



# **WELSTAND HAARLEMMERLIEDE EN SPAARNWOUDE**

Welstandsnota, juli 2004



# WELSTAND HAARLEMMERLIEDE EN SPAARNWOUDE

**Welstandsnota, juli 2004**

© Architectenwerk Twan Jütte, Delft 2004

Niets uit dit drukwerk mag onder toestemming vooraf van Architectenwerk Twan Jütte door anderen dan opdrachtgever worden verveelvoudigd of openbaar gemaakt op welke wijze dan ook, behoudens voor zover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen.

# VOORWOORD

## WELSTAND:

*Het wel staan,  
fraaiheid van voorkomen,  
goed uiterlijk*  
(Van Dale, 11e druk)

De "vertaling" van het begrip welstand, zoals hierboven vermeld, is ondanks Van Dale voor velerlei uitleg vatbaar. Want wat de ene mens fraai vindt, en "wel vindt staan" dat kan door een ander verfoeid worden.

Mede om die reden zijn wij, in onze gemeente, bij de Welstandscommissie aangesloten.

Een commissie die bestaat uit onafhankelijke, deskundige personen die bouwplannen van inwoners toetst en beoordeelt.

Vroeger gebeurde dat door de "schoonheidscommissie", die vanuit een ivoren toren adviezen uitbracht – en bij een niet gemotiveerde afwijzing de indiener van het bouwplan met een gevoel van onmacht achterliet.

Tegenwoordig zijn de vergaderingen van de welstandscommissie openbaar en is het normaal én gebruikelijk dat planindieners een toelichting geven op hun plan en de discussie met architecten voeren. Algemeen wordt dat als zeer positief ervaren.

Een hele verbetering dus, maar nog steeds is het woord welstand op meerdere manieren te interpreteren. Criteria waaraan getoetst wordt ontbreken.

Dat is één van de belangrijkste redenen dat nu deze nota voor u ligt.

Een commissie van deskundigen, waarin ook mensen van onze gemeente zitting hadden, heeft criteria ontwikkeld waardoor welstandstoezicht in Haarlemmerliede en Spaarnwoude verantwoord en transparant wordt.

Deze nota is van óns en dat is duidelijk te zien.

De normen in ons kwetsbare buitengebied, het beschermde dorpsgezicht in Spaarnwoude en de "Amsterdamse schoolwijk" in Halfweg zijn anders dan in de nieuwbouwwijken in de zeventig/tachtiger jaren.

U zult dat begrijpen en het met ons eens zijn!

1

Daarom is er per type gebied een lijst van criteria opgesteld, zodat u als inwoner weet waar u aan toe bent als u een plan indient.

De nota zal nu via de inspraak aan de gemeenteraad ter vaststelling worden aangeboden. Ik hoop dat er een goede discussie ontstaat, en dat we deze nota als een "levend document" hanteren.

Jaarlijks zullen we de nota, via de jaarverslagen, opnieuw aan de orde stellen en daar waar nodig is bijstellen!

E.J. van Hoogdalem-Arkema  
Burgemeester/portefeuillehouder Ruimtelijke Ordening

1 maart 2004



# INHOUD

## Welstandsnota Haarlemmerliede en Spaarnwoude

<b>Voorwoord</b>	<b>1</b>
<b>Inhoud</b>	<b>3</b>
<b>ARTIKEL A: BELEIDSREGELS</b>	<b>5</b>
<b>1. Inleiding</b>	<b>7</b>
• Redelijke eisen van welstand	7
• Doel en uitgangspunten van het welstandsbeleid	7
• De welstandscommissie	8
• De welstandsnota	8
• Leeswijzer	8
• Tot slot	9
<b>2. Ruimtelijk kwaliteitsbeleid</b>	<b>11</b>
• De huidige welstandszorg	11
• Ruimtelijk beleid	11
• Monumentenbeleid	12
• Openbare ruimte, landschap en beeldende kunst	13
• Conclusies voor de welstandsnota	13
<b>3. Algemene welstandscriteria</b>	<b>15</b>
• Toelichting	15
• Relatie tussen vorm, gebruik en constructie	15
• Relatie tussen bouwwerk en omgeving	16
• Betekenissen van vormen in sociaal-culturele context	16
• Evenwicht tussen helderheid en complexiteit	17
• Schaal en maatverhoudingen	17
• Materiaal, textuur, kleur en licht	17
<b>4. Gebiedsgerichte welstandscriteria</b>	<b>19</b>
• Toelichting	19
• Welstandsniveau's	20
• gebiedsindeling	21
• Gebied 1 Dorpsgezicht Spaarndam en kern Spaarnwoude	22
• Gebied 2 Dorpslint Haarlemmerliede	26
• Gebied 3 Dorpskern Halfweg	28
• Gebied 4 Lintbebouwing buitengebied	30
• Gebied 5 Woongebied jaren '30 Halfweg	32
• Gebied 6 Seriematige dorpsuitbreiding	34
• Gebied 7 Individuele uitbreiding	36
• Gebied 8 Bedrijventerrein	38
• Gebied 9 Buitengebied	40
• Gebied 10 Sport- en recreatiegebied	42

<b>5. Objectgerichte welstandscriteria</b>	<b>45</b>
• Toelichting	45
• Object 1 Woonschepen	46
<b>6. Criteria voor de sneltoets</b>	<b>49</b>
• Criteria voor de sneltoets	49
• Aan- en uitbouwen	52
• Bijgebouwen en overkappingen	58
• Dakkapellen	64
• Gevelwijzingen	70
• Erfafscheidingen	74
• Reclames	78
• Rolhekken, luiken en rolluiken	80
• Antennes	82
<b>7. Welstandscriteria bij (her)ontwikkelingsprojecten</b>	<b>87</b>
• Toelichting	87
• Procedure	87
<b>8. Welstandscriteria bij excessen</b>	<b>89</b>
• Toetsing achteraf	89
• excessenregeling bij vergunningsvrije bouwwerken	89
• Criteria bij excessen	89
<b>ARTIKEL B: OVERGANGSBEPALING</b>	<b>91</b>
<b>Bijlage</b>	<b>93</b>
1. Begrippenlijst	93
2. Overzicht van monumenten	97
3. Straatnamen en bijbehorende welstandsgebieden	99
<b>Colofon</b>	<b>103</b>



# ARTIKEL A

## Beleidsregels

**De raad der gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude**

**gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 29 juni 2004,  
gelet op artikel 12a eerste lid van de Woningwet,  
besluit:**

**een welstandsnota vast te stellen, inhoudende de volgende beleids-  
regels die burgemeester en wethouders toepassen:**



# HOOFDSTUK 1

## Inleiding en leeswijzer

De Woningwet van 1 januari 2003 roept gemeenten op welstandsbeleid te voeren. De gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude heeft deze gelegenheid te baat genomen om te komen tot een samenhangend beleid. De samenhang in de eigenschappen van gebieden en objecten zijn vertaald in objectieve beoordelingscriteria, die de burger een houvast moeten bieden bij het opstellen en indienen van een bouwplan. De omschreven regels zijn niet alleen bedoeld om het oordeel te motiveren, maar zeer zeker ook om de burger met bouwplannen vooraf informatie over en inzicht te geven in de wijze waarop de commissie over bouwplannen adviseert. Naast het vastleggen van criteria in het kader van de wet, is deze beleidsnota bedoeld om het enthousiasme voor de ruimtelijke kwaliteit te vergroten.

### **Redelijke eisen van welstand**

Welstandstoezicht heeft allereerst ten doel te voorkomen, dat bouwwerken de openbare ruimte ontsieren. Het welstandsbeleid van de gemeente is echter opgesteld vanuit de overtuiging, dat het belang van een goede leefomgeving eveneens een rol speelt. Bij iedere aanvraag voor een bouwvergunning wordt bekeken of de plannen voldoen aan redelijke eisen van welstand, wat inhoudt dat de plaatsing en het uiterlijk van het beoogde gebouw wordt beoordeeld. Deze beoordeling is gebaseerd op artikel 12 van de Woningwet.

Doel van de welstandstoets is het behartigen van het publieke belang door de lokale overheid, waarbij de individuele vrijheid van de burger, agrariër of ondernemer wordt afgewogen tegen de aantrekkelijkheid van de leefomgeving als algemene waarde. Veel mensen zijn bereid mee te werken aan het instandhouden of zelfs bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit van hun leefomgeving, maar willen wel graag van te voren op de hoogte zijn welke aspecten een rol spelen bij de welstandsbeoordeling. De kaders waarbinnen deze plaatsvindt worden vastgesteld met een politieke keuze door de gemeenteraad, die moet zijn gebaseerd op inhoudelijk onderzoek en een maatschappelijke discussie.

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

### **7 Doel en uitgangspunten van het welstandsbeleid**

Met de verschijningsvorm van een bouwwerk wordt iedere voorbijganger geconfronteerd. Het beleid is opgesteld vanuit de gedachte, dat welstand een bijdrage levert aan het tot stand komen en het beheer van een aantrekkelijke bebouwde omgeving. Het welstandsbeleid geeft de gemeente de mogelijkheid om cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden te benoemen en een rol te geven bij de ontwikkeling en beoordeling van bouwplannen, maar ook om gebieden aan te wijzen waar een bijzondere kwaliteit gewenst is. Met de gebiedsgerichte benadering wil de gemeente de waardevolle eigenschappen van bijvoorbeeld de kernen en het open gebied behouden.

Doel van het welstandsbeleid is het welstandstoezicht helder onder woorden te brengen en op een effectieve en controleerbare wijze in te richten. Opdrachtgevers, burgers en architecten kunnen in een vroeg stadium informeren welke criteria van toepassing zijn. Voor kleine veranderingen en aanpassingen aan bestaande gebouwen zijn objectieve criteria vastgesteld, die een ambtelijke toets mogelijk maken. Voor gro-

tere bouwplannen in een bestaande omgeving geven de criteria een handreiking bij het maken van een ontwerp, dat binnen zijn context past.

Met een jaarlijkse evaluatieronde zal het beleid worden besproken, beoordeeld en eventueel bijgesteld.

### **De welstandscommissie**

Omdat de welstandsbeoordeling een complex gebeuren is, vragen burgemeester en wethouders bij de meeste bouwplannen een deskundig en onafhankelijk advies van de welstandscommissie. De werkwijze, samenstelling en taakomschrijving van de welstandscommissie is opgenomen in het 'Welstandsreglement' dat door de gemeenteraad zal worden vastgesteld als bijlage bij de gemeentelijke bouwverordening.

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

### **De welstandsnota**

In de praktijk zal de welstandsnota niet als leesboek worden gebruikt. De gemiddelde burger met bouwplannen hoeft niet de hele nota te lezen. Wie wil weten welke criteria op een aanvraag van toepassing zijn, zal eerst kijken of het beoogde bouwwerk valt onder de veel voorkomende kleine plannen als dakkapellen en uitbouwen waarvoor met ambtelijke toetsing kan worden volstaan. Is dit niet het geval, dan gelden de gebiedsgerichte criteria of de criteria voor specifieke bouwwerken. Deze zijn minder vast omljnd dan die voor veel voorkomende kleine bouwplannen, omdat het meer relatieve criteria zijn. Ze laten meer ruimte over voor interpretatie. Indien gewenst kan met de commissie worden gesproken over de interpretatie in het licht van het beoogde plan.

De welstandscriteria vormen een vangnet om plannen te weren, die niet in de gemeente passen. Dit is het primaire doel van welstandstoezicht. Beter zou het echter zijn als de criteria worden gebruikt om na te denken over het bouwwerk in zijn omgeving en als middel om de omgevingskwaliteit te verbeteren.

Het kan voorkomen, dat de gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria ontoereikend zijn voor de beoordeling, maar dat het project wel voldoet aan redelijke eisen van welstand. Burgemeester en Wethouders kunnen daarom na schriftelijk en gemotiveerd advies hiervan afwijken. Voor het geven van een advies over dergelijke gevallen zijn algemene criteria opgenomen, die ingaan op de kwaliteiten van goed vakmanschap en dienen om de bijzondere zeggenschap te beargumenteren. In de praktijk zal gelden, dat aan een plan hogere eisen worden gesteld naarmate het zich meer van zijn omgeving onderscheidt.

De welstandsnota moet inhoudelijke kennis koppelen aan juridisch houdbare criteria en efficiënte procedures. Bovendien moet de nota leesbaar, begrijpelijk en stimulerend zijn voor verschillende 'gebruikers'. Dit programma van eisen levert een gelaagde nota op waarin welstandscriteria in allerlei soorten en maten worden uitgewerkt. Daarbij is in ruime mate gebruik gemaakt van foto's en voorbeelden.

8

### **Leeswijzer**

Hoofdstuk 2 beschrijft het ruimtelijk beleid. Het omvat een beschrijving van het ruimtelijk kwaliteitsbeleid als basis voor het gewenste welstandstoezicht.

Hoofdstuk 3 beschrijft de algemene welstandscriteria, die gelden als uitgangspunt voor iedere welstandsbeoordeling. Ze beschrijven het goede vakmanschap, dat de basis moet zijn van elk ontwerp.

In hoofdstuk 4 en 5 wordt voor de gebieden en objecten in de gemeenten aangegeven op welke wijze dit vakmanschap zou moeten worden ingevuld. De beschrijvingen en criteria geven aan welke eigenschappen wenselijk zijn en dienen als agenda voor de beoordeling door de welstandscommissie.

Hoofdstuk 6 bevat ambtelijke toetsingscriteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken als dakkapellen en bijgebouwen. De welstandscriteria voor deze kleine plannen zijn vrijwel objectief zodat een ambtelijke toets mogelijk is. Alleen als zo'n bouwplan van de criteria afwijkt of als in een bijzondere situatie de criteria niet van toepassing kunnen zijn, wordt het plan aan de welstandscommissie voorgelegd.

In hoofdstuk 7 volgt een omschrijving van de te volgen procedure voor grotere projecten, waarvoor bijvoorbeeld het bestemmingsplan moet worden aangepast naar aanleiding van stedenbouwkundige plannen. Voor dergelijke projecten worden welstandscriteria opgesteld, die door de gemeenteraad dienen te worden vastgesteld.

Hoofdstuk 8 tenslotte bestaat uit welstandscriteria voor vergunningsvrije bouwwerken. Deze zijn niet per definitie welstandsvrij, zodat er sprake kan zijn van excessen als zij in hun uiterlijk te sterk afwijken van de gewenste kwaliteit. Met behulp van deze criteria kan de gemeente achteraf optreden.

De nota wordt afgesloten met bijlagen: een begrippenlijst en een register van straatnamen met een verwijzing naar de betreffende gebiedsbeschrijving(en).

### **Tot slot**

Na opstelling van een concept voor het welstandsbeleid is dit door de gemeente onder de aandacht van het publiek gebracht. Alvorens het beleid vast te stellen is de nota in de inspraak geweest om burgers de gelegenheid te geven hun inzichten kenbaar te maken en het draagvlak te vergroten.

Na vaststelling van de welstandsnota zijn de welstandscriteria voor iedereen beschikbaar. Zowel de welstandscommissie als burgemeester en wethouders zullen in het vervolg jaarlijks aan de gemeenteraad rapporteren hoe zij met de uitvoering van het welstandsbeleid zijn omgegaan. Hiermee is het welstandstoezicht van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude op een nieuwe leest geschoeid. Het gemeentebestuur hoopt dat het nieuwe welstandstoezicht breed wordt gedragen en dat het uiteindelijk de gemeente nog aantrekkelijker zal maken.



## HOOFDSTUK 2

# Ruimtelijk kwaliteitsbeleid

Het opstellen van een welstandsnota begint met een inventarisatie van het ruimtelijke kwaliteitsbeleid en een analyse van de consequenties daarvan voor het welstandsbeleid.

### DE HUIDIGE WELSTANDSZORG

De gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude voert reeds lange tijd welstandstoezicht uit. Sinds 1992 zijn hiervoor, overeenkomstig de modelbouwverordening van de VNG, algemene welstandscriteria opgenomen in de bouwverordening: de aanvaardbaarheid van het bouwwerk in relatie tot de karakteristiek van de reeds aanwezige bebouwing, de openbare ruimte en de stedenbouwkundige context, de massa, materiaal, maat, schaal, detaillering en kleurstelling mede in verband met de samenhang in het bouwwerk zelf. Daarnaast kan de gemeente specifiek beleid voeren met betrekking tot de visuele kwaliteit van de gebouwde omgeving en de gemeente heeft hiervan gebruik gemaakt door richtlijnen voor bergingen in de achtertuin te ontwikkelen. Een welstandstoets is niet langer noodzakelijk indien aan deze richtlijnen wordt voldaan.

Burgemeester en wethouders laten zich bij de afgifte van bouwvergunningen adviseren door een adviescommissie die bestaat uit onafhankelijke deskundigen, de Welstandscommissie Noord-Holland Zuid van de Stichting Welstandszorg Noord-Holland. Een keer per twee weken houdt deze commissie zitting in het gemeentehuis van Aalsmeer. De vergaderingen zijn openbaar. Planindieners en ontwerpers kunnen desgewenst een toelichting geven op het plan. Alle bouwvergunningplichtige en geregistreerde schetsontwerpen of principe-aanvragen van Haarlemmerliede en Spaarnwoude worden in de plenaire commissie behandeld. Principeplannen kunnen alleen voor vooroverleg aan de commissie voorgelegd worden indien het bouwplan planologisch is goedgekeurd. Ook aanvragen voor een reclamevergunning worden door de welstandscommissie getoetst aan redelijke eisen van welstand, ook indien het geen bouwvergunningplichtig bouwwerk betreft. Op grond van de APV, waarin is bepaald dat een ligplaatsvergunning kan worden geweigerd indien het uiterlijk van het woonschip afbreuk doet aan het aanzien van de gemeente, vraagt B&W ook een oordeel van de welstandscommissie over wijzigingen aan woonschepen.

11

De welstandscommissie wordt in de regel niet betrokken bij het opstellen van stedenbouwkundige en bestemmingsplannen.

De uitvoering van het welstandstoezicht geschiedt onder verantwoordelijkheid van burgemeester en wethouders door de afdeling Ruimte. Burgemeester en wethouders volgen in het algemeen de adviezen van de welstandscommissie op.

### RUIMTELIJKE BELEID

#### Structuurvisie 2000

In de structuurvisie Haarlemmerliede en Spaarnwoude uit 2000 wordt het grondgebied van de gemeente beschreven als een gebied waar twee landschappen samenkomen. Het moderne lawaailandschap dat hoofdzakelijk wordt bepaald door infrastructuur botst hier met het oude arcadische landschap, waarin ecologie en milieu belangrijke en te behouden waarden zijn. Het doel van de visie is het opsporen van de kwaliteiten van beide landschappen, deze te versterken en waar mogelijk met elkaar in overeenstemming te brengen. In deze structuurvisie wordt een kader geschetst voor toekomstige ontwikkelingen binnen de gemeente op het gebied van wonen, werken,

verkeer, landbouw en recreatie. Daarnaast biedt de visie een handvat voor het opzetten van nieuwe ontwikkelingen en kan daardoor als agenda fungeren voor het debat met andere overheden. Op deze manier kan een tegenwicht aan de verstedelijkingsdruk en economische dynamiek van de omgeving geboden worden.

Om de kwaliteiten binnen de gemeente in kaart te brengen zijn drie kwaliteitsgebieden onderscheiden. Het grootste deel van het grondgebied wordt ingenomen door zogenaamde basiskwaliteitsgebieden. Hier is sprake van een hoog kwaliteitsniveau dat moet worden behouden. In de tweede plaats zijn er aandachtsgebieden aangewezen die geen bijzondere basiskwaliteit bezitten en vragen om aandacht in het beheer. Als laatste zijn er verbeteringsgebieden aangewezen, waar een kwaliteitssprong mogelijk en wenselijk is. Meestal zijn dit gebieden die beeldbepalend zijn in de gemeente.

Vanuit dit onderscheid zijn er locaties aangewezen waar de kwaliteitssprong gemaakt kan worden. In Halfweg is dit vooral de N200 en gebieden daar rondom heen. Voor de weg worden een aantal ontwerp varianten, van een tunnel tot een dreef, opgesteld die de overlast van het verkeer kunnen verminderen. Ook de herontwikkeling van het voormalige CSM-terrein draagt in belangrijke mate bij aan de kwaliteitssprong. In Spaarndam gaat het om twee locaties waar herontwikkeling of herinrichting de beeldkwaliteit van de kern kunnen vergroten: het KWVS-terrein en het winkelcentrum bij de entree van het dorp. Het laatste belangrijke gebied is de strook industrie langs de N200 vanaf Halfweg tot de gemeentegrens bij Haarlemmerliede. Omdat dit gebied een zeer beeldbepalende functie heeft vanaf de weg, is het van groot belang dat hier een goede ruimtelijke kwaliteit heerst.

### **Stad- en dorpsvernieuwing**

De ambitie voor het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV) uit 2000 is het toevoegen en behouden van kwaliteit op het gebied van wonen, werken, natuur- en landschapsontwikkeling. Centraal hierin staat het verhogen van de leefbaarheid en het versterken van de groene bufferfunctie die de gemeente vervuld in de Noordvleugel van de Randstad. De gemeente geeft in deze notitie een aantal globale projectbeschrijvingen die gerealiseerd kunnen worden met het geld dat in het kader van de stedelijke vernieuwing beschikbaar is gesteld door de rijksoverheid en de provincie. De basis voor deze ambities komen voort uit gebiedsindeling die in de structuurvisie is gemaakt en worden aangevuld door de resultaten van twee workshops met bewoners, winkeliers, ambtenaren, raadsleden en andere belanghebbende personen uit de gemeente. In deze workshops zijn de sterke en zwakke punten, kansen en bedreigingen per dorpskern en thema naar boven gehaald en vastgelegd. Deze analyse heeft geresulteerd in een groot aantal projecten waar in het kader van het ISV-budget in geïnvesteerd kan worden om de leefkwaliteit te vergroten. Deze projecten lopen uit een van sanering van gronden in de dorpen tot de herinrichting van de N200 door Halfweg of herstructurering van oude industrieterreinen als het CSM-terrein in Halfweg en KVVS-terrein Spaarndam. Bij elk beschreven project wordt de relatie met het ISV beschreven en worden mogelijke partners genoemd. Tot slot worden deze projecten in een regionaal kader gezet.

### **Bestemmingsplannen**

12 Binnen de gemeente gelden momenteel veel verouderde bestemmingsplannen. Deze zijn geordend per dorpskern en vaak voorzien van uitwerkingsplannen. Ook voor het buitengebied gelden een aantal bestemmingsplannen. Deze plannen zijn over het algemeen verouderd. Om ze te vervangen zijn er vijf nieuwe bestemmingsplannen in voorbereiding. In de bestemmingsplannen zijn geen stedenbouwkundige of kwaliteitsparagrafen opgenomen.

## **MONUMENTEN**

Advisering over bouwplannen aan monumenten in het kader van de monumentenwet geschiedt door de gemeentelijke monumentencommissie. In de monumentenverordening uit 1987, en gewijzigd in 1994, is de samenstelling en werkwijze geregeld.

Naar aanleiding van het 10 jarig bestaan van de monumentencommissie is in 1998 het boekje 'Monumenten in het groen' uitgegeven. Hierin zijn alle monumenten opgeno-



men met een foto en beschrijving. In de gemeente zijn 10 rijksmonumenten, 10 provinciale monumenten en 18 gemeentelijke monumenten aangewezen. Verder is het van Spaarndam rondom het Rijnlandhuis samen met Spaarndam-West door het Rijk aangewezen als een beschermd dorpsgezicht. Spaarnwoude is een gemeentelijk beschermd dorpsgezicht.

## **OPENBARE RUIMTE EN LANDSCHAP**

De gemeente voert geen expliciet kwaliteitsbeleid ten aanzien van de openbare ruimte en het landschap. Beleid over en inrichting en beheer van straten en groen wordt in geval van nieuwbouw intern uitgewerkt, op basis van een stedenbouwkundig plan. In het verleden is ook wel gebruik gemaakt van een externe landschapsarchitect.

Als landschappelijke ontwikkelingen kunnen worden genoemd dat het beheer van de Houtrakpolder overgaat van agrarisch naar natuur-/recreatief beheer. In verband met de bestempeling van een groot deel van het grondgebied tot bufferzone zijn er weinig bouwactiviteiten in het buitengebied te verwachten.

