



WELSTANDSNOTA

2013

GEMEENTE LANGEDIJK

VASTGESTELD D.D. 22 JANUARI 2013



Het digitale exemplaar van deze Welstandsnota is een interactieve Adobe Reader versie, waarmee u relatief eenvoudig kunt 'bladeren' binnen het document. Door in de inhoudsopgave met de muiscursor op een onderdeel te klikken komt u gelijk uit bij het gekozen hoofdstuk of paragraaf. Door in de gekleurde rechter- of linkerbalk te klikken komt u weer terug bij de inhoudsopgave.

Naast de inhoudsopgave zijn ook in de teksten koppelingen aangebracht, zodat u met één muisklik de bijbehorende informatie kunt vinden. Deze koppelingen zijn onderstreept. Als bijlage is een straatnamenregister opgenomen, waarmee u op basis van een straatnaam met een muisklik de juiste gebiedsuitwerking kunt vinden.

VOORWOORD

Deze welstandsnota draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit van Langedijk. Als wethouder ben ik dan ook trots op deze vernieuwde en actuele nota Welstandsbeleid.

Het belangrijkste doel van het beleid is om mensen, maar ook marktpartijen, te inspireren tot ruimtelijke kwaliteit en een duurzame leefomgeving. Die ruimtelijke kwaliteit omvat niet alleen de gebruikswaarde van bouwwerken, maar ook hun culturele waarde (belevingswaarde) en toekomstwaarde. Ruimtelijke kwaliteit heeft bovendien een economische dimensie. Herkenbaarheid, identiteit, sfeer en allure van dorpen en buurten bepalen mede de aantrekkelijkheid van de woon- en werkomgeving als verblijfs- en vestigingsplaats en zijn daarmee tevens van invloed op de concurrentiepositie en de waarde van bedrijfsterreinen, gebouwen en woningen.

Daarom gaat het beleid ook uit van de gebiedskwaliteiten. Inspireren kan namelijk niet met een juridisch dictaat of een checklist. De nota gaat uit van minimale regels waar het kan en maximale kwaliteitseisen waar het moet. Daarbij is de plaats waar gebouwd wordt van groot belang. Welstandsbeleid dat uitgaat van gebiedskwaliteiten is een goed voorbeeld van culturele planologie. Juist de samenhang met landschap en groen, kunst, cultuurhistorie en openbare ruimte zorgt er voor dat disciplines elkaar versterken.

Zo bouwt de gemeente Langedijk op haar eigen wijze aan ruimtelijk kwaliteitsbeleid voor het hele gemeentelijk gebied en voor alle schaalniveaus. De gebiedsgerichte opzet van de nota welstandsbeleid is zodanig, dat ruimtelijk beleid op andere gebieden dan welstand daarin opgenomen kan worden. De primaire verantwoordelijkheid voor een goede ruimtelijke kwaliteit berust bij burgers, opdrachtgevers en ontwerpers. De gemeente heeft hier vooral stimulerende en voorwaardenscheppende taken. Onverlet die ordening en rol is het wenselijk om het minimum vereiste welstandsniveau van bouwwerken met regels te waarborgen. Burgers en bouwpraktijk mogen aan het eind van de ruimtelijke planvormingsprocessen niet worden verrast door welstandscriteria die door de gemeente worden gehanteerd.

Deze nota moet een waardevol document worden voor toekomstige bouwers en ontwerpers in Langedijk. Welstand is dan ook een samenspel tussen gemeente en burgers. Het is een gezamenlijke verantwoordelijkheid voor de kwaliteit van onze Langedijkse leefomgeving.

Wethouder E.M. (Ilse) Overzier

INHOUD

A > ALGEMEEN

A1. Inleiding

1.1. Redelijke eisen van welstand.....	7
1.2. Doel en uitgangspunten	7
1.3. Welstandsnota.....	8

A2. Ruimtelijk kwaliteitsbeleid

2.1. Structuurvisie Langedijk.....	9
2.2. Cultuurhistorie en monumenten	10
2.3. Relatie met overig beleid.....	11

A3. Afwijken, standaardplan en excessen

3.1. Mogelijkheden om af te wijken	15
3.2. Standaardplannen	16
3.3. Handhaving en excessenregeling	16

A4. Algemene welstandscriteria

B > GEBIEDEN

B1. Toelichting

1.1. Algemeen.....	23
1.2. Gebiedsindeling en welstandsambities	23
1.3. Randen en overgangsgebieden	26
1.4. (Her)ontwikkelingsprojecten	26

B2. Gebiedsuitwerkingen

2.1. Gebied 1: Dorpslinten.....	28
2.2. Gebied 2: Dwarsverbindingen	32
2.3. Gebied 3: Eilanden.....	36
2.4. Gebied 4: Woonbuurten 1940-1990	40
2.5. Gebied 5: Woonbuurten na 1990.....	44
2.6. Gebied 6: Oosterdelgebied.....	48
2.7. Gebied 7: Bedrijventerreinen	52
2.8. Gebied 8: Buitengebied	56

C > OBJECTEN

C1. Toelichting

1.1. Algemeen.....	63
--------------------	----

C2. Specifieke bouwwerken

2.1. Monumenten, karakteristieke en beeld- bepalende panden	64
2.2. Stolpboerderijen.....	66
2.3. Koolboeten en koolhuizen	68
2.4. Bruggen	70
2.5. Reclame-uitingen	72

C3. Veel voorkomende kleine bouwwerken

3.1. Bijbehorende bouwwerken op het erf	76
3.2. Dakkapellen	79
3.3. Dakopbouwen (nokverhogingen)	81
3.4. Dakramen e.d.	83
3.5. Gevelwijzigingen.....	84
3.6. Erf- of perceelafscheiding	85
3.7. Rolhekken, luiken en rolluiken	86

D > BIJLAGEN

D1. Begrippen	89
D2. Welstandskaart	96
D3. Straatnamenregister	99
D4. Monumenten, karakteristieke en beeldbepalende panden	111
D5. Uitwerking algemene welstandscriteria ..	127

> ALGEMEEN

[Inleiding](#)

[Ruimtelijk kwaliteitsbeleid](#)

[Afwijken, standaardplan en excessen](#)

[Algemene welstandscriteria](#)



A1. INLEIDING

1.1. Redelijke eisen van welstand

Bij iedere aanvraag voor een vergunning wordt bekeken of de plannen voldoen aan redelijke eisen van welstand. De welstandsbeoordeling is volgens artikel 12 van de Woningwet gericht op het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk. Het bouwwerk moet zowel op zichzelf als in verband met zijn omgeving worden beoordeeld, waarbij ook verwachte veranderingen van die omgeving een rol kunnen spelen.

Artikel 12 maakt duidelijk dat de welstandsbeoordeling een complex gebeuren is, waarbij deskundigheid en kennis van de omgeving vereist is. Door de oneindige hoeveelheid combinaties van bouwwerk en omgeving valt de welstandsbeoordeling onmogelijk te standaardiseren of te objectiveren.

Het is goed om meer zekerheid en meer openheid rondom de welstandsbeoordeling te geven. Veel mensen zijn bereid mee te werken aan het in stand houden of zelfs bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit van hun leefomgeving, maar willen wel graag van te voren op de hoogte zijn welke aspecten een rol spelen bij de welstandsbeoordeling.

Modernisering en vermaatschappelijking van het welstandstoezicht is een belangrijke doelstelling van de herziene Woningwet, die in januari 2003 van kracht is geworden. Artikel 12 van de Woningwet is destijds uitgebreid met artikel 12a, dat bepaalt dat de welstandsbeoordeling alleen nog maar kan worden gebaseerd op door de gemeenteraad in een welstandsnota vastgestelde welstandscriteria.

1.2. Doel en uitgangspunten

Het welstandsbeleid van Langedijk is opgesteld vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving dient te behartigen.

Gebouwen en andere bouwwerken vormen samen de dagelijkse leefomgeving van de mensen in Langedijk. Dat betekent dat de verschijningsvorm van een bouwwerk geen zaak is van de eigenaar van het bouwwerk alleen; elke voorbijganger wordt ermee geconfronteerd, of hij nu wil of niet. Een aantrekkelijke, goed verzorgde omgeving verhoogt bovendien de waarde van het onroerend goed en versterkt het vestigingsklimaat.

Doel van het welstandsbeleid is het streven naar (behoud van de) kwaliteit van de publieke ruimte. Eén gebouw of bouwwerk staat vaak niet op zichzelf maar is onderdeel van een omgeving. Het welstandsbeleid geeft de gemeente de mogelijkheid om voor verschillende gebieden de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden te benoemen en een rol te geven bij de beoordeling van bouwplannen.

De welstandsnota moet hanteerbaar zijn voor verschillende doelgroepen: burgers, aannemers, architecten, bestuurders, ambtenaren en leden van de welstandscommissie. Met de welstandsnota kan de gemeente een stimulerend, duidelijk en goed te handhaven welstandstoezicht inrichten en opdrachtgevers, burgers en ontwerpers in een vroeg stadium informeren welke criteria van toepassing zijn.

1.3. Welstandsnota

Omdat de welstandsbeoordeling een complex gebeuren is, vraagt het college van burgemeester en wethouders bij de meeste bouwplannen een deskundig en onafhankelijk advies van de welstandscommissie. De werkwijze, samenstelling en taakomschrijving van de welstandscommissie is opgenomen in een Reglement van Orde dat door de gemeenteraad is vastgesteld als bijlage bij de gemeentelijke bouwverordening

Het advies van de welstandscommissie is uiteindelijk één van de aspecten die een rol spelen bij de beslissing van het college van burgemeester en wethouders om een vergunning al dan niet te verlenen. Het welstandsadvies is gebonden aan democratisch vastgestelde welstandscriteria. De gemeenteraad stelt met de welstandsnota vast, waar de welstandscommissie op moet letten bij de beoordeling en waar het college van burgemeester en wethouders zijn beslissingen op moet baseren.

In praktijk zal de welstandsnota niet als leesboek worden gebruikt. Wie wil weten welke criteria op een aanvraag van toepassing zijn, zal eerst op basis van het bouwplan moeten kijken welke criteria van toepassing zijn; criteria voor kleine bouwwerken, criteria voor specifieke bouwwerken of gebiedsgerichte criteria. De welstandsnota bestaat uit vier delen.

DEEL A begint met de algemene beginselen, de uitgangspunten en doelstelling van het welstandstoezicht. Vervolgens wordt een weergave gegeven van het bestaande ruimtelijk kwaliteitsbeleid, waarin beschreven is op welke wijze de gemeente de ruimtelijke kwaliteit waarborgt. Tenslotte wordt ingegaan op de mogelijkheden om af te wijken van de welstandscriteria, over het omgaan met standaardplannen en een excessenregeling.

DEEL B van de welstandsnota geeft de gebiedsgerichte welstandscriteria die het college van burgemeester en wethouders en de welstandscommissie gebruiken bij het welstandsoordeel. Deze worden bij iedere welstandsbeoordeling gebruikt, om te beoordelen hoe het bouwwerk zich gedraagt in zijn omgeving. De gebiedscriteria laten meer ruimte over voor interpretatie. In dit hoofdstuk wordt tevens de procedure gegeven voor het opstellen van welstandscriteria voor nieuwe grotere projecten.

DEEL C omvat de objectgerichte welstandscriteria met criteria voor specifieke bouwwerken en de welstandscriteria voor kleine bouwwerken. Bepaalde bouwwerken hebben zo'n specifieke functie of karakter dat daarvoor 'eigen' welstandscriteria zijn opgesteld. Daarna volgen de criteria voor de welstandstoets van veel voorkomende kleine bouwplannen. Deze criteria zijn vrijwel objectief en meetbaar, zodat een eenvoudige en snelle welstandstoets mogelijk is.

In **DEEL D** wordt de nota afgesloten met een aantal bijlagen: een begrippenlijst, een gedetailleerde welstandskaart en een register van straatnamen met een verwijzing naar de betreffende gebiedsuitwerkingen.

A2. RUIMTELIJK KWALITEITSBELEID

De kwaliteit van de ruimte wordt in de gemeente Langedijk van groot belang geacht. In verschillende beleidsdocumenten, waaronder bestemmingsplannen, gebiedsvisies en beeldkwaliteitplannen krijgt de ruimtelijk kwaliteit voldoende aandacht. De fundamenteën zijn gelegd in de Structuurvisie 2012-2030 en de Nota Cultuurhistorie 2011. Deze beleidsdocumenten hebben betrekking op de gehele gemeente en geven inzicht in waardering en ambities van (delen van) het gemeentelijk grondgebied.

2.1. Structuurvisie Langedijk

De raad heeft de structuurvisie 2012-2030 op 18 september 2012 vastgesteld. De structuurvisie geeft de ruimtelijke ontwikkelingen op hoofdlijnen weer en beoogt daarmee een kader te bieden voor tussentijdse initiatieven.

De structuurvisie Langedijk 2000-2020 is tien jaar geleden door de raad vastgesteld. Centraal stond toen de vraag hoe de ruimte van Langedijk verder in te delen in een gestaag groeiende samenleving. Opgaven waren vooral de ruimtelijke reserveringen voor grote aantallen woningen, nieuwe bedrijventerreinen en een robuuste infrastructuur die de groei van de mobiliteit kon opvangen. Anno 2012 lijken de opgaven voor de toekomst van Langedijk veel meer beheerst te worden door vragen als hoe om te gaan met de verminderde groei van de bevolking en daarbinnen met vergrijzing en ontgroening. Daarnaast is de vraag relevant hoe naar de toekomst om te gaan met het karakteristieke en centrale lint.

Missie en ambities

De basis van de structuurvisie is door de raad vastgelegd in het missie- en visiedocument 'Langedijk ondernemend samenleven' (13 mei 2008).

Voor de ruimtelijke kwaliteit is aangegeven dat de gemeente wil streven naar behoud en waar mogelijk versterken van de cultuurhistorische waarden, het dorpse karakter en landelijke waterrijke uitstraling. Geen museumdorp, maar vernieuwend met behoud van het goede door nieuwbouw aan te laten sluiten bij de oorspronkelijke structuur van het dorp. Ruimte, natuur en uitzicht zijn daarmee uitgangspunt. Voor hoogbouw is geen plaats.

De missie en ambities zijn in de structuurvisie per beleidsthema uitgewerkt. Voor het welstandsbeleid zijn vooral de thema's 'cultuurhistorie' en 'ruimtelijke opbouw' van belang en daarom hierna samengevat.

Cultuurhistorie

De cultuurhistorie en het ontstaan van Langedijk heeft een prominente rol in de structuurvisie. Cultuurhistorische structuren worden gezien als belangrijke identiteitsdragers en vormen de aanleiding voor het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Genoemde doelen en ambities ten aanzien van de cultuurhistorie zijn:

- Landschap en cultuurhistorie vormen de basis voor nieuwe ontwikkelingen.
- Een vitaal lint, waar het centrale lint, Dorpsstraat, Voorburggracht, Achterburggracht de 'ruggengraat' en 'levensader' vormen van Langedijk.
- Een waterrijk Langedijk waarin veel wateroppervlak, doorvaarbaarheid en eilandestructuur vanzelfsprekend zijn.
- Revitalisering lint en wijken met onder andere een inrichting van de openbare ruimte die recht doet aan cultuurhistorisch karakter en betekenis.

Volgend uit deze ambities zijn verschillende opgaven voorgesteld, waaronder het behoud, conservering en versterking van waardevolle architectuur en elementen in het centrale lint.

Ruimtelijke opbouw

In het onderdeel 'Ruimtelijke opbouw' wordt de ruimtelijke ontwikkeling tot nu toe beschreven en wordt de overstap gemaakt naar de gewenste ruimtelijke ontwikkeling voor de toekomst. Hier wordt geconcludeerd dat het centrale lint van de aaneengesloten vier dorpen een groot deel van haar oorspronkelijke vitaliteit heeft verloren door het verdwijnen van functies zoals detailhandel in de dorpslinten. Desondanks heeft Langedijk nog veel van haar oorspronkelijke structuur, eigenheid en uniciteit behouden. Met de genoemde missie en ambities als basis worden de volgende ruimtelijke doelen en ambities geformuleerd:

- Een ruimtelijke opbouw die recht doet aan het onderliggende landschap, waarin water een prominente rol vervult. En een opbouw waar de verschillende dorpen verbonden zijn door het centrale lint en een eigen identiteit en karakter hebben.
- Een centraal, vitaal en krachtig lint, rijk aan cultuurhistorie en variatie met een continu karakter die niet onderbroken wordt door grootschalige infrastructuur.
- Een ruimtelijke structuur met uitstekende mogelijkheden voor wandelen, fietsen, varen en openbaar vervoer. En een afgewogen aanbod van voorzieningen in iedere kern, zoveel mogelijk in of nabij het lint.
- Duurzaam ruimtegebruik en een ruimtelijke opbouw en structuur die inspeelt op en mogelijkheden biedt voor duurzaam energiegebruik.

Belangrijkste opgave is om het centrale lint als belangrijkste structuurdrager te behouden en te versterken, maar ook om de eigen identiteit van de verschillende dorpen in stand te houden. Vooral het verschil tussen enerzijds St. Pancras op oude strandwal en de vier dijkdorpen anderzijds.

Ten aanzien van bedrijventerreinen wordt in de Structuurvisie ingezet op de representativiteit van bedrijventerreinen ten behoeve van een kwaliteitsverbetering.

Het centrale lint als belangrijkste structuurdrager.

2.2. Cultuurhistorie en monumenten

In deel A van de structuurvisie wordt al aangegeven dat cultuurhistorie een belangrijke rol heeft in de ruimtelijke kwaliteit en beleving van Langedijk. De afgelopen jaren hebben zowel op landelijk als op provinciaal niveau ontwikkelingen plaatsgevonden op het gebied van de cultuurhistorie. Mede door de wijziging van de Monumentenwet, maar bijvoorbeeld ook door de Nota Belvedere en de beleidslijn Culturele Planologie van de Provincie Noord-Holland, is cultuurhistorie ingebed in procedures van ruimtelijke ordening. Vooral bij het realiseren van ruimtelijke kwaliteit is de inbreng van cultuurhistorische factoren van belang. Het beleid ten aanzien van de cultuurhistorie en monumentenbeheer vormt daardoor een belangrijke pijler voor het welstandsbeleid.

Beleidsnota Cultuurhistorie Langedijk 2011

In de beleidsnota Cultuurhistorie Langedijk heeft de gemeente Langedijk de achtergronden en onderbouwingen voor het cultuurhistorisch beleid gedetailleerd uiteen gezet. Belangrijkste doel is inventarisatie, stimuleren en bewustwording. Het voorgestelde beleid is in overeenstemming met dat van het Rijk en provincie.

Naast een gedegen beschrijving van de ontstaansgeschiedenis en mogelijkheden voor inbedding in het ruimtelijke orderingsbeleid zijn een aantal aanbevelingen opgenomen. Aan de hand daarvan kan de gemeente besluiten over het te voeren cultuurhistorisch beleid en de uitvoering daarvan.

Voor het voeren van integraal cultuurhistorisch beleid is het van belang dat een goede afstemming plaatsvindt tussen de verschillende gemeentelijke disciplines zoals monumentenzorg, bouw- en woningtoezicht, ruimtelijke ordening, volkshuisvesting, grondzaken, voorlichting en dergelijke. Het welstandsbeleid geeft hier gevolg aan door rekening te houden met de inventarisatie ten behoeve van de indeling van welstandsgebieden en bijbehorende ambities. Tevens zijn in de welstandsnota criteria opgenomen voor monumenten, karakteristieke en beeldbepalende panden en andere specifiek cultuurhistorisch van belang zijnde bouwtypen.

Monumenten

Op grond van de Monumentenwet 1988 heeft de gemeente een belangrijke taak bij de bescherming en instandhouding van rijksmonumenten. Als voorwaarde om een eigen monumentenbeleid te mogen voeren moet iedere gemeente beschikken over een monumenten- of erfgoedverordening waarin tenminste de instelling van een gemeentelijke monumenten- of erfgoedcommissie wordt geregeld. De gemeente Langedijk heeft een Erfgoedverordening en een eigen lokale Erfgoedcommissie. In de verordening zijn bepalingen opgenomen omtrent de aanwijzing van gemeentelijke monumenten en vergunningverlening voor Rijks-, provinciale en gemeentelijke monumenten.

De aanwijzingsbevoegdheid van rijksmonumenten blijft berusten bij de minister, evenals de aanwijzing van, van rijkswege beschermde, stads- en dorpsgezichten.

Binnen de gemeente zijn tien objecten aangewezen als Rijksmonument. Acht daarvan behoren tot de oude monumenten (voor 1850). Naast de Nederlands Hervormde kerken in Oudkarspel, Zuid-Scharwoude, Broek op Langedijk en Sint Pancras zijn ook het Regthuis in Oudkarspel, de Broekerveiling en de beide poldermolens geplaatst onder rijksbescherming op grond van de Monumentenwet (1988). Halverwege de jaren negentig zijn de jonge monumentale gebouwen en structuren in de gemeente geïnventariseerd. Dit heeft geresulteerd in een MSP-document (Monumenten Selectie Project) waarin de waardevolle objecten en ruimtelijke structuren uit de periode 1850-1940 zijn gedocumenteerd. In de gemeente Langedijk zijn in dit kader twee objecten onder rijksbescherming geplaatst. In de eerste plaats betreft dit de Kruisbasiliek in neogotische stijl uit 1905, die is gesitueerd aan de Dorpsstraat in Noord-Scharwoude. Het andere object betreft de voormalige Conservenfabriek uit 1878 aan de westzijde van de Voorburggracht in Noord-Scharwoude.

De provincie Noord-Holland heeft zes provinciale monumenten aangewezen in de gemeente Langedijk. Het betreft een gedeelte van de Westfriese Omringdijk bij Koe-dijk. Daarnaast is een viertal koolboeten als provinciaal monument aangewezen. Deze vier koolboeten zijn in de directe nabijheid van elkaar gesitueerd aan de Dorpsstraat in Broek-op-Langedijk. Vlakbij deze koolboeten is het zesde provinciale monument gelegen, namelijk een voetbrug in Broek op Langedijk.

De gemeente Langedijk is voornemens gemeentelijke monumenten aan te wijzen. Daarnaast is er een lijst van karakteristieke en beeldbepalende panden, die als bijlage bij de welstandsnota is opgenomen.

Karakteristieke en beeldbepalende panden

Als bijlage bij deze Welstandsnota is een lijst met karakteristieke en beeldbepalende panden opgenomen. Deze lijst is opgesteld door het adviesbureau BügelHajema in 2004, onder andere gebaseerd op het Monumenten Inventarisatie Project (MIP), dat begin jaren '90 vorige eeuw door de provincie Noord-Holland is uitgevoerd. Deze lijst is uitgebreid met een aantal karakteristieke en beeldbepalende panden, in 2011 geïnventariseerd door de Erfgoedcommissie.

In de nieuwe bestemmingsplannen worden deze karakteristieke en beeldbepalende panden aangegeven op de bestemmingsplankaart. Bij verbouwingsplannen is dit een extra signaal voor de Welstandscommissie bij de opstelling van een advies. Er zijn objectgerichte welstandscriteria van toepassing.

2.3. Relatie met overig beleid

Gebiedsvisie

Kwaliteit van de ruimte wordt in de gemeente Langedijk van groot belang geacht. Daarom worden voor dorpskernen en ontwikkelgebied zogenaamde gebiedsvisie's opgesteld. Een gebiedsvisie is een goed middel om vanuit landschap en cultuurhistorie de beoogde ruimtelijke kwaliteit te verantwoorden. De gebiedsvisie schept kaders en ambities voor ruimtelijke ontwikkelingen passend binnen de identiteit van een gebied. Soms als conserverend plan, maar met name als inspirerend plan voor nieuwe ontwikkelingen. Een gebiedsvisie kan als onderlegger voor een bestemmingsplan (herziening) en een beeldkwaliteitplan worden gebruikt. In de gebiedsvisie worden geen welstandscriteria opgenomen maar geeft een nader uit te werken visie.

Bestemmingsplan

In het kader van deze welstandsnota is vooral de relatie tussen bestemmingsplan en welstandscriteria van belang. Het bestemmingsplan regelt onder meer de functie en het ruimtebeslag van bouwwerken voor zover dat nodig is voor een goede ruimtelijke ordening. Datgene dat door het bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt kan niet door welstandscriteria worden tegengehouden. De architectonische vormgeving van bouwwerken valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan en wordt exclusief door de welstandsnota geregeld. Welstandscriteria kunnen waar nodig de ruimte die het bestemmingsplan biedt invullen ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit, het welstandsadvies kan zich dan richten op de gekozen invulling binnen het bestemmingsplan. In een situatie waarin een bouwplan in overeenstemming is met het bestemmingsplan, maar het bestemmingsplan eveneens ruimte biedt voor alternatieven, kan een negatief welstandsadvies worden gegeven als de gekozen stedenbouwkundige of architectonische oplossing te sterk afbreuk doet aan de ruimtelijke beleving van het betreffende gebied. Uiteraard moet in zo'n geval de welstandsnota daartoe argumentatie leveren.

Beeldkwaliteitplan en welstandsparagraaf

De welstandsnota is geen statisch document. De gemeente Langedijk laat bij nieuwe ontwikkelingen vaak een beeldkwaliteitplan of welstandsparagraaf opstellen die middels de reguliere inspraakprocedure toegevoegd wordt aan de vigerende welstandsnota. Uiteraard gelden voor deze documenten dezelfde eisen als voor de welstandsnota: vaststelling in de vorm van beleidsregels door de gemeenteraad, inspraak conform de gemeentelijke inspraakverordening en welstandscriteria die 'zo veel mogelijk' zijn toegespitst op het individuele bouwwerk en die specifieke aspecten van het bouwwerk beschrijven.

Zodra vastgesteld als onderdeel van de welstandsnota worden welstandsparagrafen en beeldkwaliteitplannen onderdeel van het welstandsbeleid in de gemeente. De welstandsnota blijft het belangrijkste kader voor de welstandstoetsing. Vastgestelde welstandsparagrafen of beeldkwaliteitplannen zijn daarbij aanvullende beoordelingskaders.

Beeldkwaliteitplan buitengebied

De Provincie Noord-Holland heeft in het Streekplan voor Noord-Holland Noord het beeldkwaliteitplan verplicht gesteld bij nieuwe ontwikkelingen die zich buiten de bestaande stedelijke contouren voordoet. Bij consoliderende bestemmingen is er geen verplichting. In het beeldkwaliteitplan dient aandacht te worden besteed aan de landschapsstructuur, de cultuurhistorische waarden en de relatie tussen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en de bestaande karakteristieken van een gebied.

Het is aan te bevelen bij een beeldkwaliteitplan voor het buitengebied tevens de welstandsaspecten mee te nemen en deze als onderdeel van de welstandsnota te laten vaststellen.

Reclamebeleid

De gemeente is tijdens de actualisatie van deze welstandsnota bezig met het opstellen van een separaat reclamebeleid. Na vaststelling zal bij verwijzing in de reclamenota de opgenomen welstandscriteria voor reclame-uitingen (deels) vervangen en/of aangevuld worden. De in deze nota opgenomen welstandscriteria zijn gebaseerd op de oorspronkelijke welstandsnota afgestemd op de richtlijnen uit het Ontheffingenbeleid gemeente Langedijk van mei 2011.

Nota antennebeleid

Om te voorkomen dat de gehele gemeente vol komt te staan met zendmasten voor mobiele telefonie heeft de gemeente in de Nota Antennebeleid de voorkeur uitgesproken voor een centralisatie van antennes in enkele grote masten of op enkele gebouwen. De aantasting van het landschap kan aanzienlijk zijn. Daarom moet er in het buitengebied aangesloten worden bij bestaande structuren in het landschap en moet de bouwhoogte zoveel mogelijk beperkt zijn. In het noorden van de gemeente kan worden aangesloten bij de aldaar aanwezige windmolens en bij het te ontwikkelen bedrijventerrein Breekland. Ook worden mogelijkheden gezien langs provinciale wegen indien de mast wordt gesitueerd op een knooppunt van dergelijke wegen.

A3. AFWIJKEN, STANDAARDPLAN EN EXCESSEN

3.1. Mogelijkheden om af te wijken

Afwijken van het welstandsadvies

Het college van burgemeester en wethouders volgt in hun oordeel in principe het advies van de welstandscommissie. Daarop zijn de volgende uitzonderingsmogelijkheden:

- Afwijken van het advies op inhoudelijke gronden: het college van burgemeester en wethouders kan op inhoudelijke grond afwijken van het advies van de welstandscommissie indien zij tot het oordeel komt dat de welstandscommissie de van toepassing zijnde criteria niet juist heeft geïnterpreteerd, of de commissie naar hun oordeel niet de juiste criteria heeft toegepast. Indien het college van burgemeester en wethouders op inhoudelijke grond afwijkt van het advies van de welstandscommissie wordt dit in de beslissing op de aanvraag van de vergunning gemotiveerd. De welstandscommissie wordt hiervan op de hoogte gesteld.
- Afwijken om andere redenen: het college van burgemeester en wethouders krijgt volgens artikel 2.10 lid 1d Wabo de mogelijkheid om bij strijd van een bouwplan met redelijke eisen van welstand, toch de vergunning te verlenen indien hij van oordeel is dat daarvoor andere redenen zijn, bijvoorbeeld van economische of maatschappelijke aard. Deze afwijking wordt in de beslissing op de aanvraag van de vergunning gemotiveerd. De welstandscommissie wordt hiervan op de hoogte gesteld. In Langedijk zal het college van burgemeester en wethouders uiterst terughoudend zijn met het gebruik van deze mogelijkheid omdat de ruimtelijke kwaliteit niet snel ondergeschikt wordt geacht aan economische of maatschappelijke belangen.

Afwijken van de welstandscriteria (hardheidsclausule)

De welstandscriteria in deze nota vormen in de eerste plaats een vangnet en dienen om bouwplannen die het aanzien niet waard zijn, uit Langedijk te weren. Dat is primair de bedoeling van het welstandstoezicht. Maar veel liever zien we in Langedijk bouwplannen waarbij de welstandscriteria worden gebruikt als opstapje, als middel om na te denken over de schoonheid van het bouwwerk in zijn omgeving. In zo'n geval kan het zelfs voorkomen dat de gebiedsgerichte en de objectgerichte welstandscriteria ontoereikend zijn. Daarom kan het college van burgemeester en wethouders, na schriftelijk en gemotiveerd advies van de welstandscommissie, afwijken van deze welstandscriteria.

