
welstandsnota

MEDEMBLIK

2019



Colofon

De herziening 2019 van de welstandsnota is, net als die van 2013, uitgevoerd door de gemeente met medewerking van MOOI Noord-Holland, adviseurs omgevingskwaliteit.

De Welstandsnota is door de raad vastgesteld op 11 juli 2019.

MOOI Noord-Holland (adviseurs omgevingskwaliteit en erfgoed)

Emmastraat 111

1814 DP Alkmaar

072 5204459

info@mooinoord-holland.nl

www.mooinoord-holland.nl

De oorspronkelijke welstandsnota en de wijziging van 2011 zijn in overleg met de gemeente opgesteld door:

Architectenwerk Twan Jütte

Stedenbouw en architectuur

Voorstraat 94

2611 JT Delft

015 261 97 84

www.welstand.com

INHOUD

1 Inleiding

redelijke eisen van welstand	5
doel en uitgangspunten van het welstandsbeleid	6
gebruik van de welstandsnota	6

2 Ruimtelijk kwaliteitsbeleid

regionaal ruimtelijk kwaliteitsbeleid	8
gemeentelijk ruimtelijk kwaliteitsbeleid	8
monumenten en karakteristieke panden	10

3 Algemene welstandscriteria

11

4 Gebiedsgerichte welstandscriteria

toelichting	14
niveaukaart gemeente	15
gebiedenkaart gemeente	16
gebiedenkaart Abbekerk	17
gebiedenkaart Andijk	18
gebiedenkaart Medemblik	19
gebiedenkaart Midwoud	20
gebiedenkaart Wervershoof	21
gebiedenkaart Wognum	23
gebied 1: Binnenstad Medemblik	24
gebied 2: Dorpslint Twisk	29
gebied 3: Centrum Andijk	31
gebied 4: Buurtje en Munniky	33
gebied 5: Centrumlinten	35
gebied 6: Dorpslinten	37
gebied 7: Landelijke linten	39
gebied 8: Woongebied Fostedina	41
gebied 9: Vooroorlogs wonen Medemblik	43
gebied 10: Woongebied jaren '50 tot en met '80	45
gebied 11: Recent en nieuw woongebied	47
gebied 12: Complexmatige inbreidingen	49
gebied 13: Stolpwooningen	51
gebied 14: Villapark Lange Deelee	53
gebied 15: Leekerweide	55
gebied 16: Bedrijventerreinen	57
gebied 17: Bedrijventerrein Nijverheidsweg	59
gebied 18: Sport en recreatie	61
gebied 19: IJsselmeeroevers	63
gebied 20: Buitengebied	65
gebied 21: Woongebied DEK	67

5 Objectgerichte welstandscriteria

toelichting	68
object 1: karakteristieke panden	69
object 2: stolpboerderijen	71
object 3: agrarische bedrijfsgebouwen	73
object 4: silo's en opslagtanks	75
object 5: bruggen	79
object 6: kunstwerken N23	81
object 7: standplaatsen	82
object 8: zonneweides	83

6 Welstandscriteria voor kleine bouwwerken	
toelichting	84
klein plan 1: aanbouwen	85
klein plan 2: bijgebouwen	87
klein plan 3: overkappingen	89
klein plan 4: dakkapellen	91
klein plan 5: dakramen	93
klein plan 6: zonnecollectoren en zonnepanelen	95
klein plan 7: gevelwijzigingen	97
klein plan 8: rolhekken, luiken en rolluiken	99
klein plan 9: erfafscheidingen	101
klein plan 10: installaties	103
klein plan 11: antennemasten en windturbines	105
klein plan 12: beschoeiingen, steigers en grondkeringen	107
klein plan 13: reclame	109
7 Welstandscriteria (her)ontwikkelingsprojecten	112
8 Welstandscriteria handhaving en excessen	113
Bijlagen	
1. begrippenlijst	114
2. straatnamen met gebiedsverwijzing	119
3. monumenten en karakteristieke panden	132

HOOFDSTUK 1

Inleiding

De huidige gemeente Medemblik is in 2011 ontstaan uit een samenvoeging van de vroegere gemeenten Andijk, Medemblik en Wervershoof. Medemblik was daarvoor al gefuseerd met Noorder-Koggenland en Wognum. Met de fusie is het groene gebied met een stad en zestien dorpen en buurtschappen één gemeente geworden. De voormalige gemeenten hanteerden welstandsnota's, die in opzet en deels ook in de uitwerking veel gemeen hadden. In de welstandsnota Medemblik van 2011 zijn deze nota's samengevoegd tot één, wat de leesbaarheid ten goede -kwam en de uitvoering vergemakkelijkte. In de welstandsnota van 2013 zijn de criteria geactualiseerd, aangepast aan de actuele wetgeving en waar mogelijk verruimd. Daarnaast zijn in deze nota de criteria voor kleine bouwwerken (hoofdstuk 6) zodanig opgesteld dat plannen die voldoen aan deze criteria ambtelijk beoordeeld kunnen worden. Een advies van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Medemblik is voor deze kleine bouwwerken niet langer nodig.

In de actualisatie van 2019 zijn de nieuwe woningbouwlocaties ingepast. Dit betreft de voormalige sportvelden van SEW in Nibbixwoud en van DEK in Medemblik. Voor de SEW velden kon dat binnen de bestaande gebiedsgerichte criteria met enige aanvullende criteria op basis van de stedenbouwkundige onderbouwing. Voor de DEK velden is er gekozen om de nieuwbouw zonder verplichte welstandsadvisering te laten plaatsvinden om een grote creatieve vrijheid te stimuleren. Voor dit gebied is wel een gebiedsomschrijving gemaakt, die ook voor andere nieuwbouwggebieden toegepast zou kunnen worden. Er zijn voor dit gebied echter geen gebiedsgerichte criteria opgesteld. Bij nieuwbouw gelden alleen de regels van het bestemmingsplan. Latere verbouwingen worden wel ambtelijk getoetst aan de criteria voor kleine bouwwerken. Ook de welstandscriteria voor excessen zijn in dit gebied van toepassing. Deze vorm van welstandsvrij te ontwerpen woningen moet als proef gezien worden op uitdrukkelijk verzoek van de raad.

In de nota van 2019 zijn voorts de criteria voor de plaatsing van zonnepanelen verruimd. Daarnaast zijn er criteria opgenomen voor zonneweides. In gebieden met seriematige woningbouw zijn de criteria aangevuld om aanpassingen van woningen uit oogpunt van duurzaamheid gericht te faciliteren.

Redelijke eisen van welstand

Welstandsbeoordeling is ingesteld om te voorkomen dat bouwwerken de openbare ruimte ontsieren. Bij iedere aanvraag voor een vergunning wordt beoordeeld of het betreffende bouwwerk niet in strijd is met '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 zijn omgeving worden beoordeeld, waarbij ook verwachte veranderingen van die omgeving een rol kunnen spelen.

De meeste mensen willen best meewerken aan het in standhouden en bevorderen van de schoonheid van hun leefomgeving, mits vroegtijdig duidelijk wordt gemaakt wat dat betekent als zij bouwplannen hebben. Veel irritaties over het welstandstoezicht worden weggenomen met het vooraf aangeven welke zaken een rol spelen bij de welstandsbeoordeling en binnen welke kaders die beoordeling zich afspeelt. Met deze welstandsnota geeft de gemeente aanvragers inzicht in de beoordelingsgrondslag en wordt voldaan aan artikel 12 A van de Woningwet, dat bepaalt dat de welstandsbeoordeling alleen nog maar kan worden gebaseerd op door de gemeenteraad in een welstandsnota vastgestelde welstandscriteria.

Doel en uitgangspunten van het welstandsbeleid

Het welstandsbeleid van Medemblik is opgesteld vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het belang van een aantrekkelijke bebouwde omgeving dient te behartigen. De gevels van gebouwen en andere bouwwerken vormen samen met de openbare ruimte de dagelijkse leefomgeving. Dat betekent dat de verschijningsvorm van een bouwwerk geen zaak is van de eigenaar 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. Het doel van het welstandstoezicht is om, in alle openheid, een bijdrage te leveren aan de belevingswaarde van de gemeente. Het welstandsbeleid geeft de gemeente de mogelijkheid om de aanwezige cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden te benoemen en een rol te laten spelen bij de ontwikkeling en de beoordeling van bouwplannen. Door een gebieds- en objectgerichte aanpak wil de gemeente de belangrijke karakteristieken van de bebouwing beschermen en zorgen dat nieuwe ontwikkelingen daarop voortbouwen. De gebiedsgerichte aanpak zal eveneens een bijdrage kunnen leveren aan een bewustere omgang met de gebouwde omgeving. Door het opstellen van welstandsbeleid wil de gemeente een helder, controleerbaar en klantgericht welstandstoezicht inrichten.

Burgers, ondernemers en ontwerpers kunnen in de toekomst in een vroeg stadium worden geïnformeerd over de criteria die bij de welstandsbeoordeling een rol spelen. De uitgangspunten en algemene welstandscriteria zijn wellicht voor de burger nog abstract, maar stap voor stap wordt het beleid in de uitwerking in gebiedsgerichte welstandscriteria en criteria voor kleine bouwwerken concreter en duidelijker. Bovendien wordt een jaarlijkse evaluatieronde in het beleid opgenomen, waarbij in de gemeenteraad kan worden besproken wat goed ging, wat fout ging en waarom het fout ging.

Gebruik van de welstandsnota

De welstandsnota moet inhoudelijke kennis koppelen aan juridisch houdbare criteria en efficiënte procedures. Bovendien moet de nota leesbaar, begrijpelijk en opwekkend zijn voor verschillende 'gebruikers'. Dit levert een gelaagde nota op, waarin welstandscriteria in allerlei soorten en maten worden uitgewerkt.

Leeswijzer

Hoofdstuk 2 is een bondige beschrijving van het ruimtelijk kwaliteitsbeleid. Hoofdstuk 3 bevat de algemene welstandscriteria, die ten grondslag liggen aan alle andere criteria en in twijfelgevallen of gevallen waarin de uitgewerkte criteria niet voldoende uitsluitel geven kunnen worden gebruikt om een beredeneerd advies op te stellen. In hoofdstuk 4 zijn op basis van ruimtelijke en architectonische kenmerken gebieden beschreven, waarvoor samenhangende welstandscriteria te geven zijn. In hoofdstuk 5 is hetzelfde gedaan voor objecten zoals karakteristieke panden en stolpboerderijen, die op verschillende plaatsen in de gemeente voorkomen. Hoofdstuk 6 bevat zo concreet mogelijke criteria voor kleine bouwwerken, bedoeld voor ambtelijke toetsing. Hoofdstuk 7 beschrijft de procedure voor het opstellen van nieuwe criteria voor (her)ontwikkelingsprojecten. Hoofdstuk 8 tenslotte bevat criteria voor de beoordeling van excessen. Naast deze hoofdstukken met beschrijvingen en criteria is een aantal bijlagen opgenomen, waaronder een straatnamenregister met verwijzingen naar de gebieden en een lijst met karakteristieke panden.

Gebruik in praktijk

In de praktijk zal de welstandsnota niet als 'leesboek' worden gebruikt. De planindieners die wil weten wat de welstandscriteria voor zijn of haar bouwplan zijn, zal eerst kijken of het bouwplan valt onder de 'veel voorkomende kleine bouwplannen'. Voor een dakkapel bijvoorbeeld volstaat het om kennis te nemen van de betreffende welstandscriteria en bij de afdeling Klantencontactcentrum Ruimte (KCC Ruimte) na te vragen of er in de straat een trendsetter of standaardplan is aangewezen en na te gaan of er bij het betreffende gebied nog iets bijzonders over dakkapellen wordt gezegd. Het gebied is gemakkelijk te vinden via het register van straatnamen. Met deze informatie heeft de planindieners voldoende gegevens om een dakkapel te realiseren die voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Wil de planindieners een andere dakkapel dan kan hij (lieftst via de ontwerper) daarover in overleg treden met de afdeling KCC Ruimte. Het bouwplan wordt dan, eventueel in de vorm van een principeaanvraag, aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Medemblik voorgelegd, die het beoordeelt op grond van de gebiedsgerichte en de algemene welstandscriteria.

Voor de bouwplannen die niet voorkomen in de lijst van veel voorkomende kleine bouwplannen gelden de gebiedsgerichte welstandscriteria en, indien van toepassing, de objectgerichte criteria voor specifieke bouwwerken. Deze welstandscriteria zijn minder 'objectief' dan de criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen. Het zijn geen absolute maar relatieve welstandscriteria die ruimte laten voor interpretatie in het licht van het concrete bouwplan. Die interpretatie kan in een vroeg stadium al onderwerp van gesprek zijn met de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Medemblik. Dit wordt zeker aanbevolen bij twijfel of grote afwijkingen van de criteria.

Afwijken van de welstandscriteria (hardheidsclausule)

De welstandscriteria in deze nota vormen in de eerste plaats een vangnet en dienen om bouwplannen die van onvoldoende kwaliteit zijn, uit de gemeente te weren. Dat is primair de bedoeling van het welstandstoezicht. Maar de welstandscriteria kunnen ook 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 kunnen burgemeester en wethouders, na schriftelijk en gemotiveerd advies van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Medemblik, afwijken van de welstandscriteria voor gebieden en objecten. 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 kan worden 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.

HOOFDSTUK 2

Ruimtelijk kwaliteitsbeleid

Het ruimtelijke kwaliteitsbeleid van Medemblik speelt zich af op zowel de hoge als de lagere schaalniveaus. Daarnaast is er specifiek aandacht voor de rol van monumenten en karakteristieke panden in de openbare ruimte.

Regionaal ruimtelijk beleid

Van belang voor het ruimtelijk kwaliteitsbeleid op hogere schaal is met name het landschapsplan West-Friesland.

Landschapsplan West-Friesland

De gewenste ruimtelijke ontwikkeling van West-Friesland op het gebied van landschap, natuur en recreatie is beschreven in het regionaal Landschapsplan Westfriesland. Het is in 2000 opgesteld op initiatief van het Samenwerkingsorgaan West-Friesland (SOW). Het plan richt zich op het ontwikkelen van ecologische verbindingen en groengebieden, recreatieve verbindingen en toeristische ontwikkelingen. Als uitwerking van dit plan hebben de (voormalige) gemeenten Medemblik, Opmeer, Wervershoof en Koggenland het deelplan Koggengebied vastgesteld. Dit plan is opgesteld voor de periode 2007-2014. Het zwaartepunt ligt op het integraal uitwerken van de thema's. Daaronder zijn het uitbreiden en opwaarderen van het recreatieve routenetwerk en het stimuleren van toeristische mogelijkheden in het gebied, bijvoorbeeld door het aanbieden van arrangementen en gethematiseerde routes en door het uitbreiden van kleinschalige verblijfsaccommodaties. Er worden regionale plannen ontwikkeld voor verbetering en aanleg van recreatieve voorzieningen zoals wandel- en fietspaden en vaarroutes.

Gemeentelijk ruimtelijk beleid

De gemeente Medemblik heeft in februari 2013 een nieuwe structuurvisie 'sterke kust en sterk achterland 2012-2022' vastgesteld. Deze visie is de basis voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. Bescherming van het open landschap is één van de pijlers van het ruimtelijke beleid. Het plangebied beslaat het gehele grondgebied van de gemeente Medemblik.

Structuurvisie Sterke kust en sterk achterland

De structuurvisie 'sterke kust en sterk achterland' betreft een actualisatie en harmonisering van het beleid van de voormalige gemeenten Andijk, Medemblik en Wervershoof en bevat een beschrijving op hoofdlijnen van de te verwachten ruimtelijke ontwikkelingen voor de komende jaren. Daarbij worden de opgaven en ambities voor de komende tien jaar in beeld gebracht op het gebied van: regionale samenwerking, landschap en cultuurhistorie, wonen, voorzieningen en leefbaarheid, economie en bedrijvigheid, bereikbaarheid en ontsluiting, natuur en water en duurzaamheid.

De titel van de structuurvisie verwijst naar de wens van Medemblik om de kustlijn van Medemblik tot en met Andijk verder te ontwikkelen en het achterland te versterken. Andere belangrijke thema's zijn verbreding van de economie en het gezond houden van de leefbaarheid in alle kernen. De planperiode van de structuurvisie loopt van 2012 tot 2022.

Medemblik heeft de ambitie een gemeente te zijn waar het nu en in de toekomst fijn wonen, werken en verblijven is. Dat gaat niet vanzelf. De verwachting is dat de bevolkingssamenstelling van Medemblik de komende jaren zodanig ingrijpend zal veranderen, dat bestaande beleidsuitgangspunten op het gebied van wonen, zorg en voorzieningen niet meer zullen voldoen. Om in de toekomst op een verantwoorde wijze om te gaan met ruimtelijke vraagstukken, is een visie op waar Medemblik voor staat en hoe het zich wil ontwikkelen noodzakelijk.

De structuurvisie vertaalt de verschillende maatschappelijke opgaven (bevolkingsontwikkeling, woon-werk balans) in ruimtelijk beleid en concrete acties. Wat betreft ruimtelijke keuzes wil Medemblik de huidige en nieuwe inwoners aan de gemeente binden door bij nieuwe ontwikkelingen te kiezen voor 'woningbouw passend bij de aard en schaal van de kern': met kwaliteit in plaats van kwantiteit (in alle kernen is woningbouw mogelijk), duurzaamheid (mensen moeten kunnen blijven meedoen aan de maatschappij) en de landschappelijke en cultuurhistorische identiteit van de locatie (het open landschap moet in stand blijven). Deze uitgangspunten zijn ook gehanteerd bij de welstandsnota.

De Schatkaart van Medemblik

De gemeente hecht veel waarde aan de historische en ruimtelijke kwaliteiten in haar gebied. De gemeente Medemblik heeft een aantrekkelijk landschap om te wonen en te leven, dat in de structuurvisie in een Schatkaart is verbeeld. De ruimtelijke beleving, de waardering van de karakteristieken van het landschap, heeft een effect op de uitstraling en kansen voor het gebied. De kwaliteiten en potenties van het landschap zijn een reden geweest waarom agrariërs en handelaren zich hier hebben gevestigd en dit gebied tot ontwikkeling hebben gebracht. Door bij ontwikkelingen aan te sluiten op de karakteristieke landschappelijke patronen en bebouwingspatronen en deze waar mogelijk te versterken, passen nieuwe ontwikkelingen binnen de lokale identiteit. Dit geldt zowel voor de ontwikkeling van natuur, groen en water, als voor stedelijke ontwikkelingen. De kracht van het landschap van de gemeente Medemblik bestaat uit:

- Een kustzone met ruimte voor ontwikkelingen, gevormd door een brede kuststrook langs het open vaarwater van het IJsselmeer, een recreatieve vooroever die zich uitstrekt tussen de havens van Medemblik en Andijk, de Westfriese Omringdijk, de dorpen Andijk en Wervershoof en de stad Medemblik.
- Achter de kustzone een agrarisch gebied met mooie lintdorpen, die grote open landschappelijke ruimtes omsluiten. De doorkijkjes vanuit de bebouwingslinten op het achterliggende landschap zijn karakteristiek.
- Een patroon van historische stad en lintdorpen, met een eigenheid en verscheidenheid aan woonmilieus, belevingswaarde en vestigingsmogelijkheden voor bedrijven en mogelijkheden voor verbreding van de agrarische sector.
- Bijzondere overgangen en gebieden tussen het achterland en de kustzone, met natuur, water en rust, zoals de Kromme Leek.

Bestemmingsplannen

In de gemeente Medemblik gelden verschillende bestemmingsplannen voor onder meer het buitengebied, de dorpskernen en de stad Medemblik. In 2013 is de vernieuwing van de bestemmingsplannen afgerond en zijn nagenoeg alle bestemmingsplannen actueel en geharmoniseerd.

In de bestemmingsplannen legt de gemeente stedenbouwkundige, cultuurhistorische en planologische randvoorwaarden vast: richtlijnen voor de kwaliteit op hoofdlijnen. In de bestemmingsplannen worden de maximale volumes voor de bouwmogelijkheden vastgelegd inclusief de nok- en goothoogten. Ook wordt daarin aangegeven wanneer met een melding voor sloop kan worden volstaan en wanneer een omgevingsvergunning voor sloop van een gebouw nodig is, zoals bij stolpen en karakteristieke panden en in beschermde gebieden. Het uitgangspunt voor beleid is daar dat behoud en herstel voor vernieuwing gaat. In sommige gevallen is er eerst vergunning voor nieuwbouw gewenst voordat met sloop mag worden begonnen.

In het bestemmingsplan is ook aangegeven in welke gevallen afwijkingen van de bestemmingsplanregels mogelijk zijn. In geval de afwijking van invloed is op de beeldkwaliteit wordt dan eerst een advies van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Medemblik gevraagd. Het stedenbouwkundig beleid van de gemeente bestaat met name uit het in goede banen leiden van bouwplannen binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan.

Beeldkwaliteitplan Andijk

Voor het grondgebied van Andijk geldt een beeldkwaliteitplan waarin het landschap als inspiratiebron uitgangspunt is. De nadruk ligt op het behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische identiteit en het verbeteren van de relatie tussen de karakteristieke deelgebieden als linten, groene binnenkamers en woongebieden.

Beeldbepalend voor de identiteit van Andijk is onder ander het verschil tussen binnen- en buitendijks gebied en de herkenningpunten als kerktorens. Ook wordt een duidelijk onderscheid gemaakt tussen de verdichte bebouwde kom (groene kamers), de open polder Grooteslag en het meer besloten en natte gebied aan de zuidrand van Andijk.

Monumenten en karakteristieke panden

Monumenten in Medemblik zijn aangewezen door Rijk en Gemeente. De gemeente heeft daarnaast karakteristieke panden aangewezen.

Monumenten

Medemblik heeft bijna tweehonderd rijksmonumenten en (op het moment van vaststellen van deze Welstandsnota) 17 gemeentelijke monumenten. Hiervoor geldt naast een omgevingsvergunning voor bouwen ook een omgevingsvergunning voor monumenten. Bij de beoordeling wordt naast de welstandsaspecten bekeken of de geplande bouwwerkzaamheden schadelijk zijn voor de waarden van het monument of het monument ontsieren. Bouwplannen worden door de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Medemblik getoetst aan de voor het gebied geldende criteria of aan de objectcriteria.

Karakteristieke panden

De voormalige gemeenten Andijk en Wervershoof hanteerden beide een lijst voor het behoud van beeldbepalende en karakteristieke panden, terwijl voor Medemblik de Stichting Stadsherstel met hetzelfde doel een pandenlijst had opgesteld. Binnen de huidige gemeente leeft de wens om de bescherming van deze karakteristieke panden op effectieve wijze te regelen. Het doel is met name om de verschijningsvorm, het 'uiterlijk' van karakteristieke panden te beschermen. Voor de invulling van dat doel is de welstandsnota, naast het bestemmingsplan, een goed instrument. Immers deze nota maakt het niet alleen mogelijk om gebiedsgerichte en 'bouwwerkgerichte' criteria vast te stellen, maar ook specifieke criteria per object op te nemen.

HOOFDSTUK 3

Algemene welstandscriteria

Toelichting

De algemene welstandscriteria richten zich op de zeggingskracht en het vakmanschap van het architectonisch ontwerp en zijn terug te voeren op vrij universele kwaliteitsprincipes.

De algemene welstandscriteria liggen (haast onzichtbaar) ten grondslag aan elke planbeoordeling omdat ze het uitgangspunt vormen voor de uitwerking van de gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria. In de praktijk zullen die uitwerkingen meestal voldoende houvast bieden voor de planbeoordeling. In bijzondere situaties, zoals wanneer de gebiedsgerichte en de objectgerichte welstandscriteria ontoereikend zijn, kan het nodig zijn expliciet terug te grijpen op de algemene welstandscriteria. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn wanneer een bouwplan te meegaand 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.

Ook wanneer een bouwplan afwijkt van de bestaande of toekomstige uw omgeving maar door bijzondere schoonheid of situering wél aan redelijke eisen van welstand voldoet, kan worden teruggegrepen op de algemene welstandscriteria. De Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Medemblik kan burgemeester en wethouders in zo'n geval gemotiveerd en schriftelijk adviseren af te wijken van de gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria. In de praktijk betekent dit dat het betreffende plan op grond van de algemene welstandscriteria wordt beoordeeld en dat de bijzondere schoonheid van het plan met deze criteria overtuigend kan worden aangetoond. Het niveau van 'redelijke eisen van welstand' ligt dan uiteraard hoog, het is immers redelijk dat er hogere eisen worden gesteld aan de zeggingskracht en het architectonisch vakmanschap naarmate een bouwwerk zich sterker van zijn omgeving onderscheidt.

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 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.

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.

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 zorgvuldig worden gebruikt en uitgewerkt, zodat er concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit.

Voor vormgeving gelden in iedere cultuur bepaalde regels, net zoals een taal zijn eigen grammaticale regels heeft om zinnen en teksten te maken. Die regels zijn geen wetten en moeten ter discussie kunnen staan. Maar als ze worden verhaspeld of ongeïnspireerd gebruikt, wordt een tekst verwarrend of saai. Precies zo wordt een bouwwerk verwarrend of saai als de regels van de architectonische vormgeving niet bewust worden gehanteerd. Als vormen regelmatig in een bepaald verband zijn waargenomen krijgen zij een zelfstandige betekenis en roepen zij, los van gebruik en constructie, bepaalde associaties op. Pilasters in classicistische gevels verwijzen naar zuilenstructuren van tempels, transparante gevels van glas en metaal roepen associaties op met techniek en vooruitgang.

In iedere bouwstijl wordt gebruik gemaakt van verwijzingen en associaties naar wat eerder of elders 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 wordt 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 hoeft dit niet te betekenen, dat stijlen, vormen en detailleringen uit het verleden moeten worden geïmiteerd. Er kan ook een duidelijke keuze worden gemaakt te tonen wat authentiek is en wat nieuw is toegevoegd.

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. Complexiteit in de architectonische compositie ontstaat vanuit de stedenbouwkundige eisen en het programma van eisen voor het bouwwerk. Bij een gebouwde omgeving met een hoge belevingswaarde zijn helderheid en complexiteit tegelijk aanwezig in evenwichtige en spanningsvolle relatie.

Schaal en maatverhoudingen

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

Ieder bouwwerk heeft een schaal die voortkomt uit de grootte of de betekenis van de betreffende bouwopgave. Grote bouwwerken kunnen uiteraard binnen hun eigen grenzen geleed zijn maar worden onherkenbaar en ongeloofwaardig als ze er uitzien alsof ze bestaan uit een verzameling losstaande kleine bouwwerken.

De maatverhoudingen van een bouwwerk zijn van groot belang voor de belevingswaarde ervan, maar vormen tegelijk één van de meest ongrijpbare aspecten bij het beoordelen van ontwerpen. De waarnemer ervaart bewust of onbewust de maatverhoudingen van een bouwwerk, maar wáárom de maatverhoudingen van een bepaalde ruimte aangenamer, evenwichtiger of spannender zijn dan die van een andere, valt nauwelijks vast te stellen.

Duidelijk is dat de kracht van een compositie groter is naarmate de maatverhoudingen een sterkere samenhang en hiërarchie vertonen. Mits bewust toegepast kunnen ook spanning en contrast daarin hun werking hebben. De afmetingen en verhoudingen van gevelelementen vormen 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 de ruimtelijke samenhang met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan duidelijk maken.

Door middel van materialen, kleuren en lichttoetreding krijgt een bouwwerk uiteindelijk zijn visuele en 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 hun betekenis toevallig en kunnen ze afbreuk doen aan de zeggingskracht van het bouwwerk. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer het gebruik van materialen en kleuren een juiste interpretatie van de aard en de ontstaansperiode van het bouwwerk in de weg staat.

HOOFDSTUK 4

Gebiedsgerichte welstandscriteria

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 structuur. Deze criteria zijn gebaseerd op de identiteit van de gemeente en het architectonisch vakmanschap en de ruimtelijke kwaliteit zoals die in de bestaande situatie worden aangetroffen. De 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. Als er naar aanleiding van de indeling twijfel bestaat in welk gebied een gebouw thuishoort, zal de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Medemblik op basis van de beschrijvingen en afbeeldingen aangeven welke criteria van toepassing worden geacht.

Toelichting

In de gemeente zijn op basis van overeenkomsten in functionele, stedenbouwkundige en/of architectonische kenmerken verschillende deelgebieden onderscheiden. Voor elk van deze zogeheten welstandsgebieden is een samenhangend beoordelingskader opgesteld met daarin een korte beschrijving van het gebied, een waardering op grond van de belevingswaarde en eventuele bijzondere cultuurhistorische, stedenbouwkundige of architectonische werken en de te verwachten en/of gewenste ontwikkelingen, eventuele aanvullende beleidsinstrumenten die in de welstandsbeoordeling een rol kunnen spelen, het voor het gebied geldende welstandsniveau met de beoordelingsgrondslag in hoofdlijnen en de welstandscriteria.

In Medemblik komen vier welstandsniveaus voor: beschermd voor rijksbeschermd gezichten waar wordt ingezet op behoud van historische waarden, bijzonder voor de centrumgebieden en linten waar extra aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit wenselijk wordt geacht en regulier voor gebieden waarin enige afwijking van de bestaande ruimtelijke structuur en ingrepen in de architectuur van de gebouwen zonder al te veel problemen mogelijk is. In deze beleidsnota zijn twee 'welstandsvrije' gebieden aangegeven. De gemeente wenst in de overige gebieden tenminste een basiskwaliteit te handhaven. Op de kaarten op de volgende pagina's worden de volgende gebieden en niveaus onderscheiden:

1	Centrum Medemblik	Beschermd
2	Dorpslint Twisk	Beschermd
3	Centrum Andijk	Bijzonder
4	Buurtje en Munniky	Bijzonder
5	Centrumlinten	Bijzonder
6	Dorpslinten	Bijzonder
7	Landelijke linten	Bijzonder
8	Woongebied Fostedina	Regulier
9	Woongebied vooroorlogs	Regulier
10	Woongebied naoorlogs	Regulier
11	Woongebied recent	Regulier
12	Complexmatige inbreidingen	Regulier
13	Woongebied stolpwoningen	Regulier
14	Woongebied Leekerweide	Regulier
15	Villapark Lange Deelee	Regulier
16	Bedrijventerreinen	Regulier
17	Bedrijventerrein Nijverheidsweg	Regulier
18	Sport en recreatie	Regulier
19	IJsselmeeroevers	Regulier
20	Buitengebied	Regueeee
20a	Kassengebied STIVAS	Regulier
21	Woongebied DEK	Vrij (behoudens excessen)
22	Waterleiding WRKIII/PWN	Vrij

Niveaukaart gemeente



Gebiedenkaart gemeente



Gebiedenkaart Abbekerk



Gebieden

7 landelijke linten

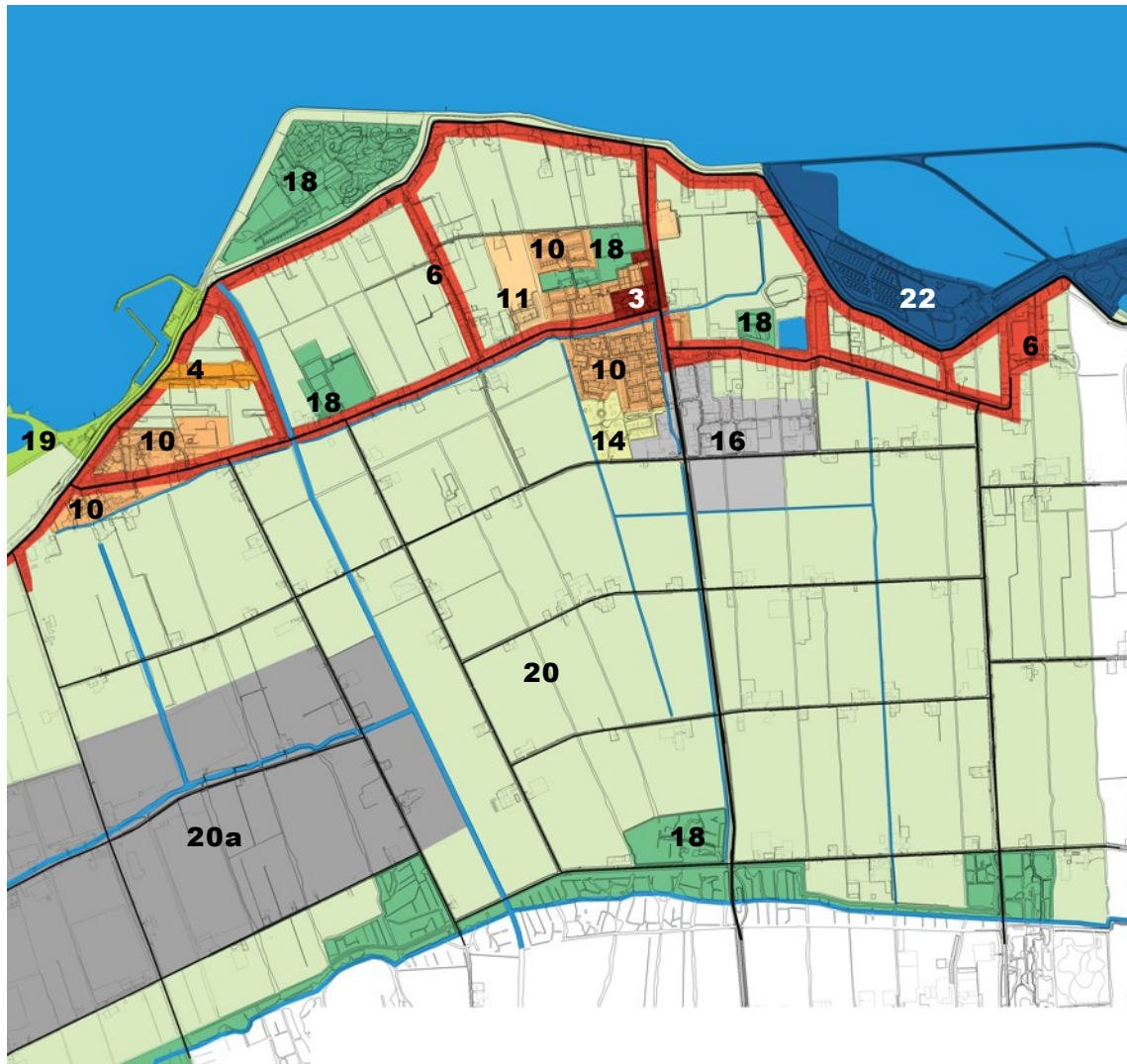
10 jaren '50 tot en met '80

11 recent en nieuw

18 sport en recreatie

20 buitengebied

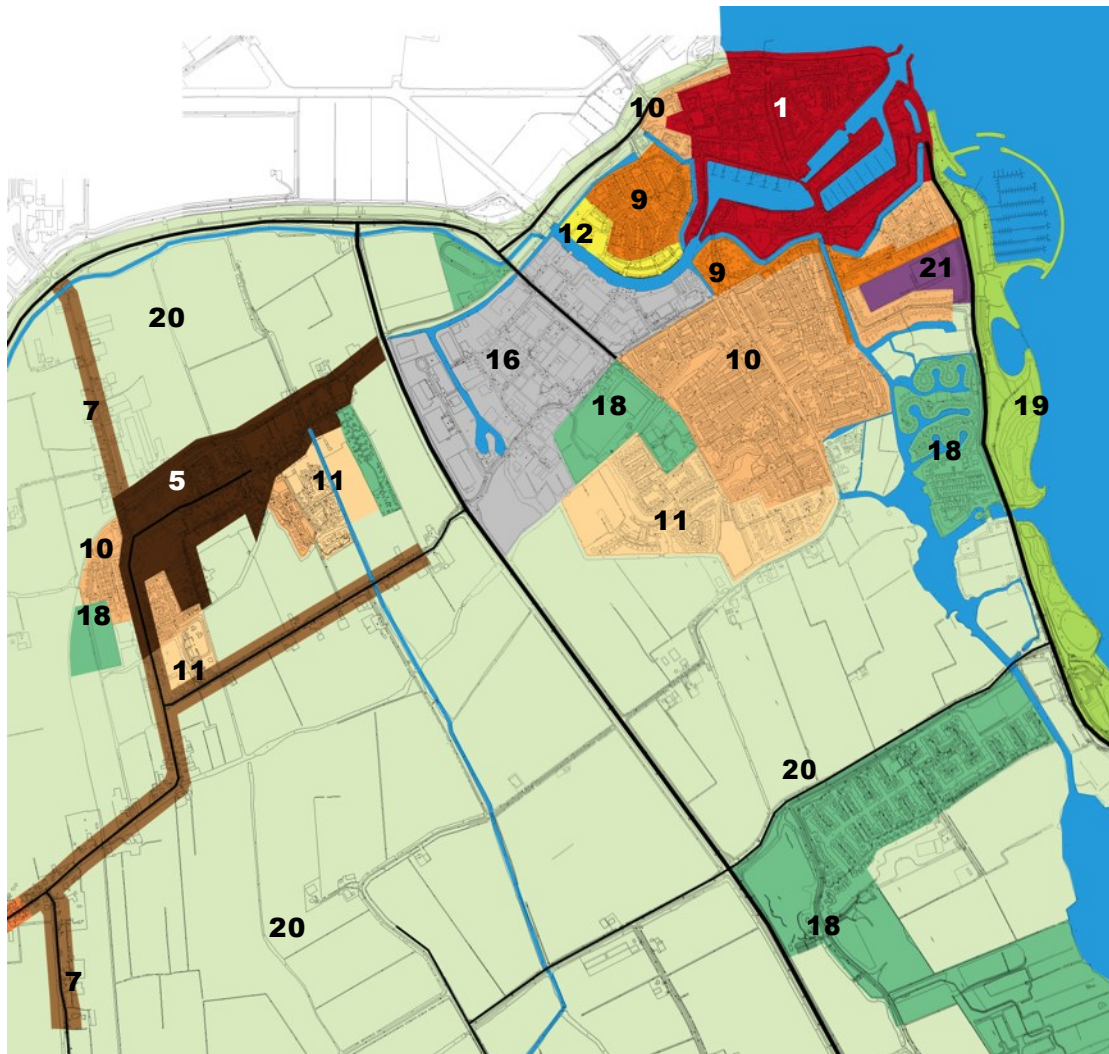
Gebiedenkaart Andijk



Gebieden

- | | | | | | |
|---|---------------------|----|--------------------------|-----|-------------------------|
| 3 | centrum Andijk | 10 | jaren '50 tot en met '80 | 16 | bedrijventerreinen |
| 4 | Buurtje en Munnikij | 11 | recent en nieuw | 18 | sport en recreatie |
| 5 | centrumlinten | 14 | villa's Lange Deelee | 19 | IJsselmeeroevers |
| 6 | dorpslinten | | | 20 | buitengebied |
| | | | | 20a | kassengebied STIVAS |
| | | | | 22 | waterleiding WRKIII/PWN |

