

# **WELSTANDSNOTA HEERHUGOWAARD 2013**

Sector Stadsontwikkeling

Afdeling omgevingsvergunning

oktober 2013



# INHOUDSOPGAVE

<b>1</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>ALGEMEEN</b>	<b>8</b>
	2.1 Algemene welstandscriteria	8
	2.2 Welstandscriteria bij excessen	13
	2.3 Hardheidsclausule	15
<b>3</b>	<b>GEBIEDSGERICHTE WELSTANDSCRITERIA</b>	<b>16</b>
	3.1 Buitengebied en lintbebouwing	17
	3.2A Bestaande woonwijken	20
	3.2B Woonwagenterreinen	23
	3.2C Nieuwe woonwijken	24
	3.3 Centrumzone: Stadshart, Stationsgebied, Centrumwaard	25
	3.4A Zandhorst I, II & III, De Frans, Harlingerstraat	27
	3.4B Beveland	29
	3.4C Overtoom	31
	3.4D De Vaandel en RTIC	32
	3.5 Kassenconcentratiegebied: Alton I & II	33
	3.6 Sport-, recreatie- en groene terreinen	34
<b>4</b>	<b>OBJECTGERICHTE WELSTANDSCRITERIA</b>	<b>36</b>
	4.1 Bestaande stolpboerderijen	36
	4.2 Agrarische bedrijfsgebouwen	38
	4.3 Kunstwerken: hoofdwegenstructuur en beeldende kunst	40
	4.4 Reclames	42
<b>5</b>	<b>SNELTOETSCRITERIA VOOR KLEINE BOUWPLANNEN</b>	<b>59</b>
	5.1 Aan- of uitbouw woning	59
	5.2 Bijgebouw of overkapping	62
	5.3 Dakkapel op woningen	64
	5.4 Dakopbouw op aaneengebouwde woningen met een symmetrisch zadeldak	67
	5.5 Gevelwijziging	69
	5.6 Erfafscheiding	70
	5.7 Rolhek, luik of rolluik in winkelgebied	72
	5.8 Antennes	73
	5.9 Technische installaties	75
	5.10 Beschoeiingen	76
	5.11 Containers voor permanente opslag	77
<b>Bijlagen</b>	<b>A TOELICHTING OP DE CRITERIA</b>	<b>83</b>
	<b>B OBJECTGERICHTE WELSTANDSCRITERIA</b>	<b>111</b>
	<b>C CRITERIA VOOR DESNELTOETS VAN KLEINE PLANNEN</b>	<b>117</b>



# 1 INLEIDING

## WELSTANDSNOTA

Heerhugowaard is een dynamische en aantrekkelijke plaats om te wonen, te werken en te leven. De gemeente spant zich ondermeer via het welstandsbeleid in om de kwaliteit te behouden en te versterken en streeft voor alle gebieden naar behoud van het karakter en van de beeldkwaliteit. Veranderingen in de stad gaan soms snel en soms geleidelijk. Door kleinere en grote bouwinitiatieven is Heerhugowaard constant in ontwikkeling. De welstandsnota is geen geïsoleerd instrument maar maakt onderdeel uit van het ruimtelijke kwaliteitsbeleid van de gemeente, waarin de aanwezige cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden een belangrijke rol spelen bij de beoordeling van ontwikkelingen en (ver)bouwplannen. Mede door het welstandsbeleid worden bestaande kwaliteiten gewaarborgd en wordt ruimte geboden aan nieuwe initiatieven.

Met de herziene welstandsnota geeft de gemeente Heerhugowaard invulling aan de wens om het welstandsbeleid, daar waar dat kan, te vereenvoudigen en te versoepelen. Het nieuwe beleid sluit beter aan op het vergunningvrije bouwen zoals dat is vastgelegd in het Rijksbeleid. Daarnaast is het aantal welstandsgebieden verminderd en zijn de toetsingscriteria vereenvoudigd en verbeterd. Meer onderdelen zijn, onder voorwaarden, welstandsvrij. Om dit te kunnen bereiken zijn er soms extra toetsingscriteria toegevoegd. Het resultaat is dat er daardoor meer welstandsvrije bouwmogelijkheden zijn. In het vernieuwde welstandsbeleid heeft ambtelijke toetsing een grotere rol en wordt de welstandscommissie meer gericht ingezet. Hierdoor kunnen kleinere bouwplannen sneller worden vergund.

### *Leeswijzer*

Na een korte inleiding over de inhoud en werking van het vernieuwde welstandbeleid zijn in de hoofdstukken 2 tot en met 5 de feitelijke toetscriteria uitgewerkt. Hierin worden per gebied en per onderdeel de geldende criteria weergegeven.

Nieuw in de welstandsnota is dat de toelichting als bijlage bij de nota is gevoegd. De toelichting is bedoeld om achtergrondinformatie te geven over de specifieke kwaliteiten die de beschreven gebieden kenmerken.

## WELSTANDSBELEID

Het welstandsbeleid anno 2013 legt een grotere verantwoordelijkheid bij de bewoners en gebruikers zelf doordat er meer bouwmogelijkheden zijn die zonder vergunning kunnen worden gerealiseerd mits aan de betreffende criteria wordt voldaan. Voor de veel voorkomende kleine bouwplannen zijn hiervoor apart criteria opgenomen.

De kern van de welstandsnota wordt gevormd door de toetscriteria. De adviescommissie voor ruimtelijke kwaliteit (welstandcommissie) toetst een ontwerp op zichzelf en aan de inpassing in de omgeving aan de hand van de toetscriteria in de nota. De toetscriteria zijn onderverdeeld in criteria voor gebieden, criteria voor objecten zoals stolpen en agrarische bedrijfsgebouwen en sneltoetscriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen. Voor deze laatste categorie geldt dat mits aan de voorwaarden wordt voldaan deze zonder vergunning kan worden gerealiseerd.

De toelichting bij de nota geeft, indien gewenst, aanvullende informatie over de omgeving waarin een bouwplan zich bevindt door middel van korte kenschetsen van de beschreven gebieden.

Een gebiedsgerichte aanpak voor het welstandsbeleid blijft van toepassing maar dan met minder deelgebieden. Daarvoor is het aantal gebieden teruggebracht van 21 tot 10. De gebieden zijn samengevoegd op basis van ruimtelijke kenmerken en mate van samenhang en voorzien van passende toetsingscriteria. Een aantal deelgebieden is welstandsvrij.

De welstandsniveaus maken geen onderdeel meer uit van de het nieuwe welstandsbeleid. In het herziene beleid wordt enkel het onderscheid gemaakt tussen gebieden die wel, en gebieden die niet welstandsplichtig zijn, en ontwikkelgebieden. De indeling is uitgewerkt in de kaart en geeft een overzicht van de gebieden. De welstandsplichtige gebieden beslaan het grootste deel van het grondgebied van Heerhugowaard. Hier is welstandstoezicht van toepassing en wordt getoetst aan de nota. In de welstandsvrije gebieden worden plannen niet getoetst aan de welstandsnota. Voor ontwikkelgebieden wordt gewerkt met beeldkwaliteitplannen en/of supervisie. Na gereedkomen van een ontwikkelgebied wordt deze regulier getoetst aan de criteria behorend bij het gebied waar het onderdeel van uitmaakt.

## **WELSTANDSTOEZICHT**

Iedereen die iets nieuws wil bouwen of iets aan een bestaand gebouw wil veranderen, moet vooraf nagaan of hiervoor een omgevingsvergunning nodig is. Wanneer voor een bouwplan een vergunning nodig is, zal de gemeente een aanvraag op welstand moeten beoordelen. Afhankelijk van de inhoud van een aanvraag kan dit of ambtelijk worden getoetst of worden voorgelegd aan de adviescommissie voor ruimtelijke kwaliteit (welstandscommissie) voor een toets aan de welstandsnota.

Het welstandstoezicht vindt plaats op basis van het door de gemeenteraad vastgestelde beleid dat in de welstandsnota is uitgewerkt. De nota bevat criteria en kaders waaraan het uiterlijk van een bouwplan moet voldoen. Het college van B&W voert het welstandsbeleid uit en heeft hiervoor de adviescommissie voor ruimtelijke kwaliteit (welstandscommissie) aangesteld. De samenstelling, werkwijze en verantwoordelijkheden zijn in een overeenkomst geregeld (reglement van orde). De adviescommissie ruimtelijke kwaliteit (welstandscommissie) in Heerhugowaard is onderdeel van de regionale Stichting Welstandszorg Noord-Holland.

Welstandstoetsing van ontwikkelingen en (ver)bouwplannen geschiedt op basis van de criteria uit de welstandsnota. Het reclamebeleid vormt onderdeel van de welstandsnota.

Het college van B&W volgt in de regel het welstandsadvies maar heeft de mogelijkheid om hier gemotiveerd van af te wijken.

De adviescommissie ruimtelijke kwaliteit (welstandscommissie) werkt in volle openbaarheid aan de hand van de vastgestelde welstandsnota die voor iedereen beschikbaar is. De agenda van de vergaderingen van de commissie is vooraf in te zien. Initiatiefnemers en/of architecten en ontwerpers kunnen altijd 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 een adviesvergadering bijwonen.

Voor een initiatiefnemer bestaat er ook de mogelijkheid om een plan in ontwikkeling voor te leggen aan de adviescommissie en te laten beoordelen op welstandsaspecten. Dit kan door een verzoek in te dienen tot vooroverleg. Hierbij kan op basis van een schetsplan door de commissie of de secretaris op hoofdlijnen worden aangegeven of een te zijner tijd in te dienen definitief plan aan redelijke eisen van welstand kan gaan voldoen.

Wanneer de commissie een negatief advies over een aanvraag heeft gegeven, kan een zogenaamd collegiaal overleg worden aangevraagd. Tijdens dit informele overleg licht de commissie het welstandsadvies toe 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.

## **KAN-BEPALING**

De Rijksoverheid heeft met de invoering van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in 2010 de categorie 'licht vergunningplichtige bouwwerken' laten vervallen. Hiermee verviel ook automatisch de mogelijkheid van een ambtelijke welstandstoets voor dit type bouwwerken.

Met ingang van 1 maart 2013 is een wijziging van het Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking getreden waarmee de 'kan-bepaling' is geregeld. Dit houdt in dat het verplichte advies van de adviescommissie (welstandscommissie) of stadsbouwmeester, is vervangen door de keuzemogelijkheid van een onafhankelijk advies, of een ambtelijke toets. Op grond hiervan heeft het college van B&W ervoor gekozen om welstandstoetsing op onderdelen ambtelijk te laten uitvoeren. Dit betekent vereenvoudiging van welstandstoetsing en minder regeldruk.

## 2 ALGEMEEN

### 2.1 ALGEMENE WELSTANDSCRITERIA

#### Toelichting

De algemene welstandscriteria 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<sup>1</sup>.

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

In bijzondere situaties – wanneer de gebiedsgerichte en de objectgerichte welstandscriteria ontoereikend zijn – kan het nodig zijn expliciet terug te grijpen op de algemene welstandscriteria. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn wanneer een bouwplan is aangepast aan de gebiedsgerichte welstandscriteria, 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 aan redelijke eisen van welstand voldoet, kan worden teruggegrepen op de algemene welstandscriteria. De welstandscommissie 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 welstandscriteria. In de praktijk betekent dit dat het betreffende plan alleen op grond van de algemene welstandscriteria wordt beoordeeld en dat de bijzondere schoonheid van het plan met deze criteria overtuigend kan worden aangetoond. Het niveau van 'redelijke eisen van welstand' ligt dan uiteraard hoog, het is immers redelijk dat er hogere eisen worden gesteld aan de zeggingskracht en het architectonisch vakmanschap naarmate een bouwwerk zich sterker van zijn omgeving onderscheidt.

In het volgende worden de algemene welstandscriteria 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

---

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



- Evenwicht tussen helderheid en complexiteit
- Schaal en maatverhoudingen
- Materiaal, textuur, kleur en licht

## **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 een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de openbare (stedelijke of landschappelijke) ruimte. Daarbij worden hogere eisen gesteld naarmate de openbare betekenis van het bouwwerk of van de omgeving groter is.*

Bij het oprichten van een gebouw is sprake van het afzonderen en in bezit nemen van een deel van de algemene ruimte voor particulier gebruik. Gevels en volumes vormen zowel de externe begrenzing van de gebouwen als ook de 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 een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan.

Over de wijze waarop dat bij voorkeur zou moeten gebeuren kunnen de gebiedsgerichte welstandscriteria duidelijkheid verschaffen.

## **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 tijdperiode, 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 teveel los staan van het ontwerp en daarin geen ondersteunende functie hebben maar slechts worden gekozen op grond van decoratieve werking, wordt de betekenis ervan toevallig en kan het afbreuk doen aan de zeggingskracht van het bouwwerk. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer het gebruik van materialen en kleuren geen ondersteuning geeft aan de architectonische vormgeving of wanneer het gebruik van materialen en kleuren een juiste interpretatie van de aard en de ontstaansperiode van het bouwwerk in de weg staat.

## **2.2 WELSTANDSCRITERIA BIJ EXCESSEN**

### **HANDHAVING**

De gemeente geeft met deze welstandsnota regels voor het welstandstoezicht en zal zich ook inspannen voor de naleving daarvan. De gemeente Heerhugowaard zal tevens prioriteit geven aan het handhavingsbeleid, illegale bouwwerken en reclames (of gebruik dat strijdig is met het bestemmingsplan) actief opsporen en daar tegen optreden.

### **EXCESSEN**

Ook al is een bouwactiviteit vergunningvrij of welstandsvrij, we willen buitensporigheden voorkomen. Artikel 12 van de Woningwet biedt het College van Burgemeester en Wethouders de mogelijkheid om repressief tegen excessen op te treden. Om daadwerkelijk te kunnen optreden dient er in de welstandsnota een excessenregeling te worden opgenomen. Met deze regeling kunnen buitensporigheden worden aangepakt die de kwaliteit van de stad echt aantasten. De regeling geldt voor het hele grondgebied van de gemeente Heerhugowaard.

Een dergelijk systeem past goed bij een gemeente die grote verantwoordelijkheid wil toekennen aan burgers en ondernemers, maar niet wil uitsluiten dat correctief wordt opgetreden.

Deze 'excessenregeling' is niet bedoeld om de plaatsing van het bouwwerk tegen te gaan, maar om een minimale kwaliteit te waarborgen.

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

### **CRITERIA BIJ EXCESSEN**

De gemeente Heerhugowaard hanteert bij het toepassen van deze excessenregeling het criterium dat er sprake moet zijn van een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident is en die afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied. Daarbij geldt, dat er eerder sprake is van strijdigheid naarmate een bouwwerk meer zichtbaar is vanuit de openbare ruimte. Er is in ieder geval sprake van een excès 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 standers in woonwijken.
- (Technische) installaties 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 en LCD/LED schermen en lichtkranten.
- 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 welstandsnota een motivering worden opgezet die bij de aanschrijving wordt toegepast.

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

- 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 *niet* in strijd met redelijke eisen van welstand.

## 2.3 HARDHEIDSCLAUSULE

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

In de Welstandsnota zijn daarvoor 'Algemene Welstandscriteria' opgenomen. Deze 'Algemene welstandscriteria' kunnen niet klakkeloos worden gebruikt. Ze 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 'redelijke eisen van welstand' is dus niet genoeg. De Welstandscommissie moet een positief advies altijd schriftelijk motiveren.

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

- Een positief advies (schriftelijk gemotiveerd) van de welstandscommissie.

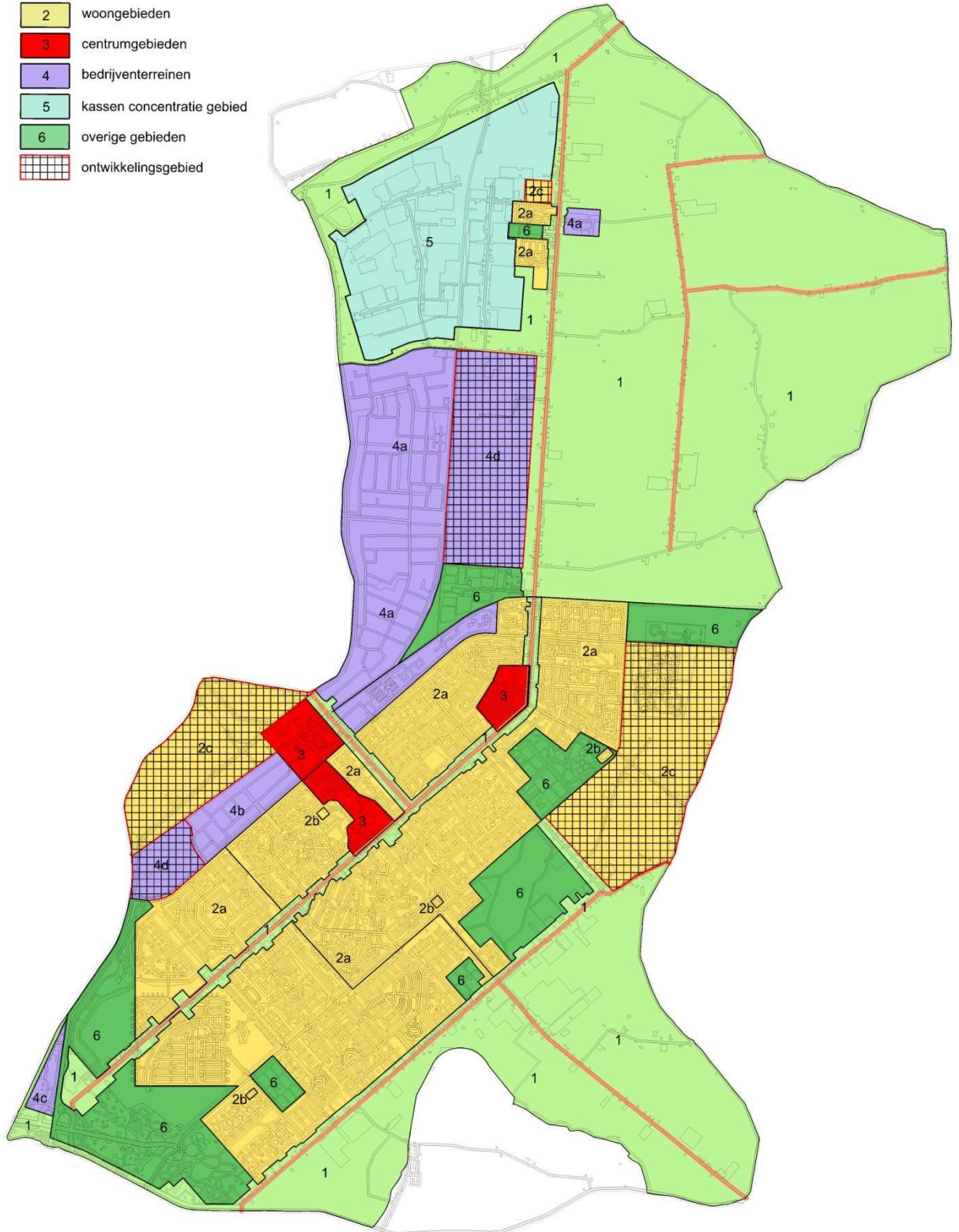
Bij reclames dient het plan ook voorzien te zijn van:

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

# 3 GEBIEDSGERICHTE WELSTANDSCRITERIA

## DEELGEBIEDEN WELSTANDSNOTA

-  historische linten
-  1 buitengebied
-  2 woongebieden
-  3 centrumgebieden
-  4 bedrijventerreinen
-  5 kassen concentratie gebied
-  6 overige gebieden
-  ontwikkelingsgebied





## 3.1 BUITENGEBIED EN LINTBEBOUWING

### WELSTANDSNIVEAU

Het buitengebied en de op de kaart aangegeven lintbebouwing vallen onder welstandstoezicht. Het welstandsbeleid is hier vooral gericht op het in stand houden en bij nieuwe ontwikkelingen versterken van het karakter en de eenheid van de lintbebouwing langs de weg. De mogelijkheid blijft open tot vernieuwen binnen de bestaande context met behoud van de bestaande cultuurhistorische en landschappelijke waarden.

### WELSTANDSCRITERIA

#### *Ligging in de omgeving*

- Bij de lintbebouwing gaat het om het behouden en herstellen van het kleinschalige, diverse en ruimtelijke karakter.
- Opbouw en ordening van gebouwen op een erf of kavel is samenhangend en past binnen de karakteristiek van het lint terplekke.
- Bebouwing is in positie en massa afgestemd op de verkavelingsrichting.
- Binnen de samenhang van het lint zijn gebouwen individueel en afwisselend.
- In het geval van erven is er sprake van een compositie van gebouwen waarbij een hiërarchisch onderscheid wordt gemaakt tussen het hoofdgebouw en bijgebouwen.
- In een lintbebouwing staan de objecten vrij en zijn gericht op de weg. Tussen de objecten is onbebouwde ruimte, waardoor doorzichten mogelijk blijven. Uitzondering hierop zijn de centrum- en winkelgebieden aan de Middenweg en in 't Kruis.
- Karakteristieke bebouwingselementen in dit gebied - bijvoorbeeld bruggen naar de woningen - handhaven en herstellen.
- Bestaande verspringingen in de rooilijn worden behouden. Erkers en verbijzonderingen aan de gevels zijn mede bepalend voor het straatbeeld in de linten.
- Voorgevel en publieksgerichte functies zijn gericht op de straat.
- Er dient rekening gehouden te worden met een evenwichtige samenhang tussen de diverse gebouwen op het erf.
- Er wordt niet gebouwd tegen gebouwen die in vorm en massa afwijken. In uitzonderlijke gevallen wordt samengevoegd via een tussenlid met platte afdekking.

#### *Massa*

- De gebouwen zijn individueel en afwisselend.
- Per kavel is er één hoofdmassa met een eenduidige hoofdvorm.



- Gebouwen bestaan uit een onderbouw met een hellend dak niet afgeplat (zadeldak, mansardekap).
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa. 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.
- In geval van een dwarskap is bij vervangende nieuwbouw de oorspronkelijke richting van de kap maatgevend.
- Schaalvergroting is niet gewenst: samenvoeging van woningen/panden is in principe niet toegestaan.
- Samenvoeging van woningen mag in incidentele gevallen met instandhouding van de korrelgrootte van het lint (de verhoudingen tussen de verschillende bouwvolumes in de directe omgeving moeten visueel intact blijven).
- 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.

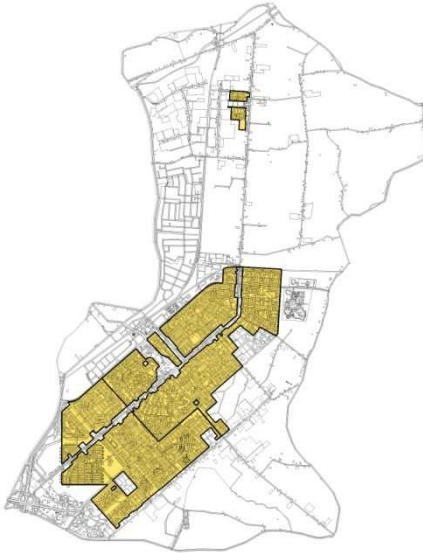
#### *Detaillering*

- Renovaties, aan- of verbouwing worden in stijl aangepast aan het oude gebouw: hedendaagse interpretatie op historische kenmerken is mogelijk.
- Er wordt aandacht geschonken aan de zorgvuldige vormgeving van de entrees, erkers, dakkapellen, kroonlijsten en dergelijke.
- Vormgeving, kleur en materiaalgebruik worden afgestemd op het karakter van het pand of de omgeving, zoals baksteen en pannendak. In het algemeen zijn niet toegestaan: wit/grijze betonsteen/ kalkzandsteen, beton-, kunststof- of aluminiumbeplating, geglazuurde dakpannen.
- Stucwerk van vrijstaande gemetselde woningen is in uitzonderlijke situaties mogelijk.
- Kozijnen, ramen en deuren van kunststof zijn alleen toegestaan als de uitstraling en detaillering vergelijkbaar is met de uitstraling en detaillering van hout.
- Winkelpuien en straatgerichte gevels van bedrijven en maatschappelijke functies hebben een open karakter, zijn transparant en representatief.

#### **OVERIGE WELSTANDSCRITERIA**

- Voor agrarische gebouwen, oorspronkelijk agrarische stolpboerderijen en reclames zijn er aanvullende criteria opgenomen in de objectcriteria.

- Voor veelvoorkomende kleine bouwwerken gelden tevens de sneltoetscriteria (aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, dakkapellen, dakopbouwen, gevelwijzigingen, erfafscheidingen, antennes, technische installaties).



## 3.2A BESTAANDE WOONWIJKEN

### WELSTANDSNIVEAU

De bestaande woonwijken vallen onder welstandstoezicht. De gemeente stelt geen bijzondere eisen aan de kwaliteit van de gebouwen en het welstandstoezicht is gericht op het handhaven van de basiskwaliteit van het gebied.

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.

### WELSTANDSCRITERIA

#### *Ligging in de omgeving*

- De opbouw en ordening van gebouwen moet passen binnen het stedenbouwkundige patroon van de straat of het gebied.
- Er moet worden aangesloten op ritme, oriëntatie, vormgeving en ontsluiting van de bestaande bebouwing in de directe omgeving.
- De kwaliteit van de ingrepen moet aansluiten bij de kwaliteit van de architectuur van het pand of belendende panden.
- De bebouwing heeft aan de kant van de openbare ruimte representatieve gevels.
- Bij woningcomplexen maakt de terreininrichting onderdeel uit van de ontwerpogave.

#### *Massa*

- Er wordt aangesloten bij massa, opbouw en hoofdvorm binnen een samenhangend cluster, op het niveau van het blok, de straat of de buurt/wijk.
- 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.
- Bij hoeksituaties is er ontwerpaandacht voor de naar het openbaar gebied gerichte gevels.
- 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 verdiepingvloer 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.

#### *Detailering*

- De vormgeving en materialisatie van gevels en dak worden afgestemd op de karakteristiek van het pand of de belendende panden.
- Het 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. Geglazuurde dakpannen zijn niet toegestaan.
- Kozijnen, ramen en deuren van kunststof zijn alleen toegestaan als de uitstraling en detailering vergelijkbaar is met de uitstraling en detailering van hout.
- Winkelpuien en straatgerichte gevels van bedrijven en maatschappelijke functies hebben een open karakter, zijn transparant en representatief.

#### **OVERIGE WELSTANDSCRITERIA**

- Voor veelvoorkomende kleine bouwwerken gelden tevens de sneltoetscriteria (aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, dakkapellen, dakopbouwen, gevelwijzigingen, erfafscheidingen, antennes, technische installaties).
- Voor reclames zijn er aanvullende criteria opgenomen in de objectcriteria.

#### **AANVULLENDE WELSTANDSCRITERIA 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:

- De historische verkavelingsstructuur wordt bij voorkeur gehandhaafd.
- 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 geleiding van de gevels en vormgeving van de 'koppen'.