Hardheidsclausule

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 wordt beargumenteerd. Daarbij geldt de stelregel: het is redelijk dat er hogere eisen worden gesteld aan de zeggingskracht en het architectonisch vakmanschap naarmate een bouwwerk zich sterker van zijn omgeving onderscheidt.

Ook wanneer een bouwwerk is aangepast aan de gebiedsgerichte welstandscriteria, maar het bouwwerk zelf zo onder de maat blijft dat het op den duur zijn omgeving negatief zal beïnvloeden, kan worden teruggevallen op de algemene welstandscriteria. De welstandscommissie kan het college van burgemeester en wethouders in zo'n geval gemotiveerd en schriftelijk adviseren van de hardheidsclausule gebruik te maken en af te wijken van de gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria.

3.2. Standaardplannen

Niet alle situaties zijn te voorzien. In sommige gevallen is het mogelijk dat een bouwplan niet past binnen de welstandscriteria, maar wel zodanig van aard is dat er op een architectonisch verantwoorde wijze invulling wordt gegeven aan een bouwwerk voor een specifieke wijk, buurt of straat. In deze gevallen kan de welstandscommissie besluiten het bouwplan als een standaardplan aan te wijzen. Het college zal het aanwijzen van een standaardplan bekrachtigen door dit in het besluit tot vergunning te benoemen.

In sommige gevallen is het ook belangrijk dat een bouwplan gelijk is aan een bestaand bouwwerk. Daarom kunnen ook bestaande bouwwerken, als deze voldoen aan alle kwaliteitseisen, worden aangewezen als standaardplan. Om een bestaand bouwwerk als standaardplan te beschouwen dient minimaal aan de volgende voorwaarden te worden voldaan:

- Er is sprake van een bouwwerk uit de directe omgeving, zoals hetzelfde bouwblok, straat of buurt die een bepaalde stedenbouwkundige en architectonische samenhang vertonen.
- Er is sprake van een vergelijkbaar woningtype en architectuur.
- Het bestaande bouwwerk is gerealiseerd met vergunning en met positief welstandsadvies.

De gemeente streeft naar gemakkelijke procedures en eenheid in de omgeving ten aanzien van bouwplannen. Daarom zijn standaardplannen richtinggevend voor vergelijkbare situaties in de wijk, buurt of straat. Het gaat dus nadrukkelijk niet om het mogelijk maken van een bijzonder ontwerp, maar om een bouwwerk dat vanwege specifieke eigenschappen herhaalbaar toegepast kan worden in een omgeving. Bij een bouwaanvraag dienen de standaardplannen als voorbeeld waarnaar verwezen wordt bij vergelijkbare bouwaanvragen.

3.3. Handhaving en excessenregeling

Handhaving

De gemeente Langedijk geeft met deze welstandsnota regels voor het welstandstoezicht en zal zich ook inspannen voor de naleving daarvan. De gemeente heeft na vaststelling van de Uitvoeringsnota Omgevingsrecht (5 oktober 2010) prioriteit gegeven aan het handhavingsbeleid en het actief opsporen van illegale bouwwerken (of gebruik dat strijdig is met het bestemmingsplan) en daar tegen optreden. In de uitvoeringsnota is geregeld hoe de gemeente omgaat met haar gemeentelijke taken op het gebied van de bouwregelgeving, ruimtelijke ordening, milieu- en APV-regelgeving.

Als voor een vergunningplichtig bouwwerk geen vergunning is aangevraagd, dan wel het bouwwerk na realisering afwijkt van de tekeningen waarop de vergunning is afgegeven, krijgt de eigenaar de gelegenheid om (alsnog of opnieuw) een vergunning aan te vragen voor het gerealiseerde bouwwerk. Als deze vergunning moet worden geweigerd, bijvoorbeeld vanwege een negatief welstandsadvies, dan kan het college van burgemeester en wethouders degene die tot het opheffen van de situatie bevoegd is, aanschrijven om binnen een door haar te bepalen termijn de strijdigheid op te heffen.

Excessen

Volgens artikel 12, lid 1 van de Woningwet (Ww) mag een bestaand bouwwerk niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria zoals opgenomen in deze welstandsnota. Ook bouwwerken waarvoor geen vergunning hoeft te worden aangevraagd moeten aan minimale welstandseisen voldoen (artikel 12 lid 1b Ww).

Als er sprake is van ernstige mate strijd met redelijke eisen van welstand kan het college van burgemeester en wethouders degene, die als eigenaar bevoegd is tot het treffen van voorzieningen daaraan, verplichten tot het binnen een door de gemeente te bepalen termijn treffen van voorzieningen/maatregelen zodat het bouwwerk niet meer in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand (artikel 13a Ww).

De gemeente Langedijk hanteert bij het toepassen van deze excessenregeling het criterium dat bij een bouwwerk of deel daarvan sprake moet zijn van onmiskenbare strijdigheid met de in deze welstandsnota opgenomen welstandscriteria, en/of een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident is en die afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied.

Wanneer is er sprake van een exces?

Dit heeft betrekking op onder andere:

- Het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving, zoals bijvoorbeeld het afdichten van gevelopeningen of het plaatsen van een ondoorzichtige erfafscheiding op locaties die juist om openheid vragen;
- Het beplakken / dichtplakken van ruiten met folie, reclames met plakletters, etsglas etc. bij bedrijven en winkels, 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 zoals stolpen en koolboeten.
- Armoedig materiaalgebruik bij erfafscheidingen, bijgebouwen en overkappingen die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. Voorbeelden van armoedig materiaal zijn rietmatten, beddenspiralen, oude deuren, golfplaten, zeildoek;
- Armoedig materiaalgebruik bij gevelbetimmeringen die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte. Voorbeelden van armoedig materiaal zijn kunststof schroten en industriële beplating;
- Een overdaad aan overbodige (technische) installaties die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte;
- Toepassing van felle of contrasterende kleuren op gevels die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte;
- Te opdringerige reclames die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte;
- Een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is (zie daarvoor de gebiedsgerichte welstandscriteria).

Naarmate de zichtbaarheid (vanuit het openbare gebied) groter is, of er meer hinder is voor de omgeving, zal eerder sprake zijn van een exces.

Er ligt een hogere prioriteit bij het voorkomen van excessen in kwetsbare gebieden zoals gebieden met een bijzondere welstandsambitie en objecten zoals bij, of in de directe omgeving van, monumenten, karakteristieke en beeldbepalende panden.

Vergunningvrije bouwwerken die voldoen aan de welstandscriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen zijn in elk geval niet in strijd met redelijke eisen van welstand. Deze criteria voor kleine bouwplannen kunnen net als de overige criteria in deze nota wel gebruikt worden als normstellend om te beoordelen of er sprake is van ernstige strijdigheid met redelijke eisen van welstand.

A4. ALGEMENE WELSTANDSCRITERIA

De algemene welstandscriteria richten zich op de zeggingskracht en het vakmanschap van het architectonisch ontwerp en zijn terug te voeren op vrij universele kwaliteitsprincipes. Deze algemene welstandscriteria liggen (haast onzichtbaar) ten grondslag aan elke planbeoordeling omdat ze het uitgangspunt vormen voor de uitwerking van de gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria. Wanneer de gebiedsgerichte en de objectgerichte welstandscriteria ontoereikend zijn, kan het nodig zijn expliciet terug te grijpen op de algemene welstandscriteria (zie [Mogelijkheden om af te wijken](#)).

De algemene welstandscriteria zijn gebaseerd op de notitie 'Architectonische kwaliteit: een notitie over architectuurbeleid' van de voormalig Rijksbouwmeester ir. Tjeerd Dijkstra. In de bijlage is een volledige [uitwerking van de algemene welstandscriteria](#) opgenomen, hieronder volgen de belangrijkste uitgangspunten.

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.

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.

Betekenenissen van vormen in de sociaal-culturele context

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat verwijzingen en associaties in het ontwerp zorgvuldig worden gebruikt en uitgewerkt, zodat die passen in de huidige tijd en context.

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.

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.

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 passen in de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan.



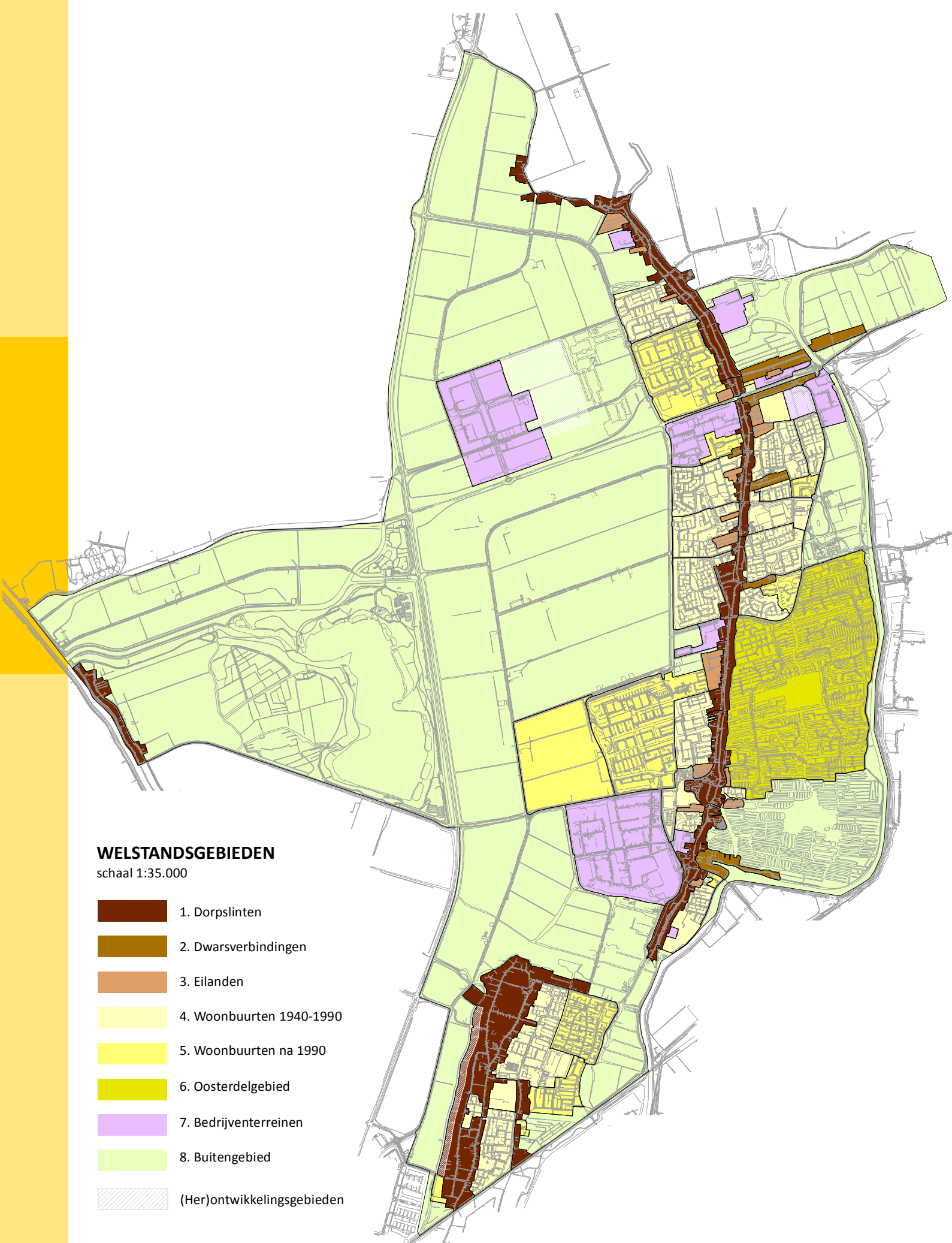
> GEBIEDEN

[Toelichting](#)

[Gebiedsuitwerkingen](#)

B





B1. TOELICHTING

1.1. Algemeen

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

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

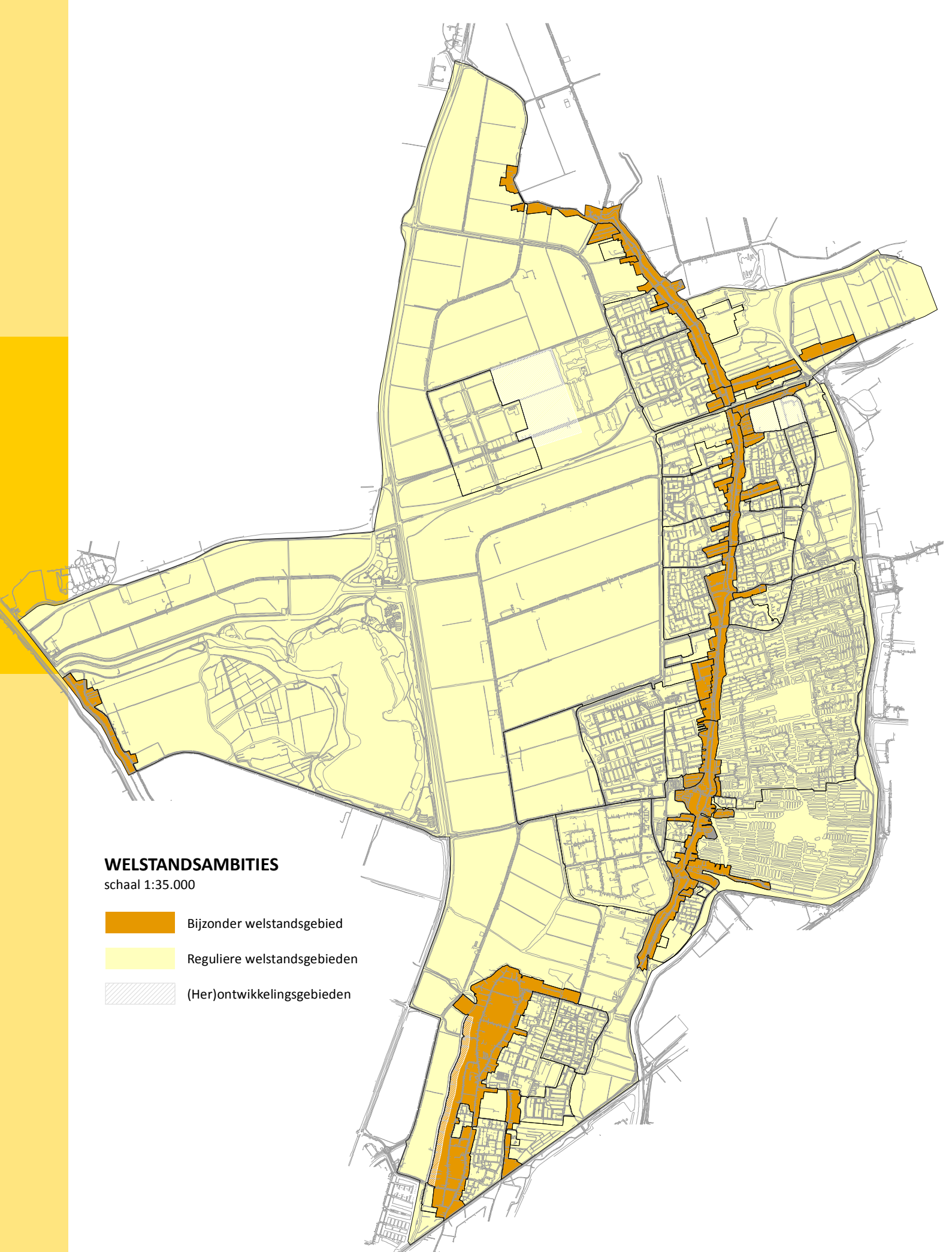
- Een korte beschrijving van het gebied, waarbij aandacht wordt besteed aan de ontstaansgeschiedenis, de stedenbouwkundige of landschappelijke omgeving, een typering van de bouwwerken en het materiaal- en kleurgebruik en de detaillering.
- Een samenvatting van de te verwachten en/of gewenste ontwikkelingen en de waardering voor het gebied op grond van de belevingswaarde en eventuele bijzondere cultuurhistorische, stedenbouwkundige of architectonische werken. Inclusief de aanvullende beleidsinstrumenten die de gemeente inzet in het gebied.
- Het voor het gebied geldende welstandsniveau.
- De welstandscriteria, steeds onderverdeeld in criteria betreffende de relatie van het bouwwerk met de omgeving, de massa en de opbouw van het bouwwerk, de architectonische uitwerking en het materiaal- en kleurgebruik.

1.2. Gebiedsindeling en welstandsambities

In de gemeente Langedijk kunnen op basis van overeenkomsten in functionele, landschappelijke, cultuurhistorische kenmerken 8 welstandsgebieden worden onderscheiden:

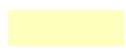
1. <u>Dorpslinten</u>	<i>bijzonder</i>
2. <u>Dwarsverbindingen</u>	<i>bijzonder</i>
3. <u>Eilanden</u>	<i>bijzonder</i>
4. <u>Woonbuurten 1940-1990</u>	<i>regulier</i>
5. <u>Woonbuurten na 1990</u>	<i>regulier</i>
6. <u>Oosterdelgebied</u>	<i>regulier</i>
7. <u>Bedrijventerreinen</u>	<i>regulier</i>
8. <u>Buitengebied</u>	<i>regulier</i>

In de bijlage vindt u een gedetailleerde welstandskaart en een straatnamenregister waarmee u de juiste uitwerking eenvoudig kunt vinden. Als er naar aanleiding van de gebiedsindeling twijfel bestaat in welk gebied een gebouw thuishoort, zal de welstandsc commissie op basis van de beschrijvingen en afbeeldingen aangeven welke criteria van toepassing worden geacht.



WELSTANDSAMBITIES

schaal 1:35.000

-  Bijzonder welstandsgebied
-  Reguliere welstandsgebieden
-  (Her)ontwikkelingsgebieden

Elk gebied een eigen ambitie

Het vaststellen van het welstandsniveau is een cruciaal element van het welstandsbeleid. De kwaliteit van de gebieden, het gevoerde ruimtelijk kwaliteitsbeleid en de verwachte ontwikkelingen zijn bepalend voor het gewenste ambitieniveau. In theorie zijn vier ambitieniveaus mogelijk:

Het door het Rijk aangewezen beschermde stads- of dorpsgezicht. Deze aangewezen gezichten worden van algemeen belang geacht wegens de schoonheid, de onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang dan wel de wetenschappelijke of cultuurhistorische waarde.

Het bijzondere welstandsgebied waar het gaat om gebieden waar extra aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit wenselijk wordt geacht. In deze gebieden moet het welstandstoezicht een bijdrage leveren aan het versterken van de bestaande en/of gewenste kwaliteit.

Het reguliere welstandsgebied waar het welstandstoezicht is gericht op het handhaven van de basiskwaliteit. Deze gebieden kunnen afwijkingen van de bestaande ruimtelijke structuur en ingrepen in de architectuur van de gebouwen zonder al te veel problemen verdragen. De gemeente stelt hier geen aanvullende eisen ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit.

Het welstandsvrije gebied waar geen welstandstoezicht van toepassing is. Hiervoor kunnen verschillende redenen zijn: bijvoorbeeld omdat er in de planbegeleiding al voldoende garanties voor ruimtelijke kwaliteit zijn ingebouwd, of omdat het ruimtelijk karakter van het gebied een welstandstoets, naar de mening van de gemeenteraad, overbodig maakt.

Het aanwijzen van welstandsvrije gebieden wordt in de gemeente Langedijk niet wenselijk geacht. De gemeente wenst in alle gebieden tenminste een basiskwaliteit te handhaven. Aangezien er binnen de gemeentegrenzen ook geen beschermde dorpsgezichten voorkomen, blijft de keuze tussen een bijzonder of regulier welstandsbeleid over.

De dorpslinten, de dwarsverbindingen en de eilanden zijn benoemd als bijzondere welstandsgebieden. Dit is grotendeels gebaseerd op de huidige ruimtelijke en architectonische kwaliteit. Bovendien wordt in sommige gebieden, zoals in Koedijk en sommige van de eilanden, een verbetering van de bestaande kwaliteit voorgestaan. In de overige (na-oorlogse) gebieden en voor de bedrijventerreinen ligt de ambitie iets minder hoog. Voor deze gebieden is een regulier ambitieniveau van toepassing.

Indien er sprake is van een vastgesteld beeldkwaliteitplan als onderdeel van de welstandsnota geldt het welstandsniveau zoals aangegeven in het beeldkwaliteitplan.

1.3. Randen en overgangsgebieden

Het kan voorkomen dat de ruimtelijke kwaliteit van de bebouwde omgeving in een gebied invloed heeft op een ander welstandsgebied. Randen van een bedrijventerrein hebben bijvoorbeeld een andere verschijningsvorm dan een woongebied. Op deze grenzen tussen gebieden mag worden verwacht dat de aanwezige uitstraling van een gebied geen nadelige invloed heeft op het naastgelegen gebied.

Uitgangspunt is dan ook dat bij welstandsbeoordeling van bouwwerken gelegen aan de rand van gebieden altijd rekening wordt gehouden met de uitstraling en het ambitieniveau van het naastgelegen gebied. Dat betekent niet direct dat bijvoorbeeld op een bedrijventerrein dezelfde eigenschappen verwacht mogen worden als van een aangrenzend dorpslint. Wel dient rekening te worden gehouden met het ambitieniveau, waardoor hogere eisen gesteld kunnen worden aan de uitstraling van bebouwing aan randen die grenzen aan welstandsgebieden met een hoger welstandsniveau.

1.4. (Her)ontwikkelingsprojecten

De welstandsnota bevat geen welstandscriteria voor grotere ontwikkelingsprojecten die de bestaande ruimtelijke structuur en karakteristiek doorbreken. Dergelijke welstandscriteria kunnen namelijk niet worden opgesteld zonder dat er een concreet stedenbouwkundig plan aan ten grondslag ligt.

Procedure

Zodra zo'n (her)ontwikkelingsproject aan de orde is zal de gemeenteraad de welstandscriteria daarvoor vast moeten stellen door middel van bijvoorbeeld een welstandsparagraaf als aanvulling op de welstandsnota. Dit kan ook in de vorm van een beeldkwaliteitplan, die dan vastgesteld (mede) wordt als onderdeel van de welstandsnota. Belangrijk is om in het beeldkwaliteitplan duidelijk onderscheid tussen beeldkwaliteitseisen ten aanzien van bebouwing en openbare ruimte te maken.

Het opstellen van welstandscriteria wordt hiermee een vast onderdeel van de stedenbouwkundige planvoorbereiding. De criteria worden opgesteld door de stedenbouwkundige of de supervisor, in overleg met de welstandscommissie. Tegelijk kunnen afspraken over de werkwijze bij eventuele planbegeleiding en bij de welstandsbeoordeling worden vastgelegd. Voor dergelijke aanvullingen op de welstandsnota geldt dat de inspraak wordt gekoppeld aan de reguliere inspraakregeling bij de stedenbouwkundige planvoorbereiding.

De welstandscriteria voor de grote (her-)ontwikkelingsprojecten moeten zijn vastgesteld voordat de planvorming van de eerste bouwplannen start en worden bekend gemaakt aan alle potentiële opdrachtgevers in het gebied.

Inhoud

Een welstandsparagraaf dient te bestaan uit:

- een korte gebiedsbeschrijving van de nieuw te verwachten situatie;
- het beleid, de te verwachten ontwikkelingen en het van toepassing zijnde welstandsniveau zoals beschreven in paragraaf 1.2 'Gebiedsindeling en welstandsam-bities', inclusief argumentatie;
- de welstandscriteria.

De welstandscriteria in een welstandsparagraaf of beeldkwaliteitplan dienen zich zoveel mogelijk te richten op de verschijningsvorm van de bebouwde omgeving. Er dient onderscheid gemaakt te worden in: ligging, massa, detaillering, kleur- en materiaalgebruik.

Ligging

De positie van het gebouw/bouwwerk in relatie tot de belendingen, de stedenbouwkundige opzet en de publieke ruimte. Onderdelen: positie onderling, afstand onderling, plaatsing op kavel, bouwrichting, herhaling/ritmiek.

Massa

In de ruimtelijke verschijningsvorm is de massa en de vorm van het gebouw het intermediair tussen stedenbouwkundige en architectonische beeldaspecten. Onderdelen: opbouw en hoogte hoofdmassa, profiel ruimte, samenstelling massa, kapvorm en – richting, relatieve omvang, vormbehandeling.

Detaillering

De architectuurstijl in algemene zin en de uitwerking op gevelniveau. Onderdelen: geveloriëntatie, -indeling, -geleding, plasticiteit, gaafheid / oorspronkelijkheid, decoraties en ornamenten.

materiaal- en kleurgebruik

De helderheid en variaties van de kleurtoepassingen en het materiaalgebruik. Kleur en materiaal zijn zeer beeldbepalend voor de verschijningsvorm van een gebouw, straat en/of gebied. Onderdelen: materiaalgebruik, kleurtoon en -toepassing.



1. DORPSLINTEN



B2. GEBIEDSUITWERKINGEN

2.1. Gebied 1: Dorpslinten (bijzonder welstandsgebied)

Gebiedsbeschrijving

Het gebied heeft betrekking op de dorpslinten van Oudkarspel, Noord- en Zuid-Scharwoude, Broek op Langedijk, Sint Pancras en Koedijk. De dorpen kunnen qua ruimtelijke karakteristiek worden ingedeeld in:

- a. de vier 'dijkdorpen' Oudkarspel, Noord-Scharwoude, Zuid-Scharwoude en Broek op Langedijk, aan elkaar gegroeid langs één en hetzelfde lint;
- b. Het deel van Koedijk dat in de gemeente Langedijk ligt en waar, langs de dijk, eveneens een dorpslint is ontstaan;
- c. Het 'geestdorp' Sint Pancras, dat op een hoger gelegen strandwal is ontstaan met een eigen kenmerkende ruimtelijke structuur.

De vier dijkdorpen zijn ontstaan door bebouwing aan de oostzijde van de dijk en later, vanaf circa 1860, ook aan de westzijde. Achter de bebouwing aan de westzijde van de dijk liep de Voorburggracht; een belangrijke vaarweg voor het transport van de landbouwproducten. De bebouwing aan de Voorburggracht was middels bruggetjes bereikbaar. Toen het transport over de weg belangrijker werd, werd de Voorburggracht gedempt en werd er een weg overheen gelegd. Hiermee verdwenen ook de bruggetjes en kreeg het dorpslint een heel ander aanzien.

De bloei in de tuinbouw en het ontstaan van de koolverwerkende industrie zorgden ervoor dat de dorpen groeiden in de vorm van verdichting van het bestaande lint. Het bebouwingslint werd dichter en langer en is een ononderbroken geheel geworden van Broek op Langedijk tot en met Oudkarspel.

Langs het Noord-Hollandskanaal is eenzijdig de bebouwing van Koedijk ontstaan. Later is ook aan de Achtergracht enige bebouwing gerealiseerd. De bebouwing heeft haar langgerekte karakter behouden en is langs de Kanaaldijk divers. In sommige gevallen is aan of bij de oorspronkelijke bebouwing nieuwbouw gepleegd of zijn gevels aangepast.

Sint Pancras is, anders dan de vier andere dorpen, op een uitloper van de strandwal gebouwd. Al in de vroege middeleeuwen vestigde men zich rond de hoger gelegen geestgrond. De bebouwing van het dorp concentreerde zich in eerste instantie rond de oude geest. De bebouwing zette zich later voort als eenzijdige (westelijk) lintbebouwing langs de Benedenweg. Ook langs de Twuyverweg werden dichtbij de kern van het dorp huizen gebouwd. In de periode 1850-1940 floreerde de tuinbouw. De dorpslinten Benedenweg en Bovenweg, maar ook de Twuyverweg en A.V.H. Destreelaan werden nu aan beide zijden bebouwd en de bebouwing werd verdicht. Toch bleef het dorp min of meer geconcentreerd rond de oude kern. Na 1940 is de lintbebouwing verder verdicht. Ook door enkele rijtjes met woningen bijvoorbeeld tussen de Benedenweg en Parallelweg.

De bebouwing aan alle dorpslinten is zeer gevarieerd in architectuur, maar kent samenhang in het continue karakter met relatief kleinschalige bouwmassa's. Er is sprake van een verspringend bebouwingspatroon met vooral vrijstaande bebouwing haaks op het lint. Een groot deel van de bebouwing bestaat uit één bouwlaag met vooral een zadelkap, een mansardekap of pultdak. Vooral waar verdichting plaatsvindt in de dorpscentra of kruisingen met water is er sprake van enkele grotere bouwmassa's van twee tot drie lagen met kap.

Tussen de woonbebouwing zijn grotere (stolp)boerderijen gelegen en in de dorpscentra bevinden zich sporadisch relatief grootschalige bebouwing met van oorsprong een belangrijke functie (rechthuis, kerk). Deze bebouwing is herkenbaar aan de meer statige gevels. Eenvoudige, sobere gebouwen worden afgewisseld met rijk en fijn gedetailleerde gebouwen. De bebouwing is veelal met traditionele ambachtelijke materialen gebouwd zoals hout, baksteen en dakpannen. De diversiteit in architectuur is vooral aanwezig in maatvoering, detaillering en verschillende decoratieve elementen.

Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling

De dorpslinten hebben een belangrijke cultuurhistorische waarde. In de structuurvisie is het centrale lint benoemd als belangrijkste structuurdrager. Het beleid ten aanzien van deze linten is dan ook met name gericht op het behoud en waar nodig verbeteren van de bestaande karakteristieken en ruimtelijke structuur.

Binnen de linten kunnen vooral kleine veranderingen het straatbeeld beïnvloeden. Achterkantsituaties waar een grote diversiteit aan erfbebouwing en erfafscheidingen een negatieve uitstraling heeft op het straatbeeld, verdienen extra aandacht. Zeker waar de achterzijde - vanwege het dempen van water - in de loop van de tijd een formele voorkant is geworden.

Voor de gebieden is een bijzonder ambitieniveau van kracht. In het bijzonder wordt daarbij gelet op de karakteristieke en monumentale panden (zie de objectgerichte welstandscriteria).

