagen zonder kap - accenten en geledingen om functies te onderscheiden zijn wenselijk - onderste bouwlaag waar mogelijk transparant vormgeven in relatie met de openbare ruimte met een nadruk op entreepartijen en vergelijkbare functies (zo min mogelijk gesloten gevels aan het maaiveld) - materialen en kleuren zijn ingetogen en per complex in samenhang - hoogteaccenten ook in kleurgebruik 	Richtlijnen beeldkwaliteit uit de stedenbouwkundige onderbouwing SEW terrein.

		benadrukken	
66	<p>Regulier welstandsgebied</p> <p>Het buitengebied in de gemeente Medemblik is regulier welstandsgevoelig. In het landelijk gebied wenst de gemeente een hoge kwaliteit van natuur, milieu en landschap. Duurzaamheid staat centraal. Daarnaast streeft de gemeente naar behoud van het streekeigen karakter.</p>	<p>Bijzonder welstandsgebied</p> <p>Het buitengebied in de gemeente Medemblik is bijzonder welstandsgevoelig. In het landelijk gebied wenst de gemeente een hoge kwaliteit van natuur, milieu en landschap. Duurzaamheid staat centraal. Daarnaast streeft de gemeente naar behoud van het streekeigen karakter.</p>	<p>Gelet op de ambitie van de gemeente met het landschap is het een bijzonder welstandsniveau beter. Dit sluit ook beter aan op de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie</p> <p>Voor de agrarische bebouwing in het buitengebied heeft dit geen gevolgen dit blijft regulier op basis van Objectgerichte criteria agrarische bebouwing. Ook voor het gebied Stivas geldt een regulier welstandniveau.</p>
67	<p><i>Bij bouwmassa:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • gebouwen bestaan uit een onderbouw tot twee lagen met bij voorkeur een zadeldak • gebouwen hebben een eenvoudige rechthoekige plattegrond 	<p><i>Bij bouwmassa:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • gebouwen bestaan uit een onderbouw tot twee lagen met bij voorkeur een zadeldak, woningen hebben bij voorkeur één bouwlaag met kap 	<p>Voor landelijk bouwen is een eenvoudige platte grond een niet noodzakelijke beperking.</p>
68	<p>Toegevoegd 21 Woongebied DEK</p>	<p>Gebiedsbeschrijving</p> <p>In het woongebied DEK (voormalige sportvelden in de stad Medemblik) is voor nieuwbouw geen welstandstoetsing nodig; het gebied is welstandsvrij, behoudens excessen.</p> <p>Initiatiefnemers kunnen wel een advies aanvragen. De commissie adviseert dan niet of een plan voldoet aan redelijke eisen van welstand, maar geeft de aanvrager waar nodig adviezen voor verbetering of versterking van plannen. Ook is een advies mogelijk of er al dan niet een exces ontstaat.</p> <p>De gemeente kan dit ook voor andere gebieden aangeven in het omgevingsplan. Voor deze gebieden worden geen gebiedsgerichte criteria opgesteld.</p> <p>Waardebepaling en ontwikkeling</p> <p>Voor dit gebied wordt een bijzondere en afwisselende architectuur mogelijk geacht. De waarde van de bebouwing ligt daarmee voor een groot deel in de creativiteit van de ontwerper. Daarnaast is de</p>	<p>Toevoeging nieuw woongebied omdat door de keuze het gebied bij nieuwbouw welstandsvrij te maken het niet mogelijk criteria bij een bestaand gebied aan te sluiten. In feite heeft dit gebied geen gebiedsgerichte criteria maar gelden alleen de criteria bij excessen en de criteria voor kleine bouwwerken</p>

		<p>inrichting van de openbare ruimte van belang voor de waarde van het gebied.</p> <p>Latere verbouwingen moeten in beginsel wel voldoen aan de criteria voor kleine bouwwerken, om de kwaliteit van de oorspronkelijke (welstandsvrije) architectuur zo goed mogelijk te behouden.</p> <p>Verbouwingen zichtbaar vanaf de openbare ruimte kunnen aan de commissie worden voorgelegd voor een advies over inpasbaarheid bij de bestaande architectuur en in de omgeving. In beginsel wordt er dan op algemene welstandscriteria geadviseerd.</p> <p>Bij klachten van omwonenden over excessieve (meestal spraakmakende) verbouwingen of veranderingen kan de gemeente aan de commissie vragen inzicht te geven of er inderdaad sprake is van een exces. De gemeente kan op basis van dit advies voorschrijven eventuele ernstige strijdigheid met redelijke eisen van welstand weg te nemen.</p>	
71	toevoeging	<p><i>Bij Massa</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • het bestaande beeld van de zichtbare gebouwdelen dient behouden te blijven 	Kleine aanpassing omdat het gaat om de zichtbare gevels vanaf de openbare ruimte
72	Toevoeging bij Stolpen objectbeschrijving	De Noord-Hollandse stolp heeft vaak een symmetrische gevelindeling met een centrale gevelopbouw.	In Medemblik komen niet alleen stolpen van het Westfrieze type voor
83	Object 8 Zonneweides toegevoegd	<p>Algemeen</p> <p>Zonnepanelen worden ook wel in grote hoeveelheden op het maaiveld geplaatst in de vorm van een zogeheten zonneweide, bijvoorbeeld op of rond bedrijventerreinen dan wel bij een parkeerterrein (niet in particuliere tuinen). Hierbij is met name de landschappelijke inpassing van belang.</p> <p>Welstandscriteria voor zonneweides </p> <ul style="list-style-type: none"> • inpassen in de omgeving en daarbij 	Nieuwe ontwikkeling die de gemeente wil faciliteren. Er zijn inmiddels twee zonneweiden positief geadviseerd. Deze weiden worden met randbeplanting (boomsingels met elzen) die voorheen ook toegepast werden bij fruitkwekerijen uitgevoerd.