- 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.
- 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.
- Bij complexmatige ontwikkelingen maakt de terreininrichting onderdeel uit van het architectonische ontwerp.

#### *Detaillering*

- 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.

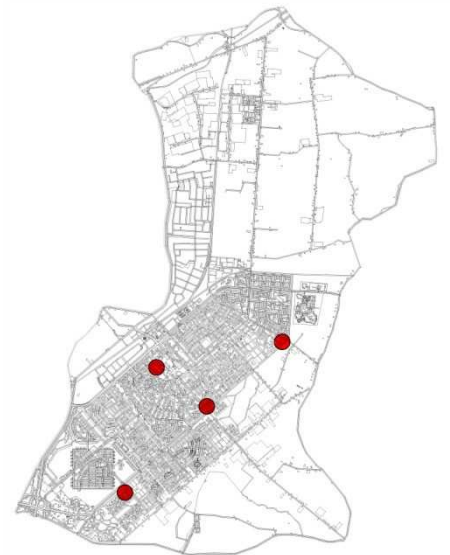
Zodra de herstructurering afgerond is, valt deze locatie weer onder de criteria van de bestaande woonwijken.

## 3.2B WOONWAGENTERREINEN

### WELSTANDSNIVEAU

In de gemeente zijn aan de Diamant, Kopermolen, Van Veenweg en Tijn woonwagenterreinen gelegen. Deze terreinen kenmerken zich door de toename van permanente bouwwerken dicht op elkaar, op een terrein dat vroeger een semi-permanent karakter had. De terreinen geven over het algemeen een rommelige indruk. In het bestemmingsplan wordt de mogelijkheid geboden om op deze plekken een woning te bouwen.

Als gekozen wordt voor de bouw van een locatievaste woonwagen of woonhuis dan valt deze onder welstandstoezicht.



### WELSTANDSCRITERIA WOONWAGENS

#### *Massa*

- Aan het gebouw is afleesbaar wat de functie is.

#### *Detailering*

- Eenvoudige gevels zijn het meest wenselijk.
- Er geldt een terughoudend kleur- en materiaalgebruik. De gebruikelijke kleuren: wit voor de gevels en zwart voor het dak.

#### *Aandachtspunten voor kleine bouwwerken*

- Bijgebouwen worden achter op de kavel gesitueerd, uitgevoerd in de kleuren van het hoofdgebouw of terughoudend kleurgebruik.

### WELSTANDSCRITERIA WONINGEN

#### *Massa*

- De woningen zijn voorzien van een zadeldak met goot en nok.
- De gekozen architectuurstijl van de woning wordt consequent uitgewerkt.

#### *Detailering*

- Er geldt een terughoudend kleur- en materiaalgebruik. De gebruikelijke kleuren: wit voor de gevels en zwart voor het dak.
- Detailering is afgestemd op de gebruikte architectuurstijl.
- Hellende daken worden voorzien van keramische- of betonpannen, niet geglazuurd.

## 3.2C NIEUWE WOONWIJKEN

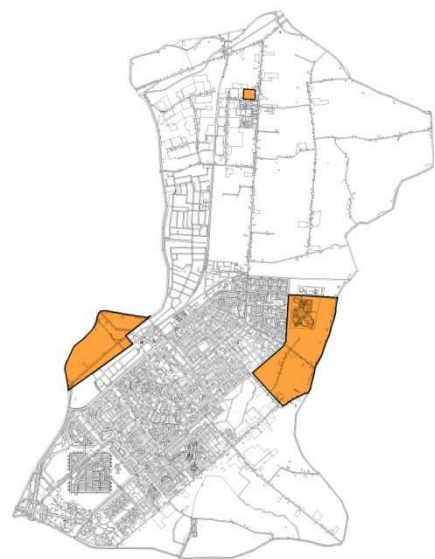
### WELSTANDSNIVEAU

Voor nieuwe woonwijken zoals de Draai, Broekhorn en Noordereiland is welstandstoezicht van toepassing en zijn door de raad beeldkwaliteitplannen vastgesteld.

### WELSTANDSCRITERIA

In de beeldkwaliteitplannen zijn de criteria opgenomen die tijdens de ontwikkelingsfase fungeren als kader voor de toets van 'redelijke eisen van welstand'.

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



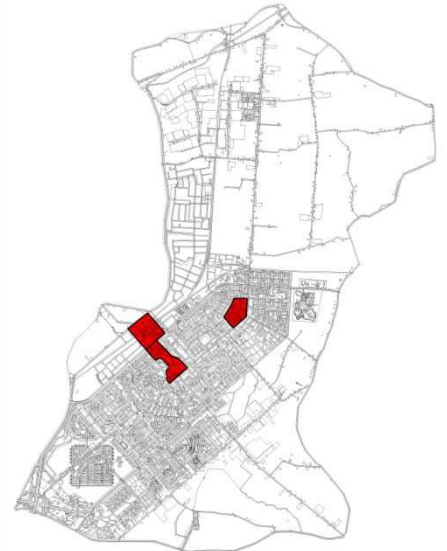


### 3.3 CENTRUMZONE: STADSHART, STATIONSGBIED, CENTRUMWAARD

#### WELSTANDSNIVEAU

De centrumzone valt onder welstandstoezicht vanwege de centrale ligging en centrumfunctie voor Heerhugowaard. Het welstandstoezicht 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 welstandscriteria opgesteld die de gewenste ruimtelijke kwaliteit ondersteunen.



#### WELSTANDSCRITERIA

##### *Ligging in de omgeving*

- De opbouw en ordening van gebouwen moet passen binnen het stedenbouwkundige patroon van de straat of het gebied.
- 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.

##### *Massa*

- 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 elementen smaller dan de gevelhoogte.
- 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 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.

#### *Detailering*

- Kleuraccenten zijn mogelijk indien dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt beargumenteerd kan worden en indien passend in de compositie.
- Winkelpuien hebben een open karakter, zijn transparant en representatief.
- Materialen en detailering zijn van hoge kwaliteit.
- Materiaal en kleurgebruik worden afgestemd op het gebouwontwerp en de omgeving. Bijzondere functies/situaties kunnen hiervan afwijken.
- 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.

#### **OVERIGE WELSTANDSCRITERIA**

- Voor veelvoorkomende kleine bouwwerken gelden tevens de sneltoetscriteria (aan-, en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dakkapellen, dakopbouwen, gevelwijzigingen, erfafscheidingen, rolluiken, luiken, rolluiken, antennes, technische installaties).
- Voor reclames zijn er aanvullende criteria opgenomen in de objectcriteria.

### 3.4A ZANDHORST I, II & III, DE FRANS, HARLINGERSTRAAT

#### WELSTANDSNIVEAU

De bedrijventerreinen vallen onder welstandstoezicht dat vooral gericht is op het behouden van de kwaliteit van de aanwezige gebouwen.

#### WELSTANDSCRITERIA

##### *Ligging in de omgeving*

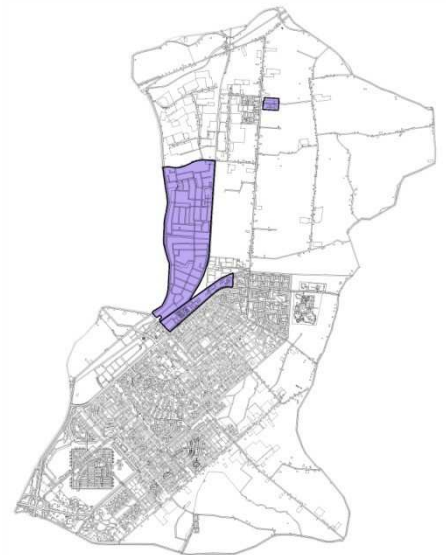
- De opbouw en ordening van gebouwen moet passen binnen het stedenbouwkundige patroon van de straat of het gebied.
- Als er sprake is van meerdere gebouwen op één perceel dan wordt aandacht gevraagd voor samenhang en positie tussen de gebouwen en de inrichting van het terrein.
- Gevels zichtbaar vanaf doorgaande hoofdroutes dienen als voorgevel uitgevoerd te worden. Bijvoorbeeld langs Westeweg en Westtangent, waar bebouwing een tweezijdige oriëntatie heeft.
- Er is ontwerpaandacht voor naar het spoor gerichte gevels.
- De bebouwing die de bebouwingsgrens (rooilijn) overschrijdt, levert in kwalitatief opzicht een meerwaarde voor het straatbeeld op.

##### *Massa*

- 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 elementen smaller dan de gevelhoogte.
- 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.

##### *Detailering*

- Het materiaalgebruik van het kantoorgedeelte wijkt af van de (productie-)hal.
- Per bedrijfspand wordt één hoofdkleur gebruikt.
- De dakranden worden zodanig geconstrueerd dat vochtplekken in de gevel worden voorkomen.



- Bij de inrichting van het buitenterrein met parkeerplaatsen is altijd sprake van een groenzone met ruimte voor beplantingen en /of bomen.
- Hekwerken worden bij voorkeur gecombineerd met groene hagen of beplanting in beperkte hoogte en op eigen terrein.

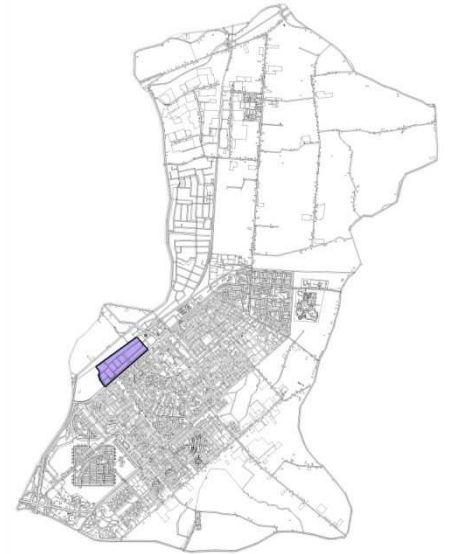
#### **OVERIGE WELSTANDSCRITERIA**

- Voor veelvoorkomende kleine bouwwerken gelden tevens de sneltoetscriteria (bijgebouwen en overkappingen, gevelwijzigingen, erfafscheidingen, antennes, technische installaties, containers).
- Voor reclames zijn er aanvullende criteria opgenomen in de objectcriteria.

## 3.4B BEVELAND

### WELSTANDSNIVEAU

Beveland valt onder welstandstoezicht dat vooral gericht is op de ontwikkeling van een aantrekkelijk bedrijventerrein. De nadruk in het welstandsbeleid ligt op het bewaken van de samenhang op het terrein en de bebouwing. Hierin zijn naast het karakter van het gebied zelf de toekomstige ontwikkelingen van RTIC en het Stationsgebied mede bepalend.



### WELSTANDSCRITERIA

#### *Ligging in de omgeving*

- 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
- Gevels zichtbaar vanaf doorgaande hoofdroutes (Westtangent en spoorzijde), dienen als voorgevel uitgevoerd te worden. (De betreffende bebouwing heeft een tweezijdige oriëntatie.)
- Bij de inrichting van het buitenterrein met parkeerplaatsen is altijd sprake van een groenzone met ruimte voor beplantingen en /of bomen.

#### *Massa*

- Er is diversiteit in vormgeving. Elk gebouw heeft een eigen vormgeving met aandacht voor architectonische kwaliteit en representatie.
- 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 elementen smaller dan de gevelhoogte.

#### *Detailering*

- Materiaaltoepassing en kleurgebruik is op basis van één hoofdmateriaal en hoofdkleur per bedrijfspand.
- Detailering 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 WELSTANDSCRITERIA**

- Voor veelvoorkomende kleine bouwwerken gelden tevens de sneltoetscriteria (bijgebouwen en overkappingen, gevelwijzigingen, erfafscheidingen, antennes, technische installaties).
- Voor reclames zijn er aanvullende criteria opgenomen in de objectcriteria.

### **3. 4C OVERTOOM**

#### **WELSTANDSNIVEAU**

Vanwege de geïsoleerde ligging en autonome ontwikkeling van deze locatie acht de gemeente welstandstoezicht hier minder zinvol.

De gemeente heeft dit gebied dan ook als welstandsvrij aangewezen en stelt geen welstandseisen aan de bebouwing zolang gebouwd wordt binnen de randvoorwaarden van het bestemmingsplan.

#### **WELSTANDSCRITERIA**

Indien de gemeente wil meewerken aan een plan dat niet past binnen het bestemmingsplan, zal in ieder geval goedkeuring van de welstandsc commissie nodig zijn. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de algemene welstandscriteria.

#### **RECLAMES**

Voor reclames geldt de Landschapsverordening van de provincie Noord-Holland. De criteria van deze verordening zijn opgenomen in paragraaf 4.4: Reclames, deelgebied 4C: Overtoom.

#### **EXCESSEN**

Ook al is een bouwactiviteit of een reclamevoering vergunningvrij of welstandsvrij, we willen buitensporigheden voorkomen.

De Woningwet biedt het college de mogelijkheid om repressief tegen excessen op te treden. Om daadwerkelijk te kunnen optreden is er in de welstandsnota een excessenregeling met bijbehorende criteria opgenomen. Met deze regeling kunnen buitensporigheden worden aangepakt die de ruimtelijke kwaliteit aantasten. De regeling geldt voor het hele grondgebied van de gemeente Heerhugowaard.

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





### **3.4D DE VAANDEL EN RTIC**

#### **WELSTANDSNIVEAU DE VAANDEL**

Het bedrijventerrein de Vaandel is nog in ontwikkeling.  
Door de raad is een beeldkwaliteitplan vastgesteld.

#### **WELSTANDSCRITERIA DE VAANDEL**

Tijdens de ontwikkelingsfase fungeert het beeldkwaliteitplan als toetsingskader voor het welstandtoezicht. In het beeldkwaliteitplan zijn kwaliteitszones benoemd en criteria opgenomen aan de hand waarvan een supervisieteam een bouwplan beoordeeld.

Zodra de ontwikkeling van de locatie is afgerond en alle kavels bebouwd zijn zal het welstandtoezicht conform het nabij gelegen 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 4.4: Reclames, deelgebied 4, bedrijventerreinen 4A, 4B en 4D.

#### **WELSTANDSNIVEAU RTIC**

RTIC is het gebied in het verlengde van deelgebied 4B Beveland.  
Voor dit gebied is een beeldkwaliteitplan vastgesteld.

#### **WELSTANDSCRITERIA RTIC**

Tijdens de ontwikkelingsfase fungeert het beeldkwaliteitplan als toetsingskader voor het welstandtoezicht.

Zodra de ontwikkeling van de locatie is afgerond en alle kavels bebouwd zijn zal het welstandtoezicht conform het nabij gelegen bedrijventerrein Beveland van toepassing worden.

Er zal dan getoetst worden aan de criteria van deelgebied 4B Beveland.

#### **RECLAMES**

Voor reclames zijn er aanvullende objectcriteria opgenomen in paragraaf 4.4: Reclames, deelgebied 4, bedrijventerreinen 4A, 4B en 4D.

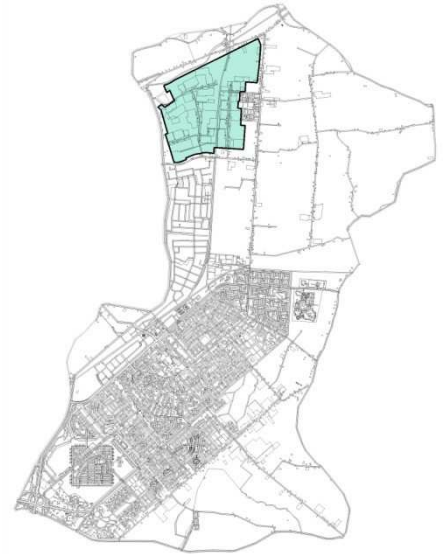


### **3.5 KASSENCONCENTRATIEGEBIED: ALTON I & II**

#### **WELSTANDSNIVEAU**

Vanwege de autonome ontwikkelingen van deze locaties acht de gemeente welstandstoezicht 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 welstandseisen aan de bebouwing op deze locatie zolang gebouwd wordt binnen de randvoorwaarden van het bestemmingsplan en heeft dit gebied als welstandsvrij aangewezen.



#### **WELSTANDSCRITERIA**

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

#### **RECLAMES**

Voor reclames geldt de Landschapsverordening van de provincie Noord-Holland. De criteria van deze verordening zijn opgenomen bij paragraaf 4.4: Reclames, deelgebied 5: Kassenconcentratiegebied.

#### **EXCESSEN**

Ook al is een bouwactiviteit of een reclamevoering vergunningvrij of welstandsvrij, we willen buitensporigheden voorkomen.

De Woningwet biedt het college de mogelijkheid om repressief tegen excessen op te treden. Om daadwerkelijk te kunnen optreden is er in de welstandsnota een excessenregeling met bijbehorende criteria opgenomen. Met deze regeling kunnen buitensporigheden worden aangepakt die de ruimtelijke kwaliteit aantasten. De regeling geldt voor het hele grondgebied van de gemeente Heerhugowaard.

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

## 3.6 SPORT-, RECREATIE- EN GROENE TERREINEN

### WELSTANDSNIVEAU

De sport-, recreatie- en groene gebieden vallen onder welstandstoezicht. De gemeente stelt geen aanvullende eisen aan de ruimtelijke kwaliteit en het welstandstoezicht is gericht op het handhaven van de basiskwaliteit van het gebied. Die basiskwaliteiten worden beschreven in enkele gebiedsgerichte welstandscriteria.

### WELSTANDSCRITERIA

#### *Ligging in omgeving*

- Vorm en compositie van de gebouwen dienen te passen binnen het stedenbouwkundige karakter van het gebied.
- Vormgeving en materiaalgebruik zorgt voor samenhang tussen de diverse gebouwen op het terrein.
- Publieksgerichte functies (kantine etc.) zijn gericht naar de locatie waar de activiteiten plaatsvinden.
- Gevels die zichtbaar zijn vanaf het openbaar gebied dienen met zorg te worden vormgegeven.
- Indien het terrein duidelijk zichtbaar is vanaf het openbare gebied, dient dit zorgvuldig te worden ingericht.

#### *Massa*

- De opbouw gebeurt in heldere volumes op basis van een eenduidige hoofdvorm.
- De entree van het gebouw wordt helder vormgegeven en uitgewerkt in relatie tot de buitenruimte.
- Aan het gebouw is afleesbaar wat de functie is.

#### *Detailering*

- Terughoudend kleur- en materiaalgebruik, passend in de groene, landschappelijke omgeving.
- Detailering afgestemd op de gebruikte architectuurstijl.

### OVERIGE WELSTANDSCRITERIA

- Bij sportterreinen is opslag van materialen een gegeven. Per vereniging mag maximaal 1 container worden geplaatst. De eisen aan de container staan vermeld in paragraaf 5.11: Sneltoetscriteria voor containers.



- Voor veelvoorkomende kleine bouwwerken gelden tevens de sneltoetscriteria (bijgebouwen en overkappingen, gevelwijzigingen, erfafscheidingen, antennes, technische installaties, containers).
- Voor reclames zijn er aanvullende criteria opgenomen in paragraaf 4.4: Reclames, deelgebied 6: Overige gebieden.

## 4 OBJECTGERICHTE WELSTANDSCRITERIA

### 4.1 BESTAANDE STOLPBOERDERIJEN

#### WELSTANDSNIVEAU

De bestaande oorspronkelijke agrarische stolpen vallen onder welstandstoezicht. 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. Onderstaande welstandscriteria zijn in overleg met de Boerderijstichting Noord-Holland opgesteld. Deze criteria zijn niet bedoeld voor de moderne stolpwoning.

#### WELSTANDSCRITERIA

##### *Ligging*

- De stolp is in hiërarchisch opzicht het belangrijkste object op het erf.

##### *Massa*

- De hoofdvorm, één lage beganegrondlaag plus pyramidevormig dak, geldt als uitgangspunt.
- De maat van de stolp varieert van klein, bij een plattegrond van 12 bij 12 meter, tot groot, bij een plattegrond van 20 bij 20 meter.
- De voorgevel is gericht op de weg.
- Aan- of uitbouwen zijn in maatvoering ondergeschikt aan het hoofdvolume.
- Bij aan- of uitbouwen wordt de dakhelling van het hoofdvolume overgenomen.
- De tegenstelling tussen het open muurwerk en het gesloten, massieve dak wordt behouden.
- 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 toegestaan.
- Splitsing van de stolp is onder bepaalde beleidsvoorwaarden toegestaan.

##### *Detailering*

- Bij restauratie / verbouwing dienen materialen zoveel mogelijk aan te sluiten bij de oorspronkelijke materialen (hout, betimmering, deuren, ramen, kozijnen, voegspecie, gevelstenen).

- Het 'ouder' maken van de stolp door het toevoegen van elementen of details die horen bij een voorbije stijlperiode en nooit onderdeel van het gebouw geweest zijn, is ongewenst.
- 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.
- De volgende materialen zijn niet toegestaan: wit/grijze betonsteen/ kalkzandsteen, beton, kunststof of aluminium beplating, dakpanplaten, rolluiken en spiegellende vlakke plaatdeuren.
- Kozijnen, ramen en deuren van kunststof zijn alleen toegestaan als de uitstraling en detaillering vergelijkbaar is met de uitstraling en detaillering van hout.
- 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.

#### **OVERIGE WELSTANDSCRITERIA**

- Voor agrarische bedrijfsgebouwen en reclames zijn er aanvullende criteria opgenomen in de paragrafen:
  - 4.2: Agrarische bedrijfsgebouwen, deelgebied 6: Overige gebieden.
  - 4.4: Reclames, deelgebied 1: Buitengebied, deelgebied 2: Woonwijken.

## 4.2 AGRARISCHE BEDRIJFSGEBOUWEN

### WELSTANDSNIVEAU

Agrarische bedrijfsgebouwen vallen onder welstandstoezicht.  
Doorzichtige glaskassen zijn welstandsvrij.

### WELSTANDSCRITERIA

#### *Ligging in de omgeving*

- 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.
- De terreininrichting maakt onderdeel uit 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.

#### *Massa*

- Bedrijfsgebouwen bestaan uit een onderbouw van één laag met een hellend dak dat niet is afgeplat (zadeldak, schilddak). Kleine schuren kunnen ook voorzien zijn van een mansardekap.
- Afwijkende stalvormen zijn slechts in die gevallen 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 óf een horizontale geleding óf een verticale geleding, waarbij de bovenzijde van de kopgevel (de driehoek) kan afwijken.

### *Detailering*

- Detailering is eenvoudig en zorgvuldig waarbij aansluiting gezocht wordt bij de bestaande bebouwing.
- Materiaal: baksteen, hout, metaal- of eternietgolfplaat, betonplaten met steenmotief,
- Beton of kunststof 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.
- Doorzichtige glaskassen zijn welstandsvrij. Dichte kassen en verwerkingsruimten dienen te voldoen aan bovenstaande criteria.

### **OVERIGE WELSTANDSCRITERIA**

- Voor reclames zijn er aanvullende criteria opgenomen in 4.4: Reclames, deelgebied 1: Buitengebied.

## 4.3 KUNSTWERKEN: HOOFDWEGENSTRUCTUUR EN BEELDENE KUNST

### WELSTANDSNIVEAU

De kunstwerken vallen onder welstandstoezicht.

### WELSTANDSCRITEIA VOOR HOOFDWEGENSTRUCTUUR

Het gaat om de civieltechnische kunstwerken die vanwege hun maat en schaal van grote invloed kunnen zijn op de beleving naar en vanuit de omgeving. Dit onderwerp vraagt met de toekomstige aanpassingen in de hoofdwegenstructuur en de realisatie van grootschalige kunstwerken om de nodige aandacht. Het is van belang om naast civieltechnische en verkeerskundige aspecten ook inpassing- en vormgevingaspecten 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 stad te versterken.

#### *Ligging in de omgeving*

- Kunstwerken worden zorgvuldig landschappelijke ingepast.
- Kunstwerken worden zo compact mogelijk vormgegeven, zowel in oppervlakte als hoogte.
- Kunstwerken maken onderdeel uit van een reeks gekoppeld aan een route.

#### *Massa*

- Kunstwerken hebben eenvoudige krachtige hoofdvormen.
- Er is sprake van een geïntegreerd ontwerp: verkeersfunctie afstemmen op landschappelijk en civieltechnisch ontwerp, verlichting, leuning etc.
- Objecten worden zo transparant mogelijk vormgegeven.
- Er is aandacht voor overzichtelijkheid en lichtniveau van langzaamverkeerroutes.
- Gevels langs fietspaden worden schuin achteroverhellend uitgevoerd, minimaal onder een hoek van 30 graden.
- Transparante geluidschermen worden schuin uitgevoerd, onder een hoek van 10 graden achteroverhellend.
- Begroeide geluidschermen worden schuin uitgevoerd, aan beide zijden onder een hoek van 10 graden achteroverhellend.
- Achterkanten van geluidschermen in de richting van woningen worden mee ontworpen.



## **WELSTANDSCRITERIA VOOR BEELDENE KUNST**

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.

### *Ligging in de omgeving*

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

## 4.4 RECLAMES

Voor het maken van reclame bestaan er tal van mogelijkheden, bijvoorbeeld via de media. Juist deze veelheid aan alternatieve mogelijkheden is een reden om de openbare ruimte niet te zeer te belasten met reclame-uitingen.

Het betreft hier alleen die reclames die definitief worden bevestigd op een gefixeerde plek op een pand of reclamezuilen.

Mobiele en verplaatsbare reclames vallen niet onder deze regelgeving. Hiervoor wordt doorverwezen naar het 'objectenbeleid' van de gemeente.

### ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR ALLE GEBIEDEN

#### *Basis uitgangspunten*

- De zichtbaarheid van reclame dient beperkt te blijven tot de straat waar het bedrijf gevestigd is.
- Reclame mag niet groter zijn dan voor een goede leesbaarheid nodig is.
- De reclame moet een duidelijke relatie hebben met het bedrijf.
- De reclame moet in plaats, maat, vorm, kleur, sfeer en detaillering, rekening houden met de stedenbouwkundige situatie. Zij moet afgestemd worden op de architectonische kwaliteit van het pand.
- Het toepassen van losse letters en het aanlichten van reclameteksten verdienen de voorkeur boven lichtbakken.
- Reclame moet aan goede technische en constructieve eisen voldoen. Zij moet gemaakt zijn van duurzaam materiaal en goed onderhouden worden.
- Reclame onmiddellijk achter ramen of deuren, met uitstraling naar buiten, wordt als reclame-uiting aangemerkt.
- Per deelgebied gelden er eigen reclameregels.

#### *Ontoelaatbare reclame in alle deelgebieden:*

- Reclame die niets te maken heeft met de activiteit in of rond het pand.
- Reclamebakken buiten de bouwmassa van het gebouw op daken en in goten.
- Merkreclames voor meer dan één product. Dit om wildgroei van reclame te voorkomen.
- Reclame die het uitzicht vanuit de aangrenzende gebouwen belemmert.
- Mechanisch bewegende reclame.
- Lichtreclame met veranderend of knipperend licht.
- Lichtkranten en led-schermen met bewegende tekst of beelden.
- Daglichtreflecterende reclame.
- Reclame die niet loodrecht of niet vlak tegen de gevel is geplaatst, maar bijvoorbeeld schuin op de gevel.