Gebiedenkaart Medemblik



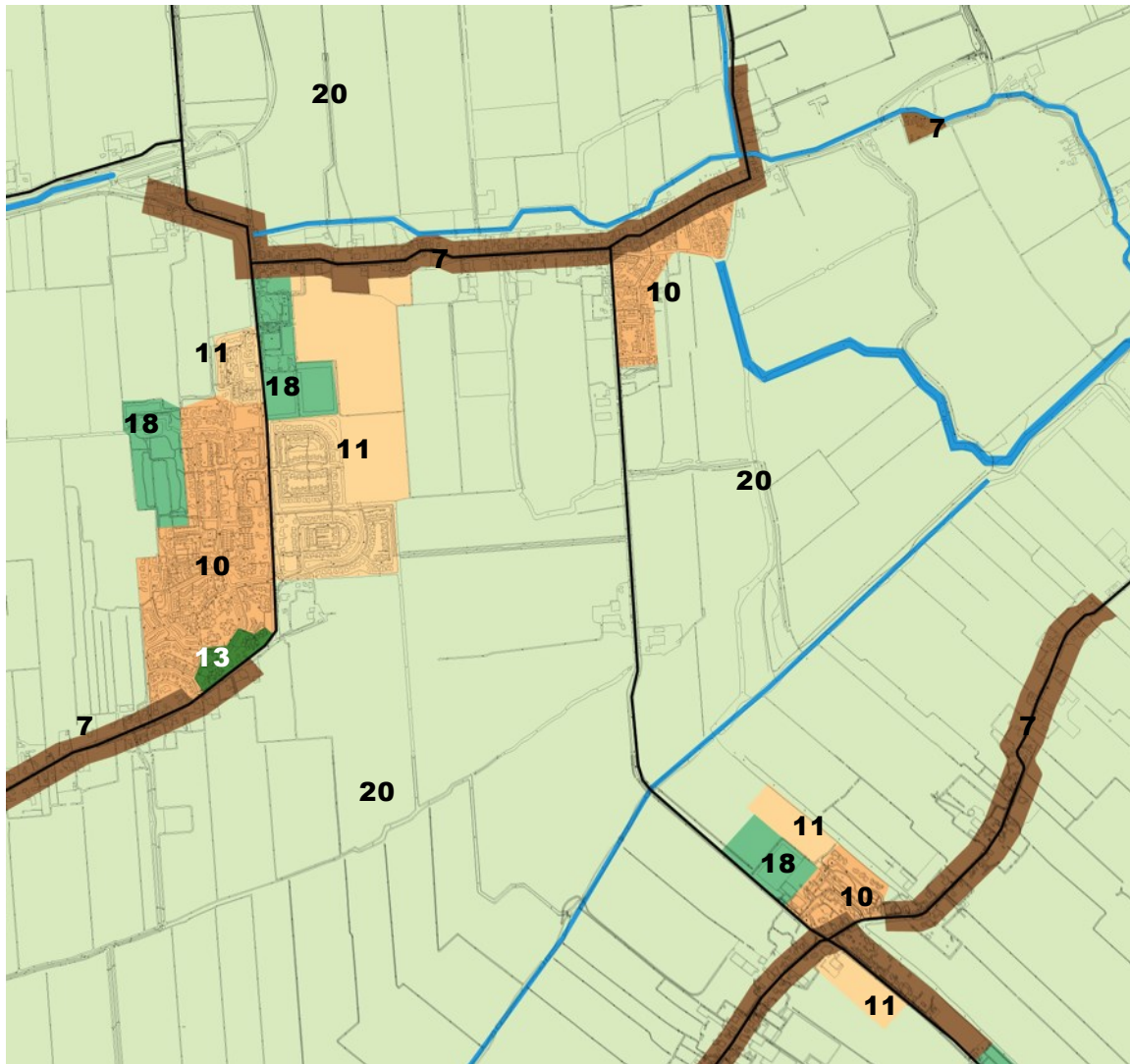
Gebieden

1 centrum Medemblik
5 centrumlinten
7 landelijke linten

9 Medemblik vooroorlogs
10 jaren '50 tot en met '80
11 recent en nieuw
12 complexmatige inbreidingen

16 bedrijventerreinen
18 sport en recreatie
19 IJsselmeeroevers
20 Buitengebied
21 Woongebied DEK

Gebiedenkaart Midwoud



Gebieden

7 landelijke linten

10 jaren '50 tot en met '80

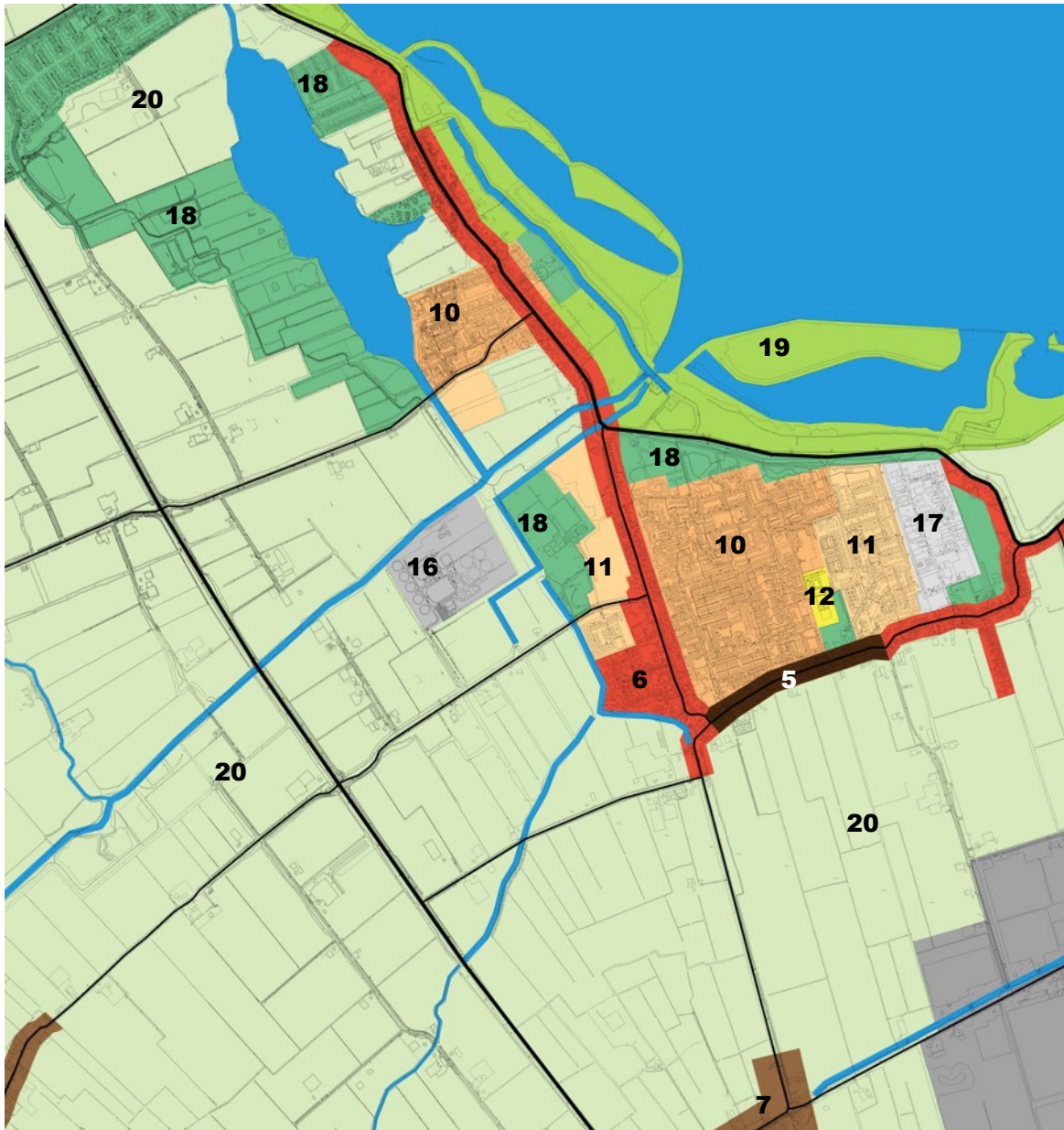
18 sport en recreatie

11 recent en nieuw

20 buitengebied

13 stolpwoonings

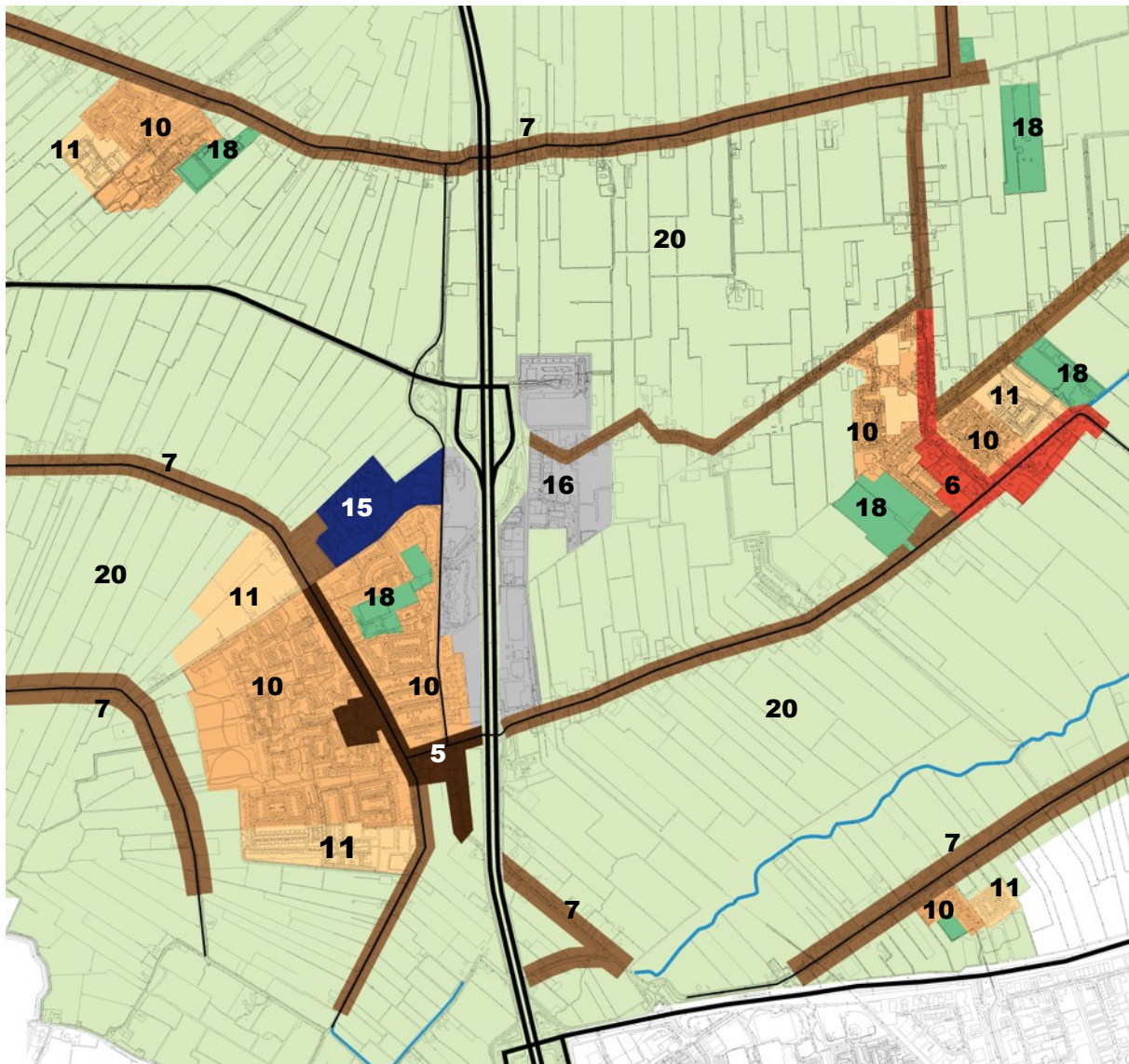
Gebiedenkaart Wervershoof



Gebieden

5	centrumlinten	10	jaren '50 tot en met '80	16	bedrijventerreinen
6	dorpslinten	11	recent en nieuw	17	bedrijven Nijverheidsweg
7	landelijke linten	12	complexmatige inbreidingen	18	sport en recreatie
				19	IJsselmeeroevers
				20	buitengebied

Gebiedenkaart Wognum



Gebieden

- | | | | | | |
|---|-------------------|----|--------------------------|----|--------------------|
| 5 | centrumlinten | 10 | jaren '50 tot en met '80 | 16 | bedrijventerreinen |
| 6 | dorpslinten | 11 | recent en nieuw | 18 | sport en recreatie |
| 7 | landelijke linten | 15 | Leekerweide | 20 | buitengebied |

Binnenstad Medemblik

Gebiedsbeschrijving

De havenstad Medemblik ligt aan de rand van de voormalige Zuiderzee. Tegenwoordig is de noordzijde van het historisch centrum begrensd door het IJsselmeer en de omringdijk, die de scheiding vormt met de polders van de Wieringermeer. Aan de zuidzijde wordt het oude stadshart afgebakend door Oostergracht, Westersingel, Spooksingel en Westergracht. Het gebied heeft twee beschermde stadsgezichten. Het eerste is de haven met omliggende bebouwing, het tweede beschermd gebied ligt rond de Nederlands Hervormde kerk.

De Oude Haven, Nieuwstraat, Oostersteeg en Kaasmarkt zijn de oudste delen van Medemblik en waren al vroeg in de middeleeuwen bebouwd. Vervolgens zijn de gebieden rond de Nieuwstraat gebouwd. De aanleg van de 'nieuwe' Oosterhaven en Westerhaven rond 1630 betekende een aanzienlijke vergroting van de stad. Daarbij werden de stadswallen verder naar het zuiden gelegd. Hoewel de havens dicht bij elkaar liggen, is het karakter ervan verschillend. De Oosterhaven is vrij smal en staat in open verbinding met het IJsselmeer. Het water wordt omgeven door kade en keermuren, met aan de stadzijde de op twee niveaus gelegen straat, die voor een deel met bomen is beplant. In vergelijking met de vrij intieme Oosterhaven is de Westerhaven veel ruimer. Dit wordt benadrukt door de aangrenzende bebouwing die ook groter is van schaal dan in de rest van het centrum.

De bebouwing in het historische centrum varieert van kleine arbeiderswoningen tot statige herenhuizen en winkels. De bebouwing is aaneengesloten en staat in het algemeen met de voorgevel direct aan de straat. Vaak is dit een korte topgevel, een enkele keer een bredere dwarsgevel. De gebouwen zijn individueel per pand gebouwd, waardoor ze een individueel en afwisselend karakter hebben. De straatwanden bestaan zo uit een samenhangende verzameling van afzonderlijke panden met een eigen karakter. De historische bebouwing rond de haven wordt van de straat gescheiden door een korte stoep. Deze zijn individueel en afwisselend. Soms zijn ze gecombineerd met een verhoogde entree en/of een ijzeren hek van ongeveer een meter hoog. De panden hebben over het algemeen een opbouw van één tot twee lagen met kap. Naast het zadeldak komen ook mansardekappen, wolfseinden en een enkel samengesteld dakvlak voor.

De architectuur van de panden is gevarieerd en loopt uiteen van eenvoudig tot verzorgd en rijk. De veelal bakstenen gevels zijn soms rijk gedecoreerd. Een aantal panden heeft bijvoorbeeld een fraaie trapgevel. Gevels zijn veelal geleed door verticaal en horizontaal gelijkende ramen, topgevels of gevels met een duidelijke daklijst of goot. Vaak zijn er fijn gedetailleerde elementen als houten raam- en deurlijsten, veelkleurige siermetselwerkpatronen en natuurstenen speklagen. Gevels worden beëindigd met siermetselwerk of fijn bewerkte houten daklijsten. Dakkapellen zijn bescheiden van maat, staan bij oudere panden met de voet meestal vlak boven of op de gootlijn en zijn in samenhang met de rest van het pand vormgegeven. Het kleuren materiaalgebruik is traditioneel. Gevels zijn gemetseld in baksteen of voorzien van in lichte tint gepleisterd stucwerk. Kozijnen hebben traditioneel Hollandse houten profileringen en zijn, net als ramen, deuren, kozijnen en gevellijsten, geschilderd in traditionele kleuren als crème-wit of donkergroen. Daken zijn gedekt met oranje-rode of donkere keramische pannen.

In het kader van de stadsvernieuwing zijn in Medemblik op meerdere plekken seriematige woningen gebouwd. De rijen woningen bestaan uit twee lagen met een afgeplat zadeldak of zelfs een plat dak. De gevels hebben een meer horizontale geleding door de herhaling. De architectonische uitwerking en detaillering zijn vaak wel zorgvuldig, maar seriematig en te eenvoudig. Het kleur- en materiaalgebruik is terughoudend en per rij in samenhang.

Bijzondere gebouwen in de binnenstad van Medemblik zijn het stadhuis, kasteel Radboud, het station, de Nederlands-Hervormde en Rooms-Katholieke kerk en het voormalig provinciaal ziekenhuis op het Westereiland.

Gebied 1



Een bijzonder gebouw op een bijzondere locatie



Station en stadhuis markeren de toegang tot de binnenstad



Recente ingrepen bij klassieke panden bepalen al snel het straatbeeld



De haven is een beeldbepalend element

Binnenstad Medemblik

Waardebepaling en ontwikkeling

De samenhang tussen historische bebouwing en de goed behouden ruimtelijke structuur maakt het historisch stadscentrum een bijzonder waardevol gebied, wat mede heeft geleid tot het aanwijzen van de beschermde gezichten rond de haven en het kerkgezicht. Door de verschillende gave elementen is het karakter van de vroegere zee stad op uitstekende wijze te ervaren met een grote afwisseling tussen de individuele panden in een gevarieerd maar samenhangend straatbeeld. Op een aantal plekken heeft deze samenhang geleden onder nieuwbouw met een andere maat, schaal en architectuur. Grootschalige ontwikkelingen in het gebied zijn, met uitzondering voor de kop van de Nieuwstraat, niet te verwachten, wel kleinere bouwvragen, die echter evenzeer van invloed zijn op de samenhang van de binnenstad. Het beleid is gericht op traditionele inpassing in- en behoud van- het historische stadsbeeld.

Beschermde gezichten

In het centrum liggen twee beschermde stadsgezichten, waarvan de historische waarde behouden dient te blijven. De waarde ligt in de historisch gegroeide en goed behouden samenhang tussen structuur en bebouwing. Met aanvullende criteria wordt ingezet op behoud van de specifieke kenmerken van de architectuur van het gebied. Op een aantal punten wijken deze dan ook af van de standaarden, die elders in de gemeente vrijgegeven zijn zoals horizontaal gelede dakkapellen en gevelwijzigingen (zie hiervoor de aanvullende criteria op bladzijde 29).

Beschermde en bijzonder welstandsgebied

Voor het historisch centrum geldt een bijzonder en deels een beschermd welstandsregime. Het beleid voor het gebied is gericht op versterking van de cultuurhistorische waarde door historiserend te bouwen. Het behoud van de structuur, kleinschaligheid en het versterken van de zorgvuldige architectuur staan voorop bij de beoordeling van de plannen. Daarbij dienen zowel eventuele nieuwbouw als aanpassingen aan bestaande panden te worden ingepast in het straatbeeld, waarbij historische waardevolle panden de referentie vormen. Bij het geven van het welstandsadvies zal de commissie daarom in ieder geval aandacht schenken aan de rol van het gebouw in het straatbeeld, waarin de historisch waardevolle gebouwen de sfeer dienen te bepalen. Daarbij wordt mede gelet op de wijze waarop het individuele pand in de maat en schaal van de stad past, maar net zo goed op de gevelopbouw, materiaal en kleur. Van belang zijn in dit verband ook de aanpassingen aan winkels en de inrichting van de openbare ruimte.

Kop van de Nieuwstraat

Het stedenbouwkundig plan voor de Kop van de Nieuwstraat te Medemblik doorbreekt de bestaande ruimtelijke structuur. In de welstandsnota is bepaald dat in zo'n geval nieuwe, specifieke welstandscriteria moeten worden geformuleerd die in de plaats treden van de welstandsnota, cq als aanvulling op de welstandscriteria worden vastgesteld. De nieuwe welstandscriteria voor de Kop van de Nieuwstraat zijn opgenomen als aanvullende welstandscriteria in deze welstandsnota. De grondslag voor de nieuwe welstandscriteria wordt gevormd door het concrete stedenbouwkundig plan dat in 2012 is vastgesteld. De welstandscriteria en de beschrijving van het stedenbouwkundig plan vormen één inhoudelijk geheel.

Voor de achtergrond van het stedenbouwkundig plan wordt verwezen naar de door de gemeente Medemblik opgestelde rapportage betreffende de ruimtelijke visie voor de Kop Nieuwstraat te Medemblik bestaande uit: deel A de kadernotitie (20 december 2011), deel B het verslag van de consultatieronde (20 december 2011) en deel C inrichtingsplan, maatregelenkaart en scenario's (10 september 2012).

Gebied 1



Afwisselende straatwanden met individuele panden



De brug als structurelement



Afwisseling in de oude stad



Verschillende types en stijlen naast elkaar



Binnenstad Medemblik

Gebied 1

Welstandscriteria

Ligging

- gebouwen maken deel uit van een historische context met wisselende kavelbreedte
- gebouwen richten op de belangrijkste weg met een entree aan de straat en hebben zo nodig een tweede voorgevel
- rooilijnen van hoofdmassa's volgen de weg en zijn aaneengesloten met hier en daar kleine verspringingen
- bijgebouwen liggen achter het hoofdgebouw of maken deel uit van de straatwand
- geen dichte gevels, garages of bergingen aan de straat

Bouwmassa

- per erf of kavel is er één hoofdmassa
- de gebouwen zijn individuele en afwisselende onderdelen van straatwanden met een eigen goothoogte en vlakke gevel (geen uitbouwen of uitkragende balkons)
- gebouwen bestaan uit een onderbouw tot drie lagen met een steil zadel- of schilddak dan wel een mansardekap, waarvan de nok in beginsel dwars op de weg staat
- enkellange aanbouwen en schuren kunnen platte daken hebben
- bijgebouwen hebben een eenvoudige vorm
- op- en aanbouwen als erkers en dakkapellen zijn ondergeschikt en vormgegeven als toegevoegd element of opgenomen in de hoofdmassa
- voorkom schaalvergroting door bijvoorbeeld samenvoeging of grote aanbouwen

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig, waarbij de traditionele architectuur van de klassieke panden als referentie dient voor eventuele nieuwbouw en historiserend bouwen uitgangspunt is
- in de architectuur ligt de nadruk op de voorgevel
- bebouwing langs de hoofdstraat en havens rijk en gedetailleerd uitwerken, de panden in de zijstraten zijn net als de bijgebouwen eenvoudiger maar met evenveel aandacht ontworpen
- in de opbouw van de gevel ligt de nadruk op de begane grond, die in beginsel hoger wordt uitgevoerd dan de verdiepingen in lijn met de klassieke ordening
- de horizontale scheiding tussen onderbouw en kap benadrukken (niet onderbreken)
- gevelopeningen zijn staand en bij voorkeur niet hoger dan een verdieping
- wijzigingen en toevoegingen in stijl, maat en schaal zorgvuldig afstemmen op het hoofdvolume
- dakkapellen, kroonlijsten en dergelijke vormgeven als zelfstandige elementen
- traditioneel Hollandse houten kozijnen en profilerings zijn kozijnen uitgangspunt

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn traditioneel
- gevels zijn in hoofdzaak van rood-bruine baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen, eventueel gecombineerd met stuc of natuurstenen accenten
- hellende daken van woningen voorzien van niet glimmende oranje-rode of donkergrijze keramische pannen, die van bijgebouwen bij voorkeur ook
- boven gevelopeningen bij voorkeur gemetselde lateien toepassen
- bijgebouwen en aanbouwen bij voorkeur uitvoeren in rood-bruine baksteen en anders in hout of een vergelijkbaar traditioneel materiaal
- de profilering en detaillering van traditionele kozijnen en boeiborden zijn uitgangspunt bij monumenten en karakteristieke panden
- houtwerk schilderen: grote vlakken in traditionele kleuren als donkere groentinten, donkerblauw of grijzen, kleinere elementen in traditionele contrasterende lichte tinten zoals gebroken wit dan wel lichtgroen of lichtgeel
- kleuren zijn terughoudend en afgestemd op dat van de belendende panden



Straatwanden in de binnenstad bestaan uit individuele panden in klassieke architectuur



Bescheiden bakstenen nieuwbouw die bijdraagt aan het straatbeeld



Het gebouw past in maat en schaal goed in de straatwand, maar laat te wensen over in de verdere uitwerking en de architectonische verhoudingen



Ondanks de historische referenties valt het hogere gebouw uit de toon qua massa en architectonische uitwerking

Binnenstad Medemblik

Reclame en luifels

- reclame en luifels zijn terughoudend en bescheiden
- reclames en luifels passen in de architectuur van het individuele pand en laten aan beide zijden van de gevel tenminste 0,30 meter vrij
- reclame bij voorkeur uitvoeren in traditionele vormen, materialen en kleuren zoals bijvoorbeeld uithangborden, losse letters, belettering van kroonlijsten of bescheiden luifels boven entree- of etalage partijen
- reclames en luifels hebben een breedte van niet meer dan 50% van de gevelbreedte met een maximum van 3,0 meter en in beginsel een hoogte van niet meer dan 0,40 meter
- reclame onder de lijn van de vensters op de eerste verdieping plaatsen

Aanvullende welstandscriteria

Voor het beschermd gezicht gelden de volgende aanvullende criteria voor kleine plannen.

Aan- en uitbouwen

- aan- en uitbouwen zoveel mogelijk achter het hoofdgebouw plaatsen
- de onderbouw van aan- en uitbouwen aan de achterzijde blijft onder de gootlijn van het hoofdgebouw

Bijgebouwen en overkappingen

- bijgebouwen met een vloeroppervlak groter dan 6 m² voorzien van een kap met een hellingshoek van tenminste 45 graden of gelijk aan die van het hoofdgebouw
- gevels uitvoeren in rood-bruine baksteen, pleisterwerk of hout
- daken voorzien van keramische pannen
- overkappingen zijn niet gewenst en in ieder geval onzichtbaar vanaf de openbare weg

Dakkapellen en dakramen

- dakkapellen en dakramen in het beschermd gezicht hebben gezamenlijk maximaal een breedte van een derde van het dakvlak
- de zijwangen van dakkapellen in zink danwel van wit of donker geschilderd hout
- dakkapellen staan laag in het dakvlak of op de gootlijst
- dakkapellen en dakramen blijven minimaal een meter onder de nok
- dakkapellen en dakramen horizontaal lijnen
- dakkapellen en dakramen verticaal oriënteren (staande kozijnen of kozijnindeling; geen strookramen)

Kozijn- en of gevelwijzigingen

- kozijn- en gevelwijzigingen zijn niet gewenst, behalve wanneer het herstel betreft van historisch wenselijke eigenschappen
- gevelopeningen zijn staand of hebben een verticale indeling
- kozijnen liggen verdiept in het gevelvlak

Erfafscheidingen

- erfafscheidingen zijn bij voorkeur gemetseld en anders deels doorzichtig uitgevoerd in hout of ijzerwerk (dan wel een combinatie van genoemde materialen)
- houten en ijzeren erfafscheidingen schilderen in een donkere tint met eventueel lichte accenten

Gebied 1



Dakkapellen in de goot als onderdeel van de architectuur van de voorgevel



Teveel zonneschermen, deels in nadrukkelijke kleuren



Nieuwbouw in maat en schaal geïnspireerd op de oude bebouwing



Passende nieuwbouw aan Gedempte Achterom met behoud monumentale muur

Binnenstad Medemblik

Aanvullende welstandscriteria Kop van de Nieuwstraat

Voor de ontwikkeling van de stadhuislocatie in Medemblik zijn, in geval van nieuwbouw, de volgende welstandscriteria van toepassing:

Ligging

- de bebouwing maakt deel uit van een historische context met toepassing van een herkenbare parcellering
- de bebouwing is geplaatst in de rooilijn: de bebouwing is dus zowel gericht op de Oude Haven, als op de spoorlijn/perron/dijk, als op het parkeerterrein
- de bebouwing vormt met het monumentale "oude stadhuis" een evenwichtige compositie waarbij het oude stadhuis ruimtelijk als zelfstandig element herkenbaar is
- de ruimtelijke zelfstandigheid van het oude stadhuis is gewaarborgd door toepassing van een ingetogen, transparant en ondergeschikt tussenlid tussen het oude stadhuis en nieuwe bebouwing
- er zijn geen afzonderlijke bijgebouwen; nevenfuncties zijn opgenomen in de hoofdbouw

Bouwmassa

- door parcellering van de bouwmassa van nieuwe bebouwing is er een goede relatie met de schaal van de binnenstad bebouwing
- de bouwmassa is verder te kenmerken als opgebouwd uit twee bouwlagen met steile (functionele) kappen
- de nokrichting is bij voorkeur haaks op de Oude Haven; de goothoogte bedraagt ten hoogste 7,50 meter, en de nokhoogte ten hoogste 12,00 meter

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig waarbij de voor de binnenstad van Medemblik kenmerkende traditionele architectuur als referentie dient
- voor de nieuwe bebouwing kan worden gekozen voor: of historiserend bouwen of een eigentijdse interpretatie van de traditionele architectuur
- in de architectuur ligt de nadruk op alle in de rooilijn geplaatste gevels
- uitgangspunt is een rijke en gedetailleerde uitwerking van de gevels

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn traditioneel
- gevels zijn in hoofdzaak van roodbruine baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen, eventueel gecombineerd met stuc of natuurstenen accenten
- hellende daken voorzien van niet glimmende orangerode of donkergrijze keramische pannen
- boven gevelopeningen bij voorkeur gemetselde lateien toepassen
- houtwerk schilderen: grote vlakken in traditionele kleuren als donkere groentinten, donkerblauw of grijzen, kleinere elementen in traditionele contrasterende lichte tinten zoals gebroken wit dan wel lichtgroen of lichtgeel
- kleuren zijn terughoudend en afgestemd op dat van de belendende panden.

Bijzonder element

- de bouw van het zogenaamde retradegebouw direct ten westen van het oude stadhuis is mogelijk als replica van het eerder aanwezige retradegebouw.



Naast het monumentale oude Stadhuis is nieuwbouw mogelijk



Op de Kop van de Nieuwstraat is het wenselijk de gevelwanden ter herstellen door nieuwbouw passend in het stadsgezicht



Kleinschalige bebouwing op de Kop van de Nieuwstraat



Naast het oude Stadhuis is ruimte voor nieuwbouw die het historisch stadsdeel moet versterken (de rechtervleugel was al eerder gesloopt).

Gebiedsbeschrijving

Het beschermd dorpsgezicht van Twisk is een tweezijdig bebouwd lint dat bestaat uit Dorpsweg, Hornderweg en Noorderweg. Dit dorp is van nationaal cultuurhistorisch belang. De nadruk ligt op de sterke ruimtelijke, functionele en historische samenhang tussen gebouw en landschap.

Het kenmerkende beeld van de smalle weg en wegsloot met bruggen naar de bebouwing aan de slootzijde is in Twisk goed bewaard gebleven. De kavels aan de wegsloot hebben een brug naar de kavel. Het vervangen van bruggen door dammen is niet toegestaan. De klinkerbestrating met verschillende patronen, wordt aan de straatkant begrensd door lage doorzichtige hekjes, vaak mooi groen geschilderd. De bebouwing staat op diepe percelen en in het algemeen parallel aan de verkavelingsrichting. De meeste bebouwing is teruggelegen van, en staat onder een hoek met de straat. Dit levert een continu verspringende rooilijn op. Via de goed onderhouden tuinen en de vrijstaande bebouwing, waarvan een groot aantal monumentale stolpboerderijen, kan uitgekeken worden over het omliggende landschap. De schuren en bijgebouwen gaan in het algemeen voor de buitenwereld schuil achter de woongebouwen en de begroeiing op de erven. Nog agrarisch in gebruik zijnde stolpen hebben grote moderne schuren die verder naar achter liggen op het erf.

Huizen hebben een eenvoudige rechthoekige plattegrond. De gebouwen zijn opgebouwd uit een onderlaag van één soms twee lagen en zijn voorzien van een steile dakvorm danwel mansarde kap. De stenen voorgevel heeft veelal een verdiept liggende entree en staande ramen. Dakkapellen en serres komen in beperkte mate voor. Het houtwerk van daklijsten en goten is eenvoudig en verzorgd.

Houtwerk zoals kozijnen, deuren, gootlijsten en dakkapellen van woningen en boerderijen zijn vaak rijk versierd. Voorgevels van enkele gebouwen zijn voorzien van siermetselwerk in verschillende kleuren.

Waardebepaling en ontwikkeling

Twisk is een bijzonder waardevol gebied. De historische samenhang tussen gebouw en ruimtelijke structuur met smalle weg en wegsloot is kenmerkend voor het gebied. Het beleid voor het gebied is gericht op versterking van de cultuurhistorische waarde. Het behoud van de structuur, kleinschaligheid en het versterken van de zorgvuldige architectuur staan voorop bij het beoordelen van plannen. Grootschalige ontwikkelingen zijn in dit gebied niet te verwachten. Bouwaanvragen zullen zich in het algemeen beperken tot kleine wijzigingen aan of bij bestaande bebouwing, die goed ingepast moeten worden in het bestaande beeld.

Beschermd welstandsgebied

Twisk is vanwege de cultuurhistorische waarde een beschermd dorpsgezicht, waardoor alle ingrepen en wijzigingen vergunningplichtig zijn. Ze moeten aansluiten bij de aanwezige architectuur en zorgvuldig worden ingepast in de ruimtelijke structuur van bebouwing, smalle weg en wegsloot.

Dorpslint Twisk

Welstandscriteria

Ligging

- rooilijnen van hoofdmassa's variëren tussen evenwijdig aan de weg en parallel aan de sloten en kavelrichting
- rooilijnen van hoofdmassa's zijn historisch bepaald; aan de zuidzijde van de wegsloot is door de kavelrichting ook de rechter zijgevel wat betreft zichtlijn een voorgevel
- gebouwen met de voorgevel richten op de belangrijkste weg
- bijgebouwen staan bij voorkeur achter de hoofdmassa, maar in ieder geval achter de voorgevelrooilijn

Bouwmassa

- gebouwen zijn individueel en afwisselend
- gebouwen bestaan uit een onderbouw van bij voorkeur één laag met kap
- kleinere gebouwen hebben een zadeldak
- stolpen zijn dominerend in het dorpsbeeld
- bijgebouwen hebben een eenvoudige vorm en bij voorkeur een kap
- aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume
- zijgevels van vrijstaande woningen hebben vensters
- zo min mogelijk dichte gevels of bergingen aan de straat
- schaalvergroting door bijvoorbeeld samenvoeging of een grote aanbouw is ongewenst
- bij aanpassingen aan vrijstaande gebouwen moet de hoofdvorm van het gebouw duidelijk herkenbaar blijven

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig
- kozijnen, dakgoten, daklijsten en dergelijke rijk detailleren
- gevelopeningen zijn staand
- geen dakramen in voordakvlakken grenzend aan openbaar toegankelijk gebied
- bijgebouwen waaronder schuren eenvoudiger detailleren dan de hoofdmassa
- traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen vormen het uitgangspunt
- het terugbrengen van oude gevelindelingen en detailleringen wordt op prijs gesteld

Materiaal en kleur

- gevels zijn in hoofdzaak van rood-bruine baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen
- donkere of oranje-rode keramische pannen zijn uitgangspunt voor hellende daken van woningen en bijbehorende bijgebouwen
- houtwerk schilderen: grote vlakken in donkere groentinten, donkerblauw en grijsen, kleinere elementen in traditionele contrasterende lichte tinten zoals lichtgroen, gebroken wit of lichtgeel (op basis van historisch kleurenonderzoek zijn andere kleuren mogelijk)
- dakkapellen dekken met hetzelfde materiaal als het hoofdvolume
- kleuren aanpassen aan het landelijk gebied (oude Westfriese kleuren)
- wijziging en toevoeging in stijl, maat, schaal zorgvuldig afstemmen op hoofdvolume
- traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen zijn uitgangspunt

Reclame en erfafscheidingen

- reclames en erfafscheidingen zijn terughoudend en passen bij de erfinrichting en de architectuur van het pand
- reclame aan de gevel alleen op de begane grond aanbrengen
- reclame bij voorkeur uitvoeren in traditionele vormen, materialen en kleuren zoals bijvoorbeeld uithangborden, losse letters, belettering van kroonlijsten of bescheiden luifels boven entree- of etalage partijen
- reclames aan de gevel is hoogstens 50% van de gevelbreedte met een maximum van 3,0 meter en maximaal 0,40 meter hoog en alleen op panden met bedrijfsbestemming
- vrijstaande reclame is hoogstens 1,20 m breed en in totaal hoogstens 1,00 m (het bord is maximaal 0,60 m hoog)
- erfafscheidingen zichtbaar vanaf de openbare ruimte zijn zoveel mogelijk uitvoeren als heg of begroeid hekwerk; overige erfafscheidingen zijn van hout of ijzer en geschilderd in donkere tint (bij voorkeur groen) eventueel met witte accenten (geen toogschermen)

Gebied 2



Een asymmetrisch profiel met dicht op de straat staande bebouwing en bruggen



Bijzonder rijk gedetailleerd met veel originele stijkenmerken



Eenvoudig maar zeer zorgvuldig gedetailleerd met een ingetogen karakter.