Voor Oudkarspel is een beeldkwaliteitplan (2001) opgesteld teneinde de bestaande kwaliteit te behouden. De hierna volgende welstandscriteria zijn afgestemd op de richtlijnen uit dit beeldkwaliteitplan. Het beeldkwaliteitplan maakt onderdeel uit van deze welstandsnota en dient voor Oudkarspel daarom als aanvullend toetsingskader voor welstandsbeoordeling.

Welstandscriteria

Ligging

- aansluiten op de bebouwingsritmiek van de oorspronkelijke of omliggende bebouwing, tenzij er sprake is van een bijzondere stedenbouwkundige situatie die afwijking daarvan mogelijk maakt;
- gebouwen zijn met de voorgevel georiënteerd op de straat;
- de voorgevelrooilijn volgt de loop van de straat met kleine verspringingen;
- de nokrichting is haaks op de straat of evenwijdig aan de straat;
- bijbehorende bouwwerken zijn in situering ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

Massa

- aansluiten op de massa en hoofdvorm van de oorspronkelijke of omliggende bebouwing, tenzij er sprake is van een bijzondere stedenbouwkundige situatie die afwijking daarvan mogelijk maakt;
- er is sprake van enkelvoudige rechthoekige bebouwingsmassa's variërend van één tot twee bouwlagen met een duidelijke en vaak eenduidige kapvorm;
- elk hoofdgebouw heeft zijn eigen individuele karakteristiek;
- aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn qua maatvoering ondergeschikt en in een afgeleide architectuur;
- erkers en/of dakkapellen aan de voorzijde zijn mee ontworpen en ondergeschikt.

Detallering

- aansluiten op gevelkarakteristiek van de oorspronkelijke of omliggende bebouwing. Eigentijdse uitwerking van onderdelen van een gevel is mogelijk mits ondergeschikt en met respect voor de oorspronkelijke of aanwezige karakteristieken uitgevoerd;
- elk hoofdgebouw kent een eigen identiteit en detaillering;
- gebouwen hebben tenminste één naar de straat gekeerde representatieve zijde;
- traditionele en eenvoudige indeling waarbij de gevelopeningen overwegend een verticale gerichtheid hebben;
- bij winkelpuien onder de niet draaiende delen altijd een plint, uitgevoerd in hardsteen of een rollaag;
- duidelijke dakranden, maar fijne en ambachtelijke detailleringen (zoals te zien aan gootlijsten op klossen, zwaar kozijnhout e.d.);
- terughoudend omgaan met het aanbrengen van technische installaties, inpandig en anders ondergeschikt aan en geïntegreerd in de architectuur.

Materiaal- en kleurgebruik

- eigentijdse materiaal- en kleurgebruik is mogelijk mits ondergeschikt en met respect voor de oorspronkelijke of aanwezige karakteristieken uitgevoerd;
- kleurgebruik is overwegend traditioneel, geen felle contrasterende kleuren;
- gevels in aardkleurige baksteen (rood tot roodbruin), incidenteel gele baksteen;
- incidenteel houten topgevels en/of pleisterwerk;
- daken met (gebakken) zwarte of rode dakpannen en/of riet; geen geprofileerde dakplaten;
- bijgebouwen, voor zover in het zicht gelegen, zijn qua materiaal en kleur verwant aan het hoofdgebouw.



2. DWARSVERBINDINGEN

2.2. Gebied 2: Dwarsverbindingen (bijzonder welstandsgebied)

Gebiedsbeschrijving

Langs verbindingswegen en/of belangrijke watergangen zijn, in een latere periode dan de dorpslinten, kleinere bebouwingslinten met vooral woningen en boerderijen ontstaan. Het gaat hier o.a. om de Spoorstraat, Handelskade, Molenkade, Oosterstraat, Koog, Prins Hendrikkade en Sluiskade.

Met uitzondering van de Handelskade bestaan de dwarsverbindingen vooral uit woonbebouwing. In sommige gevallen is sprake van seriematige nieuwbouw. De ruimtelijke karakteristiek van deze verbindingen is anders dan die van de linten, doordat in veel gevallen de bebouwing op een ruimere afstand van de weg en op ruimere kavels gesitueerd is. De dwarsverbindingen zijn daardoor minder verdicht en soms zijn er doorzichten naar het achterliggende (buiten)gebied. De bebouwing is in verschillende tijdsperioden gebouwd en is over het algemeen minder voornaam dan de bebouwing in de dorpslinten.

De bebouwing bestaat overwegend uit één bouwlaag met een kap in diverse uitvoeringen. Langs de Handelskade wijkt het bebouwingsbeeld enigszins af van het hiervoor gestelde. Hier zijn tussen de woonbebouwing vooral ook bedrijfspanden gebouwd. Langs deze straat is dan ook afwisselend sprake van bebouwing met en zonder kap, terwijl de bouwhoogte wel grotendeels overeenkomstig is.

Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling

De dwarsverbindingen bevatten meerdere cultuurhistorisch waardevolle elementen. Vanwege de ondergeschikte functionele en ruimtelijke betekenis ten opzicht van de dorpslinten kan het belang van deze dwarsverbindingen onderschat worden, waardoor het straatbeeld geleidelijk aangetast wordt.

Ondanks dat er geen grote veranderingen te verwachten zijn is het van belang bij nieuwbouw, vernieuwing en verbouwing de bestaande karakteristiek te behouden. Verdichting van het lint dient voorkomen worden.

Voor de gebieden is een bijzonder ambitieniveau van kracht, gericht op extra aandacht voor het beheer, handhaving en waar mogelijk versterken van de aanwezige kwaliteiten. In het bijzonder wordt daarbij gelet op de karakteristieke en monumentale panden (zie de objectgerichte welstandscriteria).

Voor Oudkarspel is een beeldkwaliteitplan (2001) opgesteld teneinde de bestaande kwaliteit te behouden. De hierna volgende welstandscriteria zijn afgestemd op de richtlijnen uit dit beeldkwaliteitplan die betrekking hebben op de Spoorstraat/Laanweg. Het beeldkwaliteitplan maakt onderdeel uit van deze welstandsnota en dient voor Oudkarspel daarom als aanvullend toetsingskader voor welstandsbeoordeling.

Welstandscriteria

Ligging

- aansluiten op de bebouwingsritmiek van de oorspronkelijke of omliggende bebouwing, tenzij er sprake is van een bijzondere stedenbouwkundige situatie die afwijking daarvan mogelijk maakt;
- de hoofdgebouwen zijn met de voorgevel georiënteerd op de straat;
- de voorgevelrooilijn volgt de loop van de straat met kleine verspringingen;
- de nokrichting is haaks op de straat;
- aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn in situering ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

Massa

- aansluiten op de massa en hoofdvorm van de oorspronkelijke of omliggende bebouwing, tenzij er sprake is van een bijzondere stedenbouwkundige situatie die afwijking daarvan mogelijk maakt;
- er is sprake van eenvoudige bebouwingsmassa's van één bouwlaag met een duidelijke en vaak eenduidige kap. Incidenteel komen ook platte gebouwen in twee bouwlagen voor;
- elke bouwmassa heeft zijn eigen individuele karakteristiek, maar er is sprake van een duidelijke verwantschap tussen de bouwmassa's;
- aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn qua maatvoering ondergeschikt en in een afgeleide architectuur;
- erkers en/of dakkapellen aan de voorzijde zijn mee ontworpen en ondergeschikt.

Detaillering

- aansluiten op gevelkarakteristiek van de oorspronkelijke of omliggende bebouwing. Eigentijdse uitwerking van onderdelen van een gevel is mogelijk mits ondergeschikt en met respect voor de oorspronkelijke of aanwezige karakteristieken uitgevoerd;
- elk hoofdgebouw kent een eigen identiteit en detaillering;
- gebouwen hebben tenminste één naar de straat gekeerde representatieve zijde;
- traditionele en eenvoudige gevelindeling waarbij de gevelopeningen overwegend een verticale gerichtheid hebben;
- duidelijke dakranden, maar fijne en ambachtelijke detailleringen (zoals te zien aan gootlijsten op klossen, zwaar kozijnhout e.d.);
- terughoudend omgaan met het aanbrengen van technische installaties, in pandig en anders ondergeschikt aan en geïntegreerd in de architectuur.

Materiaal- en kleurgebruik

- eigentijdse materiaal- en kleurgebruik is mogelijk mits ondergeschikt en met respect voor de oorspronkelijke of aanwezige karakteristieken uitgevoerd;
- kleurgebruik overwegend traditioneel, geen felle contrasterende kleuren;
- gevels in aardkleurige baksteen (rood tot roodbruin);
- incidenteel houten topgevels en/of pleisterwerk;
- daken met (gebakken) zwarte of rode dakpannen;
- bijgebouwen, voor zover in het zicht gelegen, zijn qua materiaal en kleur verwant aan het hoofdgebouw.



3. EILANDEN



2.3. Gebied 3: Eilanden (bijzonder welstandsgebied)

Gebiedsbeschrijving

De eilanden ontstonden door het uitbaggeren van sloten en ophoging met de uitkomende modder. Nadat de dorpslinten steeds meer verdicht te en uitbreiding van woonbebouwing gewenst was, zijn vanaf circa 1900 tot 1940 - eerst aan de westzijde van de Voorburggracht - eilanden bebouwd met huizen. Daarbij zijn diverse smalle zijpaden ontstaan, zoals Dubbele Buurt, Kroonstraat, Prinsengracht, Boomgaard en Liefdelaan. Opvallend hierbij was dat de vorm van de kavels bepalend was voor de bebouwingsrichting.

De voormalige eilanden zijn voor een groot deel in de bebouwingslinten geïntegreerd. Toch zijn deze eilanden goed in het bebouwingsbeeld te onderscheiden. De steegjes zijn door het smalle profiel nog steeds karakteristiek. De bebouwing kent een hoge dichtheid met kleinschalige woonbebouwing. Doordat oorspronkelijke water is gedempt en tussen de bebouwing hun functie hebben verloren, staan sommige woningen met hun achterzijde naar het openbare gebied gericht.

De ontwikkeling van de eilandjes is per geval anders geweest. In een aantal situaties is sprake van een hele duidelijke samenhang, terwijl er ook buurtjes zijn die redelijk diffuus zijn. Er is voornamelijk sprake van bebouwing in één bouwlaag met kap (zadel- en mansardedaken), waarbij de oorspronkelijke agrarische functie van sommige gebouwen nog zichtbaar is. De bebouwing kent een vrij eenvoudige architectuur met een functiegerichte vormgeving en gevelindeling, bescheiden detaillering en traditioneel materiaalgebruik.

Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling

De eilandjes aan de dorpslinten zijn karakteristiek voor de ontstaansgeschiedenis van Langedijk. Geleidelijk is deze structuur aan het verdwijnen. Binnen de eilanden zijn geen grote veranderingen te verwachten, maar het straatbeeld is juist kwetsbaar door diversiteit aan kleine bouwwerken en verbouwingen. Door het beperkte onderscheid tussen voor- en achterkant heeft een diversiteit aan erfafscheidingen en erfbebouwing - en ook achtergevels - een grote invloed op het straatbeeld. Achterkantsituaties die vanaf de openbare weg zichtbaar zijn dienen met extra zorg te worden behandeld.

Voor de gebieden is een bijzonder ambitieniveau van kracht, gericht op extra aandacht voor het beheer, handhaving en waar mogelijk versterken van de aanwezige kwaliteiten. In het bijzonder wordt daarbij gelet op de karakteristieke en monumentale panden (zie de objectgerichte welstandscriteria). Bij nieuwbouw is het met name belangrijk om de oorspronkelijke stedenbouwkundige structuur en karakteristieken te respecteren (oriëntatie, situering, massa en hoofdvorm).

Voor Oudkarspel is een beeldkwaliteitplan (2001) opgesteld teneinde de bestaande kwaliteit te behouden. De hierna volgende welstandscriteria zijn afgestemd op de richtlijnen uit dit beeldkwaliteitplan die betrekking hebben op de 'eilanden' in Oudkarspel. Het beeldkwaliteitplan maakt onderdeel uit van deze welstandsnota en dient voor Oudkarspel daarom als aanvullend toetsingskader voor welstandsbeoordeling.

Welstandscriteria

Ligging

- aansluiten op de bebouwingsritmiek van de oorspronkelijke of omliggende bebouwing, tenzij er sprake is van een stedenbouwkundige situatie die afwijking daarvan mogelijk maakt;
- de voorgevel georiënteerd op de straat;
- de voorgevelrooilijn volgt de loop van de straat en kent onderlinge verspringingen;
- de nokrichting is parallel aan of haaks op de straat;
- aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn in situering ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

Massa

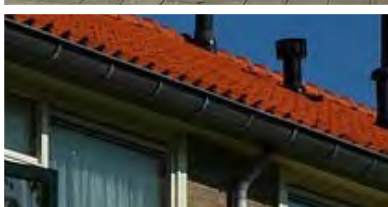
- aansluiten op de massa en hoofdvorm van de oorspronkelijke of omliggende bebouwing, tenzij er sprake is van een stedenbouwkundige situatie die afwijking daarvan mogelijk maakt;
- een eenvoudige bebouwingsmassa in één bouwlaag met een duidelijke en vaak eenduidige kap;
- elke bouwmassa heeft zijn eigen individuele karakteristiek, maar er is sprake van een duidelijke verwantschap tussen de bouwmassa's;
- aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn qua maatvoering ondergeschikt en in een afgeleide architectuur;
- erkers en/of dakkapellen zijn mee ontworpen en ondergeschikt.

Detailering

- eigentijdse uitwerking van gevelkarakteristiek is mogelijk mits ondergeschikt en met respect voor de oorspronkelijke of aanwezige karakteristieken uitgevoerd;
- bouwwerken hebben bij voorkeur één naar de straat gekeerde representatieve zijde;
- in bestaande gevels domineert de traditionele indeling waarbij de gevelopeningen vooral een verticale gerichtheid hebben;
- bij detailering streven naar handhaving van de fijne en ambachtelijke onderdelen (zoals te zien aan gootlijsten op klossen, zwaar kozijnhout e.d.);
- nieuwe invullingen kunnen modern, mits ze respect tonen voor de bestaande of omliggende kwaliteiten;
- terughoudend omgaan met het aanbrengen van technische installaties, inpandig en anders ondergeschikt aan en geïntegreerd in de architectuur.

Materiaal- en kleurgebruik

- eigentijdse materiaal- en kleurgebruik is mogelijk mits ondergeschikt en met respect voor de oorspronkelijke of aanwezige karakteristieken uitgevoerd;
- kleurgebruik is overwegend traditioneel, geen felle contrasterende kleuren;
- gevels in voornamelijk aardkleurige baksteen (rood tot roodbruin);
- incidenteel houten topgevels en/of pleisterwerk;
- daken met (gebakken) zwarte of rode dakpannen;
- bijgebouwen, voor zover in het zicht gelegen, zijn qua materiaal en kleur verwant aan het hoofdgebouw.



4. WOONBUURTEN 1940-1990



2.4. Gebied 4: Woonbuurten 1940-1990 (regulier welstandsgebied)

Gebiedsbeschrijving

In de periode 1940-1990 zijn 'achter de dorsplinten' samenhangende woonbuurten gerealiseerd. Voor een groot gedeelte is er sprake van projectmatige woningbouw, maar er is tevens sprake van individuele woningen. Deze veelal vrijstaande woningen zijn ofwel in clusters gebouwd, ofwel incidenteel tussen de projectmatige bouw. Het bebouwingsbeeld is zeer divers. Per cluster is er wel samenhang.

De woonbuurten uit de naoorlogse periode hebben een eenvoudig en recht stratenpatroon met herhaling van identieke woonblokken in rechte rooilijnen. De bebouwing bestaan vooral uit rijwoningen en sporadisch kleinschalige voorzieningen zoals een school. Hier is op wijk- en buurtniveau sprake van architectonische samenhang.

Noord-Scharwoude	• Oranjebuurt (Willem de Zwijgerlaan e.o.) • Anna van Saskenstraat e.o. • Bloemenbuurt (Rozenstraat e.o.)
Zuid-Scharwoude	• Bomenbuurt (Wilgenlaan e.o.)
Sint Pancras	• Parallelweg • Bomenbuurt (Wilgenlaan e.o.) • Vogelbuurt (Meeuwenlaan e.o.)

Als reactie op de naoorlogse blokverkaveling werd na circa 1975 de menselijke schaal weer maatgevend voor nieuwe woonwijken. Deze bouwperiode kenmerkt zich door een meer grillig stratenpatroon, woonerven en pleintjes/hofjes. Hierdoor zijn woningen met de achterzijden meer naar belangrijke openbare ruimten gesitueerd. Er is sprake van een architectonische samenhang op buurt- en straatniveau, dus meer diversiteit, menging van diverse hoofdvormen en verspringende rooilijnen.

Oudkarspel	• Regthuisstraat e.o.
Noord-Scharwoude	• Molenbuurt (Korenmolen e.o.) • Akkerbuurt (Krommeakker e.o.)
Zuid-Scharwoude	• Vissenbuurt (Snoekbaars e.o.) • Weidebuurt (Korte- en Langeweide)
Broek op Langedijk	• Botenbuurt (Schoener e.o.) • Doctor Manjoeroplantsoen • Het Mat/De Wup • Oranjebuurt (Wilhelminastraat e.o.)
Sint Pancras	• Sint Pancras Oost (Kabelrijs e.o.)

Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling

Het beleid is gericht op het beheer van de bestaande situatie met als belangrijkste uitgangspunt de aanwezige karakteristieken op buurtniveau. Vanwege de diverse bebouwingsstructuur en de bestaande ruimtelijke kwaliteit is voor dit gebied een regulier ambitieniveau van kracht. De inzet is om de bestaande architectonische en/of bouwkundige samenhang op buurt-, blok- en/of straatniveau te behouden, respectvol om te gaan met de bestaande kwaliteiten en incidentele vernieuwingen goed in te passen.

Het onderscheid tussen woongebieden voor en na circa 1975 is vooral stedenbouwkundig van aard. Bij de welstandsbeoordeling wordt rekening gehouden met de aanwezige eigenschappen van de directe omgeving.

Welstandscriteria

Ligging

- aansluiten op de bebouwingsritmiek van de oorspronkelijke of omliggende bebouwing, tenzij er sprake is van een stedenbouwkundige situatie die afwijking daarvan mogelijk maakt;
- de woningen met de voorgevel georiënteerd op de straat of openbare ruimte;
- de nokrichting is haaks op of evenwijdig aan de straat;
- aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn qua situering ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

Massa

- aansluiten op de massa en hoofdvorm van de oorspronkelijke of omliggende bebouwing, tenzij er sprake is van een stedenbouwkundige situatie die afwijking daarvan mogelijk maakt;
- samenhang van hoofdmassa per cluster;
- overwegend één, danwel twee bouwlagen met een kap;
- aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn ondergeschikt en herkenbaar als afzonderlijk deel;
- erkers en dakkapellen zijn ondergeschikt en bij voorkeur volgens het principe van een trendsetter (afhankelijk van het cluster).

Detaillering

- samenhang per cluster behouden. Eigentijdse uitwerking van een gevel is mogelijk mits ondergeschikt en met respect voor de oorspronkelijke of aanwezige karakteristieken van een cluster/ensemble uitgevoerd;
- per cluster is er een duidelijke samenhang. Bij clusters van individuele woningen is een grotere differentiatie mogelijk;
- sobere detaillering van kozijnen, dakgoten, daklijsten en dergelijke waar nodig met onderlinge verwantschap (bijvoorbeeld bij repeterende bouw);
- detaillering van aan- en uitbouwen en bijgebouwen is afgestemd op het hoofdbouw;
- terughoudend omgaan met het aanbrengen van technische installaties, inpandig en anders ondergeschikt aan en geïntegreerd in de architectuur.

Materiaal- en kleurgebruik

- eigentijdse materiaal- en kleurgebruik is mogelijk;
- samenhang per cluster behouden;
- kleuren in harmonie met gebruikte kleuren van omliggende bebouwing, geen felle contrasterende kleuren.



5. WOONGEBIEDEN NA 1990



2.5. Gebied 5: Woonbuurten na 1990 (regulier welstandsgebied)

Gebiedsbeschrijving

Na 1990 is een aantal nieuwbouwwijken gerealiseerd die achter de naoorlogse woonbuurten zijn gelegen. Deze woonwijken liggen vaak verder van de dorpslinten en grenzen aan het buitengebied. Ze vormen daardoor de randen van de verschillende dorpen. In deze gebieden komt zowel projectmatige als individuele bebouwing voor. De nadruk ligt evenwel op de projectmatige bouw.

In de bouwperiode van deze woongebieden is de woningnood achter de rug en wordt er meer marktconform gebouwd. Die trend ziet men terug in het bebouwingsbeeld met ruime rijwoningen, (semi)geschakelde twee-onder-één kap woningen en vrijstaande woningen. Er is veel aandacht besteed aan de architectonische uitstraling en duidelijke stedenbouwkundige onderlegger die vaak thematisch van aard is. Per woonblok of -buurt komen vaak meerdere typen woningen voor en in de stedenbouwkundige opzet krijgen de verschillende architectuurthema's een bewuste plek toegewezen. Enkele grote lijnen, die soms teruggrijpen op historische routes of landschappelijke lijnen, verbinden (visueel) de buurten. Bij recentere/toekomstige woonwijken zoals Twuyverhoek en Westerdel is/wordt meer gestreefd naar inpassing in de bestaande landschappelijke structuren, waarbij het bebouwingsbeeld vaak sterke referenties heeft naar oorspronkelijke lokale bouwtypen en -stijlen (traditioneel met eigentijdse middelen) en grote mate aan diversiteit.

De bouwmassa varieert overwegend van één tot soms drie bouwlagen met een kap in diverse vormen. In veel gevallen zijn de woningen in een duidelijke voorgevelrooilijn gebouwd, echter kan de voorgevellijn recht, met regelmatige verspringing of zelfs gebogen zijn. De architectuur varieert van eigentijdse soms expressieve stijlen tot meer woonbebouwing met een sterke verwijzing naar dorpse, historische en/of landelijke architectuur.

Oudkarspel	• Waterplantenbuurt (Waterlelie e.o.)
Noord-Scharwoude	• Alikruik e.o.
	• Anemonenstraat
	• Veilingterrein De Wuijver (nog in ontwikkeling)
Broek op Langedijk	• Mayersloot West
	• Westerdel
Sint Pancras	• Magnoliaaan e.o.
	• Kieft
	• Twuyverhoek
	• Westrand (nog in ontwikkeling)

Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling

De woonbuurten na 1990 zijn aangewezen als regulier welstandsgebied. De nadruk ligt vooral op het respecteren van de oorspronkelijke en aanwezige ruimtelijke en architectonische kwaliteiten. Indien er sprake is van een vastgesteld beeldkwaliteitplan als onderdeel van de welstandsnota geldt het welstandsniveau zoals aangegeven in het beeldkwaliteitplan.

Voor Twuyverhoek en Westerdel zijn beeldkwaliteitplannen opgesteld. Deze beeldkwaliteitplannen maken onderdeel uit van deze welstandsnota en dienen voor Twuyverhoek en Westerdel daarom als aanvullend toetsingskader voor welstandsbeoordeling.

Voor Sint Pancras is het uitgangspunt om nieuwbouw in te passen binnen de dorps lintstructuur en aansluiting te vinden bij de traditionele woningbouw en dynamiek van een dorps lint. Daarbij is menging van functies en bouwstijlen goed mogelijk. Naast inpassing in de structuur zal aandacht nodig zijn voor geveloriëntatie, afwisselende gevels, het voorkomen eenvormigheid, aansluiten op traditionele stijlkenmerken of modern met traditionele stijlkenmerken.

Welstandscriteria

Ligging

- aansluiten op de bebouwingsritmiek van de oorspronkelijke of omliggende bebouwing, tenzij er sprake is van een stedenbouwkundige situatie die afwijking daarvan mogelijk maakt;
- de woningen zijn met de voorgevel georiënteerd op de straat;
- overwegend in rijen, vrijstaand, gekoppeld of in stroken;
- bijgebouwen zijn qua situering ondergeschikt of in ontwerp van hoofdgebouw geïntegreerd.

Massa

- aansluiten op de massa en hoofdvorm van de oorspronkelijke of omliggende bebouwing, tenzij er sprake is van een stedenbouwkundige situatie die afwijking daarvan mogelijk maakt;
- er is sprake van overwegend enkelvoudige bebouwingsmassa's, variërend van één tot twee bouwlagen met een kap; hoger is vooral een uitzondering;
- de massaopbouw is per cluster in onderlinge samenhang;
- aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn ondergeschikt en in een afgeleide architectuur. Bij voorkeur zijn ze mee ontworpen.

Detaillering

- eigentijdse uitwerking van een gevel is mogelijk mits ondergeschikt en met respect voor de oorspronkelijke of aanwezige karakteristieken van een cluster/ensemble uitgevoerd;
- per cluster is er een duidelijke samenhang. Bij clusters van individuele woningen is een grotere differentiatie mogelijk;
- detailleringen zijn overwegend eenvoudig tot sterk en zorgvuldig;
- terughoudend omgaan met het aanbrengen van technische installaties, in pandig en anders ondergeschikt aan en geïntegreerd in de architectuur.

Materiaal- en kleurgebruik

- eigentijdse materiaal- en kleurgebruik is mogelijk;
- samenhang per cluster behouden;
- kleuren in harmonie met gebruikte kleuren van omliggende bebouwing, geen felle contrasterende kleuren.



6. OOSTERDEL



2.6. Gebied 6: Oosterdelgebied (regulier welstandsgebied)

Gebiedsbeschrijving

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

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

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

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

Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling

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

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

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

Welstandscriteria

Ligging

- aansluiten op de bebouwingsritmiek van de oorspronkelijke of omliggende bebouwing, tenzij er sprake is van een stedenbouwkundige situatie die afwijking daarvan mogelijk maakt;
- overwegend vrijstaand en sterke relatie met groene en waterrijke omgeving door relatie woning met water.

Massa

- aansluiten op de massa en hoofdvorm van de oorspronkelijke of omliggende bebouwing, tenzij er sprake is van een stedenbouwkundige situatie die afwijking daarvan mogelijk maakt;
- één bouwlaag met een kap;
- woningen hebben een individuele uitstraling;
- aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt en in een afgeleide architectuur;
- erkers, aanbouwen en dakkapellen zijn mee ontworpen dan wel ondergeschikt en herkenbaar als zelfstandig deel;
- terughoudend omgaan met het aanbrengen van technische installaties, inpandig en anders ondergeschikt aan en geïntegreerd in de architectuur.

Detaillering

- samenhang van individuele woning behouden;
- eigentijdse uitwerking van een gevel is mogelijk mits ondergeschikt en met respect voor de oorspronkelijke of aanwezige karakteristieken van de individuele woning uitgevoerd;
- gevelopbouw en detaillering is fijn, maar sober.

Materiaal- en kleurgebruik

- samenhang van individuele woning behouden;
- eigentijdse materiaal- en kleurgebruik is mogelijk;
- kleur- en materiaalgebruik is individueel, geen felle contrasterende kleuren.



7. BEDRIJVENTERREINEN



2.7. Gebied 7: Bedrijventerreinen (regulier welstandsgebied)

Gebiedsbeschrijving

Bij zowel Oudkarspel, Noord- en Zuid-Scharwoude als bij Broek-op-Langedijk zijn bedrijventerreinen ontstaan die van oorsprong veelal agrarisch georiënteerd zijn. Rond de veiling van Noord-Scharwoude ontstond een min of meer industriële zone (De Wuyver). In de 80'er jaren werden bedrijven gevestigd in de omgeving van de inmiddels gesloten conservenfabriek van Verburg (De Mossel). En vanaf het eind van de 70'er jaren is gefaseerd het bedrijventerrein Zuiderdel gerealiseerd. De laatste fase, het meest westelijke deel, is vanaf 1990 ontwikkeld. Ten oosten van Oudkarspel, in het buitengebied is begin 2000 het bedrijventerrein Breekland in ontwikkeling gekomen. Met Breekland wil de gemeente een duurzaam bedrijventerrein ontwikkelen.

Bij de ontwikkeling van de oudere bedrijventerreinen werd weinig aandacht besteed aan de ruimtelijke kwaliteit van deze terreinen. In toenemende mate krijgen de bedrijventerreinen (door onder andere nieuwbouw) een representatief gezicht, met name naar het omliggende gebied. Bij de nieuwere terreinen (waaronder Breekland en Zuiderdel) is ook langs de interne ontsluitingswegen gestreefd naar een representatieve bebouwingswand.

Bedrijventerreinen hebben veelal een grootschalige inrichting en een gedifferentieerd functiepatroon en beeld. De uitstraling wordt verkregen door de omvang van het gebied en/of door daar aanwezige grootschalige bebouwing. Elk gebied heeft een eigen identiteit en/of samenhang met veelal een pluriform karakter en inrichting.

Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling

Vooral bij nieuwe bedrijventerreinen wordt meer zorg besteed aan de ruimtelijke kwaliteit. Het beleid is gericht op het handhaven en versterken van de ruimtelijke kwaliteiten. Verbetering is vooral wenselijk in de zichtlocaties en langs de randen.

Fase 1 van Breekland is grotendeels gerealiseerd en fase 2 is in voorbereiding. Voor Breekland fase 1 is een beeldkwaliteitplan vastgesteld met eisen ten aanzien van inrichting en bebouwing. Het beeldkwaliteitplan maakt onderdeel uit van deze welstandsnota en dient voor Breekland daarom als aanvullend toetsingskader voor welstandsbeoordeling. Voor het veilingterrein (de Wuyver) is een herontwikkeling met woningbouw gaande. Ook hiervoor zal een beeldkwaliteitplan worden opgesteld.

In aansluiting op de huidige ruimtelijke kwaliteiten geldt voor het gebied een aanduiding als regulier welstandsgebied. Extra aandacht dient uit te gaan naar de randen van bedrijventerreinen (zie ook [paragraaf B1.3](#)). Deze randen grenzen veelal aan het buitengebied, dorpslinten of woongebieden. Voor randen geldt dat meer zorg nodig is voor de zichtbare gevels van bedrijfspanden en dus een hogere kwaliteitsstandaard toegepast wordt. Tevens dient aandacht uit te gaan naar oudere bedrijventerreinen. Deze hebben de neiging om vanwege leegstand of verval van materialen geleidelijk te verarmen.

