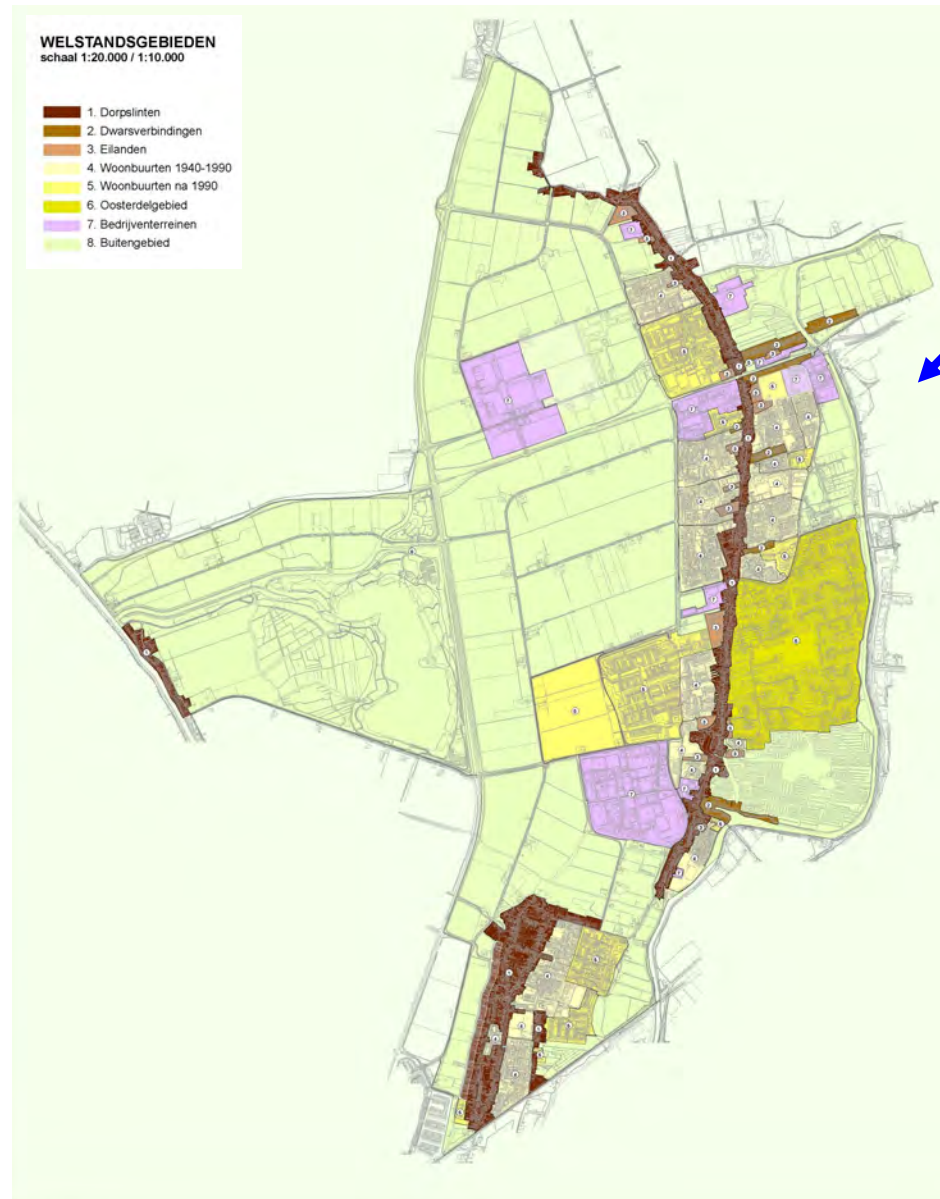


DE BASIS: LANDELIJK MODEL WELSTANDSNOTA 2004

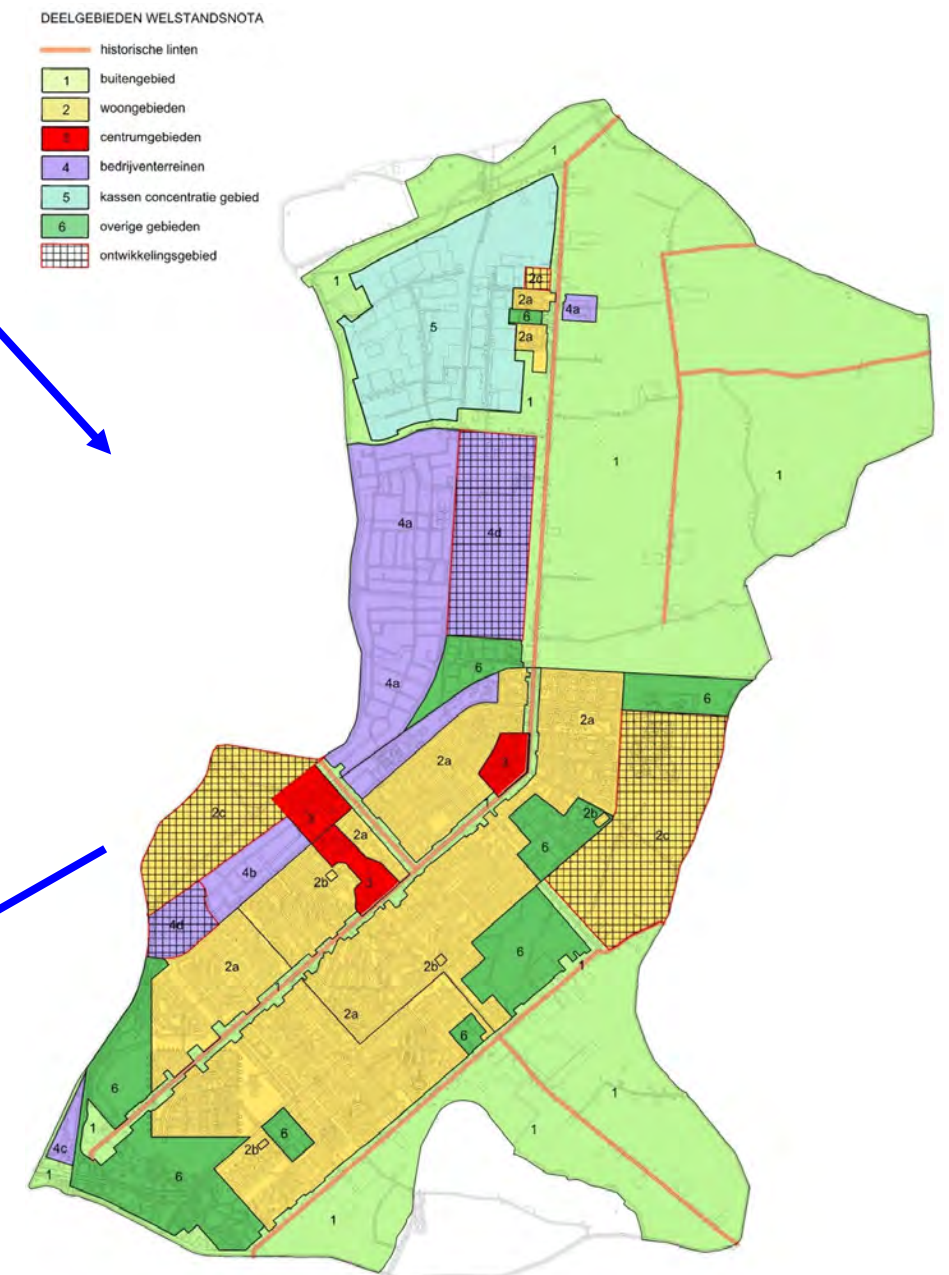
- verordening met info en uitleg over welstandsbeleid;
- Landelijke set met toetscriteria voor deelgebieden zoals Historische linten, Woonwijken, Landelijk gebied, Bedrijventerreinen etc.
- Per gemeente werden de deelgebieden bepaald en de set toetscriteria toegewezen aan het betreffende deelgebied.