Een representatieve gevel met siermetselwerk en een dubbelhoge entree

Gebiedsbeschrijving

Centrum Andijk is een verbijzondering in de linten met voornamelijk individuele gebouwen van verschillende grootte en met diverse (publieke) functies in een groene omgeving. Het gebied bestaat uit het gemeentehuis, het dorps huis, winkelcentrum en de gebouwen van ouderencomplex Sorghvliet, gelegen aan de Middenweg. Het gebied is ruim opgezet met vrijstaande gebouwen die op de weg georiënteerd zijn en verspringende rooilijnen hebben.

De bebouwing is bij voorkeur individueel en eenvoudig van opzet. De opbouw is tot vier lagen hoog met een plat dak. Appartementengebouwen hebben een eenvoudige plattegrond en meerdere lagen met een plat dak of hellende kap. Er is een grote variatie in maat en schaal.

Gevels hebben een eenvoudige detaillering. Bij gesloten gevels vormen entrees, representatieve ruimten en kantoorachtige delen accenten. Het gebied heeft een grote diversiteit aan architectuurstijlen en een zorgvuldige detaillering, sober tot rijk. Het materiaalgebruik is overwegend traditioneel. Het kleurgebruik is terughoudend en in onderlinge samenhang.

Waardebepaling en ontwikkeling

De waarde van het centrum is vooral gelegen in de ruime stedenbouwkundige opzet met eenvoudige bebouwing die de functie weergeeft.

De dynamiek van het gebied is gemiddeld tot laag. Het beleid is terughoudend en gericht op het goed functioneren en beheer.

Bijzonder welstandsgebied

Centrum Andijk is vanwege de ligging in het lint een bijzonder welstandsgebied. Het beleid is gericht op het behoud van afwisseling in de massa's en samenhang in het straatbeeld.

Centrum Andijk

Gebied 3

Welstandscriteria

Ligging

- gebouwen staan vrij op de kavel
- per kavel is er één hoofdmassa
- gebouwen met de voorgevel richten op de belangrijkste weg
- rooilijnen van de hoofdmassa's liggen terug en volgen de weg

Massa

- de bouwmassa is evenwichtig en in harmonie met het karakter van het gebied
- gebouwen zijn vrijstaand en individueel
- gebouwen hebben een onderbouw van meerdere lagen met plat dak
- de individuele woning binnen een gebouw is deel van het geheel
- entreepartijen en kantoorgedeeltes vormgeven als accenten of zelfstandige volumes
- er zijn zo min mogelijk dichte gevels aan de straat
- bij aanpassingen aan gebouwen moet de hoofdvorm van het gebouw duidelijk herkenbaar blijven

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn in het algemeen evenwichtig en sober
- begane grondlaag afstemmen op geleding, ritmiek en stijl van de hele gevel
- op maaiveldniveau hebben appartementengebouwen een bewoond karakter
- accenten en geledingen ten behoeve van het onderscheiden van functies zijn wenselijk
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume

Materiaal en kleur

- gevels zijn bij voorkeur van baksteen
- plaatmateriaal zo veel mogelijk voorkomen en anders uitvoeren als terugliggend paneel zonder zichtbare bevestiging
- kleuren zijn terughoudend en in onderlinge samenhang
- materialen en kleuren van aanbouwen afstemmen op het hoofdvolume

Reclame

- reclame op het winkelcomplex gelijksoortig vormgeven en afstemmen op de gevelarchitectuur



Individuele gebouwen met de voorgevel op de weg gericht



De architectonische uitwerking en detaillering zijn in het algemeen evenwichtig en sober



De toren naast het voormalige gemeentehuis is een markant punt in het lint

Gebiedsbeschrijving

Buurtje en Munnikij zijn twee straten in elkaars verlengde aan de westzijde van Andijk, die samen de kruising met de Dijkweg, de Bakkerstraat en een stukje van de Molenweg een buurtschap vormen. Het zwaartepunt van de bebouwing ligt rond de kerk aan de voet van de IJsselmeerdijk. Naast de kerk staan enkele statige herenhuizen, de bebouwing in de rest van dit gebied bestaat uit boerderijen met een beperkte hoeveelheid bijgebouwen en eenvoudige huizen. Aan de zuidzijde van het Buurtje ligt naast de weg een sloot en zijn de kavels ontsloten met kleine bruggetjes. Ook de andere gebouwen in het gebied liggen in het algemeen niet direct aan de weg, maar hebben een verzorgde voortuin die is afgescheiden met een laag hek of heg. Tussen de gebouwen door zijn de achterliggende weiden goed zichtbaar.

De gebouwen in het buurtschap zijn vrijwel allemaal vrijstaand en individueel vormgegeven. De herenhuizen hebben twee lagen met een kap, de gebouwen in de rest van het gebied bestaan in het algemeen uit een onderbouw van één laag met kap. Alle huizen hebben een voorgevel aan de weg. De gebouwen hebben een herkenbare rechthoekige plattegrond, die bij een aantal panden is uitgebreid met een korte zijvleugel waarvan de nok meestal onder die van de hoofdmassa is gehouden. De kappen zijn wisselend georiënteerd. Dakkapellen zijn in het algemeen bescheiden in omvang en goed geïntegreerd in de architectuur van het geheel.

De meeste gebouwen in het gebied zijn zorgvuldig gedetailleerd, waarbij veel aandacht is geschonken aan de uitvoering van elementen als gootlijsten, gootklossen, borden en betimmeringen zonder dat deze overdadig of pronkerig overkomen. De kleuren zijn landelijk en gedekt, waarbij rode baksteen en groen met wit geschilderd hout de boventoon voeren. Bij een deel van de huizen is de baksteen wit geschilderd.

Waardebepaling en ontwikkeling

Het gebied rond Buurtje en Munnikij is een van de oudere delen van Andijk. De historische structuur, kleinschalige verkaveling en het karakter van de architectuur van de bebouwing maken het buurtschap een waardevol onderdeel van de gemeente. De cultuurhistorische waarde wordt benadrukt door de nabijheid van museum Het Groot-eslag in het oude gemaal.

Grootschalige ontwikkelingen zijn in dit gebied niet te verwachten. Bouwaanvragen zullen zich in het algemeen beperken tot kleine wijzigingen aan of bij bestaande bebouwing, die goed ingepast moeten worden in het bestaande beeld.

Bijzonder welstandsgebied

Buurtje en Munnikij zijn bijzonder welstandsgebied. Het welstandsbeleid is met name gericht op versterking van de cultuurhistorische waarde. Het behoud van de kleinschaligheid en het versterken van de zorgvuldige architectuur staan voorop bij het beoordelen van plannen.

Buurtje en Munnikij

Welstandscriteria

Ligging

- gebouwen staan vrij op de kavel
- gebouwen met de voorgevel richten op de belangrijkste weg
- kappen wisselend oriënteren
- rooilijnen liggen parallel aan wegen of paden
- bijgebouwen liggen achter het hoofdgebouw
- overige gebouwen liggen nog verder terug

Massa

- gebouwen zijn individueel en afwisselend
- gebouwen bestaan uit een onderbouw van één soms twee lagen met een zadeldak, mansardekap of piramidedak
- gebouwen hebben een eenvoudige rechthoekige plattegrond
- op- en aanbouwen als erkers en dakkapellen zijn ondergeschikt en vormgegeven als toegevoegd element of opgenomen in de hoofdmassa
- schaalvergroting door bijvoorbeeld samenvoeging of grote aanbouwen voorkomen

Architectonische uitwerking

- ontwerpaandacht voor alle details
- kozijnen, dakgoten, daklijsten en dergelijke zijn fijn gedetailleerd
- dakkapellen, kroonlijsten, erkers en dergelijke vormgeven als zelfstandige elementen
- traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen zijn ook bij toepassing van kunststof uitgangspunt
- vensterroeden geplakt op glas of tussen dubbele beglazing zijn ongewenst
- wijzigingen en toevoegingen in stijl, maat en schaal zorgvuldig afstemmen op het hoofdvolume

Materiaal en kleur

- gevels zijn in hoofdzaak van rood-bruine baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen
- hellende daken van woningen voorzien van donkere keramische pannen, die van bijgebouwen bij voorkeur ook
- houtwerk schilderen: grote vlakken in donkere groentinten, donkerblauw of grijsen, kleinere elementen in traditionele contrasterende lichte tinten zoals gebroken wit danwel lichtgroen of lichtgeel
- kleuren aanpassen aan het landelijk gebied

Gebied 4



Bijzonder element is het voormalige kerkgebouw aan de Dijkweg



Individuele en afwisselende gebouwen met de voorgevel op de weg richten



Gebouwen bestaan uit een onderbouw van één tot twee lagen met variërende kappen en bij voorkeur een lage goothoogte



Naast eenvoudige huizen komen in deze linten ook enkele boerderijen voor

Gebiedsbeschrijving

De centrumlinten zijn dichtbebouwde delen van de linten, waaraan de agrarische oorsprong in meer of mindere mate af te lezen is maar waarlangs in de loop der tijd veel gebouwen met andere functies zijn verschenen. Deze linten hebben een veelal sterk verdichte bebouwing met woonhuizen, winkels en bedrijven langs een verspringende rooilijn. De centrumlinten zijn te vinden in Opperdoes, Wervershoof en Wognum. In Wognum valt ook het gebied van winkelcentrum 'De Boogert' onder dit gebied. Deze ontwikkelingsmogelijkheden zijn ontstaan doordat het terrein tussen het winkelgebied De Boogert en de Stolphoevelaan vrij is gekomen en de komende jaren kan worden ingevuld met de uitbreiding van het winkelcentrum. Op deze locatie waren de school (de Speelwagen) en de sporthal aanwezig. Beide functies zijn verplaatst naar de multifunctionele accommodatie in de nieuwbouwwijk Bloesemgaerde.

De bebouwing bestaat overwegend uit individuele huizen met daartussen hier en daar een korte rij woningen, winkels of andere voorzieningen. Een deel van de gebouwen staat vrij, een behoorlijk deel (vlak) tegen elkaar. Doorzichten beperken zich tot smalle paadjes langs de huizen. Schuren en bijgebouwen staan doorgaans achter op het erf. Een aantal bijgebouwen is qua maat en schaal gelijk aan de woonbebouwing en staat naast de bebouwing in dezelfde rooilijn. De panden zijn in de regel individueel en afwisselend. Ze staan soms met de lange en soms met de korte gevel naar de weg. Kenmerkend zijn de eenvoudige rechthoekige plattegronden. De gebouwen hebben een onderlaag van één soms twee lagen en zijn voorzien van een zadeldak of andere traditionele kapvorm. De verscheidenheid in karakter en verschijningsvorm is groot, de architectonische uitwerking varieert van eenvoudig tot zeer zorgvuldig. De stenen voorgevel heeft veelal een verdiept liggende entree en staande ramen. Dakkapellen en serres komen in beperkte mate voor. Het houtwerk van daklijsten en goten is eenvoudig en verzorgd. Dakkapellen komen overwegend bij kleine woningen voor en hebben in het algemeen een bescheiden omvang ten opzichte van het hoofdvolume. Het houtwerk van daklijsten en goten is vaak eenvoudig en verzorgd, soms rijk versierd. Details zoals kozijnen, deuren, gootlijsten en daklijsten zijn geschilderd in een combinatie van donkere tinten (groen, blauw) en lichte tinten zoals gebroken wit.

Waardebepaling en ontwikkeling

De bebouwing van de centrumlinten is zeer duidelijk gerelateerd aan de ontstaansgeschiedenis van West-Friesland. Kenmerkend is de sterke wandvorming met afwisselende bebouwingstypen. In de centrumlinten zijn diverse winkels en bedrijfspanden aanwezig. Het beeld van de dorpslinten is van grote waarde voor de herkenbaarheid van ruimtelijke structuur. Verwachte ontwikkelingen zijn incidentele nieuwbouw en vervanging van bestaande panden, maar ook een veelheid aan kleinere wijzigingen.

Bijzonder welstandsgebied

De centrumlinten zijn als centrale verbindinglijnen bijzonder welstandsgebied. Het welstandsbeleid is met name gericht op het instandhouden en versterken van het karakter en de eenheid van de lintbebouwing en het verbeteren van de samenhang tussen de bebouwing met behoud van de bestaande afwisseling en het onderscheid in percelen.

Ruimtelijke kwaliteit uitbreiding winkelcentrum De Boogert

Bij herinvulling dient voldoende aandacht te worden gegeven aan de verblijfsfunctie in en de aankleding van de directe woonomgeving. Een mooi vormgegeven omgeving met groen en een speelplek en bijvoorbeeld ook een ontmoetingsplek. Van belang is voorts dat de uitbreiding van het winkelcentrum op een logische en herkenbare manier wordt gepositioneerd ten opzichte van het bestaande winkelgebied. Aandachtspunten zijn in dit verband de looproutes door het centrum, de verbindingen met de parkeerterreinen en de bevoorrading. Voor de vormgeving van nieuwe gebouwen en de openbare ruimte kunnen nadere beeldkwaliteitseisen worden geformuleerd. Het streven is gericht op een meer dan gemiddelde architectonische kwaliteit en een duidelijke, bij Wognum passende, identiteit in aansluiting op welstandscriteria voor centrumlinten.

Centrumlinten

Welstandscriteria

Ligging

- gebouwen richten op de belangrijkste weg
- oorspronkelijke verkavelingsrichting zoveel mogelijk handhaven
- rooilijnen van hoofdmassa's verspringen enigszins van elkaar
- wijzigingen aan complexen en ensembles sluiten aan op ritme, oriëntatie en ontsluiting (rooilijnen aan de voorzijde van rijen behouden)
- bijgebouwen liggen zoveel mogelijk achter het hoofdgebouw of uitvoeren als onderdeel van de straatwand
- hekken zoveel mogelijk naast en achter het hoofdgebouw situeren

Bouwmassa

- gebouwen zijn in beginsel individueel en afwisselend met hier en daar een complex of ensemble
- gebouwen bestaan uit een onderbouw tot twee lagen met zadeldak, mansardekap dan wel piramidedak (of eventueel een samengestelde kap bij complexen)
- bijzondere bouwmassa's hebben een stedenbouwkundige aanleiding of inpassing
- gevels geleden in de maat en schaal van het lint, ook bij complexen
- bijgebouwen hebben een eenvoudige vorm
- op- en aanbouwen als erkers en dakkapellen zijn ondergeschikt en vormgegeven als toegevoegd element of opgenomen in de hoofdmassa
- op de kopse kanten zijn ondiepe erkers mogelijk
- geen aan- of uitbouwen aan aan- of uitbouwen
- zijgevels hebben vensters, geen dichte gevels of bergingen aan de straat
- schaalvergroting van individuele bebouwing door bijvoorbeeld samenvoeging of grote aanbouwen is ongewenst (voorgevels langer dan plusminus twaalf meter opdelen)

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en gevarieerd
- bij rijenwoningen, complexen en ensembles in de uitvoering herhaling behouden
- begane grondgevel van winkels afstemmen op bovenliggende verdiepingen
- kozijnen, dakgoten, daklijsten en dergelijke fijn detailleren
- bijgebouwen waaronder schuren eenvoudiger maar net zo zorgvuldig detailleren als de hoofdmassa
- gevelopeningen zijn in beginsel staand
- traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen zijn ook bij toepassing van kunststof uitgangspunt
- wijzigingen en toevoegingen in stijl, maat en schaal zorgvuldig afstemmen op hoofdvolume

Materiaal en kleur

- gevels in hoofdzaak uitvoeren in traditionele baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen
- donkere of rode keramische pannen zijn uitgangspunt voor hellende daken van woningen en bijbehorende bijgebouwen
- kleuren zijn terughoudend
- houtwerk schilderen: grote vlakken in donkere groentinten, donkerblauw of grijsen, kleinere elementen in traditionele contrasterende lichte tinten zoals gebroken wit danwel lichtgroen of lichtgeel

Reclame

- reclame past in de gevelarchitectuur
- reclame op het winkelcomplex zoveel mogelijk gelijksoortig vormgeven en afstemmen op de gevelarchitectuur

Gebied 5



Individuele gebouwen, verspringende rooilijnen, volwassen groen en een markante kerk.



Het agrarisch verleden is nooit ver weg



Winkelcentrum de Boogert in Wognum kent



zowel gebouwen met twee lagen en kap als éénlaags met kap. In de centrumlinten heeft tweelagen met kap en een woonfunctie op de eerste etage heeft de voorkeur.

Winkelcentrum de Boogert: variatie in kap-hoogte en structuur onderdeel van het centrumlinten gebied

Uitbreiding van het winkelcentrum is mogelijk In de dorpse sfeer volgens de criteria voor de centrumlinten

Gebiedsbeschrijving

De dorpslinten zijn dichtbebouwde delen van de linten, waaraan de agrarische oorsprong in meer of mindere mate af te lezen is maar waarlangs in de loop der tijd veel gebouwen met andere functies zijn verschenen. Deze linten hebben een veelal sterk verdichte bebouwing met hoofdzakelijk woonhuizen en een zo nu en dan stolpboerderijen langs een verspringende rooilijn.

De bebouwing bestaat uit overwegend uit individuele huizen met daartussen hier en daar een korte rij woningen, bedrijven of voorzieningen. Een deel van de gebouwen staat vrij, een behoorlijk deel (vlak) tegen elkaar. Doorzichten beperken zich tot smalle paadjes langs de huizen. Schuren en bijgebouwen staan doorgaans achter op het erf. Een aantal bijgebouwen is qua maat en schaal gelijk aan de woonbebouwing en staat naast de bebouwing in dezelfde rooilijn.

De panden zijn in de regel zijn individueel en afwisselend. Ze staan soms met de lange en soms met de korte gevel naar de weg. Kenmerkend zijn de eenvoudige rechthoekige plattegronden. De gebouwen hebben een onderlaag van één soms twee lagen en zijn voorzien van een zadeldak of andere traditionele kapvorm. De verscheidenheid in karakter en verschijningsvorm is groot, de architectonische uitwerking varieert van eenvoudig tot zeer zorgvuldig. De stenen voorgevel heeft veelal een verdiept liggende entree en staande ramen. Dakkapellen en serres komen in beperkte mate voor. Het houtwerk van daklijsten en goten is eenvoudig en verzorgd. Dakkapellen komen overwegend bij kleine woningen voor en hebben in het algemeen een bescheiden omvang ten opzichte van het hoofdvolume. Het houtwerk van daklijsten en goten is vaak eenvoudig en verzorgd, soms rijk versierd. Details zoals kozijnen, deuren, gootlijsten en daklijsten zijn geschilderd in een combinatie van donkere tinten (groen, blauw) en lichte tinten zoals gebroken wit.

Waardebepaling en ontwikkeling

De bebouwing van de dorpslinten is zeer duidelijk gerelateerd aan de ontstaansgeschiedenis van West-Friesland. Kenmerkend is de sterke wandvorming met afwisselende bebouwingstypen. Daarbij is de stolpboerderij met de hoge piramide daken dominerend en is het wenselijk dat de andere bebouwing daar in goot- en nokhoogte ondergeschikt aan blijft. Nabij de dorpskern zijn incidenteel winkels en bedrijfjes aanwezig. Het beeld van de dorpslinten is van grote waarde voor de herkenbaarheid van ruimtelijke structuur. Verwachte ontwikkelingen zijn incidentele nieuwbouw en vervanging van bestaande panden, maar ook een veelheid aan kleinere wijzigingen.

Bijzonder welstandsgebied

De dorpslinten zijn als centrale verbindinglijnen bijzonder welstandsgebied. Het welstandsbeleid is met name gericht op het instandhouden en versterken van het karakter en de eenheid van de lintbebouwing en het verbeteren van de samenhang tussen de bebouwing met behoud van de bestaande afwisseling en het onderscheid in percelen.

Dorpslinten

Welstandscriteria

Ligging

- gebouwen richten op de belangrijkste weg
- oorspronkelijke verkavelingsrichting zoveel mogelijk handhaven
- rooilijnen van hoofdmassa's verspringen enigszins ten opzichte van elkaar en liggen in de buurt van het centrum dicht op de weg dan daarbuiten
- gebouwen staan vrij of zijn vlak tegen elkaar aangebouwd
- doorzichten behouden en waar mogelijk versterken
- wijzigingen aan ensembles sluiten aan op ritme, oriëntatie en ontsluiting (rooilijnen aan de voorzijde van rijen behouden)
- bijgebouwen liggen zoveel mogelijk achter het hoofdgebouw
- hekken zoveel mogelijk naast en achter het hoofdgebouw situeren

Bouwmassa

- gebouwen zijn in beginsel vrijstaand, individueel en afwisselend
- gebouwen bestaan uit een onderbouw van bij voorkeur één laag met zadeldak, mansarddak of piramidedak, bij uitzondering is twee lagen met kap mogelijk en dan bij voorkeur in een samengestelde vorm
- bijzondere bouwmassa's hebben een stedenbouwkundige aanleiding of inpassing
- gevels geleiden in de maat en schaal van het lint
- bijgebouwen hebben een eenvoudige vorm
- op- en aanbouwen als erkers en dakkapellen zijn ondergeschikt en vormgegeven als toegevoegd element of opgenomen in de hoofdmassa
- op de kopse kanten zijn ondiepe erkers mogelijk
- geen aan- of uitbouwen aan aan- of uitbouwen
- zijgevels hebben vensters, geen dichte gevels of bergingen aan de straat
- schaalvergroting door bijvoorbeeld samenvoeging of grote aanbouwen is ongewenst (voorgevels langer dan plusminus twaalf meter opdelen)

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en gevarieerd
- bij rijenwoningen in de uitvoering de herhaling benadrukken
- kozijnen, dakgoten, daklijsten en dergelijke fijn detailleren
- bijgebouwen waaronder schuren eenvoudiger maar net zo zorgvuldig detailleren als de hoofdmassa
- gevelopeningen zijn staand of hebben een staande onderverdeling
- traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen zijn ook bij toepassing van kunststof uitgangspunt
- wijzigingen en toevoegingen in stijl, maat en schaal zorgvuldig afstemmen op hoofdvolume

Materiaal en kleur

- gevels in hoofdzaak uitvoeren in rood-bruine baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen
- donkere of rode keramische pannen zijn uitgangspunt voor hellende daken van woningen en bijbehorende bijgebouwen
- kleuren zijn terughoudend
- houtwerk schilderen: grote vlakken in donkere groentinten, donkerblauw of grijsen, kleinere elementen in traditionele contrasterende lichte tinten zoals gebroken wit danwel lichtgroen of lichtgeel

Reclame

- reclame is bescheiden in maat en verhouding, past in de gevelarchitectuur en bij voorkeur uitvoeren in losse letters

Gebied 6



De veelal individuele gebouwen met de voorgevel richten op de belangrijkste weg



In het straatbeeld overheerst eenvoudige maar zorgvuldige architectuur



Het agrarisch verleden is nooit ver weg



De architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en gevarieerd

Landelijke linten

Gebiedsbeschrijving

Langs de tweezijdig bebouwde linten staan eenvoudige huizen, agrarische bedrijven en stolpboerderijen. Veel boerderijen hebben geen agrarische functie meer. Enkele stolpboerderijen kennen een grote historische waarde en staan op de monumentenlijst.

De overwegend vrijstaande gebouwen zijn wisselend gesitueerd, variërend tussen evenwijdig aan de weg en parallel aan de sloten. De rooilijn kent een verspringend verloop. Schuren en andere bijgebouwen zijn in samenhang met het hoofdgebouw geplaatst. Ze staan achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw. Woningen zijn individueel en afwisselend. Ze staan soms met de lange en soms met de korte gevel naar de weg. Kenmerkend zijn de eenvoudige rechthoekige plattegronden. De gebouwen hebben een onderlaag van één soms twee lagen en zijn voorzien van een zadeldak dan wel mansarde kap. De stenen gevel heeft veelal een verdiept liggende entree en staande ramen. Dakkapellen komen overwegend bij kleine woningen voor en hebben in het algemeen een bescheiden omvang ten opzichte van het hoofdvolume. Het houtwerk van daklijsten en goten is vaak eenvoudig en verzorgd, soms rijk versierd.

Doorzichten beperken zich tot smalle paadjes langs de huizen. Doordat voortuinen een laag hek of helemaal geen hek hebben is er een geleidelijke overgang van private naar publieke ruimtes.

Waardebepaling en ontwikkeling

De gesloten lintbebouwing vormt een waardevol geheel met het open landschap. De historische samenhang tussen gebouw en ruimtelijke structuur met smalle weg en vaak een sloot is kenmerkend voor het gebied. Het beleid voor het gebied is gericht op versterking van de cultuurhistorische waarde. Het behoud van de kleinschaligheid en de zorgvuldige architectuur staan voorop bij het beoordelen van plannen. Daarbij is de stolpboerderij met de hoge piramide daken dominerend en is het wenselijk dat de andere bebouwing daar in goot- en nokhoogte ondergeschikt aan blijft.

Gezien de steeds verder voortschrijdende schaalvergroting van het agrarisch bedrijf zullen er zowel aanvragen komen voor de uitbreiding van bestaande gebouwen als voor de plaatsing van nieuwe. De dynamiek voor de overige gebouwen zal zich beperken tot kleine wijzigingen aan of bij bestaande bebouwing, die goed ingepast moeten worden in het bestaande beeld.

Bijzonder welstandsgebied

De landelijke linten zijn bijzonder welstandsgebied, waarin met name wordt beoordeeld op de samenhang tussen landschap en bebouwing.

Gebied 7



Landelijke linten

Welstandscriteria

Ligging

- gebouwen richten op de belangrijkste weg
- gebouwen passen in het verkavelingspatroon en bij de landschappelijke lijnen
- gebouwen staan vrij met behoud van doorzichten op het landschap
- rooilijnen van hoofdmassa's verspringen ten opzichte van elkaar
- bijgebouwen liggen zoveel mogelijk achter het hoofdgebouw
- groene erfafscheidingen zoals hagen verdienen de voorkeur boven gebouwde

Bouwmassa

- gebouwen zijn in beginsel individueel en afwisselend
- gebouwen bestaan uit een eenvoudige gevormde onderbouw van één laag met zadeldak, mansardekap of piramidedak
- gevels geleden in de maat en schaal van het lint
- bijgebouwen hebben een eenvoudige vorm
- op- en aanbouwen als erkers en dakkapellen zijn ondergeschikt en vormgegeven als toegevoegd element of opgenomen in de hoofdmassa
- geen aan- of uitbouwen aan aan- of uitbouwen
- zijgevels hebben vensters
- voorkom schaalvergroting door bijvoorbeeld samenvoeging of grote aanbouwen

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking varieert van eenvoudig tot rijk
- er is ontwerpaandacht voor alle details
- kozijnen, dakgoten, daklijsten en dergelijke zijn fijn gedetailleerd
- bijgebouwen waaronder schuren eenvoudiger maar net zo zorgvuldig detailleren als de hoofdmassa
- gevelopeningen zijn staand
- traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen zijn ook bij toepassing van kunststof uitgangspunt
- wijzigingen en toevoegingen in stijl, maat en schaal zorgvuldig afstemmen op het hoofdvolume

Materiaal en kleur

- materiaal- en kleurgebruik is traditioneel en terughoudend
- gevels in hoofdzaak uitvoeren in rood-bruine baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen (geen witte steen toepassen)
- donkere of oranje-rode (terracotta) keramische pannen zijn uitgangspunt voor hellende daken van woningen en bijbehorende bijgebouwen (glanzend glazuur niet toepassen)
- houtwerk schilderen: grote vlakken in donkere groentinten, donkerblauw of grijsen, kleinere elementen in traditionele contrasterende lichte tinten zoals gebroken wit danwel lichtgroen of lichtgeel

Reclame

- eventuele naamsvermelding aanbrengen tegen de gevel van het bedrijfsgebouw, ondergeschikt aan het gebouw (niet bovendaks) en bij voorkeur uitvoeren in losse letters

Gebied 7



Verwantschap met huidig patroon, kleur- en materiaalgebruik nastreven



Bijgebouwen staan achter het hoofdgebouw



Bescheiden, landelijk, passend bij omliggende woningen



Weg, sloot met brug, tuin en voorgevel bepalen het profiel van het lint

Gebiedsbeschrijving

Ter hoogte van de Dorpsweg 161 in Twisk is de uitbreiding Fostedina in uitvoering. Deze uitbreiding heeft een heldere hoofdstructuur, bestaande uit een straat loodrecht op de Dorpsweg met daar dwars op een secundaire straat. Aan deze straten liggen individuele en landelijke woningen die in sfeer aansluiten bij het beschermde gezicht van Twisk en zijn geïnspireerd op het boek "Vergane glorie". Woningen staan vrij op het maaiveld. Plattegronden zijn eenvoudig en rechthoekig. De uitbreiding is ruim van opzet en hebben door de tuinen een groen en landelijk karakter.

De rooilijnen lopen evenwijdig aan de straat maar vertonen een verspringend verloop. Voorgevels van de woningen zijn gericht op de straat. Kaprichtingen zijn wisselend. Woningen zijn individueel en kunnen in hoge mate van elkaar verschillen. Ze hebben wel een gelijke basis van één en een enkele keer twee lagen met kap. De onderbouw is overwegend uit steen opgetrokken, en vaak voorzien van een plint. De bovenbouw is ook van steen of van hout. De grote vlakken van het houtwerk zijn, afhankelijk van de kleur van de dakpannen, zowel in lichte als donkere tinten geschilderd. De detaillering is eenvoudig tot verzorgd.

Waardebepaling en ontwikkeling

De kwaliteit van de uitbreiding ligt voor een groot deel in de afwisselende bebouwing en landelijke sfeer. Het welstandsbeleid is gericht op ontwikkeling van het gebied met respect voor het aangrenzende beschermde gezicht. Met name de inpassing van de noord-oosthoek die zichtbaar is vanuit het beschermd gezicht is van belang. Na aanleg van deze uitbreiding zijn grootschalige ontwikkelingen in eerste instantie niet te verwachten. Bouwaanvragen zullen zich in het algemeen beperken tot nieuwbouw op nog beschikbare kavels en kleine wijzigingen als dakkapellen en aanbouwen, die goed ingepast moeten worden in het bestaande beeld.

Regulier welstandsgebied

De uitbreiding Fostedina was bijzonder welstandsgevoelig. Nu dit gebied nagenoeg is volgebouwd, kan het worden aangemerkt als regulier welstandsgebied. Bij aanpassingen aan de woningen dient de dorpse sfeer behouden te blijven in de massa-opbouw en architectuur. Ook essentieel is het behoud van het groene karakter van de wijk.

Woongebied Fostedina

Welstandscriteria

Ligging

- panden zijn vrijstaand of geschakeld
- rooilijnen van hoofdmassa's lopen in beginsel parallel aan de weg
- gebouwen met de voorgevel richten op de belangrijkste weg en maken een duidelijk front
- bijgebouwen staan bij voorkeur achter de hoofdmassa, maar in ieder geval achter de voorgevelrooilijn

Bouwmassa

- gebouwen zijn bij voorkeur individueel en afwisselend
- gebouwen bestaan uit een onderbouw tot twee lagen met een zadeldak (indien gewenst met dwarskap) of tentdak
- gebouwen hebben een eenvoudige rechthoekige plattegrond
- bijgebouwen hebben een eenvoudige vorm
- aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume
- geen dichte gevels of bergingen aan de straat
- voorkom schaalvergroting door bijvoorbeeld samenvoeging of grote aanbouwen
- bij aanpassingen aan vrijstaande gebouwen moet de hoofdvorm van het gebouw duidelijk herkenbaar blijven

Architectonische uitwerking

- de detaillering is zorgvuldig en geïnspireerd op de baksteen- en houtarchitectuur langs de Dorpsweg
- bij verbouwingen en uitbreiding aansluiten op de architectuur en eigenheid van het hoofdgebouw
- gevelopeningen zijn staand en in metselwerk bij voorkeur voorzien van rollagen
- daken hebben een overstek
- bijgebouwen waaronder schuren eenvoudiger detailleren dan de hoofdmassa
- traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen zijn ook bij toepassing van kunststof uitgangspunt

Materiaal en kleur

- gevels zijn in hoofdzaak van rode baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen (eventueel gecombineerd met stucvlakken) danwel van hout met een stenen plint
- hellende daken uitvoeren met keramische pannen
- kleuren aanpassen aan het landelijk gebied
- houtwerk is geschilderd: grote vlakken in donkere groentinten, donkerblauw en grijsen, kleinere elementen in traditionele contrasterende lichte tinten zoals lichtgroen, gebroken wit of lichtgeel
- aanpassingen en uitbreidingen in materiaal en kleur aansluiten op hoofdgebouw

Gebied 8



De uitbreiding ontleend zijn naam aan de boerderij Fostedina aan de Dorpsweg



Een rechthoekige onderbouw van één laag met overstekend schild- of zadeldak.



Een architectonische uitwerking die refereert aan de houtarchitectuur van Twisk.

Gebiedsbeschrijving

De bebouwing langs de Meerlaan, Westersingel, Oostersingel, Keern en Geldelozepad zijn de eerste kleinschalige uitbreidingen direct grenzend aan de oude stadsstructuur van Medemblik. Deze uitbreidingen zijn voor een aanzienlijk deel vooroorlogs. In de linten staan woningen uit verschillende perioden en van wisselend uitvoeringsniveau. De meeste oude woningen zijn vrijstaand. Daar tussenin staat een enkel kort rijtje. De gebouwen staan met de voorgevel naar de straat. Deels liggen zij met hun korte gevel naar de weg en deels met de lange gevel. De rooilijn heeft een verspringend verloop.

De vrijstaande woningen zijn individueel en afwisselend vormgegeven. Ze hebben vaak een stenen onderbouw van één laag met steile kap. Plattegronden zijn eenvoudig en rechthoekig. De kappen zijn wisselend georiënteerd en verschillend van vorm. De architectuur van de rijenwoning is gebaseerd op herhaling van de woning als basiseenheid en de leesbaarheid van deze eenheid in de compositie. In een aantal rijen is de individuele woning alleen te onderscheiden door het terugkerende patroon van voordeuren en ramen. Ze hebben een stenen onderbouw van één of twee lagen met een zadeldak. Dakkapellen zijn veelal onderdeel van het oorspronkelijke ontwerp. De meeste gebouwen zijn zorgvuldig gedetailleerd, waarbij veel aandacht is besteed aan gootlijsten, gootklossen en boeiborden. Veel gebouwen zijn opgetrokken uit donkerrode baksteen. Het dak is vaak gedekt met lichtrode dakpannen. Kozijnen, boeiborden en goten zijn meestal wit. Ramen vaak donkergroen.

Waardebepaling en ontwikkeling

De historische structuur, kleinschalige verkaveling, het karakter van de architectuur van de bebouwing en de nabijheid van de binnenstad maken de linten een waardevol onderdeel van de gemeente.

Het beleid voor de oude uitbreidingen is gericht op versterking van de cultuurhistorische waarde. Het behoud van de kleinschaligheid en het versterken van de zorgvuldige architectuur staan voorop bij het beoordelen van plannen. Grootschalige ontwikkelingen zijn in dit gebied niet te verwachten. Bouwaanvragen zullen zich in het algemeen beperken tot kleine wijzigingen aan of bij bestaande bebouwing, die goed ingepast moet worden in het bestaande beeld.

Regulier welstandsgebied

De grotendeels vooroorlogse uitbreidingen in Medemblik zijn reguliere welstandsgebieden.

Vooroorlogs wonen Medemblik

Welstandscriteria

Ligging

- gebouwen richten op de belangrijkste weg
- rooilijnen van hoofdmassa's verspringen ten opzichte van elkaar
- bijgebouwen liggen achter het hoofdgebouw
- doorzichten behouden en waar mogelijk versterken

Bouwmassa

- gebouwen bestaan uit een onderbouw van één soms twee lagen met zadeldak, mansardekap of piramidedak en bij uitzondering met plat dak
- bijgebouwen hebben een eenvoudige vorm
- op- en aanbouwen als erkers en dakkapellen zijn ondergeschikt en vormgegeven als toegevoegd element of opgenomen in de hoofdmassa
- zijgevels hebben vensters
- geen dichte gevels of bergingen aan de straat
- schaalvergroting door bijvoorbeeld samenvoeging of grote aanbouwen is ongewenst

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking is eenvoudig maar zorgvuldig met aandacht voor verhoudingen en details
- woningen in een rij maken deel uit van een architectonisch geheel
- vrijstaande woningen hebben een individuele uitstraling
- verbijzonderingen zoals afwijkende kapvorm van kopwoningen behouden
- kozijnen, dakgoten, daklijsten en dergelijke fijn detailleren
- bijgebouwen waaronder schuren eenvoudiger maar net zo zorgvuldig detailleren als de hoofdmassa
- gevelopeningen zijn staand
- traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen zijn ook bij toepassing van kunststof uitgangspunt
- wijzigingen en toevoegingen in stijl, maat en schaal zorgvuldig afstemmen op het hoofdvolume

Materiaal en kleur

- gevels zijn in hoofdzaak van rood-bruine baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen
- hellende daken van woningen voorzien van donkere of rode keramische pannen, die van bijgebouwen bij voorkeur ook
- houtwerk schilderen: grote vlakken in donkere groentinten, donkerblauw of grijsen, kleinere elementen in traditionele contrasterende lichte tinten zoals gebroken wit danwel lichtgroen of lichtgeel
- kleuren zijn terughoudend

Gebied 9



Nadruk op zicht vanaf openbare weg



Smalle straten met lage goten en vrijwel aaneengesloten bebouwing



Afwisselende bebouwing aan de Keern



Korte rijen en individuele panden in typische baksteenarchitectuur met nadrukkelijke kappen aan de Meerlaan



Passende inpassing in gebied met vooroorlogse bebouwing

Woongebied jaren '50-'80

Gebiedsbeschrijving

Elk dorp in de gemeente Medemblik heeft zijn eigen naoorlogse uitbreidingswijk. Dit is veelal een bebouwd vlak dat achter de linten ligt. De meeste wijken zijn in fasen gebouwd, waardoor er verschillende bouwstijlen en verkavelingsvormen voorkomen. De rijtjeswoning is het meest voorkomende type, maar er zijn ook appartementencomplexen, geschakelde huizen en vrijstaande huizen. Daarnaast zijn er scholen, bejaardentehuizen, winkelcentra en openbare gebouwen te vinden. De wijken zijn ruim van opzet en hebben veel openbaar groen. Het groene karakter van de wijken wordt versterkt door voor- en achtertuinen van woningen. Woningen zijn wisselend georiënteerd. Vaak is de voorgevel gericht op de straat, soms is deze gericht op een plantsoen, waarbij voor- en achterzijde vanaf de straat te zien zijn.