- Lichtstrengen om een reclameobject of de contouren van een gebouw te benadrukken.
- Screens (een frameconstructie waartussen doek met reclameteksten) geplaatst voor de gevel of op het terrein om extra reclames of tijdelijke reclame acties onder de aandacht te brengen.

#### *Reclame in de nabijheid van woningen*

Bij reclame die grenst aan de bestaande woonomgeving kan, in het kader van lichthinder en overlast, per geval worden bepaald dat tussen 22:00 uur en 07:00 uur de verlichting van het reclameobject uitgeschakeld is.

#### *Bebouwde kom*

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

## TOETSINGSCRITEIA PER DEELGEBIED

### Deelgebied 1                      Buitengebied en de lintbebouwing buiten de bebouwde kom

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

Reclame – en vooral de verlichte 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 (bijvoorbeeld ‘rozen te koop’). Bovendien is één naamsaanduiding op de stal, kas of bedrijfsruimte mogelijk. Ook bij positief bestemde niet-agrarische bedrijven is één aanduiding toelaatbaar. In dit gebiedsdeel is niet de APV maar de Landschapsverordening van de provincie Noord-Holland van toepassing.

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

Bij de lintbebouwing buiten de bebouwde kom en het buitengebied mag de reclame-uiting alleen worden uitgevoerd volgens de uitgangspunten zoals deze zijn omschreven in de Landschapsverordening van de provincie Noord Holland. Voor deze reclames is geen vergunning nodig.

#### *Vergunningsvrij (volgens de Landschapsverordening)*

Als aan alle onderstaande criteria wordt voldaan kan de reclame zonder 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 op de onroerende zaak.
- Eén onverlichte reclame met een maximaal oppervlakte van 0,50 m<sup>2</sup> met geen grotere afmeting in één richting dan 1,50 meter.
- Reclame op een gebouw mag niet (geheel of gedeeltelijk) boven de dakrand worden geplaatst. Wanneer zij niet aan de gevel wordt aangebracht, mag de reclame zich niet meer dan 1,50 meter boven het maaiveld bevinden, gemeten vanaf het hoogste punt.
- Per perceel wordt niet meer dan één vlaggenmast opgericht. Deze is maximaal 6 meter hoog (volgens de Bor: regeling ‘vergunningsvrij bouwen’).

## Deelgebied 2

### Woonwijken

inclusief de lintbebouwing binnen de bebouwde kom en de woonwagenterreinen

Bij woonwijken gelden de volgende criteria:

- In een gebied waar hoofdzakelijk wordt gewoond, hoort eigenlijk geen reclame. Er ontbreekt immers een relatie tussen het wonen en reclame. Uitzonderingen zijn huizen 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.
- De reclame-uitingen mogen alleen worden uitgevoerd volgens de uitgangspunten zoals deze zijn omschreven in de APV. Voor deze reclames is geen vergunning nodig.

#### *Bedrijven en winkels in woonwijken*

Reclame uitingen in dit deelgebied hebben grotere beperkingen dan die in winkelgebieden en bedrijventerreinen. De toegestane afmetingen zullen dan ook altijd kleiner zijn dan de genoemde maatvoeringen in die deelgebieden. Voor bedrijven, winkels en ook instellingen in een woonomgeving, die als zodanig in het bestemmingsplan passen, gelden de volgende criteria:

- Per gebouw mag in principe niet meer dan één reclameobject worden aangebracht. Uitzondering hierop kan gemaakt worden voor gebouwen die gevels aan meer dan één straat hebben. Het aantal objecten blijft dan één per straatgerichte gevel, doch de reclamevoering op de gevel waar zich geen entree bevindt moet ondergeschikt zijn aan die van de reclame van de hoofdentree.
- Bij bedrijfsverzamelgebouwen is één verzamelobject mogelijk, geplaatst bij de toegangzijde van het gebouw dan wel bij de inrit van het terrein, waarop op eenvormige manier de gebruikers worden vermeld. Het maximale formaat is 2,50 meter hoog en 1,00 meter breed.
- Reclamezuilen per bedrijf zijn niet toegestaan.
- Indien het pand verder dan 10 meter vanaf de voerergrens is geplaatst, is een naamsaanduiding op een zuiltje toegestaan, mits verticaal uitgevoerd en geplaatst bij de inrit van het terrein. Het maximale formaat is 1,50 meter hoog, 0,80 meter breed, 0,10 meter dik. Er worden geen afwijkingen in de maximale hoogte van deze reclamezuiltjes toestaan. Op het pand kan in dit geval tevens een reclamebord aangebracht worden die voldoet aan de vergunningsvrije criteria binnen de bebouwde kom.
- Losse letters op dakranden en dakgoten zijn niet toegestaan.
- Het per bedrijf plaatsen van meer dan één vlaggenmast is niet toegestaan. Een aantal bedrijven samen, bijvoorbeeld via een winkeliersvereniging, kan een overzichtsplan maken voor het totale gebied dat door de gemeente en welstandscommissie wordt beoordeeld.
- Lichtreclame bij winkels en bedrijven waarboven zich huizen bevinden, mag geen licht via de bovenzijde uitstralen.

### *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.
- Geen van alle uitingen mag een grotere afmeting in één richting hebben dan 1,00 meter.
- De reclame-uitingen mogen samen geen groter oppervlakte hebben dan 0,50 m<sup>2</sup>.
- De opschriften en aankondigingen zijn niet verlicht.
- De reclame is aangebracht op een plat bord dan wel losse letters tegen de gevel op de begane grond.
- Binnen een bestaande, met vergunning geplaatste, lichtbak kan de naam van een bedrijf of winkel worden gewijzigd zolang aan alle (overige algemene en gebiedsgerichte) criteria wordt voldaan.
- Per perceel wordt niet meer dan één vlaggenmast opgericht. Deze is maximaal 6 meter hoog (volgens de Bor: regeling vergunningsvrij bouwen').

### **Deelgebied 3                    Centrumgebieden**

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 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 strenger 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.
- Reclame mag niet worden aangebracht op verdiepingen met een woondoel of verdiepingen met een bedrijfsbestemming zonder publieksfunctie.
- Lichtreclame bij winkels en bedrijven waarboven zich huizen bevinden, mag geen licht via de bovenzijde uitstralen.
- In de voorgevel moet de reclame als zelfstandig element zijn vormgegeven. Formaat en detaillering moeten zijn afgestemd op de oorspronkelijke gevel. De reclame valt daardoor niet uit de toon.
- De samenhang en ritmiek van de straatwand mag door de reclame niet worden verstoord.
- Reclame moet worden opgenomen in de bouwstijl en beperkt tot het hoogst noodzakelijke.
- Aan de voorgevel komen ten hoogste twee reclames per gebruiker. Deze reclames mogen zowel plat als haaks worden uitgevoerd.
- Bij hoekpanden mogen aan de voorgevel ten hoogste twee reclames worden geplaatst en aan een naar het openbare gebied gerichte zijgevel één reclame. Deze reclames mogen zowel plat als haaks worden uitgevoerd.
- Reclamezuilen die losstaan van de gevel zijn niet toegestaan.
- 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. Bijvoorbeeld de naam van het winkelcentrum.
- Voorbedrukte reclames op zonneschermen zijn toegestaan.
- Het per bedrijf plaatsen van meer dan één vlaggenmast is niet toegestaan. Een aantal bedrijven kan samen voor het totale winkelgebied een overzichtsplan maken dat door de gemeente en welstandscommissie wordt beoordeeld.

- De gevels op de beganegrond richting de openbare ruimte mogen niet gesloten zijn.
- Het geheel dichtplakken van ramen en deuren is niet 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 (overige algemene en gebiedsgerichte) criteria wordt voldaan.

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

- Er geldt een maximale hoogte van 0,60 meter, maximale breedte van 3,50 meter, en maximale dikte van 0,20 m. Een verdere beperking is dat de gevelreclame niet breder mag zijn dan 75% van de breedte van de gevel.
- Aan de voorgevel komen ten hoogste twee reclames per gebruiker. Deze reclames mogen zowel plat als haaks worden uitgevoerd.
- Bij hoekpanden mogen aan de voorgevel ten hoogste twee reclames worden geplaatst en aan een naar het openbare gebied gerichte zijgevel één reclame. Deze reclames mogen zowel plat als haaks worden uitgevoerd.

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 0,50 x 0,70 meter, de maximale dikte 0,20 m.
- De maximale uitsteekmaat van het bord is 0,90 meter, inclusief bevestigingsconstructie.
- De afstand tot de rijbaan is minimaal 0,60 meter, horizontaal gemeten.
- Per perceel wordt niet meer dan één vlaggenmast opgericht. Deze is maximaal 6 meter hoog (volgens de Bor: regeling 'vergunningsvrij bouwen').

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

- Per perceel wordt niet meer dan één vlaggenmast geplaatst. Deze is maximaal 6 meter hoog (volgens de Bor: regeling 'vergunningsvrij bouwen').



## Deelgebied 4

## Bedrijventerreinen 4A, 4B en 4D

Het gaat in dit gebied om een grote concentratie van bedrijven, waardoor ook meer reclame in het straatbeeld aanwezig is. Uitgangspunt van de gemeente blijft dat de reclame op een logische plaats tegen de gevel aangebracht dient te worden, bijvoorbeeld bij de ingang. Reclame moet ook in dit geval passen bij het gebouw. Verticale reclamezuilen zijn mogelijk als ze een plaats krijgen aan de kant van de ingang van het bedrijf.

Bij bedrijfsverzamelgebouwen is plaatsing van de naam van het gebouw op de dakrand mogelijk. Uitgangspunt zijn kleine losse letters. De plaats van de belettering is boven de ingang van het bedrijfsverzamelgebouw. Huurders/gebruikers van het bedrijfsverzamelgebouw wordt aangeraden om samen een vrijstaande reclamezuil bij de hoofdingang te plaatsen.

Bij bedrijventerreinen gelden de volgende uitgangspunten:

- Reclame moet loodrecht op, of evenwijdig en vlak aan de gevel worden aangebracht.
- In de voorgevel moet de reclame als zelfstandig element zijn vormgegeven.
- Het formaat en de details moeten harmoniëren met de oorspronkelijke gevel.
- De reclame mag in de voorgevel de samenhang en ritmiek van de straatwand niet verstoren.
- Reclame moet worden geïntegreerd in de bouwstijl en zich beperken tot het hoogst noodzakelijke.
- Aan de voorgevel komen ten hoogste twee reclames per gebruiker. Deze reclames mogen zowel plat als haaks worden uitgevoerd.
- Bij hoekpanden mogen aan de voorgevel ten hoogste twee reclames worden geplaatst en aan een naar het openbare gebied gerichte zijgevel één reclame. Deze reclames mogen zowel plat als haaks worden uitgevoerd.
- Losse reclameletters op de dakrand zijn alleen toegestaan voor grotere gebouwen waarin meerdere bedrijven zijn gevestigd. Zij moeten gerelateerd zijn aan de hoofdentree van het pand. Bijvoorbeeld de naam van het bedrijfsverzamelgebouw.
- Reclame op luifels en zonneschermen worden toegestaan als zij bestaan uit losse, geschilderde letters of plakletters.

### *Reclamezuilen*

- Er wordt maximaal één reclamezuil opgericht, mits verticaal uitgevoerd en geplaatst bij de toegang van het bedrijf of bij de inrit van het terrein.
- Kenmerkend voor een zuil is de verhouding hoogte/breedte. Deze is vastgesteld op 2,5/1. Bijvoorbeeld: een zuil van 2,50 meter hoog mag maximaal 1,00 meter breed zijn.
- De hoogtemaat is maximaal 3,80 meter. De breedtemaat is maximaal 1,50 meter. Binnen deze maatvoering moet het voor

bedrijven mogelijk zijn hun huisnummer, bedrijfsnaam en soort werkzaamheden te vermelden.

- Bij bedrijfsverzamelgebouwen is één reclamezuil mogelijk waarop op eenvormige manier de gebruikers worden vermeld. Plaatsing van de zuil bij de entree van het gebouw dan wel bij de inrit van het terrein. De maximale hoogte is 5,00 meter.

In zeer uitzonderlijke gevallen kan worden afgeweken van deze hoogtemaat. 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 benzinstations waarop het logo van de benzinemaatschappij en de literprijzen zijn vermeld. Per benzinstation is één reclamezuil toegestaan. Het maximale formaat is 6,60 meter hoog, 2,00 meter breed en 0,40 meter dik.

#### *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. Dit houdt in dat de vlaggenmasten niet willekeurig over het hele perceel geplaatst worden en het mogen er niet teveel zijn. Dit veroorzaakt een rommelige uitstraling. Door de vlaggenmasten op één lijn langs de erfgrans te plaatsen en het aantal te reguleren wordt dit opgelost.

#### *Criteria vlaggenmasten en banieren*

- De vlaggenmasten worden uitsluitend geplaatst op het eigen perceel, zo dicht mogelijk langs de voorerfgrans binnen 0,50 meter (voor de Vaandel geldt een afstand van 1,50 meter) en evenwijdig aan de voorerfgrans op één lijn. De vlag kan hierdoor op gemeentegrond en over het trottoir wapperen. De vlag mag echter niet over de openbare weg en fietspad wapperen.
- Aan de zijerfgrans met het buurperceel mag de vlag niet over de erfgrans van het buurperceel wapperen. De breedtemaat van de vlag bepaald 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 vlag moet in verhouding zijn met de mastlengte, zie onderstaande tabel:

Mastlengte boven maaiveld	Vlag HxB (m)	Banier HxB (m)
5 meter	1,20x1,80	2,50x1,00
6 meter	1,50x2,25	3,00x1,20
7 meter	1,50x2,25	3,50x1,20
8 meter	2,00x3,00	4,00x1,50

- De onderzijde van de vlag bevindt zich minimaal 3,00 meter boven het maaiveld.
- De vlaggen moeten in een bepaald ritme geplaatst worden, bijvoorbeeld onderling op gelijke afstand. Het is ook mogelijk de vlaggenmasten te clusteren per twee of meer.
- Hoekpercelen hebben ook een zijdelingse erfgrens gericht naar het openbaar gebied. Voor deze zijde gelden dezelfde regels.
- Aantal: de breedte van de percelen op de industrieterreinen zijn overall verschillend en variëren tussen minimaal 10 tot ongeveer 100 meter. Om een logische verdeling van het maximum aantal vlaggenmasten te regelen is dit in onderstaande tabel per perceelbreedte aangegeven. Uitgangspunt is één vlaggenmast per 10 meter. Voor bedrijven met een kleine perceelsbreedte worden drie vlaggenmasten toegestaan. Bedrijven met een perceelsbreedte van meer dan 100 meter mogen maximaal tien vlaggenmasten plaatsen.

Perceelbreedte (m)	Aantal
< 40	3
40 - < 50	4
50 - < 60	5
60 - < 70	6
70 - < 80	7
80 - < 90	8
90 - < 100	9
100 en meer	10

#### *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 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 (overige algemene en gebiedsgerichte) criteria wordt voldaan.

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

- De reclame heeft een maximale hoogte van 0,60 meter, maximale breedte van 3,50 meter, maximale dikte van 0,20 m. Een verdere beperking is dat de gevelreclame niet breder mag zijn dan 75% van de breedte van de gevel.
- Aan de voorgevel komen ten hoogste twee reclames per gebruiker. Deze reclames mogen zowel plat als haaks worden uitgevoerd.
- Bij hoekpanden mogen aan de voorgevel ten hoogste twee reclames worden geplaatst en aan een naar het openbare gebied

gerichte zijgevel één reclame. Deze reclames mogen zowel plat als haaks worden uitgevoerd.

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 0,50 x 0,70 meter, de maximale dikte is 0,20 m.
- 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 wordt niet meer dan één vlaggenmast geplaatst. Deze is maximaal 6 meter hoog (volgens de Bor: regeling 'vergunningsvrij bouwen').

## Deelgebied 4C Overtoom

In dit gebiedsdeel is niet de APV maar de Landschapsverordening van de provincie Noord-Holland van toepassing.

### *Welstandsniveau*

Vanwege de geïsoleerde ligging en autonome ontwikkeling van deze locatie acht de gemeente welstandstoezicht hier minder zinvol.

De gemeente stelt geen welstandseisen aan de bebouwing op deze locatie zolang gebouwd wordt binnen de randvoorwaarden van het bestemmingsplan en heeft dit gebied als welstandsvrij aangewezen.

### *Vergunningsvrij*

Als aan alle onderstaande criteria wordt voldaan kan de reclame zonder 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.
- Er is één onverlichte reclame met een maximaal oppervlakte van 0,50 m<sup>2</sup> met een afmeting in één richting niet groter dan 1,50 meter.
- Reclame op een gebouw mag niet geheel of gedeeltelijk boven de dakrand worden geplaatst. Wanneer zij niet aan de gevel wordt aangebracht, mag de hoogte zich niet meer dan 1,50 meter, gemeten van het hoogste punt, boven het maaiveld bevinden.
- Binnen een bestaande, met vergunning geplaatste, lichtbak kan de naam van een bedrijf of winkel worden gewijzigd zolang aan alle (overige algemene en gebiedsgerichte) criteria wordt voldaan.
- Per perceel wordt niet meer dan één vlaggenmast opgericht. Deze is maximaal 6 meter hoog (volgens de Bor: regeling 'vergunningsvrij bouwen').

### *Excessen*

Ook al is een bouwactiviteit of een reclamevoering vergunningvrij of welstandsvrij, we willen buitensporigheden voorkomen.

De Woningwet biedt het college de mogelijkheid om repressief tegen excessen op te treden. Om daadwerkelijk te kunnen optreden is er in de welstandsnota een excessenregeling met bijbehorende criteria opgenomen. Met deze regeling kunnen buitensporigheden worden aangepakt die de ruimtelijke kwaliteit aantasten. De regeling geldt voor het hele grondgebied van de gemeente Heerhugowaard.

Voordat de gemeente overgaat tot een aanschrijving zal de Welstandscommissie verzocht worden de reclame te beoordelen. Het advies wordt schriftelijk gemotiveerd en wordt gebaseerd op de criteria genoemd in de excessenregeling.

## Deelgebied 5

## Kassenconcentratiegebied

In dit gebiedsdeel is niet de APV maar de Landschapsverordening van de provincie Noord-Holland van toepassing.

### *Welstandsniveau*

Vanwege de autonome ontwikkelingen van deze locaties acht de gemeente welstandstoezicht 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 welstandseisen aan de bebouwing op deze locatie zolang gebouwd wordt binnen de randvoorwaarden van het bestemmingsplan en heeft dit gebied als welstandsvrij aangewezen.

### *Vergunningsvrij*

Als aan alle onderstaande criteria wordt voldaan kan de reclame zonder 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.
- Er is één onverlichte reclame met een maximaal oppervlakte van 0,50 m<sup>2</sup> met een afmeting in één richting niet groter dan 1,50 meter.
- Reclame op een gebouw mag niet geheel of gedeeltelijk boven de dakrand worden geplaatst. Wanneer zij niet aan de gevel wordt aangebracht, mag de hoogte zich niet meer dan 1,50 meter, gemeten van het hoogste punt, boven het maaiveld bevinden.
- Binnen een bestaande, met vergunning geplaatste, lichtbak kan de naam van een bedrijf of winkel worden gewijzigd zolang aan alle (overige algemene en gebiedsgerichte) criteria wordt voldaan.
- Per perceel wordt niet meer dan één vlaggenmast opgericht. Deze is maximaal 6 meter hoog (volgens de Bor: regeling 'vergunningsvrij bouwen').

### *Excessen*

Ook al is een bouwactiviteit of een reclamevoering vergunningvrij of welstandsvrij, we willen buitensporigheden voorkomen.

De Woningwet biedt het college de mogelijkheid om repressief tegen excessen op te treden. Om daadwerkelijk te kunnen optreden is er in de welstandsnota een excessenregeling met bijbehorende criteria opgenomen. Met deze regeling kunnen buitensporigheden worden aangepakt die de ruimtelijke kwaliteit aantasten. De regeling geldt voor het hele grondgebied van de gemeente Heerhugowaard.

Voordat de gemeente overgaat tot een aanschrijving zal de Welstandscommissie verzocht worden de reclame te beoordelen. Het advies wordt schriftelijk gemotiveerd en wordt gebaseerd op de criteria genoemd in de excessenregeling.

## Deelgebied 6

### Overige gebieden

Sport-, recreatie- en groene terreinen

#### Sportterreinen

De sportterreinen in Heerhugowaard bevinden zich in een 'groene' omgeving. Een aantal grenst aan een woonwijk. Bij deze sportterreinen valt meer overlast voor bewoners te verwachten.

Het aanbrengen van reclame voor derden, waarbij de teksten niet gericht zijn op het complex zijn niet aanvaardbaar. Naamsreclame voor de sportvereniging is in verband met de bereikbaarheid wel toegestaan. De naamsaanduiding moet wat betreft maat, vormgeving en kleur zijn afgestemd op de omgeving.

Reclameborden van sponsors op het complex zelf zijn gebruikelijk. Dit is aanvaardbaar zolang de teksten niet naar het omliggende gebied gericht zijn, maar alleen naar het complex zelf. Een op zichzelf staand digitaal scorebord langs het speelveld is toegestaan zolang er geen hinder ontstaat voor de directe woonomgeving.

#### Ontoelaatbare reclame

- Reclameborden met de tekst van sponsors die hoger zijn aangebracht dan 1,20 meter boven het maaiveld.

#### Vergunningsvrij

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

- Er wordt voldaan aan de algemene voorwaarden.
- Borden rond de sportvelden, de reclame gericht op het veld, met een maximale hoogte gerekend vanaf het maaiveld van 1,20 m.
- Borden in de tribune met de tekst naar het veld gericht (geen beperkingen qua afmetingen).
- Club naamsaanduiding op de kantine, niet buiten het silhouet van het gebouw (niet op daken en in goten) .
- één vlaggenmast maximaal 6 meter hoog (volgens de Bor: regeling 'vergunningvrij bouwen').

#### Recreatie- en groene terreinen

Recreatie-, en groene terreinen zijn gebieden waar hoofdzakelijk wordt gerecreëerd en heeft reclame geen toegevoegde waarde. Uitzonderingen zijn gebouwde voorzieningen voor dagrecreatie, wellness, een crematorium en hiermee vergelijkbare functies. In dergelijke gevallen zijn aanduiding 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.

#### Vergunningsvrij

Als aan alle onderstaande criteria wordt voldaan kan de reclame zonder 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<sup>2</sup>.
- 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.
- Per perceel wordt niet meer dan één vlaggenmast opgericht. Deze is maximaal 6 meter hoog (volgens de Bor: regeling 'vergunningsvrij bouwen').



De eisen aan reclame in Heerhugowaard 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 opabri's, stadsplattegronden, infoborden etc. De contracten hebben alleen betrekking op de bebouwde kom. Buiten de bebouwde kom is de Landschapsverordening Provincie Noord-Holland van toepassing.

Het is logisch dat ook aan deze reclames binnen de bebouwde kom 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 welstandscommissie.

### **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 standaard afmetingen 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 deabri's plaatst, heeft de verplichting deze te onderhouden en schoon te maken. In ruil daarvoor mag het bedrijf reclame maken in deabri. Dat mag met één verlichte tweezijdige vitrine in de zijgevels of in de achterwand.

### **Stadsplattegronden**

Bij de toegangswegen in Heerhugowaard 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 Heerhugowaard richting het centrum zijn digitale voorlichtingsborden geplaatst. Hierop wordt met lopende tekst aangegeven welke activiteiten binnenkort in Heerhugowaard

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** (binnen de bebouwde kom)

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

**Permanente Plakplaatsen** (binnen de bebouwde kom)

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.

## 5.0 SNELTOETSCRITERIA VOOR KLEINE BOUWPLANNEN

### 5.1 AAN- OF UITBOUW WONING

#### AAN DE ACHTERGEVEL OF AAN EEN NIET NAAR OPENBAAR TOEGANKELIJK GEBIED<sup>2</sup> GEKEERDE ZIJGEVEL VAN DE WONING

Standaardplan: een aan- of uitbouw voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de betreffende straat eerder als zodanig door de welstandscommissie of gemandateerd ambtenaar goedgekeurd plan.

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

- De uitbouw bevindt zich op minimaal 1 meter van het voorerf.
- Als de uitbouw een **plat dak** heeft, dan is deze niet hoger dan:
  - a) 4 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.
- Als de uitbouw een **schuin dak** heeft, dan wordt deze niet hoger dan:
  - a) 4 meter, gemeten vanaf het maaiveld
  - b) de onderzijde van de onderdorpel van het kozijn op eerste verdieping van het hoofdgebouw
  - c) geen doorgetrokken dakvlakken vanaf de kap van het hoofdgebouw
  - d) Indien burens een aanbouw met schuin dak hebben, dan wordt deze dakschuinte overgenomen.
- De aan- of uitbouw is zodanig uitgevoerd dat naastliggende panden daarop aan kunnen sluiten.
- Secundaire aan- of uitbouw (bijvoorbeeld uitbouw aan uitbouw of bijgebouw) wordt niet toegestaan indien deze zichtbaar is vanaf het openbaar gebied.

---

<sup>2</sup> 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.*

- Als de aan- of uitbouw zichtbaar is vanaf het openbaar gebied, wordt deze uitgevoerd in metselwerk of hout of materiaal afgestemd op het hoofdgebouw.
- Indien de uit- of aanbouw zichtbaar is vanaf het openbaar gebied dan wordt opvallend kleurgebruik niet toegestaan.

### **AAN DE VOORGEVEL OF AAN EEN NAAR OPENBAAR TOEGANKELIJK GEBIED<sup>3</sup> GEKEERDE ZIJGEVEL VAN DE WONING**

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

Standaardplan: een aan- of uitbouw voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de betreffende straat eerder als zodanig door de welstandscommissie of gemandateerd ambtenaar goedgekeurd plan.

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 aan de redelijke eisen van welstand 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.

---

<sup>3</sup> *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.*

- 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 erfgrans met de burens 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 0,75 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 0,75 meter en niet meer dan 1,50 meter uit de oorspronkelijke voorgevel.

## 5.2 BIJGEBOUW OF OVERKAPPING

### OP HET ACHTERERF OF OP EEN NIET NAAR HET OPENBAAR TOEGANKELIJK GEBIED<sup>4</sup> GEKEERD ZIJERF

Standaardplan: een bijgebouw of overkapping voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de betreffende straat eerder als zodanig door de welstandscommissie of gemandateerd ambtenaar goedgekeurd plan.