OUDE KAART—WELSTANDSNOTA GEMEENTE LANGEDIJK 2013



OUDE KAART—NOTA RUIMTELIJKE KWALITEIT HEERHUGOWAARD

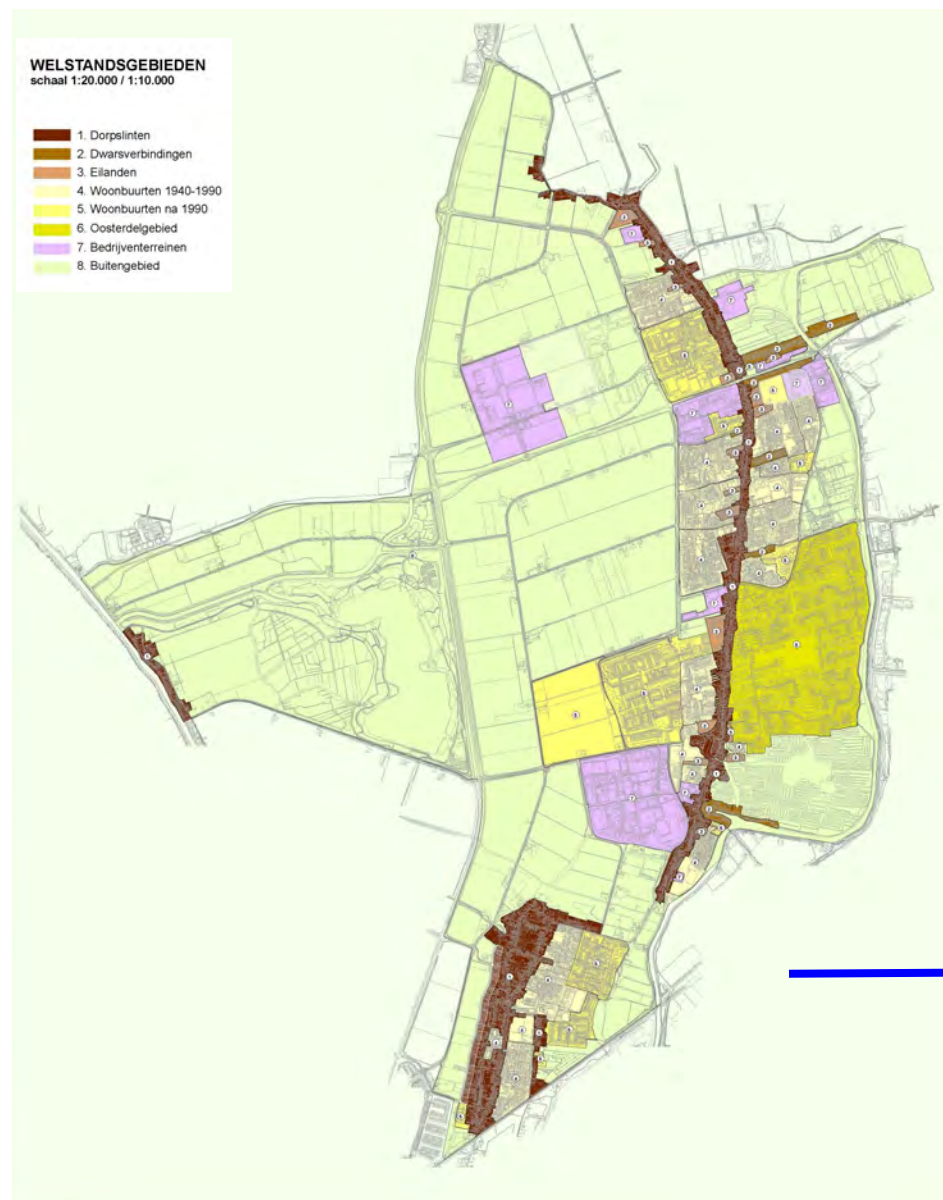
2017



NIEUWE KAART NOTA RUIMTELIJKE KWALITEIT 2022 GEMEENTE DIJK EN WAARD

NOTA RUIMTELIJKE KWALITEIT 2022

OUDE KAART WELSTANDSNOTA 2013 GEMEENTE LANGEDIJK

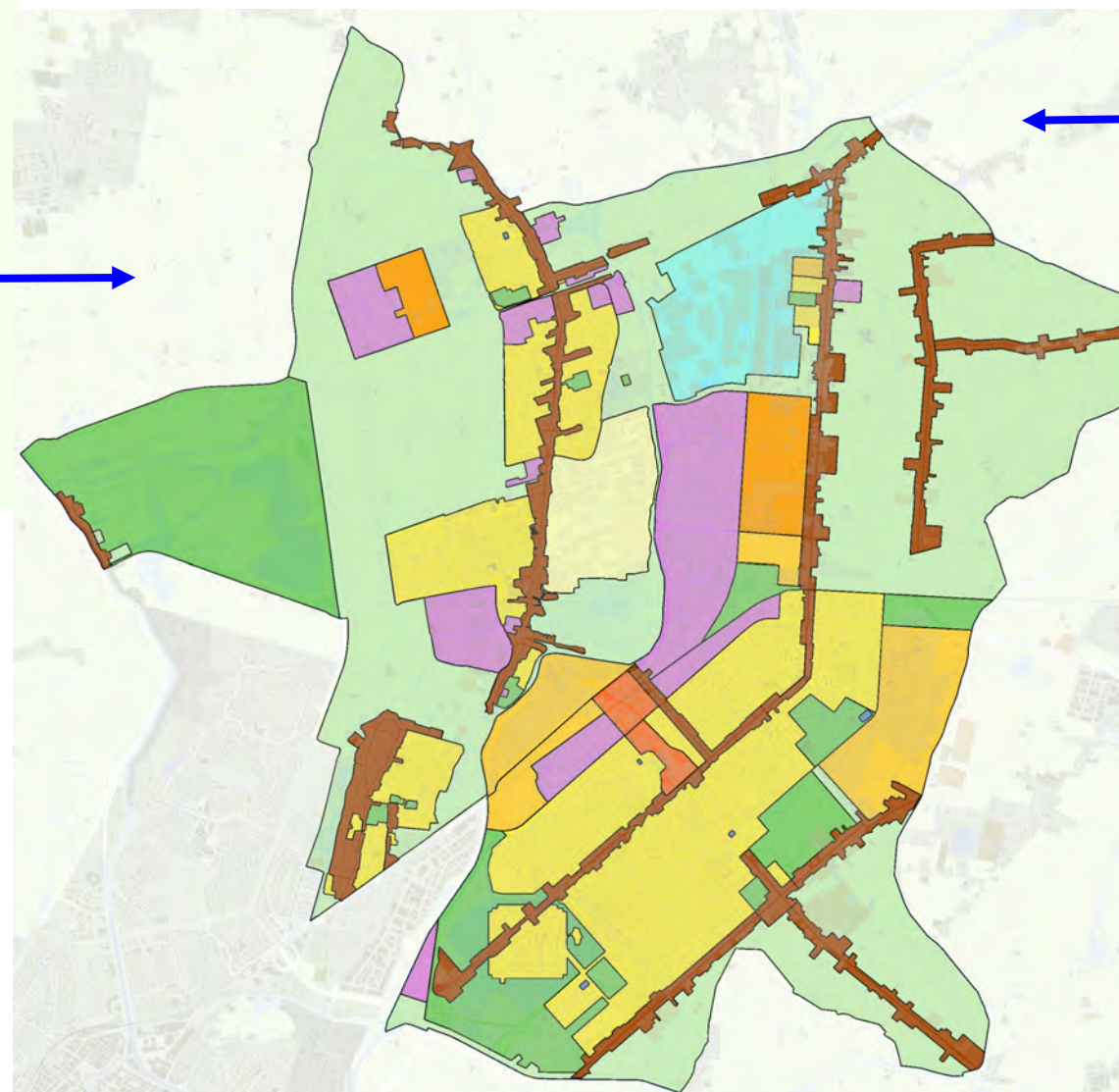
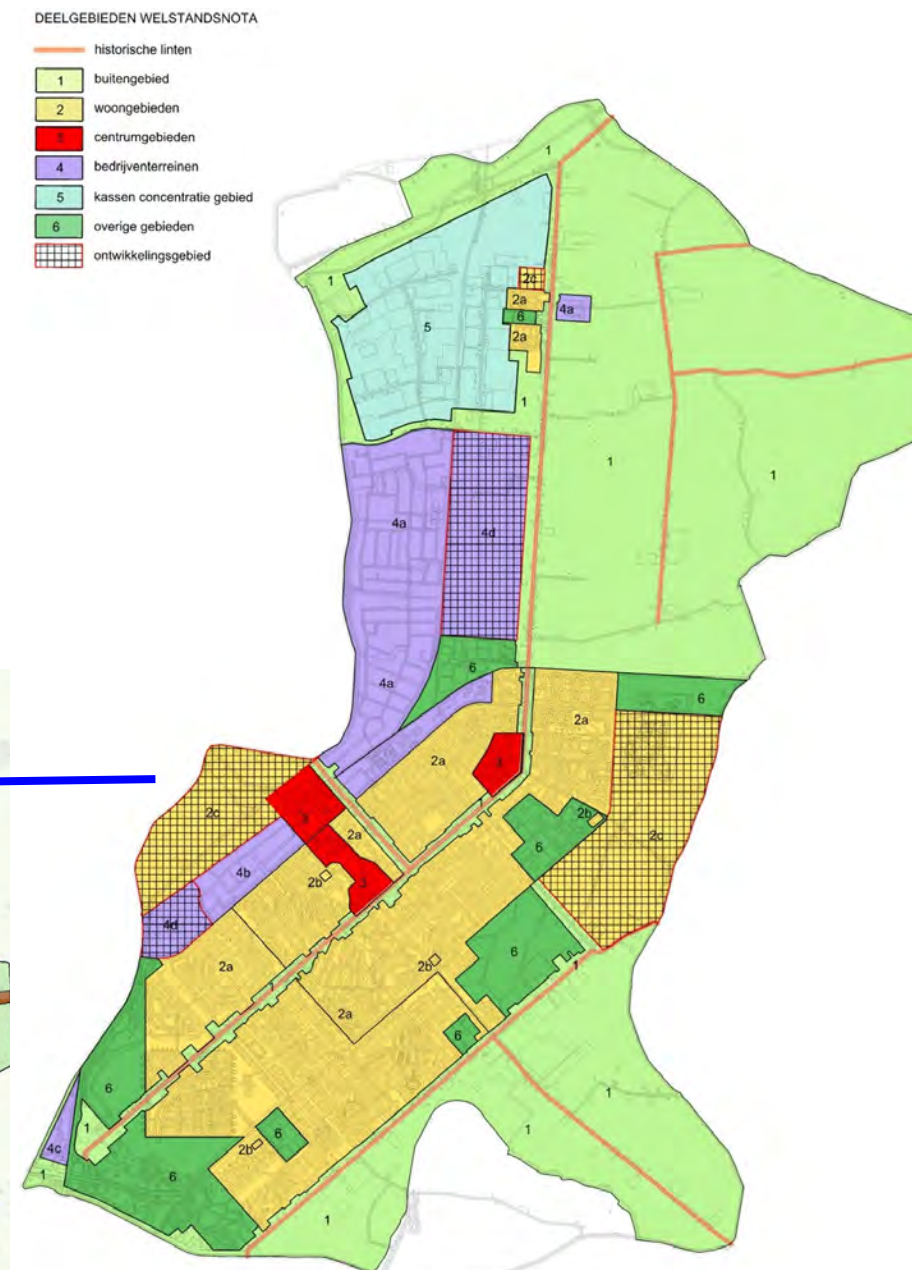


HARMONISATIE BESTAANDE WELSTANDSNOTA'S:

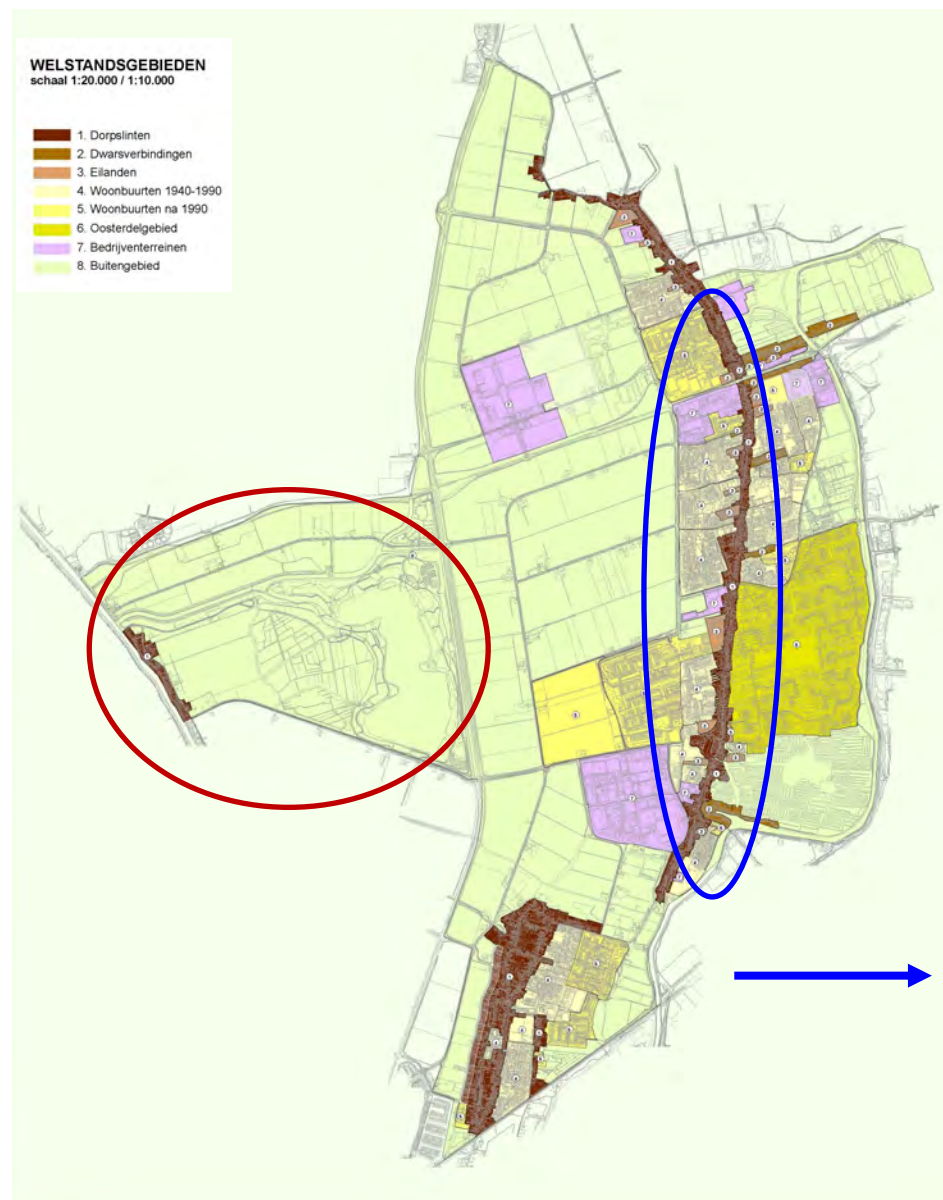
- Samenvoeging van de twee welstandsnota's = Géén nieuw beleid!
- Samenvoegen gelijke deelgebieden: beide voormalige gemeenten hebben identieke deelgebieden zoals Lintbebouwing, Bestaande woonwijken, Landelijk gebied, Bedrijventerreinen etc.
- Het beleid is per deelgebied niet strenger of soepeler geworden, maar wel duidelijker;
- Bijzonder welstandstoezicht blijft bijzonder welstandstoezicht;
- Regulier welstandstoezicht blijft regulier welstandstoezicht.
- Daar waar er verschillen in toetscriteria zijn, is gekozen voor de beste en duidelijkste regels;
- overigens zijn de verschillen in toetscriteria minimaal, omdat de basis van deze criteria uit de model welstandsnota van 2004 komen.

OUDE KAART

NOTA RUIMTELIJKE KWALITEIT HEERHUGOWAARD 2016



NIEUWE KAART NOTA RUIMTELIJKE KWALITEIT 2022 GEMEENTE DIJK EN WAARD



WIJZIGINGEN NIEUWE KAART:

1 LINTEN

- Linten van Langedijk zijn op perceelsniveau aangegeven;
- Linten van Heerhugowaard zijn als een rode lijn in het hart van de straat aangegeven;
- Op de nieuwe kaart is gekozen om de linten op perceelsniveau aan te geven, omdat de nota in de toekomst op perceelsniveau raadpleegbaar moet zijn.