De architectuur van de rijenwoning is gebaseerd op herhaling van de woning als basiseenheid en de leesbaarheid daarvan in de compositie. Hoekwoningen zijn op een enkel raam in de zijgevel na gelijk aan de tussenwoningen. De meeste huizen hebben één à twee lagen met een steile kap. De materialisering is vaak eenvoudig. Raampartijen beslaan een groot deel van het geveloppervlak. Dakkapellen zijn in het algemeen aan de achterzijde geplaatst. Aanbouwen zijn er in meerdere maten en komen ook op hoeken voor, maar laten de (herhaalde) hoofdvorm van de woning herkenbaar. Afhankelijk van de bouwperiode staan schuren voor of achter de woning.

Appartementencomplexen zijn veelal voorzien van een plat dak. Ook hier is de architectuur gebaseerd op herhaling van de woning en de leesbaarheid daarvan in de compositie. Daarbij wordt dankbaar gebruik gemaakt van het balkon. De materialisering is eenvoudig.

Waardebepaling en ontwikkeling

De uitbreidingswijken hebben woningen uit verschillende perioden. De architectuur van de huizen is afwisselend, doordat het geen in één keer ontwikkeld plan is maar er steeds kleine hoeveelheden huizen zijn gebouwd. Er zijn geen bijzondere cultuurhistorische waarden. Het welstandsbeleid ten aanzien van uitbreidingswijken is terughoudend en gericht op beheer.

De verwachte dynamiek bestaat uit aanvragen voor opbouwen, aanbouwen en dakkapellen. Mochten er huurwoningen aan bewoners worden verkocht, dan zullen voor deze huizen net als bij de reeds bestaande koopwoningen aanvragen te verwachten zijn voor dakkapellen, erkers, aanbouwen en andere aanpassingen. Aanpassingen van gevels en daken zijn te verwachten om de woning door isolatie en energietransitie duurzamer te maken.

Regulier welstandsgebied

De uitbreidingsgebieden uit de jaren '50 tot en met '80 zijn reguliere welstandsgebieden, waarvoor de nadruk ligt op het behoud van de samenhang in de architectuur van de woningen.

Gebied 10



Aaneengesloten rooilijnen



De individuele woning binnen een rij is een deel van het geheel



Zo min mogelijk gesloten wanden op straatniveau



Traditioneel kleur- en materiaalgebruik passend in omgeving



Woongebied jaren '50-'80

Welstandscriteria

Ligging

- gebouwen richten op de belangrijkste openbare ruimte
- overige gebouwen kunnen vrij op de kavel staan
- rooilijnen aan de voorzijde van rijen behouden
- de individuele woning binnen een rij is een deel van het geheel
- bij ensembles aansluiten op oriëntatie en ontsluiting van het geheel
- een open verkaveling is wenselijk

Bouwmassa

- gebouwen bestaan uit een onderbouw tot twee lagen met bij voorkeur een zadeldak
- appartementen en complexen kunnen tot vier bouwlagen hoog zijn
- op- en aanbouwen als erkers en dakkapellen zijn ondergeschikt en vormgegeven als toegevoegd element of opgenomen in de hoofdmassa
- op- en aanbouwen bij voorkeur per woningtype uitvoeren in hetzelfde model
- op de kopse kanten van de rijen zijn ondiepe erkers mogelijk
- bij aanpassingen aan vrijstaande gebouwen blijft de hoofdvorm van het gebouw duidelijk herkenbaar
- zo min mogelijk gesloten wanden op straatniveau

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig
- panden harmoniëren in uitwerking met belendingen en de rij of het complex
- bij een herhaald woningtype dezelfde gevelritmiek en dakopbouw toepassen
- wijzigingen ten behoeve van duurzaamheid zijn consistent, waarbij de vormgeving bij seriematige bouw per rij of cluster geschikt moet zijn om aan te sluiten bij vergelijkbare typen (bijvoorbeeld keimen of isoleren en bekleden van gevels)
- traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen zijn ook bij toepassing van kunststof uitgangspunt

Materiaal en kleur

- gevels in hoofdzaak uitvoeren in baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen
- dakpannen voor hellende daken van woningen en bijbehorende bijgebouwen zijn gelijk aan bestaand of keramisch in donkere of rode kleur
- plaatmateriaal zo veel mogelijk voorkomen en anders uitvoeren als terugliggend paneel zonder zichtbare bevestiging
- kleuren zijn terughoudend en afgestemd op belendingen
- individuele wijzigingen als gevolg van duurzaamheidsmaatregelen, van voldoende kwaliteit zijn trendsetter voor vergelijkbare panden in de rij, het blok of het cluster

Gebied 10



Aaneengesloten rooilijnen



De individuele woning binnen een rij is een deel van het geheel



Zo min mogelijk gesloten wanden op straatniveau



Traditioneel kleur- en materiaalgebruik passend in omgeving



Samenhangende materialen en kleuren na isolatie van de gevel

Recent en nieuw woongebied

Gebiedsbeschrijving

Sinds de jaren negentig zijn de kernen van Medemblik uitgebreid met gebieden, die in sfeer en bebouwing afwijken van de rijenwoningen van de jaren '50 tot en met '80 door hun nadrukkelijke vormgeving en architectonische afwisseling.

Een deel van de moderne woningen is vrijstaand, maar het grootste deel is van het type twee-onder-één-kap of een rij. Deze huizen zijn grondgebonden en een eenheid, thematisch of samenhangend vormgegeven als onderdeel van een stedenbouwkundig ensemble. De gebouwen zijn met de voorgevels naar de straat gericht. Dit kan zowel de lange als de korte gevel zijn. Rooilijnen lopen evenwijdig aan de straat.

De architectuur van de woningen is eenvoudig tot verzorgd. Huizen bestaan veelal uit een onderbouw van één of twee lagen met een kap. Daken verschillen sterk van vorm en zijn wisselend georiënteerd.

De detaillering is eenvoudig tot verzorgd. Gevels zijn in het algemeen opgetrokken uit baksteen. Vaak zijn meerdere kleuren naast elkaar gebruikt, bij uitzondering is het metselwerk wit gesausd of gekeimd. Deuren, kozijnen en ramen zijn in een lichte kleur geschilderd of hebben een accentuerende kleur.

De goed onderhouden voor- en achtertuinen geven de wijken vaak een groen karakter.

Bijzondere elementen zijn de verspreid in de gebieden voorkomende wijkvoorzieningen als scholen, wijkwinkelcentra en sportgebouwen. Deze gebouwen vormen een accent door de afwijkende hoogte en vorm en/of de ligging in de stedenbouwkundige structuur.

Waardebepaling en ontwikkeling

De kwaliteit van de recente uitbreidingswijken ligt voor een groot deel in de afwisselende bebouwing als onderdeel van een stedenbouwkundige eenheid.

Het welstandsbeleid is terughoudend en gericht op beheer. Er zijn geen bijzondere cultuurhistorische waarden.

Grootschalige nieuwe ontwikkelingen zijn in deze wijken niet te verwachten.

Bouwaanvragen zullen zich in het algemeen beperken tot nieuwbouw op nog beschikbare kavels en wijzigingen aan of bij de bestaande bebouwing, die goed ingepast moeten worden in het bestaande beeld. Aanpassingen van gevels en daken zijn te verwachten om de woning door isolatie en energietransitie duurzamer te maken.

Regulier welstandsgebied

De recente wijken zijn reguliere welstandsgebieden, waarvoor de nadruk ligt op het behoud van de samenhang, thematiek en afwisseling in de architectuur van de woningen.

Gebied 11



Elke individueel herkenbare woning is een onderdeel van een stedenbouwkundig en architectonisch patroon

Recent en nieuw woongebied

Welstandscriteria

Ligging

- gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon en worden in oriëntatie, ritme en ontsluiting aangepast aan belendingen
- gebouwen richten op de belangrijkste weg
- bestaande rooilijnen aan de voorzijde van rijen behouden
- gebouwen met een bijzondere functie zoals scholen kunnen een meer vrije positie innemen en daarbij een meerzijdige oriëntatie krijgen

Bouwmassa

- gebouwen bestaan bij voorkeur uit een onderbouw tot twee lagen met zadeldak, schilddak of mansardekap danwel passend bij de thematiek een plat of flauw hellend dak
- gebouwen in maat en schaal aanpassen aan belendingen
- op- en aanbouwen zijn per woningtype van hetzelfde model, ondergeschikt en vormgegeven als toegevoegd element of opgenomen in de hoofdmassa
- bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa
- zijgevels hebben vensters, zo min mogelijk gesloten wanden op straatniveau
- gebouwen met bijzondere functies harmoniëren met het gebiedskarakter en kunnen afhankelijk van hun ligging afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw en vorm

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig
- panden harmoniëren in uitwerking met belendingen en de rij of het complex
- bij een herhaald woningtype dezelfde gevelritmiek en dakopbouw toepassen
- wijzigingen ten behoeve van duurzaamheid zijn consistent, waarbij de vormgeving bij seriematige bouw per rij of cluster geschikt moet zijn om aan te sluiten bij vergelijkbare typen (bijvoorbeeld keimen of isoleren en bekleden van gevels)
- traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen zijn ook bij toepassing van kunststof uitgangspunt

Materiaal en kleur

- gevels in hoofdzaak uitvoeren in baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen
- dakpannen voor hellende daken van woningen en bijbehorende bijgebouwen zijn gelijk aan bestaand of keramisch in donkergrijze of rode kleur (glanzend geglaazuurde pannen en witte stenen niet toepassen)
- aan- en uitbouwen in kleur en materiaal afstemmen op het hoofdgebouw en bij een herhaald woningtype op standaardplannen waaronder de opties bij nieuwbouw
- bijgebouwen eventueel uitvoeren in hout
- kleuren zijn bij voorkeur terughoudend en afgestemd op de belendende panden
- individuele wijzigingen als gevolg van duurzaamheidsmaatregelen, van voldoende kwaliteit zijn trendsetter voor vergelijkbare panden in de rij, het blok of het cluster

Aanvullende criteria SEW terrein

- wonen aan straat of plein:
 - de verkaveling is in beginsel open, rooilijnen kunnen verspringen
 - erkers zijn ondiep en alleen op de kopse kanten van rijen geplaatst
 - de hoofdvorm van vrijstaande gebouwen is duidelijk herkenbaar
 - een gevarieerd 'Vertrouwd dorps' straatbeeld met kappen is uitgangspunt
 - twee of drie verschillende hoofdvormen en dakvormen per straatwand
 - één of twee kleuren baksteen en pannen (oranje en antraciet) per straatwand
- wonen in een cluster:
 - gebouwen zijn representatief en in maat en schaal aangepast aan belendingen
 - gebouwen hebben meerdere lagen zonder kap
 - accenten en geledingen om functies te onderscheiden zijn wenselijk
 - onderste gebouwlaag waar mogelijk transparant vormgeven in relatie met de openbare ruimte met een nadruk op entreepartijen en vergelijkbare functies (zo min mogelijk gesloten gevels aan het maaiveld)
 - materialen en kleuren zijn ingetogen en per complex in samenhang
 - hoogteaccenten ook in kleurgebruik benadrukken

Gebied 11



Een straatwand van twee-onder-een-kap woningen met nadrukkelijke architectuur



Een nadrukkelijke architectonische compositie



Individuele woningbouw als ensemble in een wijk met vrije verkaveling

Gebiedsbeschrijving

De complexmatige inbreidingen in Medemblik bestaan uit gevarieerde middelhoogbouw met voornamelijk een woonfunctie. De relatief grootschalige gebouwen zijn vrijstaand en variëren in massa en opbouw. Ze zijn georiënteerd op de belangrijkste openbare ruimte en kunnen een verspringende rooilijn hebben.

De gebouwen worden herhaald in verschillende clusters, maar ook individuele bebouwing komt voor. De opbouw varieert, maar bestaat veelal uit meerdere lagen met een plat dak. Appartementen worden veelal ontsloten door een galerij of inpandige gang en zijn vaak voorzien van balkons of loggia's.

De detaillering is representatief en zorgvuldig. Materialen zijn overwegend modern en duurzaam, kleuren traditioneel. Gevels bestaan uit baksteen in combinatie met (glazen) puien. Het kleurgebruik is terughoudend en per cluster in samenhang. Bij hoogteaccenten komen ook minder terughoudende tinten voor.

Waardebepaling en ontwikkeling

De waarde van de complexmatige inbreidingen is vooral gelegen in het afwisselende beeld van de moderne individuele gebouwen en de ruime opzet. De dynamiek van het gebied is laag. Ingrepen zullen echter hoofdzakelijk per complex uitgevoerd worden, waardoor wijzigingen toch vaak ingrijpend zullen zijn.

Regulier welstandsgebied

De complexmatige inbreidingen zijn reguliere welstandsgebieden. Het beleid is gericht op het beheer van het afwisselende beeld zonder grote dissonanten tussen de individuele gebouwen. De commissie zal bij de advisering met name aandacht schenken aan de samenhang op het niveau van de architectonische uitwerking en daarin het materiaal- en kleurgebruik betrekken.

Complexmatige inbreidingen

Welstandscriteria

Ligging

- gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon en worden in oriëntatie, ritme en ontsluiting aangepast aan de belendingen
- per erf of kavel is er één hoofdmassa
- gebouwen richten op de belangrijkste weg
- bestaande rooilijnen aan de voorzijde van rijen behouden

Bouwmassa

- gebouwen zijn in het algemeen geclusterd en representatief
- gebouwen bestaan bij voorkeur uit een onderbouw van meerdere lagen zonder kap
- gebouwen in maat en schaal aanpassen aan belendingen
- op- en aanbouwen zijn per complex of woningtype van hetzelfde model
- bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa
- zijgevels hebben vensters, zo min mogelijk gesloten wanden op straatniveau

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig
- gebouwen in uitwerking aanpassen aan belendingen
- accenten en geledingen ten behoeve van het onderscheiden van functies zijn wenselijk
- de onderste gebouwlaag waar mogelijk transparant vormgeven in relatie met de openbare ruimte met een nadruk op entreepartijen en vergelijkbare functies (zo min mogelijk gesloten gevels aan het maaiveld)
- traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen zijn ook bij toepassing van kunststof uitgangspunt
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op het hoofdvolume, het cluster of het complex

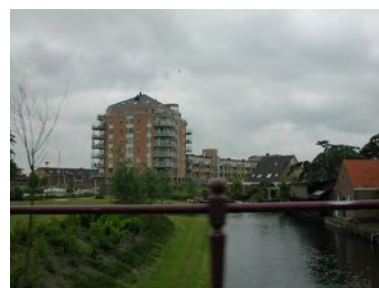
Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn ingetogen, per complex in samenhang, modern en duurzaam
- gevels bestaan bij voorkeur uit baksteen in combinatie met (glazen) puien
- kleuren zijn bij voorkeur terughoudend en in onderlinge samenhang en bij hoogteaccenten minder terughoudende tinten

Gebied 12



Gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon



De architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig



Gevels bestaan bij voorkeur uit baksteen in combinatie met (glazen) puien

Stolpwoningen

Gebied 13

Gebiedsbeschrijving

In Sijbekarspel (Burgemeester Elmerstraat en Dres) en Midwoud (Pieter Wariuslaan) liggen wijken met stolpwoningen uit de jaren zeventig. De woningen zijn in een stedenbouwkundig patroon geschakeld. De stolpwoningen liggen met hun voorgevel aan de straat. De buurten zijn ruim van opzet en hebben mede door de tuinen van de woningen een groen karakter. De woningen hebben een vierkante plattegrond. De gebouwen bestaan uit een onderlaag, een bovenbouw in hout met daarop een terugliggende kap. Er is een sterk verschil tussen de betonstenen eerste laag en de tweede laag met liggend beschot. De scheiding wordt verder geaccentueerd door verschil in kleurgebruik en plaatsing van de raampartijen. Zo zijn de kleuren typisch jaren zeventig: het steen is grijs, hout is bruin. De eerste verdieping heeft liggende vensterstroken terwijl de begane grond staande raampartijen kent.

Waardebepaling en ontwikkeling

De kwaliteit van de uitbreidingswijken met stolpwoningen ligt voor een groot deel in de opzet van de wijk met veel groen en openbare ruimte. Er zijn geen bijzondere cultuurhistorische waarden. Het welstandsbeleid ten aanzien van stolpwoningen uit de jaren zeventig is terughoudend en gericht op beheer.

Grootschalige ontwikkelingen zijn in deze wijken niet te verwachten. Bouwaanvragen zullen zich in het algemeen beperken tot kleine wijzigingen aan of bij de bestaande bebouwing, die goed ingepast moeten worden in het bestaande beeld.

Regulier welstandsgebied

De stolpwoningen zijn regulier welstandsgevoelig.



Stolpwoningen

Welstandscriteria

Ligging

- gebouwen richten op de belangrijkste weg
- rooilijnen van hoofdmassa's verspringen ten opzichte van elkaar
- woningen schakelen in een stedenbouwkundig patroon
- in oriëntatie, ritme en ontsluiting aanpassen aan belendingen

Bouwmassa

- gebouwen hebben een stenen onderbouw van één laag, een houten bovenbouw met daarop een piramidevormige, terugliggende kap
- de plattegrond van de woning is in opzet vierkant
- zo min mogelijk gesloten wanden op straatniveau

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering benadrukken de samenhang van het geheel
- er is een sterke scheiding tussen onderbouw en bovenbouw
- de onderbouw heeft staande raampartijen, de bovenbouw heeft liggende vensterstroken en liggend beschot
- het herhaalde woningtype uitvoeren met dezelfde gevelritmiek
- wijzigingen en toevoegingen in stijl, maat en schaal zorgvuldig afstemmen op het hoofdvolume

Materiaal en kleur

- de betonstenen onderbouw is lichtgrijs, het grote vlak van de bovenbouw uitvoeren in bruin geschilderd hout
- hellende daken dekken met donkere pannen
- het houtwerk van de liggende vensterstrook schilderen in een heldere witte tint, ramen en deuren helder rood schilderen
- kleuren zijn terughoudend en afgestemd op belendingen

Dakkapellen

- dakkapellen alleen op het achterdakvlak plaatsen

Gebied 13



Stolpwoningen hebben een specifieke opbouw en een kenmerkend verkavelingspatroon

Villa's Lange Deelee

Gebiedsbeschrijving

De villawijk Lange Deelee vormt de zuidwestelijke begrenzing van de dorpskern van Andijk. De wijk is voor Nederlandse begrippen bijzonder ruim van opzet en bestaat uit vrijstaande villa's op royale kavels. Variatie en individuele expressie is de grondgedachte geweest bij de architectonische opzet van de wijk. In het architectuurbeeld zijn verwijzingen te vinden naar het modernisme en post-modernisme, maar ook naar de architectuur van de jaren dertig.

De meeste woningen hebben niet of nauwelijks een relatie met de straat of met de omgeving. Vanaf de straat is er meestal geen tuinpad naar de voordeur, maar slechts een oprit die naar de garage leidt, vanwaar een pad naar de voordeur gaat. In sommige gevallen heeft de straatgevel ook nog eens nauwelijks gevelopeningen, waardoor het wonen in zijn geheel naar binnen is gericht. De combinatie met een sobere architectuur en detaillering doet dergelijke huizen meer op moderne bedrijfsloosden lijken, dan op woningen.

In de wijk staan alle architectuurbeelden door elkaar. Alleen het gebruik van baksteen als hoofdmateriaal bindt de verschillende architectuurstijlen aan elkaar. De woningen onderscheiden zich van elkaar door architectonische vorm (kapvormen, gevelopbouw, toegevoegde elementen) en kleuren baksteen. De gevelindeling is veelal functioneel en sober. Verbijzonderingen bestaan uit erkers of balkons. De detaillering is niet onverzorgd, maar wel erg basaal en functioneel. Door middel van nadrukkelijk vormgegeven schoorstenen en portico's wordt in de architectuur gezocht naar enige vorm van ornamentiek.

Waardebepaling en ontwikkeling

De woningen zijn onafhankelijk van elkaar vormgegeven en hebben door de zeer royale opzet ook ruimtelijk nauwelijks relatie met elkaar of met de omgeving. Er zijn geen bijzondere cultuurhistorische waarden.

Villawijk Lange Deelee is een recent afgeronde nieuwbouwwijk. Grootschalige veranderingen zijn voorlopig niet te verwachten. Uitbreidingen en aanbouwen in de vorm van dakkapellen, serres of erkers zullen de hoofdmoot vormen van de bouwvragen.

Regulier welstandsgebied

Villapark Lange Deelee is een regulier welstandsgebied. Het beleid is terughoudend. Veranderingen aan woningen hebben weinig invloed op de kwaliteit van het geheel of van de individuele woning zelf.

Gebied 14



Villa's Lange Deelee

Welstandscriteria

Ligging

- gebouwen staan vrij op het kavel
- gebouwen met de voorgevel bij voorkeur richten op de belangrijkste weg
- de voordeur bij voorkeur in de straatgevel plaatsen

Bouwmassa

- gebouwen zijn bij voorkeur individueel en afwisselend
- bij aanpassingen blijft de hoofdvorm van het gebouw duidelijk herkenbaar
- aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa

Architectonische uitwerking

- ontwerpaandacht voor alle details
- accenten in de gevel in de vorm van neggen, kozijnhout, onderdorpels en dergelijke zijn wenselijk
- zijgevels hebben vensters
- zo min mogelijk gesloten wanden op straatniveau toepassen
- wijzigingen en toevoegingen in stijl, maat en schaal zorgvuldig afstemmen op het hoofdvolume

Materiaal en kleur

- hellende daken zijn voorzien van pannen of ander steenachtig materiaal
- plaatmateriaal zo veel mogelijk voorkomen en anders uitvoeren als terugliggend paneel zonder zichtbare bevestiging
- kleuren zijn terughoudend

Gebied 14



Gebouwen staan vrij op de kavel met veel groen in een ruime opzet



Gebouwen zijn bij voorkeur individueel en afwisselend



Gebiedsbeschrijving

Leekerweide is een parkachtig terrein aan de noordzijde van Wognum, dat een beschermde leefomgeving biedt met daarin zowel wonen als werken en therapie voor de (deels meervoudig gehandicapte) cliënten van de beherende stichting. Het terrein is ingericht als een park met autoluwe wegen waarlangs paviljoens staan. Aan de zijde van de Verlengde Kerkweg staan facilitaire gebouwen, de lage paviljoens staan wat verder van de doorgaande weg. De architectuur van de oudere gebouwen is terughoudend en weinig opmerkelijk, maar vormt wel duidelijk een ensemble van eenlaags paviljoens.

Voor Leekerweide is naar aanleiding van de herstructurering een herinrichtingsvoorstel gedaan, waarin onder meer richtlijnen te vinden zijn voor de situering en zonering van de gebouwen. Recentelijk zijn aan de noordzijde enkele paviljoens bijgebouwd met een meer eigentijdse landelijke architectuur. Naast specifiek voor de gebruikers zelf bedoelde voorzieningen zijn op het in principe open toegankelijke terrein ook een boerderij en speeltuin.

Waardebepaling en ontwikkeling

De waarde van het terrein ligt voor een groot deel in de groene inrichting, waarin de bebouwing geen nadrukkelijke rol vervult. De waarde van de bebouwing ligt voor een groot deel in de samenhang binnen het ensemble. Een herontwikkeling is in gang. De oudere bebouwing dient te worden gerenoveerd. De recente paviljoens aan de noordzijde vormden een opmaat in de herstructurering, waarbij hogere bebouwing wordt toegevoegd en het terrein meer verbinding krijgt met de buitenwereld.

Regulier welstandsgebied

Het terrein van Leekerweide is regulier welstandsgevoelig. De welstandstoets is gericht op het handhaven van de basiskwaliteit van het terrein met aandacht voor de samenhang tussen de verschillende onderdelen van het complex zonder de mogelijkheden voor vernieuwing zoals beschreven in het herstructureringsplan uit het oog te verliezen.

Leekerweide

Welstandscriteria

Ligging

- het open en groene karakter respecteren
- bouwwerken zorgvuldig situeren
- streven naar ensembles van losse gebouwen in het groen en daarbij aansluiting zoeken met de ruimtelijke zones zoals aangegeven in het herinrichtingsvoorstel
- de terreininrichting maakt onderdeel uit van het architectonisch ontwerp

Bouwmassa

- de ontwikkelingszones zoals beschreven in het herinrichtingsvoorstel zijn uitgangspunt bij nieuwbouw
- gebouwen zijn bij voorkeur vrijstaande paviljoens
- gebouwen zijn in beginsel een individueel onderdeel van een bebouwingsensemble
- bij verbouw of renovatie de oorspronkelijke massaopbouw respecteren
- bijgebouwen ontbreken of zijn sterk ondergeschikt

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn eenvoudig en zorgvuldig met nadruk op de entree
- vormgeving afstemmen op gebouwen in de omgeving of het ensemble waar het gebouw deel van uitmaakt
- zo min mogelijk dichte gevels op straatniveau
- kozijnen, dakgoten, daklijsten en dergelijke zijn zorgvuldig gedetailleerd
- traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen zijn ook bij toepassing van kunststof uitgangspunt
- wijzigingen en toevoegingen in stijl, maat en schaal zorgvuldig afstemmen op het hoofdvolume

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren afstemmen op de andere gebouwen in het ensemble of in dezelfde zone uit het herinrichtingsvoorstel
- materialen zijn degelijk, gebruik van kunststof zoveel mogelijk beperken
- kleuren zijn terughoudend, zonder grote contrasten met de groene omgeving

Gebied 15



Verspreid liggende bebouwing



Evenwichtige samenhang zoeken tussen gebouwen op erf



Gebiedsbeschrijving

Verspreid over de gemeente liggen aaneengesloten bedrijfsterreinen. Door de brede wegen en het veelal ontbreken van hekken en schuttingen ogen de gebieden ruim, waarbij de openbare ruimte echter vooral functioneel is ingericht. Bij de gebouwen langs de Almereweg en de Randweg in Medemblik is er net als langs de snelweg rekening mee gehouden dat zij het gezicht vormen van het bedrijfsgebied. De vrijstaande bedrijfsgebouwen stammen uit verschillende perioden en zijn veelal eenvoudig met een functionele vormgeving. In het algemeen hebben de hallen en loodsen een onderbouw met een plint van baksteen en daarboven gevels van gevouwen staalplaat. De dakvorm varieert van plat tot flauw hellend. Veel bedrijven hebben aan dezelfde zijde een grote deur voor aan- en afvoer. Meer representatieve ruimtes zoals kantoren en kantines zijn naar de weg gericht. Deze ruimtes zijn vaak uitgevoerd als zelfstandig element. Dit wordt benadrukt door een afwijkende goothoogte en het gebruik van andere materialen zoals baksteen of glas. De kleuren zijn terughoudend en de reclame niet opvallend aanwezig. Bijzonder element in Wognum is de bebouwing aan de westzijde van de snelweg, waar gebouwen staan met een organische baksteenarchitectuur. Ander bijzonder element is de recente woon-/werklocatie op het WFO terrein in Wognum, waar boven bedrijven gewoond wordt.

Waardebepaling en ontwikkeling

De bedrijventerreinen van Medemblik zijn in het algemeen eenvoudig en ruim van opzet. De gebouwen zijn vooral functioneel. Het beeld van de bebouwing is afwisselend met slechts een enkele uitschieter. Er zijn geen bijzondere cultuurhistorische waarden. In het gebied zijn twee soorten ontwikkelingen te verwachten: aanpassingen en nieuwbouw. Afhankelijk van de ouderdom van de bestaande bebouwing en de behoefte van de daarin gevestigde bedrijven zullen er veranderingen gewenst zijn. Daarbij zal het vooral gaan om het plaatsen van bijgebouwen en de vervanging van oudere hallen door gebouwen die aan de huidige eisen voldoen. Daarnaast zijn er de te ontwikkelen kavels, waarop nieuwbouw zal komen.

Beeldkwaliteitplan

Voor het bedrijventerrein Overleek geldt een beeldkwaliteitplan met daarin voorschriften voor de verschijningsvorm van gebouwen en referentiebeelden. Daarnaast bevat het plan een overzicht van de huidige panden, waarin een onderscheid wordt gemaakt naar beeldkwaliteit van bepalend, ondersteunend, neutraal en verstorend. Langs de Randweg is in het plan sprake van een zichtzone, die het visitekaartje van het gebied vormt. In geval van twijfel dient dit plan als aanvullend welstandskader. Ook voor het bedrijventerrein WFO geldt voor het gebied gelegen aan de westzijde van de Markerwaardweg een beeldkwaliteitplan.

Regulier welstandsgebied

Voor de bedrijventerreinen geldt een regulier welstandsregime gericht op het beheer van de bebouwing gezien vanuit de openbare ruimte. Het beleid voor de bedrijventerreinen is terughoudend. Kleine veranderingen aan gebouwen en bijgebouwen hebben weinig invloed op de kwaliteit van het gebied. Op de zichtlocaties langs de randen en de snelweg is een hogere kwaliteit gewenst. Hier mag van plannen worden verwacht, dat deze een positieve bijdrage levert aan het bebouwingsbeeld.

Bedrijventerrein

Welstandscriteria

Ligging

- gebouwen met de voorgevel en representatieve functies richten op de belangrijkste weg en zonodig op zichtlocaties meerder voorgevels geven
- rooilijnen liggen parallel aan wegen of paden
- opslag zoveel mogelijk achter op het terrein en op zichtlocaties niet in het zicht

Bouwmassa

- gebouwen afstemmen op het karakter van de panden in de buurt
- gebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm, waarbij op een punt met een stedenbouwkundige aanleiding een accent kan worden gemaakt
- gebouwen bestaan bij voorkeur uit een ongedeelde hoofdmassa; eventuele zijvleugels of aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt
- gebouwen bestaan bij voorkeur uit een onderbouw van één laag met een plat of flauw hellend dak
- gebouwen op zichtlocaties hebben hoogstens vier lagen met bij voorkeur een plat dak
- geen uitbouwen aan uitbouwen
- zo min mogelijk dichte gevels aan de straat

Architectonische uitwerking

- ontwerpaandacht voor alle details
- architectonische uitwerking en detaillering zijn op zichtlocaties zorgvuldig
- accenten en geledingen ten behoeve van het onderscheiden van functies zijn wenselijk
- veranderingen en aanbouwen in stijl en afwerking zorgvuldig afstemmen op het hoofdvolumen en vormgeven als zelfstandig element

Materiaal en kleur

- grote vlakken bestaan uit materialen met een structuur zoals baksteen, houten betimmering of gevouwen staalplaat
- kleuren aanpassen aan de belendingen
- grote vlakken hebben een terughoudende kleur

Reclame

- eventuele reclames aanbrengen tegen de gevel, ondergeschikt aan het gebouw en bij voorkeur uitvoeren in losse letters
- eventuele vlaggenmasten groeperen bij de entree van het bedrijfserf of de toegang tot het gebouw, waarbij in beginsel een maximum geldt van drie stuks per bedrijf

Aanvullende criteria Overleek

- de bebouwing langs de Randweg moet een representatieve wand vormen met een kantoorachtige uitstraling met baksteen en glas als hoofdmateriaal en een accent aan de rotonde
- gebouwen aan de straat in de watergerelateerde zones voornamelijk uitvoeren in hout en glas met gelede gevels en blauw als hoofdkleur (mogelijk zijn ook heldere kleuren als accent in de geleding)
- bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw
- hekken plaatsen achter de voorgevelrooilijn
- terughoudende kleuren gebruiken, waarbij heldere kleuren als accent of in details mogelijk zijn om een bescheiden contrast te vormen
- reclame bepreken tot naamsaanduidingen tegen de gevel met een maximum oppervlak van 5% van dat vlak en bij voorkeur uitvoeren in losse letters, bakken of borden (eventuele vrijstaande borden zijn niet hoger dan 2,50 meter en niet breder dan 1,50 meter)

Gebied 16



Bedrijfsverzamelgebouw op een zichtlocatie met een bescheiden accent aan de snelwegzijde



Eenvoudige bedrijfsbebouwing midden in het bedrijfsgebied



Wonen boven het bedrijf op het WFO terrein



Recente bouw met een representatieve architectuur

Gebiedsbeschrijving

Het bedrijventerrein Nijverheidsweg met daarin ook de Handelsweg bevindt zich in het oosten van het dorp Wervershoof, tussen de bebouwing en het recreatieterrein de Zeehoek.

In het gebied staan bedrijfsgebouwen en diverse vrijstaande woningen. Voor de loodsen zijn grote lege ruimtes waar kan worden geparkeerd of vrachtauto's kunnen laden en lossen. Bij opslag van materiaal en gereedschappen op het erf gebeurt dit voornamelijk achter het gebouw. Woningen staan verder naar voren op de kavel. De vrijstaande bedrijfsgebouwen stammen uit verschillende perioden en zijn in het algemeen eenvoudig met een functionele vormgeving. Hallen en loodsen van één laag met een flauw hellende kap bepalen het beeld. De uitvoering van de gebouwen is eenvoudig. Vaak bestaat de onderbouw uit een bakstenen plint en daarboven een gevel van gevouwen staalplaat. Soms is de naar de weg gerichte gevel voor een deel, of geheel uitgevoerd in baksteen.

Meer representatieve ruimtes zoals kantoren en pauzeruimten zijn vaak uitgevoerd als zelfstandig element. Dit wordt benadrukt door een afwijkende goothoogte en het gebruik van andere materialen zoals baksteen of glas. De representatieve ruimtes zijn gericht op de weg. Veel bedrijven hebben aan dezelfde zijde een grote deur voor aan- en afvoer. De kleuren zijn terughoudend en de reclame niet opvallend aanwezig. Een aantal van de bedrijfsgebouwen heeft naast een opslag- ook een verkoop-functie.

Waardebepaling en ontwikkeling

Bedrijventerrein Nijverheidsweg is eenvoudig en ruim van opzet. De gebouwen zijn functioneel en afwisselend. Er zijn geen bijzondere cultuurhistorische waarden. In het gebied zijn twee soorten ontwikkelingen te verwachten: aanpassingen en nieuwbouw. Afhankelijk van de ouderdom van de bestaande bebouwing en de behoefte van de daarin gevestigde bedrijven zullen er veranderingen gewenst zijn. Daarbij zal het vooral gaan om het plaatsen van bijgebouwen en de vervanging van oudere hallen door gebouwen die aan de huidige eisen voldoen.

Regulier welstandsgebied

Bedrijventerrein Nijverheidsweg is een regulier welstandsgebied. Het beleid is terughoudend. Kleine veranderingen aan gebouwen en bijgebouwen hebben weinig invloed op de kwaliteit van het gebied.

Bedrijventerrein Nijverheidsweg

Welstandscriteria

Ligging

- gebouwen met de voorgevel richten op de belangrijkste weg
- rooilijnen liggen parallel aan wegen of paden
- opslag zoveel mogelijk achter op het terrein

Massa

- gebouwen hebben geen scherpe contrasten met het karakter van de panden in de buurt
- gebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm
- gebouwen bestaan bij voorkeur uit een ongedeelde hoofdmassa; eventuele zijvleugels of aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt
- gebouwen bestaan uit een onderbouw van één laag met een plat of flauw hellend dak
- uitbouw aan uitbouw voorkomen
- zo min mogelijk dichte gevels aan de straat
- woningen hebben bij voorkeur een onderbouw tot twee bouwlagen met een kap

Architectonische uitwerking

- ontwerpaandacht voor alle details
- accenten en geledingen ten behoeve van het onderscheiden van functies zijn wenselijk
- veranderingen en aanbouwen in stijl en afwerking zorgvuldig afstemmen op het hoofdvolume
- woningen hebben een individuele uitstraling en een bescheiden architectuur

Materiaal en kleur

- grote vlakken bestaan uit materialen met een structuur zoals baksteen, houten betimmering of gevouwen staalplaat
- kleuren aanpassen aan de belendingen
- grote vlakken uitvoeren in terughoudende kleur
- gevels van woningen uitvoeren in baksteen, daken dekken met (keramische) pannen

Gebied 17



Gebouwen met voorgevel op belangrijkste weg richten



Eenvoudige bedrijfsbebouwing met zo min mogelijk dichte gevels aan de straat



Woningen hebben een individuele uitstraling en bescheiden architectuur



Grote vlakken bestaan uit materialen met een structuur

Gebiedsbeschrijving

Verspreid over de gemeente liggen meerdere sport- en recreatieterreinen, zoals voetbalvelden en vakantieparken. De gebouwen van de voetbalterreinen, tenniscomplexen en openlucht zwembaden staan vrij op het maaiveld. De gebouwen zijn daardoor in het algemeen rondom zichtbaar. Aanbouwen zijn ondergeschikt en maken deel uit van de totaalcompositie. Deze gebouwen hebben een eenvoudige rechthoekige plattegrond. De bebouwing is gericht op het belangrijkste veld, baan of bad. Ze bestaan uit een enkele onderlaag met een plat of licht hellend dak. De detaillering van deze panden is eenvoudig.

Zowel langs de dijk als in kernen waaronder Twisk en Oostwoud bevinden zich, bungalowparken. De vakantiehuisjes op deze parken staan vrij en zijn per park van eenzelfde type. De eenvoudig tot verzorgd gedetailleerde gebouwen bestaan uit een enkele stenen onderlaag met plat dak of hellend pannendak. Een deel van de vakantieparken in de gemeente, zoals in Opperdoes en 't Grootslag, liggen achter de hoofdbebouwing of een dijk en gaan schuil in het groen. Huisjes op deze parken staan vrij op de kavels en bestaan uit één onderlaag met eventueel een kap.

Bijzonder element is de oude boerderij op het terrein van 't Grootslag aan de proefpolder. Dit relatief gesloten gebouw heeft een nadrukkelijke kap en een relatief donkere gevel van onder andere geteerde planken.