## **OVERIG BELEID**

De gemeente voert de standaard Algemeen Plaatselijke Verordening van de VNG. Hierin zijn artikelen opgenomen over ontsierende, hinderlijke of gevaarlijke reclames en over ligplaatsvergunningen voor woonschepen.

## **CONCLUSIES VOOR DE WELSTANDSNOTA**

Inzet van het ruimtelijk kwaliteitsbeleid in de gemeente is het behouden van het kleinschalige en groene karakter als buffer tussen grootschalige stedelijke en infrastructuurele ontwikkelingen van Amsterdam, Haarlem en Schiphol. De welstandsnota wordt als ondersteunend instrument ingezet om deze identiteit te behouden.

### **Aansluiting verschillende beleidsdocumenten**

Omdat de gemeente het ruimtelijk kwaliteitsbeleid vanuit verschillende invalshoeken inzet, is het zaak zorg te dragen voor een goede aansluiting tussen de verschillende instrumenten. Van elk instrument moet duidelijk zijn wat de reikwijdte is en hoe het is verweven met andere. In het kader van deze welstandsnota is vooral de relatie tussen bestemmingsplan, monumentenbeleid, beeldkwaliteitsplan en de welstandscriteria van belang.

Monumentenbeleid is in de nota ingebed door in het gebiedsgerichte beleid de waarde van cultuurhistorisch belangrijke gebouwen en gebieden aan te geven en deze operationeel te maken in de welstandscriteria.

'Voor zover dat nodig is voor een goede ruimtelijke ordening' (artikel 10 Wet Ruimtelijke Ordening), regelt het bestemmingsplan onder meer de functie en het ruimtebeslag van bouwwerken. Echter wat in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt wordt, kan met de welstandsnota niet worden tegengehouden.

Architectonische vormgeving van bouwwerken valt dus buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan. Dit wordt exclusief geregeld in de welstandsnota. Welstandscriteria kunnen waar nodig de ruimte die het bestemmingsplan biedt invullen ten behoeve van ruimtelijke kwaliteit. Het advies van de welstandscommissie kan zich dan richten op de gekozen invulling binnen het bestemmingsplan. In een situatie waarin een bouwplan in overeenstemming is met het bestemmingsplan, maar het bestemmingsplan eveneens ruimte biedt voor alternatieven, kan een negatief welstandsadvies worden gegeven als de gekozen oplossing te sterk afbreuk doet aan de ruimtelijke beleving. Uiteraard moet de welstandsnota dan de argumentatie daartoe leveren.

In de welstandsnota kan worden verwezen naar welstandscriteria die zijn opgenomen in andere beleidsdocumenten. Dergelijke documenten worden daardoor geacht deel uit te maken van de welstandsnota. Uiteraard gelden voor deze documenten dezelfde eisen als voor de welstandsnota: vaststelling de in de vorm van beleidsregels door de

gemeenteraad, inspraak conform de gemeentelijke inspraakverordening en welstandscriteria die 'zo veel mogelijk' zijn toegespitst op het individuele bouwwerk en specifieke aspecten van het bouwwerk normeren.

In het geval van het beeldkwaliteitsplan moet voortaan telkens zorgvuldig worden nagegaan of dit zal worden gebruikt in kader van de bestemmingsplantoetsing of in het kader van het welstandstoezicht. Beiden tegelijk geeft juridische complicaties; het bestemmingsplan of een daaraan gekoppeld plan mag immers niet ingaan op de architectonische vormgeving terwijl een welstandsnota of een daaraan gekoppeld beleidsdocument dat juist wel doet.

## HOOFDSTUK 3

# Algemene welstandscriteria

### TOELICHTING

De algemene welstandscriteria die in deze paragraaf worden genoemd richten zich op de zeggingskracht en het vakmanschap van het architectonisch ontwerp en zijn terug te voeren op 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 praktijk zullen die uitwerkingen meestal voldoende houvast bieden voor de planbeoordeling.

In bijzondere situaties wanneer de gebiedsgerichte en de objectgerichte welstandscriteria ontoereikend zijn, kan het nodig zijn expliciet terug te grijpen op de algemene welstandscriteria.

Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn wanneer een bouwplan is aangepast aan de gebiedsgerichte welstandscriteria, maar het bouwwerk zelf zo onder de maat blijft dat het op den duur zijn omgeving negatief zal beïnvloeden.

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

*De algemene welstandscriteria zijn gebaseerd op de notitie 'Architectonische kwaliteit, een notitie over architectuurbeleid' die prof. ir Tj. Dijkstra schreef als Rijksbouwmeester in 1985 en die in 2001 werd uitgegeven door 010 Uitgevers.*

*Hogere eisen als een bouwwerk zich sterk 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 ervan en de wijze waarop het gemaakt is, terwijl de vormgeving daarnaast ook zijn eigen samenhang en logica heeft.*

15

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.

## BETEKENISSEN VAN VORMEN IN SOCIAAL-CULTURELE CONTEXT

*Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat verwijzingen en associaties zorgvuldig worden gebruikt en uitgewerkt, zodat er concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit.*

Voor vormgeving gelden in iedere cultuur bepaalde regels, net zoals een taal zijn eigen grammaticale regels heeft om zinnen en teksten te maken. Die regels zijn geen wetten en moeten ter discussie kunnen staan. Maar als ze worden verhaspeld of ongeïnspireerd gebruikt, wordt een tekst verwarrend of saai. Precies zo wordt een bouwwerk verwarrend of saai als de regels van de architectonische vormgeving niet bewust worden gehanteerd.

Als vormen regelmatig in een bepaald verband zijn waargenomen krijgen zij een zelfstandige betekenis en roepen zij, los van gebruik en constructie, bepaalde associaties op. Pilasters in classicistische gevels verwijzen naar zuilenstructuren van tempels, transparante gevels van glas en metaal roepen associaties op met techniek en vooruitgang.

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

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

## **EVENWICHT TUSSEN HELDERHEID EN COMPLEXITEIT**

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

Een belangrijke eis die aan een ontwerp voor een gebouw mag worden gesteld is dat er structuur wordt aangebracht in het beeld. Een heldere structuur biedt houvast voor de waarneming en is bepalend voor het beeld dat men vasthoudt van een gebouw. Symmetrie, ritme, herkenbare maatreksen 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.

17

## **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 decoratieve werking, wordt de betekenis ervan toevallig en kan het afbreuk doen aan de zeggingskracht van het bouwwerk. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer het gebruik van materialen en kleuren geen ondersteuning geeft aan de architectonische vormgeving of wanneer het gebruik van materialen en kleuren een juiste interpretatie van de aard en ontstaansperiode van het bouwwerk in de weg staat.

# HOOFDSTUK 4

## Gebiedsgerichte welstandscriteria

### TOELICHTING

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 van de gemeente. 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. Deze criteria geven aan hoe een bouwwerk 'zich moet gedragen' om in zijn omgeving niet teveel uit de toon te vallen, en welke gewaardeerde karakteristieken uit de omgeving in het ontwerp moeten worden gebruikt.

### Gebiedsindeling

In de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude kunnen op basis van overeenkomsten in functionele, stedenbouwkundige en/of architectonische kenmerken tien deelgebieden worden onderscheiden. Per welstandsgebied is een samenhangend beoordelingskader opgesteld, waarin de volgende onderdelen aan de orde komen:

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

### Welstandsniveau's

Het vaststellen van het welstandsniveau is cruciaal voor het opstellen van de welstandscriteria. Het welstandsniveau moet aansluiten bij het gehanteerde ruimtelijk kwaliteitsbeleid en de gewenste ontwikkelingen. In theorie zijn vier Welstandsniveau's mogelijk:

- het door het Rijk aangewezen beschermde stads- of dorpsgezicht,
- het bijzondere welstandsgebied waar extra inspanning ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit gewenst is,
- het reguliere welstandsgebied waar de basiskwaliteit moet worden gehandhaafd,
- het welstandsvrije gebied.

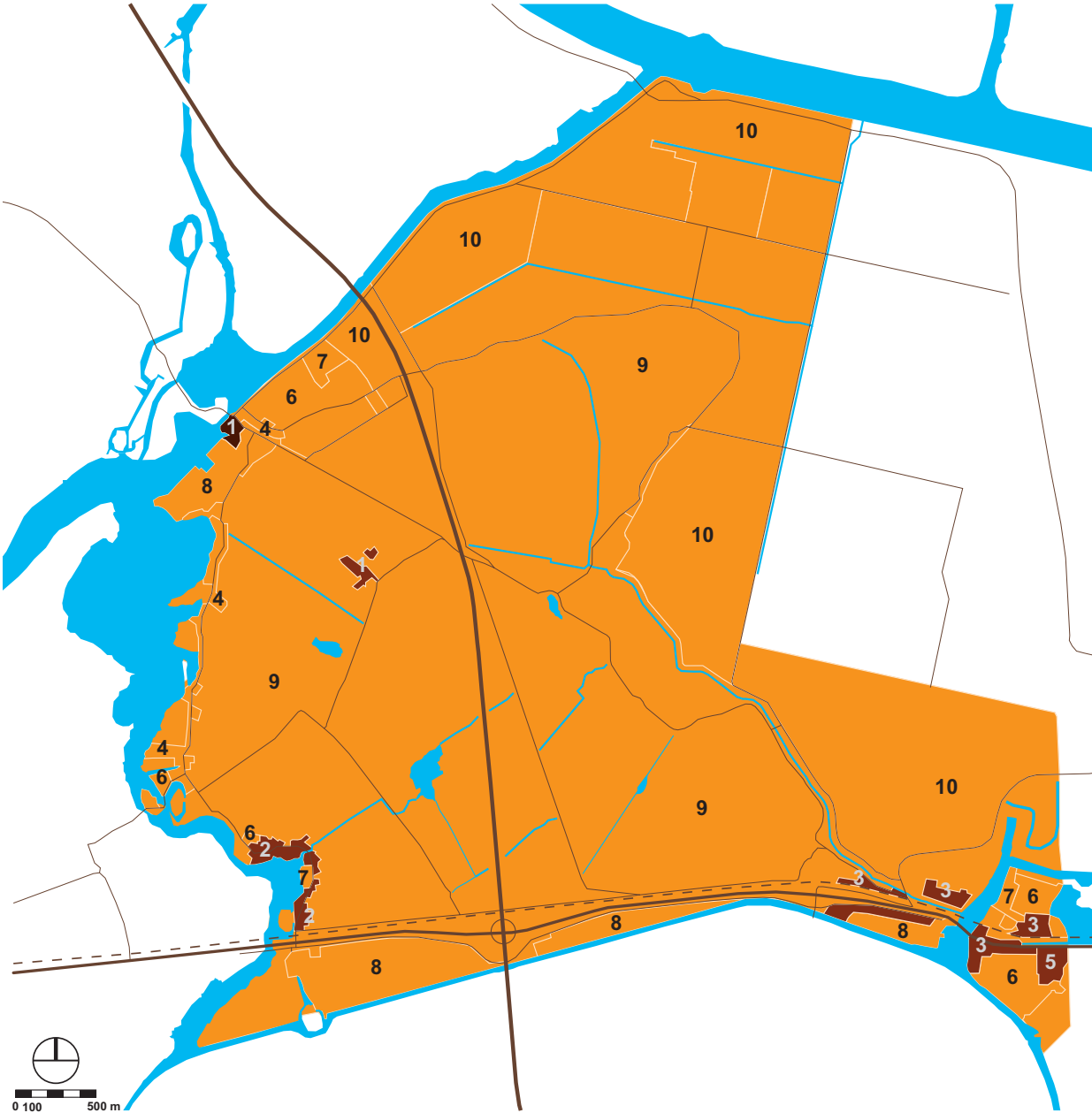
19

Voor vier gebieden in de gemeente wordt het bijzondere welstandsniveau voorgesteld. Het gaat om gebieden waar extra aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit wenselijk wordt geacht en de gemeente ook aanvullende beleidsinstrumenten inzet. Het welstandstoezicht moet een bijdrage leveren aan het versterken van de bestaande en/of gewenste kwaliteit.

Voor zes gebieden wordt een regulier welstandsniveau voorgesteld. Deze gebieden kunnen afwijkingen van de bestaande ruimtelijke structuur en ingrepen in de architectuur van de gebouwen zonder al te veel problemen verdragen. De gemeente stelt hier geen bijzondere eisen aan de ruimtelijke kwaliteit en het welstandstoezicht is gericht op het handhaven van de basiskwaliteit van de gebieden.

In de gemeente wordt geen welstandsvrij gebied aangewezen.

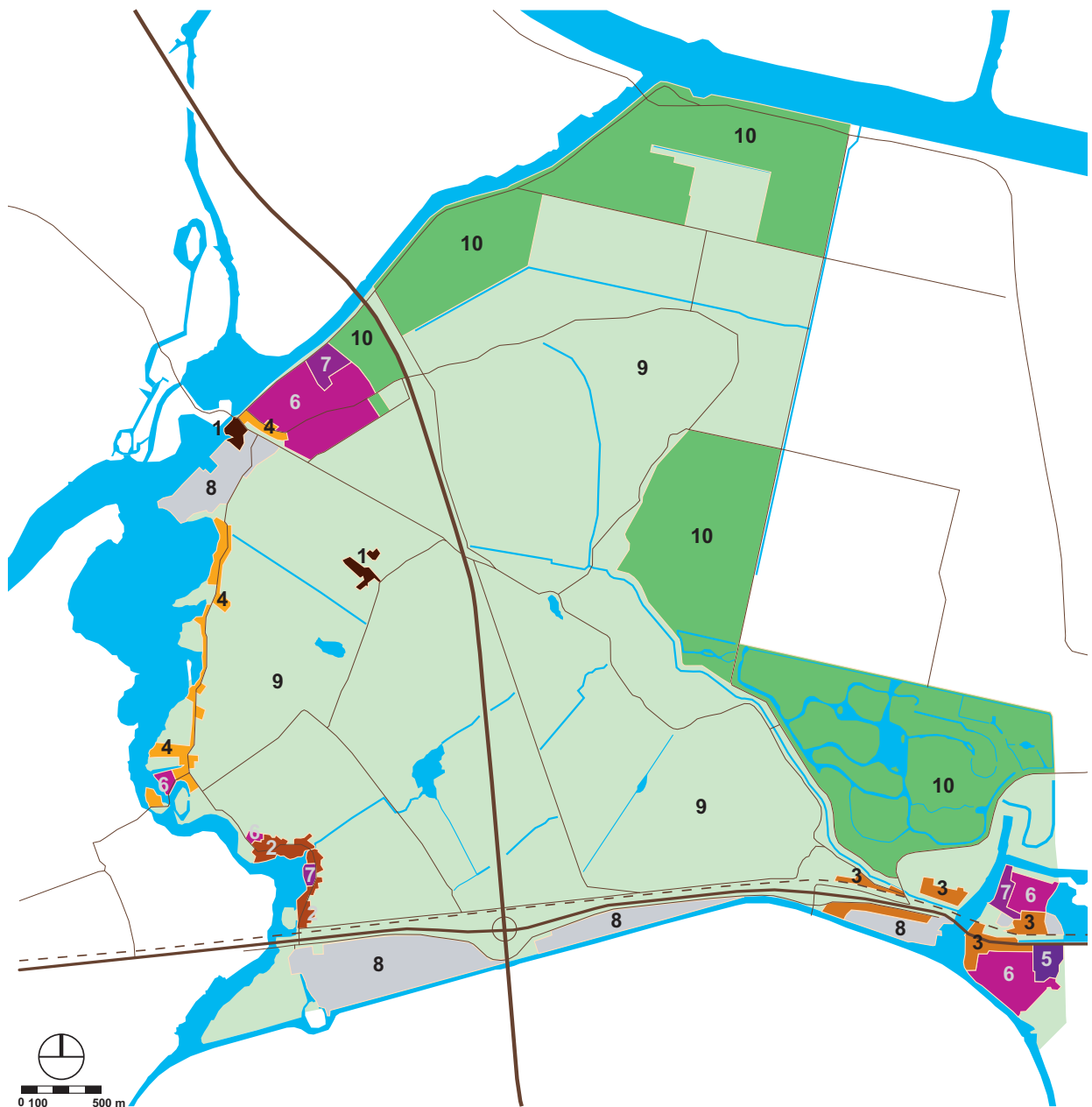
# WELSTANDSNIVEAU'S













- Beschermd welstandsniveau
- Bijzonder welstandsniveau
- Regulier welstandsniveau



# GEBIEDSINDELING



21

- |   |  |  |                                  |
|---|--|--|----------------------------------|
|  | 1 Dorpsgezicht Spaarnwoude en kern Spaarnwoude |  | 6 Seriematige dorpsuitbreidingen |
|  | 2 Dorpslint Haarlemmerliede                    |  | 7 Individuele dorpsuitbreidingen |
|  | 3 Dorpskern Halfweg                            |  | 8 Bedrijfsterrein                |
|  | 4 Lintbebouwing buitengebied                   |  | 9 Buitengebied                   |
|  | 5 Woongebied jaren '30 Halfweg                 |  | 10 Sport- en recreatiegebied     |

# DORPSGEZICHT SPAARNDAM EN KERN SPAARNWOUDE

## Beschrijving

Dit gebied bestaat uit twee los van elkaar gelegen deelgebieden. Het dorpsgezicht Spaarndam is onderdeel van het beschermd dorpsgezicht Spaarndam-West dat in de gemeente Haarlem ligt. De bebouwing bestaat uit het Rijnlandshuis aan de Spaarndammerdijk en de boerderij erachter. Midden in de Verenigde Binnenpolder ligt het andere deelgebied. De dorpskern Spaarnwoude is gebouwd op een oude strandwal en ligt iets hoger dan het omringende landschap. Het dorp is weliswaar zeer oud maar heeft nooit in omvang kunnen groeien. De kern is alleen door de Kerkweg verbonden met de overige dorpen langs de rand van de polder. Doordat de kerk op een verhoging in het landschap staat is deze van ver te zien. Rondom de kerk staan langs de Kerkweg een aantal oude boerderijen. Hiertussen komen ook nieuwe gebouwen voor. Bij de entree van de dorpskern is een restaurant gevestigd.

Het Rijnlandshuis is een langgerekt gebouw evenwijdig aan de Spaarndammerdijk. Het gebouw is georiënteerd op het gebied dat achter het huis ligt. In het midden wordt de langgerekte vorm gebroken door een entreegedeelte dat hoger is en bestaat uit twee lagen met een piramide dak dat is voorzien van kleine dakkapellen. Op de punt van het dak staat een klokkentoren. De rest van het huis heeft een eenvoudige opbouw van één laag met een zadeldak. Staande ramen zorgen ervoor dat de gevels een duidelijke verticale geleiding hebben. De ramen zijn onderverdeeld met roeden. Aan de straatzijde is de gevel gesloten. Het gebouw heeft strakke rooi- en noklijnen. De gevels zijn van baksteen, hoewel de tweede laag van het entreegedeelte is afgetimmerd.

De bebouwing in Spaarnwoude is vrijstaand en afwisselend. Naast boerderijen met bijgebouwen staan er ook woonhuizen. De bebouwing is georiënteerd op de weg, hoewel de voorgevel niet altijd evenwijdig aan de weg ligt. Ze hebben een onderbouw van één laag met een schuine kap. Zadeldaken, samengestelde kappen en wolfseinden komen voor. Hoogte en richting van goot en nok wisselen. De gevels hebben staande ramen die zijn onderverdeeld met roeden. De detaillering is zorgvuldig. Met name bij de oudere panden komen fijne baksteendetaileringen in de gevel voor als drukkogen of rollagen. Tevens komen balkankers en gootklossen voor. Bijgebouwen zijn over het algemeen ondergeschikt aan de hoofdgebouwen en staan er achter.

Het materiaal- en kleurgebruik in beide deelgebieden is traditioneel. De gevels van hoofdgebouwen zijn van baksteen in aardetinten. Enkele gebouwen zijn wit gepleisterd. Bijgebouwen hebben gevels van baksteen of houten delen. Daken zijn gedekt met gegolfde, gebakken pannen of met riet. De kozijnen zijn bij voorkeur van hout en hebben een traditioneel Hollandse profilering. De kozijnen hebben hoofdzakelijk een traditionele kleurstelling, bij het Rijnlandshuis zijn de kozijnen in donkergroen en crèmewit geschilderd.

22

## Waardebepaling, ontwikkeling en beleid

Het Rijnlandshuis heeft een grote cultuur- en architectuurhistorische waarde. De waarde van de dorpskern Spaarnwoude ligt in het schilderachtige beeld van de bebouwing in het open weidelandschap en de cultuurhistorisch belang van de kerk en boerderijen. Ontwikkelingen zijn in beide gebieden niet te verwachten en ongewenst. Kleine wijzigingen en nieuwe invullingen dienen goed ingepast te worden in het bestaande beeld. Het beleid is gericht op het beschermen en behouden van het bestaande beeld.

## Beschermd en bijzonder welstandsniveau

Voor het beschermd dorpsgezicht Spaarndam geldt een beschermd welstandsniveau en voor de dorpskern van Spaarnwoude geldt een bijzonder welstandsniveau. Bij wijzigingen dienen het dorpse karakter, het afwisselende beeld en de individualiteit van de bestaande bebouwing behouden te blijven.

# Gebied 1

## Welstandscriteria

Bij de welstandsbeoordeling van plannen in het beschermd dorpsgezicht Spaarndam en de dorpskern Spaarnwoude zal op de volgende aspecten worden getoetst:

### Ligging

- de bebouwing staat vrij
- per erf of kavel is er één hoofdmassa
- behalve het Rijnlandshuis zijn hoofdgebouwen met de voorgevel georiënteerd op de weg
- doorzichten op het open landschap rondom Spaarnwoude handhaven

### Massa

- gebouwen zijn individueel en afwisselend
- gebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm
- gebouwen bestaan uit een onderbouw van één laag met hellend dak
- op-, aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt en vormgegeven als toegevoegd element of opgenomen in de hoofdmassa
- bij aanpassingen aan vrijstaande gebouwen moet de hoofdvorm van het gebouw duidelijk herkenbaar blijven
- schaalvergroting door bijvoorbeeld samenvoeging, grote aanbouwen of wijziging van het silhouet is ongewenst
- het Rijnlandshuis heeft rechte rooi- en noklijnen

### Architectonische uitwerking

- de detaillering is zorgvuldig en gevarieerd
- gevelopeningen zijn staand en soms onderverdeeld met roeden
- traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen vormen het uitgangspunt
- wijzigingen en toevoegingen in maat, schaal en stijl zijn zorgvuldig afgestemd op het hoofdvolume
- gootlijn van het Rijnlandshuis zijn door fijne detaillering benadrukt

### Materiaal- en kleurgebruik

- het materiaal- en kleurgebruik is traditioneel en terughoudend
- de gevels van hoofd- en bijgebouwen zijn van baksteen, pleisterwerk of betimmerd met houten planken
- boven gevelopeningen gemetselde lateien toepassen
- de daken van hoofd- en bijgebouwen zijn afgedekt met gebakken, ongeglazuurde pannen of met een rieten dakbedekking
- houtwerk is geschilderd in traditionele kleuren
- houtwerk is donker groen en crèmewit geschilderd



# DORPSGEZICHT SPAARNDAM

## **Aanvullende criteria beschermd dorpsgezicht**

Het gebied rondom het Rijnlandshuis maakt onderdeel uit van het aangewezen beschermd dorpsgezicht Spaarndam-West. Het heeft een beschermd welstandsniveau waarvoor meer regels gelden. In de algemene maatregel van bestuur staat, dat voor bouwen in beschermde dorpsgezichten altijd een bouwvergunning nodig is. De waarde van het beschermd gezicht ligt in de historische gegroeide en goed behouden samenhang tussen structuur en bebouwing.

De aanvullende criteria vallen uiteen in algemene criteria en de kleine plannen. Deze zijn vastgelegd om de specifieke kenmerken van de architectuur van het gebied te behouden. Op een aantal punten wijken deze dan ook af van de standaarden, die elders vrijgegeven zijn of binnen de voor de verdere gemeente geldend criteria vallen. Om deze kwaliteit te handhaven of te versterken zijn aparte criteria opgesteld, die op de te beschermen karakteristieken aangepast zijn. Voor Spaarndam gaat het daarbij om het historisch dorpsbeeld en de bijzondere plaats die het Rijnlandshuis wat betreft cultuur- en architectuurhistorische waarden inneemt in het dorpsbeeld.