Als er geen standaardplan is, voldoet een bijgebouw of overkapping aan de achter- of zijkant in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan:

- Bijgebouw of overkapping:
  - a) wordt gebouwd op het achtererf, of
  - b) wordt gebouwd op een niet naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerd zij-erf op meer dan 1 meter van het voorerf;
  - c) staat los van het hoofdgebouw.
- De dakvorm is plat of hellend dak, niet afgeplat (zadeldak, mansardekap).
- Als bijgebouw of overkapping op het zijerf is zichtbaar is vanaf het openbaar toegankelijk gebied, dan is de kaprichting haaks op de weg.
- Het materiaalgebruik is als volgt:
  - Indien zichtbaar vanaf het openbaar toegankelijk gebied wordt bijgebouw of overkapping uitgevoerd in metselwerk of hout of materiaal afgestemd op het hoofdgebouw.
  - Kunststof geveldelen worden alleen toegestaan indien deze in kleur en detaillering niet van hout te onderscheiden zijn.
  - Geprofileerde dakpanplaten worden alleen toegestaan indien deze niet van dakpannen te onderscheiden zijn.
  - (Transparante) golfplaten zijn toegestaan.
- Het kleurgebruik is onopvallend.

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

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

---

<sup>4</sup> *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.*

Standaardplan: een bijgebouw of overkapping voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de betreffende straat eerder als zodanig door de welstandscommissie of gemandateerd ambtenaar goedgekeurd plan.

Als er geen standaardplan is, voldoet een bijgebouw of overkapping aan de voorkant in ieder geval aan redelijke eisen van welstand 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 zijerf 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 secundair 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 zijgevel aan openbaar gebied mag niet geheel gesloten zijn.
- Het materiaalgebruik is als volgt:
  - Bijgebouw of overkapping wordt uitgevoerd in metselwerk of hout (bij voorkeur rabatdelen) of materiaal in overeenstemming met het hoofdgebouw.
  - Toepassing van beton, betonplaten met steenmotief tussen beton staanders, rietmatten of vlechtschermen is 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

Standaardplan: een dakkapel voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de betreffende straat eerder als zodanig door de welstandscommissie of gemandateerd ambtenaar goedgekeurd plan.

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

### OP HET ACHTERDAKVLAK OF EEN NIET NAAR HET OPENBAAR TOEGANKELIJK GEBIED<sup>5</sup> GEKEERD ZIJDAKVLAK

- 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.
- 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 0,15 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 meer dan 0,50 meter.
- De afstand tussen de bovenzijde van de dakkapel en de daknok is meer dan 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.

---

<sup>5</sup> 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.*



- Als de dakkapel grenst aan een buurwoning, dan is de afstand van de zijkant van de dakkapel tot het hart van de bouwmuur meer dan 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 meer dan 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.

#### **OP HET VOORDAKVLAK OF EEN NAAR HET OPENBAAR TOEGANKELIJK GEBIED<sup>6</sup> GEKEERD ZIJDAKVLAK**

- 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.
- 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 0,15 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 1,50 meter.
- De afstand tussen de onderzijde van de dakkapel en de dakvoet is meer dan 0,50 meter.
- De afstand tussen de bovenzijde van de dakkapel en de daknok is meer dan 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 niet breder dan 2/3 van de breedte van het betreffende dakvlak inclusief dakoverstek.

---

<sup>6</sup> 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.*

- Als de dakkapel grenst aan een buurwoning, dan is de afstand van de zijkant van de dakkapel tot het hart van de bouwmuur meer dan 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 meer dan 1,00 meter.
- Materiaal, kleur en detaillering zijn afgestemd op het hoofdgebouw.
- Kozijnen en ramen van kunststof zijn alleen toegestaan als de uitstraling en detaillering vergelijkbaar is met de uitstraling en detaillering van hout.

## 5.4 DAKOPBOUW OP AANEENGEBOUWDE WONINGEN MET EEN SYMMETRISCH ZADELDAK

Standaardplan: Een dakopbouw voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een eerder voor het betreffende bouwblok door de welstandscommissie of gemandateerd ambtenaar goedgekeurde en als zodanig aangewezen standaardplan. Deze kan afwijken van de hieronder opgegeven sneltoetscriteria.

Als er geen standaardplan is, voldoet een dakopbouw op aaneengebouwde woningen met een symmetrisch zadeldak in ieder geval aan redelijke eisen van welstand 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<sup>2</sup>.
- 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 1,45 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 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 dakhelling 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 75% 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 alleen toegestaan als de uitstraling en detaillering vergelijkbaar is met de uitstraling en detaillering van hout.

## 5.5 GEVELWIJZIGING

### **AAN DE ACHTERGEVEL OF AAN EEN NIET NAAR HET OPENBAAR TOEGANKELIJK GEBIED<sup>7</sup> GEKEERDE ZIJGEVEL VAN EEN HOOFDGEBOUW OF EEN GEVEL VAN EEN BIJBEHOREND BIJGEBOUW**

Welstandsvrij: De gemeente stelt geen welstandseisen aan de bebouwing zolang gebouwd wordt binnen de randvoorwaarden van het bestemmingsplan.

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

Standaardplan: een gevelwijziging voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de betreffende straat eerder als zodanig door de welstandscommissie of gemandateerd ambtenaar goedgekeurd plan.

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

- De gevelwijziging leidt niet tot een wijziging van een bestaande gevelopening.
- 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 alleen toegestaan als de uitstraling en detaillering vergelijkbaar is met de uitstraling en detaillering van de oorspronkelijke kozijnen.
- Indien er samenhang en ritmiek in het blok aanwezig is mag dit door een incidentele gevelwijziging niet worden verstoord.

---

<sup>7</sup> 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.*

## 5.6 ERFASCEIDING

### OP HET ACHTERERF OF EEN NIET NAAR HET OPENBAAR TOEGANKELIJK GEBIED<sup>8</sup> GEKEERD ZIJERF

Welstandsvrij: De gemeente stelt geen welstandseisen aan de erfafscheiding zolang deze gebouwd wordt binnen de randvoorwaarden van het bestemmingsplan.

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

Standaardplan: Een erfafscheiding voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de betreffende straat eerder als zodanig door de welstandscommissie of gemandateerd ambtenaar goedgekeurd plan.

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

- De erfafscheiding is niet hoger dan 1,00 meter.
- De erfafscheiding is uitgevoerd als een volledig te begroeien metalen rasterwerk, indien volgens het bestemmingsplan een erfafscheiding aan de voorzijde en bij hoeksituaties hoger mag zijn dan 1,00 meter.
- De erfafscheiding is niet hoger dan 2,00 meter en gebouwd op meer dan 1,00 meter achter de voorgevelrooilijn.
- De erfafscheiding bestaat bij voorkeur uit haagplanten, zoals liguster of haagbeuken, of een volledig te begroeien gazen hekwerk. In andere gevallen wordt gekozen voor materiaal overeenkomstig een eventuele aangrenzende erfafscheiding, overeenkomstig het hoofdgebouw of uitgevoerd in metselwerk of hout of ander natuurlijk en niet snel verwerend materiaal.
- Toepassing van beton, betonplaten met steenmotief tussen beton standers, kunststof, en metalen damwandprofielen is niet toegestaan.
- De erfafscheiding is qua kleur afgestemd op het hoofdgebouw of uitgevoerd in donkere kleurtinten, geen opvallend kleurgebruik.
- In de (historische) lintbebouwing is ter plaatse van de inrit een transparante toegangspoort mogelijk met een:
  - breedte van maximaal 20% van de perceelsbreedte, met een maximum van 4,50 meter;

---

<sup>8</sup> *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.*

- hoogte van maximaal 1,50 meter.

## **5.7 ROLHEK, LUIK OF ROLLUIK IN WINKELGEBIED**

Standaardplan: Een rolhek, luik of rolluik voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als dit identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de betreffende straat eerder als zodanig door de welstandscommissie of gemandateerd ambtenaar goedgekeurd plan.

Als er geen standaardplan is, voldoet een rolhek, luik of rolluik in ieder geval aan redelijke eisen van welstand 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), antennedragers, bedrading en apparatuur- of techniekkast(en) met bijbehorende bevestigingsconstructie.
- *antenne-installatie voor de C2000-infrastructuur*: Een antenne-installatie met bijbehorend opstelpunt ten behoeve van de C2000-infrastructuur voor de mobiele communicatie door hulpverleners.

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.

Een spriet-, staaf- of schotelantenne voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand 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.
- 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 antennedragers 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

Standaardplan: Technische installaties (koelunits, luchtbehandelingsunits, zonnepanelen en dergelijke) zijn bijna nooit identiek aan een eerder voor het betreffende gebied door de welstandscommissie of gemandateerd ambtenaar goedgekeurd plan.

Een technische installatie voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan:

### **TECHNISCHE INSTALLATIES NIET ZICHTBAAR VANAF HET OPENBAAR TOEGANKELIJK GEBIED<sup>9</sup>**

- Technische installaties worden niet aangebracht op of aan monumenten.
- Alle overige situaties zijn welstandsvrij: De gemeente stelt geen welstandseisen aan de technische installaties zolang deze gebouwd worden binnen de randvoorwaarden van het bestemmingsplan.

### **TECHNISCHE INSTALLATIES WEL ZICHTBAAR VANAF HET OPENBAAR TOEGANKELIJK GEBIED**

- 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 zijkanen van het dak minstens gelijk aan de hoogte van de technische installatie.
- Airco's zijn, voor zover zichtbaar vanuit het openbaar gebied, niet toegestaan.
- Meerdere installaties worden als één geheel vormgegeven.
- 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.

---

<sup>9</sup> 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.*

## 5.10 BESCHOEIINGEN

### AAN DE VOORKANT OF AAN DE NAAR OPENBAAR TOEGANKELIJK GEBIED<sup>10</sup> GEKEERDE ZIJ- OF ACHTERKANT

Standaardplan: Een beschoeiing voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de betreffende straat eerder als zodanig door de welstandscommissie of gemandateerd ambtenaar goedgekeurd plan.

Als er geen standaardplan is, voldoet een beschoeiing in ieder geval aan redelijke eisen van welstand 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 0,70 meter boven het gemiddelde waterpeil ter plaatse.
- Materiaal: hardhouten delen.

#### *Bestaande stad:*

- De hoogte van de beschoeiing kan variëren, 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.

---

<sup>10</sup> 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.

## 5.11 CONTAINERS VOOR PERMANENTE OPSLAG

Aan het einde van deze paragraaf is door middel van een tekening in beeld gebracht waar plaatsing wel en niet mogelijk is. Dit ter verduidelijking van onderstaande regels.

### IN DE VOLGENDE SITUATIES ZIJN CONTAINERS NIET TOEGESTAAN EN WORDEN GEZIEN ALS EXCES:

- Bij monumenten.
- In centrumgebieden, woonwijken, lintbebouwing, landelijk gebied, ontwikkelingsgebieden en bedrijventerrein 4B Beveland.
- In deelgebied 4A Bedrijventerreinen:
  - op het voorerf tot 1,00 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw;
  - op een naar het openbaar gebied gekeerd zijerf tot 1,00 meter achter die zijgevel van het hoofdgebouw;
  - op een naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerd achtererf. Een uitzondering hierop is alleen mogelijk als voldaan wordt aan de sneltoetscriteria.

### IN DE VOLGENDE SITUATIES ZIJN CONTAINERS WEL TOEGESTAAN EN WELSTANDVRIJ:

- In de welstandsvrije gebieden (4C Overtoom, 5 Alton I en Alton II).
- In deelgebied 4A Bedrijventerreinen indien geplaatst achter het verlengde van het hoofdgebouw, mits het zijerf en achtererf niet aan openbaar toegankelijk gebied grenzen.

### SNELTOETSCRITEIA VOOR CONTAINERS ZICHTBAAR VANAF HET OPENBAAR TOEGANKELIJK GEBIED<sup>11</sup>

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

- Geplaatst in deelgebied 4A Bedrijventerreinen en deelgebied 6 Overige gebieden.
- Geplaatst minimaal 1,00 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw.

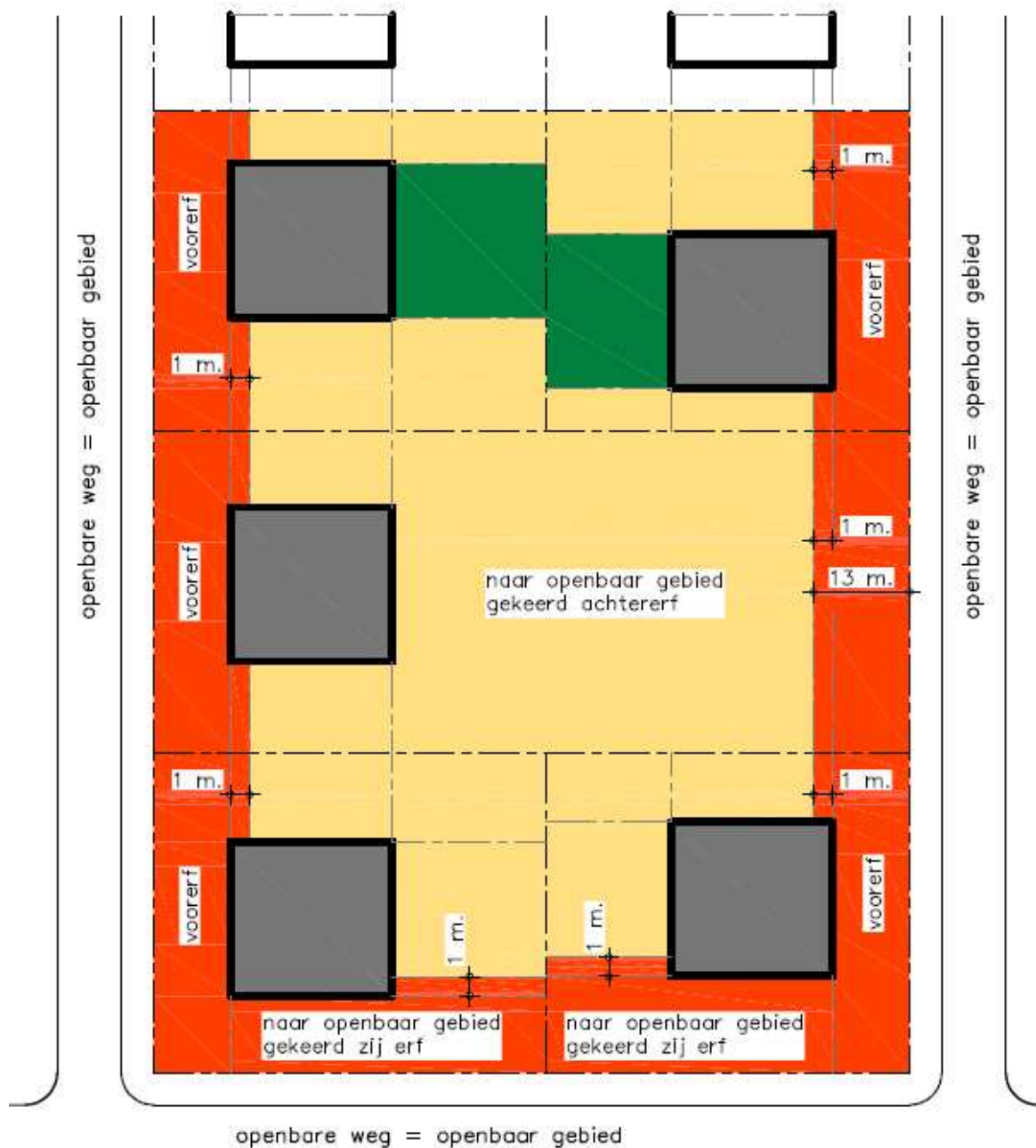
---

<sup>11</sup> 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.*

- Geplaatst minimaal 1,00 meter achter de zijgevel van het hoofdgebouw bij een naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijerf.
- Indien aan meerdere zijden van het hoofdgebouw volgens bovenstaande criteria plaatsing mogelijk is, mag maximaal aan één zijde (vrije keuze) containers geplaatst worden.
- Indien het achtererf grenst aan het openbaar gebied:
  - plaatsing minimaal 1,00 meter achter de voorgevelrooilijn van ernaast gelegen panden en;
  - minimaal 13 meter uit de achtererfgrens die grenst aan het openbaar gebied.
- In deelgebied 4A Bedrijventerreinen zijn maximaal twee containers toegestaan die niet gestapeld mogen worden.
- In deelgebied 6 Sport-, recreatie- en groene terreinen is maximaal één container toegestaan en gelden ook de gebiedsgerichte criteria.
- Er dient rekening gehouden te worden met een evenwichtige samenhang tussen de containers en de overige bebouwing op het perceel.
- De containers 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.

## bijlage: uitleg sneltoetscriteria containers



-  hoofdgebouw
-  in dit gebied zijn containers welstandsvrij
-  in dit gebied wordt d.m.v. criteria voorwaarden gesteld aan de plaatsing van containers. als de criteria worden opgevolgd dan wordt de plaatsing van containers niet gezien als een exces.
-  in dit gebied zijn containers niet toegestaan en wordt de aanwezigheid van containers gezien als een exces.





# BIJLAGEN



# A TOELICHTING OP DE CRITERIA

## INLEIDING

De toelichting als bijlage is een nieuw onderdeel in de welstandsnota en dient als aanvulling om achtergrondinformatie te geven over specifieke kwaliteiten die de beschreven deelgebieden kenmerken.

De kern van de welstandsnota wordt gevormd door de toetscriteria. De welstandcommissie toetst een ontwerp op zichzelf en aan de omgeving. De toelichting geeft door middel van een korte kenschets op hoofdlijnen een beschrijving van het karakter van de omgeving.

Onderstaand wordt allereerst een beschrijving gegeven van de historie en opbouw van Heerhugowaard gevolgd door korte beschrijving van de relevante deelgebieden. Op de kaart zijn de beschreven gebieden aangegeven.

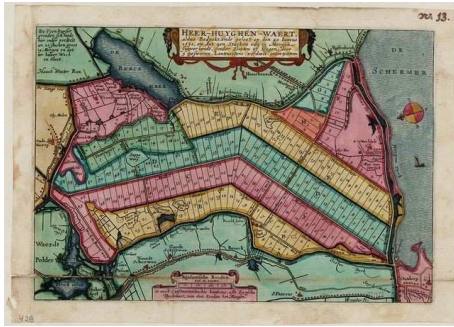
## CULTUURHISTORIE EN RUIMTELIJKE STRUCTUUR

Rond 800 na Chr. maakte Heerhugowaard deel uit van een groot veengebied. Door vraag naar nieuwe landbouwgronden werd het veen ontgonnen. Vanwege inklinking en ontwatering daalde de veenbodem sterk waardoor het moeilijk was om water af te voeren. Oude veenriviertjes verbreedden zich plaatselijk tot plassen en meren als de Waard, de Schermer, de Beemster en de Purmer. Na een grote overstroming in 1248 als gevolg van een doorbraak in de zeedijk bij Sint Maarten ontstond een groot merengebied waarbij ook Heerhugowaard, met uitzondering van Oterleek en Veenhuizen, onder water kwam te staan.

In 1250 werd de Westfrieze Zeedijk bij Sint Maarten weer gesloten. Diverse kleinere stormvloedende dijkten zorgden voor veel schade en verlies van land door afslag. Dijken als Huigendijk en de Groenedijk werden aangelegd om de randen van het meer te beschermen en erosie te stoppen.

Vanwege toenemende dreiging van het water werd in 1625 een plan gemaakt om De Waard droog te leggen. In het oude land rondom het meer werd een ringvaart gegraven waarbij afgesneden stukken grond binnen de polder kwamen te liggen. Deze gronden worden driuplanden genoemd en waren eigendom van bewoners uit omliggende dorpen die ze gebruikten als rietland of weidegrond voor het vee. Ook voormalige eilanden werden als driupland onderdeel van de polder. Butterhuizen, Veenhuizen en Oterleek waren al bestaande buurtschappen die onderdeel werden van de polder.





Alkmaar gaf destijds alleen toestemming voor inpoldering indien de hoofdwegen gericht werden op de stad. Dit verklaart de kenmerkende knik in de structuur van de polder.

Nadat de polder in 1631 was drooggelegd werd de kenmerkende structuur van wegen en verkaveling aangelegd. Bewoning van de polder begon met de druiplanden die deels al bewoond waren ten tijde van de drooglegging. De eerste boerderijen werden langs de hoofdwegen en verspreid over de polder gebouwd. In sommige gevallen werd er door welgestelden een 'buitengoed' gerealiseerd. Echter nooit met de omvang en uitstraling als in de Schermer of Beemster.

De nieuwe bewoners waren voor voorzieningen aangewezen op de omgeving, een dorp werd niet aangelegd. De omliggende dorpen waren met voet of rijbruggen over de ringvaart bereikbaar. In 1866 staan er in de polder 141 woningen. Rond die tijd bestond Heerhugowaard voor een aanzienlijk deel uit bosopstanden, productiebos voor eigen gebruik.

Met de komst van kunstmest verdwenen deze bossen en ging men over op tuinbouw. Daarvoor werden de percelen opgedeeld en raakte het buitengebied intensiever bebouwd. Dat is goed zichtbaar in de lintstructuren en verklaart voor een deel dat er in de huidige situatie relatief veel woonbestemmingen in het buitengebied aanwezig zijn.

Het landschapsbeeld van de polder als geheel heeft tot 1950 een zeer constant en open karakter gehad. Het wegenpatroon ontwikkelde zich nauwelijks. Pas daarna ontstond de eerste aanzet tot een kern en werd geconcentreerde woonbebouwing gerealiseerd. Vanaf de jaren '60 in de vorige eeuw groeit Heerhugowaard sterk op het gebied van woningbouw en bedrijvigheid. Bij de ontwikkeling van de grootschalige woonwijken is steeds het landschappelijke verkavelingspatroon gevolgd met de Middenweg als een belangrijkste drager. Lintstructuren zijn daarbij onderdeel geworden van het stedelijke gebied maar met behoud van het karakter. De linten zijn een beeldmerk van Heerhugowaard, als multifunctionele dragers die de stad herkenbaarheid en identiteit verschaffen.

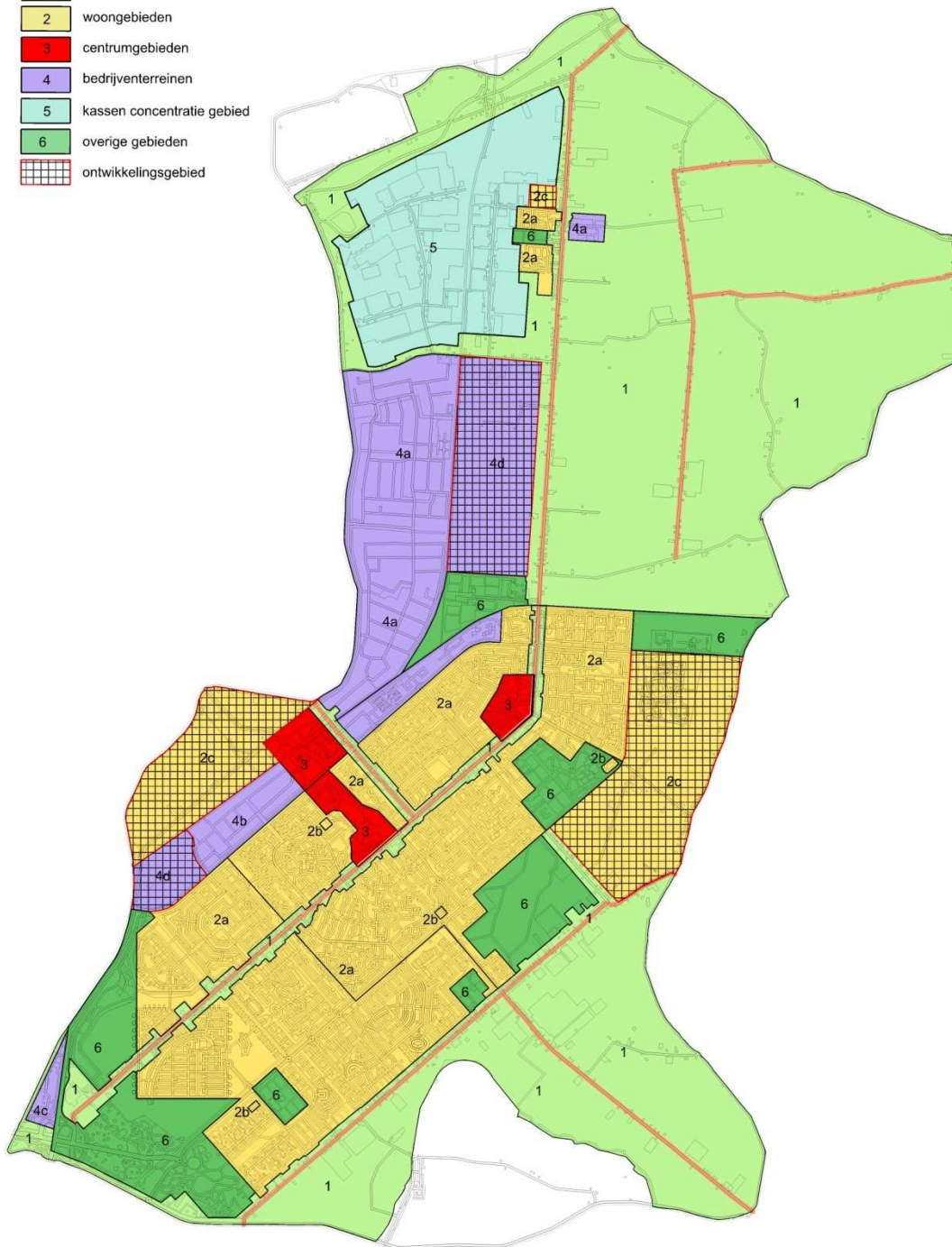
Het bebouwingsbeeld van Heerhugowaard laat in de verschillende wijken van noord naar zuid een representatieve dwarsdoorsnede zien van de verschillende bouwperiodes en stedenbouwkundige ordeningsprincipes door de jaren heen.

## GEBIEDEN

In de gemeente kunnen op basis van functionele, stedenbouwkundige en/of architectonische kenmerken verschillende deelgebieden worden onderscheiden. In de toelichting wordt een korte beschrijving van de gebieden gegeven. Hierin worden relevante onderdelen beschreven die de gebieden kenmerken, zoals: stedenbouw, landschap, typering van bouwwerken en/of materiaal- en kleurtoepassingen. Een waardering voor het gebied op grond van de belevingswaarde en eventuele bijzondere cultuurhistorische, stedenbouwkundige of architectonische werken en de te verwachten en/of gewenste ontwikkelingen. Eventuele aanvullende beleidsinstrumenten die de gemeente inzet in het gebied en die in de welstandsbeoordeling een rol kunnen spelen zijn apart vermeld.