Waardebepaling en ontwikkeling

Sport- en recreatiecomplexen zijn aantrekkelijk groen ogende terreinen. De gebouwen spelen een ondergeschikte rol. Er zijn geen bijzonder cultuurhistorische waarden. Recreatieparken gaan voor de buitenwereld schuil achter hoofdbebouwing en groen. De vakantiewoningen hebben bijzonder verzorgde tuinen. De complexen zijn zeer groen van karakter.

Grootschalige ontwikkelingen zijn in sportcomplexen niet te verwachten. Bouwaanvragen zullen zich in het algemeen beperken tot kleine wijzigingen aan of bij de bestaande bebouwing, die goed ingepast moeten worden in het bestaande beeld. Gezien de steeds verder toenemende behoefte aan recreatiemogelijkheden zullen er aanvragen komen voor de uitbreiding van bestaande complexen met nieuwe woningen.

Regulier welstandsgebied

Sport- en recreatieterreinen zijn reguliere welstandsgebieden. Inzet voor het welstandsbeleid is het combineren van het recreatieve karakter met landschappelijke inpassing. Het beleid voor vakantieparken is daarnaast gericht op het beheer van het samenhangende en geordende beeld van de bebouwing in het groen.

Sport en recreatie

Welstandscriteria

Ligging

- per terrein is er één hoofdmassa
- het hoofdgebouw is vrijstaand en individueel zonder scherpe contrasten met het karakter van de panden in de buurt
- de voorzijde van de hoofdmassa richten op de weg of de belangrijkste activiteit
- vakantiehuisjes staan vrij op het maaiveld en hebben verspringende rooilijnen
- geen opslag op open terrein, uitgezonderd seizoensberging van zeilboten

Bouwmassa

- gebouwen bestaan uit een onderbouw van één laag met bij voorkeur een plat dak of zadeldak
- gebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm
- bijgebouwen zijn ondergeschikt en maken deel uit van de totale compositie van het gebouw of complex
- vakantiehuisjes bestaan uit één ongedeelde hoofdmassa zonder aan- of uitbouwen, uitgezonderd beperkte erkers en serres die deel uitmaken van het ontwerp van de hoofdmassa
- aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt en vormgeven als toegevoegd element of opgenomen in de hoofdmassa

Architectonische uitwerking

- er is ontwerpaandacht voor alle details
- kozijnen, daklijsten, regenpijpen en dergelijke zorgvuldig detailleren
- accenten en geledingen ten behoeve van het onderscheiden van functies zijn wenselijk
- wijzigingen en toevoegingen in stijl, maat en schaal afstemmen op hoofdvolume

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren aanpassen aan de belendingen
- gevels zijn bij voorkeur van baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen
- grote vlakken bestaan uit materialen met een structuur zoals baksteen of houten betimmering
- kleuren zijn terughoudend en aangepast aan het landelijk gebied (geen witte steen)

Gebied 18



Het hoofdgebouw is individueel met bij voorkeur gevels van baksteen



Recreatiewoningen zijn hebben een eenvoudige hoofdvorm



Recreatiewoningen staan vrij in een parkachtige omgeving

Gebiedsbeschrijving

Het buitendijks gelegen gebied van de IJsselmeeroevers bestaat uit een netwerk van jachthavens en natuur- en recreatiegebieden. Deze gebieden bepalen mede het aanzicht van Medemblik vanaf het water en de dijk.

De bebouwing in dit deel van het gebied bestaat naast een restaurant uit werkplaatsen en hallen voor opslag van materialen en boten. Deze gebouwen liggen tussen de haven en de parkeerplaatsen, waardoor het contact met het water bij het betreden van het terrein beperkt is. De meeste gebouwen zijn bescheiden van omvang. Steigers met de boten bepalen hier het beeld.

De gebouwen bij de jachthavens zijn vrijstaand en rondom zichtbaar. De vorm van de plattegronden is helder en er zijn vrijwel geen aanbouwen en schuren. Met hun hoogte van één of twee lagen zijn ze niet veel hoger dan de dijk, waardoor ze vanaf het wijde water van het IJsselmeer weinig in het oog springen. De lichte bruin- en groentinten van respectievelijk de stenen en beplatingen versterken dit effect. Op het terrein vindt deels opslag van boten in de open lucht plaats.

Waardebepaling en ontwikkeling

De IJsselmeeroevers zijn van de landzijde in het geheel niet te zien. De vrijstaande gebouwen zijn klein in vergelijking tot de schaal van het water en vallen daarom niet al te veel op, wat mede samenhangt met het bescheiden kleurgebruik. Zoals het er naar uitziet, zullen de ontwikkelingen in het gebied vooral beperkt blijven tot aanpassingen aan de gebouwen.

Regulier welstandsgebied

Voor de IJsselmeeroevers geldt een regulier welstandsregime. Het beleid is gericht op beheer van de bestaande bebouwing. Inzet is het bewaren van de samenhang en overzichtelijkheid, alsook het terughoudend kleurgebruik.

IJsselmeeroevers

Welstandscriteria

Ligging

- gebouwen zijn vrijstaand en gelijnd aan de overige bebouwing
- gebouwen hebben een individuele uitstraling zonder scherpe contrasten met het karakter van de panden in de buurt
- gebouwen zijn alzijdig georiënteerd

Massa

- gebouwen bestaan uit een onderbouw tot twee lagen met een flauw hellend of plat dak
- gebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm
- aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume
- zo min mogelijk gesloten wanden op straatniveau
- bij aanpassingen aan vrijstaande gebouwen moet de hoofdvorm van het gebouw duidelijk herkenbaar blijven

Architectonische uitwerking

- ontwerpaandacht voor alle details
- accenten en geledingen ten behoeve van het onderscheiden van functies zijn wenselijk
- wijzigingen en toevoegingen in stijl, maat en schaal zorgvuldig afstemmen op het hoofdvolume

Materiaal en kleur

- grote vlakken bestaan uit materialen met een structuur zoals baksteen, houten betimmering of gevouwen staalplaat
- het kleurgebruik is terughoudend en afgestemd op belendingen

Gebied 19



Gebouwen hebben een individuele uitstraling en een alzijdige oriëntatie



Gebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm



Gebouwen bestaan uit een onderbouw tot twee lagen met een platdak of flauwe kap



Ontwerpaandacht voor alle details

Gebiedsbeschrijving

Het buitengebied van Medemblik bestaat uit polders met weiden en akkers. Her en der in het open landschap liggen enige fruitwekerijen. Structuur- en beeldbepalend zijn de dwarsloten en afwateringsloten die diep in het land snijden. Deze sloten werden gegraven voor de ontginning van het gebied. De verkaveling ten westen en ten oosten van de A7 verschillen op een aantal punten van elkaar. De kavels ten westen van de snelweg zijn niet alleen kleiner ze zijn ook gedraaid ten opzichte van de verkaveling in het oosten. De bebouwing in het buitengebied bestaat uit vrijstaande woningen, schuren en moderne agrarische bedrijven. De woningen staan voor op de kavel en zijn met de voorgevel gericht op de weg. Schuren komen zelfstandig of in combinatie met andere bebouwing voor. Wanneer ze alleen op de kavel staan ligt de lange zijde evenwijdig aan de weg. In de andere gevallen staan ze achter de woningen. De bebouwing in de polder bestaat vooral uit agrarische bedrijven van recente datum. In tegenstelling tot de oude stolpboerderijen zijn bij de nieuwe boerderijen het woongedeelte en de schuren en stallen van elkaar losgekoppeld. Het woonhuis verschilt niet wezenlijk van andere typen vrijstaande woonhuizen of villa's. Woningen zijn individueel en afwisselend. Ze staan met de korte of lange gevel naar de weg. De plattegronden zijn veelal eenvoudig en rechthoekig. Afwijkende vormen bestaan uit meerdere rechthoeken die gedraaid tegen elkaar liggen. De woningen hebben een onderlaag van één laag (soms twee) en zijn voorzien van een steil zadeldak danwel mansarde kap. De stenen gevel heeft veelal een verdiept liggende entree en staande ramen. Dakkapellen en serres komen in beperkte mate voor. Het houtwerk van daklijsten en goten is vaak eenvoudig en verzorgd. De bedrijfsgebouwen zijn eenvoudig met een functionele vormgeving. De moderne schuren hebben een stenen plint met daarboven een gevel van gevouwen staalplaat of houten planken. De hellende daken zijn gedekt met een vergelijkbare staalplaat, die soms is gecombineerd met stroken doorzichtige kunststof beplating. De detaillering van de agrarische bedrijfsgebouwen is direct en weinig nadrukkelijk. De kleuren van deze gebouwen zijn gedekt. De beplating van de onderbouw heeft een lichte tint (lichtgrijs, lichtgroen) of is donkergroen. Kozijnen zijn vaak uitgevoerd in de kleur van de beplating of wit, terwijl de daken meestal lichtgrijs zijn. Bijzonder element is het grootschalige kassengebied STIVAS ten zuiden van Wervershoof. In dit moderne glastuinbouwgebied is de bebouwing in zones geplaatst, met de woningen direct aan de weg, de bedrijfsgebouwen daarachter en de kassen op grootste afstand van de weg. De woningen zijn individueel en de verschillende functies in bedrijfsgebouwen zijn duidelijk afleesbaar in de geleding van het gebouw. De kassen hebben een wisselende oriëntatie en een grootschalige omvang. Door gebruik van ver doorgevoerde standaarden in de kassenbouw is er weinig variatie in de kassen zelf. Een kas ziet eruit als een kas.

Waardebepaling en ontwikkeling

Het stelsel van sloten in het buitengebied van Medemblik is sterk beeldbepalend. Het agrarisch gebied is zeer groen van karakter. Gebouwen spelen een ondergeschikte rol: de landschappelijke inpassing is belangrijker. De in het buitengebied gelegen Westfriese Omringdijk en het Kadetjesland zijn provinciaal monument. Gezien de steeds verder voortschrijdende schaalvergroting van het agrarisch bedrijf zullen er zowel aanvragen komen voor de uitbreiding van bestaande gebouwen als voor de plaatsing van nieuwe. Bouwaanvragen voor woningen in het buitengebied blijven in het algemeen tot kleine wijzigingen aan of bij de bestaande bebouwing.

Aanvullend beleid

Voor het grondgebied van Andijk is een beeldkwaliteitplan vastgesteld. In dit plan is te lezen dat eventuele opvulling van groene kamers kan met bebouwing die aansluit op de kleinschalige, karakteristieke lintbebouwing. In die gevallen zijn de criteria van gebied 6 van toepassing.

Regulier welstandsgebied

Het buitengebied in de gemeente Medemblik is regulier welstandsgevoelig. In het landelijk gebied wenst de gemeente een hoge kwaliteit van natuur, milieu en landschap. Duurzaamheid staat centraal. Daarnaast streeft de gemeente naar behoud van het streekeigen karakter.

Buitengebied

Welstandscriteria

Ligging

- op een plek waar een stolp gestaan heeft, wordt bij voorkeur een stolp teruggebouwd
- gebouwen met de voorgevel richten op de belangrijkste weg
- gebouwen staan vrij op de kavel
- rooilijnen van hoofdmassa's liggen terug en verspringen ten opzichte van elkaar
- rooilijnen liggen parallel aan de weg of evenwijdig aan de verkaveling
- bijgebouwen liggen achter het hoofdgebouw
- agrarische bedrijfsgebouwen liggen achter de woningen en worden beoordeeld op basis van de objectgerichte criteria voor agrarische bedrijfsbebouwing
- opslag zoveel mogelijk achter op het terrein
- landschappelijke inpassing maakt deel uit van de aanvraag

Bouwmassa

- gebouwen zijn individueel en afwisselend
- gebouwen bestaan uit een onderbouw tot twee lagen met bij voorkeur een zadeldak, woningen hebben bij voorkeur één bouwlaag met kap
- aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt en vormgegeven als toegevoegd element of opgenomen in de hoofdmassa
- geen dichte gevels of bergingen aan de straat
- voorkom schaalvergroting door bijvoorbeeld samenvoeging of grote aanbouwen
- bijgebouwen hebben een eenvoudige vorm
- bedrijfsgebouwen hebben een flauw hellende kap
- wanneer bedrijfsgebouwen met de lange zijde evenwijdig aan de weg liggen, geldt dat hoge goten (tot 6 meter) naar deze weg zijn gericht en lage goten (één flinke laag) naar het land

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en gevarieerd
- kozijnen, dakgoten, daklijsten en dergelijke eenvoudig tot rijk detailleren
- gevelopeningen zijn staand
- traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen zijn ook bij toepassing van kunststof uitgangspunt
- bijgebouwen waaronder schuren eenvoudiger maar net zo zorgvuldig detailleren als de hoofdmassa
- wijzigingen en toevoegingen in stijl, maat en schaal zorgvuldig afstemmen op het hoofdvolume

Materiaal en kleur

- gevels in hoofdzaak uitvoeren in rood-bruine baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen (met uitzondering van agrarische bedrijfsgebouwen, waarvan de gevel boven een stenen plint kan worden uitgevoerd in geprofileerde staalplaat)
- hellende daken van woningen en bijbehorende bijgebouwen in principe dekken met donkere of rode keramische pannen
- houtwerk schilderen: grote vlakken in donkere groentinten, donkerblauw of grijsen, kleinere elementen in traditionele contrasterende lichte tinten zoals gebroken wit dan wel lichtgroen of lichtgeel
- kleuren zijn terughoudend

Aanvullende criteria STIVAS (20a)

- kassen uitgevoerd in transparant of gematteerd glas zijn welstandsvrij
- kassen liggen achter de bedrijfsgebouwen
- representatieve functies zoveel mogelijk tonen aan de belangrijkste openbare ruimte
- technische installaties in beginsel opnemen in de bebouwing (dus niet los toevoegen)
- accenten en geledingen ten behoeve van het onderscheiden van functies zijn wenselijk
- gevels van gebouwen op zichtlocaties uitvoeren in duurzame materialen

Gebied 20



Verspreid liggende bebouwing



In Hauwert en bij Benningbroek en bevinden zich kassenconcentraties.



Terughoudende kleuren en onnadrukkelijke hoofdvormen



Kassen uitgevoerd in transparant of gematteerd glas zijn welstandsvrij

Gebiedsbeschrijving

In het woongebied DEK (voormalige sportvelden in de stad Medemblik) is voor nieuwbouw geen welstandstoetsing nodig; het gebied is welstandsvrij, behoudens excessen. Initiatiefnemers kunnen wel een advies aanvragen. De commissie adviseert dan niet of een plan voldoet aan redelijke eisen van welstand, maar geeft de aanvrager waar nodig adviezen voor verbetering of versterking van plannen. Ook is een advies mogelijk of er al dan niet een exces ontstaat. De gemeente kan dit ook voor andere gebieden aangeven in het omgevingsplan. Voor deze gebieden worden geen gebiedsgerichte criteria opgesteld.

Waardebepaling en ontwikkeling

Voor dit gebied wordt een bijzondere en afwisselende architectuur mogelijk geacht. De waarde van de bebouwing ligt daarmee voor een groot deel in de creativiteit van de ontwerper. Daarnaast is de inrichting van de openbare ruimte van belang voor de waarde van het gebied. Latere verbouwingen moeten in beginsel wel voldoen aan de criteria voor kleine bouwwerken, om de kwaliteit van de oorspronkelijke (welstandsvrije) architectuur zo goed mogelijk te behouden. Verbouwingen zichtbaar vanaf de openbare ruimte kunnen aan de commissie worden voorgelegd voor een advies over inpasbaarheid bij de bestaande architectuur en in de omgeving. In beginsel wordt er dan op algemene welstandscriteria geadviseerd.

Bij klachten van omwonenden over excessieve (meestal spraakmakende) verbouwingen of veranderingen kan de gemeente aan de commissie vragen inzicht te geven of er inderdaad sprake is van een exces. De gemeente kan op basis van dit advies voorschrijven eventuele ernstige strijdigheid met redelijke eisen van welstand weg te nemen.

HOOFDSTUK 5

Objectgerichte welstandscriteria

Toelichting

Er zijn gebouwtypen of bouwwerken te benoemen die zo gebiedseigen zijn, een zo specifieke functie hebben of zo beeldbepalend zijn voor de gemeente dat daarvoor een afzonderlijk beoordelingskader wenselijk is.

In deze paragraaf worden de objectgerichte welstandscriteria genoemd voor de bouwwerken die bijzonder specifiek en beeldbepalend zijn voor Medemblik. De criteria zijn voor een groot deel gebaseerd op historische en landschappelijke karakteristieken. Ook voor de specifieke bouwwerken zijn drie welstandsniveaus mogelijk: de bijzondere welstandsobjecten waarbij extra inspanning ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit gewenst is (hieronder vallen ook de door het Rijk, de provincie of de gemeente aangewezen monumenten), de reguliere welstandsobjecten waarbij de basiskwaliteit moet worden gehandhaafd en de welstandsvrije objecten. Medemblik kent ongeveer 200 rijksmonumenten en ongeveer 50 provinciale monumenten. Deze monumenten zijn erkend als bouwwerken van groot algemeen belang en genieten een wettelijke bescherming. De welstandsbeoordeling is, in samenhang met de monumentenbeoordeling, gericht op het op hoog kwaliteitsniveau handhaven, herstellen en versterken van de historische karakteristieken van de gevel en de samenhang van het monument met zijn omgeving.

In Medemblik zijn zes categorieën van specifieke bouwwerken benoemd waarvan in beginsel drie onder het bijzondere welstandsniveau vallen en drie onder het reguliere niveau. Het gaat om karakteristieke panden (bijzonder), stolpboerderijen (bijzonder), agrarische bedrijfsgebouwen (regulier), silo's en opslagtanks (regulier), bruggen (bijzonder) en kunstwerken zoals viaducten bij de Westfriaweg (regulier).

Karakteristieke panden

Objectbeschrijving

Medemblik kent specifiek beleid met betrekking tot karakteristieke panden. De gemeente hanteert de karakteristieke panden zoals aangewezen in de geldende bestemmingsplannen als toetsingskader bij vergunningverlening.

Waardebepaling en ontwikkeling

De gebouwen hebben met name waarde voor het beeld van de gemeente als een gebied met zowel agrarische historie, als stedelijke historie in de stad Medemblik. De gemeente heeft specifiek beleid ten behoeve van het behoud van de uitwendige karakteristiek van beeldbepalende panden vastgelegd in bestemmingsplannen.

Bijzonder welstandsniveau

De door de gemeente aangewezen karakteristieke panden vallen onder het bijzondere welstandsniveau. Bij verbouwing wordt in ieder geval het karakter van het pand op zich beoordeeld. De gebiedsgerichte welstandscriteria zijn van toepassing, maar worden in een regulier gebied toch bijzonder geïnterpreteerd. Dat wil zeggen dat ingrepen aan deze gebouwen gericht moeten zijn op het behouden en versterken van het karakter van de gebouwen op hoofdlijnen met inbegrip van detaillering, materiaal en kleur. Inzet van het beleid is het behoud van de hoofdkarakteristieken van het gebouw. Daaronder wordt in ieder geval verstaan de hoofdvorm en de gevelindeling. Alleen gevels en daken zichtbaar vanaf de openbare ruimte worden op basis van de bestaande kwaliteiten beoordeeld.

Object 1



Karakteristieke panden

Welstandscriteria

Ligging

- de ligging van de karakteristieke panden behouden met aandacht voor de erfindeling
- de gebouwen zijn in beginsel als zelfstandige eenheden herkenbaar
- aanbouwen en aanpassingen aan de achterzijde situeren

Massa

- bij verbouwingen moeten contouren en silhouet van het oorspronkelijke gebouw in zoverre zichtbaar vanuit de openbare ruimte herkenbaar blijven
- het bestaande beeld van de zichtbare gebouwdelen dient behouden te blijven
- bij voorkeur geen (nieuwe) dakkapellen aan de voorzijde

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking is zorgvuldig
- eventuele grote ingrepen concentreren op één punt en daarbij kiezen voor een plek waar het historisch karakter is aangetast of van ondergeschikt belang is
- de detaillering is zorgvuldig en gelijkwaardig aan die van het oorspronkelijke pand; terugbrengen van historische detaillering heeft de voorkeur.
- dakkapellen, kroonlijsten, erkers en dergelijke moeten worden vormgegeven als zelfstandige elementen, passend bij het gebouw en in de omgeving
- renovaties, aan- of verbouwing in stijl aanpassen aan het oude gebouw: hedendaagse interpretatie van historische kenmerken is mogelijk

Materiaal en kleur

- herstel heeft de voorkeur boven vernieuwing
- materiaalgebruik gelijk aan of vergelijkbaar met het bestaande: bakstenen gevels, pannendaken etc., géén kunststoftoepassingen
- bij de noodzakelijke vervanging van dakpannen in beginsel hetzelfde type en kleur toepassen
- kleurgebruik aansluiten bij aard- en (historisch) karakter van het gebouw

Object 1



Kleinstedelijke panden in Medemblik



Stolpboerderijen

Objectbeschrijving

In het gebied van de gemeente Medemblik zijn veel stolpboerderijen te vinden, zowel buiten als binnen de dorpen. Een beperkt aantal heeft nog een agrarische functie, maar met name de stolpen in de bebouwde kommen hebben deze functie verloren. Kenmerkend voor de stolpboerderij is dat stal, hooiberg en woonhuis onder één dak zijn gebracht. Er zijn meerdere typen, waarbij het woongedeelte aan de voor- en deels aan de zijkant te vinden is. De verschillen zijn te vinden in de ordening van de bedrijfsruimten, de positie van de (voormalige) stal en de bereikbaarheid van de dars. De stolp dankt zijn vorm aan het hooihuis (het 'vierkant') in het midden, met vier stijlen op de hoeken die het piramidevormige dak dragen. Om het vierkant heen liggen de stallen en de dars (de ruimte waar de wagens ingereden konden worden en het vee werd binnengevoerd). De Noord-Hollandse stolp heeft vaak een symmetrische gevelindeling met een centrale gevelopbouw. De dars ligt in deze stolp in de regel aan de achterzijde en de darsdeuren (grote dubbele schuurdeur) in de achtergevel. In de West-Friese stolpen ligt de dars meestal aan de voor- of zijkant en zijn de darsdeuren aan de straatzijde gepositieerd.

Het woonhuis is vrijwel altijd aan de voorzijde en aan één van de zijgevels op de begane grond gesitueerd. Bij het Westfriese type is vaak sprake van een zogenaamd voorhuis met een topgevel dat vanuit het zijdakvlak naar voren is doorgetrokken. De darsdeur is aangebracht binnen het volume waardoor een verhoging in het schuine dak ontstaat. In de gemetselde buitenwanden van de stolp bevinden zich ter plaatse van de dars en de stallen kleine(re) vensters. Het woonhuis heeft bij een aantal typen een representatieve en vaak ook rijk bewerkte topgevel van baksteen of hout. Ook de ingangspartij en de vensters van het woonhuis zijn in de regel fraai bewerkt. Bij stolpen met een rieten dak heeft het dak in sommige gevallen een 'spiegel', waarbij in het naar de weg gekeerde dakvlak decoratieve uitsparing is aangebracht die is ingevuld met dakpannen. Het dak is veelal bedekt met dakpannen al dan niet in combinatie met riet. De stolp is, althans visueel, een zeer compact boerderijtype. Alle functies zijn in principe onder één dak gebracht. Uitbouwen van het woonhuis, komen ook vaak voor. Op dit punt vertoont de stolp veel variatie. Ook de ornamentiek en de vorm van de ramen en topgevels variëren afhankelijk van bouwjaar en stijlperiode

Waardebepaling en ontwikkeling

Stolpboerderijen zijn typisch voor de agrarische geschiedenis en het landschap van Noord-Holland en van grote cultuurhistorische waarde. In Noord-Holland zijn ongeveer 5500 stolpen te vinden, waarvan er elk jaar naar schatting 20 verdwijnen. In Medemblik staan er volgens de boerderijenstichting ongeveer 570. In 2013 waren daarvan 62 boerderijen aangewezen als rijksmonument en 10 als provinciaal monument. Omdat veel stolpboerderijen hun oorspronkelijke functie hebben verloren komen bouwaanvragen voor aanpassingen veel voor. Omvorming tot woonhuis, al dan niet met kantoorfunctie, is gebruikelijk. Hierbij gaan vaak waardevolle elementen van de boerderij verloren of wordt het karakter sterk aangetast. Daar waar de agrarische bedrijfsvoering wordt beëindigd, kan het gebruik als burgerwoning het behoud van de stolp betekenen. In die gevallen is de gemeente dan ook voorstander van verandering van de functie van de stolp, mits deze behouden blijft. De gemeente heeft specifiek beleid ten aanzien van het splitsen van stolpen. Deze zijn vastgelegd in diverse nieuwe bestemmingsplannen

Bijzonder welstandsniveau

De stolpen zijn bijzonder welstandgevoelig. Inzet voor het beleid zijn het behoud van de structuur van het gebouw en het bedrijfsmatig karakter met de daarmee samenhangende inrichting van het erf. Inzet van het beleid is het behoud van de structuur en de hoofdkarakteristieken van het gebouw. Daaronder wordt in ieder geval verstaan de hoofdvorm, de gevelindeling, het representatieve verschil tussen het woongedeelte en de stallen/vierkant en elementen die verwijzen naar de agrarische geschiedenis van het bouwwerk zoals darsdeur en stalvensters. Ook de inrichting van het erf en het behoud van de solitaire positie van de stolp is belangrijk. Voor meer informatie over het renoveren van Stolpen kunt u gebruik maken van de brochure 'Dans de Daklichten' van de Boerderijenstichting Noord-Holland.

Object 2



De voorgevel heeft een rijker karakter dan de zij- en achtergevel

Stolpboerderijen

Welstandscriteria

Ligging en erfinrichting

- schuren, stallen of bijgebouwen worden zo ver mogelijk van de stolpboerderij, aan de achterkant van het erf geplaatst en in ieder geval achter de voorgevelrooilijn
- de erfinrichting is sober met weinig verharding en biedt parkeergelegenheid op het achtererf

Bouwmassa

- uitgangspunt is één bouwlaag met piramidevormig dak met als hoofdvormen enkele stolpen, dubbele stolpen, onvolledige stolpen, langhuisstolpen en stolpen met staartstukken
- de maat van de stolp varieert tussen klein bij een plattegrond van ca. 12 bij 12 meter tot groot bij een plattegrond van ca. 20 bij 20 meter
- de dakhelling ligt tussen de 45 en 54 graden en is bij voorkeur minimaal 50 graden
- eventuele aan- of uitbouwen zijn in maatvoering ondergeschikt aan het hoofdvolume en zijn doorlopend vanaf een dakvlak; Een dergelijke aanbouw aan de zij of achtergevel werd staartstuk genoemd (vrijstaande erfbebouwing heeft de voorkeur)
- Bij het Noord-Hollandse type zijn aanbouwen aan de voorzijde vaak gecombineerd met een symmetrisch geplaatste gevelopbouw
- grote ingrepen zoveel mogelijk concentreren op één punt in niet vanuit de openbare ruimte zichtbare gevels
- dakkapellen bij voorkeur alleen op het achterdakvlak en/of in de vorm van dakopbouw aan de voorzijde
- dakvensters en zonnecollectoren zijn op niet beschermde stolpen toegestaan, mits verzonken in het dakvlak en mits de maat in verhouding staat tot het oppervlak van de kap en overige reeds aanwezige elementen daarin. Bij voorkeur alleen op niet zichtbare delen
- vlakke dakramen hebben een staande diagonaal en dienen op een rij te worden geplaatst (geen strookramen)
- loggia's en overige niet-oorspronkelijke ingrepen zijn minder wenselijk en alleen buiten het zicht toegestaan met een voorkeur voor de achterkant. Om de karakteristieke hoofdvorm te handhaven is een loggia in zijdakvlak meer acceptabel dan een dakkapel

Architectonische uitwerking

- de stolp heeft een solitair en agrarisch karakter in overeenstemming met die van de streek (geen rijke herenboerderij als in de Beemster of overdadige Zaanse gevels)
- de voorgevel heeft een rijker karakter dan zij- en achtergevel en heeft meestal een hogere goothoogte met een geprofileerde gootlijst
- het toepassen van riet op een pannendak is alleen toegestaan als bijvoorbeeld uit foto's blijkt dat oorspronkelijk ook was toegepast, waarbij een pannenrand boven de goot en soms een dakspiegel gewenst is
- vensters uitvoeren met stijlen en regels; ook bij gesloten ramen raamhout toepassen
- traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen zijn uitgangspunt
- extra aandacht is vereist voor: voordeuren, stal- of garagedeuren, hekwerk, bakgoten, boeiboorden, windveren, dakkapellen, kozijnen en metselwerk inclusief het voegwerk. Een nieuw kozijn in de opening van de bestaande darsdeuren enigszins terugplaatsen en donker schilderen en de bestaande darsdeuren handhaven (eventueel geopend)
- een subtiel, maar waarneembaar reliëf in de gevel door middel van neggen, kozijnhout, onderdorpels, gootlijst etc, is gewenst

Materiaal en kleur

- het materiaal- en kleurgebruik is authentiek bij voorkeur op basis van de van traditionele West-Friese groene kleurstelling. (geen signaalkleuren)
- het hoofdmateriaal van de gevel is baksteen in aardtinten al dan niet in combinatie met houten delen (eventuele andere materialen zijn hieraan ondergeschikt) en de dakbedekking bestaat uit dakpannen of riet
- bij restauratie/verbouwing dienen materialen zoveel mogelijk aan te sluiten bij de oorspronkelijke materialen (hout, betimmeringen, deuren, ramen, kozijnen, voegspecie en gevelstenen)

Object 2



De voorgevel heeft een rijker karakter dan de zij- en achtergevel



Uitgangspunt is een hoofdvorm van één laag met piramidevormig dak



Dakkapellen bij voorkeur niet op het zijdakvlak maar op voor en/of achterdakvlak



Extra aandacht vereist voor gootbakken, boeiboorden, windveren, dakkapellen, kozijnen etc.

Objectbeschrijving

Agrarische bedrijfsgebouwen staan verspreid over de gemeente langs de linten en in het buitengebied. Het gaat hierbij niet om klassieke stolpboerderijen, maar de bij het moderne boerenbedrijf benodigde stallen en loodsen voor opslag van materieel en producten. Deze kunnen achter een klassieke boerderij staan, maar ook op het erf van een plattelandswoning. De agrarische bedrijfsgebouwen staan niet direct langs de weg, maar liggen achter de eerste rij bebouwing waarin de woonhuizen te vinden zijn. Ze hebben eenvoudige, rechthoekige plattegronden en staan vaak met de korte zijde naar de weg gericht. Aan deze kant is meestal ook een grote deur te vinden. De hoogte is beperkt tot één laag. Tot voor kort was een flauw hellende kap standaard, maar sinds een paar jaar zijn er ontwikkelingen die leiden tot nieuwe vormen waaronder serrestallen en boogstallen.

De uitvoering van deze gebouwen is eenvoudig. In het algemeen hebben ze een onderbouw met een plint van baksteen en daarboven gevels van gevouwen staalplaat, doorzichtige kunststof of schaduwdoek. De daken zijn afgedekt met een staalplaat (vaak gecombineerd met stroken doorzichtige kunststof beplating) of bij de nieuwe vormen ook wel kunststof folie. De kleuren van deze gebouwen zijn gedeeltelijk. Dichte beplating van de onderbouw varieert in het algemeen van lichtgrijs tot donkergroen. Hier en daar is de lengte van de gebouwen gebroken door lichte kleurverschillen in de gevels. Eventuele kozijnen zijn vaak uitgevoerd in de kleur van de beplating of wit. De daken zijn meestal donkergrijs (tegenwoordig ook wel doorzichtig). Door de lichtgrijze en groene kleuren vallen de gebouwen minder op in het landschap en trekken ze minder aandacht dan de woonbebouwing grenzend aan de weg. De detaillering van de agrarische bedrijfsgebouwen is direct en weinig nadrukkelijk, wat geheel in lijn is met de wens de gebouwen op een terughoudende manier te plaatsen in hun omgeving.

Waardebepaling en ontwikkeling

De waarde van de agrarische bedrijfsgebouwen is vooral gelegen in hun functioneren. Ze vertegenwoordigen geen cultuurhistorische waarden, maar vervullen een rol in de uitoefening van het boerenbedrijf en de daarbij horende functies. Gezien de steeds verder voortschrijdende schaalvergroting van het agrarisch bedrijf zullen er zowel aanvragen komen voor de uitbreiding van bestaande gebouwen als voor de plaatsing van nieuwe.

Regulier welstandsniveau

Voor de agrarische bedrijfsgebouwen geldt een regulier welstandsniveau. De gemeente richt zich op het inpassen van deze objecten in het landschap. Terughoudende vormgeving en kleurstelling zijn gewenst gezien de openheid van het landschap en de daaruit volgende grote zichtbaarheid van de gebouwen vanaf de linten en wegen.

Agrarische bedrijfsgebouwen

Welstandscriteria

Ligging

- achter de lijn van de hoofdgebouwen en woningen plaatsen in het bebouwingspatroon met aandacht voor verkavelingsrichting en andere landschapskenmerken waaronder doorzichten
- zo min mogelijk clustering van agrarische bedrijven, wanneer dat betekent dat doorzichten op het buitengebied verloren gaan
- de bebouwing op het bedrijfsperceel dient bij voorkeur compact te blijven om te grote uitwaaiering te voorkomen
- agrarische complexen en andersoortige bebouwing hebben een ingetogen uitdrukking ten opzichte van het omringende landschap, in vorm, massa en kleur
- het omgeven van het erf met inheemse en bij het landschap passende beplanting is zeer gewenst
- de terreininrichting maakt onderdeel uit van het ontwerp, waarbij het van belang is te komen tot een heldere ordening van de verschillende gebouwen op het erf
- de lengte van de bedrijfsgebouwen staat haaks op de richting van de weg

Massa

- bedrijfsgebouwen met een schuurvorm hebben de voorkeur en bestaan uit een onderbouw van een laag afgedekt met een zadeldak of schilddak
- andere stalvormen zijn in reguliere welstandsgebieden denkbaar, waarbij in verband met het minder massieve silhouet enkelvoudige vormen zoals boogstallen de voorkeur verdienen boven serrestallen
- de lengte van de bedrijfsgebouwen staat haaks op de richting van de weg, waarbij de topgevel of dakvorm zichtbaar is vanaf de weg

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking is eenvoudig met aandacht voor de details
- in de detaillering en uitwerking aansluiting zoeken bij de bestaande bebouwing en de regionale ambachtelijke context
- nieuwe invullingen kunnen een moderne uitwerking krijgen op voorwaarde, dat deze respect voor de bestaande bebouwing en de omgevingskwaliteiten toont
- bedrijfsgebouwen hebben een naar de straat gerichte representatieve zijde
- bedrijfsgebouwen hebben bij voorkeur een horizontale geleiding in de langsegevel en een verticale in de kopgevel, waarbij de gevelindeling is afgestemd op de bestaande bebouwing

Materiaal en kleur

- grote vlakken bestaan uit een materiaal met structuur zoals baksteen, houten betimmering, metaalplaat of (eternit) golfplaat
- het kleurgebruik is landelijk: bijvoorbeeld gedekt groene beplanting, rood metselwerk of geteerd hout
- daken zijn bij voorkeur (donker)grijs
- agrarische bedrijfsbebouwing bij voorkeur uitvoeren met windveren en baggoten

Object 3



Gedekte tinten en een eenvoudige hoofdvorm



Een horizontale geleiding in de kopgevel



Bedrijfsgebouwen met een schuurvorm hebben de voorkeur



Bij nieuwbouw in het buitengebied is een inrichtingsplan gewenst.

Objectbeschrijving

Verspreid in het buitengebied van de gemeente staat een aantal omvangrijke silo's en tanks voor opslag van voer, mest en warmte. De soort van opslag is gerelateerd aan de aard van het agrarisch bedrijf. De silo's voor opslag van voer en mest staan bij bedrijven waar vee wordt gehouden. Warmteopslagtanks zijn een onderdeel van warmtekrachtkoppelinginstallaties die bij moderne glastuinbouw worden gebruikt. De vrijstaande gebouwen zijn functioneel van aard. Ze komen alleen voor in combinatie met andere bedrijfsgebouwen.

Silo's en tanks zijn cilindrisch van vorm. Exemplaren waarvan de vloer op het maaiveld ligt hebben een diameter tot 15 meter en bestaan uit een enkele onderlaag met een kegelvormige kap. Silo's en tanks die door middel van een stelling vrij van het maaiveld staan, hebben een diameter tot circa 4 meter en kunnen een hoogte hebben tot 15 meter.

De kleuren van deze gebouwen zijn gedekt. De op stellingen geplaatste tanks hebben lichtblauwe tot lichtgrijze tinten. De beplating van grondgebonden silo's is donkergroen of donkerbruin. De daken zijn lichtgrijs. Op deze manier vallen de gebouwen niet op in het landschap en trekken ze minder aandacht dan de woonbebouwing grenzend aan de weg. De detaillering van de bouwwerken is direct en weinig nadrukkelijk, wat geheel in lijn is met de wens de gebouwen op een terughoudende manier te plaatsen in hun omgeving.

Waardebepaling en beleid

De waarde van de silo's en tanks is vooral gelegen in hun functioneren. Ze vertegenwoordigen geen cultuurhistorische waarden, maar vervullen een rol in de uitoefening van het agrarisch bedrijf en daarbij horende functies. Gezien de steeds verder voortschrijdende schaalvergroting van het agrarisch bedrijf zullen er aanvragen komen voor de plaatsing van nieuwe silo's en tanks.

Regulier welstandsniveau

Silo's en warmteopslagtanks zijn regulier welstandsgevoelig. Het beleid voor deze objecten is gericht op het beheer van het landschap, waarin de agrarische bedrijven een grote rol vervullen. De gemeente richt zich op het inpassen van deze objecten in het landschap. Terughoudende vormgeving en kleurstelling zijn gewenst gezien de openheid van het landschap en de daaruit volgende goede zichtbaarheid van de gebouwen vanaf de linten en wegen.