Voor het beschermde dorpsgezicht gelden de volgende aanvullingen:

## **Kleine plannen algemeen**

- wijzigingen en toevoegingen in stijl, maat, schaal en detaillering zorgvuldig afstemmen op het hoofdvolume
- bij aanpassingen aan vrijstaande gebouwen moet de hoofdvorm van het gebouw duidelijk herkenbaar blijven

## **Aan- en uitbouwen**

- aan- en uitbouwen zoveel mogelijk plaatsen achter het hoofdvolume
- aan- en uitbouwen aan de achterzijde zijn maximaal tweederde van de gevellengte breed
- de onderbouw van de aan- en uitbouwen aan de achterzijde komt niet uit boven de goot van het hoofdgebouw

## **Bijgebouwen**

- bijgebouwen met een vloeroppervlak groter dan 6 m<sup>2</sup> moeten worden afgedekt met een schuine kap, waarvan de hellingshoeken ten opzichte van het horizontale vlak mogen bedragen:
  - a. niet minder dan 15 graden in het geval van een aankapping
  - b. niet minder dan 40 graden en niet meer dan 60 graden in de overige gevallen
- gevels zijn van baksteen of hout
- daken zijn afgedekt met gegolfde, gebakken pannen of met rieten dakbedekking

## **Overkappingen**

- overkappingen zijn niet gewenst
- overkappingen zijn niet zichtbaar vanaf de openbare weg

## **Dakkapellen en dakramen**

- dakkapellen en dakramen hebben gezamenlijk maximaal een breedte van eenderde van het dakvlak
- zijwangen van dakkapellen zink dan wel wit of donker schilderen
- dakkapellen kunnen de gootlijn raken als dit bijdraagt aan de architectuur van de gevel
- dakkapellen en dakramen blijven minimaal een meter onder de noklijn
- vlakke dakramen hebben een staande diagonaal en dienen horizontaal te lijnen (geen strookramen)

## **Kozijn- en/of gevelwijzigingen**

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

## **Erfafscheidingen**

- erfafscheidingen die geen onderdeel vormen van een gesloten straatwand zijn maximaal één meter hoog en deels doorzichtig
- erfafscheidingen zijn van hout of ijzerwerk en geschilderd in een donkere tint (bij voorkeur groen) eventueel met witte accenten



# DORPSLINT HAARLEMMERLIEDE

## Beschrijving

Haarlemmerliede heeft een lintvormige bebouwingsstructuur met gemengde dorpsachtige bebouwing. Het lint loopt over de Liedeweg langs het water de Binnen Liede. De bebouwing bestaat uit vrijstaande woningen en boerderijen. Tussen de oudere bebouwing komen ook enkele nieuwere woonhuizen voor. Het lint heeft een dorps karakter. Door voortuinen, bermbeplanting en bomen is het beeld groen. Het dorpslint loopt vanaf het viaduct onder de snelweg en het spoor tot iets voorbij de Franciscanessenstraat. Het begin van het dorpslint wordt gemarkeerd door een fort en genieloods. Deze zijn onderdeel van de Stelling van Amsterdam.

De dichtheid van het dorpslint varieert. Rondom de kerk staat de bebouwing dichter op elkaar en dicht op de weg. Richting het fort is het lint opener en heeft het meer doorzichten naar achtergelegen terreinen en het open polderlandschap. De bebouwing staat hier verder van de weg af zodat er ruime voortuinen zijn. Panden zijn over het algemeen vrijstaand en met hun voorgevel gericht op de belangrijkste openbare ruimte. De rooilijn verspringt.

De bebouwing is in het algemeen individueel en afwisselend en heeft in het algemeen een opbouw van één laag met hellende kap. Kapvormen als een zadeldak soms in combinatie met een wolfseind, schilddak en mansardekap komen voor. De nokrichting loopt evenwijdig aan de weg of staat er haaks op. Gevels zijn in het algemeen duidelijk geleed en hebben rechthoekige, staande ramen.

De detaillering is zorgvuldig en terughoudend. Er zijn weinig versieringen. Kleine elementen zoals lijsten, gootklossen en balkankers hebben bij oudere panden veelal een fijne detaillering. In het gevelvlak komen baksteendetaileringen voor in de vorm van gemetselde lateien, vlechtwerk en andere patronen.

Het materiaal- en kleurgebruik is in het algemeen traditioneel en terughoudend. De meeste gevels zijn van baksteen en bij uitzondering geleverd of gepleisterd in lichte tint. Kozijnen zijn overwegend van hout en geschilderd in traditionele tinten. Hellende daken zijn afgedekt met met donkere of rode, keramische pannen.

## Waardebepaling, ontwikkeling en beleid

De afwisselende lintbebouwing van Haarlemmerliede is een waardevolle bebouwingsstructuur in de gemeente. Het afwisselend open, dichte en dorpse karakter gecombineerd met de kerk zorgen voor een vrij oorspronkelijk beeld van het dorp. Ook de doorzichten naar het open polderlandschap ten oosten en het water ten westen van het dorp zorgen voor het afwisselende beeld. Schaalvergroting langs het lint kan het beeld aantasten evenals afwijkende oriëntatie, versobering van de architectuur en het gebruik van niet traditionele materialen en kleuren. Behoud en versterking van de individualiteit, afwisseling en samenhang van de panden en het kleinschalige dorpse karakter is uitgangspunt waarbinnen nieuwbouw en wijzigingen moeten passen.

## Bijzonder welstandsniveau

Voor het dorpslint Haarlemmerliede geldt een bijzonder welstandsniveau, dat gericht is op het respecteren van het afwisselende dorpse karakter. Kleinschaligheid, individualiteit en doorzichten zijn uitgangspunt.



## Gebied 2

### Welstandscriteria

Bij de welstandsbeoordeling van plannen in het dorpslint Haarlemmerliede zal op de volgende aspecten worden getoetst:

### Ligging

- behouden van het dorps karakter
- gebouwen zijn met de voorgevel gericht op de belangrijkste openbare ruimte
- bijgebouwen staan op achterterreinen
- de voorgevelrooilijn ligt parallel aan de weg
- de rooilijnen verspringen enigszins ten opzichte van elkaar
- doorzichten behouden en waar mogelijk versterken

### Massa

- gebouwen zijn in het algemeen individueel en afwisselend
- gebouwen bestaan uit een opbouw van één tot twee lagen met hellende kap
- de nokrichting van het hellende dak staat dwars op de weg of ligt daaraan parallel
- op- en aanbouwen zijn beperkt in maat en daardoor ondergeschikt aan de hoofdmassa

### Architectonische uitwerking

- de detaillering is zorgvuldig en terughoudend
- fijne detaillering wordt benadrukt in kleine elementen als gootklossen, belijning en baksteenpatronen in het gevelvlak
- de hoofdmassa is duidelijk geled
- de begane grondlaag van het gebouw is in principe afgestemd op de geleding, ritmiek en stijl van de hele gevel
- traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen vormen het uitgangspunt
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking zijn afgestemd op het hoofdvolume

### Materiaal- en kleurgebruik

- materiaal- en kleurgebruik is overwegend traditioneel
- gevels zijn in hoofdzaak van baksteen of bij uitzondering in lichte tint geverfd of gepleisterd
- hellende daken zijn gedekt met pannen
- kleuren zijn terughoudend
- kleuren contrasteren niet met de omliggende bebouwing



# DORPSKERN HALFWEG

## Beschrijving

Halfweg is ontstaan rondom de in 1492 door het Hoogheemraadschap Rijnland aangelegde sluizen tussen het Haarlemmermeer en het IJ. Het dorp kon in de zestiende eeuw groeien doordat reizigers die via de trekvaart van Amsterdam naar Haarlem reisden in Halfweg moesten overstappen. Oorspronkelijk concentreerde de bebouwing van Halfweg zich dus rond de sluizen. Ook nu nog staan de oudste woningen van het dorp langs de IJsteeg.

De bebouwing in de dorpskern heeft een afwisselend en dorpsachtig karakter, met oude en nieuwe panden. De dorpskern wordt aan de noordzijde begrensd door het eerste deel van de Teding van Berkhoutweg en de Dubbele Buurt. Langs deze straatjes is de bebouwing kleinschaliger. De zuidelijke grens van het gebied wordt gevormd door de bebouwing langs de Amsterdamse weg en de Haarlemmermeerstraat. Ook de Haarlemmerstraatweg, Houtrakkerweg en de Spaarndammerstraat vallen binnen de dorpskern van Halfweg. De panden langs de N200 en de Haarlemmermeerstraat zijn grotendeels aaneengebouwd en gericht op de weg. De rooilijn van de gevelwanden is in principe aaneengesloten en verspringt bij grotere gebouwen als de kerk en het Raadhuis. Hierdoor staan deze enigszins vrij. Langs de Teding van Berkhoutweg en de Dubbele Buurt staat de bebouwing minder aaneengesloten. De gebouwen langs de Haarlemmerstraatweg staan vrij en hebben een statig karakter.

Oudere pandsgewijze bebouwing van één tot drie lagen met kap of plat dak wordt afgewisseld met nieuwere bebouwing die zich in de opbouw voegt naar de oorspronkelijke panden. Er komen verschillende kapvormen voor. Klassiek opgebouwde panden hebben een hogere begane grondlaag. De gevels van deze panden hebben staande ramen die aan de onder en bovenzijde horizontaal gelijnd zijn. De gevels hebben over het algemeen een verticale geleding. De detaillering van met name de oudere panden is zorgvuldig en soms rijk. Gevels zijn in hoofdzaak van rode of donkere baksteen, soms geschilderd of gepleisterd in een lichte tint of met hout betimmerd. Kozijnen, ramen en deuren, windveren en boeidelen zijn geschilderd in traditionele en terughoudende kleuren.

Nieuwere panden hebben veelal een sobere architectonische uitwerking. De gevels bestaan meestal uit twee lagen met een plat dak. Dakrandbetimmeringen vormen de beëindiging van de gevel. Ramen zorgen ervoor dat de gevels zowel horizontaal als verticaal geleed kunnen zijn. Gevels zijn hoofdzakelijk van rode of donkere baksteen en soms geschilderd of wit gepleisterd. Het kleur- en materiaalgebruik is traditioneel en terughoudend.

Winkels en bedrijven hebben veelal een afwijkende gevel op de begane grond. Door luifels, zonwering, etalageruimte en reclame is er een horizontale scheiding met de bovenbouw ontstaan.

Enkele oudere panden in de dorpskern hebben een monumentale status, zoals het Raadhuis en het Huis Zwanenburg aan de Haarlemmerstraatweg en het Huis ter Hart aan het Baumannplein maar ook de sluizen en de spoorbrug aan de Haarlemmerstraatweg.

## Waardebepaling, ontwikkeling en beleid

Het drukke verkeer op de N200 heeft het dorps karakter sterk aangetaast en vormt een sterke barrière tussen de verschillende delen van het gebied. De relatie tussen de inrichting van de openbare ruimte en de bebouwing maakt een verrommelde indruk. In de structuurvisie is de weg herzien tot een 'groene dreef'. Bij wijzigingen en nieuwbouw moet het afwisselende beeld van individuele panden, georiënteerd op de weg, worden behouden.

## Bijzonder welstandsniveau

Voor Halfweg geldt een bijzonder welstandsniveau, dat gericht is op de afwisselende bebouwing, behoud van het kleinschalige karakter en individualiteit van de panden.



## Gebied 3

### Welstandscriteria

Bij de welstandsbeoordeling van plannen in de dorpskern van Halfweg zal op de volgende aspecten worden getoetst:

### Ligging

- de voorzijde van de hoofdmassa is gericht op de weg
- de rooilijnen van de hoofdmassa's verspringen licht ten opzichte van elkaar
- bijgebouwen liggen achter het hoofdgebouw of maken deel uit van de straatwand
- vervangende nieuwbouw sluit aan op ritme, oriëntatie en ontsluiting van bestaande bebouwing in de omgeving

### Massa

- gebouwen zijn individueel en afwisselend
- de bouwmassa voegt zich in maat en ritme naar de omliggende bebouwing
- gebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm
- gebouwen bestaan uit een onderbouw van één tot drie lagen met hellende kap of plat dak
- de nokrichting is evenwijdig of haaks op de weg
- op- en aanbouwen als erkers en dakkapellen zijn ondergeschikt en vormgegeven als toegevoegd element

### Architectonische uitwerking

- de detaillering is zorgvuldig en gevarieerd
- fijne detaillering wordt benadrukt in kleine elementen als gootklossen, belijning en baksteenpatronen in het gevelvlak
- de hoofdmassa is duidelijk geleed
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking zijn afgestemd op het hoofdvolume
- traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen vormen het uitgangspunt

### Materiaal- en kleurgebruik

- materiaal- en kleurgebruik is terughoudend en overwegend traditioneel
- kleuren contrasteren niet met de omliggende bebouwing
- gevels zijn in hoofdzaak van rode of donkere baksteen of een enkele keer gepleisterd of geschilderd in lichte tint
- hellende daken zijn gedekt met oranje, rode of gesmoorde pannen



# LINTBEOUWING BUITENGEBIED

## Beschrijving

Vanaf het fort in Penningsveer tot de Spaarndammerdijk komt langs de Liedeweg en de Lage Dijk een afwisselend bebouwingslint voor. Het gaat om gemengde bebouwing bestaand uit boerderijen, vrijstaande woningen en bedrijfspanden. Het beeld is afwisselend, zowel traditioneel als nieuw, grootschalig als kleinschalig. Tussen Penningsveer en het KVWS-terrein heeft het lint een open karakter. De gebouwen hebben meestal voor- en zijtuinen. Verder richting Spaarndam staat de bebouwing dichter opeen. De uiteinden van het lint zijn duidelijk gemarkeerd door het fort bij Penningsveer met fortwachterswoning en nevenbaterij en het Rijnlandshuis aan de Spaarndammerdijk. Dit langgerekte bakstenen gebouw is gebouwd als werk- en opslagplaats voor het Hoogheemraadschap van Rijnland.

De bebouwing is afwisselend in maat, schaal, detaillering en materiaalgebruik. Seriebouw komt voor als een kort rijtje woningen uit de jaren zestig achter het Rijnlandshuis. De meeste gebouwen hebben een individueel karakter en staan vrij op de kavel. Panden zijn gericht op de weg waarbij de entree zich ook aan het zijerf kan bevinden. De rooilijn verspringt en is bij de rijtjes in samenhang. Op achterterreinen komen bedrijven voor.

Oudere gebouwen hebben over het algemeen een eenvoudig hoofdform met een onderbouw van één laag en een hellende kap. Hierbij komen kapvormen voor als zadeldak in combinatie met een wolfseind en mansardekap. De nokrichting loopt evenwijdig aan de weg of staat er haaks op. Gevels zijn representatief, verticaal geleed en veelal traditioneel opgebouwd. Nieuwere panden hebben soms een samengestelde onderbouw van één of twee lagen met kap, die in verschillende vormen voorkomt. Daarnaast komen er enkele kleinere bedrijfsgebouwen voor met een onderbouw van één laag en een flauw hellend zadeldak of een plat dak.

Detaillering is zorgvuldig en varieert van eenvoudig tot rijk. Gevels van oudere panden zijn veelal voorzien van siermetselwerk. Houtwerk zoals kozijnen, deuren, dakgoten en gevellijsten heeft vaak een fijne detaillering. Bij nieuwere panden is de detaillering sober.

Het materiaal- en kleurgebruik is terughoudend. Zowel traditionele, als moderne materialen komen voor. De meeste gevels zijn van baksteen en soms geverfd of gepleisterd in een lichte tint. Kozijnen zijn overwegend van hout en geschilderd in traditionele tinten. Daken zijn afgedekt met donkere of rode pannen.

## Waardebepaling, ontwikkeling en beleid

Delen van het lint vormen een waardevolle structuur in het buitengebied. De bebouwing is afwisselend, zowel traditioneel als nieuw, grootschalig als kleinschalig. Door de lage kwaliteit van de nieuwbouw, staat de lintbebouwing in Spaarndam onder druk. De dynamiek varieert van gemiddeld tot hoog. Het gaat daarbij zowel om wijzigingen, uitbreiding van panden, sloop en nieuwbouw als verdichting van de structuur.

Hoewel afwisseling en functiemenging een deel van het karakter bepalen hebben sommige ingrepen de beeldkwaliteit aangetast. Schaalvergroting, afwijkende oriëntatie, versobering van de architectuur en het gebruik van niet traditionele materialen en kleuren tasten het beeld aan.

## Regulier welstandsniveau

Voor het lint door het buitengebied geldt een regulier welstandsniveau, dat is gericht op het afwisselende karakter, de individualiteit en de eenvoudige detaillering van de bebouwing. Waar mogelijk dienen doorzichten naar het landschap te worden behouden.

## Gebied 4

### Welstandscriteria

Bij de welstandsbeoordeling van plannen in lint door het buitengebied zal op de volgende aspecten worden getoetst:

### Ligging

- het dorpse karakter van de lintbebouwing in principe behouden en versterken
- grootschalige bebouwing staat bij voorkeur op het achterterrein
- gebouwen zijn met de voorgevel gericht op de weg
- de rooilijnen zijn per blok in samenhang en verspringen enigszins ten opzichte van elkaar
- doorzichten behouden en waar mogelijk versterken

### Massa

- gebouwen zijn in het algemeen individueel en afwisselend
- de individuele woning binnen een rij is deel van het geheel
- per kavel is er één hoofdmassa
- gebouwen bestaan uit een opbouw van één tot twee lagen met hellende kap
- de begane grondlaag van het gebouw is in principe afgestemd op de geleding, ritmiek en stijl van de hele gevel
- op- en aanbouwen zijn beperkt in maat en ondergeschikt

### Architectonische uitwerking

- de detaillering is zorgvuldig en gevarieerd
- er is ontwerpaandacht voor alle details
- fijne detaillering wordt benadrukt in kleine elementen als gootklossen, belijning en baksteenpatronen in het gevelvlak
- de hoofdmassa is duidelijk geleed
- traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen vormen het uitgangspunt
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking zijn afgestemd op het hoofdvolume

### Materiaal- en kleurgebruik

- materiaal- en kleurgebruik is bij voorkeur traditioneel
- gevels zijn in hoofdzaak van baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen
- hellende daken zijn gedekt met pannen
- kleuren zijn terughoudend
- houtwerk is geschilderd in traditionele kleuren
- kleuren contrasteren niet met de omliggende bebouwing



# WOONGEBIED JAREN '30 HALFWEG

## Gebiedsbeschrijving

In deze vooroorlogse kleinschalige wijk aan de oostrand van Halfweg staan korte rijtjes aaneengebouwde woningen uit de jaren '30. Doordat de wijk aan de rand van het dorp ligt heeft deze sterk beeldbepalende kwaliteiten. De wijk wordt begrensd door de Amsterdamsestraatweg, de Burgemeester Simonsstraat, de Houtrijkstraat en de Minister C. van de Lindenstraat. De bebouwingsstructuur is gebaseerd op herhaling van de woning als basiseenheid, waarbij verbijzonderingen in de structuur vertaald worden in accenten in de massa en vormgeving van hoeken en kappen. De bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit woningen in korte rijtjes en vormen samenhangende clusters in gevarieerde composities. Woningen langs doorgaande wegen aan de rand van de buurt vormen een front naar de omgeving, woningen aan de achterstraten zijn bescheidener. De wijk heeft een groen karakter door voortuinen en soms door de in de stedenbouwkundige structuur opgenomen groenvoorzieningen als gazons of parkjes.

De bebouwing vormt samenhangende clusters. De panden zijn gericht op de belangrijkste openbare ruimte. De rooilijn is per cluster in samenhang en verspringt. Bij stedenbouwkundige aanleidingen komen onder andere hoogteverschillen in de massa, nokverdraaiingen en rooilijnverspringingen voor.

De woningen zijn twee lagen hoog met een nadrukkelijke kap. De voor-gevels en de overige in het zicht staande gevels zijn representatief vormgegeven. Met name grotere woningen en hoekwoningen hebben een gedifferentieerde opbouw met erkers, balkon, uitbouwen en serres, die vaak in het oorspronkelijke ontwerp zijn meeontworpen. Dit komt onder andere tot uiting in een doorlopende dakrand van een erker als luifel boven de voordeur. De grote dakoverstekken, horizontaal gelijnde ramen en de doorlopende dakranden en luifels zorgen voor een duidelijke horizontale geleiding. Erkers of hoge schoorstenen vormen verticale accenten in de gevel die over twee verdiepingen doorlopen. Erfafscheidingen zijn per blok of cluster in samenhang.

De detaillering is zorgvuldig, uitgewerkt tot op het kleinste niveau en per blok of cluster in samenhang. De rand van het dak is benadrukt door een uitkragende dakgoot. Grote dakoverstekken zijn uitgetimmerd. Raamvlakken zijn veelal onderverdeeld met stijlen en regels. Door individuele wijziging kan het samenhangende beeld worden aangetast.

Het materiaal- en kleurgebruik is traditioneel en per cluster in samenhang. Gevels zijn grotendeels van donker rode baksteen met accenten van siermetselwerk. Hellende daken zijn in het algemeen gedekt met donkere keramische pannen. Kozijnen zijn van hout en in lichte tint geschilderd.

## Waardebepalingen, ontwikkelingen en beleid

De stedenbouwkundige opzet in samenhang met de zorgvuldig vormgegeven woningen zorgen ervoor dat de buurt een rijke uitstraling heeft. De groene voortuinen en de hier en daar in de structuur opgenomen groenvoorzieningen versterken dit beeld. De woningen hebben een gevarieerde opbouw met veelal nadrukkelijke kappen. De dynamiek in dit gebied is gemiddeld en betreft veelal kleine wijzigingen als dakkapellen en uitbouwen.

Ook kleine wijzigingen kunnen een grote invloed hebben op het samenhangende beeld en moeten zorgvuldig worden ingepast.

## Bijzonder welstandsniveau

Voor deze woonwijk uit de jaren '30 geldt een bijzonder welstandsniveau. De beoordeling is gericht op behoud van het samenhangend beeld, de herhaling van de woning, de gevarieerde opbouw met nadrukkelijke kap, zorgvuldige detaillering en het gebruik van traditionele materialen en kleuren.

## Gebied 5

### Welstandscriteria

Bij de welstandsbeoordeling van plannen in de jaren '30 woonwijk zal op de volgende aspecten worden getoetst:

### Ligging

- gebouwen zijn gericht op de belangrijkste openbare ruimte
- de nokrichting is in hoofdzaak evenwijdig aan de weg, een haakse richting komt voor als accent
- de individuele woning maakt deel uit van de compositie van het cluster

### Massa

- bouwmassa's zijn gevarieerd
- gebouwen hebben representatieve voor- en zijgevels
- woningen hebben per blok een sterke onderlinge samenhang
- woningen bestaan uit een onderbouw met twee bouwlagen met nadrukkelijke kap
- woningen hebben een zadeldak of schilddak
- accenten komen voor op hoeken of in het midden van een blok
- op- en aanbouwen zijn van hetzelfde model, materiaal en kleur in samenhang met de compositie van het woningblok
- aantasting van dakvlakken door grote dakkapellen, dakramen en dakopbouwen voorkomen
- bijgebouwen zijn ondergeschikt

### Architectonische uitwerking

- de detaillering is zorgvuldig en gevarieerd
- de detaillering is per cluster in samenhang
- dakoverstekken zijn uitgetimmerd
- gevels hebben een horizontale geleiding met verticale accenten
- traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen vormen het uitgangspunt
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op het hoofdvolume of blok
- bij wijzigingen karakteristieke details behouden
- erfafscheidingen zijn per blok of cluster in samenhang
- de overgang tussen privé en openbaar is zorgvuldig vormgegeven

### Materiaal- en kleurgebruik

- het materiaal- en kleurgebruik is per blok of cluster in samenhang
- gevels zijn in hoofdzaak van donker rode baksteen met hier en daar stuc- en siermetselwerkaccenten
- hellende daken van de woningen zijn voorzien van donkere keramische dakpannen
- kozijnen en deuren zijn uitgevoerd in hout
- het kleurgebruik is traditioneel en afgestemd op de omringende bebouwing





# SERIEMATIGE DORPSUITBREIDING

## Beschrijving

Dit zijn de naoorlogse uitbreidingsbuurten in Halfweg en Spaarndam. Ook komen deze buurten voor als uitbreiding van het dorpslint in Haarlemmerliede en het lint door het buitengebied in Penningsveer. In deze woonwijken komen verschillende bebouwingstypen in één of enkele straten naast elkaar voor. Deze uitbreidingswijken hebben een open en groen karakter dat wordt versterkt door de voor- en achtertuinen. De bindende factor in deze uitbreidingswijken en -buurten is de herhaling van het woningtype. Tussen de woningen staan grotere gebouwen op bijzondere plekken in de stedenbouwkundige structuur, als een kerk, een school of een winkelcentrum.