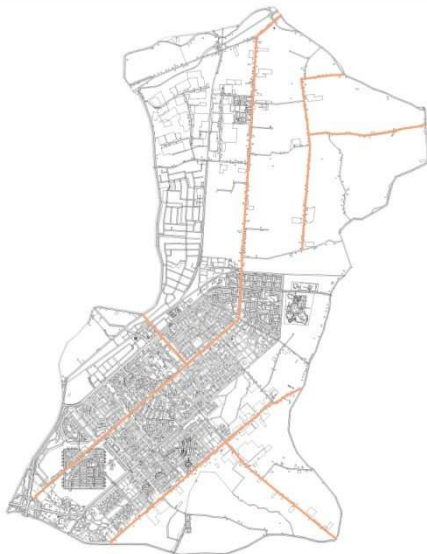
DEELGEBIEDEN WELSTANDSNOTA

-  historische linten
-  1 buitengebied
-  2 woongebieden
-  3 centrumgebieden
-  4 bedrijventerreinen
-  5 kassen concentratie gebied
-  6 overige gebieden
-  ontwikkelingsgebied



- 1A** historische linten
- 1B** buitengebied
- 2** woongebieden
- 3** centrumgebieden
- 4** bedrijventerreinen
- 5** kassenconcentratiegebied (niet beschreven)
- 6** overige gebieden (niet beschreven)
- 7** ontwikkelgebieden

## 1A HISTORISCHE LINTEN



Tot de historische linten worden de oorspronkelijke bebouwingslinten binnen de gemeente gerekend. De bebouwing bestaat van oorsprong uit boerenerven die verspreid over de polder werden uitgegeven. In de loop van de tijd zijn de linten binnen het stedelijke gebied sterk verdicht met woonbebouwing waarbij de boerderijen vaak nog als relictten aanwezig zijn. Ondanks dat hebben de linten een specifiek bebouwd karakter met een duidelijk herkenbare korrelgrootte. Bebouwing is overwegend vrijstaand en op het lint gericht. Het karakter van de bebouwing is individueel van en bestaat hoofdzakelijk uit één bouwlaag met een kap. Op plaatsen zijn kleine concentraties van winkelfuncties in het lint aanwezig. Per lint, of deel daarvan, is er meestal sprake van een sterke samenhang in kavelgrootte, bouwvolume en inrichting van het wegprofiel.

### **Lintbebouwing in bestaand stedelijk gebied – Stationsweg**

De Stationsweg is de oude verbinding met Langedijk, een markante weg binnen het stedelijke gebied van Heerhugowaard. Een bebouwingslint met grote cultuurhistorische waarde en een sterk beeldbepalend karakter. De Stationsweg loopt vanaf de Middenweg tot de N242. Feitelijk zijn er drie deelgebieden te onderscheiden: het historische profiel tussen Middenweg en Westtangent, de eenzijdige lintbebouwing tussen Westtangent en spoorlijn, en het gebied tussen spoorlijn en N242. Het laatste deel wordt gedomineerd door bedrijvigheid.

De oude structuur van de Stationsweg is tussen Middenweg en Westtangent het sterkst zichtbaar. Een dubbele bomerij van kastanjes bepaalt mede het beeld van het profiel. De huidige trottoirs hebben de plaats van de vroegere wegsloten ingenomen. Het straatprofiel is over de gehele lengte van de weg vrijwel hetzelfde. De bebouwing is kleinschalig van karakter en overwegend vrijstaand op diepe kavels. De woningen hebben gevels in baksteen en een pannendak. De meeste panden bestaan uit één bouwlaag plus een kap. Mansardekappen, zadeldaken, daken met dakkapellen en wolfseinden wisselen elkaar af. De kaprichtingen zijn divers waardoor er variatie is in langskappen en dwarskappen, afgewisseld met een enkele schildkap.

De eenzijdige lintbebouwing tussen de Westtangent en de spoorlijn heeft hetzelfde bebouwde karakter, kleinschalig, rustig en geordend. Aan de oostzijde van de weg wordt het beeld bepaald door grootschaliger woonbebouwing met een stedelijk karakter op een doorgaand maaiveld. Het profiel van de Stationsweg zelf wordt gedomineerd door de dubbele bomerij.

Op het deel van de Stationsweg ten westen van de spoorlijn is de historische lintbebouwing vrijwel helemaal verdwenen hier overheerst het beeld van het bedrijventerrein Zandhorst I.

### *Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling*

Het beleid is erop gericht om het karakter van de Stationsweg als geheel (wegprofiel en bebouwing) te bewaren dan wel te versterken. Het karakter van de Stationsweg is oorspronkelijk en daarom waardevol voor Heerhugowaard. Het ademt historie en draagt bij aan herkenbaarheid.

Het beleid is gericht op het behoud van bestaande kwaliteiten en versterking van het oorspronkelijke karakter op die onderdelen waar dit in de loop van de tijd is aangetast.

Daar waar het oorspronkelijke karakter van de lintbebouwing is vervaagd is het gewenst om bij nieuwe ontwikkelingen de oorspronkelijke identiteit te versterken. In het bijzonder het karakteristieke wegprofiel met aangrenzende bebouwing is beeldbepalend. De weg als ruimtelijke drager waarbij eventuele bebouwing in relatie tot het profiel wordt vormgegeven.

Het deel van de Stationsweg tussen de Westtangent en de N242 maakt onderdeel uit van de het stationsgebied Heerhugowaard waarvoor recent een structuurvisie is vastgesteld. In de structuurvisie geeft de gemeente haar ambitie en te volgen koers voor het gebied weer, gericht op het creëren van een dynamisch stedelijk gebied met een groen karakter. Geen proces van grootschalige transformatie en herontwikkeling maar een streefbeeld van waaruit een stapsgewijze aanpak mogelijk is op basis van kansen die zich voor doen.

### **Lintbebouwing in bestaand stedelijk gebied – Middenweg**

De Middenweg is de belangrijkste dragende structuur van de polder, een icoon die bijdraagt aan de identiteit van Heerhugowaard. De weg doorsnijdt de polder van noord naar zuid met halverwege de kenmerkende knik. Van oorsprong een agrarisch bebouwd lint met verspreid liggende boerderijen, vandaag de dag op basis van de ontwikkelingen in de tijd een weg met meerdere gezichten. Ondanks dat is de Middenweg als lijnvormige structuur met een zelfstandig karakter zeer nadrukkelijk en herkenbaar aanwezig. Binnen het stedelijke gebied is de Middenweg, naast ruimtelijke drager een belangrijke culturele as omdat het belangrijke (centrum-)gebieden met elkaar verbindt. Een zelfstandig landschappelijk element dat gebieden met een eigen bebouwd karakter doorsnijdt.

Het karakter van de Middenweg in het stedelijke gebied wordt vooral bepaald door de eigenheid van het profiel en het bebouwde karakter. Dit staat in scherp contrast met de achterliggende wijken. Als gevolg van de ontwikkeling van het stedelijke gebied in de loop van de tijd zijn er echter ook verschillen ontstaan. Binnen het stedelijke gebied zijn er deelgebieden met een eigen specifiek karakter te onderscheiden. De verschillen zitten vooral in de mate van verdichting en de herkenbaarheid van een continu wegprofiel. Vooral het deel tussen de Zuidtangent en de spoorlijn naar Hoorn is als gevolg van de historische groei sterk verdicht met een kleine bebouwingskorrel. De bebouwing is traditioneel in vormgeving en materialisering en heeft een ingetogen karakter. De woonbebouwing bestaat veelal uit een onderbouw van één bouwlaag met een kap. De overheersende kaprichting is de dwarskap, de noklijn haaks op de as van het lint.

Het wegprofiel is sober en functioneel ingericht met wisselende kwaliteit van bomen of het ontbreken daarvan. Hetzelfde geldt voor de Middenweg in De Noord.

Het deel ten zuiden van de Zuidtangent tot de Reuzenpandasingel is minder dicht bebouwd maar met een wisselend beeld, ook wat betreft het wegprofiel. Deels een fietsstraat met een lommerrijke uitstraling en een redelijk authentiek karakter.

Daar waar de Middenweg de Edelstenenwijk doorsnijdt is de enige plek waar het oorspronkelijke karakter is aangetast doordat het profiel onderdeel is gemaakt van het karakter van de wijk en de oorspronkelijke bebouwing nauwelijks herkenbaar aanwezig is.

Op het deel tussen de Smaragd en de Reuzenpandasingel is een wisselend beeld te zien. Op een aantal plaatsen is de aanwezigheid van de achterliggende wijken in het lint sterk voelbaar terwijl er ook een aantal fraaie oorspronkelijke stolpen gespaard zijn gebleven, inclusief erven. De huidige inrichting van het wegprofiel op dit deel is functioneel en sober.

Het deel ten zuiden van de Reuzenpandasingel doorsnijdt Heerhugowaard-Zuid. Bij de ontwikkeling hiervan is nadrukkelijk gesteld dat het oorspronkelijke karakter van de weg behouden dient te blijven. Hier is dan ook sprake van een fraai contrast tussen de wijk en het oorspronkelijke lint met een open karakter en een zeer herkenbaar wegprofiel met watergangen en bomen.

#### *Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling*

Het beleid is erop gericht om het karakter van de Middenweg, als belangrijkste drager binnen het stedelijke gebied als geheel (wegprofiel met bomen en bebouwingskarakteristieken), te bewaren en als herkenbare eenheid te versterken. Het karakter van het lint is oorspronkelijk en van grote waarde voor Heerhugowaard omdat het in belangrijke mate bijdraagt aan de identiteit en herkenbaarheid.

Het beleid is gericht op het behoud van bestaande kwaliteiten en versterking van het oorspronkelijke karakter op die onderdelen waar dit in de loop van de tijd is aangetast. Daar waar het oorspronkelijke karakter van de lintbebouwing is vervaagd is het gewenst om bij nieuwe ontwikkelingen de oorspronkelijke identiteit te versterken.

#### Kenmerken:

- Samenhangend beeld van wegprofiel en bebouwing
- Vrijstaande woningen met ingetogen, gevarieerde bebouwing
- Bebouwing op de weg georiënteerd
- Samenhang door korrelgrootte en continue wegprofiel
- Onderbouw in baksteen met een kap
- Eenduidige inrichting van het wegprofiel, of herkenbare delen
- Particulier woningbezit
- Plaatselijke concentraties van centrumfuncties en/of maatschappelijke functies

#### *Welstandstoetsing*

De lintbebouwing binnen het stedelijke gebied is nauw verbonden met de cultuurhistorie van de polder omdat het onderdeel uitmaakt van de oorspronkelijke lintbebouwing. Dat is van bijzondere kwaliteit. De linten in het stedelijke gebied zijn belangrijke dragers met een eigen gezicht. Het welstandsbeleid is vooral gericht op het in standhouden en bij nieuwe ontwikkelingen versterken van het karakter en de eenheid van de lintbebouwing. Bebouwingsritmiek en continuïteit van het wegprofiel zijn wezenlijke onderdelen die in sterke mate het beeld bepalen.



### **Lintbebouwing in het buitengebied**

Lintbebouwing in het buitengebied heeft een open karakter en is meer landschappelijk van aard dan de lintbebouwing in het stedelijke gebied. Het is van oorsprong vooral agrarische bebouwing. Als gevolg van de kleinschalige landbouw in het verleden zijn er relatief veel woonbestemmingen in het buitengebied aanwezig.

De lintbebouwing is naar de weg gericht met het woonhuis op de voorgrond en daarachter bijgebouwen en/of bedrijfsgebouwen. Op de kavel is bebouwing geconcentreerd aanwezig met een helder onderscheid tussen hoofd en bijgebouwen, zowel in omvang en verschijningsvorm als in positie ten opzichte van het lint. De afstand van bebouwing tot de weg is vaak groter in vergelijking met lintbebouwing binnen het stedelijke gebied.

De bebouwing is traditioneel in vormgeving en materiaal toepassing en heeft een ingetogen karakter. De woonbebouwing bestaat veelal uit een onderbouw van één bouwlaag met een kap. De overheersende kaprichting is de dwarskap, de noklijn haaks op de as van het lint.

Rondom kruispunten van wegen ontstonden als gevolg van verdichting kleine woningconcentraties met naast boerderijen ook woon- en maatschappelijke functies en kleinschalige bedrijvigheid. Bijvoorbeeld in Veenhuizen, het Verlaat en 't Kruis.

Langs de Rustenburgerweg is sprake van een open lintstructuur en zijn er ruime doorzichten naar het landelijk gebied. Dichter naar 't Kruis is de bebouwing meer verdicht.

Bij de Laanderweg is er een verdichting van de lintbebouwing met naast agrarische- en woonbebouwing enkele bedrijven.

Kenmerkend voor de lintbebouwing in het buitengebied zijn de lange lijnen in het landschap met daaraan de van oorsprong agrarische bebouwing. Een gebied waarin het landschappelijke karakter overheerst. De Veenhuizerpolder vormt hierin een uitzondering vanwege de onregelmatige verkavelingstructuur. Oorzaak hiervan is de afwijkende ontstaansgeschiedenis van dit deel van Heerhugowaard. Kenmerkend is de verspreid liggende bebouwing die zich langs de wegen bevindt.

### *Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling*

De historische linten in het landelijk gebied zijn waardevol vanwege het bijzondere karakter en de cultuurhistorische betekenis. Ze zijn nauw verbonden met de ontstaansgeschiedenis van de polder.

Het beleid voor de linten is gericht op het behoud van bestaande kwaliteiten door behoud van de samenhang binnen de linten of onderdelen daarvan en het open houden van de doorzichten naar het omringende landschap. Uitbreiding met woonbebouwing is niet gewenst, met uitzondering van eventuele ruimte voor ruimte toepassingen.

Als gevolg van toenemende schaalvergroting in de landbouw verliezen boerderijen hun agrarische functie en worden gebruikt voor het wonen. Tegelijkertijd nemen als gevolg van schaalvergroting in de landbouw de aantallen en de omvang van agrarische bedrijfsgebouwen per bedrijf toe. Dit kan van invloed zijn op de karakteristiek van het gebied, de landschappelijke openheid en bebouwingsschaal van het lint. Deze ontwikkeling vraagt om zorgvuldige inpassing, zowel binnen het daarvoor bestemde bouwblok als in relatie tot het landschap.

Bebouwing in het buitengebied heeft een ingetogen karakter. Heerhugowaard heeft, in tegenstelling tot omringende polders, geen rijke historie in stolpenbouw.

### **Jan Glijnisweg en 't Kruis**

De Jan Glijnisweg is een oorspronkelijke verkavelingsas met historische boerderijen en woonbebouwing. Het vormt de begrenzing van het stedelijke gebied van Heerhugowaard aan de zuidoostzijde. De weg heeft een functie als stadsrand met een afwisseling van bedrijven, boerderijen en woonhuizen. Deze zijn gelegen in een ritme van bebouwing met erven/tuinen afgewisseld met open doorzichten. De stedelijke kant, de noordwestzijde, is dichter bebouwd met op de achtergrond de uitbreidingswijken van Heerhugowaard. De wijken zijn via routes voor langzaam verkeer met de Jan Glijnisweg verbonden. Er is afwisseling van nieuwbouw en meer oorspronkelijke bebouwing aan deze zijde van de weg.

De zuidoostzijde is de landschappelijke kant met een transparant bebouwd karakter. Tussen de (agrarische) bebouwing door zijn er weidse uitzichten op Oterleek.

't Kruis is een typisch kruisdorp. De bebouwing langs de Jan Glijnisweg is daarbij het eerst ontstaan. De bebouwing is individueel en verschillend, kenmerkend voor een gegroeide ontwikkeling. Op enkele uitzonderingen na, waaronder enkele stolpboerderijen, is de bebouwing ingetogen in karakter en vormgeving. Er is een duidelijke samenhang in het profiel met weg, bermen, sloot, boombeplantingen, bruggen en tweezijdige bebouwing. De bebouwing is overwegend vrijstaand en kleinschalig, bestaande uit één laag met pannendak en de nokrichting overwegend haaks op de weg.

#### *Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling*

Uitgangspunt voor verdere ontwikkelingen in het gebied is dat de Jan Glijnisweg een duidelijke rand voor de stad is en blijft. De scherpe grens tussen stad en land is van grote kwaliteit. De landschappelijke openheid vormt een belangrijke waarde die zoveel mogelijk behouden en waar mogelijk versterkt dient te worden.

Voor 't Kruis geldt dat het gevarieerde karakter van de bebouwing in verband met de herkenbaarheid gehandhaafd dient te worden.

#### Kenmerken:

- Vrijstaande bebouwde erven in combinatie met woonbebouwing
- Bebouwing op de weg georiënteerd en geconcentreerd
- Samenhang door korrelgrootte
- Bebouwing bestaande uit onderbouw in baksteen met een kap
- Eenduidige inrichting van het wegprofiel, of herkenbare delen
- Particulier woningbezit
- Plaatselijk verdichting in combinatie met kleine concentraties van commerciële en/of maatschappelijke functies

#### Waar:

- Middenweg
- Jan Glijnisweg
- Veenhuizerweg
- Rustenburgerweg

- Verlaat

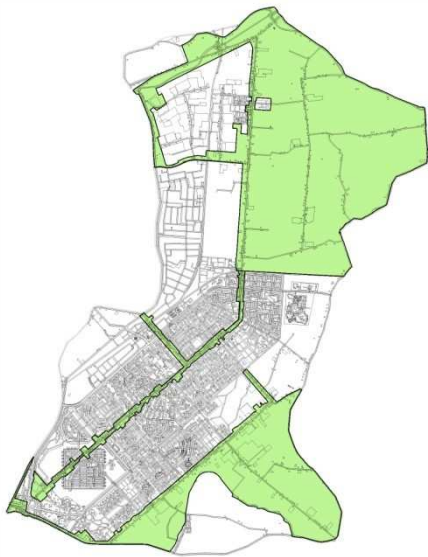
#### *Welstandstoetsing*

De bebouwingslinten zijn als herkenbare, historische ontginningsassen sterk verbonden met het oorspronkelijke landschappelijke patroon, en refereren aan de ontstaanswijze van de polder. Lintbebouwing in het buitengebied kenmerkt zich door een evenwichtige samenhang tussen de bebouwing en het erf in relatie tot zowel de weg als het landschap.

Het welstandsbeleid is vooral gericht op het in stand houden en bij nieuwe ontwikkelingen versterken van het karakter en de eenheid van de lintbebouwing. Waar mogelijk kan de relatie met het omringende landschappelijk worden versterkt. Verdichting in lintstructuren is niet gewenst. Zelfstandige ligging van dorpen als Veenhuizen en 't Kruis behouden en waar mogelijk versterken.

#### *Relevant beleid*

Kadernotitie 'Ontwikkelingsvisie voor de linten in het zuidelijke deel van Heerhugowaard', vastgesteld in 2009 en aangevuld in 2012.



## 1B BUITENGEBIED

De identiteit van Heerhugowaard is sterk verbonden met de geschiedenis van het landschap. De polder, als droogmakerij, is een cultuurlandschap en heeft een rationele, geometrische verkaveling. Het buitengebied heeft van oorsprong een open landschappelijke structuur waarin de ontginningsassen bepalend zijn voor de landschappelijke oriëntatie. Structuurbepalende elementen zijn vooral de ringvaart, de ringdijk, de ontginningsassen en de druiplanden. De druiplanden zijn te herkennen aan afwijkende kavelstructuren en een hogere ligging ten opzichte van de overige gronden binnen de polder. Het centrale deel van de polder kenmerkt zich door openheid en een regelmatige verkaveling loodrecht op de ontginningsassen. De veelal in de randen van de polder gelegen druiplanden zijn bijzonder vanwege afwijkende kavelstructuren die oorspronkelijk een relatie hebben met buiten de polder gelegen gronden. Dit zorgt voor afwisseling in het landschap en draagt bij aan historisch besef. In het buitengebied van Heerhugowaard kunnen verschillende landschappelijke eenheden worden onderscheiden. Deze gebieden verschillen van elkaar in de maat en schaal van het landschap, de kavelstructuur en de mate van openheid. Deze verschillen zijn vooral bepaald door de cultuurhistorie. Het huidige agrarische gebruik van de gronden is veelal sterk verbonden met de oorsprong.

De bebouwing bevindt zich verspreid langs de wegen en is van oorsprong agrarisch. Mede als gevolg van het kleinschalige agrarische gebruik in het verleden bevinden zich vandaag de dag relatief veel woonbestemmingen in het buitengebied. Bijzonder is het gebied rondom Oterleek en de Veenhuizerpolder. Dit zijn van oorsprong druiplanden die zich kenmerken door onregelmatige verkavelingspatronen en bochtige wegen. De overwegend (van oorsprong) agrarische bebouwing in de Veenhuizerpolder volgt die bochtige structuur en onderscheidt zich daarmee sterk van de rest van de polder.

### *Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling*

Vanwege de sterke groei van Heerhugowaard in een relatief kort tijdsbestek is het buitengebied binnen de gemeentegrenzen de afgelopen decennia sterk geslonken. In deze periode werd er in mindere mate aandacht geschonken aan landschappelijke kwaliteit en cultuurhistorie. Vandaag de dag is er sprake van een toenemende belangstelling voor de cultuurhistorie en landschappelijke kwaliteit in het buitengebied. Een aantrekkelijk buitengebied is van grote waarde voor de bewoners en vervult daarmee een belangrijke functie als groene tegenhanger van de stad. Tegelijkertijd staat het buitengebied onder druk als gevolg van de groeiende stedelijke ontwikkeling en schaalvergroting in de landbouw.

Dat vraagt om heldere keuzes ten aanzien van de verschillende functies en belangen die in het buitengebied spelen. Bij de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied is uitvoerig onderzocht hoe de verschillende belangen in het buitengebied zich tot elkaar verhouden. Er is voor gekozen om landschap en cultuurhistorie sterker in het bestemmingsplan te verankeren en tegelijkertijd de economische vitaliteit van de agrarische functie te waarborgen.

Uit onderzoek blijkt dat er een toenemende behoefte is aan recreatieve mogelijkheden in de directe woonomgeving. Dat biedt kansen voor de

plattelandseconomie door de mogelijkheden die er zijn in het kader van de verbrede landbouw.

Het open buitengebied gebied blijft primair agrarisch. De karakteristieke landschappelijke openheid en doorzichten dienen behouden te blijven.

Kenmerken:

- Relatief open landschap met rationele verkaveling
- Cultuurlandschap met agrarisch karakter
- Bebouwing in linten en/of aan de weg

#### *Welstandstoetsing*

Het welstandsbeleid voor het buitengebied heeft als doel om de landschappelijke kwaliteiten en de cultuurhistorische waarden te handhaven en te versterken.

Het scherpe contrast tussen het buitengebied en het stedelijke gebied, vaak vormgegeven langs de landschappelijke lijnen, is van grote kwaliteit.

#### *Relevant beleid*

Bestemmingsplan Buitengebied, concept  
Cultuurhistorische inventarisatie 2012

## 2 WOONGEBIEDEN

### Wijken van de jaren '60, '70 en '80

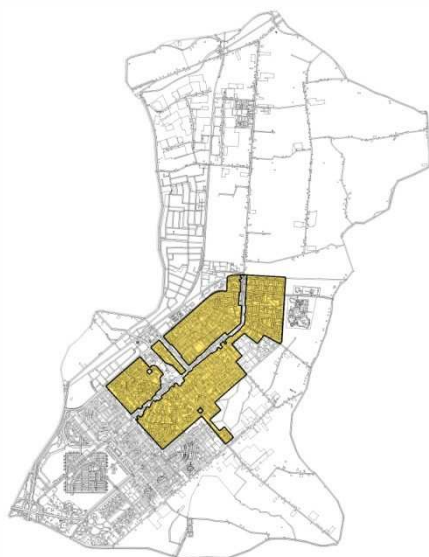
De groei van de kern van Heerhugowaard is ingezet vanaf de jaren vijftig van de vorige eeuw. Beginnend met kleinschalige ontwikkelingen rondom Centrumwaard komt vanaf de jaren '60 de grootschalige woningbouw op gang. Deze oudere nieuwbouwwijken zijn helder en eenvoudig van opzet en kenmerken zich door veel eengezinswoningen en volop groen dat geconcentreerd in de wijken aanwezig is. Hoogbouw is slechts incidenteel te vinden, Hortensialaan, H.R. Holstlaan en J. Perklaan. De eerste uitbreidingsgebieden zijn achter de lintbebouwing van de Middenweg ontstaan en verschillen onderling door o.a. de tijd van ontstaan en ontsluitingsprincipe. Veel woningen zijn rijenwoningen en hebben twee bouwlagen met een kap. Zowel de verkavelingen als de woningen weerspiegelen de tijdgeest met een grote mate van eenvormigheid per buurt. Kleur- en materiaalgebruik zijn overwegend sober en tijdgebonden. Aanwezige groenstructuren zijn veelal geconcentreerd aangelegd en bepalen in hoge mate de kwaliteit en herkenbaarheid van de wijk.

De Schrijverswijk en de Schilderswijk zijn in eind jaren zestig, begin jaren zeventig gebouwd. De woningvoorraad bestaat vrijwel geheel uit eengezinswoningen, voornamelijk geschakeld, maar ook twee onder een kap en vrijstaand. De Planetenwijk heeft daarnaast ook een klein deel gestapelde woongebouwen. Het straatbeeld wordt gedomineerd door rechte wegen en rijen eengezinswoningen die vrijwel altijd een voortuin hebben. Langs de straten staan (grote) bomen.

De Bomen- en Recreatiewijk en Heemradenwijk zijn strak opgezette wijken uit de jaren zeventig met rechte wegen en voornamelijk ééngesinswoningen met voortuinen. Binnen het ruime en groene beeld is ook hoogbouw aanwezig. Het buurtje aan de Travalje is in de jaren tachtig gebouwd en bestaat uit nieuwbouw waarbij de woningen, veelal twee onder één kapwoningen, aan een rondweg zijn gesitueerd. Het beeld is ruim en groen. Er zijn geen trottoirs, de afscheiding tussen de woningen en de weg bestaat uit een groenstrook met bomen.

De Edelstenenwijk is in de tweede helft van de jaren zeventig gebouwd en kent vooral veel geschakelde woningblokken. De wijk is net als de Molenwijk en de Rivierenwijk opgezet volgens de principes van het woonerf. Als reactie op de zakelijke manier van verkavelen en bouwen uit de wederopbouwperiode ontstond behoefte aan geborgenheid en ontmoeting, een wijk waarin de bewoners centraal staan en de auto te gast is. Kenmerkend is de sterk wisselende verkaveling met korte blokken, de vele asverspringingen in de wegenstructuur en de kleinschalige inrichting. De wijken als geheel zijn sterk naar binnen gekeerd, soms is er geen duidelijk onderscheid tussen de voor en achterzijde van woningen. Het wonen is gericht op de tuin. De woningen hebben geen duidelijke voor of achterkant vanwege de bergingen, soms garages, die aan de straatzijde zijn gerealiseerd.