Indien er sprake is van een vastgesteld beeldkwaliteitplan als onderdeel van de welstandsnota geldt het welstandsniveau zoals aangegeven in het beeldkwaliteitplan.

Welstandscriteria

Ligging

- aansluiten op de bebouwingsritmiek van de oorspronkelijke of omliggende bebouwing, tenzij er sprake is van een stedenbouwkundige situatie die afwijking daarvan mogelijk maakt;
- gebouwen staan vrij op het kavel met één hoofdmassa per perceel;
- gebouwen zijn met de voorgevel gericht op de belangrijkste weg of openbare ruimte;
- rooilijnen van de hoofdmassa's zijn teruggelegen en volgen de weg;
- expeditie- en opslagruimte zoveel mogelijk aan de achterzijde van het gebouw situeren, uit het zicht.

Massa

- aansluiten op de massa en hoofdvorm van de oorspronkelijke of omliggende bebouwing, tenzij er sprake is van een stedenbouwkundige situatie die afwijking daarvan mogelijk maakt;
- gebouwen hebben afhankelijk van de ligging een eenvoudige vorm of juist gevarieerde opbouw;
- er is sprake van overwegend enkelvoudige bebouwingsmassa's;
- entreepartijen en kantoorgedeelten zijn vormgegeven als accenten of als zelfstandige volumes;
- bedrijfsgebouwen op zichtlocaties en langs randen kennen overwegend een samengestelde massaopbouw, bijvoorbeeld door de representatieve delen sterker te accentueren.

Detaillering

- ten minste aan de straatzijde en in de representatieve delen van het gebouw een duidelijke geleding (bijvoorbeeld door gevelopeningen en/of materiaaltoepassingen);
- er zijn zo min mogelijk dichte gevels aan de straatzijde;
- ook op zichtlocaties en langs randen is een meer representatieve gevelbeeld met zorgvuldige geleding en detaillering vereist;
- terughoudend omgaan met het aanbrengen van technische installaties, inpandig en anders ondergeschikt aan en geïntegreerd in de architectuur.

Materiaal- en kleurgebruik

- samenhang in bebouwing per perceel behouden;
- combinatie van materialen in gevelbeeld zoals beton, metalen, hout, baksteen en glas;
- grote vlakken bestaan uit materialen met een structuur;
- materiaal- en kleurgebruik van bijgebouwen en aanbouwen afgestemd op het hoofdgebouw;
- kleur- en materiaalgebruik is individueel, terughoudend en in onderlinge samenhang;
- felle contrasterende kleuren uitsluitend intern gericht en terughoudend toegepast.

Notitie Erfafscheidingen Breekland (2008)

In 2008 is een aanvullende 'Notitie Erfafscheidingen' voor Breekland vastgesteld. Perceelsgrenzen mogen worden voorzien van een erfafscheiding. Erfafscheidingen dienen te voldoen aan de onderstaande voorwaarden:

- Erfafscheidingen die worden geplaatst ter plaatse van de aan de weg gelegen bouwperceelsgrens, inclusief minimaal de eerste 15 meter van de aansluitende zijdelingse perceelsgrens, dienen te worden uitgevoerd als:

Plantsoenafrastering:

Materiaal: staal

Kleur: antraciet

Spijlenhekwerk:

Materiaal: staal

Kleur: antraciet

- Erfafscheidingen die worden geplaatst ter plaatse van de zijdelingse perceelsgrens als afscheiding tussen twee bouwpercelen mogen, vanaf 15 meter vanaf de aan de straat gelegen bouwperceelsgrens, tevens worden uitgevoerd als:

Gaashekwerk:

Materiaal: staal

Kleur: antraciet



8. BUITENGEBIED



2.8. Gebied 8: Buitengebied (regulier welstandsgebied)

Gebiedsbeschrijving

Het buitengebied van de gemeente Langedijk is na de laatste ruilverkaveling (1972-1979) ingrijpend veranderd. Het oorspronkelijke 'Rijk der 1000 eilanden' is voor een groot deel verloren gegaan. De schaalvergroting in de landbouw heeft ook het landschap van de gemeente op een ander schaalniveau gebracht. Alleen in het Oosterdelgebied is het kleinschalige karakter van kaveltjes en sloten bewaard gebleven. Het gebied tussen het bebouwingslint en de weg Alkmaar-Schagen kenmerkt zich door blokverkaveling en staat ten dienste van de landbouw. Het gebied ten westen van de weg Alkmaar-Schagen is met name ingericht voor recreatie en natuur. Bovendien is hier het recreatiegebied Geestmerambacht gelegen.

Verspreid over het buitengebied komt bebouwing voor. De meeste bebouwing is gesitueerd in het agrarische deel van de gemeente. Het gaat in hoofdzaak om agrarische bebouwing. De bebouwing bestaat voornamelijk uit losstaande bedrijfswoningen met daarachter de agrarische bedrijfsgebouwen. Over het algemeen is de bebouwing kleinschalig. De nokrichting van de woningen is in de meeste gevallen evenwijdig aan de weg en de opbouw van de woningen is eenvoudig; één bouwlaag met een zadeldak. De agrarische bedrijfsgebouwen zijn van uiteenlopende materialen, maar veelal in gedekte kleurstellingen.

Een groot deel van het buitengebied betreft recreatie- en natuurgebied Geestmerambacht ten noorden van Alkmaar. Dit gebied bestaat vooral uit een groot recreatieplas de Zomerdel en dagrecreatie. Bebouwing is in het gebied zeer beperkt met enkele horeca- en activiteitenvoorzieningen.

Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling

Bebouwing speelt in het buitengebied een ondergeschikte rol. Er staan enkele cultuurhistorisch waardevolle boerderijen, maar de grote waarde ligt in de structuur en de openheid. Gelet op de huidige kwaliteiten van het buitengebied geldt voor het gebied een regulier ambitieniveau. De inzet is om daarbij respectvol om te gaan met de bestaande kwaliteiten, oorspronkelijke structuurelementen en cultuurhistorische bebouwing. Streven naar goede inpassing van toevoegingen in het landschap en het compact houden van bestaande bebouwde boerenerven. De erfinrichting en -beplanting hebben een belangrijke rol bij het totaalbeeld van een boerenerv.

Ter compensatie van ontwikkelingen van het bedrijventerrein Breekland wordt tussen Oudkarspel en het bedrijventerrein het Diepsmeerpark aangelegd. Deze groene buffer wordt als park ingericht met een sterk landschappelijk karakter. Daarnaast vindt ontwikkeling plaats in het recreatiegebied Geestmerambacht. Deze wordt met 250 hectare uitgebreid met een groter natuur- en recreatiegebied, meer fiets- ruiter- en wandelroutes, alsmede bevaarbaar water. Tevens is de wens om in het gebied recreatieve voorzieningen (camping, horeca) mogelijk te maken.

Welstandscriteria agrarische bebouwing

Ligging

- aansluiten op de bestaande bebouwingsritmiek van compacte bebouwing op een boerenerf;
- het hoofdgebouw (de woning) is met de voorgevel georiënteerd op de weg met de agrarische bedrijfsgebouwen compact gesitueerd op het achtererf;
- de nokrichting van de woningen is overwegend evenwijdig aan de weg, terwijl van de agrarische bedrijfsgebouwen in hoofdzaak de nokrichting haaks op de weg is;
- opslag uit het zicht;
- doorzichten behouden en waar mogelijk versterken;
- bijzondere functies kennen een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

Massa

- aansluiten op de massa en hoofdvorm van de oorspronkelijke of omliggende bebouwing;
- woonbebouwing met enkelvoudige bebouwingsmassa's van één en soms twee lagen en een duidelijke kap;
- agrarische bedrijfsbebouwing met één bouwlaag en flauwe zadelpak;
- onderscheid tussen woonhuis (kleinschaliger) en agrarische bedrijfsbebouwing;
- aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn ondergeschikt en in een afgeleide architectuur.

Detailering

- bestaande detailering is uitgangspunt;
- eigentijdse uitwerking van een gevel is mogelijk mits ondergeschikt en met respect voor de oorspronkelijke of aanwezige karakteristieken uitgevoerd;
- bedrijfsgebouwen zijn eenvoudig en zorgvuldig gedetailleerd;
- zeer grote lengtes zijn door middel van geleiding van de wand (in materiaal of vorm) doorbroken;
- terughoudend omgaan met het aanbrengen van technische installaties, in pandig en anders ondergeschikt aan en geïntegreerd in de architectuur.

Materiaal- en kleurgebruik

- woonbebouwing in overwegend traditioneel en ingetogen kleur- en materiaalgebruik, zoals baksteen, hout en (gebakken) pannen;
- agrarische bedrijfsbebouwing in eigentijdse materialen;
- gevels van bedrijfsbebouwing bestaan uit grote vlakken met materialen met een structuur zoals bijvoorbeeld baksteen, houten betimmering, geprofileerde straalplaat.
- het kleurgebruik van bedrijfsbebouwing is donker en terughoudend en vormt geen storend element voor de omgeving:
 - gevels in donkere kleuren groen, blauw of donkergrijs (antraciet);
 - dakvlakken in afwijkende kleur of kleurtoon dan gevel, donkergrijs (RAL 7038 of donkerder) en mat uitgevoerd. In ieder geval geen lichtgekleurde dakvlakken.
- geen opvallende en/of felle contrasterende kleuren.

Welstandscriteria recreatieve voorzieningen

Ligging

- bebouwing sporadisch en verspreid, geen clustering;
- per erf/terrein is er één hoofdgebouw/-massa;
- bebouwing heeft een alzijdige oriëntatie, gerelateerd aan het omliggende landschap.

Massa

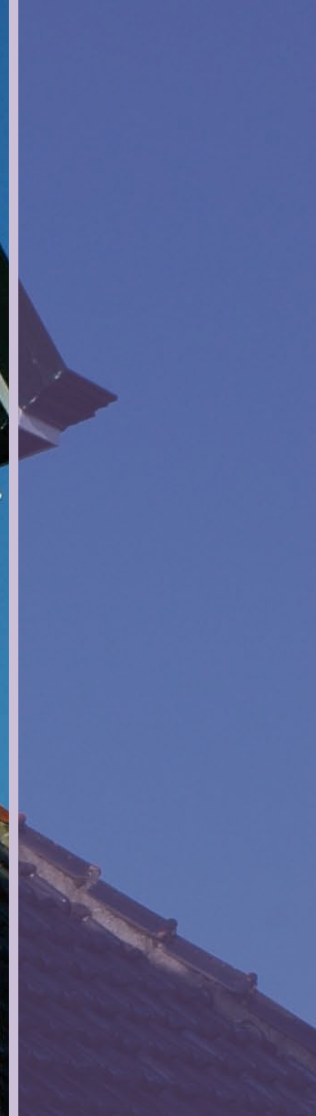
- gebouwen zijn individueel en afwisselend;
- aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn ondergeschikt en in een afgeleide architectuur.

Detaillering

- de individuele hoofdgebouwen vormen een architectonische eenheid en staan op zichzelf. Eenheid in vorm en detaillering per individueel gebouw.
- bij clustering van gebouwen een eenheid in vormgeving. Hierbij dient rekening te worden gehouden met het ensemble van alle bouwwerken.
- beperkte mate aan detaillering;
- terughoudend omgaan met het aanbrengen van technische installaties, inpandig en anders ondergeschikt aan en geïntegreerd in de architectuur.

Materiaal- en kleurgebruik

- utilitaire bebouwing is ingetogen met kleur- en materiaalgebruik;
- gebruik van hoogwaardige duurzame materialen;
- kleuren afgestemd op het landschappelijke/natuurlijke karakter van de omgeving;
- geen felle contrasterende kleuren.

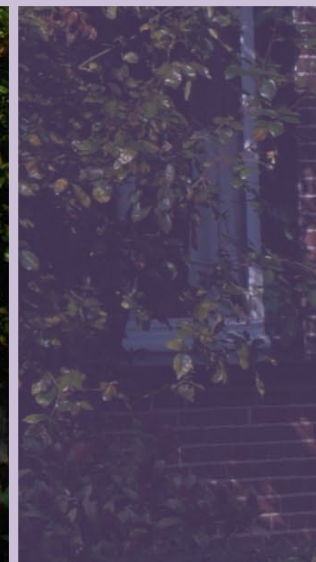
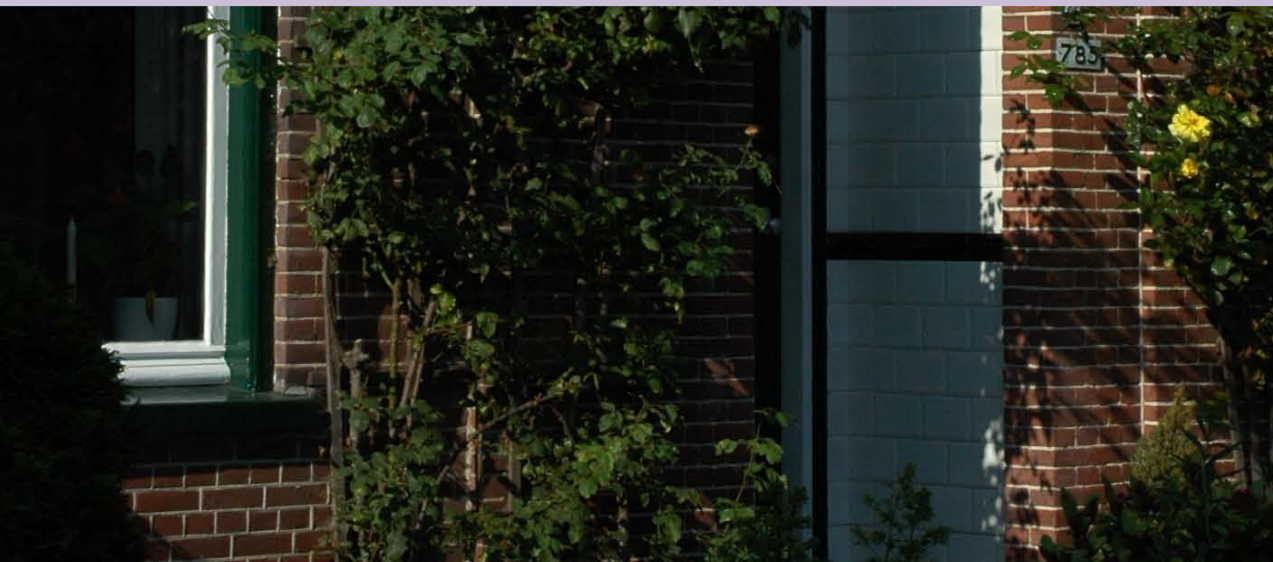


> OBJECTEN

Toelichting

Specifieke bouwwerken

Veel voorkomende kleine bouwwerken



C1. TOELICHTING

1.1. Algemeen

In dit deel zijn de objectgerichte welstandscriteria opgenomen voor bouwwerken die een eigen beoordelingskader nodig hebben. Deze welstandscriteria hebben betrekking op een type gebouw of bouwwerk en zijn in beginsel dus niet direct gerelateerd aan een gebied. Er kan onderscheid worden gemaakt in specifieke bouwwerken en de veel voorkomende kleine bouwwerken.

De opzet van deze objectgerichte beoordelingskaders is vergelijkbaar met de gebiedsgerichte beoordelingskaders, met uitzondering dat de welstandscriteria toegespitst zijn op het specifieke gebouwtype of bouwwerk.

Welstandsniveau objecten

Vooral voor de specifieke bouwwerken is het vaststellen van het welstandsniveau van belang. Het moet aansluiten bij het gehanteerde ruimtelijk kwaliteitsbeleid en de gewenste ontwikkelingen. In theorie zijn ook voor de objecten vier ambitieniveaus mogelijk:

- Door het Rijk, de provincie of de gemeente aangewezen monumenten. Aangewezen monumenten zijn erkend als bouwwerken van groot algemeen belang en genieten een wettelijke bescherming. Voor alle ingrepen aan monumenten dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd, met uitzondering van enkele onderhoudszaken.
- Bijzondere welstandsobjecten waarbij extra inspanning ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit gewenst is. Het welstandstoezicht wordt gericht op het voorkomen van aantasting van de hoofdvorm en karakteristieke elementen, en het versterken van de bestaande en/of gewenste kwaliteit. Het kwaliteitsniveau van ingrepen aan deze bouwwerken moet hoog zijn.
- Reguliere welstandsobjecten waarbij de basiskwaliteit moet worden gehandhaafd. De gemeente stelt geen bijzondere eisen aan de ruimtelijke kwaliteit maar heeft wel toegesneden welstandscriteria opgesteld omdat de gebiedsgerichte welstandscriteria niet altijd bruikbaar zijn. Het welstandstoezicht is gericht op het handhaven van de basiskwaliteit van deze bouwwerken.
- Welstandsvrije objecten. Het aanwijzen van welstandsvrije bouwwerken of objecten anders dan in de wet genoemd, wordt in Langedijk niet wenselijk geacht.

Het welstandsniveau voor kleine bouwwerken wordt bepaald door het gebied waar de (ver)bouw plaatsvindt. In de bijzondere welstandsgebieden zoals de 'Dorpslinten' mag verwacht worden dat kleine bouwplannen met evenredig veel zorg en aandacht worden vormgegeven en uitgevoerd als de gebouwen zelf.

C2. SPECIFIEKE BOUWWERKEN

2.1. Monumenten, karakteristieke en beeldbepalende panden

Objectbeschrijving

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

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

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

Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling

De karakteristieke en beeldbepalende panden zijn in 2004 geïnventariseerd door BügelHajema en in 2011 door de Erfgoedcommissie geactualiseerd. De inventarisatie is onder andere gebaseerd op het Monumenten Inventarisatie Project (MIP), dat begin jaren '90 vorige eeuw door de provincie Noord-Holland is uitgevoerd. In de te vernieuwen bestemmingsplannen worden deze karakteristieke en beeldbepalende panden aangegeven op de verbeelding en worden er regels voor deze panden opgesteld.

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

De algemene, de gebiedsgerichte en de objectgerichte welstandscriteria zijn van toepassing, maar worden aangevuld met onderstaande specifieke criteria die zijn gericht op het behouden en versterken van het karakter van het gebouw. Deze criteria worden altijd gezien in relatie tot (redengevende) beschrijvingen van monumenten en de waardering van de karakteristieke en beeldbepalende panden. Naast de welstandscommissie adviseert ook de Erfgoedcommissie het bevoegd gezag inzake aanvragen voor een omgevingsvergunning in geval van een monument.

Welstandscriteria

Ligging

- de gebouwen zijn als zelfstandige eenheden herkenbaar.

Massa

- bij verbouwingen moeten de contouren en het silhouet van het oorspronkelijke gebouw zichtbaar blijven;
- dakkapellen bij voorkeur op het achterdakvlak.

Detaillering

- detaillering in harmonie met gebouw en omgeving, gevarieerd en zorgvuldig;
- de oorspronkelijke hoofdvorm, gevelgeleding, karakteristieke en beeldbepalende elementen behouden. Bij monumenten ook de oorspronkelijke gevelindeling behouden;
- dakkapellen, kroonlijsten, erkers en dergelijke moeten worden vormgegeven als zelfstandige elementen;
- bij renovatie, aan- of verbouw de stijl aanpassen aan het bestaande gebouw, waarbij een hedendaagse interpretatie op de historische kenmerken mogelijk is;
- dakramen, zonnepanelen en -collectoren bij voorkeur in/op het achterdakvlak;
- zeer terughoudend omgaan met het aanbrengen van technische installaties, in- pandig en anders aan of op de achtergevel en -dakvlak geplaatst.

Materiaal- en kleurgebruik

- materiaalgebruik gelijk aan of bij karakteristieke of beeldbepalende panden vergelijkbaar met het oorspronkelijke/bestaande, waaronder baksteen gevels, pannendak, rietendak, dakspiegels bij stolpboerderijen en geschilderd houtwerk;
- kleurgebruik aansluiten bij de aard en het (historische) karakter van het gebouw;
- geen felle contrasterende kleuren.

2.2. Stolpboerderijen

Objectbeschrijving

Verspreid over het gemeentelijk grondgebied komen diverse stolpboerderijen voor. Deze gebouwen staan voornamelijk in de bebouwde kom van de diverse dorpen. Kenmerkend is het min of meer vierkante grondplan en de opbouw van 1 bouwlaag gedekt door een steil opgaande kap. Meest voorkomend is het piramidevormige dak, gedekt met riet en/of pannen en een karakteristieke spiegel in het dakvlak. Bij stolpboerderijen in Langedijk is meestal de naar de straat gekeerde gevel het representatieve deel dat als woonhuis gebruikt wordt. De overige gevels zijn daaraan ondergeschikt en behoren vanouds tot het bedrijfsgedeelte. Op het achtererf en in voorkomende gevallen op het zijerf, zijn in de loop der jaren veelal bedrijfsgebouwen ontstaan. Naast karakteristieke bijgebouwen dient ook te worden vermeld dat veel stolpboerderijen nog beschikken over zeer ruime en karakteristieke erven. Kenmerkende elementen zijn bijvoorbeeld de siertuin voor de voorgevel en de boomgaard.

Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling

Stolpboerderijen zijn typerend voor Noord-Holland en voor Langedijk. Veel stolpen zijn cultuurhistorisch waardevol. De tendens van de afgelopen jaren laat zien dat een groeiend aantal boerderijen de oorspronkelijke gemengde functie van woning en agrarisch bedrijf onder één dak verliest. Veelal komt daarvoor een woonfunctie in de plaats. Soms is ook sprake van een nieuwe bedrijfsmatige invulling.

De gemeente streeft naar handhaving van de hoofdvorm en karakteristieke elementen van de stolpboerderij. Daarom zijn alle bestaande stolpboerderijen aangemerkt als bijzondere welstandsobjecten, waarbij het behoud van de hoofdvorm van één begane grondlaag met een piramidevormig dak als uitgangspunt geldt, alsmede het behoud van de bestaande karakteristieke elementen, waaronder de pannenspiegel, de gevelindeling met darsdeur en vensters en de visuele scheiding tussen (voormalige) woon- en bedrijfsgedeelte. Bij sloop- en nieuwbouw dienen de volgende uitgangspunten in acht te worden genomen:

- de maat van de stolp komt overeen met de oorspronkelijke stolp of met een historisch verantwoorde maatvoering;
- de nieuwe stolpwoning wordt op de oorspronkelijke locatie gebouwd of centraal op het perceel;
- ook vervangende nieuwbouw van de stolpboerderij dient aan alle welstandscriteria te voldoen.

De erfinrichting en -beplanting heeft een belangrijke rol bij het totaalbeeld van een boerenerf. Met erfinrichting kan het zicht op uitbreidingen gemaskeerd worden.

Bij toepassing van de volgende welstandscriteria kunnen tevens de richtlijnen bij herbestemming en verbouwing van stolpboerderijen worden toegepast. Deze richtlijnen zijn te vinden op de website www.boerderijenstichting.nl.

Welstandscriteria

Ligging

- de gebouwen zijn als zelfstandige eenheden herkenbaar en staan vrijstaand;
- de voorgevel is representatief en gericht naar de belangrijkste weg;
- bijgebouwen en nieuwe bedrijfsgebouwen achter het hoofdgebouw;
- bestaande historische bijgebouwen zo mogelijk handhaven.

Massa

- massaopbouw met 1 bouwlaag en steile piramidekap, bij verbouwingen moeten de contouren en het silhouet van het oorspronkelijke gebouw zichtbaar blijven;
- de uitdrukking van de oorspronkelijke functie van de gevel respecteren, de verhouding open/gesloten wordt in acht genomen;
- de bestaande kapconstructie en dakvorm inclusief karakteristieke elementen worden gehandhaafd, eventueel gerestaureerd;
- de voorzijde vrijhouden van aan- en uitbouwen;
- nieuwe bedrijfsgebouwen in een eenvoudige hoofdvorm;
- maten grondvlak als oorspronkelijk of gevarieerd van klein (circa 12 bij 12 m.) tot groot (circa 20 bij 20 m.);
- dakhelling ligt tussen 45° en 52°.

Detailering

- detailleringen als gootlijsten, gootklossen, kozijnen etc. zijn zorgvuldig maar overwegend eenvoudig;
- bij verbouw bestaande gevelopeningen benutten waarbij roedeverdeling in gevelvlakken van bedrijfsgedeelten niet gewenst is;
- dakkapellen alleen ter vervanging van bestaande en bij voorkeur alleen centraal in het voordakvlak passend in het gevelbeeld;
- dakramen aan de voorzijde bij voorkeur uitvoeren in de maatvoering van de ramen op de begane grond en de dakramen mogen de hoofdvorm van het dakvlak geen geweld aan doen. Dakramen in overige dakvlakken zo beperkt mogelijk houden;
- terughoudend omgaan met het aanbrengen van technische installaties, in pandig en anders ondergeschikt aan en geïntegreerd in de architectuur;
- grotere aan- en of uitbouwen bij voorkeur eenzijdig en in afgestemde vorm;
- bijgebouwen zijn ondergeschikt.

Materiaal- en kleurgebruik

- gevels van stulp in traditioneel metselwerk; niet representatieve delen eventueel met hout;
- kap gedekt met gebakken pannen en/of riet in overeenstemming met de bestaande situatie;
- materiaal- en kleurgebruik is traditioneel en streekgebonden
- kleur op de traditionele plaatsen of de bestaande kleurtoon en kleur handhaven;
- zonnepanelen en -collectoren bij voorkeur alleen in het achterdakvlak.

2.3. Koolboeten en koolhuizen

Objectbeschrijving

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

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

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

Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling

De koolboeten en -huizen zijn typerend en cultuurhistorisch waardevol voor de streek en voor Langedijk. Meerdere zijn aangewezen als karakteristiek pand ([zie bijlage D4](#)) en vier als Provinciaal monument (Dorpsstraat 160-166).

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



Welstandscriteria

Ligging

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

Massa

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

Detailering

- detailleringen als gootlijsten, gootklossen, kozijnen etc. zijn zorgvuldig maar overwegend eenvoudig;
- bij verbouw bestaande gevelopeningen benutten;
- dakkapellen alleen ter vervanging van bestaande; Bij voorkeur geen nieuwe dakkapellen;
- dakramen uitvoeren in de maatvoering van de ramen op de begane grond en de dakramen mogen de hoofdvorm van het dakvlak geen geweld aan doen;
- terughoudend omgaan met het aanbrengen van technische installaties, inpandig en anders ondergeschikt aan en geïntegreerd in de architectuur;
- grotere aan- en of uitbouwen bij voorkeur eenzijdig en in afgestemde vorm;
- bijgebouwen zijn ondergeschikt.

Materiaal- en kleurgebruik

- gevels in traditioneel metselwerk;
- kap gedekt met gebakken pannen in overeenstemming met de bestaande situatie;
- kleurgebruik is traditioneel en streekgebonden en toegepast op de traditionele plaatsen of de bestaande kleurtoon en kleur handhaven.

2.4. Bruggen

Objectbeschrijving

Door het grote aantal waterlopen binnen de gemeente Langedijk zijn bruggen veel voorkomende ruimtelijke elementen in het beeld van het landschap en de dorpskernen. Er kunnen twee verschillende soorten bruggen worden onderscheiden. Bruggen ter ontsluiting van de aangrenzende kavels. Deze zijn meestal privé-eigendom, liggen veelal in het buitengebied en zijn kleinschalig van aard. En bruggen ter ontsluiting van woonwijken en in doorgaande routes. Deze bruggen zijn openbaar, liggen veelal in de bebouwde kom en dienen voornamelijk voor verkeersafwikkeling.

In de dorpen zijn na het dempen van de Voorburggracht niet veel kavelontsluitende bruggen meer te vinden. In het buitengebied bestaat de kavelontsluiting veelal uit een functionele dam met duiker.

De openbare bruggen zijn gevarieerd. Aan de oude routes en over de nog bestaande delen van de Achterburggracht zijn nog enkele karakteristieke bruggen te vinden, waaronder enkele traditionele ophaalbruggen en kenmerkende kippenbruggen. In de woonwijken is meestal sprake van een brugontwerp dat is afgestemd op de stedenbouwkundige en/of architectonische eigenschappen in de directe omgeving. In het buitengebied en/of in doorgaande routes is veelal sprake van een zuiver technisch brugontwerp. In het algemeen kan gesteld worden dat het ontwerp van een brug sterk afhankelijk dient te zijn van de functie, betekenis en omgeving waarin deze wordt geplaatst.

Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling

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

Bijzondere aandacht is er voor de zogenaamde kippenbruggen (voetgangersbruggen) die in het oorspronkelijke beeld van Langedijk een prominente rol hadden. Enkele zijn bewaard gebleven, waaronder de als Provinciaal monument aangewezen brug achter Dorpstraat 166.



Welstandcriteria kavelontsluitende bruggen

Plaatsing en maatvoering:

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

Detaillering:

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

Materiaal- en kleurgebruik:

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

Welstandscriteria overige bruggen

Plaatsing en maatvoering:

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

Detaillering:

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

Materiaal- en kleurgebruik:

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

2.5. Reclame-uitingen

Objectbeschrijving

Reclame is een publieke aanprijzing van een bedrijf, een product of een dienst. Reclames vragen vanuit hun doelstelling aandacht en vormen hiermee een belangrijk en beeldbepalend element van de openbare ruimte.

Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling

Reclame-uitingen kunnen deel uitmaken van een bouwwerk, waarvoor een vergunning, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1, onderdeel a van de Wabo, nodig is, en daarmee moet voldoen aan redelijke eisen van welstand. Overige reclame-uitingen kunnen vergunningplichtig zijn op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening Langedijk (APV). Artikel 4:16 van deze verordening regelt alleen dat lichtreclames verboden is indien de reclame-uiting, hetzij op zichzelf, hetzij in verband met de omgeving niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Op het moment van deze actualisatie is de gemeente een reclamebeleid aan het opstellen. De welstandscriteria hebben uitsluitend betrekking op lichtreclames en omgevingsvergunningplichtige reclame-uitingen (bouwwerken).

Het welstandsniveau is afhankelijk van het gebied waar de reclame-uiting betrekking op heeft. Uitgangspunt is dat het plaatsen van een reclame-uiting een ingrijpende verandering kan zijn, waarbij het straatbeeld makkelijk kan worden aangetast.