De samenhang binnen deze wijken en buurten wordt hoofdzakelijk gevormd door de herhaling: de eenvoudige woning met kap komt zowel in vrijstaande als twee-onder-één-kapvorm en in rijen voor. Meestal wordt per straat dezelfde aaneengesloten rooi- en noklijn gevolgd. De oriëntatie van de woningen is telkens op de belangrijkste openbare ruimte gericht. Ook de architectuur is gebaseerd op herhaling, binnen het strakke straatbeeld geven gevelelementen en schoorstenen het ritme aan. Hoekwoningen zijn over het algemeen hetzelfde ontworpen als tussenwoningen, op een enkel extra raam na. Enkele oudere woningen zijn echter voorzien van een mee-ontworpen erker of balkon. De gevelopbouw is eenvoudig, de woningen bestaan veelal uit één of twee bouwlagen met een zadeldak. Vaak zijn deze dakvlakken voorzien van ramen of dakkapellen.

De materialisering en detaillering is meestal eenvoudig en seriematig van aard. De gemetselde gevels zijn meestal voorzien van houten of kunststof puien, die een groot deel van de gevel beslaan. Meestal eindigen ze op de verdieping net onder de daklijst. De rand van de kap wordt veelal benadrukt door een uitkragende dakgoot. De daken zijn meestal voorzien van rode of donkere keramische pannen. Het kleurgebruik is meestal per rij of blok in samenhang. Oudere woningen zijn soms voorzien van ornamenten als versierde dak-, deur- en raamlijsten. Langs de Ringvaart in Halfweg en langs de Ringweg in Spaarndam staan enkele (kleinschalige) blokken gestapelde woningbouw. De opbouw is in de meeste gevallen eenvoudig en twee tot drie lagen hoog met een plat dak. Langs de Ringvaart in Halfweg bestaan de blokken uit maximaal vijf lagen. De entree is verbijzonderd door bijvoorbeeld raampartijen. De begane grondlaag heeft soms een afwijkende gevel door bergingen. Langs de Oranje Nassaustraat in Halfweg wordt de begane grondlaag van de woningen gebruikt als winkelruimte.

## Waardebepaling, ontwikkeling en beleid

De seriematige dorpsuitbreidingen kenmerken zich door een heldere en planmatige opzet. De herhaling van de woning vormt hierin de basiseenheid.

34

De dynamiek van deze uitbreidingen is gemiddeld en betreft vooral kleine wijzigingen als dakkapellen en uitbouwen. Bij hoekwoningen worden meer plannen ingediend waardoor de dynamiek ervan groter is. Door onder meer de verkoop van huurwoningen is de verwachting dat in de komende jaren meer aanvragen zullen komen voor het aanpassen van woningen.

Het welstandsbeleid voor de seriematige dorpsuitbreidingen is terughoudend en vooral gericht op beheer.

## Regulier welstandsniveau

Voor de seriematige dorpsuitbreidingen geldt een regulier welstandsniveau, dat is gericht herhaling van woningen, behoud van strakke rooilijnen en eenvoudige detaillering.

## Gebied 6

### Welstandscriteria

Bij de welstandsbeoordeling van plannen in seriematige dorpsuitbreidingen zal op de volgende aspecten worden getoetst:

### Ligging

- de individuele woning binnen een cluster/rij is een deel van het geheel
- hoofdgebouwen zijn gericht op de belangrijkste openbare ruimte
- bij clusters/rijen aansluiten op oriëntatie en ontsluiting van het geheel
- rooilijnen zijn per cluster/rij in samenhang
- bijgebouwen liggen in principe achter de voorgevelrooilijn
- overige gebouwen (zoals voorzieningen) kunnen vrij op het kavel staan

### Massa

- gebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm
- clusters/rijen kennen een sterke onderlinge samenhang
- woningen bestaan uit een onderbouw tot twee lagen met een zadeldak of een plat dak
- overige gebouwen afstemmen op naastgelegen panden
- de nokrichting is evenwijdig aan of haaks op de rooilijn
- op- en aanbouwen zijn bij voorkeur per cluster/rij van hetzelfde model
- aanbouwen zijn ondergeschikt en vormgegeven als toegevoegd element of opgenomen in de hoofdmassa

### Architectonische uitwerking

- bij rijenwoningen in de uitvoering de herhaling benadrukken
- ontwerpaandacht voor alle details
- een cluster/rij heeft een doorlopende gevelritmiek
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking zijn afgestemd op het hoofdvolume of ensemble

### Materiaal- en kleurgebruik

- het kleur- en materiaalgebruik is per cluster/rij in samenhang
- gevels bestaan in principe uit baksteen, eventueel met puien of houten beschot
- hellende daken van woningen zijn bij voorkeur van rode of donkere keramische pannen
- het kleurgebruik is terughoudend
- het materiaal- en kleurgebruik van op- en aanbouwen is aangepast aan het hoofdgebouw



# INDIVIDUELE DORPSUITBREIDING

## Beschrijving

Naast seriematige woningbouw komen langs de Kanaalweg in Halfweg en langs de Conradstraat en het Talesiuspark in Spaarndam ook uitbreidingen met individuele huizen en twee onder één kap woningen in korte rijen voor. Deze bebouwing komt ook voor als kleinschalige uitbreiding van het dorpslint Haarlemmerliede. De bebouwing varieert tussen eenvoudige (semi)vrijstaande huizen tot villa's. Meestal gaat het om een planmatige opzet met een wat vrijere structuur. De openbare ruimte is meestal beperkt tot een weg met trottoir, waaraan de ruime tuinen van de privé kavels grenzen, ontsloten door inritten.

De (kleinschalige) bebouwing is georiënteerd op de weg waarbij de rooilijn vaak enigszins verspringt. De panden zijn individueel, gedifferentieerd en representatief, maar ook beperkte herhalingen van eenzelfde woning komen voor. De opbouw is meestal vrij traditioneel. De huizen bestaan uit een onderbouw van één tot twee lagen met een kap. Er komen verschillende kapvormen voor als een zadel, schild- en piramidedak. Vaak zijn de dakvlakken voorzien van dakkapellen of ramen. De woningen hebben veel meeontworpen op-, aan- en uitbouwen waaronder balkons, erkers en carports.

De detaillering is meestal van gemiddeld niveau, maar er zijn uitschieters naar boven met zeer zorgvuldig ontworpen en rijke uitvoering. De materialisering is vaak traditioneel met eigentijdse accenten en enkele versieringen. Hellende daken zijn voorzien van rode of donkere pannen en een enkele keer van riet. De gemetselde gevels hebben soms een (houten) pui of betimmering. Naast baksteen komen ook houten rabatdelen en plaatmateriaal als gevelmateriaal voor. Het kleurgebruik is veelal traditioneel en terughoudend, hoewel vooral bij villa's ook minder terughoudende tinten worden gebruikt.

Als kleinschalige uitbreiding op het dorpslint van Haarlemmerliede komt een buurtje voor met enkele bungalows. Deze bestaan uit één bouwlaag met een plat dak. De bebouwing heeft een sterke horizontale geleiding. Bijgebouwen als garages zijn gebouwd in de zelfde stijl en zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa. De gevel is voorzien van houten puien en de uitkragende dakrand is afgewerkt met houten betimmering.

## Waardebepaling, ontwikkeling en beleid

De individuele dorpsuitbreidingen kenmerken zich door een planmatige opzet met individuele woningen. De dynamiek van deze uitbreidingen is gemiddeld en bestaat vooral uit op- en aanbouwen.

Het welstandsbeleid ten aanzien van de individuele dorpsuitbreidingen is terughoudend en gericht op beheer.

## Regulier welstandsniveau

Voor de individuele dorpsuitbreidingen geldt een regulier welstandsniveau, dat gericht is op het behoud van een afwisselend beeld zonder grote dissonanten tussen de individuele woningen, zorgvuldige detaillering en het traditionele materiaalgebruik.



## Gebied 7

### Welstandscriteria

Bij de welstandsbeoordeling van plannen in individuele dorpsuitbreidingen zal op de volgende aspecten worden getoetst:

#### Ligging

- per erf of kavel is er één hoofdmassa
- (hoofd)gebouwen zijn gericht op de belangrijkste openbare ruimte
- de rooilijnen van de hoofdmassa's verspringen ten opzichte van elkaar
- bijgebouwen staan achter de voorgevelrooilijn van de hoofdmassa

#### Massa

- gebouwen zijn in het algemeen individueel en afwisselend
- gebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm
- gebouwen bestaan uit een onderbouw van één soms twee lagen met een zadel-, schild- of piramide- of plat dak
- de kaprichting is afwisselend
- op-, aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt en vormgegeven als toegevoegd element of opgenomen in de hoofdmassa
- bijgebouwen hebben een eenvoudige vorm

#### Architectonische uitwerking

- de detaillering is zorgvuldig en gevarieerd
- zijgevels hebben vensters
- traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen vormen het uitgangspunt
- wijzigingen en toevoegingen in stijl, maat en schaal zijn zorgvuldig afgestemd op het hoofdvolume

#### Materiaal- en kleurgebruik

- materiaal- en kleurgebruik is overwegend traditioneel
- gevels zijn in hoofdzaak van baksteen of van hout
- hellende daken zijn gedekt met rode of donkere pannen of riet
- kleuren zijn terughoudend



# BEDRIJVENTERREIN

## Beschrijving

Deze monofunctionele gebieden met kleinschalige bedrijfshallen en enkele kantoorachtige bebouwing komen voor in een lange smalle strook tussen de N200 en de Ringvaart en tussen de Dubbele Buurt en de Groote Braak in Halfweg. Door de grote schaal van de bebouwing en het gebruik van de grond door één bedrijf vormen de terreinen van CSM in Halfweg, Afvalzorg in Haarlemmerliede en KWVS in Spaarndam een uitzondering. Vooral de silo's van de voormalige suikerfabriek in Halfweg springen in het oog, maar ook andere soms monumentale gevels zoals van het huis Zwanenburg en gevels van de fabrieksgebouwen zijn sterk beeldbepalend voor het dorp. Op het Bedrijventerrein langs de Lageweg en de Spaarndammerdijk is de bebouwing veel kleinschaliger. Tussen de bedrijfspanden staan ook enkele woningen.

De panden zijn vrijstaand of tegen elkaar aangebouwd. Gebouwen zijn georiënteerd op de weg. De rooilijn verspringt. Opslag vindt deels in het zicht plaats. De bedrijfshallen, kantoren en de bedrijfswoningen zijn in het algemeen individueel en afwisselend. Gebouwen zijn eenvoudig van opzet. De opbouw is tot drie lagen hoog met een plat dak of flauw hellende zadeldak. Hallen en loodsen hebben een eenvoudige opbouw. Gevels van de bedrijfsgebouwen zijn veelal gesloten. Entrepertijen en kantoorgedeelten zijn soms vormgegeven als accenten. De detaillering is in het algemeen sober. Het materiaal- en kleurgebruik is overwegend traditioneel. De gevels zijn van baksteen een enkele keer gepleisterd of van plaatmateriaal. Het kleurgebruik varieert van terughoudende tot felle kleuren.

De inrichting van de openbare ruimte is doelmatig, eenvoudig en sober. Groenelementen komen nauwelijks voor.

Het huis Zwanenburg en het negentiende eeuwse deel van de suikerfabriek hebben een monumentale status.

## Waardebepaling, ontwikkeling en dynamiek

Kenmerkend voor de bedrijfsterreinen zijn de heldere opzet en eenvoudige bebouwing. Het zijn monofunctionele terreinen waarbij de bebouwing hun functie weergeeft. Een bedreiging voor de beeldkwaliteit vormt de opslag zichtbaar vanaf de openbare ruimte. Dit kan onverzorgd beeld opleveren.

Afhankelijk van de ouderdom van de bestaande bebouwing en de behoefte van de daarin gevestigde bedrijven zullen er veranderingen gewenst zijn. Daarbij zal het voornamelijk gaan om het plaatsen van bijgebouwen en de vervanging van oudere hallen door gebouwen die aan de huidige eisen voldoen. Voor de terreinen van CSM en KWVS geldt dat zij in de toekomst een andere bestemming krijgen waardoor het deels of geheel zal veranderen. Het goed functioneren van de bedrijventerreinen is van belang. Het beleid is erop gericht dat het terrein er goed uit blijft zien en dat hinder en overlast in de hand worden gehouden.

## Regulier welstandsniveau

Voor de sobere bebouwing langs een eenvoudige hoofdstructuur geldt een regulier welstandsniveau gericht op beheer van de openbare ruimte en het goed functioneren van het terrein.

## Gebied 8

### Welstandscriteria

Bij de welstandsbeoordeling van plannen op bedrijfsterreinen zal op de volgende aspecten worden getoetst:

### Ligging

- gebouwen zijn georiënteerd op de ontsluitingsweg
- representatieve, openbare en eventuele woonfuncties zijn naar de straat gericht
- de rooilijnen kunnen verspringen ten opzichte van elkaar
- opslag vindt bij voorkeur uit het zicht plaats

### Massa

- gebouwen zijn in principe individueel en afwisselend
- gebouwen zijn eenvoudig van opbouw
- gebouwen bestaan bij voorkeur uit een ongedeelde hoofdmassa en hebben geen op- of aanbouwen
- gebouwen hebben een onderbouw van maximaal drie lagen met een plat of flauw hellend dak

### Architectonische uitwerking

- de detaillering is in het algemeen zorgvuldig en sober
- accenten en geledingen ten behoeve van het onderscheiden van functies zijn wenselijk
- wijzigingen in stijl, maat en afwerking zijn afgestemd op het hoofdvolume

### Materiaal- en kleurgebruik

- gevels zijn van baksteen, een enkele keer gepleisterd of van plaatmateriaal
- het kleurgebruik is bij voorkeur terughoudend en in onderlinge samenhang



# BUITENGEBIED

## Beschrijving

Het buitengebied in de gemeente valt uiteen in een veenweidegebied dat ten zuiden van de Spaarndammerdijk ligt en de kleigebieden ten noorden van de Spaarndammerdijk. Het veenweidegebied is ontstaan uit ontgonnen veengrond doorsneden met weteringen, ontwateringssloten en enkele oude wegen die als ontwikkelingsbasis van het gebied hebben gediend. Het landschap vertoont alle kenmerken van een karakteristiek slagenlandschap. Langs de randen is het patroon van de verkavelingen onregelmatiger omdat de slingerende dijk hier als basis voor de ontginning van het gebied heeft gediend. De droogmakerij is ontstaan in 1874 toen bij de aanleg van het Noordzeekanaal het oude IJ en het Houtrak zijn drooggelegd. Kenmerkend voor de droogmakerijen is het vlakke land met de rechte verkaveling en de heldere omkadering. Vaarten en dijken aan de rand van de droogmakerijen vormen samen met de tochten en polderwegen de hoofdstructuur.

Het veenweidegebied en de droogmakerij vormen een open decor voor de bebouwing die overwegend langs de wegen is gegroepeerd. De bebouwing is vrijstaand, gericht op de weg en bestaat uit woonhuizen, boerderijen en enkele bedrijven. De rooilijn volgt de weg en verspringt. Kenmerkend bij de boerderijen zijn de vele bijgebouwen die achter het hoofdgebouw liggen. Naast schuren komen er hier en daar ook originele hooibergen voor.

De bebouwing is individueel en afwisselend. Ze hebben een simpele opbouw van één en soms twee lagen met hellende kap. Bij de boerderijen heeft het voorste deel van oorsprong een woonfunctie en is meer representatief.

De gebouwen hebben een zorgvuldige detaillering. Grote gevelopeningen zijn staand, waarbij de vensters veelal zijn onderverdeeld. In het gevelvlak komen voornamelijk bij oudere panden baksteendetaileringen voor in de vorm van gemetselde lateien, vlechtwerk en andere patronen.

De materialisering is traditioneel. Gevels zijn gemetseld in gele danwel rode baksteen of in lichte tint gepleisterd. De meeste daken zijn gedekt met riet danwel met rode of gesmoorde pannen. De gebruikte kleuren zijn terughoudend en in het algemeen traditioneel.

## Waardebepaling, ontwikkeling en beleid

De heldere structuur en de daaraan gekoppelde veelal agrarische bebouwing op ruime onderlinge afstand kenmerken het veenweidegebied en de droogmakerij. De afwisselende bebouwing langs de polderwegen staat in een historische structuur. Omdat het gebied onderdeel uitmaakt van de Rijksbufferzone Haarlem-Amsterdam en valt onder de beperkingengebied van Schiphol zijn hier nagenoeg geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Het beleid is gericht op een goed beheer van het gebied met behoud van het groene karakter en de cultuurhistorische waarde ervan. Enkele boerderijen in het buitengebied hebben een monumentale status.

## Regulier welstandsniveau

Voor het buitengebied van de gemeente geldt een regulier welstandsniveau dat gericht is op behoud van de individualiteit en afwisseling van de bebouwing, zorgvuldige detaillering en traditioneel kleur en materiaalgebruik.

### Welstandscriteria

Bij de welstandsbeoordeling van plannen in het buitengebied zal op de volgende aspecten worden getoetst:

#### Ligging

- het gevarieerde karakter met de doorzichten en erfbepanting behouden en waar mogelijk versterken
- per erf of kavel is er één hoofdmassa
- het hoofdgebouw is met de voorgevel gericht naar de belangrijkste weg
- rooilijnen van de bouwmassa's lopen evenwijdig aan de weg of staan haaks op de sloten
- bijgebouwen liggen achter het hoofdgebouw of staan ernaast en maken deel uit van de straatwand

#### Massa

- gebouwen zijn vrijstaand, individueel en afwisselend
- gebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm
- gebouwen bestaan uit een onderbouw van één soms twee lagen met een zadel-, schild-, mansarde- of piramidedak
- de kaprichting is afwisselend
- op-, aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt en vormgegeven als toegevoegd element of opgenomen in de hoofdmassa
- bijgebouwen hebben een eenvoudige vorm

#### Architectonische uitwerking

- de detaillering is zorgvuldig en gevarieerd
- zijgevels hebben vensters
- kozijnen, dakgoten, daklijsten en dergelijke zijn zorgvuldig gedetailleerd
- bijgebouwen waaronder schuren zijn eenvoudiger maar net zo zorgvuldig gedetailleerd als de hoofdmassa
- het verschil tussen voorhuis en achterhuis van het hoofdgebouw benadrukken
- wijzigingen en toevoegingen in maat, schaal en stijl zijn zorgvuldig afgestemd op het hoofdvolume

#### Materiaal- en kleurgebruik

- gevels zijn in hoofdzaak uitgevoerd in rode danwel gele baksteen of gepleisterd in lichte tint
- daken zijn gedekt met rode of gesmoorde pannen of met riet
- deuren en kozijnen zijn bij voorkeur uitgevoerd in hout
- houtwerk is geschilderd: grote vlakken hoofdzakelijk in donkere groentinten of grijze, kleinere elementen in lichte tinten als gebroken wit danwel lichtgeel of beige
- het kleurgebruik is terughoudend
- bijgebouwen hebben een eenvoudiger materiaalgebruik dan het hoofdgebouw
- bijgebouwen zijn uitgevoerd in een gedekte kleur



# SPORT- EN RECREATIEGEBIED

## Beschrijving

Dit zijn gebieden met een recreatieve of sportfunctie met overwegend eenvoudige bebouwing en een groen karakter. Het enige sportterreinen in de gemeente ligt aan de rand van Spaarndam. De bijbehorende bebouwing verschilt in grootte en vormgeving. Rond en bij sportterreinen ligt vaak een parkeerterrein. In de droogmakerij zijn langs de randen een aantal kavels beplant met bos die worden of al zijn ingericht als recreatieterrein. Ten noorden van de A9 ligt in het Westhoffbos een wielbaan en in het bos langs de Noorderweg wordt een hondenrenbaan aangelegd. Langs de Machineweg ligt de Golfbaan Houtrak. Uitzondering hierop wordt gevormd door het recreatiegebied Houtrak ten noorden van Halfweg. Het gebied is vormgegeven als een landschapspark, waarin de oude boerderijen recreatieve functies zoals een manege hebben gekregen.

In het algemeen bestaat de bebouwing uit een hoofdgebouw met meerdere bijgebouwen, die meestal vrij op het terrein staan. Het hoofdgebouw heeft de functie van clubhuis, kantine, kantoor, kleedruimte of een functieoverkoepelende sporthal.

De gebouwen staan vrij op het maaiveld. Gebouwen zijn meestal geclusterd waarbij het hoofdgebouw gericht is op de belangrijkste openbare ruimte of het hoofd sportveld. De entree is gericht op de weg en is veelal vormgegeven als accent.

Hoewel de gebouwen vaak verschillen van uiterlijk is de hoofdvorm vaak helder en de architectuur eenvoudig met een sobere detaillering. De gebouwen hebben een eenvoudige opbouw. Ze bestaan in hoofdzaak uit een onderbouw van één tot twee lagen met een flauw hellende kap of plat dak.

Grote vlakken in de gevels zijn meestal opgebouwd uit baksteen, houten betimmering of gevouwen staalplaat. Het kleurgebruik is terughoudend.

## Waardebepaling, ontwikkeling en beleid

De sport- en recreatieterreinen zijn eenvoudig qua opzet en bebouwing en hebben een groen karakter. De architectuur is terughoudend. Op de bestaande terreinen zijn er geen grootschalige ontwikkelingen te verwachten, maar in het bos langs de Noorderweg kan het gebruik door aanleg van nieuwe recreatieve functies intensiever worden.

Het beleid is terughoudend en gericht op beheer. Met name bij sport- en recreatieterreinen buiten de kern is een goede inpassing in het landschap van belang.

## Regulier welstandsniveau

Voor sport- en recreatieterreinen geldt een regulier welstandsregime. Bij beoordeling zal worden gelet op een terughoudende architectuur en landschappelijke inpassing.



### Welstandscriteria

Bij de welstandsbeoordeling van plannen op sport- en recreatieterreinen zal op de volgende aspecten worden getoetst:

#### Ligging

- per terrein is er één hoofdmassa
- het hoofdgebouw is vrijstaand en individueel
- het individuele gebouw binnen een cluster is deel van het geheel en voegt zich hier naar
- het hoofdgebouw is met de voorgevel gericht op de belangrijkste openbare ruimte
- bijgebouwen zijn ondergeschikt
- grootschalige verharding van voorerven voor bijvoorbeeld parkeerplaatsen zoveel mogelijk beperken

#### Massa

- gebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm
- gebouwen bestaan uit een onderbouw van één tot twee lagen met flauw hellende kap of plat dak
- gebouwen hebben per cluster samenhang
- aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt en maken deel uit van de totale compositie van het gebouw
- geleidingen in massa ten behoeve van het onderscheiden van functies zijn wenselijk

#### Architectonische uitwerking

- er is ontwerpaandacht voor alle details
- entreepartijen zijn vormgegeven als accent of als zelfstandig volume
- bijgebouwen zijn eenvoudiger maar net zo zorgvuldig gedetailleerd als de hoofdmassa
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op het hoofdvolume

#### Materiaal- en kleurgebruik

- gevels zijn bij voorkeur van baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen
- grote vlakken bestaan uit materialen met een structuur zoals baksteen, houten betimmering of gevouwen staalplaat
- het kleurgebruik is terughoudend en in onderlinge samenhang







# HOOFDSTUK 5

## Objectgerichte welstandscriteria

### TOELICHTING

In dit hoofdstuk worden de objectgerichte welstandscriteria genoemd voor de bouwwerken die bijzonder specifiek en beeldbepalend zijn voor de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude. De criteria zijn gebaseerd op de historische karakteristieken, om te bereiken dat nieuwe bouwwerken of ingrepen aan bestaande bouwwerken harmoniëren met de bestaande gebouwde omgeving. Dat wil overigens niet zeggen dat om imitatie van historische elementen wordt gevraagd. Juist een eigentijdse vormgeving kan de karakteristieken benadrukken (zie hiervoor ook de algemene welstandscriteria).