2 SPORT-, RECREATIE en GROENE TERREINEN

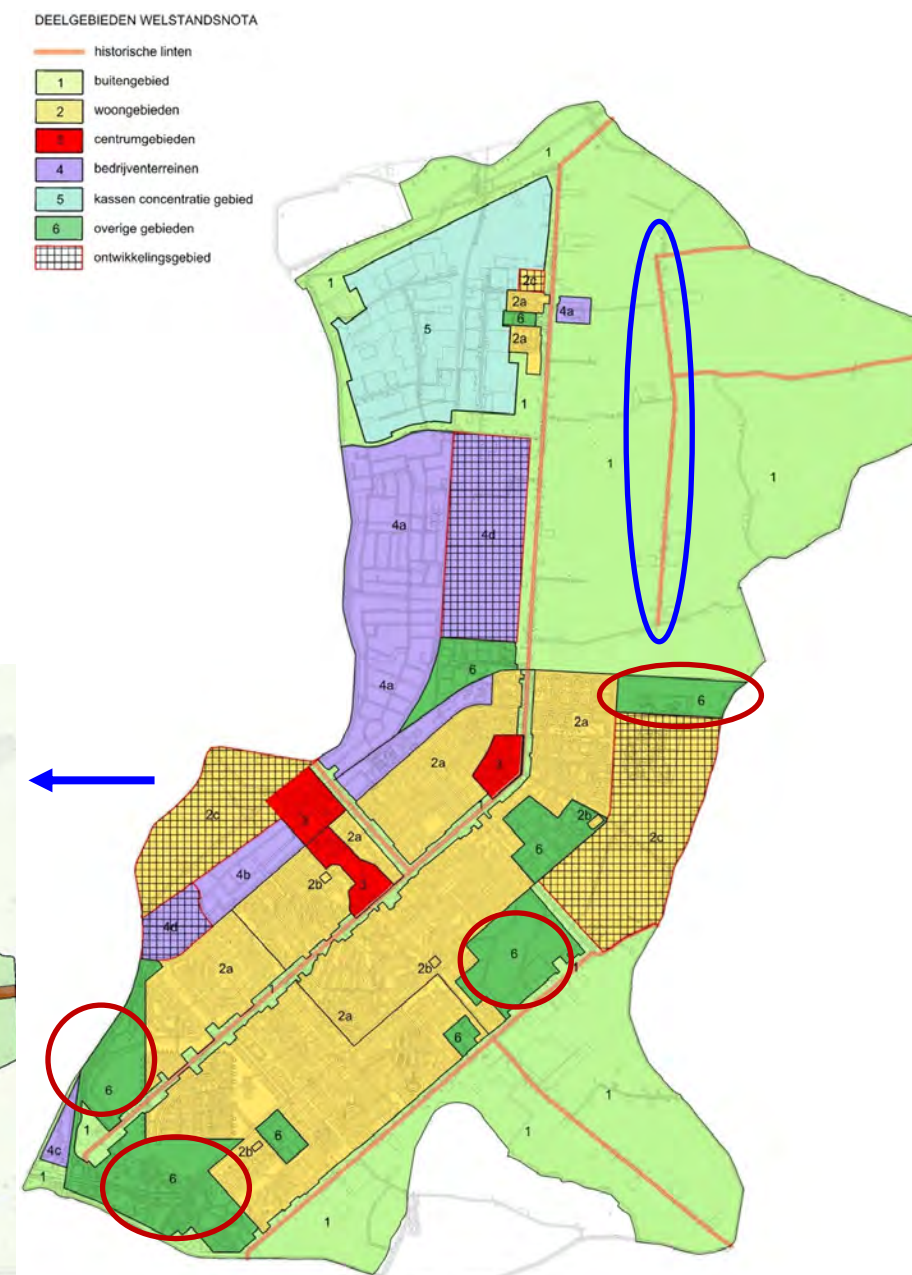
- Heerhugowaard heeft specifiek een deelgebied voor Sport-, recreatie en groene terreinen;
- Deze zijn voor de voormalige gemeente Langedijk ook toegevoegd. inclusief 'Geestmerambacht', wat in de oude situatie nog onder het Buitengebied viel. 'Geestmerambacht' valt nu in het zelfde deelgebied als het 'strand van Luna'. Dit valt ook onder dezelfde Beheerorganisatie Geestmerambacht..