Welstandscriteria voor reclame-uiting op erf

Plaatsing en maatvoering:

- plaatsing bij de entree van het erf of op een parkeerplaats;
- maximaal één reclame-uiting per erf;
- geen reclame-uitingen die het uitzicht op de openbare ruimte of het open landschap ernstig belemmeren;
- geen reclame voor diensten of producten die niet in het pand plaatsvinden respectievelijk worden verkocht;
- maximaal 1,50 m. hoog;
- vlaggenmasten maximaal 6.00 m. hoog;

Detallering, materiaal- en kleurgebruik:

- reclame-uiting als zelfstandig element vormgeven, waarbij de maatvoering en detailleringen zijn afgestemd op en harmoniëren met het hoofdgebouw;
- reclame beperken tot het hoogst noodzakelijke;
- geen mechanisch bewegende delen;
- geen lichtcouranten, lichtobjecten, lichtreclame, daglichtreflecterende reclame of aangelichte reclame.

Welstandscriteria voor reclame-uiting aan een gevel

Plaatsing en maatvoering:

- in geval van monumenten en karakteristieke of beeldbepalende panden alleen als de reclame-uiting ondergeschikt is aan de gevel en passend in het historische gevelbeeld;
- plaatsing loodrecht op, of evenwijdig en vlak aan, de gevel;
- maximaal één reclame-uiting per gevel, tenzij er sprake is van een bedrijventerrein;
- geen reclame aangebracht op bouwlagen met een woonbestemming of bouwlagen met een bedrijfsbestemming zonder publieksfunctie;
- geen reclame-uitingen die het uitzicht op de openbare ruimte of het open landschap ernstig belemmeren;
- geen reclame voor diensten of producten die niet in het pand plaatsvinden respectievelijk worden verkocht.

Detailtering, materiaal- en kleurgebruik:

- als zelfstandig element vormgeven, waarbij de maatvoering en detailleringen zijn afgestemd op en harmoniëren met de oorspronkelijke gevel;
- indien er (nog) samenhang en ritmiek aanwezig is in het straatbeeld mag dit door een reclame-uiting niet worden verstoord;
- waar mogelijk integreren in de architectuur en beperken tot het hoogst noodzakelijke;
- geen mechanisch bewegende delen;
- geen lichtcouranten, lichtobjecten, lichtreclame, daglichtreflecterende reclame of aangelichte reclame, tenzij er sprake is van een bedrijventerrein of gebouwen bestemd of gebruikt voor detailhandel-, horeca- of bedrijfsdoeleinden;
- in geval van panden bestemd of gebruikt voor detailhandel-, horeca- of bedrijfsdoeleinden is plaatsing lichtbak mogelijk:
 - o aan de voorgevel, mits;
 - hoogte maximaal 0.75 m.;
 - lengte niet meer dan 50% van de gevelbreedte met een maximum van 2.00 m.;
 - o haaks op de voorgevel, mits;
 - hoogte maximaal 0.90 m.;
 - uitsteek maximaal 0.80 m.;
 - dikte maximaal 0.25 m.
 - o de lichtbak wordt aangebracht op de eerste bouwlaag, dat wil zeggen niet hoger dan de scheiding van de begane grond en de eerste verdieping c.q. de onderkant van de raamdorpels van de eerste verdieping;
 - o de lichtuittreding bij een lichtbak aan de gevel alleen aan de voorzijde plaatsvindt;
 - o de hoeveelheid lux afkomstig van de lichtbak geen onevenredige hinder oplevert voor bewoners of gebruikers van belendende panden.

C3. VEEL VOORKOMENDE KLEINE BOUWWERKEN

In tegenstelling tot de relatieve welstandscriteria voor de verschillende gebieden gaat het bij de kleine plannen om vrijwel absolute, objectieve criteria die de planindieners vooraf maximale duidelijkheid geven. Deze kleine bouwwerken voldoen aan redelijke eisen van welstand als:

- het bouwwerk voldoet aan de door de gemeente vastgestelde criteria, of;
- het bouwwerk qua plaatsing en vormgeving identiek is aan een standaardplan in het betreffende bouwblok of straat (bij gelijkvormige kapvorm/ woningtype) of;
- het bouwwerk qua plaatsing en vormgeving voldoet aan een door een architect vooraf ontworpen exemplaar voor een woonwijk/ -blok.

Ambtelijke voorbereiding

Het bestemmingsplan treedt in eerste instantie regelend op voor wat betreft functie, vorm en maatvoeringen. Als het bestemmingsplan geen bezwaar oplevert wordt het bouwplan in beginsel ambtelijk getoetst aan de criteria, tenzij er sprake is van een bijzondere situatie of bij twijfel over de toepasbaarheid van de criteria. In deze gevallen wordt het bouwplan direct aan de welstandscommissie voorgelegd. Van een bijzondere situatie is in ieder geval sprake bij, op of aan aangewezen beschermde monumenten en andere specifieke objecten ([hoofdstuk 2 deel C](#)). Op basis van de ambtelijke voorbereiding zal de welstandscommissie met inachtneming van de gestelde criteria beoordelen of het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

De welstandscommissie zal bij juiste interpretatie van de criteria het resultaat van de ambtelijke voorbereiding volgen. Desondanks kan het voorkomen dat het uiteindelijk welstandsadvies zal afwijken. Dit kan vanwege bijzondere (stedenbouwkundige, architectonische of landschappelijke) situaties of indien er sprake is van onvoldoende verhouding met het hoofdgebouw en/of de directe omgeving. De welstandscommissie maakt in deze gevallen ook gebruik van de gebiedsgerichte criteria, de criteria voor specifieke bouwwerken en algemene welstandscriteria. De welstandscommissie zal terughoudend optreden ten aanzien van afwijken van het resultaat van de ambtelijke voorbereiding.

Vergunningvrije bouwwerken

Veel voorkomende kleine bouwwerken kunnen onder bepaalde voorwaarden vergunningvrij zijn (bijlage II Besluit omgevingsrecht). Een vergunningvrij bouwplan wordt niet van tevoren getoetst aan redelijke eisen van welstand. Mede daarom zijn niet voor alle soorten kleine bouwplannen welstandscriteria opgenomen. Voor deze bouwwerken zijn de mogelijkheden tot vergunningvrije bouwen voldoende toereikend om in de behoefte van de meeste aanvragers te voorzien. Hiervoor geldt het uitgangspunt dat hetgeen vergunningvrij is in ieder geval niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Uiteraard kan er wel sprake zijn van een exces, waardoor repressief welstandstoezicht nodig is.

Achtererfgebied

Met 'achtererfgebied' wordt het erf bedoeld aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 meter van de voorkant van het hoofdgebouw. Ook openbaar toegankelijk water (doorvaarbaar) wordt aangemerkt als openbaar toegankelijk gebied, waardoor het niet langer mogelijk is om direct langs waterkanten vergunningvrij bouwwerken te bouwen. Wegen die uitsluitend zijn bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer zoals brandgangen worden niet gezien als openbaar toegankelijk gebied.



Ook vanuit welstandsoptiek is het bouwen aan de voorkant in het algemeen van grotere invloed dan het bouwen aan de achterkant. Met het oog op behoud van kwaliteit worden bouwwerken aan de voorkant altijd kritischer beoordeeld. Daarom wordt in de welstandscriteria waar nodig onderscheid gemaakt in 'achtererfgebied' en 'voorerfgebied'.

Wijze van meten

Alle in de hier navolgende welstandscriteria genoemde afstanden zijn loodrecht gemeten, tenzij anders aangegeven. Het uitgangspunt is dat gemeten wordt vanaf het aansluitende afgewerkte terrein, waarbij plaatselijke niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk buiten beschouwing moeten blijven. Dit is de staat van het terrein zoals gelegen direct aansluitend aan het bouwwerk, zoals dat na de voltooiing van de bouw is afgewerkt.

Voor de oppervlakteberekening van gebouwen blijven uitstekende delen van ondergeschikte aard tot maximaal 0,5 m buiten beschouwing. Hierdoor kan de oppervlakte berekend worden aan de hand van de buitengevels zonder rekening te houden met dakgoten, dakoverstekken, regenafvoerpijpen, rookgasafvoeren en kleine schoorstenen.

De hoogte van op de erf- of perceelsgrens geplaatste bouwwerk wordt gemeten aan de kant waar het aansluitende afgewerkte terrein het hoogst is.

3.1. Bijbehorende bouwwerken op het erf

Objectbeschrijving

Met een 'bijbehorend bouwwerk' wordt bedoeld een functioneel met een op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw of ander bouwwerk met een dak. Hieronder vallen aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en overige bouwwerken met een dak. Zonder hoofdgebouw kan er op het perceel geen sprake zijn van een bijbehorend bouwwerk. In de welstandscriteria is onderscheidt gemaakt in:

Aangebouwd bouwwerk

Een toevoeging aan de begane grondgevel van een gebouw, zoals een aan- of uitbouw, serre, erker, garage e.d.

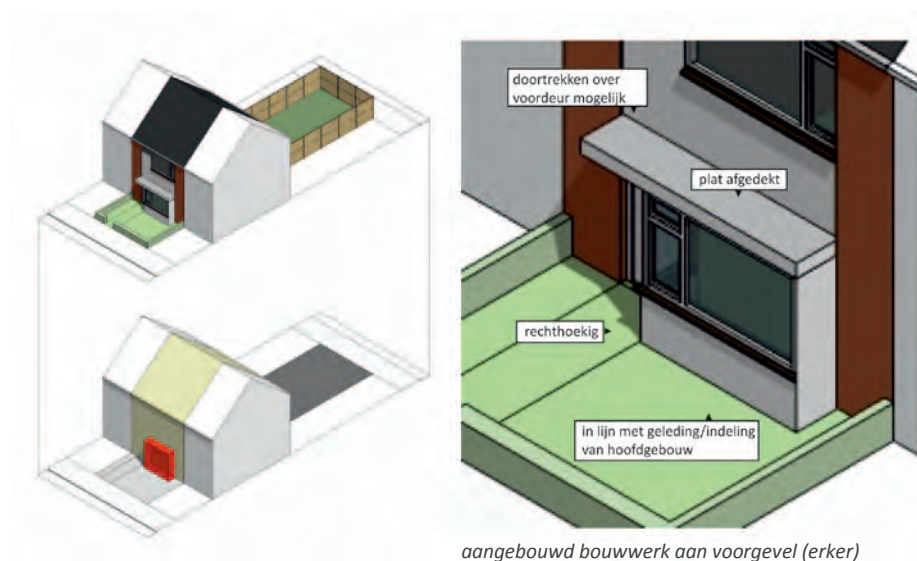
Losstaand bouwwerk

Een bouwwerk met (af)dak die los van het hoofdgebouw op het erf staat zoals een schuur, tuinhuis, carport, dierenverblijf, planten- of groentenkas, e.d.

Welstandscriteria

Deze criteria komen aan de orde als het bouwplan niet vergunningvrij is. Het bestemmingsplan en het gemeentelijke ontheffingenbeleid treden in eerste instantie regelend op voor wat betreft situering en maximale afmetingen.

Als het bouwplan niet voldoet aan deze criteria of als er sprake is van een monument of ander specifiek object dan kan de welstandscommissie het bouwplan beoordelen aan de hand van de algemene, de gebiedsgerichte en/of de objectgerichte welstandscriteria.



Welstandscriteria voor aangebouwde bouwwerken

Plaatsing en maatvoering:

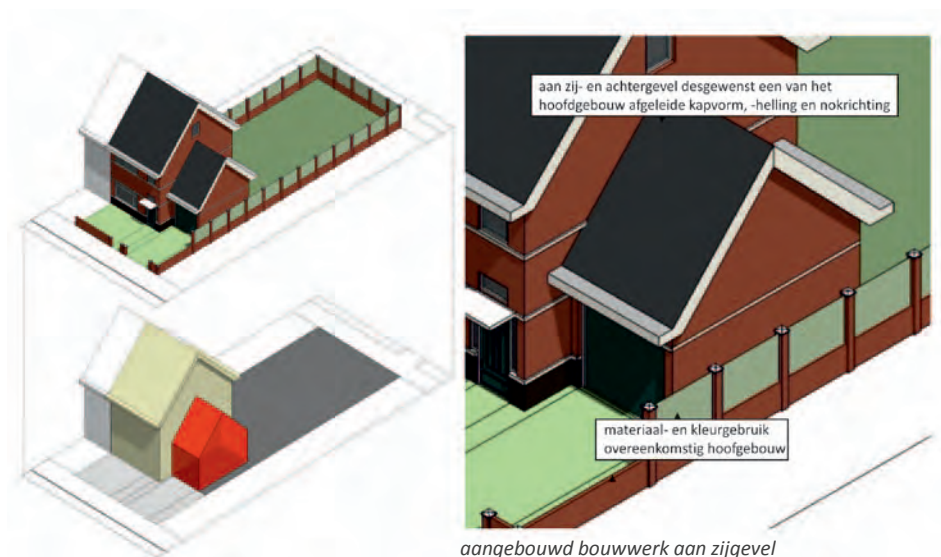
- het bestemmingsplan of het gemeentelijke ontheffingenbeleid is leidend;
- bouwwerk is ondergeschikt aan het hoofdegebouw.

Detailering:

- detaillering overeenkomstig het hoofdegebouw;
- aan de voorgevel:
 - o rechthoekig, eventueel met afgeschuinde hoeken;
 - o plat dak of in bepaalde gevallen een flauw hellend dak bedekt met dakpannen, mogelijk doorgetrokken over voordeur;
 - o vormgegeven als een erker, geen serre;
 - o in lijn met geleding/indeling voorgevel;
- aan de zij- en achtergevel:
 - o plat dak of desgewenst een van het hoofdegebouw afgeleide kapvorm, -helling en nokrichting;
- een overkapping (carport):
 - o aan minimaal twee zijden open (carport);
 - o eventueel met flauw hellend of licht gebogen dakvorm;
- een serre:
 - o een flauw hellend transparant dak;
 - o tussen twee gebouwen op de erfgrans beëindigd met een gemetselde gevel die dak en achtergevel volledig opsluit.

Materiaal- en kleurgebruik:

- overeenkomstig het hoofdegebouw, of aan de zij- en achtergevel geheel van glas;
- geen opvallend en/of contrasterend kleurgebruik.



Welstandscriteria voor losstaande bouwwerken

Plaatsing en maatvoering:

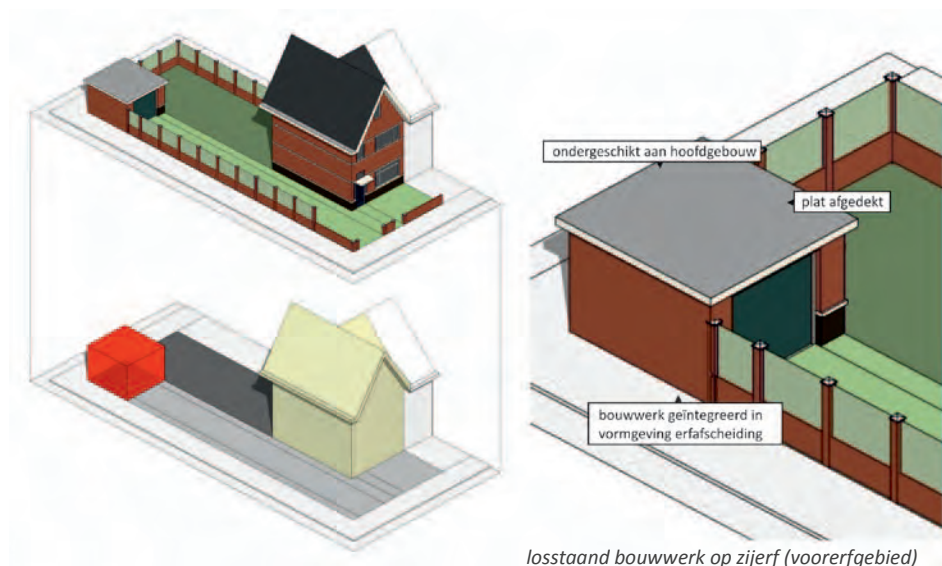
- het bestemmingsplan of het gemeentelijke ontheffingenbeleid is leidend;
- bouwwerk is ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

Detaillering:

- detaillering overeenkomstig het hoofdgebouw;
- op het voorerf plat dak of in bepaalde gevallen een flauw hellend dak bedekt met dakpannen;
- op het zij- en achtererf plat dak of in geval van achtererfgebied desgewenst een van het hoofdgebouw afgeleide kapvorm, -helling en nokrichting;
- een overkapping (carport of boothuis):
 - o aan minimaal twee zijden open;
 - o eventueel met flauw hellend of licht gebogen dakvorm.

Materiaal- en kleurgebruik:

- overeenkomstig het hoofdgebouw;
- bij plaatsing in erfgrans gemetseld of geïntegreerd in erfafscheiding;
- geen opvallend en/of contrasterend kleurgebruik.



3.2. Dakkapellen

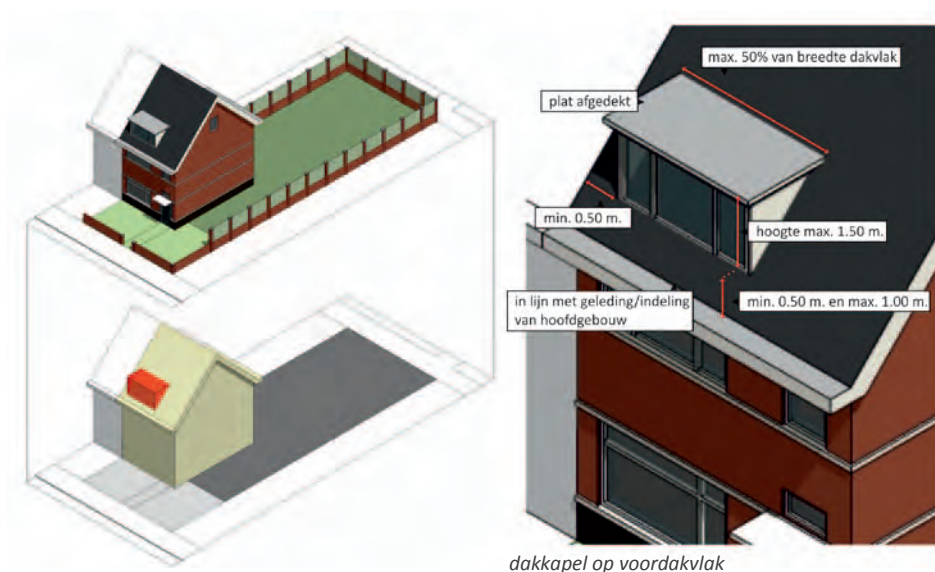
Objectbeschrijving

Een dakkapel is een bescheiden uitbouw in de kap van een gebouw, bedoeld om de lichttoetreding te verbeteren en het bruikbaar oppervlak te vergroten. Dakkapellen zijn in het algemeen een ondergeschikte toevoeging aan een dakvlak. Desondanks zijn dakkapellen, als ze zichtbaar zijn, voor het straatbeeld zeer bepalend.

Welstandscriteria

Deze criteria komen aan de orde als het bouwplan niet vergunningvrij is. Het bestemmingsplan en het gemeentelijke ontheffingenbeleid treden in eerste instantie regelend op voor wat betreft situering en maximale afmetingen.

Als het bouwplan niet voldoet aan deze criteria of als er sprake is van een monument of ander specifiek object dan kan de welstandscommissie het bouwplan beoordelen aan de hand van de algemene, de gebiedsgerichte en/of de objectgerichte welstandscriteria.



Plaatsing en maatvoering:

- het bestemmingsplan of het gemeentelijke ontheffingenbeleid is leidend;
- op een bouwblok herhaling van gelijke dakkapellen qua plaatsing, maatvoering, vormgeving, materiaal- en kleur;
- bij meerdere dakkapellen op het dakvlak regelmatige rangschikking op horizontale lijn, dus niet boven elkaar;
- onderzijde meer dan 0.50 m. en minder dan 1.00 m. boven de dakvoet;
- bovenzijde meer dan 0.50 m. onder de daknok. Uitzondering mogelijk voor plaatsing in het achterdakvlak;

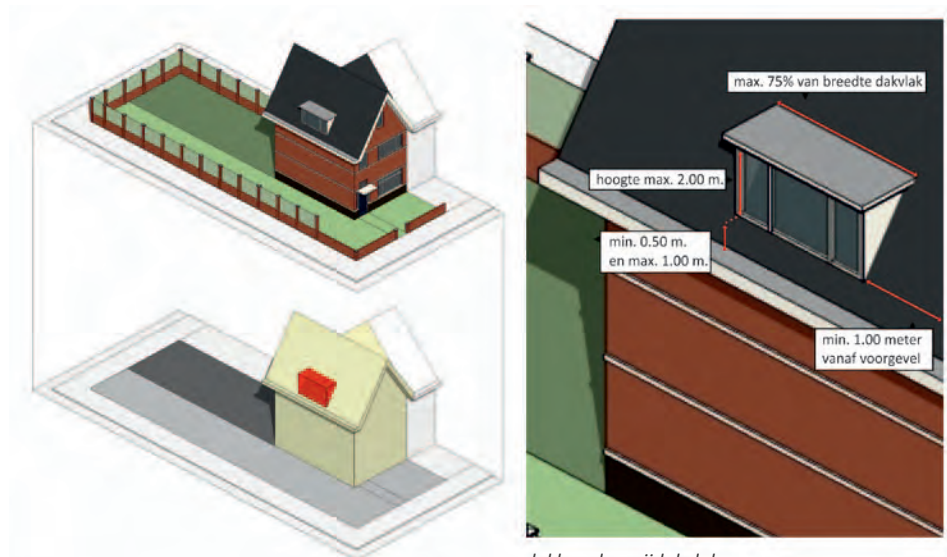
- op een mansardedak alleen in het onderste deel van het dakvlak, met de bovenkant gelijkend aan de knik in het dakvlak;
- tenzij er sprake is van één gekoppelde dakkapel zijkanten meer dan 0.50 m uit zijkant dakvlak. Bij hoekkepers gemeten vanaf het hoogste punt;
- op het voordakvlak:
 - o niet meer dan één dakkapel;
 - o hoogte maximaal 1.50 m gemeten vanaf voet dakkapel tot bovenzijde boei-bord of daktrim;
- op het zij- en achterdakvlak:
 - o afstand minimaal 1.00 meter vanaf voorgevel;
 - o hoogte maximaal 2.00 m gemeten vanaf voet dakkapel tot bovenzijde boei-bord of daktrim;

Detaillering:

- plat dak. Bij een dakhelling groter dan 60° desgewenst een aangekapte dakkapel op het achter- of zijdakvlak;
- op het voordakvlak in lijn met geleding/indeling voorgevel;
- bij gekoppelde dakkapel gelijke detaillering en kozijnen;
- detaillering overeenkomstig het hoofdgebouw.

Materiaal- en kleurgebruik:

- overeenkomstig het hoofdgebouw;
- zijwanden ondoorzichtig;
- geen opvallend en/of contrasterend kleurgebruik.



dakkapel op zijdakvlak

3.3. Dakopbouwen (nokverhoging)

Objectbeschrijving

Bij een aantal veel voorkomende woning typologiën in de gemeente Langedijk levert het toevoegen van een dakopbouw in de vorm van een nokverhoging zoveel extra gebruiksruimte op dat er in deze nota een aantal criteria en uitgangspunten worden geformuleerd om de vormgeving van een dergelijke ingreep mogelijk te maken.

Allereerst dient te worden opgemerkt dat het realiseren van extra woonruimte in een woning, door middel van een nokverhoging, als een noodzakelijk kwaad moet worden gezien. Het heeft veruit de voorkeur extra ruimte te creëren op een wijze die recht doet aan het oorspronkelijke silhouet van de onderliggende woning.

Het ligt dan ook voor de hand dat een dergelijke ingreep, die vanuit de openbare ruimte goed is waar te nemen, niet kan worden toegepast in een historisch-stedenbouwkundig waardevolle setting.

Welstandscriteria

Deze criteria komen aan de orde als het bouwplan niet vergunningvrij is. Het bestemmingsplan en het gemeentelijke ontheffingenbeleid treden in eerste instantie regelend op voor wat betreft situering en maximale afmetingen. Als het bouwplan niet voldoet aan deze criteria of als er sprake is van een monument of ander specifiek object dan kan de welstandscommissie het bouwplan beoordelen aan de hand van de algemene, de gebiedsgerichte en/of de objectgerichte welstandscriteria.

Algemeen:

- het toepassen van een vergroting van het woonoppervlak middels een nokverhoging is niet toegestaan op een woning binnen een gebied met een bijzonder welstandsregime;
- het toepassen van een vergroting van het woonoppervlak middels een nokverhoging is niet toegestaan op een rijks- en gemeentelijk monument, noch op een door de gemeente Langedijk aangewezen beeldbepalend pand;
- het toepassen van een vergroting van het woonoppervlak middels een nokverhoging is niet toegestaan op een woning die deel uitmaakt van een belangrijke lineaire structuurdrager in de gemeente;
- een dakopbouw mag nooit uit meer dan één laag bestaan;
- een dakopbouw is alleen toegestaan op de oorspronkelijke kap van een hoofdbouw;
- indien er sprake is van een nokverhoging op een bouwblok met één of meerdere identieke woningen, dienen de nokverhogingen op de verschillende woningen identiek, en aansluitend op elkaar te worden uitgevoerd;
- een dakopbouw is alleen toegestaan op een gebouw met een zadeldak met een dakhelling van 30 graden of minder. Op een steiler dakvlak biedt een dakkapel voldoende mogelijkheden voor het vergroten van de woonruimte;

- op een dakopbouw zijn geen dakkapellen toegestaan;
- Indien een dakopbouw op een woning die onderdeel uitmaakt van een groter geheel identieke woningen is vergund, geldt deze als trendsetter voor volgende aanvragen;
- een dakopbouw dient in de doorsnede symmetrisch te worden uitgevoerd.

Plaatsing:

- een nokverhoging op een tussenwoning dient van bouwmuur tot bouwmuur te lopen. Eventuele schoorstenen dienen in samenhang met de nokverhoging te worden aangepast;
- een nokverhoging op een eindwoning van een bouwblok dient 1,0 meter vanuit de kopgevel te worden beëindigd;
- een nokverhoging op een twee-onder-één-kap woning dient van 1 meter uit de kopgevel tot aan de woningscheidende muur te lopen.

Uitvoering:

- de gevelinvulling van de dakopbouw dient in zijn geheel met een kozijn te worden gemaakt. Het realiseren van dichte gevelvlakken, anders dan ten behoeve van de aansluiting van een binnenwand, is niet toegestaan;
- de zijwanden van de dakopbouw mogen niet transparant worden ingevuld;
- de zijwanden van een dakopbouw dienen in een terughoudende kleurstelling te worden uitgevoerd. De kleur dient de kleur van het dakvlak te benaderen;
- de dakhelling en de dakbedekking van de dakopbouw dient gelijk te worden uitgevoerd aan het onderliggende dakvlak.

Hoogte:

- tussen de onderdorpel van het kozijn in de dakopbouw in het achter- en/of voor-gevelvlak en de goot dient zich minimaal 1,0 m en maximaal 1,5 meter aan dakvlak te bevinden;
- de hoogte van het kozijn in de dakopbouw in het achter- en/of voorgevelvlak mag ten hoogste 1,00 m bedragen;
- de bovendorpel van het kozijn in het achter- en/of voorgevelvlak van de dakopbouw mag niet boven de oorspronkelijke noklijn van het hoofdvolume uitkomen.

Materiaalgebruik en detaillering:

- het materiaalgebruik voor de dakopbouw is in overeenstemming met het materiaalgebruik voor het hoofdgebouw;
- het kleurgebruik voor de dakopbouw is in overeenstemming met het kleurgebruik voor het hoofdgebouw;
- de detaillering van een dakopbouw (goot, nok, zijgeveldetails, kozijn) is in overeenstemming met de detaillering van het hoofdgebouw.

3.4. Dakramen, lichtstraten en andere daglichtvoorzieningen

Objectbeschrijving

Een dakraam, daklicht, lichtstraat of andere daglichtvoorziening is er in verschillende vormen en maten. Een dakraam is een raam aangebracht in het dakvlak, waarbij de hoofdvorm van het dakvlak behouden blijft en dakbedekking rondom aanwezig is. Een constructie met dakramen kan zodanige vorm aannemen dat er sprake is van een kleine dakkapel of zelfs een dakterrasfunctie heeft. In een schuin dakvlak heeft een tuimelvenster die in het midden scharniert de voorkeur. Ook op een plat dak zijn daglichtvoorzieningen mogelijk in de vorm van een lichtkoepel, daglicht of een lichtstraat.

Welstandscriteria

Deze criteria komen aan de orde als het bouwplan niet vergunningvrij is. Als het bouwplan niet voldoet aan deze criteria of als er sprake is van een monument of ander specifiek object dan kan de welstandscommissie het bouwplan beoordelen aan de hand van de algemene, de gebiedsgerichte en/of de objectgerichte welstandscriteria.

Plaatsing en maatvoering:

- bij meerdere exemplaren regelmatige rangschikking op horizontale lijn, dus in beginsel niet boven elkaar gerangschikt;
- plaatsing meer dan 0.50 m vanaf zijkant dakvlak of dakrand. Bij hoekkepers gemeten vanaf het hoogste punt.
- bij meerdere exemplaren in hetzelfde dakvlak identieke maatvoering aanhouden;
- op een plat dak:
 - o niet hoger dan 0.60 m.;
- op het voor- en zijdakvlak zichtbaar vanaf openbaar toegankelijk gebied:
 - o niet uit dakvlak stekend;
 - o in lijn met gevelgeleding/-indeling.
- op het achter- en zijdakvlak niet zichtbaar vanaf openbaar toegankelijk gebied:
 - o niet meer dan 1.00 m loodrecht uit dakvlak stekend.

3.5. Gevelwijzigingen

Objectbeschrijving

Van een kozijn- of gevelwijziging is sprake bij het toevoegen, vergroten of verplaatsen van een kozijn, kozijninvulling, luik of gevelpaneel. Het vervangen van bestaande kozijnen door hetzelfde type kozijnen (met gelijkwaardige indeling, aard en uitstraling) valt onder het normale onderhoud en is daarmee vergunningvrij. Dat geldt ook indien houten kozijnen worden vervangen door kunststof kozijnen met een gelijkwaardige (houtachtige) uitstraling.