### Beleid ten aanzien van specifieke bouwwerken

In de gemeente zijn verschillende gebouwtypen benoemd als bouwwerken waarvoor een beoordelingskader met 'eigen' welstandscriteria kan worden opgesteld. De opzet van deze objectgerichte beoordelingskaders is vergelijkbaar met de gebiedsgerichte beoordelingskaders.

Ook voor de specifieke bouwwerken is het vaststellen van het welstandsregime van belang. Het moet aansluiten bij het gehanteerde ruimtelijk kwaliteitsbeleid en de gewenste ontwikkelingen. In theorie zijn voor de specifieke bouwwerken vier welstandsregimes mogelijk:

- Door het Rijk, de provincie of de gemeente aangewezen monumenten. Aangewezen monumenten zijn erkend als bouwwerken van groot algemeen belang en genieten een wettelijke bescherming. Alle ingrepen aan monumenten zijn naast monumentenvergunningplichtig ook bouwvergunningplichtig, dus ook de zaken die elders vergunningsvrij zijn. De welstandsbeoordeling is gericht op het op hoog kwaliteitsniveau handhaven, herstellen en versterken van de historische karakteristieken van de gevel en de samenhang van het monument met zijn omgeving. Het is niet noodzakelijk gebleken om voor alle monumenten expliciete welstandscriteria op te stellen omdat de algemene, gebiedsgerichte- en objectgerichte welstandscriteria kunnen worden gebruikt.
- Bijzondere welstandsobjecten waarbij extra inspanning ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit gewenst is. Het welstandstoezicht wordt gericht op het voorkomen van aantasting van de karakteristieken en het versterken van de bestaande en/of gewenste kwaliteit. Het kwaliteitsniveau van ingrepen aan deze bouwwerken moet hoog zijn.
- Reguliere welstandsobjecten waarbij de basiskwaliteit moet worden gehandhaafd. De gemeente stelt geen bijzondere eisen aan de ruimtelijke kwaliteit maar heeft wel toegesneden welstandscriteria opgesteld omdat de gebiedsgerichte welstandscriteria niet altijd bruikbaar zijn. Het welstandstoezicht is gericht op het handhaven van de basiskwaliteit van deze bouwwerken.
- Welstandsvrije objecten. Het aanwijzen van welstandsvrije bouwwerken of objecten anders dan in de wet genoemd, wordt niet wenselijk geacht.

# WOONSCHEPEN

## **Objectbeschrijving**

Op verschillende plekken in de gemeente liggen woonarken, zoals langs de kaden van het Zijkanaal F in Halfweg, de Buitenliede en in de Binnenliede achter het fort Penningsveer. Bij De Laars tussen Haarlemmerliede en Spaarndam liggen woonschepen die nog in de vaart zijn.

De kades waarlangs ze liggen zijn soms in gebruik als tuin, terras of opslagplaats wat hier en daar een rommelig beeld oplevert.

Woonvaartuigen zijn van oorsprong schepen. De woonvaartuigen zijn in verschillende typen te vinden. Door de opbouw is wonen de hoofdfunctie geworden. De vaartuigen hebben heldere belijningen en veelal een leeg voor- en achterdek. De hoofdmassa is één laag hoog. De detaillering is zorgvuldig. De meest voorkomende materialen zijn hout, staal en glas. De platte tot licht hellende daken zijn in principe afgedekt met zink, lood of bitumen. Het materiaal-en kleurgebruik is terughoudend en aangepast aan het oorspronkelijke uiterlijk van het schip en ingepast in het landschap.

Bij de woonarken is de woonfunctie duidelijk afleesbaar. De hoofdvorm is eenvoudig en helder geled. De massa is meestal één, soms twee lagen hoog en afgedekt met een plat of licht hellend dak. De beëindiging van het hoofdvolume is vaak benadrukt door bijvoorbeeld een overstek. Detaillering, materiaal-en kleurgebruik zijn eenvoudig en zorgvuldig. Het woonvolume is in principe bekleed met houten beschoot. Het dak is veelal afgedekt met bitumen.

Bij woonschepen is het schip door kleine aanpassingen voor wonen geschikt gemaakt. Het schip kan nog zelfstandig varen. Het oorspronkelijke uiterlijk van het scheepstype is hierdoor in principe nauwelijks gewijzigd.

## **Waardebepalingen, ontwikkelingen en beleid**

**Doordat de bewoners van de woonschepen de oever in gebruik nemen en de hoeveelheid dreigt de ruimtelijke eenheid tussen kaden en water verloren te gaan. Ook de beleving van het water vanaf de oever dreigt verloren te gaan. Het beleid is dan ook gericht op inpassing van de woonschepen in de omgeving, waarbij doorzichten op het water behouden moeten blijven.**

## **Aanvullend beleid**

In de Algemene Plaatselijke Verordening worden voor het verkrijgen van een ligplaatsvergunning eisen gesteld aan de ligging van het schip, veiligheid bij gebruik en uiterlijk ervan.

## **Regulier welstandsregime**

De de woonarken, -vaartuigen en -schepen vallen onder het reguliere welstandsregime. Er zal onder meer worden beoordeeld op eenvoud en kleurgebruik.

# Object 1

## WOONARKEN

### Ligging

- de ligging is parallel aan de oever

### Massa

- woonarken opbouwen uit één lage opbouw met een plat of licht hellend dak
- de hoofdmassa is helder geled
- de hoofdmassa heeft een eenvoudige hoofdvorm

### Architectonische uitwerking

- de detaillering is eenvoudig en zorgvuldig
- gevels hebben een heldere geleding
- de beëindiging van de hoofdmassa is benadrukt door bijvoorbeeld een boeibord of een dak met overstek

### Materiaal- en kleurgebruik

- grote vlakken van de woonbebouwing bestaan bij voorkeur uit hout
- woonarken hebben een donkere kleur, aangepast aan het landelijk gebied



## WOONVAARTUIGEN

### Ligging

- de ligging is parallel aan de oever
- ruimte tussen woonschepen niet dichtzetten

### Massa

- oorspronkelijke vorm en belijning zoveel mogelijk handhaven
- een lage opbouw met een plat of licht hellend dak
- gangboorden, voor- en achterdek leeghouden
- aan- uit- en opbouwen zijn alleen toegestaan binnen de omtrek van het casco

### Architectonische uitwerking

- de detaillering is zorgvuldig
- oorspronkelijke zeeg handhaven

### Materiaal- en kleurgebruik

- de massa is opgebouwd uit hout, staal en glas zonder baksteen of beton
- daken zijn gedekt met bitumen, lood of zink, zonder dakpannen
- terughoudende kleuren gebruiken, aangepast aan het landelijk gebied en de oorspronkelijke kleuren van het schip



## WOONSCHEPEN

### Vorm en oorspronkelijkheid

- schepen waarop wordt gewoond dienen een voor het oorspronkelijke schip passende vormen, uitwerking en kleurstelling te hebben
- kenmerkende lijnen handhaven:
  - de zeeg in onder meer gangboord en den herkenbaar houden
  - contouren van luikenkap, den, roef en (indien van toepassing) stuurhuis passen bij de romp, waarbij de historie van het scheepstype uitgangspunt vormt
- toegang tot de woning niet verzelfstandigen, maar opnemen in hoofdvorm



# HOOFDSTUK 6

## Criteria voor de sneltoets

### TOELICHTING

In dit hoofdstuk worden de welstandscriteria gegeven voor de ambtelijke toets van enkele veel voorkomende kleine bouwplannen. In tegenstelling tot alle eerder beschreven relatieve welstandscriteria gaat het in deze paragraaf om vrijwel absolute, objectieve criteria die de planindieners vooraf maximale duidelijkheid geven.

Lichtvergunningplichtige plannen die aan deze criteria voldoen worden in principe niet aan de welstandscommissie voorgelegd maar beoordeeld door een ambtenaar van het bouwtoezicht, die daartoe door burgemeester en wethouders is gemandateerd. Alleen als zo'n bouwplan niet aan de criteria voor de ambtelijke toets voldoet of wanneer er sprake is van een bijzondere situatie waarbij twijfel bestaat aan de toepasbaarheid van deze criteria, wordt het plan aan de welstandscommissie voorgelegd. De welstandscommissie maakt in dergelijke gevallen tevens gebruik van de gebiedsgerichte, de objectgerichte en de algemene welstandscriteria. Van zo'n bijzondere situatie is in ieder geval sprake bij de aangewezen monumenten en karakteristieke panden.

Criteria voor de ambtelijke toets zijn gegeven voor:

- aan- en uitbouwen
- bijgebouwen en overkappingen
- dakkapellen
- kozijn- en/of gevelwijzigingen
- erfafscheidingen
- reclame
- rolhekken, luiken en rolluiken
- antennes

Kleine bouwplannen worden in eerste instantie beoordeeld aan de hand van de criteria voor de ambtelijke toets. Daarnaast wordt er gebruik gemaakt van het gebiedsgerichte en objectgerichte beoordelingskader om te kijken of het bouwplan hier niet mee in strijd is.

De wijze waarop deze criteria voor de ambtelijke toets worden gebruikt is afhankelijk van het welstandsniveau van het gebied dan wel het object.

### Reguliere welstandsgebieden

49

In de reguliere welstandsgebieden zijn de genoemde bouwwerken binnen bepaalde randvoorwaarden vergunningsvrij. Dat betekent dat een deel van deze plannen (met name aan de achterzijde van woningen) niet preventief, dus vooraf, wordt getoetst aan redelijke eisen van welstand. Wel kan de gemeente bij een vergunningsvrij bouwwerk achteraf ingrijpen als dit in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand (dit gebeurt op grond van de excessenregeling, zie hoofdstuk 8). Daarom wordt aanbevolen ook bij vergunningsvrije bouwwerken kennis te nemen van de sneltoetscriteria. Vergunningsvrije bouwwerken die voldoen aan de sneltoetscriteria zijn uiteraard nooit excessief.

Indien een bouwwerk dat valt onder de bovengenoemde categorieën niet vergunningsvrij is moet een bouwvergunning worden aangevraagd. In dat geval treedt het bestemmingsplan in eerste instantie regelend op voor wat betreft rooilijnen en maximale afmetingen. Als het bestemmingsplan geen bezwaar oplevert wordt het bouwplan door een door burgemeester en wethouders gemandateerde ambtenaar getoetst aan de sneltoetscriteria. Voldoet het plan aan deze criteria dan geeft deze ambtenaar namens burgemeester en wethouders het positieve welstandsoordeel. Voldoet het

bouwplan niet aan deze criteria of is er sprake van een bijzondere situatie waarbij twijfel bestaat aan de toepasbaarheid van de criteria, dan wordt het bouwplan aan de welstandscommissie (dan wel een namens haar gemandateerd lid) voorgelegd, die bij de beoordeling tevens gebruik maakt van de gebiedsgerichte, de objectgerichte en de algemene welstandscriteria.

### **Bijzondere welstandsgebieden**

Ook in de bijzondere welstandsgebieden zijn de genoemde bouwwerken binnen bepaalde randvoorwaarden vergunningsvrij. Net als in de reguliere gebieden betekent dit dat alleen repressief welstandstoezicht mogelijk is. Het spreekt voor zich dat de excessenregeling in de bijzondere welstandsgebieden eerder van toepassing zal zijn dan in de reguliere welstandsgebieden omdat deze gebieden en objecten gevoeliger zijn voor aantasting van de ruimtelijke kwaliteit. Daarom wordt met klem aanbevolen bij vergunningsvrije bouwwerken in bijzondere welstandsgebieden kennis te nemen van de sneltoetscriteria. Vergunningsvrije bouwwerken die voldoen aan de sneltoetscriteria zijn uiteraard nooit excessief.

Indien een bouwwerk dat valt onder de bovengenoemde categorieën niet vergunningsvrij is moet een bouwvergunning worden aangevraagd. Net als in de reguliere gebieden treedt het bestemmingsplan in eerste instantie regelend op voor wat betreft rooilijnen en maximale afmetingen. Als het bestemmingsplan geen bezwaar oplevert, wordt het bouwplan door de welstandscommissie (dan wel een namens haar gemandateerd lid) getoetst aan de sneltoetscriteria. Voldoet het plan aan deze criteria dan volgt een positief welstandsadvies. Voldoet het bouwplan niet aan deze criteria of is er sprake van een bijzondere situatie waarbij twijfel bestaat aan de toepasbaarheid van de criteria, dan wordt het bouwplan beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte, de objectgerichte en de algemene welstandscriteria.

### **Beschermde dorpsgezicht en aangewezen beschermde monumenten**

In het beschermde dorpsgezicht en bij de door het Rijk, de provincie of de gemeente aangewezen beschermde monumenten zijn de elders vergunningsvrije bouwwerken, vergunningplichtig. Dat betekent dat altijd een bouwvergunning moet worden aangevraagd.

Ook in deze gevallen treedt het bestemmingsplan in eerste instantie regelend op voor wat betreft rooilijnen en maximale afmetingen. Als het bestemmingsplan geen bezwaar oplevert, wordt het bouwplan door de welstandscommissie (dan wel een namens haar gemandateerd lid) getoetst aan de sneltoetscriteria voor beschermde situaties. Voldoet het plan aan deze criteria dan volgt een positief welstandsadvies. Voldoet het bouwplan niet aan deze criteria of is er sprake van een bijzondere situatie waarbij twijfel bestaat aan de toepasbaarheid van de criteria, dan wordt het bouwplan beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte, de objectgerichte en de algemene welstandscriteria.

50

### **Voor- en achterkantbenadering**

In het verlengde van de systematiek van het 'Besluit bouwvergunningsvrije en lichtbouwvergunningplichtige bouwwerken' wordt bij de sneltoetscriteria onderscheid gemaakt in de voor- en de achterkant van een bouwwerk.

Onder voorkant wordt verstaan:

- 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 voor zover die zijde (zijdelings) gekeerd is naar de weg of het openbaar groen

Onder achterkant wordt in dit verband verstaan:

- 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 voor zover die zijde (zijdelings) niet gekeerd is naar de weg of het openbaar groen.

Het begrip 'weg' wordt nader verklaard in de Wegenverkeerswet. Bij het begrip 'openbaar groen' moet worden uitgegaan van hetgeen daaronder in het normale spraakgebruik wordt verstaan, zoals parken, plantsoenen en speelveldjes, die het gehele jaar (of een groot deel van het jaar) voor het publiek toegankelijk zijn. 'Gekeerd naar de weg of het openbaar groen' impliceert dat tussen het gebouw of het erf en de weg of het openbaar groen een directe feitelijke relatie is. Die relatie is er niet wanneer tussen het gebouw of het erf en de weg of het openbaar groen andere begrenzendende elementen aanwezig zijn, zoals het erf van de bureu, bos, (bij)gebouwen of water. Dit betekent dat bijvoorbeeld bij een sloot als scheidend element de zijkant gekeerd naar de weg of het openbaar groen een achterkant wordt in plaats van een voorkant.

### Opbouw van de teksten

Per type bouwwerk komen de volgende punten aan de orde:

- een korte beschrijving van wat precies wordt bedoeld en waar de gemeente vanuit welstandsoogpunt naar streeft,
- een overzicht van het bouwvergunningenregime voor het betreffende bouwwerk,
- de sneltoetscriteria,
- de sneltoetscriteria voor beschermde situaties.

De opgenomen overzichten van het vergunningsvrije bouwen van dergelijke bouwwerken zijn overgenomen uit het 'Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken' (Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken, SB 2002, 410). Aan deze teksten kunnen geen rechten worden ontleend.

### Wijze van meten

Tenzij anders aangegeven worden de afstanden loodrecht gemeten. De genoemde maten gelden voor de buitenzijde van het gebouw.



*zijgevel niet direct aan weg of openbaar groen: geldt als achterkant*



*zijgevel direct aan weg of openbaar groen: geldt als voorkant*

# AAN- EN UITBOUWEN

## Beschrijving en uitgangspunten welstandsbeleid

Een aan- of uitbouw is een grondgebonden toevoeging van één bouwlaag aan een bestaande woning of een bestaand woongebouw die strekt tot het vergroten van het woongenot. Een aanbouw is een toevoeging van een nieuwe ruimte en een uitbouw is een vergroting van een bestaande ruimte. Aan- en uitbouwen worden in grote hoeveelheden gerealiseerd. Als ze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, zijn ze voor het straatbeeld zeer bepalend. Daarom streeft de gemeente in gebieden met een eenvormige bouwstijl naar een herhaling van uniforme exemplaren die passen bij het karakter van de gebouwen en de straat. Belangrijk is dat de contouren en het silhouet van het oorspronkelijke gebouw of bouwblok zichtbaar blijven en dat de aan- of uitbouw qua uitstraling en volume ondergeschikt is aan het oorspronkelijke gebouw.

## Standaardplan

Een aan- of uitbouw voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de betreffende straat eerder als zodanig door de welstandscommissie goedgekeurd standaardplan. Informatie over de standaardplannen is verkrijgbaar bij de afdeling Ruimte van de gemeente.



## Bouwvergunning

Dit overzicht van het vergunningsvrije bouwen is overgenomen uit het 'Besluit bouwvergunningstvrije en lichtbouwvergunningplichtige bouwwerken'. Aan deze tekst kan geen rechten worden ontleend.

### *Vergunningsvrij*

Het bouwen van een op de grond staande aan- of uitbouw van één bouwlaag aan een bestaande woning of een bestaand woongebouw, die strekt tot vergroting van het woongenot, is vergunningsvrij mits voldaan wordt aan de volgende kenmerken:

- gebouwd aan:
  - a) de oorspronkelijke achtergevel op meer dan 1 m van de weg of het openbaar groen, of
  - b) een niet naar de weg of het openbaar groen gekeerde oorspronkelijke zijgevel op meer dan 1 m van het voorerf en meer dan 1 m van het naburige erf,
- niet hoger dan:
  - a) 4 m, gemeten vanaf het aansluitend terrein
  - b) 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van die woning of dat woongebouw, en
  - c) de woning of het woongebouw,
- gebouwd binnen de breedte van de gevel waaraan de aan- of uitbouw wordt gebouwd,
- minder dan 2,5 m diep,
- zij- of achtererf door dat bouwen voor niet meer dan 50% bebouwd, en
- niet gebouwd aan een woning of woongebouw als bedoeld in artikel 45, eerste lid, van de wet, aan een woonwagen als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel e, van de wet of aan een woning of woongebouw die of dat niet voor permanente bewoning is bestemd.

### *Lichte bouwvergunning*

Voor het bouwen van een op de grond staande aan- of uitbouw die voldoet aan de onder vergunningsvrij genoemde kenmerken, is een lichte bouwvergunning vereist indien dat plaatsvindt:

- a) aan een monument als bedoeld in de Monumentenwet 1988 of een monument als bedoeld in een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening, of
- b) in een beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in de Monumentenwet 1988.

Een lichte bouwvergunning is voorts vereist voor het bouwen van een aan- of uitbouw die niet voldoet aan de onder vergunningsvrije genoemde kenmerken, met dien verstande dat:

- a) de hoogte van de aan- of uitbouw, gemeten vanaf het aansluitend terrein, niet meer is dan 5.00 meter.

### *Reguliere bouwvergunning*

In alle andere gevallen is voor een aan- of uitbouw een reguliere bouwvergunning vereist.

# AAN- EN UITBOUWEN

## Sneltoetscriteria voor een aan- of uitbouw aan de achterkant

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

*Welstandscriteria voor aan- of uitbouw aan achterkant*

### *maat en plaats*

- gebouwd aan:
  - a) de oorspronkelijke achtergevel op meer dan 1 m van de weg of het openbaar groen, of
  - b) een niet naar de weg of het openbaar groen gekeerde oorspronkelijke zijgevel op meer dan 1 m van het voorerf en meer dan 1 m van het naburige erf
- niet hoger dan:
  - a) 4 m, gemeten vanaf het aansluitend terrein
  - b) 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van die woning of dat woongebouw, en
  - c) de woning of het woongebouw
- breedte:
  - a) aan tussenwoning aan de achtergevel niet breder dan de oorspronkelijke gevel
  - b) aan hoekwoning aan de achtergevel niet breder dan de oorspronkelijke gevel plus maximaal 3.25 m mits meer dan 1 m van het naburige erf
  - c) aan zijgevel niet breder dan de oorspronkelijke gevel plus maximaal 2.25 m
- minder dan 3.25 m diep

### *vorm*

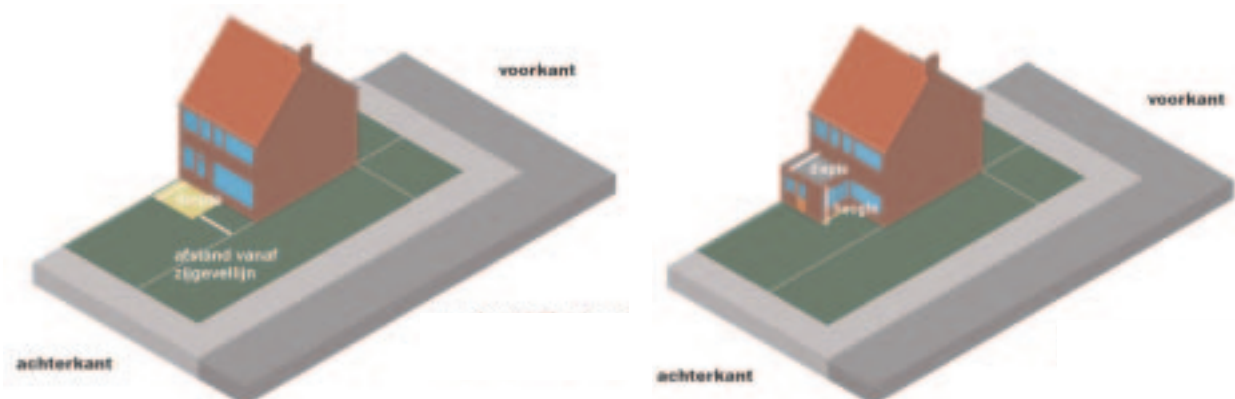
- rechthoekig, eventueel met afgeschuinde hoeken
- gevelgeleding afgestemd op de gevelgeleding van het hoofdgebouw
- plat of flauw hellend dak
- geen doorgetrokken dakvlakken vanaf de kap van het hoofdgebouw

### *materiaal en kleur*

- materiaal- en kleurgebruik van de zichtbare delen afgestemd op het hoofdgebouw

### *overig*

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



# Kleine plannen 1

## Sneltoetscriteria voor een aan- of uitbouw aan de voorkant

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

*Welstandscriteria voor aan- of uitbouw aan voorkant*

### *maat en plaats*

- gebouwd aan:
  - a) de oorspronkelijke voorgevel op meer dan 1 m van de weg of het openbaar groen, of
  - b) een naar de weg of het openbaar groen gekeerde oorspronkelijke zijgevel op meer dan 1 m van het voorerf en meer dan 1 m van het naburige erf
- niet hoger dan:
  - a) 4 m, gemeten vanaf het aansluitend terrein
  - b) 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van die woning of dat woongebouw, en
  - c) de woning of het woongebouw
- breedte:
  - a) aan de zijgevel niet breder dan de oorspronkelijke gevel plus 3.25 m
  - b) aan de voorgevel niet breder dan de breedte van het kozijn waaraan de aan- of uitbouw wordt geplaatst,
- diepte:
  - a) aan de zijgevel minder dan 3.25 m diep
  - b) aan de voorgevel minder dan 1 m diep