		<p>landschappelijke contrasten voorkomen</p> <ul style="list-style-type: none"> • voorzien van inheemse randbeplanting zoals beukenhagen en ligusters om het zicht vanaf de openbare weg zo veel mogelijk te beperken • panelen plaatsen in regelmatige patronen • bijbehorende voorzieningen zijn beperkt van afmeting, vormen één geheel, hebben een bescheiden architectuur en zijn uitgevoerd in gedekte kleuren 	
96	<p>zonnepanelen op een dakvlak binnen beschermde gezichten:</p> <p>Op een schuin dak:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Op een voordakvlak zijn zonnecollectoren en zonnepanelen in beginsel niet mogelijk. • Zonnepanelen/-collectoren moeten in beginsel uit het zicht worden aangebracht. De zichtlijn wordt bepaald door staande op straatniveau op ooghoogte vanaf de openbare ruimte aan de overzijde van de betreffende straat, of gracht. • De panelen en collectoren moeten zo laag mogelijk in de goot in het zijdakvlak of aan de achterzijde van het dakvlak worden geplaatst. • Plaatsing van de zonnepanelen/-collectoren moet worden beoordeeld in combinatie met andere op het schuine dak aangebrachte elementen en ook met de opbouw van de gevel. Het karakter van het schuine dak moet behouden blijven. • De afstand tussen de voorziening en de nok en de dakranden is minimaal twee pannen. De voorzieningen moeten zoveel mogelijk in het achter- of in de achterste helft van zijdakvlak worden aangebracht. 	<p>zonnepanelen op een dakvlak binnen beschermde gezichten:</p> <p>Op een schuin dak:</p> <ul style="list-style-type: none"> • op een voordakvlak zijn zonnecollectoren en zonnepanelen in beginsel niet wenselijk • panelen en collectoren bij voorkeur uit het zicht plaatsen - de zichtlijn wordt bepaald door staande op straatniveau op ooghoogte vanaf de openbare ruimte aan de overzijde van de betreffende straat, of gracht • panelen en collectoren bij voorkeur zo laag mogelijk bij de goot in het zijdakvlak of aan de achterzijde van het dakvlak plaatsen • plaatsing van panelen en collectoren beoordelen in combinatie met andere op het schuine dak aangebrachte elementen en met de opbouw van de gevel (het karakter van het schuine dak moet behouden) • de afstand tussen de panelen en de dakranden is minimaal twee pannen • zoveel mogelijk op het achterdakvlak of op de achterste helft van zijdakvlak aanbrengen • panelen en collectoren direct op en evenwijdig aan het dakvlak plaatsen (de hellingshoek is gelijk aan die van het dakvlak) • overige installaties zijn niet zichtbaar 	<p>De gemeente wil graag een vrijer beleid inzake zonnepanelen op daken, mede omdat het zonder vergunning plaatsen niet gehandhaafd werd.</p> <p>Het blijft in beschermde gezichten evenwel vergunningplichtig en de commissie zal de aanvragen op een zo goed mogelijke ordening op het dakvlak beoordelen.</p> <p>Er is nu gewerkt met termen van bij voorkeur of wenselijk mede om maat werk mogelijk te maken. Voorts is niet expliciet genoemd dat zonnepanelen uit het zicht plaatsen in het beschermd dorpsgezicht van Twisk meer draagvlak heeft dan in het beschermd stadsgezicht van Medemblik.</p> <p>Monumenten en karakteristieke panden blijven uit gesloten van zichtbare zonnepanelen. Dit wordt ook toegevoegd in de objectgerichte criteria voor karakteristieke panden.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Zonnepanelen/-collectoren moeten direct op en evenwijdig aan het dakvlak worden geplaatst en mogen dus niet onder een hoek staan ten opzichte van het schuine dakvlak. De hellingshoek moet gelijk zijn aan die van het dakvlak • Overige installaties mogen niet zichtbaar zijn 		
	begrippenlijst	uitgebreid	
	straatnamen register	geactualiseerd	
	lijst monumenten en karakteristieke panden	geactualiseerd	