Welstandscriteria

Deze criteria komen aan de orde als het bouwplan niet vergunningvrij is. Als het bouwplan niet voldoet aan deze criteria of als er sprake is van een monument of ander specifiek object dan kan de welstandscommissie het bouwplan beoordelen aan de hand van de algemene, de gebiedsgerichte en/of de objectgerichte welstandscriteria.

Plaatsing en maatvoering:

- een nieuwe of het vergroten van een bestaande gevelopening in lijn met de bestaande geleding en indeling van de gehele gevel;
- plaatsing binnen gevelvlak. Geen uitstekende onderdelen.
- in voorgevel binnen bestaande gevelopeningen indien er (nog) samenhang en ritmiek aanwezig is in het straatbeeld;
- In zij- en achtergevel zijn nieuwe gevelopeningen mogelijk.

Detaillering:

- detaillering overeenkomstig het hoofdgebouw;
- diepte van negge en profielafmetingen afgestemd op overige kozijnen en/of raamhout van het hoofdgebouw;
- geen schuifpuien in voorgevel of in zijgevel direct gelegen aan openbaar toegankelijk gebied.

Materiaal- en kleurgebruik:

- overeenkomstig het hoofdgebouw;
- terughoudend met het gebruik van kunststof, alleen toepasbaar indien dimensioneringen en aansluitingen zijn afgestemd op de gevel;
- geen opvallend en/of contrasterend kleurgebruik;
- gevelopeningen niet blinderen met panelen of schilderwerk.

3.6. Erf- of perceelafscheiding

Objectbeschrijving

Een erf- en perceelsafscheiding is een bouwwerk, bedoeld om het erf/perceel af te bakenen van een ander perceel, een buurerf of openbaar toegankelijk gebied. Erf- en perceelsafscheidingen 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. Erfafscheidingen moeten daarom op een zorgvuldige en professionele manier worden geplaatst en worden gemaakt van duurzame materialen.

Vanwege het bijzondere karakter van het woongebied Oosterdel is het aanvaardbaar om in dit gebied ten aanzien van erfafscheidingen wat ruimere mogelijkheden te creëren. Dit houdt in dat erfafscheidingen op het voorerf een hoogte van maximaal 1.50 m. mogelijk is, mits zij in een geheel open constructie worden uitgevoerd.

Voor bedrijventerrein Breekland gelden de onderstaande criteria niet en is de notitie Erfafscheidingen Breekland (2008) van toepassing.

Welstandscriteria

Deze criteria komen aan de orde als het bouwplan niet vergunningvrij is. Het bestemmingsplan en het gemeentelijke ontheffingenbeleid treden in eerste instantie regelend op voor wat betreft situering en maximale afmetingen. Als het bouwplan niet voldoet aan deze criteria of als er sprake is van een monument of ander specifiek object dan kan de welstandscommissie het bouwplan beoordelen aan de hand van de algemene, de gebiedsgerichte en/of de objectgerichte welstandscriteria.

Plaatsing en maatvoering:

- samenhang wordt niet verstoord;
- hoogte maximaal 1.00 m.;
- in Oosterdel hoogte maximaal 1.50 m., mits in een geheel open constructie uitgevoerd;
- hoogte maximaal 2.00 m. achter de voorgevelrooilijn op het erf of perceel waar het hoofdgebouw staat.

Detailering:

- vormgeving afgestemd op erfafscheiding van naburig perceel of karakter omgeving;
- extra zorg voor erfafscheidingen direct gelegen aan openbaar toegankelijk gebied. Met name bij de bijzondere welstandsgebieden dorpslinten, dwarsverbindingen en eilanden.

Materiaal- en kleurgebruik:

- aansluitend op erfafscheiding van naburig perceel of karakter omgeving, of;
- overeenkomstig het hoofdgebouw, of uitgevoerd in metselwerk of hout of ander natuurlijk en niet snel verwerend materiaal;
- geen toepassing van kunststof, staal, golfplaat, damwandprofielen, rietmatten of vlechtschermen;
- geen opvallend en/of contrasterend kleurgebruik.

3.7. Rolhekken, luiken of rolluiken

Objectbeschrijving

Rolhekken, luiken en rolluiken zijn voorzieningen om ruiten van gebouwen tegen inbraak en vandalisme te beschermen. Deze voorzieningen kunnen de omgeving echter ook een onherbergzaam aanzien geven, hetgeen verloedering juist in de hand werkt. Daarom stimuleert de gemeente in de eerste plaats het toepassen van alternatieve oplossingen zoals geweldbestendig glas of elektronische beveiligingssystemen.

Voor woningen is het toepassen van rolhekken, luiken en rolluiken vergunningvrij gesteld. Voor gebouwen anders dan woningen en woongebouwen echter niet. Juist in winkelgebieden zijn de problemen met deze anti-inbraak en –vandalisme voorzieningen het grootst. De gemeente streeft er daarom naar dat rolhekken, luiken en rolluiken de uitstraling van een pand niet negatief beïnvloeden.

Welstandscriteria

Deze criteria komen aan de orde als het bouwplan niet vergunningvrij is. Als het bouwplan niet voldoet aan deze criteria of als er sprake is van een monument of ander specifiek object dan kan de welstandscommissie het bouwplan beoordelen aan de hand van de algemene, de gebiedsgerichte en/of de objectgerichte welstandscriteria.

Plaatsing:

- Minimaal 2.00 m. teruggelegen van de uitwendige scheidingsconstructie (pui).
- Of aan de binnenzijde van de uitwendige scheidingsconstructie (pui), mits:
 - o voor minimaal 75% bestaand uit glasheldere doorkijkopeningen.
- Of aan de buitengevel, mits:
 - o voor minimaal 90% bestaand uit glasheldere doorkijkopeningen;
 - o rolkasten, geleidingen en rolhekken in de gevel worden ingepast.

Detallering, materiaal- en kleurgebruik:

- ingetogen en/of materiaal-eigen kleurgebruik of kleuren harmoniërend met interieur of gevel;
- geen opvallend en/of contrasterend kleurgebruik.



> BIJLAGEN

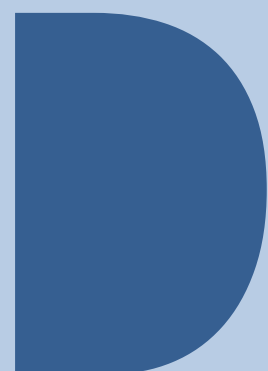
[Begrippen](#)

[Welstandskaat](#)

[Straatnamenregister](#)

[Monumenten, karakteristieke en beeldbepalende panden](#)

[Uitwerking algemene welstandscriteria](#)



D1. BEGRIPPEN

Aanbouwen	een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw
Achtererfgebied	erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw
Afdak	dak dat is aangebracht tegen een muur of gebouw om tegen neerslag te beschermen
Antenne-installatie	installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie
Band	horizontale versiering in de gevel in afwijkend materiaal, meestal natuursteen of baksteen
Bebouwing	één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde
Beeldebepalend pand	pand dat van waarde is voor het beeld van de omgeving, wat betreft de totaliteit van de bouwmassa naar hoofdafmeting en onderlinge verhoudingen en dakvorm, goothoogte, nokhoogte, nokrichting en dakhelling
Bedrijfsbebouwing	gebouwen ten behoeve van bedrijven zoals hallen, werkplaatsen en loodsen; hebben meestal een utilitair karakter
Beschermd monument	Rijks-, gemeentelijk of provinciaal monument, aangewezen en beschermd op grond van resp. de Monumentenwet 1988, gemeentelijke Erfgoedverordening of de Provinciale monumentenverordening
Beschot	afwerking van een wand met planken, schroten of rabatdelen
Bestemmingsplan	bestemmingsplan, provinciaal inpassingsplan of rijksinpassingsplan als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening dat van toepassing is op de plaats waar de activiteit wordt of zal worden verricht en de krachtens dat plan gestelde nadere eisen
Bestrating	verharding zoals straatstenen of tegels
Bevoegd gezag	bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning

Bijbehorend bouwwerk	functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw of ander bouwwerk met een dak
Bijgebouw	een op zichzelf staand gebouw dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en door ligging, constructie en/of afmetingen daaraan ondergeschikt is
Blinde muur of gevel	gevel of muur zonder raam, deur of andere opening
Borstwering	lage dichte muur tot borsthoogte
Boeiboord	opstaande kant van een dakgoot of dakrand, meestal uitgevoerd in hout of plaatmateriaal
Boerderij	gebouw of gebouwen op een erf met een (oorspronkelijk) agrarische functie en het daarbij horende woonhuis waaronder de stolp, kop-hals-romp en andere typen
Bouwblok	een aan alle zijden door straten en wegen begrensde groep gebouwen, die een stedenbouwkundige eenheid vormt
Bouwen	plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten;
Bouwlaag	verdieping van een gebouw. Een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balken is begrensd
Bouwwerk	elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond
Bovenbouw	het bovendeel van een gebouw; heeft meestal betrekking op de schuine kap van een huis met de daarbij behorende kopgevels
Buitengebied	buiten de bebouwde kom gelegen gebied, ook wel landelijk gebied genoemd
Bungalow	meestal vrijstaande woning waarvan alle vertrekken op de begane grond zijn gesitueerd
Carport	een bouwwerk, al dan niet aangebouwd aan een gebouw of ander bouwwerk, bestaande uit een slechts van boven afgesloten c.q. afgedekte ruimte van (gedeeltelijk) open constructie, bedoeld voor de stalling van motorvoertuigen.
Dak	afdekking van een gebouw, vlak of hellend, waarop dakbedekking is aangebracht
Dakhelling	de hoek van het dak ten opzichte van een horizontale vlak
Dakkapel	uitbouw op een hellend dakvlak

Daknok	hoogste punt van een schuin dak
Dakopbouw	een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok van het dak, die het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert
Dakraam	raam in een hellend dak
Dakvoet	laagste punt van een schuin dak
Detail	ontmoeting van verschillende bouwdelen zoals gevel en dak of gevel en raam
Ensemble	architectonisch en stedenbouwkundig compositorisch geheel van meerdere panden
Erf	al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden
Voorerf	gedeelte van het erf tussen de voorgevellijn en de aan de voorkant van die lijn gelegen perceelsgrens.
Achtererf	gedeelte van het erf tussen de achtergevellijn en de aan de achterkant van die lijn gelegen perceelsgrens.
Zijerf	gedeelte van het erf tussen een zijgevellijn en de aan de zijkant van de lijn gelegen perceelsgrens.
Erker	een al dan niet tot de vloer uitgebouwde toevoeging aan de gevel van een gebouw
Flat	groot kantoor- of woongebouw met meerdere verdiepingen
Galerij	gang aan de buitenkant van een (flat)gebouw die toegang verschaft tot de afzonderlijke woningen
Gebouw	elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt
Geleding	verticale of horizontale indeling van de gevel door middel van inspringingen
Gepotdekseld	gedeeltelijk over elkaar gespijkerde planken om inwatering tegen te gaan
Gevel	buitenmuur van een gebouw (afhankelijk van de plaats de voor-, zij- of achtergevel)
Gootklos	in de muur bevestigd stuk balk ter ondersteuning van een goot
Groengebied	gebied met veel beplanting zoals parken, plantsoenen, sportterreinen en natuurgebieden

Hoekkeper	de snijlijn van twee aangrenzende dakschilden die elkaar onder een uitspringende hoek snijden, hetgeen onder andere het geval is bij bv. schildaken en stolpdaken
Hoofdgebouw	een gebouw, of een gedeelte daarvan, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken
Hoogbouw	gebouwen van meer dan vier lagen
Individueel gebouw	zelfstandig, op zichzelf staand gebouw
Industriebouw	gebouwen met een industriële bestemming
Industriegebied	gebied bestemd voor de vestiging van industrie
Kavel	grondstuk, kadastrale eenheid
Karakteristiek pand	pand dat van waarde is op grond van de uitwendige hoofdvorm, bepaald door dakvorm, goothoogte, nokhoogte, nokrichting, dakhelling, gevelindeling en karakteristieke elementen
Karakteristieke elementen	elementen aan een pand zoals windveren, makelaars, raamluiken, pannenspiegel (stolpboerderij), schoorsteen, dakkapel, kroonlijst, dakgoot, typerende detaillering van hout- en metselwerk
Kern	centrum van een dorp of stad
Kilkeper	de snijlijn ter plaatse van een inspringende hoek in het dakvlak. De kilkeper is de inspringende hoek tussen twee dakvlakken ofwel de inwendige hoek tussen twee dakschilden zoals bijvoorbeeld bij een dwarskap/topgevel.
Klossen	uit de muur stekende houten of gemetselde blokjes ter ondersteuning van uitstekende onderdelen van een gebouw zoals dakgoten
Koolboet	(vrijstaand) bijgebouw voor de opslag van agrarische producten. Bestaande uit één of twee bouwlagen, met mansardekap of een zadelkap
Koolhuis	tuinderswoning met aangebouwde opslag van agrarische producten, woning of opslagruimte onder één kap, waarbij de kap is uitgevoerd als mansardekap of zadelkap
Kop	in het algemeen gebruikt om de smalle kant van een rechthoekige vorm aan te duiden, bijvoorbeeld bij een gebouw
Laag	zie bouwlaag
Laagbouw	gebouwen van één tot drie lagen
Lak	afwerklaag van schilderwerk
Landelijk gebied	zie buitengebied
Latei	draagbalk boven gevelopening

Lessenaarsdak	dak met één hellend, niet onderbroken, dakvlak
Lichtkoepel	raamconstructie in een plat dak, in de vorm van een koepel
Lijst	een al dan niet versierde en geprofileerde rand als bekroning van de bovenzijde van een gevel
Lint	langgerekte weg met daarlangs bebouwing
Luifel	een plat uitgebouwd afdak, vaak boven een deur
Maaiveld	bovenzijde van het terrein dat een bouwwerk omgeeft, de grens tussen grond en lucht
Mansardekap	dakvorm waarbij het onderste deel van het dak steiler is dan het bovenste deel waardoor een geknikte vorm ontstaat
Massa	volume van een gebouw of bouwdeel
Metselverband	het zichtbare patroon van metselwerk
Nok	horizontale snijlijn van twee dakvlakken, de hoogste lijn van het dak
Omgevingsvergunning	vergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
Onderbouw	het onderdeel van een gebouw; heeft meestal betrekking op de begane grond van een huis met een zadeldak
Ondergeschikt	voert niet de boventoon
Ontsluiting	de toegang tot een terrein of een gebouw
Oorspronkelijk gebouw	het hoofdgebouw zoals dat ten tijde van de afronding van de bouwwerkzaamheden, overeenkomstig de voor het hoofdgebouw verleende vergunning, is opgeleverd. Als aan de hand van een originele vergunning niet meer is vast te stellen wat als oorspronkelijk hoofdgebouw kan worden aangemerkt, zal in de praktijk veelal aan de hand van de historische kenmerken van het hoofdgebouw (bijvoorbeeld steenkleur, voegwerk of andere detailleringen) bepaald kunnen worden wat de oorspronkelijke omvang was van het gebouw en welke gevels 'oorspronkelijk' zijn. Als dat ook verder geen soelaas biedt zal het gehele hoofdgebouw (met uitzondering van de bouwkundig en functioneel ondergeschikte aangebouwde onderdelen) aangemerkt moeten worden als oorspronkelijk hoofdgebouw.
Openbaar toegankelijk gebied	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

Oriëntatie	de richting van een gebouw
Overkapping	een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overdekking en niet of slechts gedeeltelijk met wanden is omgeven
Overstek	bouwdeel dat vooruitsteekt ten opzichte van het eronder gelegen deel
Paneel	rechthoekig vlak, geplaatst in een omlijsting
Plaatmateriaal	bouwmateriaal dat in plaatvorm geleverd wordt, zoals hout (triplex en multiplex), kunststof (onder andere trespa) of staal (vlak of met profiel)
Planmatige bebouwing	groep gebouwen herkenbaar uitgevoerd volgens een vooraf opgesteld plan
Plint	een duidelijk te onderscheiden horizontale lijn aan de onderzijde van een gebouw
Portiek	gemeenschappelijk trappenhuis
Piramidedak	dak bestaande uit vier gelijk hellende vlakken die elkaar bovenaan in een punt ontmoeten
Rabatdelen	planken met duidelijk duidelijke groeven
Renovatie	vernieuwing van een gebouw
Rijtjeshuis	huis als onderdeel van een reeks aaneengebouwde, gelijkende woningen
Rollaag	horizontale rij stenen boven een gevelopening of aan de bovenzijde van een gemetselde wand
Rooilijn	lijn die de grens aangeeft waarbinnen gebouwd mag worden
Sanering	herinrichting door middel van sloop en vervangende nieuwbouw
Serre	voornamelijk uit glas (gevat in ijzer, hout of kunststof) bestaande uitbouw aan een woonhuis, die via deuren in directe verbinding met de tuin staat
Schilddak	dak met vier hellende vlakken waarvan twee grote en twee kleine vlakken
Schuur	bijgebouw ten behoeve van opslag
Situering	de plaats van een bouwwerk in zijn omgeving
Stolpboerderij	boerderijtype met oorspronkelijk wonen, werken en stallen onder één piramidevormig dak, met als kern een houten vierkant constructie (gebint) waarop een houten kapconstructie van sparren/sporen
Strookramen	boerderijtype met oorspronkelijk wonen, werken en stallen onder één piramidevormig dak, met als kern een houten

	ten vierkant constructie (gebint) waarop een houten kap-constructie van sparren/sporen
Solitair gebouw	zelfstandig, op zichzelf staand gebouw (kan geschakeld)
Textuur	de voelbare structuur van een materiaal (bij metselwerk dus de oneffenheden van de steen en het voegwerk)
Uitbouw	een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw
Voorgevellijn	denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een bouwwerk
Voorgevelrooilijn	als bedoeld in het bestemmingsplan, de beheersverordening dan wel de gemeentelijke bouwverordening
Voorerfgebied	erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied
Windveer	plank aan weerskanten van een pannendak, bevestigd langs de buitenste rij pannen
Woning	een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden
Zadeldak	dak met twee tegenoverliggende dakvlakken die bij de nok samenkomen
Zijgevellijn	denkbeeldige lijn die strak loopt langs de zijgevel van een bouwwerk

D2. WELSTANDSKAART

De welstandskaart met alle kernen op schaal 1:10.000 en een overzichtskaart op schaal 1:20.000 behoort bij de gemeentelijke welstandsnota zoals deze door de gemeenteraad is vastgesteld. De begrenzingen van de welstandsgebieden zijn gebaseerd op perceelsgrenzen en topografische kenmerken zoals straten, waterlopen en andere fysieke structuren. Bij twijfel over de begrenzingen zal de gemeente, dan wel de welstandscommissie, beslissen welk welstandsgebied van toepassing is.

D3. STRAATNAMENREGISTER

In de digitale versie kunt u met de muis op een nummer klikken en komt u direct bij de bijbehorende uitwerking terecht. In geval van twijfel beoordeelt de welstandscommissie welk gebied het betreft.

A

Aagtegroet	<u>5</u>	Zuid-Scharwoude
Aalbos	<u>1</u>	Broek op Langedijk
Aalscholver	<u>6</u>	Broek op Langedijk
Aalscholverlaan	<u>4</u>	Sint Pancras
Acacialaan	<u>4</u>	Sint Pancras
Achtergraft	<u>1</u>	Koedijk
Achtkant	<u>5</u>	Sint Pancras
Achterstraat	<u>3</u>	Noord-Scharwoude
Admiraalsgroet	<u>5</u>	Zuid-Scharwoude
Ahornlaan	<u>4</u>	Sint Pancras
De Afslag	<u>1</u> en <u>4</u>	Broek op Langedijk
Alikruik	<u>5</u>	Noord-Scharwoude
Amalia van Solmsstraat	<u>4</u>	Noord Scharwoude
Ambachtsdijk	<u>1</u> en <u>8</u>	Oudkarspel
Amelsgroet	<u>5</u>	Zuid-Scharwoude
Anemonenstraat	<u>5</u>	Noord-Scharwoude
Anna van Burenstraat	<u>4</u>	Noord-Scharwoude
Anna van Saksenstraat	<u>4</u>	Noord-Scharwoude

B

Bakkerslaan	<u>4</u>	Sint Pancras
Bakkerspad	<u>1</u>	Broek op Langedijk
Baljuw	<u>1</u> en <u>4</u>	Sint Pancras
Beekpunge	<u>5</u>	Oudkarspel
Begoniastraat	<u>4</u>	Noord-Scharwoude
Benedenweg	<u>1</u>	Sint Pancras
Berkenhof	<u>4</u>	Zuid-Scharwoude
Berrie	<u>7</u>	Oudkarspel
Beukenlaan	<u>4</u>	Zuid-Scharwoude
Beurtschipper	<u>5</u>	Oudkarspel
Beverplein	<u>4</u>	Sint Pancras
Bijlestaal	<u>7</u>	Broek op Langedijk
Binnenroe	<u>5</u>	Sint Pancras
Bitterzoet	<u>5</u>	Oudkarspel
Blaasjeskruid	<u>5</u>	Oudkarspel
Blokkeel	<u>5</u>	Sint Pancras
Boeier	<u>4</u>	Broek op Langedijk
Boeterslaan	<u>4</u>	Sint Pancras
Boezemschop	<u>7</u>	Oudkarspel
Bogert	<u>7</u>	Broek op Langedijk
Boomgaard	<u>4</u>	Zuid-Scharwoude
Bosgroet	<u>5</u>	Zuid-Scharwoude
Bovenweg	<u>1</u>	Sint Pancras
Braeck	<u>4</u>	Sint Pancras

Brammersgroet	<u>5</u>	Zuid-Scharwoude
Brasem	<u>5</u>	Zuid-Scharwoude
Brederodestraat	<u>4</u>	Oudkarspel
Breedale	<u>8</u>	Oudkarspel
Breede Plat	<u>7</u>	Broek op Langedijk
Breesloot	<u>5</u>	Broek op Langedijk
Broeckerhoek	<u>1</u>	Sint Pancras
Broeker Werf	<u>7</u>	Broek op Langedijk
Bruggesloot	<u>5</u>	Broek op Langedijk
Burensloot	<u>5</u>	Broek op Langedijk
Buttersgroet	<u>5</u>	Zuid-Scharwoude
C		
Cederlaan	<u>4</u>	Zuid-Scharwoude
Charlotte de Bourbon- straat	<u>4</u>	Noord-Scharwoude
D		
Daalmeerpadd	<u>8</u>	Sint Pancras
Dahliastraat	<u>5</u>	Noord-Scharwoude
A.V.H. Destreelaan	<u>1</u> en <u>4</u>	Sint Pancras
Diepsmeer	<u>8</u>	Oudkarspel
Diepsmeerweg	<u>8</u>	Oudkarspel
Dijk	<u>1</u>	Broek op Langedijk
Dijkpad	<u>1</u>	Broek op Langedijk
Dijkstalweg	<u>8</u>	Sint Pancras
Dodaars	<u>6</u>	Broek op Langedijk
Domeynen	<u>4</u>	Sint Pancras
Doofpot	<u>5</u>	Broek op Langedijk
Dorpsstraat	<u>1</u>	Oudkarspel, Noord- Scharwoude, Zuid- Scharwoude en Broek op Langedijk
Drogesloot	<u>5</u>	Broek op Langedijk
Dromersloot	<u>5</u>	Broek op Langedijk
Dubbelebuurt	<u>3</u>	Broek op Langedijk
Dulleweg	<u>1</u>	Broek op Langedijk
Dwarspad	<u>3</u>	Broek op Langedijk
E		
Eendrachtsstraat	<u>3</u>	Zuid-Scharwoude
Eiber	<u>6</u>	Zuid-Scharwoude
Eikenlaan	<u>4</u>	Zuid-Scharwoude
Eikenlaan	<u>4</u>	Sint Pancras
Eilandpad	<u>2</u>	Broek op Langedijk
Elzenlaan	<u>4</u>	Zuid-Scharwoude
Elzenlaan	<u>4</u>	Sint Pancras
Engelenburg	<u>3</u>	Oudkarspel
Esdoornlaan	<u>4</u>	Zuid-Scharwoude

F

Fabriekspad	<u>4</u>	Broek op Langedijk
Fazant	<u>6</u>	Broek op Langedijk
Fazantenlaan	<u>4</u>	Sint Pancras
De Florzen	<u>8</u>	Zuid-Scharwoude
Fonteinkruid	<u>5</u>	Oudkarspel
Forel	<u>4</u>	Zuid-Scharwoude
Forsythialaan	<u>4</u>	Sint Pancras
Fransepad	<u>2</u> en <u>4</u>	Noord-Scharwoude
Frederik Hendrikstraat	<u>4</u>	Noord-Scharwoude
Fröbelstraat	<u>1</u> en <u>4</u>	Sint Pancras
Fuut (Broek op Langedijk)	<u>6</u>	Broek op Langedijk
Fuut (Sint Pancras)	<u>4</u>	Sint Pancras

G

'T Ganzepad	<u>4</u>	Sint Pancras
Gaspad	<u>3</u>	Noord-Scharwoude
Gedempte Achterburg- gracht	<u>1</u>	Noord-Scharwoude
Gedempte Veert	<u>1</u> en <u>8</u>	Sint Pancras
Geestweg	<u>4</u>	Zuid-Scharwoude
Gladiolenstraat	<u>4</u>	Noord-Scharwoude
Glasaal	<u>4</u>	Zuid-Scharwoude
Gorterdiep	<u>2</u> en <u>4</u>	Noord-Scharwoude
Goudzeelt	<u>4</u>	Zuid –Scharwoude
Grasakker	<u>4</u>	Noord-Scharwoude
Grasmus	<u>6</u>	Zuid-Scharwoude
Grenspad	<u>3</u>	Noord-Scharwoude
Groenveldweg	<u>8</u>	Oudkarspel
Grotendorst	<u>7</u>	Broek op Langedijk
Grundel	<u>4</u>	Broek op Langedijk
Grutto	<u>6</u>	Zuid-Scharwoude

H

Haagwinde	<u>4</u>	Oudkarspel
Haarspit	<u>7</u>	Oudkarspel
Hafiespad	<u>8</u>	Oudkarspel
Handelskade	<u>2</u>	Noord-Scharwoude
Hangelier	<u>5</u>	Sint Pancras
Havenplein	<u>2</u>	Broek op Langedijk
Heklat	<u>5</u>	Sint Pancras
De Helling	<u>1</u> en <u>8</u>	Sint Pancras
Hoefblad	<u>4</u>	Oudkarspel
Hofstraat	<u>3</u>	Noord-Scharwoude
Hondsdrif	<u>5</u>	Oudkarspel
Hondsoor	<u>5</u>	Sint Pancras
Hooiakker	<u>4</u>	Noord-Scharwoude
Hopmansweg	<u>8</u>	Oudkarspel

Hornweg	<u>1</u>	Broek op Langedijk
Hortensiastraat	<u>5</u>	Noord-Scharwoude
Houtwerf	<u>1</u> en <u>7</u>	Oudkarspel
Hulststraat	<u>4</u>	Noord-Scharwoude
I		
Iepenlaan	<u>4</u>	Zuid-Scharwoude
1 ^e Industriestraat	<u>7</u>	Noord-Scharwoude
2 ^e Industriestraat	<u>7</u>	Noord-Scharwoude
J		
Jasmijnstraat	<u>4</u>	Noord-Scharwoude
Julianastraat	<u>3</u> en <u>4</u>	Broek op Langedijk
Juliana van Stolbergstraat	<u>1</u> , <u>3</u> , en <u>4</u>	Noord-Scharwoude
K		
Kabelrijs	<u>4</u>	Sint Pancras
Kanaaldijk	<u>1</u> en <u>8</u>	Koedijk
Kantbeugel	<u>7</u>	Oudkarspel
Karekiet	<u>6</u>	Zuid-Scharwoude
Karekiet	<u>4</u>	Sint Pancras
Karper	<u>5</u>	Zuid-Scharwoude
Kastanjelaan	<u>4</u>	Zuid-Scharwoude,
Kastanjelaan	<u>4</u>	Sint Pancras
Kasteelstraat	<u>4</u>	Oudkarspel
Keizelsbos	<u>7</u>	Broek op Langedijk
Keizersloot	<u>3</u>	Zuid-Scharwoude
Kemphaan	<u>6</u>	Zuid-Scharwoude
Keppelsloot	<u>5</u>	Broek op Langedijk
Kerkelaan	<u>1</u>	Sint Pancras
Kerklaan	<u>4</u>	Noord-Scharwoude
Kerkmeerweg	<u>8</u>	Oudkarspel
Kerkplein	<u>1</u>	Sint Pancras
Kievit	<u>6</u>	Zuid-Scharwoude
Kikkerbeet	<u>5</u>	Oudkarspel
Klaregroetweg	<u>8</u>	Noord-Scharwoude
Klaversloot	<u>5</u>	Broek op Langedijk
Kleiakker	<u>4</u>	Noord-Scharwoude
Kleimeer	<u>8</u>	Koedijk
Klipper	<u>4</u>	Broek op Langedijk
Kloet	<u>4</u>	Noord-Scharwoude
Kloosterstraat	<u>4</u>	Noord-Scharwoude
Kluizegroet	<u>5</u>	Zuid-Scharwoude
Koekoek	<u>6</u>	Zuid-Scharwoude
Kokkel	<u>7</u>	Noord-Scharwoude
Koninginnekruid	<u>5</u>	Oudkarspel
Koningsspil	<u>5</u>	Sint Pancras
Koog	<u>2</u>	Zuid-Scharwoude
Kooigroet	<u>5</u>	Zuid-Scharwoude
Koolmand	<u>7</u>	Oudkarspel