### *vorm*

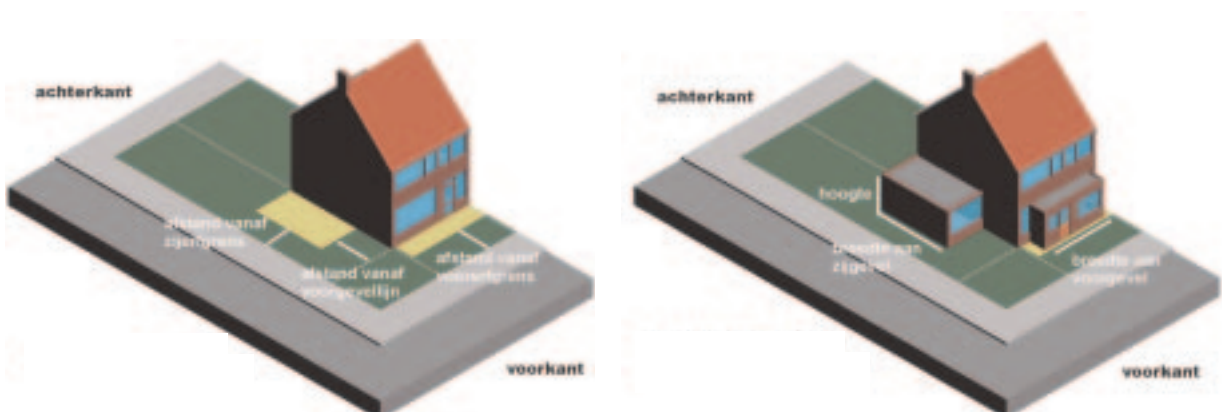
- rechthoekig, eventueel met afgeschuinde hoeken
- aan de voorgevel vormgegeven als een erker met lage gemetselde opbouw met kozijnen
- gevelgeleding afgestemd op de gevelgeleding van het hoofdgebouw
- plat of flauw hellend dak
- geen doorgetrokken dakvlakken vanaf de kap van het hoofdgebouw

### *materiaal en kleur*

- materiaal- en kleurgebruik van de zichtbare delen afgestemd op het hoofdgebouw

### *overig*

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



# AAN- EN UITBOUWEN

## Sneltoetscriteria voor een aan- of uitbouw aan de achterkant in beschermde situaties

Als er geen standaardplan is, voldoet een aan- of uitbouw aan de achterkant in het beschermde stadsgezicht en aan een door het Rijk, de provincie of de gemeente aangewezen beschermd monument, ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan:

*Welstandscriteria voor aan- of uitbouw aan achterkant in beschermde situaties*

### *maat en plaats*

- gebouwd aan:
  - a) de oorspronkelijke achtergevel op meer dan 3 m van de weg of het openbaar groen, of
  - b) een niet naar de weg of het openbaar groen gekeerde oorspronkelijke zijgevel op meer dan 3 m van het voorerf en meer dan 3 m van het naburige erf
- niet hoger dan:
  - a) 3 m, gemeten vanaf het aansluitend terrein
  - b) 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van die woning of dat woongebouw, en
  - c) de woning of het woongebouw
- niet breder dan de oorspronkelijke gevel
- minder dan 3.25 m diep

### *vorm*

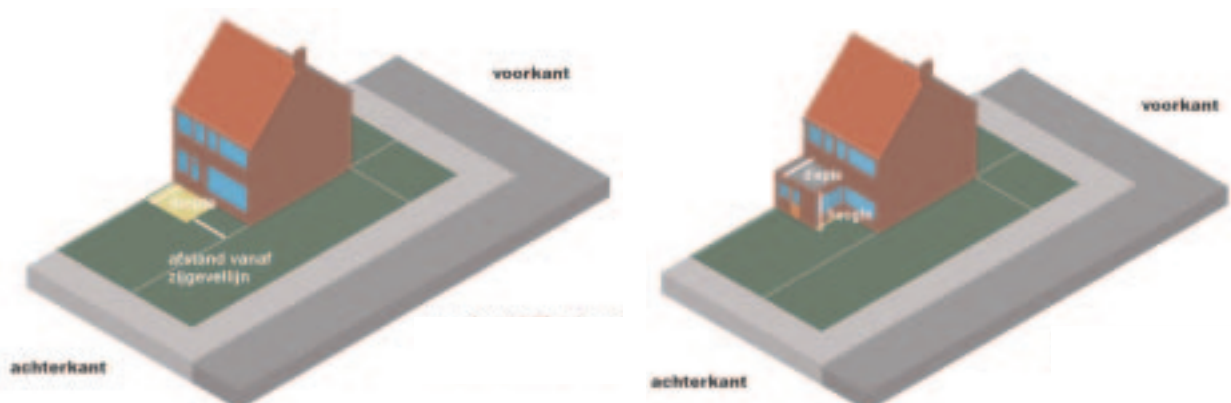
- rechthoekig, eventueel met afgeschuinde hoeken
- gevelgeleding afgestemd op de gevelgeleding van het hoofdgebouw
- flauw hellend dak, overstek minder dan 0.10 m
- geen doorgetrokken dakvlakken vanaf de kap van het hoofdgebouw
- detaillering overeenkomstig het hoofdgebouw
- ontwerpaandacht voor alle details

### *materiaal en kleur*

- materiaal- en kleurgebruik van de zichtbare delen overeenkomstig het hoofdgebouw

### *overig*

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



# Kleine plannen 1

## Sneltoetscriteria voor een aan- of uitbouw aan de voorkant in beschermde situaties

Als er geen standaardplan is, voldoet een aan- of uitbouw aan de voorkant in het beschermde stadsgezicht en aan een door het Rijk, de provincie of de gemeente aangewezen beschermd monument in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan:

*Welstandscriteria voor aan- of uitbouw aan voorkant in beschermde situaties*

### *maat en plaats*

- gebouwd aan:
  - a) de oorspronkelijke voorgevel op meer dan 1 m van de weg of het openbaar groen, of
  - b) een naar de weg of het openbaar groen gekeerde oorspronkelijke zijgevel op meer dan 3 m van het voorerf en meer dan 3 m van het naburige erf
- niet hoger dan:
  - a) 3 m, gemeten vanaf het aansluitend terrein
  - b) 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van die woning of dat woongebouw, en
  - c) de woning of het woongebouw
- breedte:
  - a) aan de zijgevel niet breder dan de oorspronkelijke gevel
  - b) aan de voorgevel niet breder dan de breedte van het kozijn waaraan de aan- of uitbouw wordt geplaatst
- diepte:
  - a) aan de zijgevel minder dan 3.25 m diep
  - b) aan de voorgevel minder dan 1 m diep

### *vorm*

- rechthoekig, eventueel met afgeschuinde hoeken
- aan de voorgevel vormgegeven als een erker met lage gemetselde opbouw met kozijnen
- gevelgeleding afgestemd op de gevelgeleding van het hoofdgebouw
- plat of flauw hellend dak, overstek minder dan 0.10 m
- een doorgetrokken dakvlakken vanaf de kap van het hoofdgebouw
- detaillering overeenkomstig het hoofdgebouw
- ontwerpaandacht voor alle details

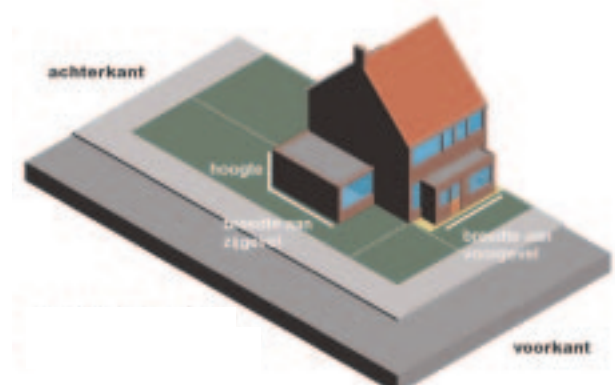
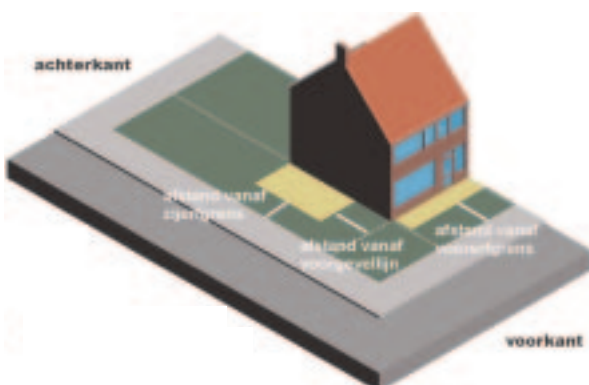
### *materiaal en kleur*

- materiaal- en kleurgebruik van de zichtbare delen overeenkomstig het hoofdgebouw

### *overig*

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

57



# BIJGEBOUWEN EN OVERKAPPINGEN

## Beschrijving en uitgangspunten welstandsbeleid

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

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

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

## Standaardplan

Een bijgebouw of overkapping voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als dit identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de betreffende straat eerder als zodanig door de welstandscommissie goedgekeurd standaardplan. Informatie over de standaardplannen is verkrijgbaar bij de afdeling Vergunningen en Handhaving van de gemeente.

### Bouwvergunning

Dit overzicht van het vergunningsvrije bouwen is overgenomen uit het 'Besluit bouwvergunningstvrije en lichtbouwvergunningplichtige bouwwerken'. Aan deze tekst kan geen rechten worden ontleend.

#### *Vergunningsvrij*

Het bouwen van een op de grond staand bijgebouw van één bouwlaag of een op de grond staande overkapping van één bouwlaag bij een bestaande woning of bestaand woongebouw, dat of die strekt tot vergroting van het woongenot, is vergunningsvrij mits voldaan wordt aan de volgende kenmerken:

- gebouwd op:
  - a) het achtererf op meer dan 1 m van de weg of het openbaar groen, of
  - b) een niet naar de weg of het openbaar groen gekeerd zijerf op meer dan 1 m van het voorerf, en
  - c) indien de bruto-oppervlakte van het bijgebouw of de overkapping meer is dan 10 m<sup>2</sup>: meer dan 1 m van het naburige erf,
- niet hoger dan 3 m, gemeten vanaf het aansluitend terrein,
- zij- of achtererf door dat bouwen voor niet meer dan 50% bebouwd,
- de totale bruto-oppervlakte van de op het erf aanwezige bouwvergunningstvrije gebouwen en overkappingen minder dan 30 m<sup>2</sup>, en
- niet gebouwd bij een woning of woongebouw als bedoeld in artikel 45, eerste lid, van de wet, bij een woonwagen als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel e, van de wet of bij een woning of woongebouw die of dat niet voor permanente bewoning is bestemd.

#### *Lichte bouwvergunning*

Voor het bouwen van een op de grond staand bijgebouw van één bouwlaag of een op de grond staande overkapping van één bouwlaag die voldoet aan de onder vergunningsvrij genoemde kenmerken, is een lichte bouwvergunning vereist indien dat plaatsvindt:

- a) aan een monument als bedoeld in de Monumentenwet 1988 of een monument als bedoeld in een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening, of
- b) in een beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in de Monumentenwet 1988.

Een lichte bouwvergunning is voorts vereist voor het bouwen van een bijgebouw of overkapping dat of die niet voldoet aan de onder vergunningsvrije genoemde kenmerken, met dien verstande dat:

- a) de hoogte van het bijgebouw of de overkapping, gemeten vanaf het aansluitend terrein, minder is dan 5.00 meter, en
- b) de bruto-oppervlakte minder is dan 50 m<sup>2</sup>.

#### *Reguliere bouwvergunning*

In alle andere gevallen is voor een bijgebouw of overkapping een reguliere bouwvergunning vereist.

# BIJGEBOUWEN EN OVERKAPPINGEN

## Sneltoetscriteria voor een bijgebouw of overkapping aan de achterkant

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

*Welstandscriteria voor bijgebouw of overkapping aan achterkant*

### *maat en plaats*

- gebouwd op:
  - a) het achtererf op meer dan 1 m van de weg of het openbaar groen, tenzij geïntegreerd in de erfafscheiding, of
  - b) een niet naar de weg of het openbaar groen gekeerd zijerf op meer dan 1 m van het voorerf
- niet hoger dan 3 m, gemeten vanaf het aansluitend terrein

### *vorm*

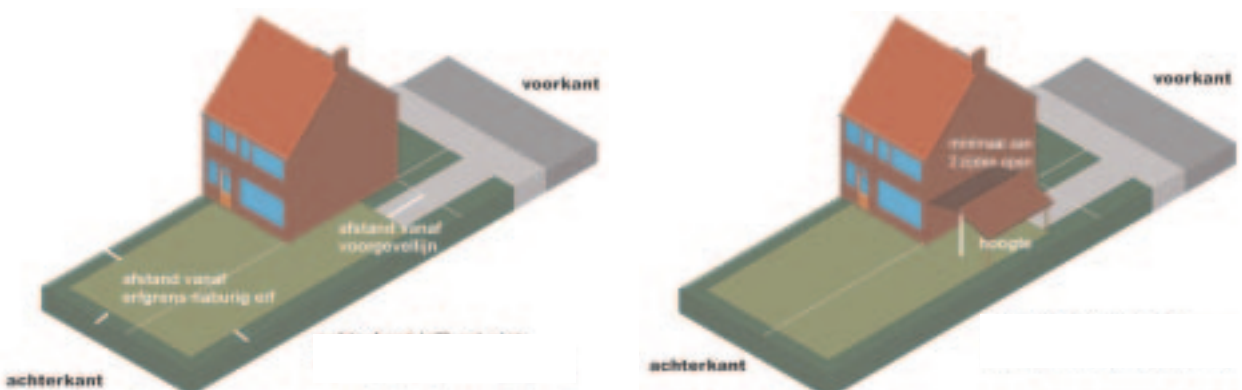
- duidelijk rechthoekig en geen opvallende details
- licht hellend of plat dak

### *materiaal en kleur*

- materiaal overeenkomstig het hoofdgebouw of uitgevoerd in metselwerk of hout (bij voorkeur rabatdelen)
- kleur overeenkomstig het hoofdgebouw of uitgevoerd in donkere kleurtinten
- geen opvallend kleurgebruik

### *overig*

- deze voldoet aan de eventuele aanvullende criteria voor bijgebouwen of overkappingen in het gebiedsgerichte beoordelingskader





## Kleine plannen 2

### Sneltoetscriteria voor een bijgebouw of overkapping aan de voorkant

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

*Welstandscriteria voor bijgebouw of overkapping aan voorkant*

#### *maat en plaats*

- gebouwd op:
  - a) het voorerf op meer dan 1 m van de weg of het openbaar groen, of
  - b) een naar de weg of het openbaar groen gekeerd zijerf op meer dan 1 m van het voorerf en op meer dan 1 m van de weg of openbaar groen
- niet hoger dan 3 m, gemeten vanaf het aansluitend terrein

#### *vorm*

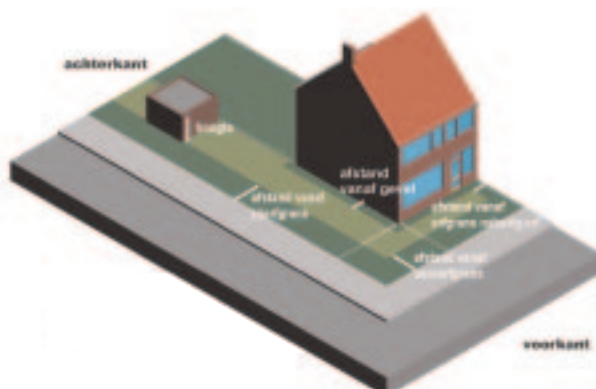
- duidelijk rechthoekig en geen opvallende details
- licht hellend of plat dak
- detaillering overeenkomstig het hoofdgebouw

#### *materiaal en kleur*

- materiaal overeenkomstig het hoofdgebouw of uitgevoerd in metselwerk of hout (bij voorkeur rabatdelen)
- kleur overeenkomstig het hoofdgebouw of uitgevoerd in donkere kleurtinten
- geen opvallend kleurgebruik

#### *overig*

- deze voldoet aan de eventuele aanvullende criteria voor bijgebouwen of overkappingen in het gebiedsgerichte beoordelingskader



# BIJGEBOUWEN EN OVERKAPPINGEN

## Sneltoetscriteria voor een bijgebouw of overkapping aan de achterkant in beschermde situaties

Als er geen standaardplan is, voldoet een bijgebouw of overkapping aan de achterkant in het beschermde stadsgezicht en aan een door het Rijk, de provincie of de gemeente aangewezen beschermd monument in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan:

*Welstandscriteria voor bijgebouw of overkapping aan achterkant in beschermde situaties*

### *maat en plaats*

- gebouwd op:
  - a) het achtererf op meer dan 3 m van de weg of het openbaar groen, of
  - b) naar de weg of het openbaar groen gekeerd zijerf op meer dan 3 m van het voorerf
- niet hoger dan 3 m, gemeten vanaf het aansluitend terrein

### *vorm*

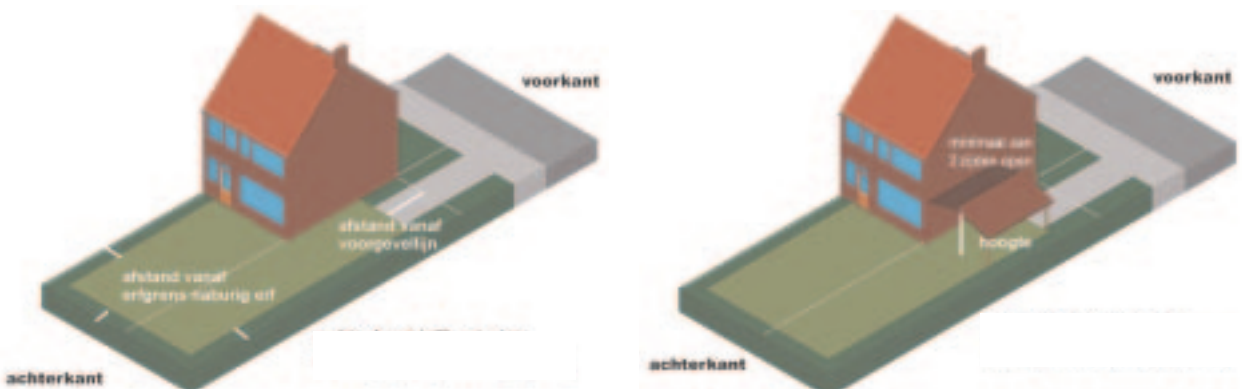
- duidelijk rechthoekig en geen opvallende details
- dakvorm en helling afgestemd op het hoofdgebouw
- overstek minder dan 0.10 m en boeiboord minder dan 0.25 m
- detaillering overeenkomstig het hoofdgebouw
- ontwerpaandacht voor alle details

### *materiaal en kleur*

- materiaal overeenkomstig het hoofdgebouw of uitgevoerd in metselwerk of hout (bij voorkeur rabatdelen)
- kleur overeenkomstig het hoofdgebouw of uitgevoerd in donkere kleurtinten
- geen opvallend kleurgebruik

### *overig*

- deze voldoet aan de eventuele aanvullende criteria voor bijgebouwen of overkappingen in het gebiedsgerichte beoordelingskader



## Kleine plannen 2

### Sneltoetscriteria voor een bijgebouw of overkapping aan de voorkant in beschermde situaties

Als er geen standaardplan is, voldoet een bijgebouw of overkapping aan de voorkant in het beschermde stadsgezicht en aan een door het Rijk, de provincie of de gemeente aangewezen beschermd monument in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan:

*Welstandscriteria voor bijgebouw of overkapping aan voorkant in beschermde situaties*

#### *maat en plaats*

- gebouwd op:
  - a) het voorerf op meer dan 3 m van de weg of het openbaar groen, of
  - b) een naar de weg of het openbaar groen gekeerd zijerf op meer dan 3 m van het voorerf en op meer dan 3 m van de weg of openbaar groen
- niet hoger dan 3 m, gemeten vanaf het aansluitend terrein

#### *vorm*

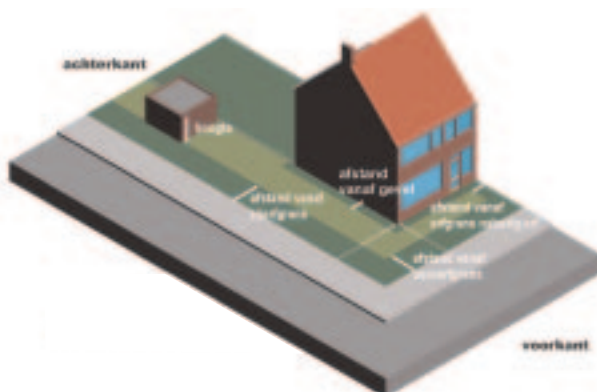
- duidelijk rechthoekig en geen opvallende details
- dakvorm en -helling afgestemd op het hoofdgebouw,
- overstek minder dan 0.10 m en boeiboord minder dan 0.25 m
- detaillering overeenkomstig het hoofdgebouw
- ontwerpaandacht voor alle details

#### *materiaal en kleur*

- materiaal overeenkomstig het hoofdgebouw of uitgevoerd in metselwerk of hout (bij voorkeur rabatdelen)
- kleur overeenkomstig het hoofdgebouw of uitgevoerd in donkere kleurtinten
- geen opvallend kleurgebruik

#### *overig*

- deze voldoet aan de eventuele aanvullende criteria voor bijgebouwen of overkappingen in het gebiedsgerichte beoordelingskader



# DAKKAPELLEN

## Beschrijving en uitgangspunten welstandsbeleid

Een dakkapel is een bescheiden uitbouw in de kap, bedoeld om de lichttoevoer te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten. Voor dakkapellen worden zeer veel aanvragen ingediend. Dakkapellen zijn, als ze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, voor het straatbeeld zeer bepalend. Het plaatsen van een dakkapel mag nooit ten koste gaan van de karakteristiek van het schuine dak. Daarom mag een dakkapel nooit domineren in het silhouet van het dak, moet de noklijn van het dak vanaf de weg zichtbaar blijven en moeten schoorstenen worden gerespecteerd. Een dakkapel op het achterdakvlak heeft de voorkeur. 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.

## Standaardplan

Een dakkapel voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de betreffende straat eerder als zodanig door de welstandscommissie goedgekeurd standaardplan. Informatie over standaardplannen is verkrijgbaar bij de afdeling Vergunningen en Handhaving van de gemeente.

### Bouwvergunning

Dit overzicht van het vergunningsvrije bouwen is overgenomen uit het 'Besluit bouwvergunningstvrije en lichtbouwvergunningplichtige bouwwerken'. Aan deze tekst kan geen rechten worden ontleend.

#### *Vergunningsvrij*

Het bouwen van een dakkapel op een bestaand gebouw is vergunningsvrij, mits voldaan wordt aan de volgende kenmerken:

- gebouwd op het achterdakvlak of een niet naar de weg of het openbaar groen gekeerd zijdakvlak,
- afstand tot de voorgevel meer dan 1 m,
- voorzien van een plat dak,
- zijwanden ondoorzichtig,
- hoogte, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, minder dan 1,5 m,
- onderzijde meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet,
- bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok,
- zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak, en
- niet gebouwd op een woning of woongebouw als bedoeld in artikel 45, eerste lid, van de wet, op een woonwagen als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel e, van de wet of op een woning of woongebouw die of dat niet voor permanente bewoning is bestemd.

#### *Lichte bouwvergunning*

Voor het bouwen van een dakkapel die voldoet aan de onder vergunningsvrij genoemde kenmerken, is een lichte bouwvergunning vereist indien dat plaatsvindt:

- a) aan een monument als bedoeld in de Monumentenwet 1988 of een monument als bedoeld in een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening, of
- b) in een beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in de Monumentenwet 1988.

Een lichte bouwvergunning is voorts vereist voor het bouwen van een dakkapel die niet voldoet aan de onder vergunningsvrije genoemde kenmerken.