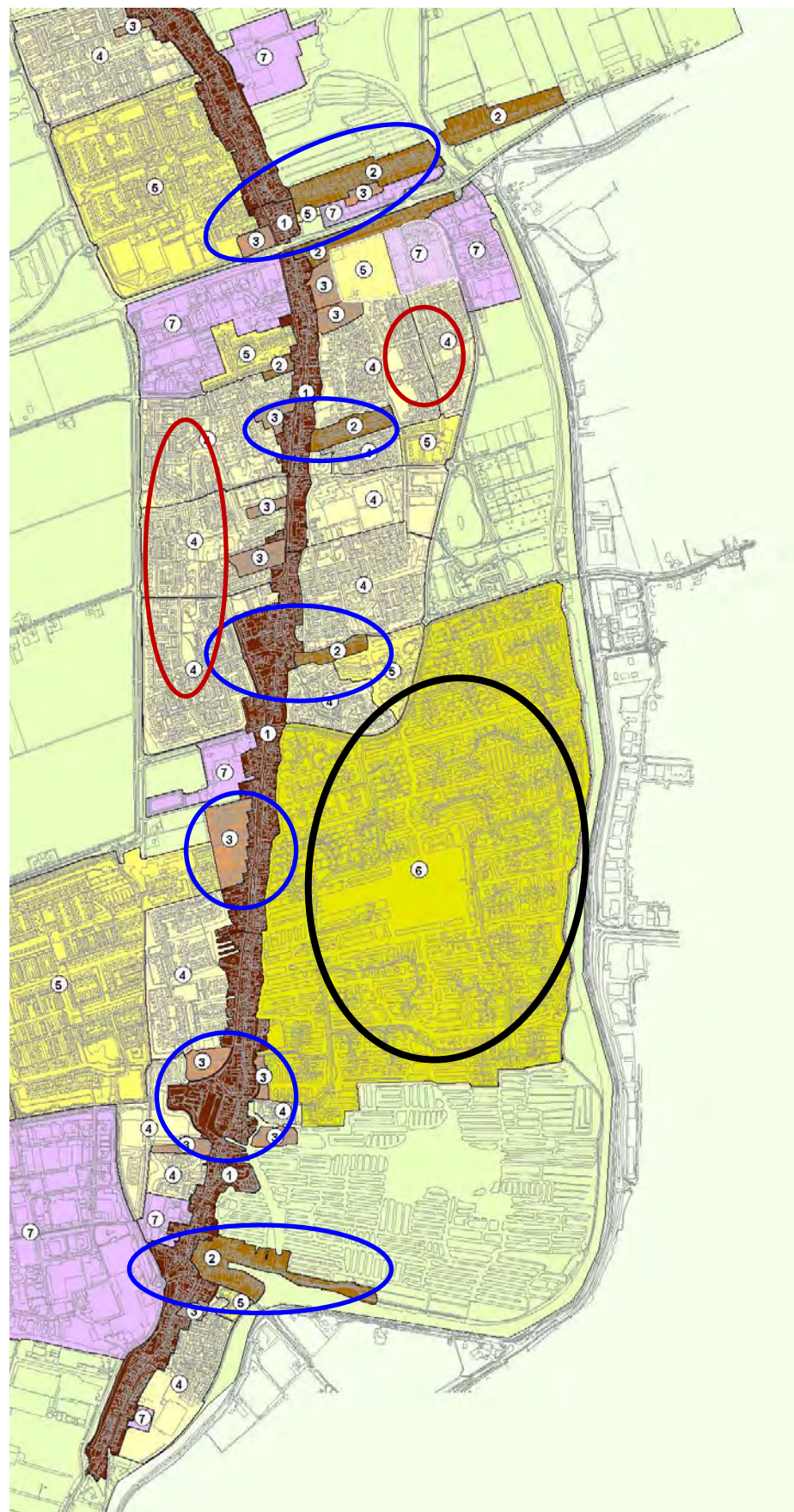


NIEUWE KAART NOTA RUIMTELIJKE KWALITEIT 2022 GEMEENTE DIJK EN WAARD

OUDE KAART

NOTA RUIMTELIJKE KWALITEIT HEERHUGOWAARD 2016

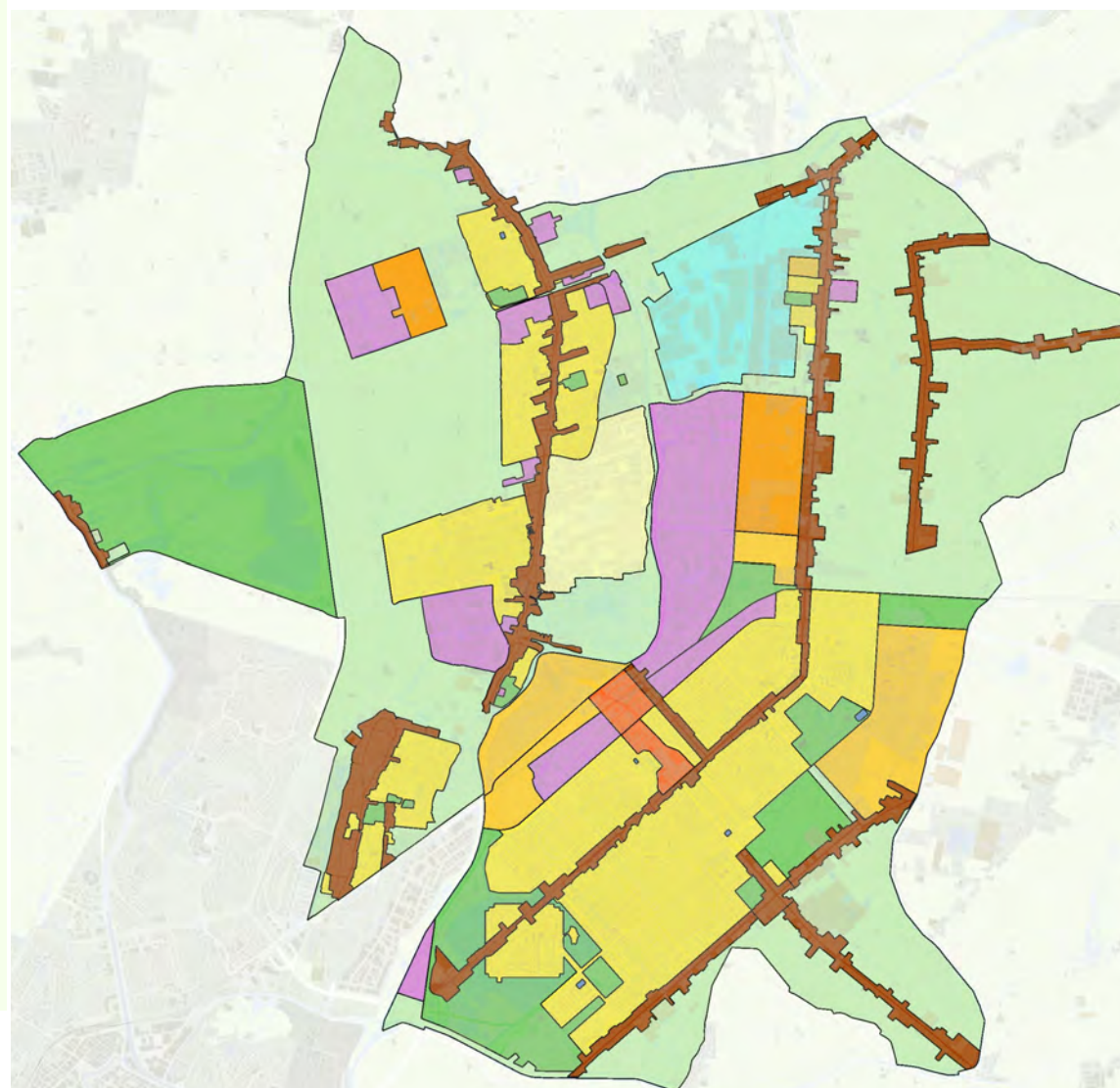




WIJZIGINGEN NIEUWE KAART:

DEELGEBIEDEN SAMENGEVOEGD

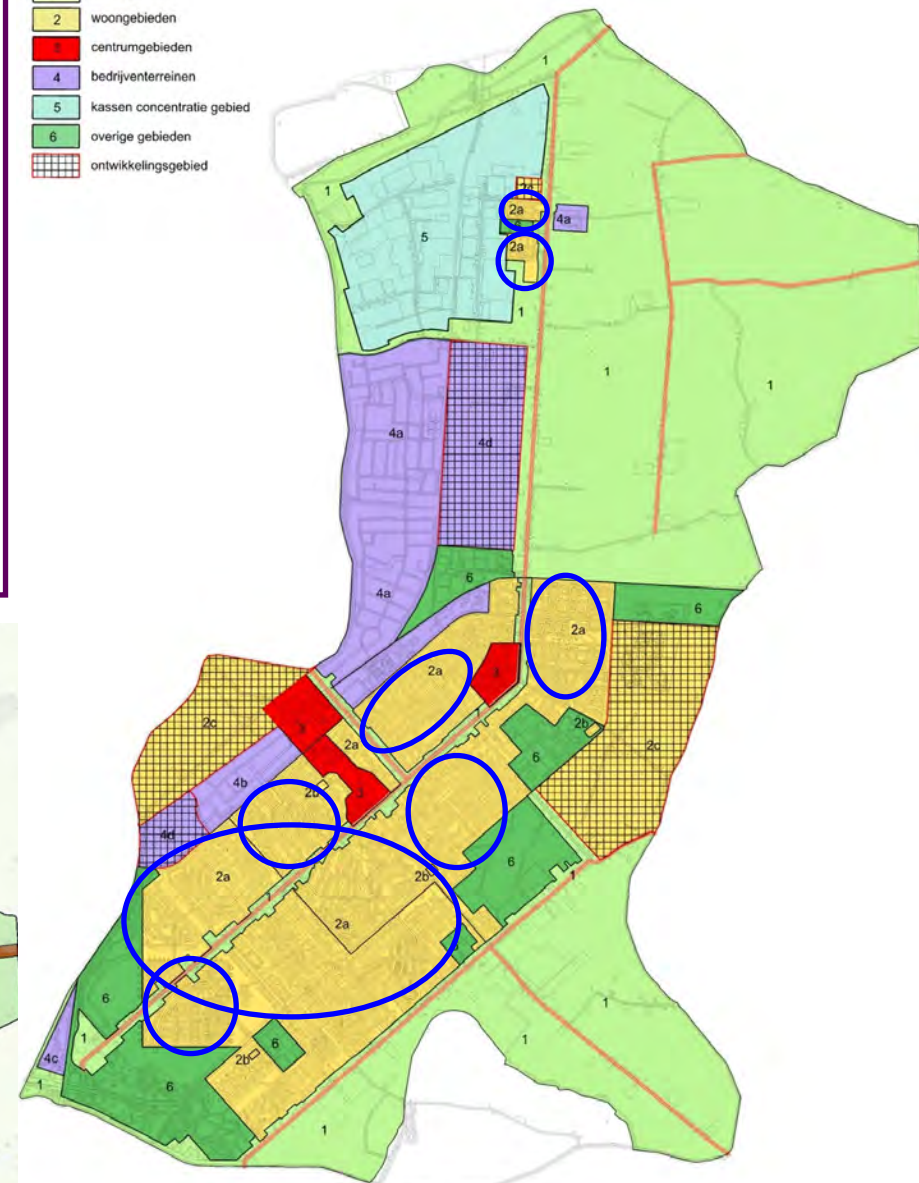
- in Heerhugowaard zijn in 2017 deelgebieden met hetzelfde welstandsregime en gelijke set aan toetscriteria al samengevoegd: Rivierenbuurt, Bomenwijk, Butterhuizen, Zuidwijk-Huygenhoek en Stad van de Zon zijn één deelgebied 'Bestaande Woonwijken' geworden;
 - De deelgebieden van Heerhugowaard blijven om die reden ongewijzigd;
- In Langedijk is nu op dezelfde manier omgegaan met het samenvoegen van deelgebieden: voorbeeld: 'de Linten', 'Dwarsverbindingen' en 'de Eilanden' zijn drie deelgebieden met bijzonder welstandstoezicht. Deze hebben nu al bijna dezelfde set toetscriteria. In de nieuwe nota zijn deze drie deelgebieden één **deelgebied** geworden, met dezelfde set toetscriteria.
- Dit geldt ook voor de twee deelgebieden 'Woonbuurten 1940-1990' en 'Woonbuurten na 1990';
 - Deelgebied 'Oosterdelgebied' blijft door zijn bijzondere uitstraling een apart deelgebied, waarvan de toetscriteria ongewijzigd zijn gebleven.