Koperwiek	<u>6</u>	Zuid-Scharwoude
Korbeel	<u>5</u>	Sint Pancras
Korenmolen	<u>4</u>	Noord-Scharwoude
Korteweide	<u>4</u>	Zuid-Scharwoude
Kossenland	<u>5</u>	Sint Pancras
Kosterij	<u>7</u>	Broek op Langedijk
Krab	<u>7</u>	Noord-Scharwoude
Kreeft	<u>1</u>	Noord-Scharwoude
Krommeakker	<u>4</u>	Noord-Scharwoude
Krommebrug	<u>1</u>	Zuid-Scharwoude
Kroonenburghof	<u>4</u>	Sint Pancras
Kroonstraat	<u>3</u>	Oudkarspel
Kroosakker	<u>4</u>	Noord-Scharwoude
Kroosbrug	<u>5</u>	Sint Pancras
Kruirad	<u>5</u>	Sint Pancras
Kruisbosweg	<u>1</u>	Sint Pancras
Kruissloot	<u>1</u> en <u>8</u>	Sint Pancras
Kuifeend	<u>6</u>	Broek op Langedijk
Kuipersgroet	<u>5</u>	Zuid-Scharwoude
Kwikstaart	<u>6</u>	Zuid-Scharwoude
L		
Laansloot	<u>5</u>	Broek op Langedijk
Laantjespad	<u>8</u>	Broek op Langedijk
Laanweg	<u>1</u>	Oudkarspel
Lagegroet	<u>5</u>	Zuid-Scharwoude
1 ^e Lage Hoekstraat	<u>3</u>	Noord-Scharwoude
2 ^e Lage Hoekstraat	<u>3</u>	Noord-Scharwoude
Langebalkweg	<u>4</u> , <u>5</u> en <u>6</u>	Zuid-Scharwoude
Langebrugpad	<u>3</u>	Broek op Langedijk
Langestraat	<u>3</u>	Noord-Scharwoude
Langeweide	<u>4</u>	Zuid-Scharwoude
Larixlaan	<u>4</u>	Zuid-Scharwoude
Leeuwerik	<u>6</u>	Zuid-Scharwoude
Leliestraat	<u>4</u>	Noord-Scharwoude
Lepelaar	<u>6</u>	Broek op Langedijk en Zuid-Scharwoude
De Lepelaar	<u>4</u>	Sint Pancras
Liefdelaan	<u>3</u>	Oudkarspel
De Lient	<u>1</u>	Broek op Langedijk
Lijster	<u>6</u>	Zuid-Scharwoude
Lindenlaan	<u>4</u>	Zuid-Scharwoude
Lisdodde	<u>5</u>	Oudkarspel
Loopakker	<u>4</u>	Zuid-Scharwoude
Loopplank	<u>7</u>	Oudkarspel
Lorrie	<u>7</u>	Oudkarspel
Louise de Colignystraat	<u>4</u>	Noord-Scharwoude
Lourens Bogtmanstraat	<u>3</u>	Oudkarspel
Lupinehof	<u>4</u>	Sint Pancras

M

Magnolialaan	<u>5</u>	Sint Pancras
Mandepad	<u>1</u>	Broek op Langedijk
Dokter Manjoeroplant- soen	<u>4</u>	Broek op Langedijk
Marktplaats	<u>5</u>	Broek op Langedijk
Het Mat	<u>4</u>	Broek op Langedijk
Mauritsstraat	<u>4</u>	Noord-Scharwoude
Mayersloot	<u>4</u>	Broek op Langedijk
Meerkoet	<u>6</u>	Zuid-Scharwoude
Meeuw	<u>6</u>	Broek op Langedijk
Meeuwenlaan	<u>4</u>	Sint Pancras
Meidoornplein	<u>4</u>	Noord-Scharwoude
Melkpad	<u>4</u>	Zuid-Scharwoude
Merel	<u>6</u>	Zuid-Scharwoude
Mezenstraat	<u>4</u>	Sint Pancras
Middelmoet	<u>7</u>	Broek op Langedijk
Middenmander	<u>5</u>	Sint Pancras
Mimosalaan	<u>4</u>	Sint Pancras
Moersakker	<u>4</u>	Noord-Scharwoude
Moerasandoorn	<u>5</u>	Oudkarspel
Moerverweg	<u>4</u>	Sint Pancras
Molengroet	<u>8</u>	Noord-Scharwoude
Molenhof	<u>4</u>	Sint Pancras
Molenkade	<u>1</u> , <u>2</u> en <u>4</u>	Noord Scharwoude
Molenwiek	<u>5</u>	Sint Pancras
De Mossel	<u>7</u>	Noord-Scharwoude
Mosselstraat	<u>2</u>	Noord-Scharwoude
Museumweg	<u>1</u>	Broek op Langedijk

N

Narcissenstraat	<u>4</u>	Noord-Scharwoude
Nauertogt	<u>8</u>	Broek op Langedijk
De Nederlanden	<u>3</u> en <u>4</u>	Noord-Scharwoude
De Negen Sneesweg	<u>8</u>	Broek op Langedijk
Nieuwstraat	<u>4</u>	Noord-Scharwoude
Nijverheidsstraat	<u>3</u>	Oudkarspel
De Noord	<u>1</u>	Koedijk
Noordeinde	<u>1</u>	Sint Pancras

O

Oester	<u>7</u>	Noord-Scharwoude
Oeverzegge	<u>5</u>	Oudkarspel
Olmenlaan	<u>5</u>	Zuid-Scharwoude
Oostelijke Randweg	<u>4</u> , <u>5</u> en <u>8</u>	Noord-Scharwoude, Zuid- Scharwoude
Oosterdijk	<u>8</u>	Sint Pancras

Oosterdijk	<u>8</u>	Broek op Langedijk, Zuid-Scharwoude
Oosterstraat	<u>2</u>	Noord-Scharwoude
Oranjestraat	<u>1</u> en <u>2</u>	Noord-Scharwoude
Oudekerkpad	<u>1</u>	Broek op Langedijk
Oudepad	<u>1</u>	Broek op Langedijk
Oxhoofdpad	<u>3</u>	Broek op Langedijk
P		
'T Padje	<u>1</u>	Sint Pancras
Paltrokmolen	<u>4</u>	Noord-Scharwoude
Papegroet	<u>5</u>	Broek op Langedijk
Papenhorn	<u>1</u>	Broek op Langedijk
Papiermolen	<u>4</u>	Noord-Scharwoude
Parallelweg	<u>4</u>	Sint Pancras
Patrijzenlaan	<u>4</u>	Sint Pancras
Pelmolen	<u>4</u>	Noord-Scharwoude
Penant	<u>5</u>	Sint Pancras
Perzikkruid	<u>4</u>	Oudkarspel
Peulsteen	<u>5</u>	Sint Pancras
Pieter Zeemanweg	<u>5</u> en <u>8</u>	Zuid-Scharwoude
Plaatjes	<u>4</u>	Sint Pancras
Platte Ven	<u>4</u>	Noord-Scharwoude
Plevier	<u>6</u>	Zuid-Scharwoude
Pluvier	<u>4</u>	Sint Pancras
Poldermolen	<u>4</u>	Noord-Scharwoude
Pompesloot	<u>5</u>	Broek op Langedijk
Poorter	<u>5</u>	Zuid-Scharwoude
Populierenlaan	<u>4</u>	Zuid-Scharwoude
Potjesdam	<u>8</u>	Zuid-Scharwoude
Praam	<u>7</u>	Oudkarspel
Prins Bernhardstraat	<u>4</u>	Broek op Langedijk
Prinsengracht	<u>3</u>	Noord-Scharwoude
Prins Hendrikkade	<u>2</u>	Broek op Langedijk
Prinses Beatrixstraat	<u>4</u>	Broek op Langedijk
Prinses Irenestraat	<u>4</u>	Broek op Langedijk
Prinses Margrietstraat	<u>4</u>	Broek op Langedijk
Prinses Marijkestraat	<u>4</u>	Broek op Langedijk
Provincialeweg (S4)	<u>8</u>	Oudkarspel
Provincialeweg (N242)	<u>8</u>	Broek op Langedijk
Prunuslaan	<u>5</u>	Sint Pancras
De Punt	<u>7</u>	Broek op Langedijk
R		
Raadhuisbuurt	<u>4</u>	Noord-Scharwoude
Regthuisstraat	<u>4</u>	Oudkarspel
Reiger	<u>6</u>	Broek op Langedijk, Zuid-Scharwoude
Reigerlaan	<u>4</u>	Sint Pancras

Ribeslaan	<u>5</u>	Sint Pancras
Rietakker	<u>4</u>	Noord-Scharwoude
Rietgans	<u>6</u>	Broek op Langedijk
Rietorchis	<u>5</u>	Oudkarspel
Rietvoorn	<u>4</u>	Zuid-Scharwoude
Roek	<u>6</u>	Zuid-Scharwoude
Roerdomp (Broek op Langedijk)	<u>6</u>	Broek op Langedijk
Roerdomp (Sint Pancras)	<u>4</u>	Sint Pancras
Rolklaver	<u>4</u>	Oudkarspel
Roosterhout	<u>5</u>	Sint Pancras
Rosmolen	<u>4</u>	Noord-Scharwoude
Rozenlaan	<u>1</u> en <u>4</u>	Sint Pancras
Rozenstraat	<u>4</u>	Noord-Scharwoude
S		
Schagerweg	<u>8</u>	Broek op Langedijk, Zuid-Scharwoude, Noord-Scharwoude, Oudkarspel
Schapenland	<u>3</u>	Broek op Langedijk
Schelp	<u>5</u>	Noord-Scharwoude
Schepenen	<u>4</u>	Zuid-Scharwoude
Schildersloot	<u>5</u>	Broek op Langedijk
Schippersloot	<u>5</u>	Broek op Langedijk
Schoener	<u>4</u>	Broek op Langedijk
Scholekster	<u>4</u>	Zuid-Scharwoude
Schoolstraat	<u>4</u>	Noord-Scharwoude
Schout	<u>5</u>	Zuid-Scharwoude
Schuit	<u>7</u>	Oudkarspel
Schuitemaker	<u>3</u>	Oudkarspel
Seringenstraat	<u>4</u>	Noord-Scharwoude
Slonge	<u>8</u>	Oudkarspel
Sluiskade	<u>2</u>	Broek op Langedijk
Smient	<u>6</u>	Broek op Langedijk
Snip	<u>6</u>	Zuid-Scharwoude
Snoekbaars	<u>4</u>	Zuid-Scharwoude
Spanjaardsdam	<u>8</u>	Sint Pancras, Broek op Langedijk
Spanring	<u>5</u>	Sint Pancras
Speerdistel	<u>4</u>	Oudkarspel
Sperwer (Zuid-Scharwoude)	<u>6</u>	Zuid-Scharwoude
Sperwer (Sint Pancras)	<u>4</u>	Sint Pancras
Spiering	<u>5</u>	Zuid-Scharwoude
Spirealaan	<u>5</u>	Sint Pancras
't Spoorlaantje	<u>1</u>	Sint Pancras
Spoorstraat	<u>2</u>	Oudkarspel
Sportlaan	<u>4</u>	Zuid-Scharwoude
Staartmolen	<u>4</u>	Noord-Scharwoude

Stationsweg 1
 Stenenlaan 4
 Stern 6
 't Sterntje 4
 Strekel 7
 Stuimellaan 4
 De Swaan 8

T

Taling 6
 Tegelstraat 2
 Van Teijlingenstraat 4
 Tijmensgroet 5
 Tjalk 4
 Tjotter 4
 Tollenaarsgroet 5
 Troostesgroet 5
 Tulpenstraat 4
 Tureluur 6
 Twuyverweg 1 en 8

U

Uitvalsweg 4

V

Vadersgroet 5
 Valeriaan 5
 Vangstok 5
 'T Veer 1
 Veertweg 8

Veilingmeester 5
 Veilingweg 7
 Veldregel 5
 't Vennetje 1
 Vink 6
 Vinkenlaan 1 en 4
 Violenstraat 4
 Visserspad 1
 Vlasgat 1 en 8
 Vlet 7
 Voorburggracht 1

De Vork 8
 Vreekesweid 7

Broek op Langedijk
 Sint Pancras
 Broek op Langedijk
 Sint Pancras
 Oudkarspel
 Sint Pancras
 Noord-Scharwoude, Zuid-Scharwoude

Broek op Langedijk
 Noord-Scharwoude
 Oudkarspel
 Zuid-Scharwoude
 Broek op Langedijk
 Broek op Langedijk
 Zuid-Scharwoude
 Zuid-Scharwoude
 Noord-Scharwoude
 Zuid-Scharwoude
 Sint Pancras

Broek op Langedijk

Zuid-Scharwoude
 Oudkarspel
 Sint Pancras
 Koedijk
 Broek op Langedijk, Zuid-Scharwoude, Noord-Scharwoude
 Oudkarspel
 Noord-Scharwoude
 Sint Pancras
 Sint Pancras
 Zuid-Scharwoude
 Sint Pancras
 Noord-Scharwoude
 Noord-Scharwoude
 Koedijk
 Oudkarspel
 Oudkarspel, Noord-Scharwoude, Zuid-Scharwoude en Broek op Langedijk
 Noord-Scharwoude
 Broek op Langedijk

Vroedschap	<u>5</u>	Zuid-Scharwoude
Vroonermeerweg	<u>8</u>	Sint Pancras, Broek op Langedijk
Van de Vijzellaan	<u>1</u>	Sint Pancras
W		
Waarddijk Noord	<u>8</u>	Oudkarspel
Waarddijk West	<u>1</u>	Noord-Scharwoude
In 't Waardje	<u>7</u>	Oudkarspel
Wachtdeur	<u>5</u>	Sint Pancras
Wagenweg	<u>8</u>	Noord-Scharwoude, Oudkarspel
Waterdrieblad	<u>5</u>	Oudkarspel
Waterhoen	<u>6</u>	Broek op Langedijk
Waterlelie	<u>5</u>	Oudkarspel
Watermolen	<u>4</u>	Noord-Scharwoude
Watermunt	<u>5</u>	Oudkarspel
Waterpeluw	<u>5</u>	Sint Pancras
Waterral	<u>6</u>	Broek op Langedijk
Waterscheerling	<u>5</u>	Oudkarspel
Waterviolier	<u>5</u>	Oudkarspel
Weegbree	<u>4</u>	Oudkarspel
Weidemolen	<u>4</u>	Noord-Scharwoude
Werfstraat	<u>3</u>	Noord-Scharwoude
Westeinde	<u>4</u>	Broek op Langedijk
Westelijke Randweg	<u>8</u>	Broek op Langedijk, Zuid-Scharwoude, Noord-Scharwoude, Oudkarspel
Westerkerf	<u>8</u>	Noord-Scharwoude
Westerstraat	<u>3</u>	Noord-Scharwoude
Westerweg	<u>8</u>	Broek op Langedijk, Zuid-Scharwoude, Noord-Scharwoude
Wielewaal	<u>6</u>	Zuid-Scharwoude
Wielewaal	<u>4</u>	Sint Pancras
Wiggersgroet	<u>5</u>	Zuid-Scharwoude
Wilgenlaan	<u>4</u>	Sint Pancras
Wilgenlaan	<u>4</u>	Zuid-Scharwoude
Wilhelminastraat	<u>4</u>	Broek op Langedijk
Willem de Zwijgerstraat	<u>4</u>	Noord-Scharwoude
Winterkoning	<u>6</u>	Zuid-Scharwoude
Winterpad	<u>8</u>	Noord-Scharwoude
Dokter Wilminkstraat	<u>4</u> en <u>5</u>	Noord-Scharwoude, Zuid-Scharwoude
Wipmolen	<u>4</u>	Noord-Scharwoude
Dokter de Witstraat	<u>4</u>	Noord-Scharwoude
Wittekruisstraat	<u>1</u>	Zuid-Scharwoude
Woudakker	<u>4</u>	Noord-Scharwoude
Woudmeerweg	<u>1</u> en <u>8</u>	Oudkarspel

Wulp	<u>6</u>
De Wuijver	<u>7</u>
De Wup	<u>4</u>

Z

Zaagmolenweg	<u>4</u> en <u>5</u>
Zandakker	<u>4</u>
Zandboschlaan	<u>1</u>
Zandsloot	<u>5</u>
Zeekat	<u>5</u>
De Zes Geersen	<u>8</u>
Zijperpad	<u>3</u>
Zijtwinde	<u>8</u>
Zomersloot	<u>5</u>
Zonoord	<u>1</u> en <u>4</u>
Zuiderlaantje	<u>4</u>
Zuidersloot	<u>5</u>
Zwaluw	<u>6</u>
Zwanebloem	<u>5</u>

Zuid-Scharwoude
Noord-Scharwoude
Broek op Langedijk

Oudkarspel
Noord-Scharwoude
Sint Pancras
Broek op Langedijk
Noord-Scharwoude
Broek op Langedijk
Noord-Scharwoude
Koedijk
Broek op Langedijk
Noord-Scharwoude
Sint Pancras
Broek op Langedijk
Zuid-Scharwoude
Oudkarspel

D4. MONUMENTEN, KARAKTERISTIEKE EN BEELDBEPALENDE PANDEN

Monumenten

Rijksmonumenten

1. Nederlands Hervormde kerk (Allemanskerk)	Dorpsstraat 878	Oudkarspel
2. Regthuis	Dorpsstraat 861/863	Oudkarspel
3. Gevel Burcht Foods BV	Molenkade 20	Noord-Scharwoude
4. RK Kerk (St. Jan de Doper)	Dorpsstraat 516	Noord-Scharwoude
5. Nederlands Hervormde Kerk (Koogerkerk)	Koog 30	Zuid-Scharwoude
6. Nederlands Hervormde Kerk	Dorpsstraat 72	Broek op Langedijk
7. Broeker Veiling	Dorpsstraat 97	Broek op Langedijk
8. Poldermolen	Oosterdijk 1	Broek op Langedijk
9. Poldermolen	Oosterdijk 1	Sint Pancras
10. Nederlands Hervormde Kerk ("witte kerkje")	Kerkplein 1	Sint Pancras

Provinciale monumenten

1. Westfriese Omringdijk		
2. Voetbrug	bij Dorpsstraat 168	Broek op Langedijk
3. Koolboet	Dorpsstraat 160	Broek op Langedijk
4. Koolboet	Dorpsstraat 162	Broek op Langedijk
5. Koolboet	Dorpsstraat 164	Broek op Langedijk
6. Koolboet	Dorpsstraat 166	Broek op Langedijk

Gemeentelijke monumenten

Nog niet van toepassing

Karakteristieke panden

Onderstaande lijst is tot stand gekomen op basis van een veldinventarisatie uitgevoerd in het najaar van 2002 (geactualiseerd in 2011). Ter voorbereiding van deze inventarisatie heeft een gesprek plaatsgevonden met de volgende instanties: Platform Langedijk Waterrijk, de werkgroep Koedijk, het Westfries Genootschap. Deze instanties hebben hun inventarisatiegegevens beschikbaar gesteld. Deze gegevens zijn betrokken in de inventarisatie. Bij het veldwerk zijn drie waarderingsfactoren gehanteerd:

- Stedenbouwkundige waarde
- Architectuurhistorische waarde
- Cultuurhistorische waarde

Deze indeling is ontleend aan de systematiek van het Monumenten Inventarisatie en Selectie Project. Per onderdeel is een score aangegeven:

- 0 is redelijk waardevol
- 00 is waardevol
- 000 is zeer waardevol

Met stedenbouwkundige waarde wordt aangegeven in hoeverre het bouwwerk bepalend is voor de ruimtelijke karakteristiek van de plek, de straat, het dorp en/of de streek. Ter nuancering: ten aanzien van de stolpboerderijen is op dit punt bijna altijd de hoogste waarde toegekend omdat de krachtige vorm van de stolp een bepalende invloed heeft voor de ruimtewerking. Daarnaast zijn bouwwerken met een opvallende ligging (bij voorbeeld hoekpanden) en/of met een bijzondere verschijningsvorm (onder meer als gevolg van de functie) aangemerkt als zeer waardevol. Een aanduiding met waardevol of redelijk waardevol is gegeven al naar gelang het object bijdraagt aan de stedenbouwkundige karakteristiek van de straat of de plek. Naarmate het object hoger scoort zal bij de beoordeling van bouwplannen sterker gelet worden op handhaving en respecteren van de bestaande kwaliteiten. Indien op andere onderdelen lager gescoord wordt, kan dat leiden tot een handhaving van de hoofdvorm. Dit is bijvoorbeeld te zien aan de bouw van de stolpboerderij (woning) Voorburggracht 439.

Met architectuurhistorische waarde wordt een duiding gegeven van de kwaliteit van het object zelf. Het gaat hierbij om de mate waarin het gebouw bepaalde stijlenmerken toont en als gaaf is te duiden. Naarmate het object hoger scoort zal bij de beoordeling van bouwplannen meer gelet worden op handhaving en respecteren van de bestaande kwaliteiten. Het kan daarbij gaan om specifieke details zoals gootlijsten, klossen, e.d..

Met cultuurhistorische waarde wordt aangegeven in hoeverre het gebouw en/of de functie als kenmerkend voor de ontwikkeling van het dorp en/of de streek mag worden beschouwd. Bij eventuele bouwplannen zal vooral gelet worden op de mate waarop de oorspronkelijke functie zichtbaar blijft. Als voorbeeld: bij een eventuele verbouw van het voormalig postkantoor van Broek op Langedijk is het van belang om de hoofdvorm te handhaven maar is bijvoorbeeld ook zinvol om de naam in de gevel en de hardstenen brievenbus te handhaven.

De gemeente beschikt over een fotobestand aangaande de vermelde panden.

Broek op Langedijk

Adres	Stedenb. waarde	Arch. waarde	Cultuurh. Waarde	Opmerking
Dorpsstraat 36	000	0	00	Prominente ligging in dorpslint. Zadeldak met daarop haaks lagere mansardekap.
Dorpsstraat 39	00	00	0	Ligging op hoek. In hoofdvorm origineel. Schilddak. Symmetrische indeling voorgevel.
Dorpsstraat 43	000	000	00	Erfbeplanting. Prominente ligging. Rente-nierswoning, grotendeels gaaf. Schilddak met schoorstenen. Middenrisaliet met balkon. Koolschuur met 2 bouwlagen onder zadeldak.
Dorpsstraat 44	000	0	00	Ligging in dorpslint. Authentieke hoofdvorm schilddak. Raamluiken.
Dorpsstraat 49	000	00	0	Ligging op hoek. Voorgevel met torentje met bijzondere houtwerk in chaletstijl. Voordeur en raam 1e verdieping in toren karakteristiek.
Dorpsstraat 50	00	00	0	Grotendeels gaaf. Ingangspartij portaal met rondboog. Authentieke voordeur.
Dorpsstraat 51	00	00	0	Ligging op hoek. In hoofdvorm origineel. Verspringende dakvlakken.
Dorpsstraat 52	00	00	0	In hoofdvorm origineel woonhuis. Mansardekap en deel plat dak. Siermetselwerk. Uitspringende erker. Hoefijzervormig raam 1e verdieping.
Dorpsstraat 67	00	00	0	Grotendeels origineel. Mansardekap met originele pannen en pironnen. Dakkapellen met sierhoutwerk. Balkon op 1e verdieping. Siermetselwerk. Geleding in gevel. Terugliggende entree.
Dorpsstraat 78	00	00	0	Erfbeplanting. Ligging bij kerk. Grotendeels gave karakteristieke jaren '60 villa. Schilddak met overstek.
Dorpsstraat 79/79a	000	00	000	Voormalig postkantoor. Prominente ligging aan de Dorpsstraat. Rijks uitgevoerde voorgevel, zijgevels aangetast. Erker uitkragend in voorgevel 1e verdieping, natuurstenen ornamenten.
Dorpsstraat 83	00	00	00	Karakteristieke en bijzonder gedetailleerde voorgevel met siermetselwerk. Terugliggende entree. Hoofdvorm zadeldak.
Dorpsstraat 94	00	00	0	Dorpsbeeld, dit karakteristieke woonhuis is door zijn ligging op hoek en naast het betaalkantoor beeldbepalend. Siermetselwerk. Topgevel noordzijde met rond kozijn. Hoofdvorm. Uitstekende erker op hoek.
Dorpsstraat 98	000	0	00	Horeca op hoek. Prominente ligging. In hoofdvorm origineel en grotendeels gaaf. Gelede gevelindeling en hoogteverschillen in gevel. Geel metselwerk. Voorbeeld van Nieuwe Bouwen.
Dorpsstraat 117	000	00	00	Stolp, in hoofdvorm origineel, rieten kap met getrapte pannenspiegel, schoorsteen in voordakvlak. Houten topgevel.

Dorpsstraat 124	000	00	00	Grotendeels origineel. Hoofdvorm met schilddak en pironnen.
Dorpsstraat 127	00	00	0	Prominent gelegen op hoek. Grotendeels originele hoofdvorm en gevelindeling. Mansardekap.
Dorpsstraat 134	000	000	0	Grotendeels originele villa, hoofdvorm en architectuur. Gelede (dak) vorm. Loggia op 1e verdieping boven voordeur.
Dorpsstraat 137	000	000	0	Grotendeels gaaf karakteristiek woonhuis. Ongelijk zadeldak, luiken en kozijnen met bovenlicht met roeden. Chaletstijl.
Dorpsstraat 139	000	00	0	Bijzondere hoofdvorm, grotendeels origineel woonhuis.
Dorpsstraat 143	000	000	000	Mengvorm van architectuurstijlen. Natuurstenen ornamenten. Balkon voorgevel.
Dorpsstraat 158	00	00	00	Voormalig winkel-woonhuis. Gevelindeling voorgevel origineel. Uitspringend kozijn woonhuisdeel.
Dorpsstraat 168	00	00	0	Erfbeplanting. Originele hoofdvorm met zadeldak. Originele indeling voorgevel. Spek-lagen.
Dorpsstraat 204	000	00	00	Erf. Ligging naast kerk. Architectuur. Details en versieringen in voorgevel. Symmetrische voorgevel. Indeling en vorm raamkozijnen. Bijzondere wenkbrauwen.
Dijk 35	00	00	0	Originele hoofdvorm met schilddak en pironen. Originele indeling voorgevel. Spek-lagen.
Dijk 108	00	00	0	In hoofdvorm origineel woonhuis, voorgevel met erker en veranda.
Dijk 121	00	0	00	In hoofdvorm originele stolp, pannengedekt. Erfbeplanting.

Koedijk-Noord

Adres	Stedenb. waarde	Arch. waarde	Cultuurh. waarde	Opmerking
Eiland de Noord 1	000	0	00	Stolp, origineel, rieten kap met gestileerde pannenspiegel. Schoorsteen in voordakvlak.
Kanaaldijk 8 / 9	000	00	00	Prominente ligging aan N.H. Kanaal. Rietgedekte stolp, met rechts aangebouwde woning met zadeldak. Erfbeplanting.
Kanaaldijk 14	000	000	00	Prominente ligging aan N.H. Kanaal. Rietgedekte stolp, met getrapte pannenspiegel, schoorsteen in voordakvlak.
Kanaaldijk 18	000	00	00	Prominente ligging aan N.H. Kanaal. Rietgedekte stolp, met getrapte pannenspiegel, schoorsteen in voordakvlak. Raamluiken, bewerkte voordeur.
Kanaaldijk 20	000	00	00	Prominente ligging aan N.H. Kanaal. Stolp.
Kanaaldijk 55	000	00	00	Prominente ligging aan N.H. Kanaal. Rietgedekte stolp, met gestileerde pannenspiegel, schoorsteen in voordakvlak. Met naastliggende koolboet met mansardekap.

Kanaaldijk 57	00	00	00	Prominente ligging aan N.H. Kanaal. Langhuis met zadeldak, rietgedekt, houten topgevel aan voorzijde.
Kanaaldijk 64	00	00	0	Prominente ligging aan N.H. Kanaal. Schilddak met vooruitstekende erker. Aan achterzijde dwarse aanbouw met zadeldak. Twee schoorstenen.
Kanaaldijk 66	000	0	0	Prominente ligging aan N.H. Kanaal. Langhuis met geschilderde metselwerk gevels, zadeldak.
Kanaaldijk 67	00	00	0	Prominente ligging aan N.H. Kanaal. Langhuis. Zadeldak.
Kanaaldijk 68	000	00	00	Prominente ligging aan N.H. Kanaal. Rietgedekte stolp, met gestileerde pannenspiegel, schoorsteen in voordakvlak. Met naastliggende koolboet met mansardekap.
Kanaaldijk 69	000	0	00	Prominente ligging aan N.H. Kanaal. Rietgedekte stolp, met gestileerde pannenspiegel. Raamluiken.
Kanaaldijk 70	000	0	00	Prominente ligging aan N.H. Kanaal. Rietgedekte stolp, met gestileerde pannenspiegel, schoorsteen in voordakvlak.

Noord-Scharwoude

Adres	Stedenb. Waarde	Arch. waarde	Cultuurh. Waarde	Opmerking
Dorpsstraat 506	00	00	00	Voormalig pakhuis met zadeldak, versierd metselwerk in voorgevel, gevelsteen "De Gunst" is verwijderd.
Dorpsstraat 508	00	00	0	Grotendeels origineel woonhuis met schilddak, pironen, vooruitstekende voorgevel met erker, balkon.
Dorpsstraat 538	00	00	0	Langhuis woonhuis met zadeldak, rijk versierde windveer aan voorgevel, schoorsteen in nok van dak.
Dorpsstraat 540	00	00	0	Langgerekt woonhuis met zadeldak, rijk versierde windveer, versierd gevelmetselwerk, schoorsteen in nok van dak.
Dorpsstraat 544	00	0	0	Prominent gelegen op hoek van de straat. Woonhuis met zadeldak, achtergelegen koolschuur met mansardekap. Woonhuis gemetselde erker in voorgevel.
Dorpsstraat 570, 571 en 572 de Burg	000	00	00	Prominent gelegen aan de Dorpsstraat. Voormalige herberg, doorrijstal en agrarische schuur. Voornamelijk de hoofdvorm, kenmerkende koepelvorm dak van herberg. Mansardekap, zadeldak, kantelen in metselwerk van Dorpsstraat 571.
Dorpsstraat 596	00	00	0	In hoofdvorm origineel woonhuis, metselwerkversieringen. Speklagen.
Dorpsstraat 600	00	00	0	Grotendeels origineel woonhuis met zadeldak, houten topgevel, windveer met make-laar.