# DAKKAPELLEN

## Sneltoetscriteria voor een dakkapel op het achterdakvlak

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

*Welstandscriteria voor dakkapel aan achterkant*

### *maat en plaats*

- afstand tot de voorgevel meer dan 1 m
- hoogte, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, minder dan 1,5 m
- onderzijde meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet
- bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok
- zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak

### *vorm*

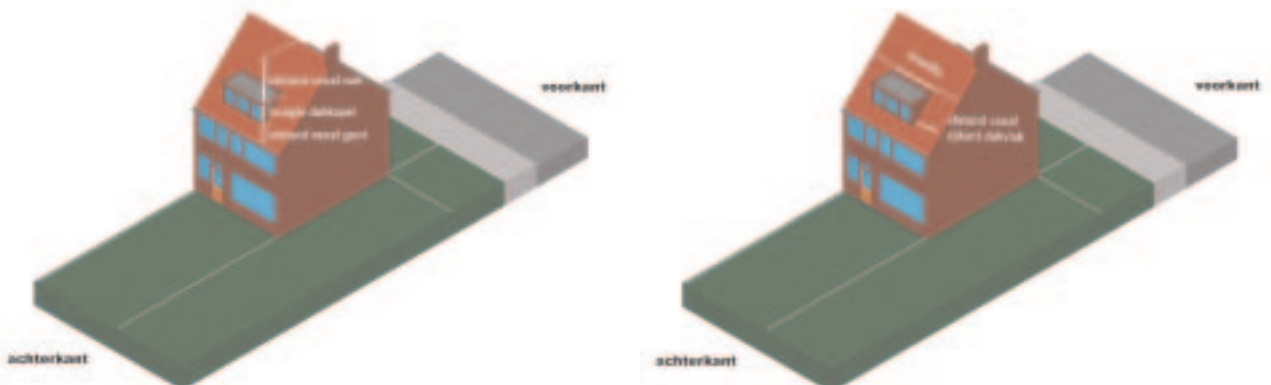
- voorzien van een plat dak of, bij een dakhelling groter dan 60 graden desgewenst een aangepaste dakkapel
- detaillering is afgestemd op het hoofdgebouw

### *materiaal en kleur*

- zijwanden ondoorzichtig
- materiaal- en kleurgebruik overeenkomstig het hoofdgebouw

### *overig*

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



## Kleine plannen 3

### Sneltoetscriteria voor een dakkapel op het voordakvlak

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

*Welstandscriteria voor dakkapel aan voorkant*

#### *maat en plaats*

- hoogte, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, minder dan 1,5 m
- onderzijde meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet
- bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok
- zijkanten meer dan 1 m van de zijkanten van het dakvlak
- niet meer dan één dakkapel of dakraam per dakvlak
- bij meerdere dakkapel op een doorgaand dak: regelmatige rangschikking op een horizontale lijn

#### *vorm*

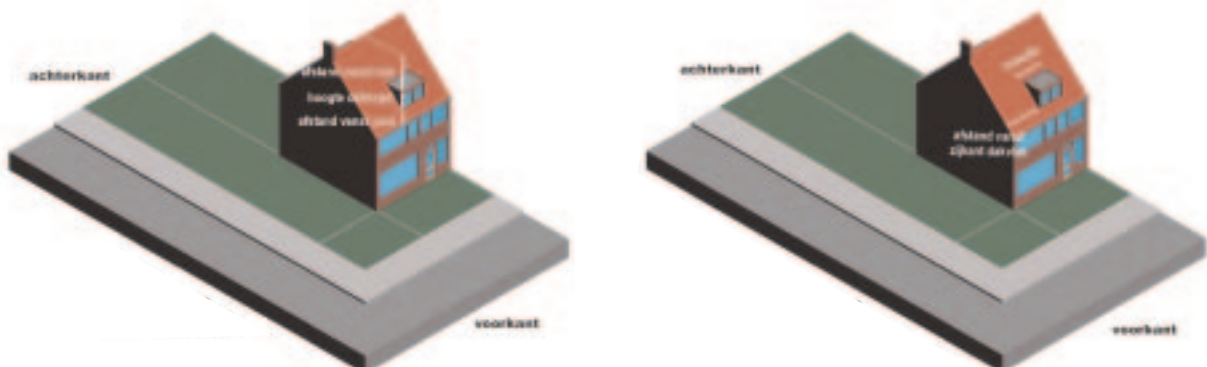
- voorzien van een plat dak of, bij een dakhelling groter dan 60 graden desgewenst een aangepaste dakkapel
- detaillering is afgestemd op het hoofdgebouw

#### *detaillering, materiaal en kleur*

- zijwanden ondoorzichtig en in donkere kleur of in kleur van het dakvlak
- materiaal en kleur is afgestemd op het hoofdgebouw

#### *overig*

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



# DAKKAPELLEN

## Sneltoetscriteria voor een dakkapel op het achterdakvlak in beschermde situaties

Als er geen standaardplan is, voldoet een dakkapel op het achterdakvlak in het beschermde stadsgezicht en aan een door het Rijk, de provincie of de gemeente aangewezen beschermd monument in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan:

*Welstandscriteria voor dakkapel aan achterkant in beschermde situaties*

### *maat en plaats*

- hoogte, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, minder dan 1,5 m
- onderzijde meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet
- bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok
- breedte niet meer dan 3 m
- zijkanten meer dan 1 m van de zijkanten van het dakvlak
- niet meer dan één dakkapel of dakraam per dakvlak
- bij meerdere dakkapel op een doorgaand dak: regelmatige rangschikking op een horizontale lijn

### *vorm*

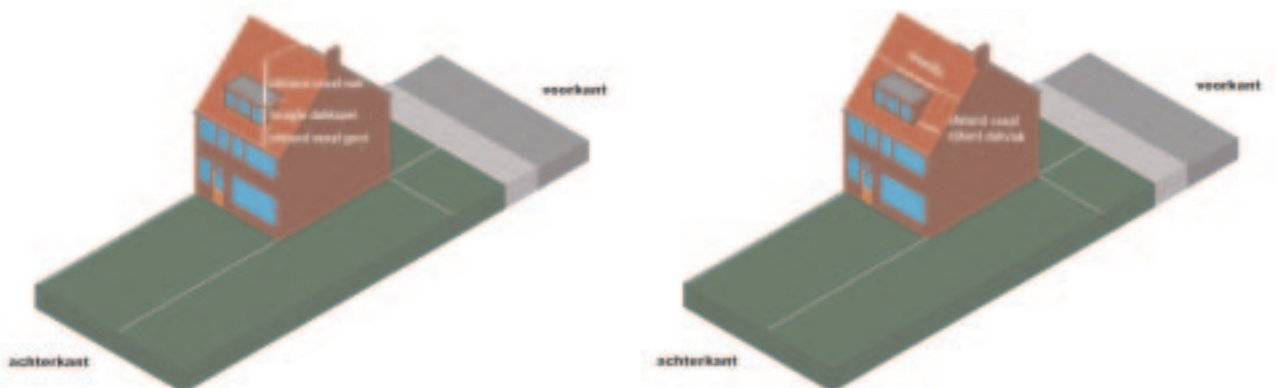
- voorzien van een plat dak of, bij een dakhelling groter dan 60 graden desgewenst een aangepaste dakkapel
- detaillering overeenkomstig het hoofdgebouw
- ontwerpaandacht voor alle details

### *materiaal en kleur*

- zijwanden ondoorzichtig en in donkere kleur of in kleur van het dakvlak
- materiaal en kleur overeenkomstig het hoofdgebouw
- aan de buitenzijde geen gesloten kistachtige borstwering

### *overig*

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





## Kleine plannen 3

### Sneltoetscriteria voor een dakkapel op het voordakvlak in beschermde situaties

Als er geen standaardplan is, voldoet een dakkapel op het voordakvlak in het beschermde stadsgezicht en aan een door het Rijk, de provincie of de gemeente aangewezen beschermd monument in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan:

*Welstandscriteria voor dakkapel aan voorkant in beschermde situaties*

#### *maat en plaats*

- hoogte, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, minder dan 1,5 m
- onderzijde meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet
- bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok
- breedte niet meer dan 2 m
- zijkanten meer dan 1 m van de zijkanten van het dakvlak
- niet meer dan één dakkapel of dakraam per dakvlak
- bij meerdere dakkapel op een doorgaand dak: regelmatige rangschikking op een horizontale lijn

#### *vorm*

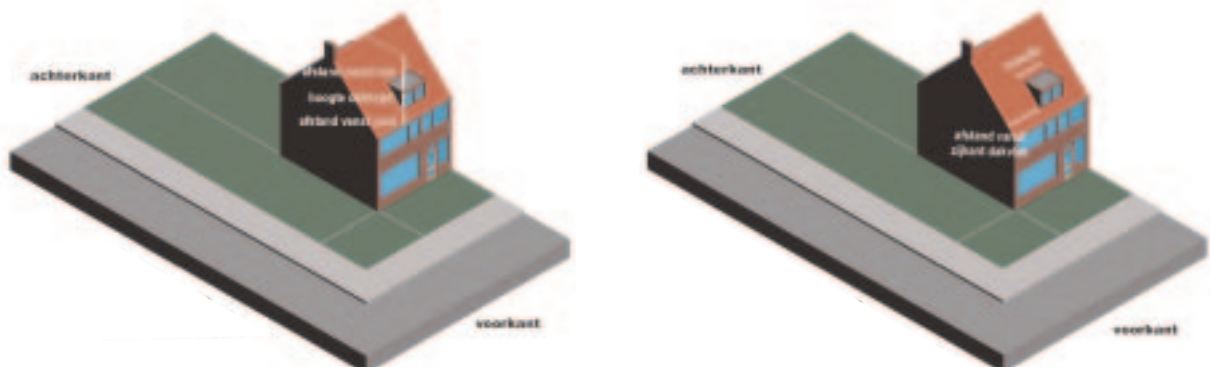
- voorzien van een plat dak of, bij een dakhelling groter dan 60 graden desgewenst een aangepaste dakkapel
- detaillering overeenkomstig het hoofdgebouw
- ontwerpaandacht voor alle details

#### *materiaal en kleur*

- zijwanden ondoorzichtig en in donkere kleur of in kleur van het dakvlak
- materiaal en kleur overeenkomstig het hoofdgebouw
- aan de buitenzijde geen gesloten kistachtige borstwering

#### *overig*

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



# GEVELWIJZIGINGEN

## **Beschrijving en uitgangspunten voor welstandsbeleid**

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

## **Standaardplan**

Een gevelwijziging voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de betreffende straat eerder als zodanig door de welstandscommissie goedgekeurd standaardplan. Informatie over standaardplannen is verkrijgbaar bij de afdeling Vergunningen en Handhaving van de gemeente.

## Bouwvergunning

Dit overzicht van het vergunningsvrije bouwen is overgenomen uit het 'Besluit bouwvergunningstvrije en lichtbouwvergunningplichtige bouwwerken'. Aan deze tekst kan geen rechten worden ontleend.

### *Vergunningsvrij*

Het veranderen van een kozijn, kozijninvulling, luik of gevelpaneel van een bestaande woning, bestaand woongebouw of een bij een bestaande woning of een bestaand woongebouw behorend bijgebouw, is vergunningsvrij mits voldaan wordt aan de volgende kenmerken:

- niet aangebracht in de voorgevel van een woning of woongebouw of een naar de weg of het openbaar groen gekeerde zijgevel van een woning of woongebouw, en
- de bestaande gevelopening wijzigt niet.

### *Lichte bouwvergunning*

Voor het veranderen van een kozijn, kozijninvulling, luik of gevelpaneel van een bestaande woning, bestaand woongebouw of een bij een bestaande woning of een bestaand woongebouw behorend bijgebouw, is een lichte bouwvergunning vereist indien dat plaatsvindt:

- a) aan een monument als bedoeld in de Monumentenwet 1988 of een monument als bedoeld in een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening, of
- b) in een beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in de Monumentenwet 1988.

Een lichte bouwvergunning is voorts vereist voor het veranderen van een kozijn, kozijninvulling, luik of gevelpaneel van een bestaande woning, bestaand woongebouw of een bij een bestaande woning of een bestaand woongebouw behorend bijgebouw als dat niet voldoet aan de onder vergunningsvrij genoemde kenmerken.

# GEVELWIJZIGINGEN

## Sneltoetscriteria voor een gevelwijziging aan de achterkant

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

### *maat en plaats*

- maatvoering afgestemd op hoofdgebouw

### *materiaal en kleur*

- kleur- en materiaalgebruik afgestemd op de gevel

### *overig*

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

*Welstandscriteria voor gevelwijziging aan achterkant*

## Sneltoetscriteria voor een gevelwijziging aan de voorkant

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

### *maat en plaats*

- maatvoering afgestemd op hoofdgebouw

### *vorm*

- indien er (nog) samenhang en ritmiek aanwezig is in het straatbeeld mag dit door een incidentele gevelwijziging niet worden verstoord
- detaillering afgestemd op de gevel en de kozijnen

### *materiaal en kleur*

- kleur- en materiaalgebruik afgestemd op de gevel
- terughoudend met het gebruik van kunststof, alleen toepasbaar indien dimensioneringen en aansluitingen zijn afgestemd op de gevel

### *overig*

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

*Welstandscriteria voor gevelwijziging aan voorkant*

### **Sneltoetscriteria voor een gevelwijziging aan de achterkant in beschermde situaties**

Als er geen standaardplan is, voldoet een gevelwijziging aan de achterkant in het beschermde stadsgezicht en aan een door het Rijk, de provincie of de gemeente aangewezen beschermd monument in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan:

*Welstandscriteria voor gevelwijziging aan achterkant in beschermde situaties*

#### *maat en plaats*

- maatvoering afgestemd op hoofdgebouw

#### *vorm*

- detaillering afgestemd op de gevel en de kozijnen

#### *materiaal en kleur*

- kleur- en materiaalgebruik overeenkomstig de gevel
- terughoudend met het gebruik van kunststof, alleen toepasbaar indien dimensioneringen en aansluitingen zijn afgestemd op de gevel

#### *overig*

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

### **Sneltoetscriteria voor een gevelwijziging aan de voorkant in beschermde situaties**

Als er geen standaardplan is, voldoet een gevelwijziging aan de voorkant in het beschermde stadsgezicht en aan een door het Rijk, de provincie of de gemeente aangewezen beschermd monument in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan:

*Welstandscriteria voor gevelwijziging aan voorkant in beschermde situaties*

#### *maat en plaats*

- maatvoering afgestemd op hoofdgebouw

#### *vorm*

- indien er (nog) samenhang en ritmiek aanwezig is in het straatbeeld mag dit door een incidentele gevelwijziging niet worden verstoord
- detaillering afgestemd op de gevel en de kozijnen

#### *materiaal en kleur*

- terughoudend met het gebruik van kunststof, alleen toepasbaar indien dimensioneringen en aansluitingen zijn afgestemd op de gevel

#### *overig*

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

# ERFAFSCHIEDINGEN

## Beschrijving en uitgangspunten welstandsbeleid

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

## Standaardplan

Een erfafscheiding voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de betreffende straat eerder als zodanig door de welstandscommissie goedgekeurd standaardplan. Informatie over standaardplannen is verkrijgbaar bij de afdeling Vergunningen en Handhaving van de gemeente.

### Bouwvergunning

Dit overzicht van het vergunningsvrije bouwen is overgenomen uit het 'Besluit bouwvergunningstvrije en lichtbouwvergunningplichtige bouwwerken'. Aan deze tekst kan geen rechten worden ontleend.

#### *Vergunningsvrij*

Het bouwen van een erf- of perceelafscheiding is vergunningsvrij mits voldaan wordt aan de volgende kenmerken:

- niet hoger dan 1 m, of
- niet hoger dan 2 m en gebouwd:
  - a) op een erf of perceel waarop reeds een gebouw staat,
  - b) meer dan 1 m achter de voorgevelrooilijn, en
  - c) meer dan 1 m van de weg of het openbaar groen.

#### *Lichte bouwvergunning*

Voor het bouwen van een erf- of perceelafscheiding, is een lichte bouwvergunning vereist indien dat plaatsvindt:

- a) aan een monument als bedoeld in de Monumentenwet 1988 of een monument als bedoeld in een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening, of
- b) in een beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in de Monumentenwet 1988.

Een lichte bouwvergunning is voorts vereist voor het bouwen van een erf- of perceelafscheiding die niet voldoet aan de onder vergunningsvrij genoemde kenmerken.

# ERFAFSCHIEDINGEN

## Sneltoetscriteria voor een erfafscheiding

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

*Welstandscriteria voor erfafscheiding*

### *maat en plaats*

- niet hoger dan 1 m, of
- niet hoger dan 2.25 m en gebouwd meer dan 1 m achter de voorgevelrooilijn

### *materiaal en kleur*

- materiaal overeenkomstig een eventuele aangrenzende erfafscheiding, overeenkomstig het hoofdgebouw of uitgevoerd in metselwerk of hout of ander natuurlijk en niet snel verwerend materiaal
- kleur afgestemd op het hoofdgebouw of uitgevoerd in donkere kleurtinten
- geen opvallend kleurgebruik

### *overig*

- deze voldoet aan de eventuele aanvullende criteria voor erfafscheidingen in het gebiedsgerichte beoordelingskader



## Kleine plannen 5

### Sneltoetscriteria voor een erfafscheiding in beschermde situaties

Als er geen standaardplan is, voldoet een erfafscheiding in het beschermde stadsgezicht en bij een door het Rijk, de provincie of de gemeente aangewezen beschermd monument in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan:

*Welstandscriteria voor erfafscheiding in beschermde situaties*

#### *maat en plaats*

- niet hoger dan 1 m, of
- niet hoger dan 2 m en gebouwd meer dan 3 m achter de voorgevelrooilijn

#### *vorm*

- vormgeving afgestemd op het hoofdgebouw

#### *materiaal en kleur*

- materiaal overeenkomstig een eventuele aangrenzende erfafscheiding, overeenkomstig het hoofdgebouw of uitgevoerd in metselwerk of hout of ander natuurlijk en niet snel verwerend materiaal
- kleur afgestemd op het hoofdgebouw of uitgevoerd in donkere kleurtinten, geen opvallend kleurgebruik

#### *overig*

- deze voldoet aan de eventuele aanvullende criteria voor erfafscheidingen in het gebiedsgerichte beoordelingskader

# RECLAMES

## Beschrijving en uitgangspunten voor het welstandsbeleid

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 de toepassing van de richtlijnen maakt het verschil in welk gebied de reclame wordt aangebracht. Er is onderscheid gemaakt tussen winkelgebieden, woongebieden, bedrijfsterreinen en parken / sportterreinen en landelijk gebied.

Voor het plaatsen van een op de grond staande reclamezuil is een lichte bouwvergunning vereist. Voor de overige reclame-uitingen binnen de bebouwde kom moet een vergunning worden aangevraagd in het kader van de gemeentelijke APV. Een welstandsbeoordeling maakt deel uit van deze vergunningprocedure.

### Sneltoetscriteria voor reclame-uitingen aan de gevel

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

*Welstandscriteria voor reclame aan de gevel*

#### *maat en plaats*

- geen reclame voor diensten of producten die niet in het pand plaatsvinden respectievelijk worden verkocht
- plaatsing loodrecht op, of evenwijdig en vlak aan, de gevel
- geen reclame aangebracht op bouwlagen met een woonbestemming of bouwlagen met een bedrijfsbestemming zonder publieksfunctie
- geen reclame-uitingen die het uitzicht op de openbare ruimte of het open landschap ernstig belemmeren
- maximaal één reclame-uiting per gevel

#### *vorm*

- aan de voorgevel: reclame-uiting als zelfstandig element vormgeven, waarbij de maatvoering en detailleringen zijn afgestemd op en harmoniëren met de oorspronkelijke gevel
- aan de voorgevel: indien er (nog) samenhang en ritmiek aanwezig is in het straatbeeld mag dit door een reclame-uiting niet worden verstoord
- reclame-uitingen waar mogelijk integreren in de architectuur en beperken tot het hoogst noodzakelijke
- geen mechanisch bewegende delen
- geen lichtcouranten, lichtobjecten of lichtreclame
- geen daglichtreflecterende reclame
- geen aangelichte reclame

#### *overig*

- deze voldoet aan de eventuele aanvullende criteria voor reclame-uitingen in het gebiedsgerichte beoordelingskader

### Sneltoetscriteria voor reclame-uitingen los van de gevel

Een reclame-uiting los van de gevel voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan:

*Welstandscriteria voor reclame los van de gevel*

#### *maat en plaats*

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

#### *vorm*

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

#### *overig*

- deze voldoet aan de eventuele aanvullende criteria voor reclame-uitingen in het gebiedsgerichte beoordelingskader

# ROLHEKKEN, LUIKEN EN ROLLUIKEN

## **Beschrijving en uitgangspunten welstandsbeleid**

Rolhekken, luiken en rolluiken zijn voorzieningen om ruiten van gebouwen tegen inbraak en vandalisme te beschermen. Ter bescherming van het stadsschoon en ter bevordering van het verblijfsklimaat in winkelgebieden worden rolhekken, luiken en rolluiken alleen toegestaan indien sprake is van een open structuur.

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

## **Standaardplan**

Een rolhek, luik of rolluik voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de betreffende straat eerder als zodanig door de welstandscommissie goedgekeurd standaardplan. Informatie over standaardplannen is verkrijgbaar bij de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

## Bouwvergunning

Dit overzicht van het vergunningsvrije bouwen is overgenomen uit het 'Besluit bouwvergunningsvrije en lichtbouwvergunningplichtige bouwwerken'. Aan deze tekst kan geen rechten worden ontleend.

### *Vergunningsvrij*

Het bouwen van een rolhek, luik of rolluik bij andere gebouwen dan woningen en woongebouwen is vergunningsvrij mits voldaan wordt aan de volgende kenmerken:

- het rolhek, luik of rolluik aan de binnenzijde van de uitwendige scheidingsconstructie is geplaatst, en
- voor ten minste 90% uit glasheldere doorkijkopeningen bestaat.

### *Lichte bouwvergunning*

Voor het bouwen van een rolhek, luik of rolluik, is een lichte bouwvergunning vereist indien dat plaatsvindt:

- a) aan een monument als bedoeld in de Monumentenwet 1988 of een monument als bedoeld in een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening, of
- b) in een beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in de Monumentenwet 1988.

Een lichte bouwvergunning is voorts vereist voor het bouwen van een rolhek, luik of rolluik die niet voldoet aan de onder vergunningsvrij genoemde kenmerken.

## **Sneltoetscriteria voor een rolhek, luik of rolluik (in beschermde situaties)**

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:

### *maat en plaats*

- aan de naar de openbare weg toegekeerde gevel van een woning zijn rolhekken, luiken of rolluiken niet toegestaan
- aan de naar de openbare weg toegekeerde gevel van een winkel of bedrijf zijn rolhekken, luiken of rolluiken niet toegestaan tenzij het gaat om rolhekken, luiken of rolluiken waarvan het onbelemmerde doorzicht tenminste 75% bedraagt

### *vorm, materiaal en kleur*

- rolhekken, luiken of rolluiken moeten op een architectonisch verantwoorde manier in de gevel worden opgenomen en de bouwkundige indeling van de gevel volgen
- vorm, materiaal en kleuren moeten harmoniëren met de gevel

### *overig*

- deze voldoet aan de eventuele aanvullende criteria voor reclame-uitingen in het gebiedsgerichte beoordelingskader

*Welstandscriteria voor rolhek, luik of rolluik (in beschermde situaties)*

# ANTENNES

## Beschrijving en uitgangspunten voor het welstandsbeleid

In het Besluit Bouwvergunningstvrije en lichtbouwvergunningplichtige bouwwerken wordt onderscheid gemaakt tussen:

- antenne-installaties: een installatie voor mobiele telecommunicatie, bestaande uit antenne(s), antennedragers, bedrading en apparatuur- of techniekkast(en) met bijbehorende bevestigingsconstructie
- antenne-installaties voor de C2000-infrastructuur: een antenne-installatie met bijbehorend opstelpunt ten behoeve van de C2000-infrastructuur voor de mobiele communicatie door hulpverleners
- overige antennes: de schotel- of staafantennes voor het zenden of ontvangen van signalen ten behoeve van particulier, hobbymatig of bedrijfsmatig gebruik, ter uitoefening van het recht op vrijheid van meningsuiting als bedoeld in artikel 10 van het Verdrag van Rome.