Silo's en opslagtanks

Welstandscriteria

Ligging

- de silo's en tanks zijn vrijstaand
- ze zijn zoveel mogelijk verzonken of anders door aanaarding minder nadrukkelijk zichtbaar
- ze staan niet op de voorgrond en bij voorkeur achter de hoofdmassa

Bouwmassa

- silo's en tanks hebben een cilindrische vorm
- grondgebonden silo's bestaan uit een onderbouw met kegelvormige kap

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn eenvoudig en terughoudend

Materiaal en kleur

- grote vlakken uitvoeren in één materiaal
- grondgebonden silo's: onderlaag in donkergroen of donkerbruin, kap in lichtgrijs
- silo's op poten in lichtgrijs/lichtblauw tinten

Overig

- geen reclame

Object 4



Gedekte tinten en een eenvoudige hoofdvorm



Clusteren had tot een beter resultaat geleid



Aandacht voor landschappelijke inpassing



De silo verscholen achter beplanting

Objectbeschrijving

Langs de linten en in het buitengebied is een veelheid aan bruggen te vinden, die de particuliere kavels en soms ook een woonwijk ontsluiten. Het zijn objecten, die in de sfeer van het landelijke gebied passen. Het zijn in de regel vrij ranke constructies met stalen liggers voorzien van een houten dek of uit een dunne plaat met daarlangs een houten of ijzeren reling. Deze constructies zijn op het oog relatief licht uitgevoerd met open hekwerken, waardoor ze zelfs als ze dicht op elkaar zijn geplaatst het zicht op het water en de slootkanten grotendeels vrij laten. De vrij hoge slootkanten en de slanke constructie vormen een goede combinatie. Samen met de vaak gedetailleerde uitvoering verdienen ze daardoor de voorkeur boven een dam, die vrijwel zonder uitzondering een obstakel vormt. Wat betreft de materialen zetten staal en hout de toon. In de kleurstelling zijn zilvergrijs en groentinten het meest aanwezig.

Waardebepaling en ontwikkeling

De waarde van de vele ontsluitingsbruggen is vooral gelegen in een relatief slanke en gedetailleerde constructie, die in combinatie met terughoudende kleuren en een hoge doorvaart zicht op het water mogelijk maken. Ze vertegenwoordigen zeker bij de stolpen een belangrijke cultuurhistorische waarde.

Bijzonder en regulier welstandsniveau

Bruggen zijn bijzonder welstandsgevoelig met uitzondering van regulier welstandsgevoelige bruggen in woonwijken. Het beleid voor deze objecten is gericht op het beheer van het water en de slootkanten als dragers van het cultuurlandschap. De gemeente richt zich op het inpassen van deze objecten als kleinschalige elementen in het landschap. Subtiële vormgeving en passende kleurstelling zijn gewenst. Het is ook de wens nieuwe bruggen in bijvoorbeeld woonwijken op een dergelijke subtiële manier in te passen.

Bruggen

Welstandscriteria

Ligging

- de bruggen liggen recht over het water op het niveau van het maaiveld
- de aanlandingen zijn zo beperkt mogelijk in maat en vormen in beginsel geen onderbreking van de waterkant

Bouwmassa

- het brugdek is op het oog dun en niet breder dan nodig voor de verkeersfunctie
- de relingen en hekwerken zijn transparant

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en benadrukken de slanke hoofdvorm
- bruggen in woonwijken of andere stedenbouwkundige eenheden in stijl en afwerking op elkaar afstemmen

Materiaal en kleur

- bruggen uitvoeren in staal en hout (eventueel met een slank betonnen dek)
- bruggen uitvoeren in zilvergrijs, groentinten en anders in terughoudende kleuren

Object 5



Smalle voetbrug met houten relingen en stalen liggers



Een dun dek met rijk versierde ijzeren leuningen en toegangshek



Traditionele uitvoering van een berijdbare brug



Historische bruggen met wit hekwerk in het beschermd stadsgezicht

Algemeen

De N23 wordt ontwikkeld als snelle verbinding tussen Alkmaar en Zwolle. De ontwikkeling van de weg draagt bij aan het oplossen van de verkeersproblemen en ondersteunt de economische groei in de gehele regio. De N23 Westfrisiaweg is het Noord-Hollandse deel van deze weg en heeft grote betekenis voor de regio West-Friesland. Een verbetering van de infrastructuur tussen de verschillende woonkernen in de regio is een oplossing voor het dichtslibbende wegennet van de snelgroeiende gemeenten. Uitgangspunt voor de ontwikkeling van de N23 Westfrisiaweg is om zoveel mogelijk gebruik te maken van de bestaande wegenstructuur, zodat natuur, landschap, archeologie en milieu zo min mogelijk worden belast.

Er wordt tijdens de planvorming gekeken naar de gevolgen voor landschap, ecologie, recreatie, archeologie en water en de gevolgen voor lucht en geluid ten opzichte van de woningen. Dit komt voort uit wettelijke verplichtingen en vanuit de regionale ambitie om een duurzame weg te ontwikkelen met respect voor natuur en milieu. Het proces van de landschappelijke inpassing, dat bedoeld is om de kwaliteit van het landschap te waarborgen, bestaat uit twee delen. Het eerste deel is het beeldkwaliteitsplan, waarin de kaders worden aangegeven voor de inrichting en vormgeving van de weg en het tweede deel: het landschapsplan. Dit is een gedetailleerd ontwerp van de inrichting van de weg en de aangrenzende ruimten, zoals de bermen, de knooppunten, de restruimten en de sloten. Alle bruggen, viaducten, onderdoorgangen en geluidschermen worden in één herkenbare huisstijl vormgegeven. Consequent wordt een eenvoudige hoofdvorm gecombineerd met een zorgvuldige detaillering. Materiaaltoepassing, detailleringprincipes en kleurgebruik zijn langs het hele tracé gelijk. Variatie ontstaat door de afwisseling in type kunstwerken, inpassing in de stedenbouwkundige of landschappelijke structuur.

Ontwerpopgaven voor de beeldkwaliteit

Er zijn voor de N23 Westfrisiaweg twee grote ontwerpopgaven te onderscheiden.

1. De wegelementen. Deze ontwerpopgave heeft betrekking op alles wat tussen de twee bermsloten van de weg ligt. Alle onderdelen van de weg als bebording, lichtmasten, kunstwerken en rotondes vallen hieronder, alles dat binnen het directe plangebied van de N23 Westfrisiaweg valt.

2. De landschappelijke inpassing. Deze ontwerpopgave heeft betrekking op de relatie tussen de N23 Westfrisiaweg en zijn omgeving, het studiegebied. Per deelgebied wordt vanuit de lokale situatie de gewenste beeldkwaliteit beschreven. Voor beide ontwerpopgaven wordt in in het beeldkwaliteitplan aan de hand van ontwerpprincipes de oplossingsrichting beschreven. Een ontwerpprincipe beschrijft een maatregel voor de inrichting of vormgeving waardoor de gewenste beeldkwaliteit wordt bereikt. Deze principes vragen om een consequente toepassing bij de realisatie.

Waardebepaling en ontwikkeling

Voor de situering en inpassing in de ruimtelijke context is het Landschapsplan N23 Westfrisiaweg (vastgesteld 30 mei 2012) leidend. Hierin zijn nauwkeurig de aspecten voor de landschappelijke inpassing benoemd en gevisualiseerd. In Hoofdstuk 3 (Uitwerkingen) van het Landschapsplan zijn de uitgangspunten en inpassingsmaatregelen per wegvak aangegeven. Het welstandsniveau is regulier.

Kunstwerken N23

Welstandscriteria

Massa en vorm

- De typologie van de kunstwerken is bepaald in het Beeldkwaliteitsplan N23 Westfrisiaweg (vastgesteld 19 maart 2009) leidend. De hoofdvorm van een kunstwerk volgt de functie ervan en heeft altijd een horizontale belijning en orthogonale opzet.
- Hoogteverschillen worden zoveel mogelijk met orthogonale verspringen opgelost. De verspringsing bedraagt per keer 50 cm. Een hoogteverschil van 100 cm wordt dus opgelost in twee stappen van 50 cm.
- Wanden langs fietspaden worden altijd schuin uitgevoerd, onder een hoek van 33 graden achteroverhellend.
- Transparante geluidschermen worden schuin uitgevoerd, onder een hoek van 10 graden achteroverhellend ten opzichte van de weg. Hoogteverschillen in geluidwerende voorzieningen worden met orthogonale verspringen opgelost. De verspringsing bedraagt 50 cm. Een hoogteverschil van 100 cm wordt dus opgelost in twee stappen van 50 cm. Begroeide schermen worden eveneens schuin uitgevoerd, aan beide zijden onder een hoek van 10 graden achteroverhellend.

Detailering

- De bovenste 50 cm van een keerwand bestaat altijd uit zichtbeton.
- Keerwanden van fietsonderdoorgangen en hun toeritten voorzien van tegels. De bovenste rij bestaat uit tegels van 60 cm breed en 30 cm hoog. De overige rijen bestaan uit tegels van 30 cm breed en afwisselend 15 of 30 cm hoog.
- Keerwanden van wegonderdoorgangen en hun toeritten voorzien van tegels. De bovenste rij bestaat uit tegels van 120 cm breed en 60 cm hoog. De overige rijen bestaan uit tegels van 60 cm breed en afwisselend 15 of 30 cm hoog.
- De randen van overspanningen (bruggen of viaducten) worden in dwarsdoorsnede orthogonaal geprofileerd. Vanaf de bovenrand ligt het dek in dwarsdoorsnede altijd na 50 cm minimaal 20 cm terug. De bovenste rand van 50 cm is een vaste maat bij alle dekken van kunstwerken.
- Leuningen bestaan uit stalen kokerprofielen met een diameter van 80 x 100 mm. Ze bestaan uit modulaire elementen van 2,4 m lang en 1 m of 50 cm hoog, al naar gelang de situatie. Begin- en einddelen van leuningwerken worden over een lengte van 1 tot 4 velden, al naar gelang de situatie, voorzien van een houten bovenregen met een diameter van 100 x 250 mm.
- Langs voet- of fietspaden worden de leuningingen onzichtbaar gemonteerd op de betonnen randen van dekken of keerwanden. Langs autowegen worden dezelfde leuningingen met voetplaatbevestiging toegepast.
- Bij fietsonderdoorgangen inbouwarmaturen toepassen.
- Zichtbeton wordt bekist in een stramienmaat van 2,4 m lang en 1 m hoog (bij randelementen 50 cm hoog). Eventuele centerpennen worden onderling uitgelijnd op 25 cm uit de rand van de stramienmaat van 2,4 x 1 meter.

Materiaal en kleur

- Zichtbeton wordt bekist in een stramienmaat van 2,4 m lang en 1 m hoog (bij randelementen 50 cm hoog). Eventuele centerpennen worden onderling uitgelijnd op 25 cm uit de rand van de stramienmaat van 2,4 x 1 meter.
- Het constructief casco van de kunstwerken is beton;
- Zichtbeton (exclusief prefab-liggers) voorzien van lichte kleurtoevoeging (titaandioxide);
- Leuningen overwegend van staal;
- Rustig kleurspectrum, met grijs-witte tinten als basis;
- Staalwerk uitgevoerd in RAL 7047 (Telegrau);
- Tegels wanden uitgevoerd in keramische, vorstbestendige tegels in lichtgrijs 'gewolkte' kleurstelling;
- Duurzame uitstraling door toepassing van hout in de leuningwerken;
- Taludbeschermingen, verharde (midden)bermen onder kunstwerken en rammelstroken op rotondes uitvoeren in basalt (grijs);
- Alle materialen te bemonsteren

Object 6



De welstandscriteria zijn in het beeldkwaliteitsplan nader uitgewerkt



De N23 in de gemeente Medemblik



Robuuste duurzame vormgeving geleidehekken



Het principebeeld bij ongelijkvloerse kruisingen: loale weg op maaiveld niveau

Algemeen

De gemeente Medemblik heeft een standplaatsenbeleid opgesteld. Kramen en andere mobiele verkoopruimten kunnen van grote invloed zijn op de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving. Soms kunnen deze het beeld verlevendigen, maar in andere gevallen wordt de omgeving daarvan negatief beïnvloed. Standplaatsen kunnen door de gemeente op openbaar bestemde ruimte worden uitgegeven, tenzij het bestemmingsplan zich daartegen uitdrukkelijk verzet. Standplaatsen zijn voor een vastgestelde periode, periodiek, tijdelijk of seizoensgebonden.

Er is voor het plaatsen van kramen en andere mobiele verkoopruimten geen omgevingsvergunning voor bouwen nodig, maar wel een vergunning op grond van een APK. De gemeente kan bij haar vergunning verlening voor standplaatsen advies vragen aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Medemblik. Het gaat dan niet om welstandsoordeel over een kraam of mobiele unit, maar alleen over de standplaats en het ruimtelijke effect op de omgeving. De commissie kan adviseren over welke plaats het minste schade voor de omgeving zou opleveren.

Welstandscriteria voor standplaatsen

- op één locatie zijn voor de kern Wognum maximaal vier vergunningen tegelijkertijd mogelijk;
- op één locatie zijn voor de overige kernen maximaal twee vergunningen tegelijkertijd mogelijk;
- op een locatie voor een seizoensgebonden standplaats kunnen de hiervoor genoemde maxima met 50 % worden overschreden
- het aanzien van monumentale gebouwen of beeldbepalende stedenbouwkundige ensembles mag niet worden aangetast;
- aan het uitzicht op monumenten en kunstobjecten mag geen afbreuk worden gedaan.
- In beschermde stads- en dorpsgezichten moeten de waardevolle zichtlijnen vrij blijven.
- de aangevraagde standplaats zich bevindt op of bij de gemeente in beheer zijnde gazons of groenstroken;
- het open karakter van pleinen moet behouden blijven.

Algemeen

Zonnepanelen worden ook wel in grote hoeveelheden op het maaiveld geplaatst in de vorm van een zogeheten zonneweide, bijvoorbeeld op of rond bedrijventerreinen danwel bij een parkeerterrein (niet in particuliere tuinen). Hierbij is met name de landschappelijke inpassing van belang.

Welstandscriteria voor zonneweides

- inpassen in de omgeving en daarbij landschappelijke contrasten voorkomen
- voorzien van inheemse randbeplanting zoals beukenhagen en ligusters om het zicht vanaf de openbare weg zo veel mogelijk te beperken
- panelen plaatsen in regelmatige patronen
- bijbehorende voorzieningen zijn beperkt van afmeting, vormen één geheel, hebben een bescheiden architectuur en zijn uitgevoerd in gedekte kleuren

HOOFDSTUK 6

Welstandscriteria voor de kleine bouwwerken

Toelichting

De gemeente streeft ernaar veel voorkomende kleine plannen snel te beoordelen om zo de burger tegemoet te komen. Het gaat daarbij om relatief eenvoudige en meetbare criteria, die de planindieners vooraf maximale duidelijkheid geven. Deze criteria zijn opgesteld voor de volgende kleine bouwwerken:

- aanbouwen
- bijgebouwen
- overkappingen
- dakkapellen
- dakramen
- zonnepanelen en -collectoren
- gevelwijzigingen
- rolhekken, luiken, rolluiken
- erfafscheidingen
- installaties
- antennes en windturbines
- reclames
- beschoeiingen en grondkeringen

Vergunningen

De bovengenoemde bouwwerken zijn deels vergunningvrij binnen bepaalde randvoorwaarden. Dat betekent dat een deel van deze plannen niet vooraf wordt getoetst aan redelijke eisen van welstand. Indien een bouwwerk niet vergunningvrij is, moet een vergunning worden aangevraagd en wordt het bouwplan ambtelijk getoetst aan de criteria voor kleine plannen. Voldoet het plan aan deze criteria dan kan een positief ambtelijk welstandsadvies volgen. Het bouwplan wordt beoordeeld door de adviescommissie voor ruimtelijke kwaliteit (de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Medemblik) als:

- het bouwplan niet aan deze criteria voor kleine plannen voldoet
- sprake is van een bijzondere situatie waarbij twijfel bestaat aan de toepasbaarheid van de criteria het plan ook beoordeeld moet worden aan de hand van gebiedsgerichte criteria of objectgerichte criteria (bijvoorbeeld bij beschermde stads- en dorpsgezichten, monumenten en karakteristieke panden).

Voor- en achterkant

Bij de criteria is er onderscheid in de voor- en de achterkant van bouwwerken.

Voor kant

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

Achterkant

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

Opbouw van de teksten

Per type bouwwerk staat op de linkerpagina een beschrijving van het bouwwerk en waar de gemeente vanuit welstandsoogpunt naar streeft en op de rechterpagina de bijbehorende criteria.

Beschrijving en uitgangspunten

Een aanbouw is een grondgebonden toevoeging van één bouwlaag aan één of meer gevels van een gebouw. Het bestemmingsplan treedt bij de vergunningplichtige aanbouwen in eerste instantie regelend op voor wat betreft de rooilijnen en maximale afmetingen. Aanbouwen worden in grote getale gerealiseerd. Als ze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, zijn ze voor het straatbeeld zeer bepalend. De voorkeur gaat daarom uit naar een aanbouw aan de achterkant (achtererf of zijerf als dit niet gekeerd is naar de weg of het openbaar groen). Om het straatbeeld te respecteren en intact te houden dient er bij de mogelijke toepassing van aan- en uitbouwen aan de voorkant een bufferzone aanwezig te zijn tussen gevel en straat.

De gemeente streeft in samenhangende gebieden naar een herhaling van gelijkvormige exemplaren, die passen bij het karakter van de straat en de gebouwen. Belangrijk is, dat de contour en het silhouet van het oorspronkelijke gebouw of bouwblok zichtbaar blijven en dat de aanbouw qua uitstraling en volume ondergeschikt is aan het oorspronkelijke gebouw.

Ten behoeve van de aanbouw dient de overgang naar/scheiding tussen de naastliggende hoofdbouw met aanbouw gelijkvormig en duidelijk aangegeven te worden (bijvoorbeeld door een gemetselde muurdam). Bij een hoekaanbouw dienen de gevels van de achter- en zijaanbouw gelijk te lopen, waardoor een aaneensluitende hoekoplossing ontstaat.

Standaardplan of trendsetter

Een aan- of uitbouw voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de betreffende straat eerder als zodanig door de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Medemblik positief beoordeeld standaardplan of trendsetter. Informatie over de standaardplannen is verkrijgbaar bij de afdeling KCC Ruimte.

Beoordeling

Een aanbouw is daarnaast niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan de criteria op de volgende pagina wordt voldaan, waarbij kleine afwijkingen denkbaar zijn om herhalingsplannen mogelijk te maken. Voldoet het plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid daarvan, dan wordt bij de advisering ook gebruik gemaakt van gebieds-, object- en eventuele andere criteria. De commissie zal in ieder geval worden gevraagd om advies voor plannen bij monumenten en karakteristieke panden of in een beschermd dorps- of stadsgezicht.

Criteria

Als er geen standaardplan is, voldoet een aan- of uitbouw in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan.

maat en plaats

- bebouwd oppervlak hoogstens 50% van het erf met een maximum van 60 m²
- hoogte goot tot de eerste bouwlaag met een maximum van 3,25 meter gemeten vanaf aansluitend terreinen
- diepte haaks op de gevel:
 - aan de voorgevel hoogstens dan 1,50 meter
 - achter de voorgevel hoogstens 4,50 meter
- breedte langs de gevel:
 - hoogstens dan 2/3 deel van de oorspronkelijke voorgevel
 - achter de voorgevel niet breder dan de oorspronkelijke gevel
- plaatsing voor de voorgevellijn of minstens 1,00 m achter de voorgevellijn

vorm

- rechthoekig, bij een erker eventueel met afgeschuinde hoeken
- plat afdekken of:
 - aan de voorgevel met een dakhelling van hoogstens 30 graden
 - achter de voorgevel met een dakhelling gelijk aan het hoofdgebouw
- gevelgeleding afstemmen op de gevelgeleding van het hoofdgebouw
- plat dak met maximaal 0,10 meter overstek of een hellend dak met niet meer dan 0,25 meter overstek
- doorgetrokken dakvlakken vanaf de kap van het hoofdgebouw zijn alleen aan de achterzijde mogelijk
- geen secundaire aan- en/of uitbouw (bijv. uitbouw aan uitbouw of bijgebouw)

materiaal en kleur

- materiaal- en kleurgebruik van de zichtbare delen overeenkomstig het hoofdgebouw (kunststof voor kozijnen en boeidelen (trespa) niet gebruiken in de beschermde gebieden en niet bij monumenten en karakteristieke panden)
- bij platte daken zijn boeiboorden van maximaal 25 cm hoog mogelijk of muren opgemetseld tot een daktrim

overige

- de aan- of uitbouw voldoet aan de eventuele aanvullende criteria voor aan- en uitbouwen in het gebiedsgerichte beoordelingskader

Beschrijving en uitgangspunten

Een bijgebouw is een grondgebonden gebouw van één bouwlaag. Een bijgebouw staat los op het erf van het hoofdgebouw en is meestal bedoeld als schuur, tuinhuis of garage. Het bestemmingsplan treedt in eerste instantie regelend op voor wat betreft rooilijnen en maximale afmetingen. Als ze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, zijn ze voor het straatbeeld zeer bepalend.

Bijgebouwen moeten qua uitstraling en volume ondergeschikt zijn aan het oorspronkelijke hoofdgebouw en afgestemd worden op het karakter van het hoofdgebouw of de erfinrichting.

Een klein bijgebouw op het achtererf of zijerf is binnen bepaalde randvoorwaarden vergunningvrij. Dat heeft onder meer tot gevolg dat zo'n bijgebouw niet preventief, dus vooraf, wordt beoordeeld op redelijke eisen van welstand. Wel kan de gemeente bij een vergunningvrij bijgebouw achteraf ingrijpen als het in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand (dit gebeurt op grond van de excessenregeling, zie hoofdstuk 8). Bij twijfel wordt vooroverleg met de afdeling KCC Ruimte aanbevolen. Bij een vergunningplichtig bijgebouw treedt het bestemmingsplan in eerste instantie regelend op voor wat betreft rooilijnen en maximale afmetingen.

Standaardplan

Een bijgebouw voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als dit identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de betreffende straat eerder als zodanig door de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Medemblik positief geadviseerd standaardplan of trendsetter. Informatie over de standaardplannen is verkrijgbaar bij de afdeling KCC Ruimte.

Beoordeling

Een bijgebouw is daarnaast niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan de criteria op de volgende pagina wordt voldaan, waarbij kleine afwijkingen denkbaar zijn om herhalingsplannen mogelijk te maken. Voldoet het plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid daarvan, dan wordt bij de advisering ook gebruik gemaakt van gebieds-, object- en eventuele andere criteria. De commissie zal in ieder geval worden gevraagd om advies voor plannen bij monumenten en karakteristieke panden of in een beschermd dorps- of stadsgezicht.

Criteria

Bijgebouwen op minder dan 1,00 meter achter de voorgevellijn stuiten vaak op planologische en ruimtelijke bezwaren, omdat het straatbeeld ernstig kan worden verstoord door voor het hoofdgebouw geplaatste bouwwerken. Dergelijke bijgebouwen worden altijd aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Medemblik voorgelegd, die bij de beoordeling onderstaande criteria gebruikt in combinatie met de gebiedsgerichte en algemene welstandscriteria. Als er geen standaardplan is, voldoet een bijgebouw in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan.

maat en plaats

- bebouwd oppervlak wordt bepaald door het bestemmingsplan
- hoogte goot gemeten vanaf aansluitend terrein:
 - op minder dan 1,00 m van de voorgevellijn maximaal 2,50 meter
 - op het overige erf maximaal 3,00 meter
- plaats
 - minstens 1,00 meter achter de voorgevellijn
 - bijgebouwen voor deze grens worden beoordeeld op basis van de gebiedsgerichte- of objectgerichte criteria

vorm

- duidelijk rechthoekig, zonder opvallende details
- plat afdekken of uitvoeren met een dakhelling gelijk aan het hoofdgebouw.
- overstek bij een plat dak hoogstens 0,10 meter en bij een hellend dak hoogstens 0,25 meter
- hoogte boeiboord maximaal 0,25 meter

materiaal en kleur

- materiaal voor buitenwanden of muren: overeenkomstig het hoofdgebouw of uitvoeren in metselwerk, donker geschilderd hout of volkern kunststof - geen toepassing van staal (damwandprofiel), geen beton, rietmatten of vlechtschermen
- dakbedekking bij hellende daken: in de bijzondere gebieden en direct grenzend aan de openbare ruimte bij voorkeur dakpannen of riet - in de overige gevallen is golfplaat mogelijk en dakpanplaten bij bijgebouwen die niet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte
- schuine daken worden afgewerkt met kantpannen dan wel met windveren en een traditionele goot
- kleur overeenkomstig het hoofdgebouw of uitgevoerd in donkere kleurtinten (geen opvallende kleuren)

overige

- het bijgebouw voldoet aan de eventuele aanvullende criteria voor bijgebouwen in het gebiedsgerichte beoordelingskader

Beschrijving en uitgangspunten

Een overkapping is een grondgebonden overkapping van één bouwlaag. De overkapping staat los op het erf of tegen het hoofdgebouw aan en is meestal bedoeld als carport. De gemeente streeft naar een bescheiden uiterlijk van de overkappingen: dakvlakken in donkere gedekte kleuren, eenvoudige kapvorm en geen onnodig grote dakoverstekken of versieringen. Een belangrijk kenmerk is de transparantie, overkappingen mogen niet worden dichtgezet.

Een kleine overkapping op het achtererf of zijerf is binnen bepaalde randvoorwaarden vergunningvrij. Dat heeft onder meer tot gevolg dat de overkapping niet preventief, dus vooraf, wordt beoordeeld op redelijke eisen van welstand. Wel kan de gemeente bij een vergunningvrij bijgebouw achteraf ingrijpen als het in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand (dit gebeurt op grond van de excessenregeling, zie hoofdstuk 8). Bij twijfel wordt vooroverleg met de afdeling KCC Ruimte aanbevolen. Bij een vergunningplichtig bijgebouw treedt het bestemmingsplan in eerste instantie regelend op voor wat betreft rooilijnen en maximale afmetingen.

Standaardplan

Een overkapping voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de betreffende straat eerder als zodanig door de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Medemblik positief beoordeeld standaardplan of trendsetter. Informatie over standaardplannen is verkrijgbaar bij de afdeling KCC Ruimte.

Beoordeling

Een overkapping is daarnaast niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan de criteria op de volgende pagina wordt voldaan, waarbij kleine afwijkingen denkbaar zijn om herhalingsplannen mogelijk te maken. Voldoet het plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid daarvan, dan wordt bij de advisering ook gebruik gemaakt van gebieds-, object- en eventuele andere criteria. De commissie zal in ieder geval worden gevraagd om advies voor plannen bij monumenten en karakteristieke panden of in een beschermd dorps- of stadsgezicht.

Criteria

Overkappingen op minder dan 2,00 meter achter de voorgevellijn stuiten vaak op planologische en ruimtelijke bezwaren, omdat het straatbeeld ernstig wordt verstoord door voor het hoofdgebouw geplaatste bouwwerken. Dergelijke overkappingen worden altijd aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Medemblik voorgelegd, die bij de beoordeling onderstaande criteria gebruikt in combinatie met de gebiedsgerichte en algemene welstandscriteria. Als er geen standaardplan is, voldoet een overkapping in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan.

maat en plaats

- bebouwd oppervlak hoogstens 50% van het oorspronkelijke erf en:
 - op minder dan 1,00 m van de voorgevellijn hoogstens 4,00 m²
 - op het overige erf hoogstens 60 m²
- hoogte goot gemeten vanaf aansluitend terrein:
 - op minder dan 1,00 m van de voorgevellijn maximaal 2,50 meter
 - op het overige erf maximaal 3,00 meter
- plaats
 - minstens 1,00 meter achter de voorgevellijn
 - overkappingen voor de voorgevellijn worden beoordeeld op basis van de gebiedsgerichte criteria door de commissie.

vorm

- duidelijk rechthoekig, zonder opvallende details
- plat dak met hoogstens 0,10 overstek of aan de achterkant een hellend dak met hoogstens 0,25 meter overstek
- overstek plat dak hoogstens 0,10 meter en hellend dak hoogstens 0,25 meter
- vorm en richting van licht hellend dak afstemmen op hoofdgebouw
- hoogte boeiboord maximaal 0,25 meter
- hoogstens twee zijden tegen bestaande gevels
- minstens aan twee zijden open
- carports zijn mogelijk indien slank gedetailleerd .

materiaal en kleur

- materiaal overeenkomstig het hoofdgebouw of uitvoeren in metselwerk of hout (geen toepassing van beton, staal, rietmatten of vlechtschermen)
- kleur overeenkomstig het hoofdgebouw of uitgevoerd in donkere kleurtinten (geen opvallende kleuren)
- carports zijn donker dekkend geschilderd

overige

- de overkapping voldoet aan de eventuele aanvullende criteria voor overkappingen in het gebiedsgerichte beoordelingskader

Beschrijving en uitgangspunten

Een dakkapel is een bescheiden uitbouw in de kap, bedoeld om de lichttoevoer te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten. Voor dakkapellen worden zeer veel aanvragen ingediend. Tegelijkertijd zijn dakkapellen als ze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, voor het straatbeeld zeer bepalend. Het plaatsen van een dakkapel mag nooit ten koste gaan van de karakteristiek van het schuine dak. Daarom mag een dakkapel nooit domineren in het silhouet van het dak en moet de noklijn van het dak vanaf de weg zichtbaar blijven. Bovendien moet de ruimte tussen dakkapel en goot voldoende zijn. Bijna altijd heeft een plat afgedekte dakkapel de voorkeur boven een schuin aangekapte dakkapel. Bij meerdere dakkapellen op één doorgaand dak streeft de gemeente naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn. Een dakkapel op het achterdakvlak of het zijdakvlak is binnen bepaalde randvoorwaarden vergunningvrij. Dat heeft onder meer tot gevolg dat de dakkapel niet preventief, dus vooraf, wordt beoordeeld op redelijke eisen van welstand. Wel kan de gemeente bij een vergunningvrije dakkapel achteraf ingrijpen als deze in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand (dit gebeurt op grond van de excessenregeling, zie hoofdstuk 8). Bij twijfel wordt vooroverleg met de afdeling KCC Ruimte aanbevolen.

Standaardplan

Een dakkapel voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de betreffende straat eerder als zodanig door de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Medemblik positief beoordeeld standaardplan of trendsetter. Informatie over standaardplannen is verkrijgbaar bij de afdeling KCC Ruimte.

Beoordeling

Een dakkapel is daarnaast niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan de criteria op de volgende pagina wordt voldaan, waarbij kleine afwijkingen denkbaar zijn om herhalingsplannen mogelijk te maken. Voldoet het plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid daarvan, dan wordt bij de advisering ook gebruik gemaakt van gebieds-, object- en eventuele andere criteria. De commissie zal in ieder geval worden gevraagd om advies voor dakkapellen op monumenten en karakteristieke panden of op panden in een beschermd dorps- of stadsgezicht.

Criteria

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

maat en plaats

- hoogte op een voordakvlak verticaal gemeten tot 1,50 meter vanaf de voet van de dakkapel en 1,75 meter bij een dakkapel op het achterdakvlak.
- hoogstens de helft van het betreffende dakvlak invullen met dakkapellen, dakramen of zonnepanelen (tenzij het blijft binnen de criteria voor vergunningvrij bouwen)
- breedte aan de voorkant hoogstens 50% van de dakvlakbreedte tot een maximum van 3 meter (bij een lange langskap zijn op grond van de gebiedsgerichte criteria soms meer dakkapellen tot een grotere breedte mogelijk)
- afstand tot voorgevellijn (op het zijdakvlak) minstens 1,00 meter
- afstand van dakkapel tot noklijn minstens 0,50 meter
- afstand vanaf goot minstens 0,50 meter en hoogstens 1,00 meter
- afstand van dakkapel tot overige zijkanten van het dakvlak of hart bouwmuur
 - aan de voorkant minstens 0,50 meter, maar plaatsing bij voorkeur in het midden van het dakvlak of in lijn met vensters op de verdieping eronder.
 - aan de achterkant minstens 0,50 meter
- afstand tot eventuele hoekkepers en kilkepers minstens 1,00 meter
- meerdere dakkapellen op een doorgaand dakvlak regelmatig rangschikken op een horizontale lijn (niet boven elkaar) met een minimale tussenruimte van 1,00 meter

vorm

- plat dak of indien gewenst aangekapt bij een dakhelling groter dan 45 graden
- bij een dakkapel met plat dak: hoogstens 0,10 meter overstek en boeiboord tot maximaal 0,25 meter hoog
- bij een aangekapte dakkapel: de goot ondergeschikt houden en afstemmen op het hoofdvolume
- uitvoering afstemmen op het hoofdgebouw

materiaal en kleur

- materiaal en kleur afstemmen op het hoofdgebouw
- zijwangen dakkapel ondoorzichtig in donkere kleur of in de kleur van het dakvlak danwel in zink

overige

- de dakkapel voldoet aan de eventuele aanvullende criteria voor dakkapellen in het gebiedsgerichte beoordelingskader

Beschrijving en uitgangspunten

Een dakraam, wordt aangebracht in het dakvlak en is niet dominant in het straatbeeld. Ook voor dakramen geldt het streven naar herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn. Daarbij moet de ruimte ten opzichte van de goot of nok voldoende zijn. Ook de onderlinge afstand moet voldoende zijn om het dakvlak als eenheid te respecteren. Dakramen moeten geplaatst worden in samenhang met andere elementen op het dak als dakkapellen, zonnecollectoren en zonnepanelen en schoorstenen.

Het aanbrengen van dakramen op alle dakvlakken is binnen bepaalde randvoorwaarden vergunningvrij. Dat heeft onder meer tot gevolg dat het aanbrengen van dergelijke dakramen niet preventief, dus vooraf, wordt beoordeeld op redelijke eisen van welstand. Wel kan de gemeente bij een vergunningvrije dakramen achteraf ingrijpen als deze in ernstige mate in strijd zijn met redelijk eisen van welstand (dit gebeurt op grond van de excessenregeling, zie hoofdstuk 8). Bij twijfel wordt vooroverleg met de afdeling KCC Ruimte aanbevolen.

De welstandscriteria voor dakramen gelden met name in de beschermd gezichten en bij het aanbrengen van dakramen op aangewezen monumenten. In de overige gebieden zijn de welstandscriteria voor dakramen vooral richtinggevend.

Standaardplan

Een dakraam voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als dit identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de betreffende straat eerder als zodanig door de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Medemblik positief geadviseerd standaardplan of trendsetter. Informatie over standaardplannen is verkrijgbaar bij de afdeling KCC Ruimte.

Beoordeling

Het plaatsen van dakramen is daarnaast niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan de criteria op de volgende pagina wordt voldaan, waarbij kleine afwijkingen denkbaar zijn om herhalingsplannen mogelijk te maken. Voldoet het plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid daarvan, dan wordt bij de advisering ook gebruik gemaakt van gebieds-, object- en eventuele andere criteria. De commissie zal in ieder geval worden gevraagd om advies voor plannen bij monumenten en karakteristieke panden of in een beschermd dorps- of stadsgezicht.

Criteria

Als er geen standaardplan is, voldoet een dakraam of zonnepaneel in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan.

maat en plaats

- hoogte verticaal gemeten maximaal de lengte van het dakvlak, met in achtname van de minimale afstand tot nok en goot
- breedte in achter- of zijdakvlak hoogstens 3,00 meter
- breedte in voordakvlak hoogstens 2,00 meter
- afstand tot goot en noklijn minstens 0,50 meter
- afstand tot zijkanten dak, hoekkepers, kilkepers of hart bouwmuur aan achterzijde minstens 0,50 meter en aan voorzijde minstens 0,90 meter
- hoogstens de helft van het betreffende dakvlak invullen met dakkapellen, dakramen of zonnepanelen
- meerdere dakramen op een doorgaand dakvlak regelmatig rangschikken op horizontale lijn met een minimale tussenruimte van 1,00 meter

vorm

- rechthoekig
- verzonken in het dakvlak
- hellingshoek gelijk aan het dakvlak

materiaal en kleur

- materiaal en kleur afstemmen op hoofdgebouw
- ingetogen kleurstelling passend bij de dakbedekking
- per dakvlak uniformiteit in kleur en materiaalgebruik

overige

- het dakraam voldoet aan de eventuele aanvullende criteria voor dakramen en n het gebiedsgerichte beoordelingskader

Beschrijving en uitgangspunten

Gangbare vormen van systemen die zonne-energie omzetten in elektriciteit of warmte zijn zonnepanelen (pv-cellen) en een zonneboiler met collectoren. Een zonnepaneel is een paneel dat dient voor elektriciteitsopwekking. Een zonnecollector is een collector die dient voor warmwateropwekking. Het gaat in deze uitwerking om de zonnepanelen of -collectoren die worden aangebracht op of aan een bouwwerk. Zonnepanelen en -collectoren zijn toevoegingen op een dakvlak of aan een gevel, die van invloed zijn op de directe omgeving.

Zonnepanelen en -collectoren op het dak kunnen bijna overal vergunningvrij worden geplaatst als aan enkele voorwaarden wordt voldaan. Dit kunt u nagaan op www.omgevingsloket.nl of navragen bij de gemeente. De criteria zijn dan vooral richtinggevend. Voor zonnepanelen en -collectoren op monumenten en bouwwerken in beschermde stads- en dorpsgezichten is bijna altijd een vergunning nodig. De gemeente hanteert hiervoor het uitgangspunt van 'ja, mits'. Dat wil zeggen dat de gemeente oplossingsgericht meedenkt met de aanvrager en mogelijkheden biedt om plaatsing van zonnepanelen- of collectoren mogelijk te maken. Daarbij streeft de gemeente enerzijds naar behoud van de cultuurhistorische waarden als ook de te behalen klimaatdoelstellingen.

Er komen steeds meer producten op de markt voor de opvang van zonne-energie waarvan de verschijningsvorm is aangepast aan de bestaande dakbedekking. Deze producten zijn toepasbaar mits de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Medemblik positief adviseert over de gekozen oplossing.

Een goed alternatief is een gezamenlijke oplossing door gebruik te maken van een collectief zonnedak, zeker in de gevallen waar het aanbrengen van zonnepanelen echt niet mogelijk of wenselijk is. Dit houdt in dat eigenaren en/of bewoners van beschermde panden indirect zonne-energie van een ander (collectief) dak kunnen krijgen. Voordelen van deelname aan een dergelijk project zijn onder meer: lagere investerings- en energiekosten en minder CO2 uitstoot.