De Molenwijk en Rivierenwijk uit de jaren zeventig en tachtig kennen relatief veel etagewoningen. De afwisseling, variatie en kleinschaligheid van de woonerven is karakteristiek voor de buurten uit deze periode. Langs de ontsluitingswegen zijn boomstructuren aanwezig, het overige groen en water in de wijk bevindt zich voornamelijk geconcentreerd centraal in, of langs de randen van de wijk.



De woonbebouwing in De Noord is gerealiseerd in de jaren '70 en '80 van de vorige eeuw en bestaat uit een aantal kleine buurtjes. De woningen, veel vrijstaand en twee onder één kap, zijn gedeeltelijk gesitueerd rondom de plantsoenen.

De woningen in deze wijken zijn traditioneel gebouwd, zowel in vormgeving, materiaaltoepassing als in de verkavelingen.

#### *Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling*

Vanwege de eenduidige structuur en soms dichte bebouwing is aandacht voor de kwaliteit van de wijk en het wonen in relatie tot de buitenruimte van belang. Kwetsbaar zijn de overgangen openbaar–privé en de kwaliteit en de inrichting van de openbare buitenruimte. Het strategisch benutten van herstructureringsplekken is gericht op het ruimtelijk en functioneel versterken van de wijk en het vergroten van woningdifferentiatie. Belangrijk hierin is de betrokkenheid en steun van de bewoners en eventuele partners.

#### Kenmerken:

- Menselijke maat, geborgenheid, ontmoeten
- Voor de ervenwijken geldt dat de auto te gast is
- Naar binnen gekeerd, zowel op wijkniveau als op het niveau van de woning
- Tuingericht wonen, bergingen/garages aan straatzijde
- Geen duidelijke scheiding tussen openbaar en privé, gevolg: relatief veel schuttingen die het beeld bepalen
- Onregelmatige structuur met een kleinschalige inrichting
- Versnipperde openbare buitenruimte
- Kleinschalige bouw met korte bouwblokken en veel gevelsprongen
- Ingesloten achterterreinen en parkeervelden

#### Waar:

- Schrijverswijk
- Planetenwijk
- Schilderswijk
- Recreatiewijk
- Heemradenwijk
- Bomenwijk
- Edelstenenwijk
- Rivierenwijk
- Molenwijk

#### *Welstandstoetsing*

Het welstandsbeleid is erop gericht om de basiswaarden van het gebied te waarborgen of te versterken. Daarbij gaat het om het handhaven van de aanwezige kwaliteit van bouwwerken in herkenbare eenheden in samenhang met de openbare buitenruimte.

Daar waar sprake is van herhaling van bouwblokken en bebouwingsclusters is samenhang een belangrijk aspect voor het welstandsbeleid. Toevoegingen aan de woning dienen per straat/buurt hetzelfde te worden vormgegeven om zodoende de samenhang te behouden.

### **Wijken vanaf de jaren '90**

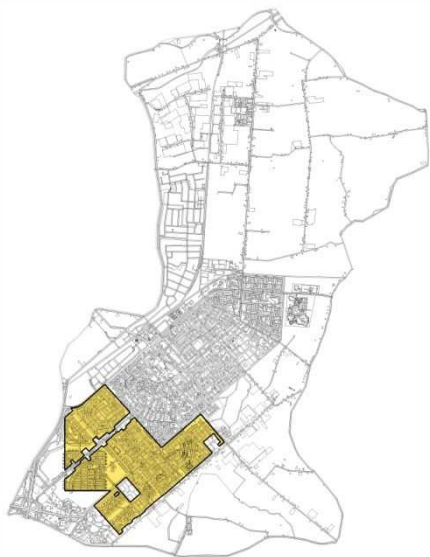
Kenmerkend voor deze periode is het onderscheidende karakter van de wijken en buurten vanwege de grotere aandacht die is besteed aan stedenbouw, architectuur en vormgeving. Woonwijken of buurten zijn veelal op basis van een thema uitgewerkt wat leidt tot herkenbare eenheden met specifieke vormgeving en kleur- en materiaalgebruik. Dit komt niet alleen tot uitdrukking in de woningen zelf maar ook in de openbare buitenruimte. Water vormt een belangrijk structurerend en kwalitatief element en biedt mogelijkheden om aan het water te wonen.

In de nieuwere uitbreidingswijken is samenhang binnen de wijk of buurt belangrijk. In tegenstelling tot het overwegend sobere en tijdgebonden kleur en materiaalgebruik in de oudere woonwijken is in de nieuwere wijken het kleurgebruik helderder en materiaalgebruik meer uitgesproken. Hetzelfde geldt voor de inrichting van de openbare buitenruimte. Ook is er sprake van meer diversiteit in woningen omdat rijenbouw wordt afgewisseld met andere bouwvormen.

Butterhuizen, ontstaan aan het begin van de jaren negentig, bestaat voor een belangrijk deel uit koopwoningen, vrijstaand en twee-onder-één-kapwoningen. Butterhuizen heeft een ruime groene opzet met duidelijke groen- en waterstructuren.

In Oostertocht, gerealiseerd in het midden van jaren '90 is de woningvoorraad vrij sterk gedifferentieerd over verschillende woningtypen. Een aanzienlijk deel van de woningen is als etagewoning gerealiseerd. In de stedenbouwkundige structuur is een afwisseling aanwezig tussen woonstraten en hofjes, met relatief veel openbare ruimte en groen.

Zuidwijk-Huygenhoek is eind jaren '90 gerealiseerd als aanzet voor Heerhugowaard-Zuid. Kenmerkend is de stedenbouwkundige opzet met gethematiseerde woonbuurten en wooneilanden binnen een kader van samenhangende openbare buitenruimte. De wijk kent een ruime opzet met veel groen en afwisseling in vormgeving van de woningen. De buitenruimte heeft kwaliteit en voldoende parkeergelegenheid. Er is sprake van een heldere verkeersstructuur en aansprekende architectuur. Heerhugowaard-Zuid vormt het sluitstuk van het stedelijke gebied van Heerhugowaard aan de zuidzijde van de polder en grenst direct aan een groot recreatiegebied. Het is een waterrijke wijk met een heel duurzaam karakter ondermeer door de grootschalige toepassing van zonnepanelen. De structuur van de wijk is gebaseerd op de oorspronkelijke landschappelijke verkavelingstructuur. Centraal in de wijk ligt de Stad van de Zon, dat als een vierkant eiland, omgeven door water, het centrum van Heerhugowaard-Zuid vormt. Het gebied wordt doorsneden door de historische lintstructuur van de Middenweg. Het is een compact bebouwd woongebied met een stedelijk karakter en hoogteaccenten in het hart van het gebied in de vorm van gestapelde bouw. Hier zijn ook meer voorzieningen gevestigd. Daar omheen ligt een aantal deelgebieden met een eigen bebouwd karakter en een gedifferentieerd woningbouwprogramma. De grote oppervlakten groen en water zijn in grote structuren in de wijk aanwezig en bepalen sterk het beeld. Gevolg is dat de woonbuurten compact zijn vormgegeven zowel in de verkaveling als in de straatprofielen. De projectmatige ontwikkeling van de wijk in herkenbare buurten met een eigen karakter is duidelijk af te lezen.





### *Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling*

In de randwijken is meer variatie in woningtypen aanwezig. De wijken zijn hierdoor minder eenduidig. Anders dan in de oudere woonwijken is hier meer aandacht gegeven aan architectuur en vormgeving en inrichting van de buitenruimte.

Het beleid is erop gericht om de kwaliteiten van het gebied als geheel te waarborgen. Daar waar sprake is van herhaling van bouwblokken en bebouwingsclusters is samenhang een belangrijk aspect voor het welstandsbeleid. Toevoegingen aan de woning dienen per straat hetzelfde te worden vormgegeven om zodoende de samenhang te behouden.

### *Welstandstoetsing*

Het welstandstoezicht is gericht op het handhaven van de aanwezige kwaliteit van gebouwen in herkenbare eenheden in samenhang met de openbare buitenruimte. Daar waar sprake is van herhaling van bebouwing binnen gethematiseerde architectuur is samenhang een belangrijk aspect voor het welstandsbeleid. Toevoegingen aan de woning dienen per straat, buurt of gebied waarbinnen het thema is uitgewerkt hetzelfde te worden vormgegeven om zodoende de samenhang te behouden.

#### Kenmerken:

- Compacte bebouwing
- Robuuste groen- en waterstructuren
- Gethematiseerde buurten en wijken
- Veel wonen aan het water
- Variatie in woningtypen op wijkniveau
- Variatie in architectuur, kleur- en materiaaltoepassingen op buurtniveau
- Compacte bebouwing
- Robuuste groen- en waterstructuren
- Middenweg als historische lintbebouwing gehandhaafd

#### Waar:

- Butterhuizen
- Oostertocht
- Zuidwijk-Huygenhoek
- Heerhugowaard-Zuid

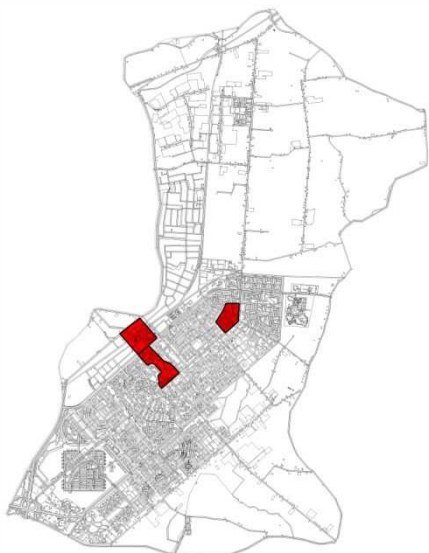
### 3 CENTRUMGEBIEDEN

Heerhugowaard kent een drietal centrumgebieden die zich qua bebouwd karakter en functie van elkaar onderscheiden.

Het Stadshart is hét centrumgebied van Heerhugowaard met een regionale oriëntatie. Het heeft een hedendaags bebouwd karakter en keur aan stedelijke functies.

Centrumwaard is het oude centrumgebied met een dorps karakter dat zich sterker richt op het noordelijke deel van Heerhugowaard.

Het Stationsgebied is een strategisch gebied in ontwikkeling. Het is een belangrijk schakelpunt in het regionale openbaar vervoer en vervult binnen het stedelijke gebied van Heerhugowaard een belangrijke spilfunctie ten opzichte van omliggende gebieden en functies.



#### **Centrumwaard**

Centrumwaard is het oude centrumgebied van Heerhugowaard. Het is vanaf de jaren '50 van de vorige eeuw ontwikkeld allereerst door verdichting in de lintstructuur ter hoogte van de karakteristieke knik in de Middenweg. Door kleinschalige ontwikkelingen achter het lint ontstond een dorpskern met voorzieningen en woningen.

De sterke groei die werd ingezet vanaf de jaren '70 leidde tot grootschalige woningbouwprojecten en tot de ontwikkeling van een nieuw centrum, Middenwaard. Gevolg was achteruitgang in vitaliteit van het oude centrumgebied. Recente herontwikkelingsprojecten in Centrumwaard zijn er op gericht om de vitaliteit en leefbaarheid nieuw leven in te blazen maar de eigenheid van het gebied te handhaven.

#### *Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling*

Kenmerkend voor Centrumwaard is het dorps karakter in relatie tot de Middenweg. Het gebied heeft een kleinschalige bebouwde structuur met individuele bebouwing. Bebouwing heeft hoofdzakelijk één of twee bouwlagen met een kap.

Met recente herontwikkelingsprojecten in het gebied is weliswaar een beperkte schaalsprong gemaakt maar daarbinnen wordt sterk gerefereerd aan het oorspronkelijke bebouwde karakter van het gebied. Daarnaast speelt de relatie met, en de kwaliteit van het profiel van de Middenweg een belangrijke rol. Versterking van de herkenbaarheid en structuur van de Middenweg in relatie tot de aanliggende bebouwing is het uitgangspunt.

Het beleid is erop gericht om de positie van Centrumwaard als herkenbaar centrumgebied te versterken. Kenmerkend voor Centrumwaard is het dorps karakter. De maat en schaal van de bebouwing is sterk verbonden met de historische kenmerken van de lintbebouwing. Inzet is om het dorps karakter te benadrukken en de relatie met de Middenweg als historische as te versterken.

#### *Welstandstoetsing*

Het welstandstoezicht is gericht op het handhaven cq. versterken van de kwaliteit en daarmee het functioneren van Centrumwaard, in nauwe



samenhang met de kwaliteit van de openbare buitenruimte. De doelstelling is om de aanwezige kwaliteit van de bebouwing en de buitenruimte als geheel gebaseerd op de uitgangspunten van de visie realiseren.

Flexibiliteit en dynamiek onmisbare elementen die bijdragen aan het functioneren en de gewenste kwaliteit van een Centrumwaard.

#### *Relevante beleidsdocumenten*

Ruimtelijke visie Centrumwaard zone Middenweg, juni 2006.

#### **Stadshart**

De centrumzone is het kloppende hart van Heerhugowaard met een concentratie van voorzieningen en functies op het gebied van cultuur, maatschappij, horeca, winkels en wonen. De kern wordt gevormd door een gebouwencomplex met een groot overdekt winkelgebied met een regionale functie. Daar omheen bevinden diverse losstaande gebouwen met voorzieningen zoals het gemeentehuis/ bibliotheek en het theater. De inrichting van de openbare buitenruimte is onlosmakelijk verbonden met de kwaliteit en herkenbaarheid van het Stadshart.

Met de recente herontwikkeling is in het Stadshart een multifunctioneel centrumgebied gerealiseerd met een eigen gezicht dat zich meer naar buiten toe opent en een keur aan functies herbergt. Functioneel zijn hierin verschillende zones aangebracht die het gebied herkenbaar en leesbaar maken.

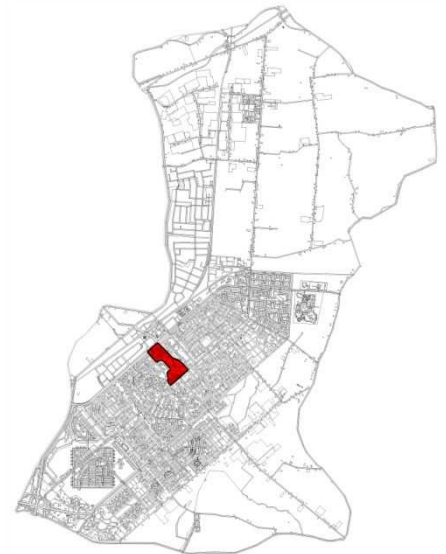
Het stadsplein heeft een centrale functie in het gebied met een verblijfsfunctie en ruimte voor evenementen. Aan het stadplein bevinden zich functies als gemeentehuis en bibliotheek en een entree naar Middenwaard, het grote overdekte winkelgebied dat onderdeel uitmaakt van het Stadshart. De Zuidtangenzone vormt de harde zijde van het Stadshart waar de auto domineert terwijl de zuidzijde het stadsterras aansluit bij het park en het water en zachte zijde van het gebied vormt. Hier bevindt zich de horecaboulevard, een concentratie van cultuur- en uitgaansvoorzieningen.

Er is gekozen voor een duidelijke scheiding tussen het langzaam verkeer en het gemotoriseerde verkeer. Voor het laden en lossen zijn speciale voorzieningen aangebracht in de vorm van laad en losstraten en -hoven. Het parkeren is geclusterd rondom de entreezone aan de zijde van de Zuidtangent, deels ondergronds en deels op het maaiveld.

De inrichting van de buitenruimte is gericht op verblijven, heeft een duidelijke signatuur en is afgestemd op de aanwezige functies.

De bebouwing bestaat overwegend uit gebouwen die samen een grootschalig complex vormen met daar omheen een aantal meer vrijstaande gebouwen. De bebouwing varieert in hoogte en kent een aantal accenten. Het is een herkenbare bebouwingsconcentratie die in maat en schaal sterk afwijkt van de omliggende bebouwing. Gebouwen kenmerken zich door eenvoudige hoofdvormen en zijn hoofdzakelijk uitgevoerd in baksteen en glas. De losstaande bebouwing, zoals het gemeentehuis en het theater hebben dezelfde eenvoudige hoofdvorm maar kennen een heel eigen architectonische uitwerking en materialisering.

Het project Stadshart staat onder begeleiding van een supervisor.



### *Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling*

De kwaliteit van het Stadshart wordt bepaald door de kwaliteit en het functioneren van het gebied als geheel, de bebouwing in samenhang met de openbare buitenruimte. Om een centrumgebied waar veel bezoekers komen goed te kunnen laten functioneren is interactie tussen bebouwing en openbare buitenruimte van groot belang. De wijze waarop bebouwing is vormgegeven en de openbare ruimte hierop is afgestemd maken het tot een logisch geheel; een gebied dat zich eenvoudig laat lezen door de bezoeker, hetzij automobilist, fietser of voetganger. Afhankelijk van de locatie in het gebied reageert de architectuur hierop evenals de inrichting van de buitenruimte.

Daar waar bebouwing het maaiveld raakt is een open gevelstructuur gewenst om functies zich naar buiten toe te laten presenteren. Continuïteit van de openbare buitenruimte is gewenst evenals een goede aansluiting op de omgeving. Zowel ruimtelijk als functioneel is de ontwikkeling van een stevige relatie tussen het Stationsgebied en het Stadshart gewenst.

Een aantal locaties dat onderdeel uitmaakt van het Stadshart is nog niet bebouwd.

### *Relevante beleidsdocumenten*

Kwaliteitsdocument Stadshart februari 2004.

### *Welstandstoetsing*

Het welstandstoezicht is gericht op het handhaven cq. versterken van de kwaliteit en daarmee het functioneren van het Stadshart, dit in nauwe samenhang met de kwaliteit van de openbare buitenruimte. De doelstelling is om de aanwezige kwaliteit van de bebouwing en de buitenruimte als geheel gebaseerd op de uitgangspunten voor de ontwikkeling van het Stadshart te behouden en in geval van nieuwe projecten voort te zetten. Na gereedkomen van het Stadshart is het welstandsbeleid primair gericht op handhaving van de gerealiseerde kwaliteit. Daarnaast zijn flexibiliteit en dynamiek onmisbare elementen die bijdragen aan het functioneren en de gewenste kwaliteit van een centrumgebied en er voor zorgen dat het gebied kan blijven vernieuwen en doorontwikkelen.



### **Stationsgebied**

Het Stationsgebied is zowel lokaal als regionaal een strategisch gebied met een belangrijke spilfunctie. Het is hét ontvangstgebied van Heerhugowaard en vormt de schakel tussen het Stadshart, Broekhorn en Langedijk.

Heerhugowaard heeft de afgelopen decennia een grote ontwikkeling doorgemaakt. Ondanks dat is het Stationsgebied daarbij achtergebleven. Het huidige stationsgebied functioneert vooral als halte en opstapplaats voor forenzen, terwijl het belang van stationsgebieden als dé plekken met ontwikkelingskansen toeneemt. Om hier vorm en inhoud aan te geven is in 2012 een structuurvisie voor het stationsgebied opgesteld. In dit document zijn meerdere toekomstscenario's beschreven waarbij het stationspark als doelscenario in 2013 samen met de structuurvisie is vastgesteld. Uitgangspunt is realisatie van een dynamisch stedelijk gebied met een groen karakter. Herontwikkeling van het Stationsgebied

is een proces van geleidelijke transformatie over meerdere jaren waarbij per vlek wordt gewerkt. Ontwikkelingen richten zich op het toevoegen van duurzame stedelijk functies en het uitbouwen van het verkeer- en vervoersknooppunt. Tegelijkertijd is hechting in bestaand stedelijk gebied van groot belang.

Met de komst van regionale hoofdkantoren van het Hoogheemraadschap en GGZ zijn de eerste stappen gezet en is de aantrekkelijkheid van Heerhugowaard als aantrekkelijke vestigingsplaats aangetoond. Nu ook het regionale ziekenhuis RTIC in Heerhugowaard wordt gerealiseerd neemt de positie en het belang van het stationsgebied verder toe. Binnen de ontstane clustering van onderwijs en zorgfuncties onder de noemer 'boulevard van lichaam en geest' vervult het Stationsgebied een spilfunctie.

#### *Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling*

De ambities voor opwaardering en transformatie van het zijn drieledig:

- Het duurzaam oplossen van de verkeersknop
- Het verbeteren van de uitstraling en samenhang in de openbare ruimte
- Het toevoegen en intensiveren aan stedelijke functies.

Een levendig stationsgebied vraagt om dynamiek en werkt niet zonder flexibiliteit. Om hier inhoud aan te kunnen geven is het wenselijk om ook tijdelijke functies een plek te geven. Daarbij geldt het uitgangspunt dat tijdelijke functies mogelijk zijn indien deze stedenbouwkundig en/of functioneel een bijdrage leveren aan de uiteindelijke doelstellingen voor het gebied.

De Stationsweg als historische as is van bijzondere kwaliteit. Het beleid is gericht op handhaving en versterking van het zelfstandig karakter element herkenbaar aanwezig.

#### *Welstandstoetsing*

Het doel voor het stationsgebied is om de herontwikkeling binnen het gekozen stationspark scenario te laten plaatsvinden.

De relatie tussen de bebouwing en de openbare buitenruimte is van groot belang evenals de hechting in het bestaande stedelijke gebied. Een goede stedelijke verbinding tussen het Stationsgebied als ontvangstgebied en het Stadshart verdient aandacht.

Flexibiliteit en dynamiek zijn elementen die horen bij een dynamisch stationsgebied in een geleidelijk proces van herontwikkeling.

Na gereedkomen van het Stationsgebied is het welstandsbeleid gericht op handhaving van de gerealiseerde kwaliteit.

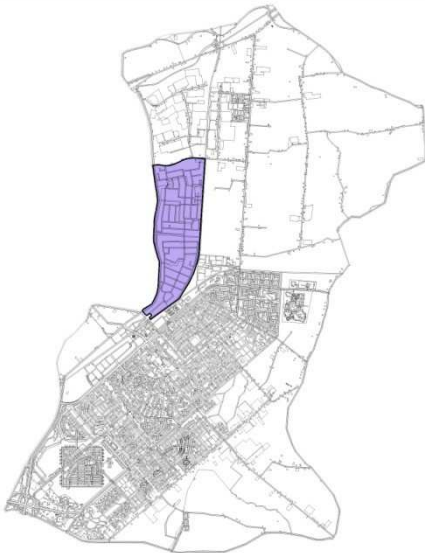
#### *Relevant beleid*

Structuurvisie Stationspark Heerhugowaard 20130122.



### Bedrijventerreinen

Parallel aan de ontwikkeling van Heerhugowaard in de laatste decennia is er ook veel bedrijvigheid gerealiseerd. Heerhugowaard beschikt over een relatief groot areaal aan bedrijven verdeeld over verschillende bedrijventerreinen. De trends en ontwikkelingen uit de verschillende perioden van realisatie zijn aan de terreinen afleesbaar. De oudere terreinen kenmerken zich door een eenvoudige opzet met relatief veel bebouwing en vooral productiegerichte bedrijven. Op de meer recente terreinen is veel meer aandacht besteed aan kwaliteit van bebouwing en openbare buitenruimten en zijn de bedrijven in functie meer gericht op dienstverlening en grootschalige detailhandel. Soms is er sprake van segmentering.



### Zandhorst I, II en III

De grootschalige ontwikkeling van de bedrijventerreinen in Heerhugowaard kwam op gang vanaf de jaren '60 van de vorige eeuw. Vanaf de Stationsweg zijn in noordelijke achtereenvolgens Zandhorst I, II en III gerealiseerd. Het zijn reguliere, kleinschalige en gemengde bedrijventerreinen met een rationele opzet, de bebouwing is functioneel. Zandhorst I is het oudste en meest intensief bebouwde deel en biedt weinig uitbreidingsmogelijkheden. Op het totale terrein is de ontwikkeling door de jaren heen aan de kwaliteit van de bebouwing en de buitenruimte af te lezen. Zandhorst III, als sluitstuk, heeft de grootste kwaliteit van gebouwen en buitenruimte.

Een bijzonder segment op het bedrijventerrein is de caravanboulevard, een clustering van bedrijven in de recreatiesector met een bovenregionale functie. Bij de inrichting van de buitenruimte is voor dit deel rekening gehouden met deze bijzondere functie.

Met het gereedkomen van Zandhorst III is gestart met de realisatie van bedrijventerrein De Vaandel. Een nieuw grootschalig bedrijventerrein gelegen ten oosten van Zandhorst II en III.



### De Frans

Dit terrein ligt oostelijk van Zandhorst I en is gerealiseerd vanaf de jaren '70 van de vorige eeuw. Het is in structuur een kleinschalig terrein met vooral dienstverlening en maatschappelijke functies. De bebouwing is kleinschalig met individuele panden.

Het gebied is opgedeeld in een aantal clusters welke afzonderlijk worden ontsloten vanaf de Westtangent. De delen zijn onderling voor het autoverkeer niet verbonden.

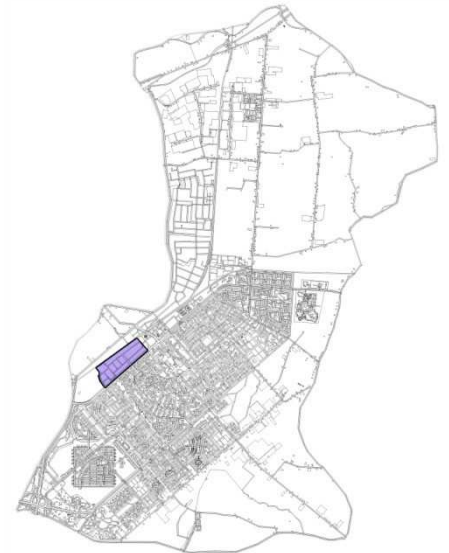
Recente studie heeft aangetoond dat het terrein nog relatief goed functioneert en de komende jaren in een behoefte voorziet.

## **Beveland**

Beveland is een aantrekkelijk, modern terrein met een mix aan bedrijven in de dienstverlening en grootschalige detailhandel. Kantoren, detailhandel en opleidingscentra zijn sterk vertegenwoordigd.

In opzet, uitstraling, ligging en functie onderscheidt het zich van de andere terreinen doordat het meer een onderdeel vormt van het stedelijk gebied van Heerhugowaard en ook als zodanig functioneert. Op het terrein is extra aandacht besteed aan de individuele kwaliteit en uitstraling van zowel de gebouwen als de inrichting van de openbare buitenruimte.

De verwachting is dat de komst van het RTIC en de transformatie van het stationsgebied een verschuiving zal laten zien naar meer zorggerelateerde bedrijvigheid. Daarmee krijgt de boulevard van lichaam en geest vorm.



## **Harlingerstraat in De Noord**

In de kern De Noord bevindt zich een kleinschalig bedrijventerrein aan de Harlingerstraat dat van oorsprong vooral gericht is op de agrarische bedrijvigheid. Begonnen als bedrijven aan huis wordt het ruimtelijke beeld nog altijd bepaald door de (voormalige) woningen aan de weg met daarachter de bedrijfsgebouwen. Vandaag de dag een gemengd bedrijventerrein. De omvang van het terrein is beperkt en groeimogelijkheden zijn er niet.