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

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

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

Daarnaast zijn welstandscriteria opgenomen voor alle antenne-installaties en overige antennes waarvoor een lichte bouwvergunning moet worden aangevraagd. Voldoet de aanvraag aan deze criteria dan kan een gemandateerde ambtenaar het positieve welstandsoordeel geven. Voldoet de aanvraag niet aan deze criteria of is er sprake van een bijzondere situatie waarbij twijfel bestaat aan de toepasbaarheid van deze criteria, dan wordt de aanvraag aan de welstandscommissie voorgelegd, die bij de beoordeling tevens gebruik maakt van de gebiedsgerichte, de objectgerichte en de algemene welstandscriteria. Van zo'n bijzondere situatie is in ieder geval sprake bij de aangewezen monumenten en het beschermde stadsgezicht.

## Standaardplan

Een antenne-installatie voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de betreffende straat eerder als zodanig door de welstandscommissie goedgekeurd standaardplan. Informatie over standaardplannen is verkrijgbaar bij de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

## Bouwvergunning

Dit overzicht van het vergunningsvrije bouwen is overgenomen uit het 'Besluit bouwvergunningsvrije en lichtbouwvergunningplichtige bouwwerken'. Aan deze tekst kan geen rechten worden ontleend.

### *Vergunningsvrij*

Het bouwen van een antenne-installatie ten behoeve van mobiele telecommunicatie is vergunningsvrij mits voldaan wordt aan de volgende kenmerken:

1. bij bouwen op of aan een bouwwerk:
  - a) de hoogte van de antenne, met antennedrager, gemeten vanaf de voet, minder is dan 0,5 m, en de techniekkast:
    - 1) inpandig of ondergronds is geplaatst,
    - 2) op de grond is geplaatst en kleiner is dan 0,2 m<sup>3</sup>, of
    - 3) op een plat dak is geplaatst, kleiner is dan 0,2 m<sup>3</sup> en meer dan 1 m achter de dakrand is geplaatst, of
  - b) de hoogte van de antenne, met antennedrager, gemeten vanaf de voet, of indien bevestigd aan een gevel van een gebouw, gemeten vanaf het punt waarop de antenne, met antennedrager, het dakvlak kruist, minder is dan 5 m, en:
    - 1) de antenne, met antennedrager, geplaatst is op een hoogte van meer dan 9 m, gemeten vanaf het bij het bouwwerk aansluitende terrein,
    - 2) de techniekkast:
      - inpandig of ondergronds is geplaatst, of
      - op een plat dak is geplaatst, kleiner is dan 2 m<sup>3</sup> en meer dan 1 m achter de dakrand is geplaatst,
    - 3) de bedrading in of direct langs de antennedrager of inpandig is aangebracht, dan wel in een kabelgoot, mits deze kabelgoot meer dan 1 m achter de voorgevel is geplaatst, en
    - 4) de antennedrager bij plaatsing op het dak van een gebouw:
      - aan of bij een op het dak aanwezig object is geplaatst,
      - in het midden van het dak is geplaatst, of
      - elders op het dak is geplaatst, mits de afstand in m tot de voorgevel van het bouwwerk ten minste gelijk is aan: 18 gedeeld door de hoogte waarop de antenne, met antennedrager, is geplaatst, gemeten vanaf het bij het gebouw aansluitende terrein tot aan de voet van de antenne, met antennedrager, of
2. bij bouwen op of aan een hoogspanningsmast, wegportaal, reclamezuil, lichtmast, windmolen, sirenemast, een niet van een bouwwerk deel uitmakende schoorsteen, of op een bouwvergunningplichtige antenne-installatie:
  - a) de hoogte van de antenne, met antennedrager, gemeten vanaf de voet minder is dan 5 m,
  - b) de antenne is geplaatst op een hoogte van meer dan 3 m, gemeten vanaf het bij het bouwwerk aansluitende terrein, en
  - c) de techniekkast:
    - 1) inpandig of ondergronds is geplaatst, of
    - 2) op de grond is geplaatst en kleiner is dan 2 m<sup>3</sup>;

83

Het bouwen van een andere antenne-installatie dan hierboven bedoeld is vergunningsvrij mits voldaan wordt aan de volgende kenmerken:

1. de antenne-installatie achter het voorerf is geplaatst,
2. indien het een schotelantenne betreft:
  - a) de doorsnede van de antenne minder is dan 2 m, en
  - b) de hoogte van de antenne, met antennedrager, gemeten vanaf de voet, minder is dan 3 m, of
3. indien het een andere antenne betreft dan bedoeld onder 2: de hoogte van de antenne, met antennedrager, gemeten vanaf de voet, of indien deze is bevestigd aan de gevel, gemeten vanaf het punt waarop de antenne, met antennedrager, het dakvlak kruist, minder is dan 5 m;

Het bouwen van een antenne-installatie met bijbehorend opstelpunt ten behoeve van de C2000-infrastructuur voor de mobiele communicatie door hulpverleningsdiensten is vergunningsvrij.

# ANTENNES

## *Lichte bouwvergunning*

Voor het bouwen van een antenne-installatie die voldoet aan de onder vergunningsvrij genoemde kenmerken, is een lichte bouwvergunning vereist indien dat plaatsvindt:

- a) aan een monument als bedoeld in de Monumentenwet 1988 of een monument als bedoeld in een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening, of
- b) in een beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in de Monumentenwet 1988.

Een lichte bouwvergunning is voorts vereist voor het bouwen van een antenne-installatie die niet voldoet aan de onder vergunningsvrije genoemde kenmerken, met dien verstande dat de hoogte, gemeten vanaf de voet van de antenne, of indien de antenne is geplaatst op een antennedragers, gemeten vanaf de voet van de antennedragers, minder is dan 40 meter.

## *Reguliere bouwvergunning*

In alle andere gevallen is voor een antenne-installatie een reguliere bouwvergunning vereist.



## Kleine plannen 8

### Sneltoetscriteria voor spriet-, staaf of schotelantennes

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

*Welstandscriteria voor spriet-, staaf en schotelantennes*

#### *maat en plaats*

- niet aangebracht nabij, op of aan monumenten of beeldbepalende panden
- niet aan de voorzijde van bouwwerken c.q. gebouwen
- de doorsnede van een schotelantenne is niet meer dan 2.00 meter

#### *vorm, materiaal en kleur*

- materiaal, kleur en detaillering onopvallend en in relatie tot de omgeving
- in het bijzondere welstandsgebied moet de kleur van de techniekkast, de kleur van het zichtbare deel van de bekabeling en kabelgoten en de kleur van eventuele gevelantennes worden aangepast aan de kleur van de omgeving of het object, zodat de antenne-installatie zoveel mogelijk wegvalt tegen zijn omgeving of tegen het bouwwerk waarop deze wordt aangebracht. Daartoe kan het noodzakelijk zijn af te wijken van de standaardkleur.

#### *overig*

- deze voldoet aan de eventuele aanvullende criteria voor reclame-uitingen in het gebiedsgerichte beoordelingskader



## HOOFDSTUK 7

# Welstandscriteria bij (her)ontwikkelingsprojecten

### **TOELICHTING**

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

### **PROCEDURE**

Het opstellen van welstandscriteria voor (her)ontwikkelingsprojecten vormt een vast onderdeel van de stedenbouwkundige planvoorbereiding. De criteria worden opgesteld door de stedenbouwkundige of de supervisor, in overleg met de welstandscommissie.

De gemeenteraad stelt de welstandscriteria vervolgens vast ter aanvulling op de welstandsnota. De gemeenteraad kan dit delegeren aan de raadscommissie ruimte. Voor dergelijke aanvullingen op de welstandsnota geldt dat de inspraak wordt gekoppeld aan de reguliere inspraakregeling bij de stedenbouwkundige planvoorbereiding.

De welstandscriteria moeten zijn vastgesteld voordat de planvorming van de concrete bouwplannen start en worden bekend gemaakt aan alle potentiële opdrachtgevers in het gebied.



# HOOFDSTUK 8

## Welstandscriteria excessen

De woningwet noemt de mogelijkheid, dat burgemeester en wethouders een eigenaar van een bouwwerk aanschrijven als het uiterlijk van een gebouw of bouwwerk in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand. Dit kan gelden voor bouwwerken die afwijken van de vergunning, vergunningsvrij gerealiseerde bouwwerken of wijzigingen in het uiterlijk van een gebouw waarvoor geen vergunning nodig is. In dit hoofdstuk staan criteria voor de beoordeling van deze gevallen.

### Toetsing achteraf

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

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

### Excessenregeling vergunningsvrije bouwwerken

Ook bouwwerken waarvoor geen bouwvergunning 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. Volgens datzelfde wetsartikel moeten de criteria hiervoor in de welstandsnota zijn opgenomen. Deze 'excessenregeling' is niet bedoeld om de plaatsing van het bouwwerk tegen te gaan.

### Criteria bij excessen

De gemeente hanteert bij het toepassen van deze excessenregeling het criterium dat er sprake moet zijn van een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident is en die afbreuk doet aan een de ruimtelijke kwaliteit van een gebied. Vaak heeft dit betrekking op:

- het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving;
- 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).

Vergunningsvrije bouwwerken die voldoen aan de welstandscriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen zijn in elk geval *niet* in strijd met redelijke eisen van welstand.



## ARTIKEL B

### Overgangsbepaling

Op een aanvraag om bouwvergunning, vrijstelling of toestemming anderszins, die is ingediend vóór het tijdstip waarop deze beleidsregels van kracht worden en waarop op genoemd tijdstip nog niet is beschikt, zijn de bepalingen van de bouwverordening van toepassing, zoals deze luiden vóór de vaststelling van de onderhavige beleidsregels, tenzij de aanvrager de wens te kennen geeft dat de onderhavige beleidsregels worden toegepast.

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad der gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude, d.d. 29 juni 2004.





# BIJLAGE 1

## Begrippenlijst

**Aanbouwen** grondgebonden toevoeging van één bouwlaag aan een gevel van een gebouw

**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 voor zover die zijde niet direct grenst aan de weg of openbaar groen.

**Afdak** dak dat is aangebracht tegen een muur of gebouw om tegen neerslag te beschermen

**Band** horizontale versiering in de gevel in afwijkend materiaal, meestal natuursteen of baksteen

**Bedrijfsbebouwing** gebouwen ten behoeve van bedrijven zoals hallen, werkplaatsen en loodsen; hebben meestal een utilitair karakter

**Beschermd dorps- of stadsgezicht** gebied dat vanwege de ruimtelijke of cultuurhistorische waarde is aangewezen tot beschermd gebied krachtens de Monumentenwet

**Beschot** afwerking van een wand met planken, schroten of rabatdelen

**Bestemmingsplan** door de gemeenteraad vastgesteld plan waarin gebruik van grond en bebouwingsvoorschriften zijn vastgelegd

**Bestrating** verharding zoals straatstenen of tegels

**Bijgebouw** gebouw dat bij een hoofdgebouw hoort en los van het hoofdgebouw op het erf of kavel staat; meestal bedoeld als schuur, tuinhuis of garage

**Blinde muur of gevel** gevel of muur zonder raam, deur of andere opening

**Borstwering** lage dichte muur tot borsthoogte

**Boeibord** opstaande kant van een dakgoot of dakrand, meestal uitgevoerd in hout of plaatmateriaal

**Boerderij** gebouw of gebouwen op een erf met een (oorspronkelijk) agrarische functie en het daarbij horende woonhuis waaronder de stolp, kop-hals-romp en andere typen

**Bouwblok** een aan alle zijden door straten en wegen begrensde groep gebouwen, die een stedenbouwkundige eenheid vormt

**Bouwlaag** verdieping van een gebouw

**Bovenbouw** het bovendeel van een gebouw; heeft meestal betrekking op de schuine kap van een huis met de daarbij behorende kopgevels

**Buitengebied** buiten de bebouwde kom gelegen gebied, ook wel landelijk gebied genoemd

**Bungalow** meestal vrijstaande woning waarvan alle vertrekken op de begane grond zijn gesitueerd

**Buurtschap** verzameling woningen of boerderijen buiten de bebouwde kom

**Carport** afdak om de auto onder te stallen, meestal bij een woning

**Dak** afdekking van een gebouw, vlak of hellend, waarop dakbedekking is aangebracht

**Dakhelling** de hoek van het dak ten opzichte van een horizontale vlak

**Dakkapel** uitbouw op een hellend dakvlak

**Dakopbouw** een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok van het dak, die het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert

**Dakraam** raam in een hellend dak

**Deelplan** een stedenbouwkundig plan, waarin een stuk van een wijk of stad gedetailleerd is uitgewerkt

**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, waarbij het verschil tussen drager en invulling werd gebruikt om de woning in een groot gebouw of rij huizen te onderscheiden)

**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

**Flat** groot kantoor- of woongebouw met meerdere verdiepingen

**Galerij** gang aan de buitenkant van een (flat)gebouw die toegang verschaft tot de afzonderlijke woningen

**Geleding** verticale of horizontale indeling van de gevel door middel van inspringingen

**Gepotdekseld** gedeeltelijk over elkaar gespijkerde planken om inwatering tegen te gaan

**Gevel** buitenmuur van een gebouw (afhankelijk van de plaats de voor-, zij- of achtergevel)

**Gootklos** in de muur bevestigd stuk balk ter ondersteuning van een goot

**Groengebied** gebied met veel beplanting zoals parken, plantsoenen, sportterreinen en natuurgebieden

**Hoogbouw** gebouwen van meer dan vier lagen

**Individueel gebouw** zelfstandig, op zichzelf staand gebouw

**Industriebouw** gebouwen met een industriële bestemming

**Industriegebied** gebied bestemd voor de vestiging van industrie

**Kavel** grondstuk, kadastrale eenheid

**Kern** centrum van een dorp of stad

**Klossen** uit de muur stekende houten of gemetselde blokjes ter ondersteuning van uitstekende onderdelen van een gebouw zoals dakgoten

**Kop** in het algemeen gebruikt om de smalle kant van een rechthoekige vorm aan te duiden, bijvoorbeeld bij een gebouw

**Laag** zie bouwlaag

**Laagbouw** gebouwen van één of twee lagen

**Lak** afwerklaag van schilderwerk

**Landelijk gebied** zie buitengebied

**Latei** draagbalk boven gevelopening

**Lessenaardak** dak met één hellend, niet onderbroken, dakvlak

**Lichtkoepel** raamconstructie in een plat dak, in de vorm van een koepel

**Lijst** een al dan niet versierde en geprofileerde rand als bekroning van de bovenzijde van een gevel

**Lint** langgerekte weg met daarlangs bebouwing

**Luifel** een plat uitgebouwd afdak, vaak boven een deur

**Maaiveld** bovenzijde van het terrein dat een bouwwerk omgeeft, de grens tussen grond en lucht

**Mansardekap** dakvorm waarbij het onderste deel van het dak steiler is dan het bovenste deel waardoor een geknikte vorm ontstaat

**Massa** volume van een gebouw of bouwdeel

**Metselverband** het zichtbare patroon van metselwerk

**Middelhoogbouw** gebouwen van drie of vier lagen

**Middenstijl** verticaal deel in het midden van een deur- of raamkozijn.

**Nok** horizontale snijlijn van twee dakvlakken, de hoogste lijn van het dak

**Onderbouw** het onderdeel van een gebouw; heeft meestal betrekking op de begane grond van een huis met een zadeldak

**Ondergeschikt** voert niet de boventoon

95 **Ontsluiting** de toegang tot een terrein of een gebouw

**Oriëntatie** de richting van een gebouw

**Overstek** bouwdeel dat vooruitsteekt ten opzichte van het eronder gelegen deel

**Paneel** rechthoekig vlak, geplaatst in een omlijsting

**Plaatmateriaal** bouw materiaal dat in plaatvorm geleverd wordt, zoals hout (triplex en multiplex), kunststof (onder andere trespa) of staal (vlak of met profiel)

**Planmatige bebouwing** groep gebouwen herkenbaar uitgevoerd volgens een vooraf opgesteld plan

**Plint** een duidelijk te onderscheiden horizontale lijn aan de onderzijde van een gebouw

**Portiek** gemeenschappelijk trappenhuis

**Pyramidedak** dak bestaande uit vier gelijk hellende vlakken die elkaar bovenaan in een punt ontmoeten

Renovatie vernieuwing van een gebouw

**Rijtjeshuis** huis als onderdeel van een reeks aaneengebouwde, gelijkende woningen

**Rollaag** horizontale rij stenen boven een gevelopening of aan de bovenzijde van een gemetselde wand

**Rooilijn** lijn die de grens aangeeft waarbinnen gebouwd mag worden

**Sanering** herinrichting door middel van sloop en vervangende nieuwbouw

**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

**Stads- en dorpsvernieuwing** maatregelen voor de verbetering of vervanging van bebouwing en de openbare ruimte daaromheen

**Stolp** boerderijtype met wonen, werken en stallen onder één groot dak

**Textuur** de voelbare structuur van een materiaal (bij metselwerk dus de oneffenheden van de steen en het voegwerk)

#### **Traditioneel**

**Uitbouw** aan het gebouw vastzittend bouwwerk dat rechtstreeks vanuit het gebouw toegankelijk is

**Voorgevellijn** denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een bouwwerk

**Vorkant** 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

**Windveer** plank aan weerskanten van een pannendak, bevestigd langs de buitenste rij pannen

**Woonark** drijvend gebouw speciaal gemaakt om in te wonen

**Woonschip** schip dat door kleine aanpassingen geschikt gemaakt is voor wonen

**Woonvaartuig** vaartuig met hoofdfunctie wonen

**Zadeldak** dak met twee tegenoverliggende dakvlakken die bij de nok samenkomen

**Zijgevellijn** denkbeeldige lijn die strak loopt langs de zijgevel van een bouwwerk

## BIJLAGE 2

# Overzicht van monumenten

### Rijksmonumenten (12)

Haarlemmermeerstraat 4, stoomgemaal van Rijnland  
Haarlemmermeerstraat 15-17-19, personeelwoningen Rijnland  
Haarlemmerstraatweg 7, het Huis Zwanenburg  
Kerkweg 26, Nederlands Hervormde kerk 'De Stompe Toren'  
Kerkweg 30, boerderij  
Lagedijk, molen 'Slokop'  
Noorderweg 18, boerderij Johanna Hoeve  
Oude Haarlemmerstraatweg, spoorbrug  
Schoolstraat 18 (nabij 20), transformatorstation  
Spaarndammerdijk 23, het Rijnlandshuis  
Haarlemmerstraatweg 51, Raadhuis  
Noordzeekanaalweg 3, landbouwschuur Roons Hoeve

### Provinciale monumenten (10)

Batterijweg, de Batterij  
Kerkweg 18, kruithuis  
Lagedijk 1, Fort bij Penningsveer  
Lagedijk 2, fortwachterswoning  
Lagedijk 4a, nevenbatterij  
tegenover Lagedijk 6, schervrij onderkomen  
Liedeweg 9, fort  
Liedeweg 9a, genieloods  
K.M. Rooselaantje, liniewal Liebrug-Liede en nevenbatterij  
tegenover Zwanenburgerdijk 510, damsluis

### Gemeentelijke monumenten (21)

Dokter Baumannplein 1-3, Huis ter Hart  
Haarlemmermeerstraat 21  
Haarlemmerstraatweg 7, 19e eeuwse deel suikerfabriek  
Haarlemmerstraatweg 7, havenkantoor  
Haarlemmerstraatweg 59a, voormalige tuinderswoning  
Kerkweg 4, hooihuisboerderij  
Kerkweg 22-32, dorp Spaarnwoude  
Kerkweg 27, kelders slot Spaarnwoude  
Kerkweg 28, kelders slot Spaarnwoude  
Kerkweg 29, hooihuisboerderij  
Liedeweg 52, R.K. kerk en pastorie  
naast Liedeweg 63, paardenmuur  
Oude Haarlemmerstraatweg, sluizen en sluseiland  
Ringweg 8-10, stolpboerderij  
Ringweg 115, 't Widde Thoes  
Schoolstraat 14, voormalig badhuis  
Spaarndammerdijk, Rijnlands afstandspalen  
Spaarndammerdijk en Inlaagse Dijk  
tegenover Spaarndammerdijk 23, kademuur  
Wilhelminastraat 15, Nederlands Hervormde kerk  
IJsteeg (IJsteeg 1, 2, 3 en 5 en Dr.Baumannplein 17, 19, 21 en 23)



## BIJLAGE 3

### Straatnamen en bijbehorende welstandsgebieden

<b>A</b>		Hövell tot Westerflierpad, Burg. van	6
Amsterdamsestraatweg	2/5		
<b>B</b>		<b>I</b>	
Baljonpad, Frans	6	IJsteeg	3
Balthasarstraat, Floris	6	Inlaagpolder	9
Batterijweg	9	Inlaagse Dijk	9
Bauduinlaan	10	Irenestraat	6
Baumannplein, Dokter	3	<b>J</b>	
Beatrixstraat	6	Julianastraat	5/6
Beaumontstraat, B. van	6	<b>K</b>	
Beeckstraat, C van	6	Kanaalweg	7
Berkhoutweg, Teding van	3/6	Kerkweg	1
Bernhardkade, Prins	6	Kietenstraat, Claes van	6
Biesheuvelplein	6	Kleinestraat	6
Binnenhof	6	Kuijperstraat	6/7
Brabantiepad	7	<b>L</b>	
Bruggenstraat, Burg. van	6	Laars, de	9
Bruijnstraat, P.	6	Lagedijk	4
Bruningstraat, Christiaan	6	Lageweg	4
Burchstraat, Van Der	6	Leeuwstraat, de	7
<b>C</b>		Liedeweg	2
Conradstraat	7	Lindenstraat, Min C. van de	5/6
Cruquiusstraat	6	<b>M</b>	
<b>D</b>		Machineweg	9
Dillenburg	6	Margrietplantsoen	6
Dorpsplein	2	Meeuwenstraat, van	6
Dubbele Buurt	3	Melchiorstraat	6
<b>E</b>		Michielsenweg, Burg	10
Emmaplein	6	Middenweg	9
Essenweg, Weth. van	9	Mientekade	6
<b>F</b>		<b>N</b>	
Franciscanessestraat	6	Nassastraat, Oranje	6
Fridaghstraat, Baron van	7	Nijestraat, Doctor W.	6
<b>G</b>		Noorderweg	9
Geemstraat, Jan van	6	Noordzeekanaalweg	9
Geusplein, de	6	<b>O</b>	
Groeneweg	9	Osdorperweg	9
<b>H</b>		Oude Haarlemmerstraatweg	3
Haarlemmermeerstraat	3	Oude Notweg	9
Haarlemmerstraatweg	3/8	<b>P</b>	
Hendrikkade, Prins	3	Penningsveer	4
Hoestraat, Kees 't	6	Polanenkade	6
Hornweg	9	Polanenstraat	5
Houtrakkerweg	3	<b>R</b>	
Houtrakpolderstraat	6	Remisepad	6
Houtrijkstraat	5/6		

Rijkeboerweg, Weth	6
Ringweg	4/6/9
Rottewegje	8/9

## **S**

Schaepmanstraat, Dr.	6
Schardamstraat, DS. J.	6
Schmidtstraat	6
Schoolstraat	6
Simonsstraat, Burg.	5
Spaarndammerdijk	1/4/9
Spaarndammerweg	3/9
Spaarnwoudestraat, Clara van	6
Spierenburgstraat, Leen	6

## **T**

Talesiuspark	7
--------------	---

## **V**

Vermolenweg	6
Vermootenstraat, G.	6
Verpoortenstraat, Frans	6
Visserstraat, Cornelis	6

## **W**

Waeyenstraat, Jan van der	6
Weg over kavel 35	9
Westhoff	6
Wilhelminastraat	3
Wolfsenstraat	6

## **Z**

Zijkanaal C weg	9
Zijkanaal F oostzijde	7
Zijkanaal F westzijde	3/9
Zuiderweg	10







# COLOFON

De welstandsnota werd opgesteld in opdracht van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude door Welstandszorg Noord-Holland in samenwerking met Architectenwerk Twan Jütte te Delft.

## **Begeleiding:**

E.J. van Hoogdalem-Arkema, portefeuillehouder ruimtelijke ordening

J.P. Mendrik, Bouw- en Woningtoezicht

G. van den Beldt, monumentencommissie

A.H. Vermeulen, welstandscommissie

## **Samenstelling:**

- I. Langenhoff, Welstandszorg Noord-Holland
- T. Jütte, Architectenwerk Twan Jütte
- J.L. Wierda, Architectenwerk Twan Jütte