NIEUWE KAART NOTA RUIMTELIJKE KWALITEIT 2022 GEMEENTE DIJK EN WAARD

OUDE KAART

NOTA RUIMTELIJKE KWALITEIT HEERHUGOWAARD 2016



WELSTANDSNOTA 2013 GEMEENTE LANGEDIJK

- Monumenten, Karakteristieke- en beeldbepalende panden;
- Koolboeten en koolhuizen

WIJZIGINGEN - OBJECTGERICHTE CRITERIA

ONGEWIJZIGD OVERGENOMEN UIT DE BESTAANDE NOTA'S:

- Monumenten, Karakteristieke en beeldbepalende panden;
- Bestaande stolpboerderijen;
- Agrarische bedrijfsgebouwen;
- Koolboeten en koolhuizen;
- Kunstwerken - bruggen en beeldende kunst;
- Reclames - Algemeen

EEN OP EEN OVERGENOMEN UIT DE NOTA VAN HHW:

- Reclames - criteria Deelgebieden

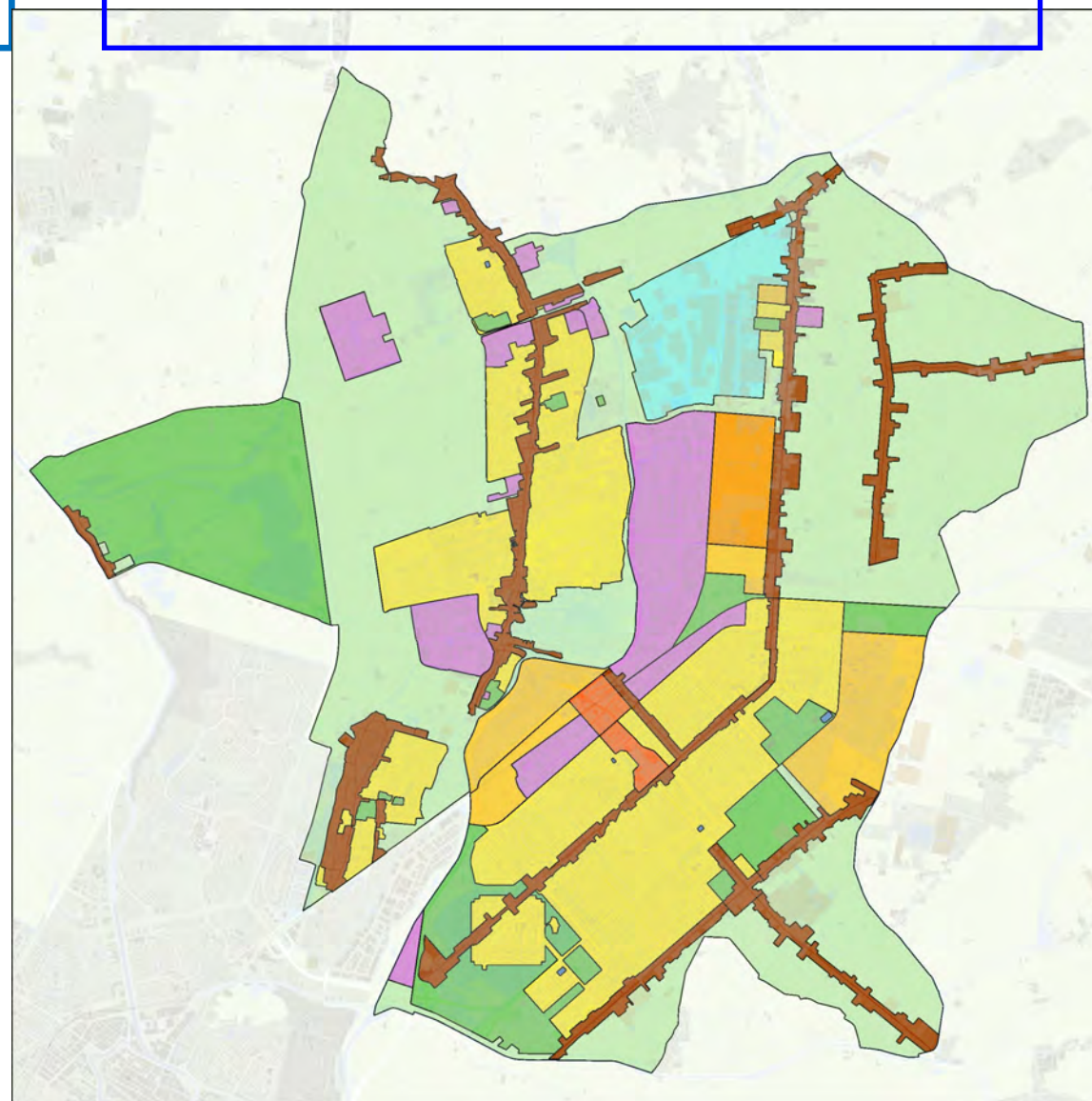
NOTA RUIMTELIJKE KWALITEIT HEERHUGOWAARD 2016

- Reclames - deelgebieden:
- Buitengebied en de Lintbebouwing buiten de bebouwde kom;
- Woonwijken inclusief de linten binnen de bebouwde kom;
- Centrumgebieden: Middenwaard—Centrumwaard;
- Bedrijventerreinen;
- Overige gebieden—sport-, recreatie-, en groene terreinen

Dit reclamebeleid is in 2016 interactief tot stand gekomen; Samengesteld met hulp van diverse stakeholders, zoals Bedrijfskring HHW, Centrumwaard, Middenwaard, Sportverenigingen etc.