### *Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling*

Voor de verschillende bedrijventerreinen wordt (na realisatie) de bestaande kwaliteit gehandhaafd. Dat betekent niet dat alle terreinen hetzelfde zijn. Toetsing vindt ondermeer plaats op basis van aanwezige kwaliteiten in de omgeving, dat bepaald het specifieke karakter van het terrein.

### *Welstandstoetsing*

Instandhouding van de bestaande kwaliteit van de verschillende bedrijventerreinen is de doelstelling. De nadruk ligt op het bewaken van de kwaliteit van de individuele gebouwen en de private buitenruimte in relatie tot de openbare buitenruimte en daarmee de kwaliteit van het totaal. Bebouwing is representatief ten opzichte van de openbare buitenruimte. Representativiteit komt ook tot uitdrukking in het gebruik en de inrichting van de private buitenruimte en draagt bij aan de beleving en kwaliteit van het terrein als geheel.

Het welstandsbeleid is (na realisatie) gericht op handhaving van de gerealiseerde kwaliteit.

Voor de begeleiding van de ontwikkeling van bedrijventerrein de Vaandel is een supervisieteam ingesteld.

### *Relevant beleid*

Beeldkwaliteitplan Zandhorst I, vastgesteld in 2004.



## 7 ONTWIKKELGEBIEDEN



### RTIC

Met de komst van het RTIC naar Heerhugowaard krijgt de kop van het bedrijventerrein Beveland een bijzondere afronding. De grootschalige ontwikkeling van het ziekenhuis wordt ingestoken op basis van een campusmodel uitgaande van een verzameling gebouwen op een doorgaand maaiveld. Dit concept is gekozen vanwege het flexibele karakter. Vanwege de lange doorlooptijd van ontwikkeling en realisatie in combinatie met mogelijke wijzigingen in de tijd biedt dit concept de mogelijkheid om wijzigingen op te vangen.

De inrichting van de buitenruimte is een belangrijke drager van het concept die terugverwijst naar de structuur van het onderliggende polderlandschap. Deze structuur geeft de gewenste flexibiliteit in de ontwikkeling.

Het terrein is van oost naar west onderverdeeld in drie zones met een eigen functie. In zone 1, de zone grenzend aan de Westtangent wordt het feitelijke ziekenhuis gerealiseerd. Met aan de zijde van de Westtangent de beddenhuizen vormgegeven als vleugels, het gebied waar patiënten verblijven. De bebouwing van dit deel is georiënteerd op de groene buitenruimte en kenmerkt zich door veel glas. Daarachter, centraal in het gebied bevindt zich het behandelgebouw waarin ook de entree is vormgegeven, met daaraan gekoppeld het entreegebied en het parkeren. Intern bevinden zich hier de behandelruimtes maar ook de grote openbare verkeers- en verblijfsruimten die als een groot atrium zijn vormgegeven. Zone 2 is de ontvangstzone waarin met daarin ruimte voor het parkeren. In de eerste fase zal hier op het maaiveld worden geparkeerd. In de tweede fase zal het parkeren in gebouwde voorzieningen worden opgelost.

Een bedrijvenstrook aan de zijde van het spoor is de derde zone. Hier kunnen, in functie aan het ziekenhuis gelieerde, bedrijven worden gevestigd.

De bebouwing van de eerste fase heeft een heldere architectuur en kent eenvoudige hoofdvormen. De gebouwen hebben een sterke horizontale geleiding. De gevels zijn transparant en zorgen voor veel daglicht in het gebouw.

De verkeersafwikkeling voor het totale gebied is zodanig ingericht en vormgegeven dat de verschillende verkeersstromen onafhankelijk van elkaar kunnen functioneren. Het gebied wordt ontsloten vanaf de Abe Bonnemaweg.

### *Beleid, waardebepaling en ontwikkeling*

De locatie RTIC, direct grenzend aan de aansluiting van de Westtangent met de N242, bevindt zich op een bijzondere entreelocatie van Heerhugowaard. Een markante zichtlocatie die zeer goed bereikbaar is vanuit de regio en vanuit de stad zelf. De ontwikkeling is uniek voor Heerhugowaard en betekent een impuls voor omliggende bedrijvigheid en de stad als geheel. Voor realisatie van het RTIC wordt uitgegaan van een fasering. In de eerste fase wordt het feitelijke hart van het ziekenhuis gerealiseerd, het behandelgebouw en de verblijfsgebouwen. Het parkeren wordt in deze fase op het maaiveld aangelegd. In een tweede fase wordt een uitbreiding met poliklinische functies voorzien. Het



parkeren zal dan in gebouwde voorzieningen worden opgelost. Het omvangrijke project kent een lange doorlooptijd als het gaat om ontwikkeling en realisatie. De verwachting is dat het geheel in 2025 zal worden afgerond. De realisatie van de bedrijvenstrook kan parallel aan de eerste fase van start gaan. Hier worden zelfstandige bedrijven voorzien die in massa en vormgeving binnen een familieband worden gerealiseerd.

Voor het totaal gaat het gemeentelijke beleid uit van een samenhangende ontwikkeling op basis van het campusmodel. De continuïteit van de landschappelijke drager geeft samenhang binnen het plangebied en daarmee flexibiliteit in bebouwingmogelijkheden. Het gebied kenmerkt zich door de wijze waarop gebouwen in de samenhangende openbare ruimte zijn gepositioneerd. Gebouwen zijn alzijdig en richten zich op de omringende openbare buitenruimte. Voor de bedrijvenstrook wordt aandacht gevraagd voor de inrichting van de private buitenruimte in relatie tot de openbare buitenruimte. Een samenhangend beeld is hierin gewenst.

Om op kwaliteit te kunnen sturen is een beeldkwaliteitplan opgesteld.

#### *Welstandstoetsing*

Voor de ontwikkeling van het RTIC wordt een beeldkwaliteitplan opgesteld. De verwachting is dit in 2013 wordt afgerond en vastgesteld. Inhoudelijk zal dit document zich richten op de hoofdlijnen waarlangs de ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Daarbij is enerzijds flexibiliteit gewenst maar tegelijkertijd samenhang om een hoge kwaliteit in het gebied te kunnen realiseren die past bij de functie. Een belangrijk onderdeel hierin is het landschapsplan op basis van de landschappelijke onderlegger. Binnen het gekozen campusmodel is de kwaliteit, herkenbaarheid en continuïteit van de landschappelijke onderlegger onmisbaar om de gewenste flexibiliteit in de bebouwing te kunnen realiseren. Het doel is om de verschillende delen en faseringen binnen de ontwikkeling zodanig af te stemmen dat het totaal zich als één ontwikkeling presenteert.

Na gereedkomen van het RTIC terrein is het welstandsbeleid gericht op handhaving van de gerealiseerde kwaliteit.

#### *Relevant beleid*

Masterplan, 2012

Landschapsplan, 2012

Beeldkwaliteitplan, vastgesteld 2013.

#### **Broekhorn**

Broekhorn is een wijk in ontwikkeling waar circa 400 woningen worden gerealiseerd gericht op het hogere woonsegment.

Voor het stedenbouwkundige ontwerp van Broekhorn is gebruik gemaakt van de karakteristieke, grootschalige landschappelijke elementen die kenmerkend zijn voor de polder. De drager van het gebied is een middenweg. Aan weerszijden van deze as liggen de woonvelden die omkaderd worden door boomsingels als verwijzing naar het boerenerf. Ten noorden van de Broekerweg ligt een compact bebouwde woonbuurt rondom de nieuwe recreatieve haven. Hier krijgt Heerhugowaard een gezicht aan het water. Aan de randen van de wijk is een gebied ingericht



met een sterk natuurlijk karakter. Aan de westzijde bevinden zich in deze zone een tweetal woonvelden met een meer natuurlijke uitstraling.

Een kantoren- en bedrijvenstrook die onderdeel uitmaakt van het plangebied ligt ten oosten van de N242. Deze strook presenteert zich aan de weg en bestaat uit een viertal bouwvelden waarbinnen kavels kunnen worden uitgegeven.

Broekhorn kent een driedeling in landschapstypen, te weten: de omgeving van de laan - een droog landschap, de omringende ecologische zone - een nat landschap en de kantorenstrook - een stedelijk landschap. Deze onderverdeling leidt tot verschillen in vormgeving en detaillering voor de verschillende deelgebieden en daarmee tot diversiteit binnen het plan als geheel.

Op de schaal van het totale plan wordt de eenheid gewaarborgd door de stedenbouwkundige hoofdstructuur en de inrichting van de openbare buitenruimte. De deelgebieden vormen eilanden in deze opzet. De delen worden onafhankelijk van elkaar ontwikkeld. Binnen de deelgebieden is de interne samenhang op gebouwniveau relatief groot, dit komt tot uitdrukking in de ontwerpen en de kleur- materiaaltoepassingen. De verwijzing naar de cultuurhistorie van de polder is terug te zien in de architectuur en materiaaltoepassing van de woningen. Het basismateriaal is hier steenachtig.

De laan, met daaraan het deelgebied windsingels, luthof en haven vormt de drager van het plan. Het landschap kenmerkt zich door natuurlijk ingerichte parkranden en kades en bomenrijen langs de lanen en straten. De architectuur van de bouwvelden in de omringende ecologische zone, rietlanden en water wonen, zoekt aansluiting bij de thema's natuur en ecologie. Dit komt ondermeer tot uitdrukking in lichtheid in het ontwerp en de toepassing van hout in de gevels.

Met de kantoren- / bedrijvenstrook, tenslotte, presenteert Heerhugowaard zich aan de N242. Een reeks gebouwen, met de voorzijde naar de weg gericht, vormt samen een strakke stadsrand, een nieuw gezicht. De gebouwen hebben een grote onderlinge samenhang. De architectuur is strak met veel gevelopeningen en glas.

#### *Welstandstoetsing*

Voor ontwikkeling van Broekhorn is een planboek opgesteld. Het planboek geeft een beeld van de beoogde ontwikkeling per deelgebied en van de inrichting van de openbare buitenruimte.

Na gereedkomen van de wijk is het welstandsbeleid gericht op handhaving van de gerealiseerde kwaliteit.

#### *Relevant beleid*

Planboek Broekhorn, vastgesteld in 2011.

#### Kenmerken:

- Stedenbouwkundig plan op basis van bouwstenen van het polderlandschap
- Middenlaan als drager met daaraan de woonvelden
- Natuurlijk karakter van de buitenruimte
- Grootschalig water en groen aan de randen van de wijk
- Kantoren- bedrijvenstrook gericht naar de N242
- Open relatie tussen N242 en bebouwing

## **De Draai**

De Draai wordt een grootschalige woonwijk aan de noordoostzijde van Heerhugowaard met ca. 2700 woningen.

De ontwikkeling van de wijk volgt het landschappelijke patroon. Binnen een raamwerk van water, verkeer en groen bestaat de stedenbouwkundige opzet voor De Draai uit beschutte woonbuurten in een ontspannen, losse verkaveling met daarbinnen een mix van woningtypen. Er wordt gestreefd naar zoveel mogelijk differentiatie in woonvormen, typologieën en woningplattegronden. Ook worden woonclusters van zorginstelling Esdege Reigersdaal in de wijk geïntegreerd voor het huisvesten van groepen mensen met verschillende beperkingen.

Twee grote groenzones, belemmeringszones vanwege nutsvoorzieningen, doorsnijden het gebied van noord naar zuid en worden ingericht als parkgebied ten behoeve van de wijk. De wijk is opgebouwd uit bouwvelden, woonbuurten, met een informele verkaveling waarbinnen de diverse woningtypen door en naast elkaar voor komen. Dit resulteert in buurten met een dorps karakter. Dit komt ondermeer tot uitdrukking in verspringende rooilijnen en kaprichtingen, wisselende architectuurstijlen. Het landschap fungeert als een belangrijke drager van de identiteit van de wijk. Door locatiespecifiek te bouwen, bebouwing reageert op de omgevingskwaliteiten, ontstaan verschillen in de bebouwing.

Er zijn twee buurtcentra voorzien die via de bestaande Oosterweg met elkaar worden verbonden. Voor de buurtcentra gelden dezelfde principes van verkavelen en bouwen maar op een grotere schaal met naast woonfuncties ook maatschappelijke en detailhandelsfuncties.

Op een aantal markante plekken in de wijk worden specials gerealiseerd. Dit zijn compacte landmarks met een hogere dichtheid tussen de kleinschalige bebouwing.

Om sturing te kunnen geven aan de ontwikkeling van de Draai is een beeldkwaliteitplan opgesteld. Naast het beeldkwaliteitplan wordt gewerkt aan een Handboek voor de Openbare Buitenruimte. Deze documenten vormen samen het toetsingskader voor de ontwikkeling.

### *Welstandstoetsing*

Voor de begeleiding van de ontwikkeling van De Draai is een supervisor en supervisieteam ingesteld.

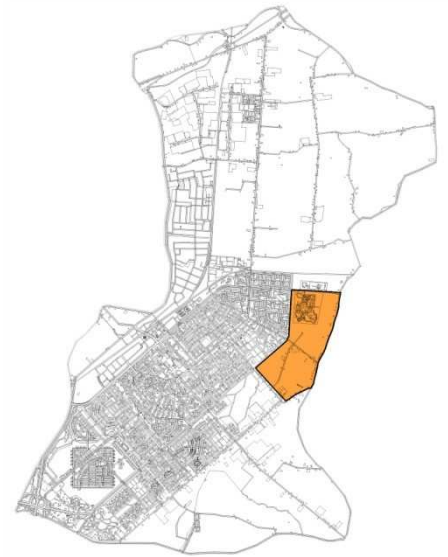
### *Relevant beleid*

Beeldkwaliteitplan De Draai vastgesteld in 2012.

Handboek Openbare Ruimte HOR, nog niet vastgesteld

### Kenmerken:

- Stedenbouwkundig plan op basis van het onderliggende landschap
- Het totaal aan openbare buitenruimte vormt de belangrijkste ruimtelijke drager van het gebied
- Losse verkaveling met een mix aan woningtypologieën
- Aandacht voor overgangen openbaar-privé
- Parkzone centraal in de wijk
- Locatiespecifiek bouwen





### **De Vaandel**

Bedrijventerrein De Vaandel ligt oostelijk van de Zandhorsten, tussen het spoor en de Middenweg. Het is een gemengd en gezoneerd bedrijventerrein met een duurzaam karakter dat de komende jaren in een behoefte moet voorzien. Een toekomstbestendig terrein dat efficiënt en flexibel kan worden verkaveld. De oorspronkelijke landschappelijke verkaveling is de basis voor de structuur van het bedrijventerrein. Groen en water zijn geconcentreerd in het terrein aanwezig en vormen een robuust, maar ook toegankelijk, raamwerk. Aan de oostzijde van het terrein ligt een brede groenzone met water die een buffer vormt ten opzichte van de zelfstandige lintstructuur van de Middenweg. Centraal in het terrein wordt deze zone door een groene corridor met het groen en het water langs het spoor aan de westzijde van het terrein verbonden.

Het terrein wordt ontsloten vanaf de Westfrisiaweg en heeft een heldere wegenstructuur bestaande uit een hoofdas met zijwegen. Vanaf de representatieve hoofdas worden niet direct bedrijvenkavels ontsloten, dat gebeurt consequent vanaf de zijstraten.

Bebouwing kenmerkt zich door eenvoudige hoofdvormen bestaande uit een bewerkt hoofdvolume met bijvolumes. Dit wordt ondersteund met een heldere architectuur en dito materiaal- en kleurgebruik. Gevelopeningen in de bebouwing dragen in positieve zin bij aan de kwaliteit en beleving van het bedrijventerrein.

Voor de toetsing is een supervisieteam ingesteld. In het begeleidingstraject wordt bijzondere aandacht besteed aan de bevordering van duurzaamheidsmaatregelen. Gezien de verwachte lange ontwikkelperiode van het terrein zijn ten aanzien van duurzaamheidsambities worden geen dwingende eisen opgelegd maar is gekozen voor een 'state of the art' benadering, hier klimmende ambitie genoemd.

Er is veel aandacht besteed aan de kwaliteit en de beleving van zowel bebouwing als de openbare buitenruimte. Ondermeer door alle wegprofielen te voorzien van groene bermen en bomen, en door hagen te planten op de overgangen openbaar-privé. De bebouwingsgrenzen op het terrein zijn zodanig gekozen dat er ruimte is voor parkeren en laden en lossen op eigen terrein in combinatie met een kwalitatief goede inrichting van de buitenruimte.

Voor de ontwikkeling van het terrein is een planboek opgesteld. Onderdeel van het planboek is een beeldkwaliteitplan voor de architectuur. Hierin zijn regels opgesteld ten aanzien van de verschijningsvorm, kleur en detaillering van de bebouwing. Afhankelijk van de situering reageert de bebouwing op de omgeving. Om hierin te kunnen sturen zijn in het beeldkwaliteitplan verschillende kaveltypes uitgewerkt en is per type aangegeven waaraan een bouwplan dient te voldoen.

#### **Kenmerken:**

- Grootschalig gezoneerd, gemengd bedrijventerrein
- Rationele opzet wegenstructuur geeft flexibiliteit in de verkaveling
- Groen en water geconcentreerd op het terrein aanwezig
- Bebouwing op de openbare buitenruimte georiënteerd
- Aandacht voor kwaliteit van bebouwing en inrichting buitenruimte in relatie tot de openbare buitenruimte

- Bebouwing reageert op situering, verschillende eisen uitgewerkt in kaveltypen
- Aandacht voor duurzaamheidsmaatregelen

#### *Welstandstoetsing*

Voor ontwikkeling van bedrijventerrein De Vaandel is een planboek opgesteld. Het planboek geeft een beeld van de beoogde ontwikkeling en van de inrichting van de openbare buitenruimte.

Na gereedkomen van de wijk is het welstandsbeleid gericht op handhaving van de gerealiseerde kwaliteit.

Voor de begeleiding van de ontwikkeling van De Vaandel een supervisor en supervisieteam ingesteld. Het welstandsbeleid is (na realisatie) gericht op handhaving van de gerealiseerde kwaliteit.

#### *Relevant beleid*

Planboek De Vaandel, vastgesteld in 2011.



# **B OBJECTGERICHTE WELSTANDSCRITERIA**

## **TOELICHTING**

In hoofdstuk 4 worden de objectgerichte welstandscriteria genoemd voor bouwwerken die zo specifiek zijn dat ze, ongeacht het gebied waarin ze worden geplaatst, een eigen serie welstandscriteria vergen. De opzet van deze objectgerichte beoordelingskaders is vergelijkbaar met de gebiedsgerichte beoordelingskaders. Het gaat hierbij zo veel mogelijk om vrijwel absolute objectieve welstandscriteria die ook de planindiener vooraf maximale duidelijkheid geven. Bouwplannen tot een bepaalde bouwsom kunnen daardoor in eerste instantie zoveel mogelijk ambtelijk aan de welstandscriteria getoetst. Als niet aan de criteria wordt voldaan, of als de bouwsom boven een bepaalde grens komt wordt het plan aan de welstandscommissie voorgelegd, die bij de beoordeling de criteria interpreteert in het licht van het concrete bouwplan.

De door het Rijk, de provincie of de gemeente aangewezen monumenten zijn erkend als bouwwerken van groot algemeen belang en genieten een wettelijke bescherming. Alle ingrepen aan monumenten zijn vergunningplichtig, dus ook de zaken die elders vergunningsvrij zijn. Deze plannen worden getoetst door de Monumentencommissie.

De beoordeling is gericht op het op hoog kwaliteitsniveau handhaven, herstellen en versterken van de historische karakteristieken van de gevel en de samenhang van het monument met zijn omgeving. Het is niet noodzakelijk gebleken om voor elk monument in Heerhugowaard expliciete welstandscriteria op te stellen omdat de algemene, gebiedsgerichte en in dit hoofdstuk genoemde objectgerichte welstandscriteria kunnen worden gebruikt.

Voor specifieke gebouwtypen heeft de gemeente toegesneden welstandscriteria opgesteld, omdat de gebiedsgerichte welstandscriteria niet altijd voldoende houvast bieden. Het welstandstoezicht is gericht op het handhaven van de basiskwaliteit van deze bouwwerken.

Voor de volgende gebouwtypen en bouwwerken zijn uitwerkingen opgenomen:

- 1 Stolpboerderijen
- 2 Agrarische bedrijfsgebouwen
- 3 Kunstwerken: hoofdwegenstructuur en beeldende kunst
- 4 Reclames

## 1 STOLPBOERDERIJEN

### **Objectbeschrijving**

Op het grondgebied van Heerhugowaard zijn zowel in het buitengebied als in de bebouwde kom stolpen te vinden. Een aantal heeft nog een agrarische functie, maar vooral de stolpen in de bebouwde kom hebben deze functie verloren.

De stolp dankt zijn kenmerkende vorm aan het hooihuis (de 'tas') in het midden, met vier stijlen op de hoeken die het pyramidevormige dak dragen. Om de tas heen liggen de stallen en de deel (de ruimte waar de wagens ingereden konden worden en het vee werd binnengevoerd). Het woonhuis is vaak als een apart volume tegen de stolp aangeschoven. De deeldeur (grote schuurdeur) is aangebracht binnen het volume waardoor een verhoging in het schuine dak ontstaat. In de gemetselde buitenwanden van de stolp zitten ter plaatse van de deel en de stallen kleine(re) vensters. Het woonhuis heeft vrijwel altijd een topgevel, baksteen al dan niet in combinatie met hout, die representatief en rijk bewerkt is. Ook de ingangspartij en de vensters van het woonhuis zijn vaak fraai bewerkt. Het dak is bedekt met dakpannen, al dan niet in combinatie met riet. Soms heeft het dak een 'spiegel', wanneer ter plaatse van het naar de weg gekeerde dakvlak het riet als decoratieve uitsparing is weggelaten, en is ingevuld met dakpannen.

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

### *Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling*

Stolpboerderijen zijn verbonden aan de agrarische geschiedenis van deze streek en zijn daarom van grote cultuurhistorische waarde.

Omdat veel stolpboerderijen de oorspronkelijke functie hebben verloren komen bouwaanvragen voor aanpassing van deze gebouwen veel voor. Omvorming tot woonhuis is gebruikelijk. Hierbij gaan vaak waardevolle elementen van de boerderij verloren of wordt het karakter zelfs sterk aangetast.

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



## 2 AGRARISCHE BEDRIJFSGEBOUWEN

### **Objectbeschrijving**

Agrarische bedrijfsgebouwen staan verspreid over de gemeente langs de linten en in het buitengebied. Het gaat hierbij niet om klassieke stolpboerderijen, maar de bij het moderne boerenbedrijf benodigde stallen en loodsen voor opslag van materieel en producten. Deze kunnen achter een klassieke boerderij staan, maar ook op het erf van een plattelandswoning. Een aantal van deze bedrijfsgebouwen heeft naast een opslag- ook een verkoopfunctie.

De agrarische bedrijfsgebouwen staan niet direct langs de weg, maar liggen achter de eerste rij bebouwing waarin de woonhuizen te vinden zijn. Ze hebben eenvoudige, rechthoekige plattegronden en staan met de korte zijde naar de weg gericht. Aan deze kant is vaak ook een grote deur te vinden. De hoogte is beperkt tot één laag met een flauw hellende kap. Ook de uitvoering van deze gebouwen is eenvoudig. In het algemeen hebben ze een onderbouw met een plint van baksteen en daarboven gevels van gevouwen staalplaat. De daken zijn afgedekt met een vergelijkbare staalplaat, die soms is gecombineerd met stroken doorzichtige kunststof beplating.

De kleuren van deze gebouwen zijn gedekt. De beplating van de onderbouw varieert in het algemeen van lichtgrijs tot donkergroen. Hier en daar is de lengte van de gebouwen gebroken door lichte kleurverschillen in de gevels. Kozijnen zijn vaak uitgevoerd in de kleur van de beplating of wit. De daken zijn meestal lichtgrijs. Door de lichtgrijze en groene kleuren vallen de gebouwen minder op in het landschap en trekken ze minder aandacht dan de woonbebouwing grenzend aan de weg. De detaillering van de agrarische bedrijfsgebouwen is direct en weinig nadrukkelijk, wat geheel in lijn is met de wens de gebouwen op een terughoudende manier te plaatsen in hun omgeving.

### *Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling*

De waarde van de agrarische bedrijfsgebouwen is vooral gelegen in hun functioneren. Ze vertegenwoordigen geen cultuurhistorische waarden, maar vervullen een rol in de uitoefening van het boerenbedrijf en daarbij horende functies.

Gezien de steeds verder voortschrijdende schaalvergroting van het agrarisch bedrijf zullen er zowel aanvragen komen voor de uitbreiding van bestaande gebouwen als voor de plaatsing van nieuwe.

De gemeente richt zich op het inpassen van deze objecten in het landschap. Terughoudende vormgeving en kleurstelling zijn gewenst gezien de openheid van het landschap en de daaruit volgende goede zichtbaarheid van de gebouwen vanaf de linten en wegen. Het omgeven van het erf met inheemse en bij het landschap passende beplanting is ook een midden om deze nieuwe bouwwerken niet te laten domineren in het landschap.

### 3 KUNSTWERKEN

#### **Objectbeschrijving hoofdwegenstructuur**

Het gaat om de civieltechnische kunstwerken die vanwege hun maat en schaal van grote invloed kunnen zijn op de beleving naar en vanuit de omgeving. Dit onderwerp vraagt met de toekomstige aanpassingen in de hoofdwegenstructuur en de realisatie van grootschalige kunstwerken om de nodige aandacht. Het is van belang om naast civieltechnische en verkeerskundige aspecten ook inpassing- en vormgevingaspecten te kunnen beoordelen. Daarbij gaat het om de kwaliteit van de kunstwerken zelf maar ook om de uitwerking op de omgeving.

#### **Objectbeschrijving beeldende kunst**

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

#### *Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling*

Ten aanzien van de kunstwerken hoofdwegenstructuur zijn voor grote delen zoals de N242 rondweg vanaf Alkmaar tot Heerhugowaard en de Westfriisaweg N507 door de provincie beeldkwaliteitplannen geschreven. Toetsing vindt plaats aan de hand van deze beeldkwaliteitplannen. De overige objecten worden getoetst aan de objectgerichte criteria.

Ten aanzien van beeldende kunst in de openbare ruimte wordt in Heerhugowaard sinds 1990 expliciet beleid gevoerd. Motieven hiervoor zijn dat beeldende kunst de kwaliteit van het woon- en leefklimaat verbetert, de kwaliteit van de beleving van de openbare ruimte verhoogt, inwoners en bezoekers prikkelt en een representatieve functie voor de wijken en de gemeente heeft. Beeldende kunst vormt een onderdeel van de Cultuurnota 'De Kracht van Cultuur', Cultuurbeleid Heerhugowaard 2013-2016.