Dorpsstraat 604	000	00	0	Prominent gelegen. Grotendeels gave karakteristieke gevelindeling en architectuur, vooruitstekende erker met bovengelegen loggia met ronde opening in gevel.
Dorpsstraat 606	000	000	0	Prominent gelegen. Karakteristieke architectuur en gevelindeling, vooruitstekende erker met bovengelegen balkon.
Dorpsstraat 612	000	0	0	Prominent gelegen. Mansardekap, voorgevel trapgevel.
Dorpsstraat 616	000	00	0	Prominent gelegen. Grotendeels gaaf. Schilddak met uitstekende voorgevel, met erker en balkon. Toren op linkerhoek voorgevel. Garage met deuren in Amsterdamse School stijl.
Dorpsstraat 618	00	00	0	Zadeldak, voorgevel met fries en twee pinakels en versierde nok. Versieringen in gevelmetselwerk, terugliggende entree, voordeur.
Dorpsstraat 619	00	00	0	In hoofdvorm origineel woonhuis. Loggia met balkon, hoeklisenen in voorgevel.
Dorpsstraat 621	0	00	00	Expressionisme. Grotendeels origineel. Bijzondere voorgevel met raamkozijnen, erker, overdekte entree, metselwerkvormen, dakkapellen, kapvorm.
Dorpsstraat 630	000	00	00	Prominente ligging. Grotendeels originele villa. Balkon met siersmeedwerk. Entreeportaal met dubbele voordeur, natuursteen elementen, torentjes in dak, naastliggend koetshuis met zadeldak.
Dorpsstraat 671	00	00	0	Voorgevel met siermetselwerk en geprofileerde windveer.
Dorpsstraat 683	00	00	0	In hoofdvorm origineel, zadeldak. Voorgevel met metselwerkbanden, sluitstenen, speklagen. Hekwerk.
Dorpsstraat 701	00	00	0	In hoofdvorm origineel. Zadeldak. Siermetselwerk en sluitstenen.
Dorpsstraat 712	00	00	00	Beeldbepalende ligging. Gevelmetselwerk in verschillende kleuren met hoeklisenen en kantelen. Hardsteen en stucwerk gevelelementen. Entreepartij ingang bioscoop zijde Dorpsstraat.
Molenkade 10	0	00	00	Mansardekap, kalkzandsteen metselwerk, versierd gevelmetselwerk.

Oudkarspel

Adres	Stedenb. Waarde	Arch. waarde	Cultuurh. waarde	Opmerking
Ambachtsdijk 27	000	00	0	Stolp. Prominente ligging. Rieten dak met pannenspiegel, getrapt. Eén schoorstenen op dak.
Ambachtsdijk 59/59a	000	00	0	Stolp. Prominente ligging. Rieten kap, overstekend bij linker zijgevel. Schoorsteen in voordakvlak.
Dorpsstraat 722	00	0	00	Beeldbepalend. Stolp. Erfbeplanting. Rieten kap met onderaan een paar rijen grijze pan-

				nen. Zijgevel pannen.
Dorpsstraat 733	000	0	00	Stolp, pannengedekt. Darsdeur in voorzijde linkerzijgevel. Ronde schoorsteen op achterdakvlak.
Dorpsstraat 737	000	0	00	Stolp, beeldbepalend, naar achteren liggend ten opzichte van Dorpsstraat. Recent pannengedekt.
Dorpsstraat 739	00	00	00	In hoofdvorm origineel, zadeldak. Raamkozijn in voorgevel 1e verdieping met ronde bovendorpel. Siermetselwerk voorgevel. Terugliggende entree. Achterliggende koolboet karakteristieke hoofdvorm.
Dorpsstraat 769	000	00	0	Prominent gelegen aan Dorpsstraat. Grotendeels originele villa. Gemetselde erker met balkon. Siermetselwerkboven kozijnen.
Dorpsstraat 785	000	00	0	Prominent gelegen. Grotendeels origineel. Schilddak. Gemetselde middenrisaliet met betegeld entreeportaal. Hoeklisenen, siermetselwerk boven kozijnen. Twee schoorstenen.
Dorpsstraat 805	000			Prominent gelegen, iets naar achteren van Dorpsstraat. Siermetselwerk. Speklagen. Gemetselde erker. Houtwerk dakoverstek voorgevel.
Dorpsstraat 820	000	000	0	Erfbeplanting en hekwerk. Beeldbepalend gelegen. Grotendeels origineel. Rijk versierd metselwerk, ornamenten en houtwerk. Balkon voorgevel 1e verdieping op consoles.
Dorpsstraat 827	00	00	0	Beeldbepalend gelegen. Schilddak. Versierd gevelmetselwerk. Achterliggende koolboet met karakteristieke hoofdvorm.
Dorpsstraat 828	000	0	0	Stolp, beeldbepalend gelegen. Hoofdvorm. Schoorsteen in voordakvlak. Recent gedekt met pannen (origineel was stolp rietgedekt, met gestileerde pannen spiegel).
Dorpsstraat 829	00	00	0	Beeldbepalend gelegen. Schilddak. Siermetselwerk. Betegelde portiek.
Dorpsstraat 846	00	00	0	Zadeldak. Versierd metselwerk. Versierde windveer. Gestucte hoekpilasters in voorgevel. Hardstenen stoep. Karakteristieke erker met gestucte plint.
Dorpsstraat 850	000	0	00	Voormalige lagere school. Beeldbepalend, deels origineel. Gevelindeling met hoge raamkozijnen, roedenramen.
Dorpsstraat 868	00	00	0	Grotendeels originele villa. Schilddak. Raamkozijnen, ramen en dakkapellen origineel. Loggia. Brede dakoverstekken. Gemetselde schoorsteen.
Dorpsstraat 873	000	00	00	Erfbeplanting. Gemetselde middenrisaliet met balkon op gietijzeren kolommen. Schoorsteen in voordakvlak. Dubbele balkon-deur, entree dubbele paneeldeur met bovenlicht.
Dorpsstraat 880	000	00	00	Stolp, pannengedekt. Erfbeplanting. Darsdeur

				linksvoor in gevel. Schoorsteen in voordakvlak. Versierd gevelmetselwerk. Hoeklisenen in geprofileerd metselwerk.
Dorpsstraat 881	00	00	00	In hoofdvorm origineel. Zadeldak. Voorgevel met siermetselwerk, hoeklisenen gestuukt en geprofileerd, raamluiken.
Dorpsstraat 882	000	00	00	Beeldbepalend gelegen. Schilddak. Geprofileerde kroonlijst, plint en hoeklisenen. Gestuukt lijstwerk.
Dorpsstraat 883	00	0	00	Hoofdvorm origineel. Schilddak.
Dorpsstraat 886	000	00	00	Beeldbepalend. Boerenerf en losstaande schuur. Alle gebouwen grotendeels origineel. Voorhuis met zadeldak, daaraan vast stolpschuur rietgedekt, onderaan enkele rijen pannen. Losse schuur met zadeldak (was voorheen mansardekap), pannengedekt.
Dorpsstraat 890	00	00	0	Zadeldak, middenrisaliet en hoeklisenen, gemetselde schoorsteen. Siermetselwerk onder daklijst.
Dorpsstraat 902	000			Beeldbepalend. Schilddak. Dakkapel in voordakvlak. Gevelplint. Hoeklisenen.
Dorpsstraat 903	000			Beeldbepalend. Schilddak. Twee schoorstenen. Hoeklisenen en versierd gevelmetselwerk.
Dorpsstraat 911	000	0	00	Erfbeplanting. Stolp, rietgedekt met gestileerde pannenspiegel. Schoorsteen in voordakvlak. Terugliggende darsdeur (nu garage-deur) in voorgevel.
Dorpsstraat 915	000	000	000	Stolp, rietgedekt met gestileerde pannenspiegel. Schoorsteen in voordakvlak.
Dorpsstraat 917/919	000	000	00	Beeldbepalend. Grotendeels origineel. Gevelmetselwerk met versieringen, stuuwerk. Portiek.
Dorpsstraat 921	000			Beeldbepalend. Schilddak. Versierd gevelmetselwerk. Winkelpui. Versierde gootlijst. Dakkapel in voordakvlak was oorspronkelijk van metselwerk.
Dorpsstraat 923	000	00	00	Beeldbepalend. Stolp, pannengedekt. Schoorsteen in voordakvlak. Originele indeling voorgevel.
Dorpsstraat 926	000	0	00	Gerenoveerde stolp. Beeldbepalend. Rieten kap met gestileerde pannenspiegel. Schoorsteen in voordakvlak.
Dorpsstraat 957/959	000	0	00	Verbouwde stolp. Rieten kap met onderaan enkele rijen pannen. Schoorsteen in voordakvlak.
Dorpsstraat 968	000	00	00	Erfbeplanting. Stolp, pannengedekt. Ronde schoorsteen in voordakvlak. Darsdeur rechts in voorgevel. Hoeklisenen en gestuukte plint. Rechter zijgevel met originele stalramen, staldeuren en siermetselwerk.

Dorpsstraat 972	00	00	0	Erfbeplanting. Voorhuis met zadeldak, achterliggend vernieuwd deel met schilddak. Voorhuis topgevel hout.
Dorpsstraat 980	000	0	0	Beeldbepalend. Zadeldak. Versierd gevelmetselwerk. Windveer met makelaars. Dakoverstek met versierd houtwerk. Aangebouwde schuur met mansardekap.
Dorpsstraat 988	00	00	0	Grotendeels in originele staat verkerend koolhuis. Zadeldak. Originele raamkozijnen en ramen.
Dorpsstraat 991	000	00	00	Stolp, pannengedekt. Middenrisaliet. Versierd gevelmetselwerk.
Dorpsstraat 1004	000			Beeldbepalende ligging in de bocht. Karakteristieke hoofdvorm, mansardekap.
Kerkmeeweg 20	000	00	000	Kerkmeercomplex. Situationele waarde en cultuurhistorische waarde.
Kroonstraat 25	000	0	0	Stolp, pannengedekt.
Liefdelaan 1	000	0	0	Stolp, beeldbepalend. Rietgedekt met onderaan enkele rijen pannen. Schoorsteen in voordakvlak.
Spoorstraat 95	000	0	0	Zadeldak. Topgevel met houtversiering en balkon. Siermetselwerk. Serre.
Voorburggracht 373	000	0	0	Stolp, pannengedekt. Beeldbepalend.
Voorburggracht 439	000	0	0	Stolp, rieten kap met gestileerde pannenpiegel. Beeldbepalend.
Voorburggracht 441	000	0	0	Stolp, rieten kap met onderaan enkele rijen pannen. Schoorsteen in voordakvlak.
Voorburggracht 449	000	0	0	Stolp. Rieten kap met getrapte pannenspiegel. Dakkapel en schoorsteen in voordakvlak.
Voorburggracht 451	000	0	0	Stolp. Rieten kap met getrapte pannenspiegel, schoorsteen in voordakvlak.
Voorburggracht 473	000	0	0	In hoofdvorm origineel woonhuis. Langhuis. Zadeldak.
Voorburggracht 479	000			Stolp. Pannengedekt. Schoorsteen in voordakvlak.
Voorburggracht 475/477	000	0	00	Beeldbepalend woonhuis. L-vormig schilddak. Dubbele paneeldeur op begane grond waarboven gemetselde dakkapel.
Voorburggracht 491	000	00	0	Beeldbepalend. Grotendeels origineel. Gevels deels wit gestuct deels metselwerk. Raamkozijnen, luiken, gevelversieringen. Pirons. Serre.
Voorburggracht 495/497	000	00	00	Stolp. Beeldbepalend. Middenrisaliet, hoeklisenen. Versierd gevelmetselwerk. Pannengedekt.

Sint Pancras

Adres	Stedenb. Waarde	Arch. waarde	Cultuurh. waarde	Opmerking
Benedenweg 10	000	00	00	Beeldbepalend. Stolp, rieten kap met gestileerde pannenspiegel. Schoorsteen in voordakvlak. Achterliggende koolboet met karakteristieke hoofdvorm, mansardekap.
Benedenweg 12	000	0	00	Beeldbepalend. Stolp, rieten kap met gestileerde pannenspiegel, waarin houten topgevel, aan zijden met pannen gedekt. Schoorsteen in voordakvlak.
Benedenweg 16/18	00	00	0	Hoofdvorm. Gevelmetselwerk met versiering, banden en getoogde rollen boven kozijnen.
Benedenweg 24	000	0	00	Beeldbepalend. Stolp. Schoorsteen in voordakvlak. 9-ruits schuiframen in voorgevel met luiken. Pannengedekt.
Benedenweg 60	000	00	0	Hoofdvorm, zadeldak, siermetselwerk, schoorsteen in nok.
Benedenweg 71	00	00	0	Hoofdvorm, erker in voorgevel. Afgewelfd dak.
Benedenweg 72	000	00	00	Beeldbepalend. Stolp met gestileerde pannenspiegel in rieten kap. 6-Ruits schuiframen en paneeldeur in voorgevel. Schoorsteen in voordakvlak.
Benedenweg 74	00	000	00	Hoofdvorm, siermetselwerk, glas in loodramen, erker voorgevel.
Benedenweg 162	00	0	00	Hoofdvorm, zadeldak. Siermetselwerk, versierde houten windveer en makelaars.
Benedenweg 164/166	000	0	00	Stolp. Hoofdvorm, stenen dakkapel in voordakvlak met versierde windveer en topversiering, siermetselwerk in gevel, getoogde kozijnen en raamluiken. Schoorsteen in voordakvlak.
Benedenweg 196	000	000	00	Stolp met rieten kap en getrapte pannenspiegel, schoorsteen in voordakvlak.
Benedenweg 222/224	000	0	0	Stolp, pannen gedekt. Hoofdvorm, schoorsteen in voordakvlak.
Benedenweg 252	000	0	00	Stolp. Hoofdvorm, rieten kap met gestileerde pannenspiegel. Schoorsteen in voordakvlak.
Benedenweg 272	00	00	0	Hoofdvorm, zadeldak, noklijn evenwijdig aan weg. Siermetselwerk voorgevel.
Benedenweg 274	00	00	0	Hoofdvorm, zadeldak, siermetselwerk voorgevel.
Benedenweg 276	000	00	00	Hoofdvorm, noklijn parallel aan weg, siermetselwerk voorgevel, getoogde kozijnen in voorgevel. Portiek.
Benedenweg 286	00	00	0	Hoofdvorm, siermetselwerk, windveer en makelaar, schoorsteen in nok, drie-delig raam voorgevel 1e verdieping.

Bovenweg 1	000	00	00	Genaamd "Ter Geest". Ook erfinrichting. Hoofdvorm, vier schoorstenen, vakwerkgevel elementen. Gedeeltelijk chaletstijl, dakoverstek.
Bovenweg 2	00	00	0	Structuurbepalend vanaf Kerkplein. Hoofdvorm, zadeldak, erker in voorgevel.
Bovenweg 13	000	000	00	Ook erfinrichting. Hoofdvorm, schoorstenen, vakwerkgevel elementen, T-schuiframes met bovenlichten met roedenverdeling, stuukwerk gevel met siermetselwerk.
Bovenweg 19	00	00	0	Hoofdvorm, gevel met stuukwerk en metselwerk, glas in lood, raamluiken, houtwerk accenten.
Bovenweg 34	00	00	0	Hoofdvorm, versierd gevelmetselwerk, erker voorgevel, mansardekap.
Bovenweg 36	0	00	0	Hoofdvorm, siermetselwerk, houten topgevel.
Bovenweg 41	00	00	00	Hoofdvorm met mansardekap, bedrijfsdeuren in voorgevel. Houten topgevel. Achtergevel en aanbouwen aangetast.
Bovenweg 61	000	0	00	Hoofdvorm met schilddak. Voorgevel is gewijzigd, houten topgevel is nieuw toegevoegd.
Bovenweg 95	000	000	00	Prominente ligging. Grotendeels origineel. Hoofdvorm met 3 steile zadeldaken. Schoorsteen.
Kerkplein 2	00	00	000	Voormalig gemeentehuis. Hoofdvorm schilddak met vooruitstekend middendeel. Grotendeels origineel. Originele raam-en deurkozijnen.
Kerkplein 3	00	00	00	Beeldbepalend, Jaren '30. Hoofdvorm, zadeldak.
Kerkplein 7	00	00	0	Zijgevel aan straat. Hoofdvorm mansardekap, erker en portiek voorgevel.
Kerkplein 24	00	00	00	Hoekligging en oorspr. woonhuis/bedrijf. Hoofdvorm met zadeldak met plat nokdeel. Erker in voorgevel.
Noordeinde 1	000	00	0	Prominente ligging. Hoofdvorm zadeldak, nok evenwijdig aan weg. Grotendeels origineel, behalve dakkapel. Siermetselwerk. Kozijnen met getoogde bovendorpel.
Noordeinde 19	000	0	00	Stolp. Prominent gelegen. Rieten kap, onderaan enkele rijen zwarte pannen. Schoorsteen in voordakvlak.

Zuid-Scharwoude

Adres	Stedenb. waarde	Arch. waarde	Cultuurh. waarde	Opmerking
Dorpsstraat 237/239	000	0	00	Opvallend gelegen in Dorpsstraat. Hoofdvorm zadeldak, dubbele bewoning. Nok evenwijdig aan Dorpsstraat.
Dorpsstraat 278/280	00	00	00	Erf. Beeldbepalend gelegen. Betreft twee woonhuizen met schilddak, nr. 278 heeft twee schoorstenen. Symmetrische indeling voorgevels, met kozijnen met getoogde bovendorpel en schuiframen.
Dorpsstraat 300	000	0	00	Stolp, pannen gedekt. Karakteristieke hoofdvorm.
Dorpsstraat 320	00	00	0	Karakteristieke hoofdvorm, rood en geel gevelmetselwerk, kozijnen en deur karakteristiek.
Dorpsstraat 348	000	0	00	Grotendeels originele stolp, pannen gedekt. De schoorsteen in voordakvlak is gesloopt. Versierd gevelmetselwerk, hoeklisenen, ook naast de voordeur.
Dorpsstraat 352/354/356	000	00	00	Woon-winkel; winkelpui. Het betreft drie panden. Prominente ligging, karakteristieke hoofdvorm. Karakteristieke kozijnindeling nr. 356. Luifel.
Dorpsstraat 358	000	000	00	Prominente ligging. Hoofdvorm met trapgevel, siermetselwerk, luiken. Portiek.
Dorpsstraat 376	000	0	00	Karakteristieke hoofdvorm stolp, pannen gedekt. Prominent gelegen, schoorsteen in voordakvlak.
Dorpsstraat 405	0	00	00	Woon-/winkelpand. Hoofdvorm mansardekap. Siermetselwerk met geglazuurde stenen. Fries in de voorgevel boven winkelpui.
Dorpsstraat 410	000	0	00	Stolp, pannen gedekt. Voorhuis met zadeldak.
Dorpsstraat 412	000	0	00	Hoofdvorm, schilddak, symmetrische indeling voorgevel, kozijnen met getoogde bovendorpel.
Dorpsstraat 440	000	000	000	Hoofdvorm mansardekap, langhuis. Voorgevel rijkversierd metselwerk met topgevelbeëindiging met kolommen, waarboven stenen ornamenten met bal, gevelstenen met "cafe", "Billard", "1911" en rode leeuw. T-schuiframen met bovenlicht met roedenverdeling.
Dorpsstraat 446	0	00	00	Woon-winkel; winkelpui met aanduiding "paardenslagerij". Zadeldak afgeplat.
Dorpsstraat 448	00	00	0	Afgeplat zadeldak. Siermetselwerk in vooren zijgevels. Horizontale witte banden in metselwerk. Voorgevel met gemetselde dakkapel.
Dorpsstraat 453	000	0	00	Erf. Klein woonhuis met zadeldak, houten topgevel met verticale delen, windveer met makelaar.

Dorpsstraat 483	000	00	00	Stolpboerderij, rieten kap met getrapte pannenspiegel. Ligt achteraf. Erf. Schoorsteen in voordakvlak.
Koog 1	000	00	00	Voormalig raadhuis. Schilddak met gemetselde dakkapel. Grotendeels in originele staat, kozijnen, deuren. Prominent gelegen.
Koog 12	000	00	00	Beeldbepalend gelegen. Schilddak. Symmetrische indeling voorgevel, kozijnen met getoogde bovendorpel. Twee schoorstenen.
Koog 14	000	000	00	Erfbeplanting. Beeldbepalend gelegen robuust woonhuis. Schuiframen met glas in lood bovenlichten, kozijndorpels getoogd, raamluiken. Geprofileerde windveer en drie makelaars.
Koog 20	000	0	00	Rietgedekte stolp met gestileerde pannen spiegel. Houten halsgevel in voordakvlak. Schoorsteen op achterdakvlak.
Voorburggracht 77	000	00	00	Stolp met voorhuis, beiden rietgedekt. Schoorsteen in nok voorhuis. Stolpboerderij heeft erker in voorgevel.
Voorburggracht 99	0	00	00	Grotendeels origineel woonhuis, originele raam- en deurkozijnen en gevelindeling. Overdekte entree.
Voorburggracht 103	00	00	00	Hoofdvorm, zadeldak, voorgevel origineel, zijgevel aangetast.
Voorburggracht 143	000	00	00	Kantoorpand in twee bouwlagen met Mansardekap. Indeling voorgevel origineel, gemetselde topgevel met hellend dak. Versierd metselwerk. Grotendeels origineel, aanpassingen in linker zijgevel en nieuwe aanbouw links.
Voorburggracht 145	000	000	00	Karakteristieke hoofdvorm. Zadeldak. Voorgevel met siermetselwerk, rozetraam, balkon 1e verdieping met balkondeuren, T-schuiframen, windveer en makelaar.
Voorburggracht 163	000	00	00	Erfbeplanting. Karakteristieke hoofdvorm met twee bouwlagen onder schilddak. Symmetrische indeling voorgevel. 6-ruits schuiframen. Brede kroonlijst. Voordeur paneeldeur met bovenlicht. Twee schoorstenen.

**Karakteristieke en beeldbepalende panden
aanvullend geïnventariseerd door de Erfgoedcommissie in 2011**

K = Karakteristiek
B = Beeldbepalend

Broek op Langedijk

Adres		Stedenb. waarde	Arch. waarde	Cultuurh. waarde	Opmerking
Bakkerspad 1 (woonhuis)	B	000	0	00	Bepalend voor dorpsbeeld. Woning is gelegen aan een van de oudste paden van de Langedijk en is kenmerkend voor de omgang met de schaarse ruimte aan de Dorpsstraat.
Bakkerspad 2 (woonhuis)	B	000	0	00	Waarschijnlijk oudste beeldbepalende woning van het pad, achterzijde verknijpt en verbouwd
Bakkerspad, achter (koolboet)	K	00	0	000	Aan doorgaand vaarwater. In hoofdvorm karakteristieke koolboet, gevels deels aangepast, tevens beeldbepalend, aangetast door garagedeur.
Dorpsstraat 19 (woonhuis)	B	000	0	0	Dorpsbeeld, vanwege markante gevelvorm en dakvorm beeldbepalend.
Dorpsstraat 62, achter (koolhuis)	K	00	0	000	Aan doorgaand vaarwater, een in nagenoeg originele staat verkerend koolhuis, ook beeldbepalend gezien vanaf het Oosterdelgebied.
Dorpsstraat 94 (woonhuis)	B/K	000	00	0	Dorpsbeeld, dit karakteristieke woonhuis is door zijn ligging op de hoek en naast het betaalkantoor, tevens als beeldbepalend te benoemen.
Dorpsstraat 104, achter (koolhuis)	B/K	00	0	000	Aan doorgaand vaarwater, bij werf, dit grotendeels originele koolhuis is behalve karakteristiek ook beeldbepalend door zijn Ligging naast de werf
Dorpsstraat 197, achter (koolhuis)	K	0	0	000	Deels origineel koolhuis, zijde Dorpsstraat origineel, zijde Voorburggracht aangetast.
Dubbele Buurt 1, achter (koolhuis)	K	0	0	000	Karakteristieke kleine koolboet, origineel.

Noord Scharwoude

Adres		Stedenb. waarde	Arch. waarde	Cultuurh. waarde	Opmerking
Dorpsstraat 544 (woonhuis met koolboet)	B/K	000	00	00	Ensemblewaarde, dorpsbeeld, beeldbepalend door het ensemble van woonhuis (grotendeels origineel) met koolboet (die slechts op hoofdvorm origineel is).
Lagehoekstraat (twee bruggen)	B	000	0	000	Kenmerkend voor Langedijk, zeer beeldbepalend, dit zijn twee van de vier bruggen die nog aanwezig zijn aan de oostkant van de Dorpsstraat, functioneel, die weergeven hoe Langedijk was en is.
Voorburggracht 261 (woonhuis)	K	00	0	0	Karakteristieke woning, in hoofdvorm deels origineel woonhuis, wel op sommige punten aangepast, met name linker zijgevel.

Zuid Scharwoude

Adres		Stedenb. waarde	Arch. waarde	Cultuurh. waarde	Opmerking
Dorpsstraat 240 (woonhuis)	K	0	00	0	Woonhuis in traditionalistische stijl, fraai metselwerk, ronde erker, uniek in zijn soort.
Prinsengracht 2 (woonhuis)	K	00	000	000	Deels in originele staat verkerende tuinderswoning

Oudkarspel

Adres		Stedenb. waarde	Arch. waarde	Cultuurh. waarde	Opmerking
Dorpsstraat 870 (woonhuis)	K	00	00	0	Dorpsbeeld nabij kerk, grotendeels origineel woonhuis in traditionalistische stijl.
Dorpsstraat 872 (woonhuis)	K	00	00	0	Dorpsbeeld nabij kerk, grotendeels origineel woonhuis in traditionalistische stijl.
Dorpsstraat 874 (woonhuis)	B	000	0	0	Dorpsbeeld op kerkplein, woonhuis is beeldbepalend qua hoofdvorm en materiaalgebruik.
Voorburggracht 481, naast (koolboet)	K	0	0	000	In hoofdvorm originele koolboet, waarvan de voorgevel deels aangepast is met niet-karakteristieke garagedeur.

Sint Pancras

Adres		Stedenb. waarde	Arch. waarde	Cultuurh. waarde	Opmerking
Benedenweg 10, achter (koolboet)	K	0	0	000	In hoofdvorm originele koolboet, aanbouw met lessenaarsdak en garagedeur valt buiten de karakteristieke waarde.
Benedenweg 20, achter (koolboet)	K	0	0	000	In hoofdvorm originele koolboet, die deels verbouwd is.
Benedenweg 32, achter (koolboet)	K	0	0	000	In hoofdvorm originele koolboet, maar de gevels zijn aangetast door verbouwingen.
Benedenweg 158, achter (koolboet)	K	0	0	000	In hoofdvorm originele koolboet waarvan de achtergevel deels aangepast is.
Benedenweg 166, achter (koolboet)	K	0	0	000	Zo goed als authentieke koolboet waarvan de achtergevel deels is aangepast.
Benedenweg 188-190, achter (koolboet)	K	0	0	000	In hoofdvorm originele koolboet, maar de gevels zijn deels aangepast (garagedeur).
Benedenweg 288, achter (koolboet)	K	0	0	000	Zo goed als authentieke koolboet.

D5. UITWERKING ALGEMENE WELSTANDSCRITERIA

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 wanden 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.

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 méér 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.

Betekenenissen van vormen in de sociaal-culturele context

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat verwijzingen en associaties in het ontwerp zorgvuldig worden gebruikt en uitgewerkt, zodat die passen in de huidige tijd en context.

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 bepaalde vormen regelmatig voorkomen 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 reeds aanwezig was of naar wat in de toekomst wordt verwacht. De kracht of de kwaliteit van een bouwwerk ligt echter vooral in de wijze waarop die verwijzingen en associaties worden verwerkt en geïnterpreteerd binnen het kader van de actuele culturele ontwikkelingen, zodat concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit. Zorgvuldig gebruik van verwijzingen en associaties betekent onder meer dat er een bouwwerk ontstaat dat integer is naar zijn tijd doordat het op grond van zijn uiterlijk in de tijd worden geplaatst waarin het werd gebouwd of verbouwd. Bij restauraties is sprake van herstel van elementen uit het verleden, maar bij nieuw- of verbouw in bestaande (monumentale) omgeving betekent dit dat duidelijk moet zijn wat authentiek is en wat nieuw is toegevoegd. Een ontwerp kan worden geïnspireerd door een bepaalde tijdsperiode, maar dat is iets anders dan het imiteren van stijlen, vormen en detailleringen uit het verleden.

Associatieve betekenissen zijn van groot belang om een omgeving te 'begrijpen' als beeld van de tijd waarin zij is ontstaan, als verhaal van de geschiedenis, als representant van een stijl. Daarom is het zo belangrijk om ook bij nieuwe bouwplannen zorgvuldig met stijlvormen om te gaan, zij vormen immers de geschiedenis van de toekomst.

Evenwicht tussen helderheid en complexiteit

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

Een belangrijke eis die aan een ontwerp voor een gebouw mag worden gesteld is dat er structuur wordt aangebracht in het beeld. Een heldere structuur biedt houvast voor de waarneming en is bepalend voor het beeld dat men vasthoudt van een gebouw. Symmetrie, ritme, herkenbare maatreeksen en materialen maken het voor de gemiddelde waarnemer mogelijk de grote hoeveelheid visuele informatie die de gebouwde omgeving geeft, te reduceren tot een bevattelijk beeld.

Het streven naar helderheid mag echter niet ontaarden in simpelheid. Een bouwwerk moet de waarnemer blijven prikkelen en intrigeren en zijn geheimen niet direct prijsgeven. 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. 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 waarom 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 tezamen 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 passen in de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan.

Door middel van materialen, kleuren en lichttoetreding krijgt een bouwwerk uiteindelijk zijn visuele en tactiele 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.

COLOFON

De actualisatie van de welstandsnota Langedijk is uitgevoerd in opdracht van de Gemeente Langedijk door SCHOUT ruimtelijke vormgeving en beleid.

Begeleiding:

Sander Stolk, Teamleider Veiligheid, Vergunningen en Handhaving
Welstandscommissie Langedijk

Samenstelling, fotografie en afbeeldingen:

S. Schout, SCHOUT rv&b
Resedastraat 9, 4818 GR Breda

Uitgave:

Gemeente Langedijk, november 2012

Contact:

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de Gemeente Langedijk:

Bezoekadres: Vroedschap 1, 1722 GX, Zuid-Scharwoude
Postadres: Postbus 15, 1723 ZG, Noord-Scharwoude

T. 0226 33 44 33
F. 0226 31 75 56

Wijzigingen onder voorbehoud.

Ondanks de grote zorgvuldigheid die is betracht bij het samenstellen van dit verslag, kunnen aan de teksten geen rechten worden ontleend.



gemeente **Langedijk**