Standaardplan

Zonnepanelen of zonnecollectoren voldoen in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als dit identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de betreffende straat eerder als zodanig door de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Medemblik positief geadviseerd standaardplan of trendsetter. Informatie over standaardplannen is verkrijgbaar bij de afdeling Omgevingszaken.

Beoordeling

Het plaatsen van zonnepanelen en zonnecollectoren is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan de criteria wordt voldaan, waarbij kleine afwijkingen denkbaar zijn om herhalingsplannen mogelijk te maken. Voldoet het plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid daarvan, dan wordt bij de advisering ook gebruik gemaakt van gebieds-, object- en eventuele andere criteria. De commissie zal in ieder geval worden gevraagd om advies voor plannen bij monumenten karakteristieke panden of in een beschermd dorps- of stadsgezicht.

Criteria

Als er geen sprake is van een standaardplan, voldoen zonnepanelen en -collectoren aan of op een bouwwerk in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan.

Zonnepanelen en -collectoren zijn altijd mogelijk:

- als ze niet zichtbaar* zijn vanaf de openbare ruimte;
- op 'jongere bebouwing', gebouwd na 1945 (na-oorlogs);
- bij grotere nieuw- of verbouwplannen, mits de panelen of collectoren geïntegreerd worden meegenomen in de architectuur van het hoofdgebouw

Zonnepanelen en -collectoren zijn mogelijk, mits:

- geplaatst op het achtererf of op eventuele bedrijfsbebouwing op het erf. Kan dat niet, dan op het dak van het hoofdgebouw;
- deze op monumenten, karakteristieke panden en in een beschermd gezicht niet storend zichtbaar zijn en geen afbreuk doen aan de ter plaatse aanwezige ruimtelijke kwaliteit;
- de vorm, maat en plaatsing het historische karakter en/of de architectuur van het gebouw zo min mogelijk aantasten;
- deze terughoudend gedetailleerd zijn;
- deze zorgvuldig en reversibel op het dakvlak worden geplaatst;
- de contour van de hoofdvorm van het gebouw behouden blijft;
- de vorm van de panelen/collectoren aansluit bij de vorm van het dak;
- deze zo laag mogelijk in het dakvlak geplaatst worden in een eenduidig en regelmatig patroon, zonder verspringingen;
- er voldoende afstand is tot dakkapellen, schoorstenen en andere toevoegingen;
- de technische voorzieningen niet zichtbaar zijn.

Voor de stad Medemblik wordt een uitzondering gemaakt (amendement raad 11 juli 2019):

Zonnepanelen en -collectoren zijn altijd mogelijk:

- als ze niet zichtbaar* zijn vanaf de openbare ruimte en/of als ze zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte en daarbij geplaatst zijn op een zijkant van een dak van een woning, waarvan die zijkant niet direct aan de openbare weg (als bedoeld in artikel 4 Wegenwet) grenst;
- op 'jongere bebouwing', gebouwd na 1945 (na-oorlogs);
- bij grotere nieuw- of verbouwplannen, mits de panelen of collectoren geïntegreerd worden meegenomen in de architectuur van het hoofdgebouw;
- in de stad Medemblik gelden (als pilot) de voorgaande criteria na publicatie van de Welstandsnota;
- Na twee jaar volgt een evaluatie waarbij wordt gekeken welke criteria voor de andere beschermde stads- en dorpsgezichten moeten gelden;
- Zolang de evaluatie en de daaruit volgende aanbeveling(en) niet zijn voorgelegd aan de raad, blijft de pilot met ruimere criteria van kracht in de stad Medemblik.

* De zichtlijn wordt bepaald door staande op straatniveau op ooghoogte vanaf de openbare ruimte aan de overzijde van de betreffende straat, of gracht.

Beschrijving en uitgangspunten

Van een gevelwijziging is sprake bij het veranderen of verplaatsen van een kozijn, venster, raam, deur of gevelpaneel. Omdat de opbouw van de gevel een belangrijk onderdeel is van de architectonische vormgeving van het gebouw en/of de straatwand moeten ook de gevelwijzigingen zorgvuldig worden ontworpen. In principe mag de samenhang en de ritmiek in straatwanden niet worden verstoord door incidentele gevelwijzigingen.

Een gevelwijziging in de achtergevel of een zijgevel van een gebouw is binnen bepaalde randvoorwaarden vergunningvrij. Dat heeft onder meer tot gevolg dat de gevelwijziging niet preventief, dus vooraf, wordt beoordeeld op redelijke eisen van welstand. Wel kan de gemeente bij een vergunningvrije gevelwijziging achteraf ingrijpen als deze in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand (dit gebeurt op grond van de excessenregeling, zie hoofdstuk 8). Bij twijfel wordt vooroverleg met de afdeling KCC Ruimte aanbevolen.

Het veranderen van materiaalgebruik of kleurstelling wordt gezien als een gevelwijziging. Voor het schilderen of keimen van muren grenzend aan de openbare weg adviseert de gemeente altijd een welstandsadvies aan te vragen.

Standaardplan

Een gevelwijziging voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de betreffende straat eerder als zodanig door de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Medemblik positief beoordeeld standaardplan. Informatie over standaardplannen is verkrijgbaar bij de afdeling KCC Ruimte.

Beoordeling

Een gevelwijziging is daarnaast niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan de criteria op de volgende pagina wordt voldaan, waarbij kleine afwijkingen denkbaar zijn om herhalingsplannen mogelijk te maken. Voldoet het plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid daarvan, dan wordt bij de advisering ook gebruik gemaakt van gebieds-, object- en eventuele andere criteria. Dit is bijvoorbeeld het geval bij het isoleren en bekleden van een gevel ten behoeve van de duurzaamheid. De commissie zal in ieder geval worden gevraagd om advies voor plannen bij monumenten en karakteristieke panden of in een beschermd dorps- of stadsgezicht.

Criteria

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

maatvoering

- maatvoering afstemmen op bestaande of oorspronkelijke maten en gevelgeleding
- de hoogtelijnen van kozijnen en vensteropeningen uniform handhaven

vorm

- een gevelwijziging is in de stijl van de bestaande gevel of harmonieert met de oorspronkelijke gevel en is vormgegeven als zelfstandig element
- in de voorgevel samenhang en ritmiek van de straatwand behouden
- detaillering in samenhang met de oorspronkelijke gevel

materiaal en kleur

- materiaal afstemmen op het oorspronkelijke materiaalgebruik
- terughoudend omgaan met de toepassing van kunststof (alleen met verdiept profiel vergelijkbaar aan traditionele hollands houten kozijnen)
- kleur overeenkomstig het hoofdgebouw (geen opvallend kleurgebruik)
- Het schilderen van muren grenzend aan de openbare weg is in beginsel niet toegestaan.
- Buiten beschermde gebieden, monumenten en karakteristieke panden kan een houten betimmering vervangen worden door een volkern kunststof bekleding met houtstructuur

overige

- de gevelwijziging voldoet aan de eventuele aanvullende criteria voor gevelwijzigingen in het gebiedsgerichte beoordelingskader

Beschrijving en uitgangspunten

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

De sneltoetscriteria voor rolhekken, luiken en rolluiken gelden met name bij beschermde monumenten. In de overige gevallen zijn de criteria vooral richtinggevend, omdat de mogelijkheden om rolhekken, luiken en rolluiken vergunningvrij aan te brengen zeer ruim zijn.

Standaardplan

Een rolhek, luik of rolluik voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als dit identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de betreffende straat eerder als zodanig door de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Medemblik positief geadviseerd standaardplan. Informatie over standaardplannen is verkrijgbaar bij de afdeling KCC Ruimte.

Beoordeling

Het plaatsen van een rolhek, luik of rolluik is daarnaast niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan de criteria op de volgende pagina wordt voldaan, waarbij kleine afwijkingen denkbaar zijn om herhalingsplannen mogelijk te maken. Voldoet het plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid daarvan, dan wordt bij de advisering ook gebruik gemaakt van gebieds-, object- en eventuele andere criteria. De commissie zal in ieder geval worden gevraagd om advies voor plannen bij monumenten en karakteristieke panden of in een beschermd dorps- of stadsgezicht.

Criteria

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

- een beveiligingssysteem niet aanbrengen in een gesloten of deel gesloten uitvoering buiten de gevel
- de voorziening bestaat voor minstens 75% uit glasheldere doorkijkopeningen
- rolhekken, luiken of rolluiken verantwoord in de gevel opnemen (bij getoogde ramen de bovenzones op een verantwoorde manier dichtten)
- kleuren harmoniëren met de gevel
- rolkasten, geleidingen en rolhekken zo goed mogelijk in de gevel inpassen met zo min mogelijk uitstekende delen

Beschrijving en uitgangspunten

Een erfafscheiding is een bouwwerk, bedoeld om het erf af te bakenen van een buurerf of van de openbare weg. Een erfafscheiding tussen burens moet in de eerste plaats door beide kanten worden gewaardeerd. Indien aan deze voorwaarde wordt voldaan zal de gemeente zich terughoudend opstellen.

Erfafscheidingen aan de openbare weg zijn van grote invloed op de ruimtelijke kwaliteit. De gemeente streeft ernaar een rommelige indruk door een te grote verscheidenheid aan erfafscheidingen te voorkomen. Vooral in nieuwbouwwijken is dit een belangrijk punt, omdat het groen hier de eerste jaren nog niet volgroeid is. Erfafscheidingen moeten passen bij het karakter van de omgeving. Het buitengebied vraagt bijvoorbeeld om andere erfafscheidingen dan de woongebieden. Erfafscheidingen moeten op een zorgvuldige en professionele manier worden geplaatst en moeten worden gemaakt van duurzame materialen. Een lange, gesloten, slecht onderhouden schutting wekt bij velen het gevoel op van verloedering en sociale onveiligheid. Begroeide hekwerken en beplantingen hebben een open en vriendelijke uitstraling, daarom gaat de eerste voorkeur altijd uit naar een erfafscheiding van haagplanten zoals liguster of haagbeuken of volledig te begroeiende gazen hekwerken.

Het plaatsen van een erfafscheiding is binnen bepaalde randvoorwaarden vergunningvrij. Dat heeft onder meer tot gevolg dat de erfafscheiding niet preventief, dus vooraf, wordt beoordeeld op redelijke eisen van welstand. Wel kan de gemeente bij een vergunningvrije erfafscheiding achteraf ingrijpen als deze in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand (dit gebeurt op grond van de excessenregeling, zie hoofdstuk 8). Bij twijfel wordt vooroverleg met de afdeling KCC Ruimte aanbevolen. In de praktijk zal blijken dat de welstandscriteria voor erfafscheidingen op het voorerf met name zullen worden gebruikt in de beschermde gezichten en bij aangewezen monumenten. In de overige gebieden zijn de welstandscriteria voor erfafscheidingen op het voorerf slechts richtinggevend. In deze gebieden geldt dat een erfafscheiding op het voorerf die niet binnen de randvoorwaarden voor vergunningvrij bouwen past, zeker niet voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Standaardplan

Een erfafscheiding voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de betreffende straat eerder als zodanig door de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Medemblik positief geadviseerd standaardplan. Informatie over standaardplannen en trendsetters is verkrijgbaar bij de afdeling KCC Ruimte.

Beoordeling

Een erfafscheiding is daarnaast niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan de criteria op de volgende pagina wordt voldaan, waarbij kleine afwijkingen denkbaar zijn om herhalingsplannen mogelijk te maken. Voldoet het plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid daarvan, dan wordt bij de advisering ook gebruik gemaakt van gebieds-, object- en eventuele andere criteria. De commissie zal in ieder geval worden gevraagd om advies over erfafscheidingen bij monumenten en karakteristieke panden of in een beschermd dorps- of stadsgezicht.

Criteria

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

maat en plaats

- hoogte aan de voorzijde maximaal 1,00 meter
- hoogte aan de achterzijde maximaal 2,00 meter

materiaal- en kleurgebruik

- bij voorkeur een erfafscheiding bestaande uit haagplanten zoals liguster of haagbeuken of een volledig te begroeien gazen hekwerk
- in andere gevallen: materiaal overeenkomstig een eventuele aangrenzende erfafscheiding, overeenkomstig het hoofdgebouw of uitgevoerd in metselwerk of hout of ander natuurlijk en niet snel verwerend materiaal
- geen toepassing van beton, kunststof, staal, rietmatten of vlechtschermen.
- kleur afstemmen op het hoofdgebouw of uitgevoerd in donkere kleurtinten en geen opvallend kleurgebruik

overige

- de erfafscheiding voldoet aan de eventuele aanvullende criteria voor erfafscheidingen in het gebiedsgerichte beoordelingskader (dit geldt onder meer voor de beschermde stads- en dorpsgezichten)

Beschrijving en uitgangspunten

Installaties zoals spriet-, staaf- of schotelantennes en afzuigpijpen kunnen vrijstaand worden geplaatst of op of aan een bouwwerk worden aangebracht. Kleine windturbines kunnen vrijstaand worden geplaatst. Een zorgvuldige plaatsbepaling kan een goed middel zijn om deze voorzieningen in te passen in de omgeving. De waarde van installaties is vooral gelegen in de functie. Installaties zijn echter zelden een verrijking van het straatbeeld. Wanneer het mogelijk is, zal de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Medemblik dan ook adviseren de installatie aan de achterkant aan te brengen.

De criteria voor installaties gelden met name bij monumenten en beschermde dorps- of stadsgezichten. In de overige gevallen zijn de criteria vooral richtinggevend, omdat de mogelijkheden om een antenne vergunningvrij te plaatsen zeer ruim zijn. Wel kan de gemeente achteraf ingrijpen als ze in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand (dit gebeurt op grond van de excessenregeling, zie hoofdstuk 8). Vergunningsvrije spriet-, staaf- of schotelantennes die voldoen aan de onderstaande welstandscriteria vallen in ieder geval niet onder deze regeling. Bij twijfel wordt vooroverleg met de afdeling KCC Ruimte aanbevolen.

Beoordeling

Het plaatsen van een installatie is daarnaast niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan de criteria op de volgende pagina wordt voldaan, waarbij kleine afwijkingen denkbaar zijn om herhalingsplannen mogelijk te maken. Voldoet het plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid daarvan, dan wordt bij de advisering ook gebruik gemaakt van gebieds-, object- en eventuele andere criteria. De commissie zal in ieder geval worden gevraagd om advies voor plannen bij monumenten en karakteristieke panden of in een beschermd dorps- of stadsgezicht.

Criteria

De hieronder genoemde welstandscriteria zijn bruikbaar voor installaties waarvoor een vergunning moet worden aangevraagd en die volgens het bestemmingsplan zijn toegestaan. Voldoet het plan niet aan deze criteria dan wordt het aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Medemblik voorgelegd, die bij de beoordeling tevens de algemene en de gebiedsgerichte welstandscriteria gebruikt.

Antennes

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

- niet aanbrengen nabij, op of aan monumenten of beeldbepalende panden
- aan de achterzijde van bouwwerken en gebouwen
- materiaal, kleur en detaillering onopvallend en in relatie tot de omgeving
- doorsnede schotelantenne is hoogstens 2,00 meter

Afvoerpijpen en afzuiginstallaties

Een afvoerpijp of afzuiginstallatie voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan:

- indien geplaatst op een vanuit de openbare ruimte niet zichtbare plaats
- geplaatst aan de achterzijde van gebouwen
- pijpen voor afzuig- of verwarmingsinstallaties in beginsel op het achterdakvlak of via een schoorsteen die onderdeel van de architectuur is.
- pijpen op zichtbare plaatsen donker geschilderd en de doorvoer uit de gevel of dak zo hoog mogelijk plaatsen. Geen glimmende metalen pijpen of buizen op zichtbare plaatsen.

Kleine windturbines

Een kleine windturbine met een hoogte inclusief wieken van niet meer dan 15 meter en wieken met een lengte van niet meer dan 3,5 meter voldoet aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan:

- plaatsen op het achtererf ingepast in de omgeving en het landschap
- rank uitvoeren met een enkele mast en een turbine van bescheiden afmetingen
- kleuren gedekt en afgestemd op de inpassing op het erf zoals grijs en groen

Beschrijving en uitgangspunten

Het Verdrag van Rome regelt de bescherming van de rechten van de mens en de fundamentele vrijheden. Artikel 10 van dit verdrag waarborgt de vrijheid van meningsuiting. Op grond hiervan moet een antenne voor het zenden of ontvangen van signalen mogelijk zijn. Burgers kunnen zich echter niet altijd op deze bepaling beroepen om toestemming van de gemeente af te dwingen. In het verdrag is namelijk ook een beperkingsclausule opgenomen: de vrijheid van meningsuiting kan worden beperkt om de belangen van derden te beschermen. Toegepast op antennes kan worden gesteld dat een bouwaanvraag voor een antenne die de omgeving zeer negatief beïnvloedt kan worden geweigerd. Bepalende factoren hierbij zijn bijvoorbeeld de afstand van de antenne tot de woningen en tuinen van omwonenden, de vormgeving en de hoogte van het bouwwerk alsmede de aard van de omgeving.

Beoordeling

Het plaatsen van een antennemast of een windturbine is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan de criteria op de volgende pagina wordt voldaan, waarbij kleine afwijkingen denkbaar zijn om herhalingsplannen mogelijk te maken. Voldoet het plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid daarvan, dan wordt deze aanvraag voor advies aan de commissie voorgelegd en wordt bij de advisering ook gebruik gemaakt van gebieds-, object- en eventuele andere criteria. De commissie zal in ieder geval worden gevraagd om advies voor plannen bij monumenten en karakteristieke panden of in een beschermd dorps- of stadsgezicht.

Criteria

Bij antennemasten en turbines treedt het bestemmingsplan in eerste instantie regelend op voor wat betreft plaatsing en maatvoering. Antennes en windturbines vallen onder de bepalingen voor 'bouwwerken, geen gebouw zijnde'. De provincie Noord-Holland heeft voor plaatsing van turbineopstellingen voorkeursgebieden vastgesteld. In beginsel werkt de provincie mee aan de plaatsing van grote turbines (met een vermogen van 1 MW of meer) in groepen van 3 (lijnopstelling) of van 5 (in clusteropstelling). De plaatsing van solitaire turbines wordt niet aanvaardbaar geacht tenzij kan worden aangetoond dat plaatsing in lijn- of clusteropstelling niet mogelijk is en mits het gaat om plaatsing op een bedrijventerrein, nabij een infrastructureel knooppunt of nabij een markant punt in het landschap (daaronder wordt verstaan een accent ten opzichte van het omringende landschap zoals een brug, sluis of gemaal; boerderijen worden in het algemeen niet daaronder gerekend).

Bij volledig nieuwe locaties zal aan de commissie advies over de situering worden gevraagd. In navolging van het provinciaal beleid en de bepalingen in de bestemmingsplannen kan vanuit welstandsoogpunt (beoordeling van het bouwwerk op zichzelf en in relatie tot zijn omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan) worden gesteld dat bij het oprichten van antennemasten en windturbines voorkeur bestaat voor plaatsing in of bij:

- stroken langs de spoor- en snelwegen
- de omgeving van het kassengebied
- grote open gebieden zonder waardevolle kenmerken (alleen voor windturbines) bedrijventerreinen
- infrastructurele knooppunten
- markante punten in het landschap
- voor wat betreft de vormgeving en detaillering wordt verwezen naar de van toepassing zijnde gebiedsgerichte en algemene welstandscriteria

Beschrijving en uitgangspunten

Beschoeiingen, steigers en grondkeringen zijn uit planken opgebouwde en door palen gestutte bouwwerken waarmee aarde op zijn plaats wordt gehouden. Beschoeiingen staan op de grens van tuin en sloot. De sloot moet in de meeste gevallen gezien worden als openbaar gebied.

Grondkeringen zichtbaar vanuit de openbare ruimte zijn van invloed op de ruimtelijke kwaliteit. De gemeente streeft ernaar een rommelige indruk door een te grote verscheidenheid aan grondkeringen, steigers en beschoeiingen te voorkomen. Beschoeiingen en grondkeringen moeten passen bij het karakter van de omgeving. Ze moeten op een zorgvuldige en professionele manier worden geplaatst en gemaakt worden van duurzame materialen. Steigers moeten ondergeschikt blijven aan het ruimtelijke beeld van oever en water.

Regels van het Waterschap

In Noord-Holland treedt het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwatier op als waterbeheerder en stelt los van bestemmingsplan- en welstandsregels voorwaarden voor waterstaatswerken, waaronder steigers en beschoeiingen. De regels zijn vastgelegd in een keur. Indien aan de algemene beleidsregels van het Hoogheemraadschap voldaan wordt is een melding voldoende, anders moet een ontheffing aangevraagd worden. De beleidsregels vindt u op de website van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. De welstandscriteria zijn afgestemd de beleidsregels van het Hoogheemraadschap.

Beoordeling

Het plaatsen van een steiger, beschoeiing of grondkering is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan de criteria op de volgende pagina wordt voldaan, waarbij kleine afwijkingen denkbaar zijn om herhalingsplannen mogelijk te maken. Voldoet het plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid daarvan, dan wordt bij de advisering ook gebruik gemaakt van gebieds-, object- en eventuele andere criteria. De commissie zal in ieder geval worden gevraagd om advies voor plannen bij monumenten en karakteristieke panden of in een beschermd dorps- of stadsgezicht.

Criteria

Een beschoeiing, grondkering of steiger voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan:

maatvoering beschoeiingen

- de beschoeiing wordt strak langs de oeverlijn geplaatst, zodanig dat het water niet wordt versmald
- de hoogte van de beschoeiing langs een oppervlaktewaterlichaam in eigendom van het hoogheemraadschap is maximaal 0,30 meter ten opzichte van het hoogst gehanteerde streefpeil
- andere beschoeiingen steken hoogstens 0,50 meter uit boven de gemiddelde waterlijn
- een verder grondkering moet meer dan de hoogte van de grondkering naar achteren staan vanaf de beschoeiing

maatvoering steigers

- geen steiger is toegestaan als de slootbreedte na plaatsing van de steiger minimaal 6 meter bedraagt
- steigers worden niet aangelegd binnen een afstand van 6,00 meter uit bruggen, duikers, stuwen, gemalen en andere kunstwerken voor de waterhuishouding
- een steiger steekt maximaal 0,40 m uit boven de gemiddelde waterspiegel, de hoogte van de onderzijde van de steiger ligt minimaal 0,20 m boven het hoogst gehanteerde streefpeil van het oppervlaktewater.
- de steiger wordt niet verder dan tot 1,00 m uit de oeverlijn aangebracht.
- de lengte is hoogstens 50% van de tuinbreedte met een maximum van 6 m

vorm beschoeiingen

- zoveel mogelijk de glooiende taludlijn behouden boven de beschoeiing
- de beschoeiing is stevig verankerd om vervorming en/of wijken van de constructie te voorkomen.
- trapsgewijs met een verticale stijging van hoogstens 0,90 meter per keer en een onderlinge afstand van minimaal 1,00 meter

vorm steigers

- een steiger heeft een open platte constructie: opstaand hekwerk is op de steiger niet toegestaan
- de steiger rust op een open constructie die geen deel uitmaakt van de beschoeiing

materiaal- en kleurgebruik

- steigers, beschoeiingen en grondkeringen uitvoeren in hout
- volkern of recycling kunststof is mogelijk op plaatsen die niet of nauwelijks vanuit openbaar gebied of vaarwater gezien kunnen worden
- de kleur is transparant (onbehandeld hardhout); gewolmaniseerd of groen of aardkleur

Beschrijving en uitgangspunten

Reclame is een publieke aanprijzing van een bedrijf, een product of een dienst. Reclames op borden, lichtreclames en spandoeken of vlaggen vormen een belangrijk en beeldbepalend element van de openbare ruimte. In gebieden met commerciële functies zijn reclames op zijn plaats en verhogen ze de visuele aantrekkingskracht van de omgeving, hoewel daar een kritische grens aan verbonden is. In andere gebieden zijn (bepaalde) reclame-uitingen ongewenst. Voor het plaatsen van een op de grond staande reclamezuil is een vergunning vereist. Een welstandsbeoordeling maakt deel uit van deze vergunningprocedure.

In het algemeen zijn de volgende reclames niet toegestaan:

- Reclames, geprojecteerd voor plaatsing op daken.
- Reclames, waarvan de kleurstelling onharmonisch is en/of in disharmonie is met het pand en/of de omgeving.
- Reclames die een hinderlijke herhaling vormen van elders aan de gevel reeds aangebrachte of aan te brengen reclames.
- Reclames die het uitzicht op de openbare ruimte ernstig belemmeren.
- Bewegende reclames, de zogenaamde lichtcouranten hieronder begrepen en lichtreclames met veranderlijk of met tussenpozen verschijnend licht

Procedure

Voor zover de criteria eenduidig kunnen worden toegepast en er geen omgevingsvergunning nodig is worden de aanvragen ambtelijk afgedaan. Indien wel omgevingsvergunning nodig is omdat de reclame een bouwwerk betreft werd geen eenduidige toepassing niet mogelijk is of omdat er om kwalitatieve redenen van de criteria zou moeten worden afgeweken zal eerst advies van de welstandscommissie gevraagd. Ook aanvragen die uit oogpunt van ruimtelijke kwaliteit discutabel zijn worden aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Medemblik voorgelegd. Bij gebruik van losse letters en reclame verwerkt in de architectuur is soms grotere maatvoering mogelijk dan aangegeven in criteria voor ambtelijke toetsing.

Beoordeling

Reclame is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan de criteria op de volgende pagina wordt voldaan, waarbij kleine afwijkingen denkbaar zijn om herhalingsplannen mogelijk te maken. Voldoet het plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid daarvan, dan wordt bij de advisering ook gebruik gemaakt van gebieds-, object- en eventuele andere criteria. De commissie zal in ieder geval worden gevraagd om advies voor plannen bij monumenten en karakteristieke panden of in een beschermd dorps of stadsgezicht.

Criteria reclame aan de gevel

Een reclame aan de voorgevel, de zijgevel of de achtergevel voldoet ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan:

plaatsing

- loodrecht op of evenwijdig en vlak aan de gevel
- reclame alleen aanbrengen op bouwlagen met een publieksfunctie
- uitzicht op of vanaf de openbare ruimte blijft behouden

algemene vormgeving

- in voorgevel als zelfstandig element vormgeven en daarbij maatvoering en detaillering afstemmen op en harmoniëren met de oorspronkelijke gevel
- samenhang en ritmiek van de straatwand behouden; penanten zichtbaar houden.
- reclame zo mogelijk integreren in de architectuur
- bij voorkeur losse letters en het aanlichten van teksten in plaats van lichtbakken
- geen mechanisch bewegende delen, geen lichtkranten of lichtreclame met veranderlijk of knipperend licht, geen daglicht reflecterende reclame

cumulatie

- hoogstens één reclame evenwijdig aan en één reclame dwars op de gevel (bij complexen te rekenen per winkel)

maatvoering

- winkels en bedrijven:
 - hoogstens 60% van de gevelbreedte en maximaal 4,00 meter breedte
 - hoogte tot 0,50 meter en maximaal 60% van de ruimte tussen bovenzijde winkelpui en onderzijde bovenkozijnen
 - bij haaks op de gevel max. 0,5 meter uitsteek op een hoogte van min. 2,5 meter
- op bedrijventerreinen:
 - niet boven de daklijn
 - maximaal 10% per gesloten gevelvlak en niet voor vensteropeningen
- bij woningen (in geval van een beroep aan huis):
 - breedte hoogstens 1,00 meter
 - hoogte tot 0,5 meter

overige

- de reclame voldoet aan eventuele aanvullende criteria voor reclame in het gebiedsgerichte beoordelingskader
- alleen reclame voor diensten of producten die in het pand plaatsvinden respectievelijk worden verkocht
- bij het ontwerp van een gebouw rekening houden met reclame en deze op de tekeningen aangeven

Criteria reclame los van de gevel

Een reclame los van de gevel voldoet ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan.

plaatsing

- bij de entree van het erf of op een parkeerplaats
- uitzicht op of vanaf de openbare ruimte behouden

vormgeving

- reclame als zelfstandig element vormgeven en daarbij maatvoering en detaillering afstemmen op en harmoniëren met het hoofdgebouw
- reclame beperken tot het hoogst noodzakelijke
- geen mechanisch bewegende delen, geen lichtcouranten of lichtreclame met veranderlijk of intermitterend licht, geen daglichtreflecterende reclame
- geen aangelichte reclame in woonwijken en in het buitengebied.

cumulatie

- per erf hoogstens één reclame los van de gevel
- op bedrijventerreinen zijn drie vlaggen van maximaal 8 meter mogelijk per 100 meter kavel breedte

overige

- de reclame voldoet aan eventuele aanvullende criteria voor reclame in het gebiedsgerichte beoordelingskader
- alleen reclame voor diensten of producten die in het pand plaatsvinden respectievelijk worden verkocht
- bij het ontwerp van een gebouw rekening houden met reclame en deze op de tekeningen aangeven

HOOFDSTUK 7

Welstandscriteria (her)ontwikkelingsprojecten

Toelichting en procedure

De welstandsnota bevat geen welstandscriteria voor grotere (her)ontwikkelingsprojecten die de bestaande ruimtelijke structuur en karakteristiek doorbreken (met uitzondering voor nieuwe woongebieden, die als er geen specifieke criteria voor worden opgesteld worden beoordeeld aan de hand van de beschrijving en criteria voor 'woongebied recent en nieuw').

Nieuwe welstandscriteria kunnen niet worden opgesteld zonder dat er een concreet stedenbouwkundig plan aan ten grondslag ligt. Zodra zo'n (her)ontwikkelingsproject aan de orde is zal de gemeenteraad de welstandscriteria daarvoor vast moeten stellen, als aanvulling op de welstandsnota.

Het opstellen van deze welstandscriteria is in zo'n geval een vast onderdeel van de stedenbouwkundige planvoorbereiding. De criteria worden opgesteld door de stedenbouwkundige, in overleg met de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Medemblik. 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.

HOOFDSTUK 8

Welstandscriteria handhaving en excessen

Toelichting en criteria

Ook bouwwerken waarvoor geen vergunning hoeft te worden aangevraagd moeten aan minimale welstandseisen voldoen. Volgens artikel 19 Ww kunnen burgemeester en wethouders de eigenaar van een bouwwerk dat 'in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand' aanschrijven om die strijdigheid op te heffen. De excessenregeling is in beginsel niet bedoeld om de plaatsing van het bouwwerk tegen te gaan.

Een exces is een buitensporigheid in het aanzien van een bouwwerk die ook voor niet-deskundigen evident is. Het gaat hierbij dus om zaken die volgens velen afbreuk doen aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied.

Vaak heeft dit betrekking op:

- het visueel afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving;
- gehele of gedeeltelijke onherstelbare vernietiging van een bouwwerk door bijvoorbeeld brand, verwaarlozing of bouwvalligheid;
- het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk;
- armoedig materiaalgebruik;
- toepassing van felle of contrasterende kleuren;
- te opdringerige reclames, of
- een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is (zie daarvoor de gebiedsgerichte welstandscriteria en de criteria voor kleine bouwwerken).

Vergunningvrije bouwwerken die voldoen aan de criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen als genoemd in deze nota, vallen in elk geval niet onder de excessenregeling.

Beschermd gezicht en bijzonder welstandsgebied of -object

Voor de beschermde gezichten geldt in aanvulling op bovenstaande criteria voor handhaving en excessen, dat bestaande bouwwerken in ernstige strijd zijn met redelijke eisen van welstand als gezien vanaf de openbare weg sprake is van onderstaande punten. Dit geldt eveneens voor bijzondere gebieden zoals de overige delen van de binnenstad van Medemblik en de linten alsmede voor objecten zoals de karakteristieke panden en stolpboerderijen.

- het zichtbaar aantasten van oorspronkelijke gevels (met inbegrip van kozijnen)
- het verstoren van kenmerkende samenhang in de architectuur van een bouwwerk

Dit is onder meer van toepassing op metselwerk(verbanden) inclusief voegen, pleisterwerk, daken inclusief dakbedekking, kozijnen met inbegrip van ramen, (winkel)puien, balkons, veranda's, serres, bijzondere architectonische elementen zoals lijstwerken en ornamenten, kleurgebruik en reclames.

BIJLAGE 1

Begrippenlijst

Aanbouw	grondgebonden toevoeging van één bouwlaag aan een gevel van een gebouw, ten dienste van het hoofdgebouw/woongedeelte
Achterkant	de achtergevel, het achtererf en het dakvlak aan de achterzijde van een gebouw; de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voorzover die zijde niet direct grenst aan de weg of openbaar groen
Architectonische kwaliteit	ambachtelijke en compositie waarde van het bouwwerk
Bebouwing	gebouwen
Bedrijfsbebouwing	gebouwen ten behoeve van bedrijven zoals hallen, werkplaatsen en loodsen; hebben meestal een utilitair karakter
Beschot	afwerking van een wand met planken, schroten of rabatdelen
Bijgebouw	grondgebonden gebouw van één bouwlaag dat los van het hoofdgebouw op het erf of de kavel staat; meestal bedoeld als schuur, tuinhuis of garage
Blinde wand of gevel	gevel of wand zonder raam, deur of andere opening
BoeiBord	opstaande kant van een dakgoot of dakrand, meestal uitgevoerd in hout of plaatmateriaal
Boerderij	gebouwen op een erf met een (oorspronkelijke) agrarische functie en het daarbij behorende woonhuis waaronder de stolp, kop-hals-romp en andere typen
Bouwblok	een aan alle zijden door straten en wegen begrensde groep gebouwen
Bouwlaag	verdieping van een gebouw
Carport	afdak om de auto onder te stallen, meestal bij een woning
Compositie	ordening van de verschillende onderdelen van een bouwwerk of situering van een gebouw ten opzichte van de omringende bebouwing
Dak	afdekking van een gebouw, vlak of hellend dak, waarop dakbedekking is aangebracht
Dakhelling	de hoek van het dak
Dakkapel	uitbouw op een hellend dakvlak
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 dakvlak

Detail	ontmoeting van verschillende bouwdelen zoals gevel en dak of gevel en raam
Drager en invulling	de drager is de constructie van een gebouw, waaraan de invulling is toegevoegd om te beschermen tegen weer en wind (heeft vooral betrekking op gebouwen uit de jaren vijftig en zestig van de 20 ^e eeuw, waarbij het verschil tussen drager en invulling werd gebruikt om de woning in een groot gebouw of rij huizen te onderscheiden)
Dwarskap	kap waarbij de noklijn haaks op de weg ligt
Ensemble	architectonisch en stedenbouwkundig compositorisch geheel van meerdere panden
Erf	onbebouwd stuk grond behorende bij een boerderij of huis
Erker	kleine toevoeging van ten hoogste één bouwlaag aan de gevel van een gebouw, meestal uitgevoerd in hout en glas
Evenwichtig	passend binnen compositie
Geleding	verticale of horizontale indeling van de gevel door middel van inspringingen
Gevel	buitenmuur van een gebouw (afhankelijk van de plaats van de voor-, zij- of achtergevel)
Individueel gebouw	zelfstandig, op zichzelf staand gebouw
wing	gebouwen met een industriële bestemming
Kantpan	dakpan voor de rand van een kap met overstek, waardoor windveren en waterborden niet nodig zijn
Kapvergroting	vergroting van het dak door middel van een dakopbouw
Kapberg (kaakberg)	directe betimmering om het vierkant van een stomp; van oorsprong bouwwerk voor hooiopslag, nu veelal een vierkant houten woning(deel); heeft in de regel twee bouwlagen en een piramidedak
Karakter	kenmerkende vorm en uiterlijk (van de bebouwing)
Kavel	grondstuk, kadastrale eenheid
Kop	in het algemeen gebruikt om de smalle kant van een rechthoekige vorm aan te duiden, bijvoorbeeld van een gebouw
Laag	zie bouwlaag
Lessenaardak	dak met één hellend, niet onderbroken, dakvlak
Langskap	kap waarbij de noklijn parallel aan de weg ligt

Lichtkoepel	raamconstructie in een plat dak, in de vorm van een koepel
Lijst	een meestal 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	dak met een geknikte vorm, waarbij het onderste deel van het dak steiler is dan het bovenste deel
Massa	volume van het gebouw of bouwdeel
Nok	hoogste horizontale snijlijn van twee dakvlakken
Omgevingsvergunning	vergunning voor het bouwen of verbouwen van een bouwwerk of het slopen van bouwwerken en het kappen van bomen
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
Opstrekkend	langgerekt, rechthoekig
Orthogonaal	samenhangend, rechthoekig patroon, bijv. van verkavelingslijnen
Oriëntatie	de richting van een gebouw
Overstek	bouwdeel dat vooruitsteekt ten opzicht van het eronder gelegen deel
Paneel	rechthoekig vlak, geplaatst in een omlijsting
Parcellering	regelmatige (visuele) onderverdeling van een groot geheel, bijv. van gevelvlak
Perifeer	algemeen: aan de buitenkant, hier; niet in het centrumgebied
Plaatmateriaal	bouwmateriaal dat in plaatvorm geleverd wordt, zoals hout (triplex en multiplex), kunststof (bijvoorbeeld trespa) of staal (vlak of met profiel)
Plint	een duidelijk te onderscheiden horizontale lijn aan de onderzijde van een gebouw
Piramidedak	dak met vier gelijkvormige, driehoekige vlakken, die in een punt in de nok samenkomen
Renovatie	vernieuwing van een gebouw