## 4 RECLAMES

### Objectbeschrijving

Bij reclame gaat het om een publieke aanprijzing van een bedrijf, een product of een dienst. Om het maximale effect te bereiken moet reclame dus opvallen. En om op te vallen wordt op allerlei manieren geprobeerd om de aandacht te vangen. Dat kan door verschillende formaten te gebruiken, maar ook de plaats en de uitvoering zijn belangrijk.

De gemeente Heerhugowaard vindt het belangrijk om de manier waarop reclame wordt gemaakt in redelijke regels vast te leggen. Dit betekent dat zij oog heeft voor het effect van reclame. Zij vindt ook dat reclame moet passen in het straatbeeld en de omgeving niet ernstig moet verstoren. Hierdoor wordt het straatbeeld overzichtelijker en rustiger.

De reclame op of aan een gebouw moet passen bij de stedenbouwkundige situatie.

Reclame is pas dan geslaagd als het past bij het gebouw of de omgeving. Gebeurt dat niet dan zijn reclame-uitingen een verstoring van de omgeving. In een enkel geval kan reclame zelfs agressie uitstralen.

Daar waar bijna geen sprake is van commercie, zoals in woonwijken en in het buitengebied, zijn reclame-uitingen ongewenst. Zij zijn dan alleen maar binnen vergunningsvrije uitgangspunten toegestaan.

De criteria gelden voor alle vormen van blijvende reclames. Tijdelijke reclames, zoals sandwichborden, driehoeksborden, aanhangwagentjes met reclameborden en projectborden bij bouwwerken en grootschalige projecten worden hierin niet geregeld. Voor deze reclamevormen is apart beleid opgesteld.

Het reclamebeleid van de gemeente Heerhugowaard gaat uit van de volgende uitgangspunten:

1. De reclame hoeft niet verder zichtbaar te zijn dan de straat waar het bedrijf is gevestigd;
2. De reclame moet een duidelijke relatie hebben met het bedrijf dat die reclame maakt;
3. De overige reclame voor dat bedrijf met zijn producten en acties moet niet gebeuren op of bij het pand;
4. Voor het maken van reclame zijn er voldoende en vaak betere alternatieven, zoals adverteren via allerlei media. Deze veelheid van andere reclamemogelijkheden is een extra reden om de openbare ruimte niet te zeer te belasten;
5. Per deelgebied heeft de gemeente een visie op het voeren van reclame. Elk gebied kan daardoor eigen reclameregels hebben;
6. Bij reclame in de openbare ruimte, met de gemeente als beheerder, moet kwaliteit, eenvormigheid en verkeersveiligheid zijn gewaarborgd.



# C CRITERIA VOOR DE SNELTOETS VAN KLEINE PLANNEN

## TOELICHTING

In hoofdstuk 5 zijn de sneltoetscriteria opgenomen voor veel voorkomende kleine bouwplannen. Het gaat om vrijwel absolute, objectieve criteria die ook de planindieners vooraf maximale duidelijkheid geven.

Het is hierdoor mogelijk om meer welstandstoetsing door gemandateerde ambtenaren mogelijk te maken in plaats van de regionale welstandscommissie.

Kleine plannen worden in principe niet aan de welstandscommissie voorgelegd maar beoordeeld door ambtenaren van de afdeling Omgevingsvergunning, die daartoe door burgemeester en wethouders zijn gemandateerd (zie ook de Bouwverordening).

Alleen wanneer er sprake is van een bijzondere situatie waarbij twijfel bestaat aan de toepasbaarheid van deze criteria en bij bezwaar en beroep wordt het plan aan de welstandscommissie voorgelegd. De welstandscommissie maakt in dergelijke gevallen tevens gebruik van de gebiedsgerichte, de objectgerichte en de algemene welstandscriteria.

De sneltoetscriteria zijn aangepast aan de regeling voor vergunningsvrij bouwen.

Ambtelijke toetsingscriteria zijn gegeven voor:

- 1 aan- of uitbouw woning
- 2 bijgebouw of overkapping
- 3 dakkapellen op woningen
- 4 dakopbouw op aaneengenouwde woningen met een symmetrisch dak
- 5 gevelwijziging
- 6 erfafscheiding
- 7 rolhek, luik of rolluik in winkelgebied
- 8 antennes
- 9 technische installaties
- 10 beschoeiingen
- 11 containers voor permanente opslag

## AANVRAGEN VOOR DE ACTIVITEIT 'BOUWEN'

De genoemde bouwwerken zijn binnen bepaalde randvoorwaarden vergunningsvrij<sup>12</sup>. Dat betekent dat een deel van deze plannen (vooral

---

<sup>12</sup> De exacte voorwaarden zijn opgenomen in het Bor, bijlage II. Informatie over vergunningsvrij bouwen is op te vragen via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl) of bij de afdeling Omgevingsvergunning van de gemeente.

aan de achterzijde van woningen) niet preventief, dus vooraf, wordt getoetst aan redelijke eisen van welstand. Wel kan de gemeente bij een vergunningsvrij bouwwerk achteraf ingrijpen als dit in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand. Dit gebeurt op grond van de excessenregeling (zie paragraaf 2.2).

Ook bij vergunningsvrije bouwwerken wordt geadviseerd om kennis te nemen van de sneltoetscriteria. Vergunningsvrije bouwwerken die voldoen aan de sneltoetscriteria zijn uiteraard nooit excessief.

Indien een bouwwerk dat valt onder de bovengenoemde categorieën niet vergunningsvrij is moet een vergunning voor de activiteit 'Bouwen' worden aangevraagd. In dat geval treedt het bestemmingsplan in eerste instantie regelend op voor wat betreft rooilijnen en maximale afmetingen. Als het bestemmingsplan geen bezwaar oplevert wordt het bouwplan door een door burgemeester en wethouders gemandateerde ambtenaar getoetst aan de sneltoetscriteria. Een bouwplan voor een klein bouwwerk voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als dit identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de betreffende straat eerder als zodanig door de welstandscommissie goedgekeurd plan.

## **VOOR- EN ACHTERKANT BENADERING**

In het verlengde van de systematiek van het 'Besluit Omgevingsrecht', wordt onderscheid gemaakt in de voor- en de achterkant van bouwwerken. Voorkanten zijn gericht naar de openbare ruimte, terwijl achterkanten vaak niet of nauwelijks waarneembaar zijn vanaf de openbare ruimte.

### **VOORKANT:**

Onder voorkant wordt ten eerste verstaan het voorerf, de voorgevel en het dakvlak aan de voorzijde van een gebouw en ten tweede het zijerf, de zijgevel en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde gekeerd is naar het openbaar toegankelijk gebied<sup>13</sup>.

### **ACHTERKANT:**

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

---

<sup>13</sup> 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.*

## **1 AAN- OF UITBOUW WONING**

### **Beschrijving en uitgangspunten welstandsbeleid**

Een aan- of uitbouw is een grondgebonden toevoeging van één bouwlaag aan een bestaande woning of een bestaand woongebouw die strekt tot het vergroten van het woongenot. Dit kan het vergroten van de woonkamer zijn, een extra kamer, maar ook erkers en serres vallen hier onder.

Aan- en uitbouwen worden in grote aantallen gerealiseerd. Het bestemmingsplan treedt in eerste instantie regelend op voor wat betreft de rooilijnen en maximale afmetingen.

Als ze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, kunnen ze voor het straatbeeld zeer bepalend zijn. Inzet van het beleid is om in gebieden met een eenvormige bouwstijl te streven naar een herhaling van uniforme exemplaren die passen bij het karakter van de gebouwen en de straat. Belangrijk is dat de contouren en het silhouet van het oorspronkelijke gebouw of bouwblok zichtbaar blijven en dat de aan- of uitbouw qua uitstraling en volume ondergeschikt is aan het oorspronkelijke gebouw. De zichtbaarheid vanaf het openbaar gebied een belangrijk criterium. Als een bouwwerk niet zichtbaar is worden er bijna of geen criteria aan gesteld.

## **2 BIJGEBOUW OF OVERKAPPING**

### **Beschrijving en uitgangspunten welstandsbeleid**

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

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

Het bestemmingsplan treedt in eerste instantie regelend op voor wat betreft de rooilijnen en maximale afmetingen.

De gemeente streeft in principe naar een bescheiden uiterlijk van bijgebouwen en overkappingen: gevels en dakvlakken in donkere gedekte kleuren, of kleuren van het bestaande hoofdgebouw, eenvoudige kapvorm en geen onnodig grote dakoverstekken of versieringen. Bijgebouwen en overkappingen moeten qua uitstraling en volume ondergeschikt zijn aan het oorspronkelijke gebouw.

De zichtbaarheid vanaf het openbaar gebied een belangrijk criterium. Als een bouwwerk niet zichtbaar is worden er bijna of geen criteria aan gesteld.

### 3 DAKKAPellen OP WONINGEN

Het onderscheidt tussen een dakkapel en dakopbouw kan als volgt worden gedefinieerd: Een dakkapel wordt geplaatst in een schuin dakvlak waarbij rondom een rij dakpannen aanwezig moet zijn. Er is dus sprake van een in het dakvlak geplaatste constructie.

Een dakopbouw is een vergroting van de woning, waarbij de gevel van de woning wordt doorgetrokken of een (deel van) een verdieping op een plat dak wordt gerealiseerd. Een dakopbouw is altijd bouwvergunningplichtig.

Een dakkapel is een bescheiden uitbouw in de kap, bedoeld om de lichttoevoer te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten. Voor dakkapellen worden zeer veel aanvragen ingediend. Dakkapellen zijn, als ze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, voor het straatbeeld zeer bepalend. Het plaatsen van een dakkapel mag nooit ten koste gaan van de karakteristiek van het schuine dak. Daarom mag een dakkapel nooit domineren in het silhouet van het dak en moet de noklijn van het dak vanaf de weg zichtbaar blijven. Bovendien moet de ruimte tussen dakkapel en goot voldoende zijn. Bijna altijd heeft een plat afgedekte dakkapel de voorkeur boven een schuin aangekapte dakkapel. Wel zijn in deze nota criteria toegevoegd om de aangekapte dakkapel mogelijk te maken.

Bij meerdere dakkapellen op één doorgaand dak streeft de gemeente naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn.

De genoemde welstandscriteria zijn bruikbaar voor een dakkapel die volgens het bestemmingsplan is toegestaan en waarvoor een vergunning moet worden aangevraagd.

Voldoet het plan aan deze criteria dan kan een gemandateerde ambtenaar het positieve welstandsoordeel geven.

De zichtbaarheid vanaf het openbaar gebied een belangrijk criterium. Als een dakkapel niet zichtbaar is vanaf de openbare ruimte, is een grotere afmeting toegestaan dan aan de voorzijde. In de oude nota was aan de voorzijde een dakkapel toegestaan met een lengte van de helft van het dakvlak. In de nieuwe nota is deze regeling verruimd naar een lengte 2/3 van het dakvlak.

Het dakkapellenbeleid is in Heerhugowaard diverse malen geëvalueerd. In de praktijk blijkt dat afwijken van de criteria in bijna alle gevallen leidt tot een negatief welstandsadvies.

Alleen in een bijzondere situatie waarbij twijfel bestaat aan de toepasbaarheid van deze criteria. Wordt het bouwplan aan de welstandscommissie voorgelegd, die bij de beoordeling gebruik maakt van de welstandscriteria voor bijzondere dakkapellen en daarbij tevens de gebiedsgerichte en de algemene welstandscriteria kan gebruiken. Van zo'n bijzondere situatie is in ieder geval sprake bij een complexe samengestelde dakvorm (mansardekap, schildkap, e.d.).



## WELSTANDSCRITERIA VOOR DE BEOORDELING VAN DAKKAPellen DIE NIET BINNEN DE CRITERIA VOOR DE SNELTOETS PASSEN

Het dakkapellenbeleid is in Heerhugowaard diverse malen geëvalueerd. In de praktijk blijkt dat afwijken van de criteria in bijna alle gevallen leidt tot een negatief welstandsadvies.

Alleen in een bijzondere situatie waarbij twijfel bestaat aan de toepasbaarheid van deze criteria wordt het bouwplan aan de welstandscommissie voorgelegd, die bij de beoordeling gebruik maakt van de welstandscriteria voor bijzondere dakkapellen en daarbij tevens de gebiedsgerichte en de algemene welstandscriteria kan gebruiken. Van zo'n bijzondere situatie is in ieder geval sprake bij een complexe samengestelde dakvorm (mansardekap, schildkap, e.d.).

- de dakkapel moet altijd ondergeschikt zijn aan de hoofdvorm van het gebouw of het bouwgedeelte waar de uitbreiding plaatsvindt,
- aan een dakkapel op een dakvlak dat grenst aan of zichtbaar is vanaf de weg of openbaar groen worden, in verband met de bestaande architectuur en de woonomgeving, hogere eisen gesteld dan aan een dakkapel aan de tuinzijde die minder openbaar is,
- de breedte van de dakkapel moet in verhouding staan tot het beschikbare dakdeel (indien er sprongen, zoals een vooruitstekende gevel, in het dakvlak aanwezig zijn, is het mogelijk dat de breedte van het beschikbare dakdeel afwijkt van de breedte van het dakvlak),
- een schuin dak maakt de dakkapel volumineuzer. Bij de meeste woonhuizen valt een volumineuze dakkapel uit de toon. De gemeente Heerhugowaard heeft daarom een sterke voorkeur voor plat afgedekte dakkapellen, tenzij duidelijke argumenten aanwezig zijn om hiervan af te wijken (afmetingen beschikbare dakdeel, hellingshoek etc.),
- in principe worden geen dakkapellen toegestaan op gebouwen met een te klein volume of op te kleine beschikbare dakdelen. In praktijk betekent dit dat de meeste bijgebouwen te klein zijn om toestemming te krijgen voor een dakkapel.

#### **4 DAKOPBOUW OP AANEENGEBOUWDE WONINGEN MET EEN SYMMETRISCH DAK**

Een dakopbouw is een vergroting van de ruimte onder de kapconstructie onder meer door het (gedeeltelijk) verhogen van de bouwhoogte. Een dakopbouw is, in tegenstelling tot een dakkapel, niet ondergeschikt aan het dakvlak. Een dakopbouw tast het silhouet van het oorspronkelijke dak aan en heeft een ingrijpende invloed op het straatbeeld. De omvang en de uitvoering van een dakopbouw dient dermate structureel te worden opgezet dat sprake is van een evenwichtige nieuwe hoofdvorm. Een dakopbouw is alleen mogelijk op een zadeldak.

In 1998 is de dakopbouwen regeling in Heerhugowaard geïntroduceerd om meer ruimte op de zolderverdieping te kunnen realiseren. In het algemeen kan gesteld worden dat dakopbouwen aan de voorzijde een ingrijpende negatieve invloed hebben op het straatbeeld. Het is daardoor niet mogelijk om de dakopbouw aan de straatzijde van het dak te realiseren. Alleen aan de achterzijde is een dakopbouw mogelijk. Door het verhogen van de nok kan aan de voorzijde nu wel een dakkapel geplaatst worden.

Een dakopbouw kan niet gerealiseerd worden op een zadeldak met een doorlopende kap over meerdere verdiepingen. In het onderste dakvlak kan een dakkapel geplaatst worden en het is niet wenselijk dat een dakkapel en dakopbouw boven elkaar gerealiseerd worden.

Er is in dat geval sprake van onwenselijke, grote aantasting van het dakvlak, waardoor het karakter van de woning te veel wordt aangetast. Tevens ontstaat er door de combinatie van een dakopbouw en dakkapel geen evenwichtige nieuwe hoofdvorm, wat volgens de sneltoetscriteria wel nodig is bij het plaatsen van een dakopbouw.

Voor het verhogen van de bouwhoogte en/of goothoogte is meestal vrijstelling van het bestemmingsplan vereist. Daarvoor is in de meest recente bestemmingsplannen een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen.

Vrijstelling wordt slechts verleend onder de volgende voorwaarden:

- als er geen andere oplossing kan worden gevonden om een verblijfsruimte in de zin van het Bouwbesluit op de bovenverdieping te realiseren. Minimale eisen verblijfsruimte bij het niveau van verbouw: hoogte 2,10 meter, breedte: 1,80 meter, oppervlakte: 5 m<sup>2</sup>,
- indien daardoor de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad,
- de welstandscommissie een positief advies heeft uitgebracht.

#### WELSTANDSCRITERIA VOOR DE BEOORDELING VAN DAKOPBOUWEN DIE NIET BINNEN DE CRITERIA VOOR DE SNELTOETS PASSEN

Als er geen standaardplan is, wordt een dakopbouw die niet past binnen de criteria voor de sneltoets en waarbij sprake is van een bijzondere situatie, voorgelegd aan de welstandscommissie.

Een bijzondere situatie is bijvoorbeeld de vrijstaande woning. Indien de nokrichting evenwijdig is aan de straat kunnen de sneltoetscriteria als basis gelden, waarbij de opbouw precies op 0,50 meter uit de zijgevels wordt geplaatst;

Bij de vrijstaande woning met de nokrichting haaks op de straat is geen dakopbouw mogelijk. Hierbij moet eerder gedacht worden aan het structureel verhogen van de hoofdvorm door bijvoorbeeld het steiler maken van het dak, waardoor er tevens weer dakkapellen op geplaatst kunnen worden.

De rijenwoningen met bijzondere kapvormen, zoals o.a. aan de Moutmolen en Stellingmolen worden ook als een bijzondere situatie gezien.

Bij deze beoordeling hanteert de welstandscommissie als basis de criteria voor de sneltoets, de gebiedsgerichte en de algemene welstandscriteria.

Bij rijenwoningen met een asymmetrische kap (aan een zijde een dakvlak doorlopend over twee verdiepingen) is een dakopbouw niet mogelijk.

## WELSTANDSCRITERIA VOOR DE BEOORDELING VAN DAKOPBOUWEN DIE NIET BINNEN HET BELEIDSKADER PASSEN

Als er geen standaardplan is, wordt een dakopbouw die niet past binnen het beleidskader in principe niet toegestaan.

Als voorbeeld wordt verwezen naar de dakopbouw op een aaneengebouwde woning met een symmetrisch of asymmetrisch zadeldak, waarbij met een dakkapel wel een verblijfsruimte gerealiseerd kan worden (minimale eisen verblijfsruimte bij bestaande bouw: hoogte 2,10 meter, breedte: 1,80 meter, oppervlakte: 5 m<sup>2</sup>).

In Heerhugowaard komt de situatie een aantal malen voor, waarbij op een rij woningen dakkapellen en dakopbouwen naast elkaar geplaatst zijn. Hierbij bevindt zich de dakopbouw aan de achterzijde, waarbij het dak aan de kant van de voorzijde bij de nok wordt verlengd. In combinatie met dakkapellen geeft dit een onsamenhangend en rommelig beeld.

Om verdere uitbreiding van dit onsamenhangend en rommelig beeld te voorkomen, wordt het in het verleden door de welstandscommissie goedgekeurde plan van de dakopbouw alleen nog toegestaan op hetzelfde blok.

Een andere reden om dit niet meer toe te staan is, dat met dakkapellen aan de voor- en achterzijde in deze situatie voldoende ruimte is te realiseren op de zolderverdieping.

## 5 GEVELWIJZIGING

### **Beschrijving en uitgangspunten welstandsbeleid**

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

De gevelwijzigingen aan de achtergevel en de niet naar het openbaar gebied gekeerde gevels van hoofdgebouwen en bijgebouwen zijn welstandsvrij.

## **6 ERFAFSCHEIDINGEN**

### **Beschrijving en uitgangspunten welstandsbeleid**

Een erfafscheiding is bedoeld om het erf af te bakenen van een buurerf of van de openbare weg. Een erfafscheiding tussen buren moet in de eerste plaats door beide kanten worden gewaardeerd. Indien aan deze voorwaarde wordt voldaan zal de gemeente zich terughoudend opstellen. Erfafscheidingen aan de openbare weg zijn van grote invloed op de ruimtelijke kwaliteit. De gemeente streeft ernaar een rommelige indruk door een te grote verscheidenheid aan erfafscheidingen te voorkomen. Vooral in nieuwbouwgebieden is dit een belangrijk punt, omdat het groen hier de eerste jaren nog niet volgroeid is.

Erfafscheidingen moeten passen bij het karakter van de omgeving. Het buitengebied vraagt bijvoorbeeld om andere erfafscheidingen dan een historisch woongebied. Erfafscheidingen moeten op een zorgvuldige en professionele manier worden geplaatst en moeten worden gemaakt van duurzame materialen. Een lange, gesloten, slecht onderhouden schutting wekt bij velen het gevoel op van verloedering en sociale onveiligheid. Begroeide hekwerken en beplantingen hebben een open en vriendelijke uitstraling, daarom gaat de eerste voorkeur altijd uit naar een erfafscheiding van haagplanten zoals liguster of haagbeuken of volledig te begroeien gazen hekwerk of metalen rasterwerk.

## **7 ROLHEK, LUIK OF ROLLUIK IN WINKELGEBIED**

### **Beschrijving en uitgangspunten welstandsbeleid**

Rolhekken, luiken en rolluiken zijn voorzieningen om ruiten van gebouwen tegen inbraak en vandalisme te beschermen. Deze voorzieningen kunnen de omgeving een rommelig en doods aanzien geven en criminaliteit bevorderen. Daarom beveelt de gemeente in de eerste plaats het toepassen van alternatieve oplossingen aan, zoals geweldbestendig glas of elektronische beveiligingssystemen.

De sneltoetscriteria voor rolhekken, luiken en rolluiken gelden met name bij andere gebouwen dan woningen. In de overige gevallen zijn de sneltoetscriteria vooral richtinggevend, omdat het plaatsen van rolhekken, luiken en rolluiken aan de binnenzijde van een pui in veel gevallen vergunningsvrij is.

## **8 ANTENNES**

### **Beschrijving en uitgangspunten welstandsbeleid**

In het Besluit Omgevingsrecht, bijlage II wordt onderscheid gemaakt tussen:

- antenne-installaties ten behoeve van mobiele telecommunicatie, op of aan een bouwwerk, met inbegrip van een hekwerk ter beveiliging van een antenne(s), antennedrager, bedrading en apparatuur- of techniekkast(en) met bijbehorende bevestigingsconstructie;

- antenne-installaties met bijbehorend opstelpunt ten behoeve van de C2000-infrastructuur voor de mobiele communicatie door hulpverleningsdiensten;
- 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 als bedoeld in artikel 10 van het Verdrag van Rome.

In grote lijnen zijn antenne-installaties tot een hoogte van 5 meter vergunningsvrij. De rijksoverheid heeft daarbij, in het kader van het Nationaal Antennebeleid, een convenant gesloten met de aanbieders van mobiele telefonie waarin gedragsregels zijn vastgelegd waarbinnen deze vergunningsvrijheid in goede banen wordt geleid. De gedragsregels gelden vooral voor de twee eerstgenoemde categorieën antenne-installaties.

Eén van de gedragsregels betreft de visuele inpasbaarheid van antenne-installaties. De gemeente kan, binnen het vergunningsvrije regime van antenne-installaties, in bijzondere gevallen objectieve eisen stellen ten aanzien van de kleur van de techniekkast, van het zichtbare deel van de bekabeling en kabelgoten en van gevelantennes. Op deze manier kunnen gemeenten ervoor zorgen dat de aanbieders van mobiele telecommunicatie bij het plaatsen van een vergunningsvrije antenne-installatie voldoende rekening houden met het lokale straat- en landschapsbeeld. Dergelijke eisen kunnen worden opgenomen in de welstandsnota en moeten schriftelijk worden medegedeeld aan de aanbieders.

De gemeente Heerhugowaard heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt en dergelijke aanvullende eisen opgenomen in deze welstandsnota.

Daarnaast zijn welstandscriteria opgenomen voor alle antenne-installaties en overige antennes waarvoor een vergunning moet worden aangevraagd.

## **9 TECHNISCHE INSTALLATIES**

### **Beschrijving en uitgangspunten welstandsbeleid**

Installaties en units voor airconditioning en zonnepanelen kunnen vrijstaand worden geplaatst of op een bouwwerk worden aangebracht. Een zorgvuldige plaatsbepaling kan een goed middel zijn om deze voorzieningen in te passen in de omgeving. De waarde van de installaties is vooral gelegen in de functie. Installaties zijn zelden een verrijking van de openbare ruimte.

Het plaatsen van een installatie is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan de sneltoetscriteria wordt voldaan, waarbij kleine afwijkingen denkbaar zijn om herhalingsplannen mogelijk te maken. Voldoet het plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid daarvan, dan wordt bij de advisering ook gebruik gemaakt van de algemene-, gebieds- en objectcriteria.

## **10 BESCHOEIINGEN**

### **Beschrijving en uitgangspunten welstandsbeleid**

Beschoeiingen en grondkeringen zijn uit planken opgebouwde en door palen gestutte bouwwerken of gemetselde muren waarmee aarde op zijn plaats wordt gehouden.

Beschoeiingen staan op de grens van tuin en sloot. Grondkeringen aan de openbare weg of openbaar water zijn van invloed op de ruimtelijke kwaliteit. De gemeente streeft ernaar een rommelige indruk door een te grote verscheidenheid aan grondkeringen te voorkomen. Beschoeiingen en grondkeringen moeten passen bij het karakter van de omgeving. Ze moeten

op een zorgvuldige en professionele manier worden geplaatst en moeten worden gemaakt van duurzame materialen.

Het plaatsen van een installatie is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan de sneltoetscriteria wordt voldaan, waarbij kleine afwijkingen denkbaar zijn om herhalingsplannen mogelijk te maken. Voldoet het plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid daarvan, dan wordt bij de advisering ook gebruik gemaakt van de algemene-, gebieds- en objectcriteria.

## **11 CONTAINERS VOOR PERMANENTE OPSLAG**

### **Beschrijving en uitgangspunten welstandsbeleid**

De laatste jaren worden zeecontainers veelvuldig toegepast als opslagruimte voor bedrijven op de industrieterreinen. Ook de sportverenigingen gebruiken ze als opslagruimte naast de sportvelden. Door voor deze optie te kiezen is het niet meer noodzakelijk om het bestaande pand uit te breiden. De container vervangt dus een gebouwde bergruimte. Het veelvuldig toepassen van deze containers geeft de omgeving een rommelig aanzien en werkt verpaupering in de hand. Het is daarom noodzakelijk om deze ontwikkeling in te perken en criteria aan te dragen waarbinnen plaatsing wel mogelijk is en wanneer de plaatsing van een container als exces gezien kan worden.

Het plaatsen van een container is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan de sneltoetscriteria wordt voldaan. Voldoet het plan hier niet aan dan kan het gezien worden als een exces. Is er twijfel aan de toepasbaarheid daarvan, dan wordt het plan voorgelegd aan de welstandscommissie. Bij de advisering wordt ook gebruik gemaakt van de algemene-, gebieds- en objectcriteria.