Het aantal klachten over reclamevergunningen is hiermee tot bijna 0 gereduceerd.

Voor het deelgebied 'Bedrijventerreinen' is voor de kerst 2021 overleg geweest met de vraag of het akkoord is om de bestaande toetscriteria over te nemen voor de nieuwe gemeente Dijk en Waard. de nieuw opgerichte bedrijfskring 'Dijk en Waard' heeft hierop positief gereageerd.



NIEUWE KAART NOTA RUIMTELIJKE KWALITEIT 2022 GEMEENTE DIJK EN WAARD

WELSTANDSNOTA 2013 GEMEENTE LANGEDIJK

DAKKAPELLEN:

UITGANGSPUNT: moet ondergeschikt blijven in het dakvlak.

- De bestaande sneltoetscriteria uit 2013 voor Dakkapellen uit de nota gaat uit van de helft van het dakvlak aan de voorzijde van de woning;
- In 2014 is er aanvullend beleid voor dakkapellen vastgesteld.
- Daarin mag op een voordakvlak de dakkapel aan beide zijden op minimaal 1,00 meter uit de bouwmuur geplaatst worden;
- **gemiddelde rijenwoning:** dit levert dat een dakkapelbreedte op van:
 - Beukmaat 5,50 meter = dakkapel breedte 3,50 meter
 - Beukmaat 6,00 meter = dakkapelbreedte 4,00 meter.
- **Vrijstaande woning** met nok evenwijdig aan de straat:
 - Beukmaat 10,00 meter = dakkapel breedte 8,00 meter.
- In deze versie is de dakkapel niet meer ondergeschikt ten opzichte van het dakvlak.

NIEUWE NOTA:

- Een aantal criteria over afstanden tot hoekkepers en kilkepers is ter verduidelijking overgenomen;
- Doorlopende dakkapellen bij twee onder één kap woningen zijn overgenomen →

WIJZIGINGEN— SNELTOETSCRITERIA KLEINE PLANNEN ONGEWIJZIGD OVERGENOMEN UIT DE BESTAANDE NOTA'S:

- Aan- of uitbouw woning;
- Bijgebouw of overkapping;
- Gevelwijziging;
- Erfafscheiding;
- Rolhek, luik of rolluik in winkelgebied;
- Antennes;
- Technische installaties;
- Beschoeiingen;
- Containers voor permanente opslag

EEN OP EEN OVERGENOMEN UIT DE NOTA VAN HHW:

- **Dakkapel op woningen;**
- Dakopbouw op aaneengebouwde woningen met een symmetrisch zadeldak;



NOTA RUIMTELIJKE KWALITEIT HEERHUGOWAARD 2016

DAKKAPELLEN:

UITGANGSPUNT: moet ondergeschikt blijven in het dakvlak:

- Op het voordakvlak mag een dakkapel 2/3e van het dakvlak;
- Minimaal 0,50 meter uit de bouwmuur van de burenen;
- Minimaal 1,00 meter uit de kopgevel.
- **gemiddelde rijenwoning:** dit levert dat een dakkapelbreedte op van:
 - Beukmaat 5,50 meter = dakkapel breedte 3,66 meter
 - Beukmaat 6,00 meter = dakkapelbreedte 4,00 meter.
- **Vrijstaande woning** met nok evenwijdig aan de straat:
 - Beukmaat 10,00 meter = dakkapel breedte 6,66 meter;
- De dakkapel blijft in deze versie nog ondergeschikt aan het dakvlak.

NIEUWE NOTA:

- Er is gekozen om deze criteria voor '**Dakkapellen**' in de nieuwe nota over te nemen, omdat deze criteria voor de aanvrager de meeste ruimte opleveren, maar waarbij de dakkapel vanaf het openbaar gebied nog ondergeschikt blijft ten opzichte van het dakvlak.



WELSTANDSNOTA 2013 GEMEENTE LANGEDIJK

DAKOPBOUWEN OP ZADELDAKEN:

UITGANGSPUNT: VOLDOENDE RUIMTE OP ZOLDER, MAAR VANAF
OPENBAAR GEBIED MINIMALE IMPACT OP HET STRAATBEELD

- De bestaande sneltoetscriteria uit de nota van 2013 voor dakopbouwen gaat uit van een beperkt aantal criteria, waarbij deze niet toegestaan zijn bij een bijzonder welstandsregime (Lintbebouwing).
- In 2014 is er aanvullend beleid voor dakopbouwen vastgesteld.
- Dit dakopbouwenbeleid gaat uit van een standaard dakopbouw bij een rijenwoning met zadeldak.
- Deze criteria zijn bijna gelijk aan die van HHW.
- Andere opties zijn mogelijk, maar die zijn gerelateerd aan al bestaande trendsetters in een blok woningen.

WIJZIGINGEN— SNELTOETSCRITERIA KLEINE PLANNEN ONGEWIJZIGD OVERGENOMEN UIT DE BESTAANDE NOTA'S:

- Aan- of uitbouw woning;
- Bijgebouw of overkapping;
- Gevelwijziging;
- Erfafscheiding;
- Rolhek, luik of rolluik in winkelgebied;
- Antennes;
- Technische installaties;
- Beschoeiingen;
- Containers voor permanente opslag

EEN OP EEN OVERGENOMEN UIT DE NOTA VAN HHW:

- Dakkapel op woningen;
- **Dakopbouw op aaneengebouwde woningen met een symmetrisch zadeldak;**

NOTA RUIMTELIJKE KWALITEIT HEERHUGOWAARD 2016

DAKOPBOUWEN OP ZADELDAKEN:

UITGANGSPUNT: VOLDOENDE RUIMTE OP ZOLDER, MAAR VANAF
OPENBAAR GEBIED MINIMALE IMPACT OP HET STRAATBEELD

- in 2016 is er door de welstandscommissie een evaluatie geweest van diverse soorten dakopbouwen.

CONCLUSIE:

- de dakopbouw die de meeste ruimte op zolder levert, maar vanaf het openbaar gebied minimale impact heeft op het straatbeeld is onderstaande versie.
- Het bestaande dakvlak aan de voorzijde wordt naar achteren doorgetrokken. De dakopbouw loopt van bouwmuur naar bouwmuur en heeft aan de achterzijde een lang raamkozijn.
- Aan de voorzijde ontstaat door de hogere nok de mogelijkheid om een dakkapel te plaatsen, 2/3e van het dakvlak.
- Dit wordt de standaard voor de sneltoetscriteria;
- Andere dakopbouwen blijven mogelijk, als er al een trendsetter op een blok woningen staat.