Rijtheshuis, Rijenbouw, enwoning	huis als onderdeel van een reeks aaneengebouwde, Rij-grotendeels identieke woningen
Rollaag	horizontale rij stenen boven een gevelopening of aan de bovenzijde van een gemetselde wand
Rooilijn	lijn die de grens aangeeft waarlangs maximaal gebouwd mag worden
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
Spiegel (dakspiegel)	met (geglazuurde) pannen gedekt gedeelte van een rieten dak, zoals bij Noord-Hollandse stolpboerderijen
Stolp	boerderijtype met wonen, werken en stallen onder één groot piramidevormig dak en een 'vierkant' als kern
Stijl	architectuur van een gebouw, kenmerkend voor een bouwperiode
Traditioneel	gebouwd volgens oude gewoonten
Trendsetter	een klein bouwplan dat als standaard voor een bepaalde straat of bij een bepaald bouwblok is aangewezen door de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Medemblik, met als doel het bewaren van de samenhang en de ritmiek van het straatbeeld waar dit van belang is voor de ruimtelijke kwaliteit
Uitbouw	aan het gebouw vastzittend bouwwerk dat rechtstreeks vanuit het gebouw toegankelijk is, en ten dienste daarvan functioneert
Vierkant	de ruimte die is omgeven door de vier stijlen die het dak dragen, bij een Noord-Hollandse stolpboerderij
Voorgevelrooilijn	denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een bouwwerk
Voorkant	de voorgevel, het voorerf en het dakvlak aan de voorzijde van een gebouw; de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voorzover die zijde direct grenst aan de weg of openbaar groen
Waterbord	liggende plank tegen een windveer op een zadeldak
Windveer	boeijlijst op de kop van een zadeldak
Wolfseind	afgeschuinde kant aan de korte zijde(n) van een zadeldak of mansardekap
Zadeldak	dak met twee tegenoverliggende dakvlakken die bij de nok samenkomen
Zijwang	zijvlak van een dakkapel
Zonnecollectoren	elementen om water te verwarmen door de zon
Zonnepanelen	panelen voor het opwekken van zonne-energie

Zonneweide	een stuk land met installaties waarop zonnepanelen zijn geplaatst
Zijgevelrooilijn	denkbeeldige lijn die strak loopt langs de zijgevel van een bouwwerk

BIJLAGE 2

Straatnamen met gebiedsverwijzing

Als er naar aanleiding van de indeling twijfel bestaat in welk gebied een gebouw thuishoort, zal de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Medemblik op basis van de beschrijvingen en afbeeldingen aangeven welke criteria van toepassing worden geacht.

straat	plaats	welstandsgebied
A		
A.C. de Graafweg	Wognum	20
Aambeeld	Medemblik	20
Achtereiland	Medemblik	1
Achterom	Medemblik	1
Admiraalspad	Medemblik	20
Admiraliteitsweg	Medemblik	10
Almereweg	Medemblik/Opperdoes	11; 16; 20
Almersdorperweg	Opperdoes	5; 7
Ambachtsweg	Andijk	16
Ambachtsweg	Medemblik	16
André Voltenplein		
Andries Magneelaan	Wognum	10
Appelmarkt	Zwaagdijk-Oost	16
Artuslaan	Andijk	10
B		
Baenpoort	Medemblik	10
Bagijnhof	Medemblik	1
Bakkerstraat	Andijk	4
Baljuwstraat	Medemblik	10
Balkweiterhoek	Zwaagdijk-West	10; 18
Bangert	Medemblik	1
Bangert	Andijk	10; 20
Bannestraat	Wervershoof	10
Beatrixstraat	Andijk	10
Bedrijvenweg	Andijk	16
Beerewerf	Wervershoof	6
Beldersweg	Andijk	20
Belmolendijk	Wervershoof	11
Bennemeersweg	Twisk	7
Bergenvaardershof	Medemblik	10
Berkenstraat	Abbekerk	10
Bernhardstraat	Andijk	10
Bessie	Nibbixwoud	6
Beukenlaan	Twisk	10
Beurré Hardylaan	Wognum	11
Bijltjeshof	Medemblik	10
Bisschop Grentplantsoen	Wervershoof	10
Bloemenmarkt	Zwaagdijk-Oost	16
Boegbeeld	Medemblik	11
Bogertje	Wervershoof	10
Bolder	Medemblik	11
Bollenmarkt	Zwaagdijk-Oost	16
Boltje	Opperdoes	11
Bolzijl	Opperdoes	20
Bonne Louiselaan	Wognum	11
Bonstraat	Wervershoof	6
Boogerd	Wognum	5
Bootsman	Medemblik	10
Bosveen	Wognum	11
Bosweid	Wervershoof	10

Bottelierstraat	Medemblik	10
Boxwoudstraat	Hauwert	10
Brakenweide	Midwoud	10
Brakeweg	Medemblik	10; 20
Breed	Midwoud	10
Breedstraat	Medemblik	1
Breek	Medemblik	16
Breeuwershof	Medemblik	10
Breeuwerslaan	Medemblik	10
Broerdijk	Midwoud/Oostwoud	7; 20
Brouwersgilde	Medemblik	10
Bulledik	Wervershoof	10
Bulleweydt	Medemblik	10
Burg. Commandeurlaan	Wognum	10
Burgemeester Doumastraat	Andijk	10
Burgemeester Elmersstraat	Sijbekarspel	10; 13
Burg. P. Kromplein	Abbekerk	5
Burgemeester Pierhagenlaan	Opperdoes	10
Burgemeester Raatlaan	Wervershoof	10
Buttervin	Andijk	10
Buurt	Midwoud	7
Buurtje	Andijk	4

C

Centrale Markt	Zwaagdijk-Oost	16
Chirurgijnslaan	Medemblik	10
Chirurgijnssteeg	Medemblik	1
Clappslaan	Wognum	11
Cor Druifplein	Midwoud	18
Coenplein	Twisk	10
Comicelaan	Wognum	11
Compagniesingel	Medemblik	10
Comtesselaan	Wognum	11
Conferencelaan	Wognum	11
Coppershorn	Lambertschaag	20
Cornelis Haringhuizenlaan	Midwoud	10
Cornelis Kuinweg	Andijk	20
Cunerastraat	Nibbixwoud	10

D

Dam	Medemblik	1
Dam	Wervershoof	10
Dars	Wognum	10
Darwinstraat	Wervershoof	10
De Balk	Opperdoes	11
De Beulakker	Twisk	20
De Bore	Wervershoof	10
De Garst	Midwoud	10
De Gonzer	Wervershoof	10
De Gouw	Wervershoof	11
De Gracht	Zwaagdijk-Oost	11
De Heem	Twisk	2
De Hoek	Wervershoof	6
De Kaag	Opperdoes	5
De Kibbel	Wervershoof	20
De Markt	Opperdoes	5
De Noord	Opperdoes	20
De Oude Stiek	Opperdoes	11; 20
De Pijp	Wervershoof	20
De Plaat	Opperdoes	5
De Punt	Midwoud	11
De Ruil	Wervershoof	20
De Ven	Midwoud	11
De Vooruitgang	Wervershoof	11
De Waarde	Opperdoes	11

De Weet	Andijk	6
De Wilskracht	Wervershoof	12
De Zoutman	Oostwoud	11
De Zuid	Oostwoud	11
Dick Ketlaan	Wognum	16
Dijkgraaf Grootweg	Andijk	16; 20
Dijkgraafstraat	Medemblik	10
Dijkweg	Andijk	6
Dijkweg	Lambertschaag	7; 20
Dijkweg	Medemblik	20
Dirk Bijvoetweg	Oostwoud/Wervershoof	10; 18; 20
Dirk Jonkerlaan	Andijk	10
Dissel	Medemblik	16
Dokter D'Arnoudstraat,	Andijk	10
Dokter De Vriesstraat	Benningbroek	7
Dokter Mulderstraat	oostwoud	10
Dokter Pinxterplantsoen	Oostwoud	10
Dorpsstraat	Abbekerk	7
Dorpsstraat	Lambertschaag	7
Dorpsstraat	Nibbixwoud	6; 7
Dorpsstraat	Wervershoof	5; 6
Dorpsweg	Twisk	2; 7
Draak	Medemblik	11
Dreef	Abbekerk	10
Dreef	Nibbixwoud	10
Dres	Sijbekarspel	10
Dres	Wervershoof	10
Driehuizen	Andijk	6; 20; 20a
Driehuizen	Wervershoof	6; 20; 20a
Driesprong	Nibbixwoud	10
Driesprong	Wervershoof	11
Droge Wijmersweg	Medemblik	20
Droge Wijmersweg	Wervershoof	18; 20
Druifplaats	Abbekerk	10
Dwarsland	Andijk	10
E		
Egboet	Medemblik	10
Elsenburg	Andijk	20
Elstar	Andijk	11
Emmalaan	Wervershoof	10
Emmalaan	Wervershoof	10
Esdoornlaan	Abbekerk	10
Essenlaan	Abbekerk	10
Europasingel	Wervershoof	10
F		
Flamingolaan	Andijk	10
Flevosingel	Medemblik	10
Floralaan	Wervershoof	10
Fluiters	Wervershoof	10
Fostedina	Twisk	8
Fresiahof	Nibbixwoud	10
Fruitmarkt	Zwaagdijk-Oost	16
Fustmarkt	Zwaagdijk-Oost	16
G		
Galgeweg	Opperdoes	20
Gangwerf	Twisk	7
Ganker	Benningbroek	7
Ganker	Nibbixwoud	6; 7
Ganzehof	Midwoud	11
Gasthuysweydt	Medemblik	10
Gedempt Achterom	Medemblik	1
Gedeputeerde Laanweg	Andijk	20

Geert Scholtenslaan	Wognum	16
Geldelozepad	Medemblik	9
Generaal De Wetlaan	Andijk	10
Gerberahof	Nibbixwoud	10
Gerrenbraak	Medemblik	10
Gerrit De Vriesweg	Andijk	20
Gieser Wildemanlaan	Wognum	11
Gildelaan	Medemblik	10; 11
Glooiing	Wervershoof	10
Goudhaver	Wognum	10
Goudreinet	Andijk	11
Goudsmidsgilde	Medemblik	10
Gouw	Opperdoes	5
Gouwtje	Midwoud	7
Graaf Florislaan	Medemblik	9; 12
Graaf Florisplein	Medemblik	9
Graanmarkt	Zwaagdijk-Oost	16
Grasdijk	Wervershoof	10
Grietje Slagterlaan	Wognum	10
Groothandelsmarkt	Zwaagdijk-Oost	16
Grootslagweg	Andijk	20
Grote Zomerdijk	Wognum	7; 20
Groteweid	Andijk	10
Grutteweide	Wervershoof	18; 20
H		
Haling	Andijk	20
Handelsweg	Andijk	16
Handelsweg	Wervershoof	17
Hanebalk	Wognum	10
Hardegrondweg	Andijk	20
Harmanszplantsoen	Wervershoof	10
Harmssen	Medemblik	10
Harn	Midwoud	10
Hauwert	Hauwert	7
Hauwertstraat	Medemblik	9; 12
Hazepad	Opperdoes	5
Hazewaal	Medemblik	10
Heemraad Witweg	Hauwert	10; 20
Heemraad Witweg	Oostwoud	10; 20
Heemraadstraat	Medemblik	10
Heerensteeg	Medemblik	1
Heermoes	Abbekerk	11
Helmbloem	Abbekerk	11
Hereven	Midwoud	10
Het Bon	Wognum	10
Het Eiland	Wervershoof	11
Het Hogeland	Benningbroek	7; 20
Het Woud	Nibbixwoud	10; 18
Hoedemakerssteeg	Medemblik	1
Hoekweg	Andijk	6
Hof	Midwoud	10
Hofkesland	Andijk	10
Hoge Weis	Opperdoes	11
Hoge Werf	Opperdoes	5; 10
Hogelandje	Andijk	10
Hokkeling	Wervershoof	20
Hoofd, 'T	Medemblik	1
Hoogesteeg	Medemblik	1
Hooijschuurstraat	Andijk	10
Hoornblad	Abbekerk	11
Hoornseweg	Wognum	5; 7
Hoornseweg	Zwaagdijk-West	5; 7
Horn	Andijk	6
Hornderpad	Twisk	7

Hornderweg	Twisk	7
Hornpad	Andijk	6
Houtkopersgilde	Medemblik	11
Huijgendijk	Wervershoof	11
Hyacint	Andijk	11
I		
Ibislaan	Andijk	10
Iepenstraat	Abbeker	10
Ijsselmeerstraat	Medemblik	18
Industrieweg	Andijk	16
Industrieweg	Wognum	16
J		
Jaagband	Wognum	10
Jacob Kwaststraat	Wognum	10
Jan Schagenlaan	Wognum	10
Jochems	Wervershoof	10
J.P. Roosje	Midwoud	18
J.P. Roosje	Oostwoud	18
Julianalaan	Wognum	10
Julianastraat	Andijk	10
Julianastraat	Opperdoes	
K		
Kaagweg	Wervershoof	10
Kaapstander	Medemblik	12
Kaasdragersgilde	Medemblik	11
Kaasmarkt	Medemblik	1
Kaaspers	Wognum	10
Kadijkweg	Andijk	20; 20a
Kagerbos	Wervershoof	6
Kagerdijk	Wervershoof	18; 19
Kajuit	Medemblik	11
Kalverstraat	Wervershoof	6
Kamgras	Wognum	10
Kanaalstraat	Medemblik	9; 12
Kapberg	Wognum	10
Kapershof	Abbekerk	10
Keern	Medemblik	9
Kees Veerstraat	Andijk	10
Keizerskroon	Andijk	10
Kerkebuurt	Opperdoes	5
Kerkelaan	Benningbroek	7
Kerkelaan	Nibbixwoud	20
Kerkelaantje	Midwoud	10
Kerkelaattje	Wervershoof	10
Kerkeland	Wervershoof	20; 20a
Kerkelandshoek	Abbekerk	10
Kerkepad	Andijk	6
Kerkepolderpad	Hauwert	20
Kerkplein	Medemblik	1
Kerksteeg	Medemblik	1
Kerkstraat	Wognum	5
Kerkweg	Abbekerk	10; 18
Kerkweg	Wognum	7; 10; 20
Ketellap	Wervershoof	16; 20
Kieft	Midwoud	10
Kielkade	Medemblik	1
Klammeland	Benningbroek	10
Klammeland	Sijbekarspel	10
Klamptweid	Andijk	10; 18
Klaverweide	Nibbixwoud	10
Kleiakker	Andijk	20

Kleine Zomerdijk	Wognum	20
Kleingouw	Andijk	6
Kleyenburg	Medemblik	11
Klinkhamer	Medemblik	16
Klokkeweit	Zwaagdijk-West	11
Kloostermuur	Wognum	10
Kluiten	Opperdoes	5
Knoe	Wervershoof	
Knokkel	Andijk	6
Kogge	Abbekerk	10
Koggenlaan	Medemblik	10
Koggeschuit	Wervershoof	20
Koggenrandweg	Opperdoes	20
Koggesteeg	Medemblik	1
Koggestraat	Wervershoof	10
Kolgans	Nibbixwoud	10
Komweg	Opperdoes	20
Koningin Emmapark	Medemblik	1
Koningshof	Medemblik	1
Konstabelstraat	Medemblik	10
Koiland	Wervershoof	20
Koolmarkt	Zwaagdijk-Oost	16
Koopmanspolder	Andijk	19; 20
Koppenhoeve	Wognum	10
Korenmarkt	Zwaagdijk-Oost	16
Korenmolenpad	Nibbixwoud	20
Korte Brake	Medemblik	10
Korte Dres	Nibbixwoud	10
Korte Regel	Wognum	10
Korteling	Midwoud	10
Kosterkring	Abbekerk	10
Kraaienbuurt	Opperdoes	5
Kreek	Benningbroek	10
Kroft	Wervershoof	10
Krokus	Andijk	11
Kromhoutsteeg	Medemblik	1
Kromme Leekstraat	Wervershoof	6
Krommeweydt	Medemblik	10
Kronkelbaan	Abbekerk	10
Kropaar	Wognum	10
Kruin	Wervershoof	10
Kruisstraat	Medemblik	1
Kruijpuyt	Medemblik	20
Kuipershof	Medemblik	10
L		
La Reinestraat	Andijk	10
Laak	Medemblik	10
Lageweid	Wervershoof	10
Lakenkopersgilde	Medemblik	10
Landje, 'T	Opperdoes	10
Landstraat	Andijk	10
Landswerf	Medemblik	1
Lange Dres	Nibbixwoud	18
Lange Regel	Wognum	5
Lange-Deelelaan	Andijk	14
Langeland	Midwoud	10
Langeweer	Andijk	10
Langeweydt	Medemblik	10
Laurens Van Teylingenstraat	Medemblik	9
Leerlooiersgilde	Medemblik	10
Legipontlaan	Wognum	11
Leien	Oostwoud	11
Leistik	Wervershoof	10
Lekerveer	Wognum	7; 20

Lekerveen	Wognum	20
Lent	Midwoud	10
Lichtewaterlaan	Medemblik	10
Liederik	Hauwert	20
Liederik	Oostwoud	20
Liederik	Wervershoof	20
Lieveheid	Midwoud	10
Lijnbaanplantsoen	Medemblik	10
Lijsterbeslaan	Abbekerk	10
Lindenlaan	Wognum	10
Lindenstraat	Abbekerk	10

M

Mandrill	Wognum	10
Marepad	Twisk	20
Markerwaardweg	Medemblik	16; 20
Markerwaardweg	Wervershoof	20
Markerwaardweg	Zwaagdijk-Oost	16; 20
Marktplein	Zwaagdijk-Oost	16
Marktweg	Zwaagdijk-Oost	16
Matjador	Wervershoof	11
Medemblikkerweg	Medemblik	20
Meander	Andijk	10
Meerlaan	Medemblik	9
Meikers	Andijk	11
Meilag	Andijk	10
Melkweg	Andijk	20
Mendelstraat	Wervershoof	10
Middelweid	Wervershoof	10
Middenerf	Abbekerk	10
Middenweg	Andijk	3; 6
Midwouder Dorpsstraat	Midwoud	7
Mient	Sijbekarspel	10
Mijnsherenweg	Lambertschaag	7; 20
Minnewei	Midwoud	11
Molenaarspad	Medemblik	10; 20
Molenmeesterstraat	Medemblik	10
Molenstraat	Benningbroek	10
Molenweg	Andijk	6
Molenweg	Wervershoof	20
Molenwoid	Midwoud	10
Molmhoek	Wervershoof	10
Morschweg	Wervershoof	10
Munnik	Midwoud	10
Munnikij	Andijk	4
Muntstraat	Medemblik	1
Murillolaan	Andijk	10

N

Nachtegaalsteeg	Medemblik	1
Nanne Jansz. Grootstraat	Andijk	11
Narcis	Andijk	11
Nes	Wervershoof	6
Neuvel	Wervershoof	6
Nicolaes Van Stellingwerfstraat	Medemblik	9
Nieuwe Dijk	Andijk	20; 20a
Nieuwe Dijk	Wervershoof	20; 20a
Nieuwe Haven	Andijk	19
Nieuwegracht	Medemblik	7
Nieuweweg	Benningbroek	7
Nieuweweg	Opperdoes	5; 7
Nieuweweg	Wognum	10; 16; 20
Nieuwmarkt	Zwaagdijk-Oost	16
Nieuwstraat	Medemblik	1
Nieuwstraat	Wervershoof	6

Nijverheidsweg	Medemblik	16
Nijverheidsweg	Wervershoof	17
Noordeinde	Lambertschaag	7
Noorderboekert	Zwaagdijk-Oost	20
Noorderpad	Opperdoes	5
Noorderweg	Twisk	20
Noordzicht	Andijk	10
Notaris Appel	Andijk	11
Notaris Steenpoortestraat	Andijk	10
Notweg	Hauwert	7
Nuboxstraat	Nibbixwoud	10

O

Oliverstraat	Zwaagdijk-Oost	10
Olympiaweg	Wervershoof	10; 11; 12
Olympus	Wervershoof	11
Onderdijk	Wervershoof	6
Oordje, 'T	Opperdoes	11
Oortje	Medemblik	10
Oosteinde	Oostwoud	7
Oosteinde	Opperdoes	5
Oosteinderweg	Wognum	5; 7; 18
Oosterboekelweg	Lambertschaag	7; 20
Oosterdijk	Wervershoof	6; 18; 19; 20
Oosterdijk	Medemblik	18; 19; 20
Oosterhaven	Medemblik	1
Oostersingel	Medemblik	9
Oostersteeg	Medemblik	1
Oosterstraat	Benningbroek	7
Oosterweg	Andijk	6
Oosterwijzend	Midwoud	7; 18
Oosterwijzend	Nibbixwoud	7; 18
Oostvaardershof	Medemblik	10
Oostwouder Dorpsstraat	Oostwoud	7
Opmeerderweg	Sijbekarspel	20
Opperdoezerpad	Medemblik	18; 20
Optimist	Medemblik	11
Opvang	Abbekerk	10
Oranje-Nassaulaan	Andijk	14
Osseweid	Midwoud	11
Osseweydt	Medemblik	10
Oude Gouw	Wognum	7; 20
Oude Haven	Medemblik	1
Oude Hoornseweg	Wognum	5; 7
Oudevaartsgat	Medemblik	1
Over de Leek	Nibbixwoud	20
Oudweid	Wervershoof	10
Overleek	Medemblik	16
Overlekerkanaal	Medemblik	1
Overspoor	Nibbixwoud	16
Overtoom	Medemblik	10
Overtoom	Wervershoof	10

P

Paardensteeg	Medemblik	1
Pampus	Medemblik	11
Pankoek	Wognum	20
Pannepad	Lambertschaag	7; 20
Pannenspiegel	Wognum	10
Papenveer	Hauwert	11
Parallelweg	Abbekerk	20
Parallelweg	Hauwert	20
Parallelweg	Twisk	20
Parallelweg	Wervershoof	20
Parallelweg	Wognum	20

Parallelweg	Zwaagdijk-Oost	20
Parelgras	Wognum	11
Parklaan	Abbekerk	11
Parklaan	Medemblik	10
Parksingel	Medemblik	10
Pastoor Van Santestraat	Wervershoof	10
Patrijspoort	Medemblik	11
Paulusland	Midwoud	11
Pekelharinghaven	Medemblik	1
Perenmarkt	Zwaagdijk-Oost	16
Pier	Wervershoof	10
Pietersbuur	Andijk	11
Pieter Wariuslaan	Midwoud	10; 13
Piet Kistenmakerstraat	Andijk	10
Piet Nanpad	Nibbixwoud	18
Piraat	Medemblik	11
Plantsoenstraat	Abbekerk	10
Pletering	Oostwoud	10
Poelweg	Medemblik	20
Poelweg	Oostwoud	20
Pompersteeg	Medemblik	1
Poortweydt	Medemblik	11
Populierenlaan	Abbekerk	10
Postgalei	Wognum	10
Praam	Wervershoof	20
Prinses-Marijkestraat	Andijk	10
Proefpolder	Andijk	18
Proserpinestraat	Andijk	10
Pukweg	Oostwoud	20

R

Raadhuisplein	Wognum	5
Raadhuisplein	Wervershoof	5; 10
Raadhuisstraat	Wognum	5
Raiffeisenlaan	Wervershoof	10
Ranckies	Opperdoes	11
Randmeer	Medemblik	11
Randweg	Medemblik	10; 16
Regenboog	Medemblik	11
Reigerweg	Abbekerk	20
Reinderhoek	Andijk	18; 10
Ridderstraat	Medemblik	1
Rietakker	Midwoud	10
Rietgans	Nibbixwoud	11
Rietveen	Wognum	11
Rietvink	Wervershoof	10
Rijksweg	Abbekerk	20
Rijksweg	Benningbroek	20
Rijksweg	Lambertschaag	20
Rijksweg	Twisk	20
Rijksweg	Wognum	20
Rijnschippersgilde	Medemblik	10
Rijsdampad	Wognum	20
Rijweg	Zwaagdijk-West	20
Rikkert	Andijk	20
Ringbalk	Wognum	10
Rogbakkersgilde	Medemblik	10
Rose-Luisantestraat	Andijk	10
Rose-Precosestraat	Andijk	10
Rositastraat	Twisk	10
Rustenburgerweg	Opperdoes	5

S

Saint Rémylaan	Wognum	11
Saliebarak	Medemblik	1

Scarlet Ducstraat	Andijk	10
Schagentje, 'T	Medemblik	10
Schakel	Sijbekarspel	10
Scheepmakerssingel	Medemblik	10
Scheepshelling	Medemblik	12
Schenkeldijk	Wervershoof	11
Schepenlaan	Medemblik	11
Schipperslaan	Medemblik	10
Schoolstraat	Zwaagdijk-Oost	10
Schoolstraat	Opperdoes	10
Schoolstraat	Sijbekarspel	10
Schoolweg	Andijk	6
Schoolwerf	Abbekerkerk	10
Schootsvel	Medemblik	16
Schoutensteeg	Medemblik	1
Schoutsenslaan, Burgemeester	Medemblik	9
Schoutslaan	Andijk	10
Schoutspots	Wognum	10
Schouw	Wognum	10
Schuitevoorderslaan	Medemblik	10
Schuitevaerder	Wervershoof	20
Sellecum	Midwoud	20
Sellecum	Nibbixwoud	11; 18
Simon Koopmanstraat	Wervershoof	6
Singerspad	Andijk	6; 20
Sint Agneslaan	Wognum	10
Sint Franciscuslaan	Wognum	10
Sint Maartenshof	Medemblik	1
Sint Matthijsstraat	Nibbixwoud	10
Slikkerdijk	Wervershoof	10
Slochter	Benningbroek	10
Slotlaan	Wervershoof	10
Sluispolderpad	Hauwert	20
Sluisvenpad	Nibbixwoud	18
Smidse	Medemblik	16
Sneeuwvang	Nibbixwoud	11
Sneekerhof	Sijbekarspel	11
Soling	Medemblik	11
Sonostraat	Medemblik	9
Sorghvlietlaan	Andijk	3; 10
Spanker	Medemblik	11
Spijkerboor	Medemblik	20
Spijkerboor	Oostwoud	20
Spooksingel	Medemblik	9
Spoorstraat	Wognum	16
Sportlaan	Andijk	3; 10
Sportlaan	Opperdoes	10
Sportlaan	Sijbekarspel	10
Sportlaan	Wervershoof	10; 18
Sportlaan	Wognum	10; 18
Staatje	Medemblik	20
Stationsbuurt	Benningbroek	7; 20
Steert	Midwoud	10
Sterappel	Andijk	11
Stiersteeg	Opperdoes	5
Stolphoevelaan	Wognum	5; 10
Sweelinckhof	Wognum	10
T		
Talud	Wervershoof	10
Tappersgilde	Medemblik	10
Tempel	Opperdoes	5
Tender	Wognum	16
Theo Koomenlaan	Wervershoof	18
Timmermansgilde	Medemblik	11

Toernooiveld	Zwaagdijk-Oost	18
Tolweg	Zwaagdijk-Oost	16; 20
Tomatenmarkt	Zwaagdijk-Oost	16
Torensteeg	Medemblik	1
Torenstraat	Medemblik	1
Torenstraat	Opperdoes	5
Tornado	Medemblik	11
Touwslagerslaan	Medemblik	10
Tramweg	Wognum	20
Transportweg	Andijk	16
Tripkouw	Midwoud	10
Tulpenmarkt	Zwaagdijk-Oost	16
Tuinstraat	Hauwert	7; 11
Tuinstraat	Medemblik	1
Tuinstraat	Benningbroek	20
Tuinstraat	Zwaagdijk-Oost	18; 20
Turfhoek	Medemblik	1
U		
Uiverstraat		9; 11
V		
Valbrug	Medemblik	1
Van Der Deureweg	Nibbixwoud	20
Van Houweningepark	Medemblik	1
Van Maaselandstraat	Wervershoof	10
Van Velzenstraat	Wervershoof	10
Veenakkers	Andijk	20; 20a
Veenakkers	Wervershoof	20; 20a
Veenrug	Wognum	11
Veilingplein	Medemblik	20
Veilingweg	Medemblik	20
Vekenweg	Abbekerk	11; 20
Vekenweg	Sijbekarspel	20
Veld, 'T	Medemblik	5
Veldbeemd	Wognum	11
Veldbies	Abbekerk	11
Veldhuis	Oostwoud	7
Vereweg	Medemblik	7; 20
Vereweg	Oostwoud	7; 20
Verlengde Kerkweg	Wognum	10; 15
Vermaningsteeg	Medemblik	1
Verversgilde	Medemblik	10
Vierkant	Wognum	10
Vierkantje	Medemblik	10
Viskuil	Andijk	10
Vlaarkom	Abbekerk	10
Vleetweg	Andijk	20
Vlietsingel	Medemblik	11
Vok Koomenweg	Hauwert	7
Vok Koomenweg	Wervershoof	20
Volkersweg	Zwaagdijk-Oost	10
Vooreiland	Medemblik	1
Voorhamer	Medemblik	16
Vooroever	Medemblik	18
Voorstuk	Andijk	10
Vossestaart	Wognum	11
Vouter	Medemblik	10
W		
Waagpad	Twisk	20
Waaigat	Medemblik	1
Wadway	Wognum	7
Wagenmaker	Wognum	5; 10
Walakker	Opperdoes	11

Walesteeg	Medemblik	1
Walstro	Abbekerk	10
Waterborg	Medemblik	10
Watering	Wervershoof	11
Watermunt	Abbekerk	11
Weder	Midwoud	11
Weidelaan	Nibbixwoud	10
Weidelaan	Twisk	10
Werenfridushof	Wervershoof	10
Westeinde	Opperdoes	7
Westeinderweg	Wognum	7
Wester Hoog	Midwoud	11
Westerdijk	Medemblik	20
Westereiland	Medemblik	1
Westerhaven	Medemblik	1
Westersingel	Medemblik	9; 10
Westerspoor	Wognum	16
Westerstraat	Sijbekarspel	7
Westerzeedijk	Medemblik	20
Westfriesedijk	Opperdoes	20
Westfrisiaweg	Zwaagdijk-Oost	20
Wethouder Kuitstraat	Midwoud	10
Wiel	Wervershoof	10
Wierdijk	Wervershoof	10
Wiggers	Wervershoof	10
Wijdesteeg	Medemblik	1
Wijmersplantsoen	Medemblik	10
Wijnkopersgilde	Medemblik	10
Wijzend	Nibbixwoud	7; 18
Wijzendhoek	Nibbixwoud	10
Wilgenrak	Sijbekarspel	10
Wilhelminalaan	Wognum	10
Willem Saallaan	Wognum	10
Wipmolenstraat	Abbekerk	11
Witte Valkstraat	Andijk	10
Wollegras	Wognum	11
Woudhoek	Nibbixwoud	10
Woudrust	Oostwoud	10
Y		
Yvo Janszlaan	Midwoud	10
Z		
Zaadmarkt	Zwaagdijk-Oost	16
Zandbergen	Medemblik	10
Zanddijk	Wervershoof	10
Zandvoortwijk	Abbekerk	10
Zeedijk	Wervershoof	6
Zeemansrond	Abbekerk	10
Zeeweg	Wervershoof	6
Zegersweel	Zwaagdijk-Oost	20
Zeggeveen	Wognum	11
Zeldenrust	Medemblik	16
Zijdwerk	Zwaagdijk-Oost	6; 20
Zomerdijk	Wognum	11
Zorgvlietlaan	Medemblik	11
Zoutziederserf	Medemblik	1
Zuideinde	Abbekerk	1
Zuiderpad	Opperdoes	5
Zuiderweg	Oostwoud	7; 20
Zuiderweg	Opperdoes	7
Zuiderweg	Twisk	20
Zuiderzeestraat	Medemblik	18
Zwaagdijk	Zwaagdijk-Oost	7; 20
Zwaagdijk	Zwaagdijk-West	7

Zwanebloem	Abbekerkerk	11
Zwartepad	Opperdoes	5; 20
Zwin	Benningbroek	10

BIJLAGE 3

Gemeentelijke monumenten en Karakteristieke panden

De karakteristieke panden staan aangegeven in de bestemmingplannen voor de dorpskernen I t/m IV en buitengebied. Voor de kern Medemblik is dit niet in het bestemmingsplan opgenomen, daarom hieronder een lijst met alle karakteristieke panden in de kern Medemblik.

Dorpskern	Adres	Omschrijving
MEDEMBLIK	Achtereiland 2	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Achterom 24	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Bagijnhof 3a	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Bagijnhof 5	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Bagijnhof 11	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Bagijnhof 15	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Bagijnhof 18	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Bagijnhof 23	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Bagijnhof 25	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Bagijnhof 28	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Bagijnhof 30	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Bagijnhof 31	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Bagijnhof 32	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Bagijnhof 38	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Bagijnhof 40	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Bagijnhof 42	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Bangert 9	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Bangert 18	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Bangert 29	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Bangert 35	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Bangert 36	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Bangert 37	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Bangert 39	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Bangert 40	Karakteristiek pand Arbeiderswoning
MEDEMBLIK	Breedstraat 2	Karakteristiek pand woonhuis
MEDEMBLIK	Breedstraat 6	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Breedstraat 8	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Breedstraat 12	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Breedstraat 16	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Ged. Achterom 11	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Ged. Achterom 13	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Ged. Achterom 14	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Ged. Achterom 19	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Ged. Achterom 21	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Ged. Achterom 23	Karakteristiek pand

MEDEMBLIK	Ged. Achterom 25	Karakteristiek pand Klein woonhuis
MEDEMBLIK	Ged. Achterom 28	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Geldelozepad 9	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Geldelozepad 43	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Geldelozepad 60	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Hoogesteeg 4 A	Karakteristiek pand Provinciaal Ziekenhuis
MEDEMBLIK	Hoogesteeg 12	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Keern 5	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Keern 11	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Kerksteeg 1	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Koningshof 1 t/m 11 onev.	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Koningshof 2 t/m 6 even	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Koningshof 3	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Koningshof 4	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Koningshof 5	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Koningshof 6	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Koningshof 7	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Koningshof 9	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Koningshof 11	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Koningshof 21	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Kruisstraat 14	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Kruisstraat 16	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Kruisstraat 17	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Kruisstraat 18	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Meerlaan 1	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Meerlaan 17	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Meerlaan 21	Karakteristiek pand Voormalige kerk
MEDEMBLIK	Muntstraat 4	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Nieuwstraat 3	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Nieuwstraat 5	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Nieuwstraat 6	Karakteristiek pand Klokgevel
MEDEMBLIK	Nieuwstraat 7	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Nieuwstraat 8	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Nieuwstraat 9	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Nieuwstraat 10	Karakteristiek pand Voormalige burgemeesterswoning
MEDEMBLIK	Nieuwstraat 11	Karakteristiek pand Woonhuis
MEDEMBLIK	Nieuwstraat 21	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Nieuwstraat 27	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Nieuwstraat 29	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Nieuwstraat 30	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Nieuwstraat 43	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Nieuwstraat 45	Karakteristiek pand Voormalige woonhuis, thans winkel met woonhuis

MEDEMBLIK	Nieuwstraat 57	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Nieuwstraat 59	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Nieuwstraat 62	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Nieuwstraat 70	Karakteristiek pand Museum
MEDEMBLIK	Nieuwstraat 72	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Oosterhaven 16	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Oosterhaven 17	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Oosterhaven 18	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Oosterhaven 19	Karakteristiek pand Dijkhuis
MEDEMBLIK	Oosterhaven 38	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Oosterhaven 45	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Oosterhaven 52	Karakteristiek pand Klein Woonhuis
MEDEMBLIK	Oosterhaven 55	Karakteristiek pand Visserswoning
MEDEMBLIK	Oostersingel 3	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Oostersingel 36	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Oostersingel 7 A	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Oostersingel 9	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Oostersingel 9a	Karakteristiek pand Woning
MEDEMBLIK	Oostersingel 39	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Oostersteeg 3	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Oostersteeg 24	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Oostersteeg 26	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Oostersteeg 36	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Oude Haven 19	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Oude Haven 20	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Oude Haven 21	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Oude Haven 28	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Oude Haven 49	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Schoutsensteeg 1	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Torenstraat 20	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Torenstraat 22	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Torenstraat 24	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Torenstraat 26	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Tuinstraat 5	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Tuinstraat 18	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Tuinstraat 38	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Turfhoek 20	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Turfhoek 21	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Turfhoek 3	Karakteristiek pand Visserswoning
MEDEMBLIK	Turfhoek 4	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Turfhoek 7	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Turfhoek 20	Karakteristiek pand

MEDEMBLIK	Turfhoek 21	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Van Houweningepark 4	Karakteristiek pand Voormalige burgemeesterswoning
MEDEMBLIK	Van Houweningepark 10	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Van Houweningepark 12	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Van Houweningepark 17	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Van Houweningepark 23	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Visafslag (Oosterhaven) 29 A	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Westereiland 1	Karakteristiek pand Voormalig Provinciaal Ziekenhuis
MEDEMBLIK	Westerhaven 3	Karakteristiek pand Visserswoning
MEDEMBLIK	Westerhaven 21	Karakteristiek pand Patricierswoning
MEDEMBLIK	Westerhaven 27	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Westerhaven 31	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Westerhaven 35	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Westerhaven 36	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Westersluis	Karakteristiek pand
MEDEMBLIK	Wijdesteeg 2	Karakteristiek pand

Gemeentelijke monumenten

Dorpskern	Adres	Omschrijving
ABBEKERK	Zuideinde 4	Gemeentelijk monument Rentenier woning
MEDEMBLIK	Achterom 9	Gemeentelijk monument Woonhuis
MEDEMBLIK	Nieuwstraat 61	Gemeentelijk monument Woonhuis annex kleine winkel
MEDEMBLIK	Oosterhaven 9	Gemeentelijk monument Woonhuis annex kleine winkel
MEDEMBLIK	Oosterhaven 42	Gemeentelijk monument Dijkhuis
MEDEMBLIK	Oosterhaven 46	Gemeentelijk monument Dijkhuis
MEDEMBLIK	Tuinstraat 42	Gemeentelijk monument Voormalig zeer kleine woning, thans opslagruimte
MEDEMBLIK	Turfhoek 2	Gemeentelijk monument Dijkhuis
MEDEMBLIK	Vooreiland 1	Gemeentelijk monument Woonhuis annex winkel
MEDEMBLIK	vooreiland 20	Gemeentelijk monument Woonhuis
MEDEMBLIK	Westerhaven 22	Gemeentelijk monument Woonhuis
MEDEMBLIK	westerhaven 29	Gemeentelijk monument Dijkhoekhuis
MIDWOUND	Midwouder Dorps- straat 17	Gemeentelijk monument Voormalig raadhuis
MIDWOUND	Midwouder Dorps- straat 19	Gemeentelijk monument Woonhuis
MIDWOUND	Midwouder Dorps- straat 23	Gemeentelijk monument Woonhuis
WERVERSHOOF	Raadhuisplein 1	Gemeentelijk monument gemeentehuis met voormalige veld- wachter woning
WOGNUM	Grote Zomerdijk 33	Gemeentelijk monument Voormalige keuterboerderij