



WELSTANDSNOTA SCHIERMONNIKOOG

VERSIE DECEMBER 2014

0. Inhoud

1. Inleiding

- 1.1 Waarvoor een welstandsnota? Belang welstand, doel nota, uitgangspunten
- 1.2 Hoe is de verantwoordelijkheid verdeel? Gemeenteraad, B en W
- 1.3 Hoe is de relatie met ander ruimtelijk beleid? Bestemmingsplan, beschermd gezicht en monumenten, reclamebeleid, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)
- 1.4 Wanneer is een welstandsadvies noodzakelijk? Welstandsvrije gebieden, vergunningsvrij-vergunningsplichtig (wabo-bor), monumenten, beschermd dorpsgezicht, reclame-aanvragen
- 1.5 Hoe vindt de welstandsadvisering plaats? Hûs en hiem, ambtelijke toetsing (kan-bepaling), werkwijze hûs en hiem,
- 1.6 Welke criteria zijn opgenomen? gebiedscriteria, objectcriteria, algemene criteria c.q. principes, criteria voor excessen, absolute en relatieve criteria,
- 1.7 Kan worden afgeweken van de welstandscriteria? hardheidsclausule
- 1.8 Wanneer kunnen B en W afwijken van het welstandsadvies? Inhoudelijk / andere gronden
- 1.9 Waaraan moet een vergunningsaanvraag voldoen? Indieningsvereisten
- 1.10 Hoe wordt omgegaan met excessen?

2. Gebiedsgerichte criteria

- 2.1 Toelichting
 - 2.2 Gebiedsindeling
 - 2.3 Beoordelingskader
- Deelgebied 1: Streekbebouwing
 - Deelgebied 2: Dorpsuitbreiding
 - Deelgebied 3: Lintbebouwing
 - Deelgebied 4: Randbebouwing
 - Deelgebied 5: Restgebied
 - Deelgebied 6: Nieuwbouw Oosterreeweg
 - Deelgebied 7: Stalling Brandweer e.o.

- Deelgebied 8: Oudere recreatiewoningen
- Deelgebied 9: Jongere recreatiewoningen
 - 9a Omgeving Karrepad West
 - 9b Omgeving Karrepad Oost / Badweg
 - 9c Klein Zwitserland
 - 9d De Monnik
- Deelgebied 10: Bedrijventerrein
- Deelgebied 11: Boerderijen
- Deelgebied 12: Bijzondere bebouwing in het buitengebied
- Deelgebied 13: Recreatieve voorzieningen (camping, zwembad)

3. Objectgerichte criteria

- 3.1 Toelichting
- 3.2 Notitie Lytj Hûs
- 3.3 Strandbebouwing (voorstel)

4. Algemene Criteria

5. Beoordelingskader voor ontwikkelingslocaties

6. Handhaving en excessen

7. Bijlagen

1. Notitie Reclamebeleid
2. Begrippenlijst
3. Kaart Gebiedsindeling Welstand



INLEIDING

1

1. Inleiding

1.1 Waarvoor een welstandsnota?

Het welstandsbeleid van Schiermonnikoog is opgesteld vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het belang van een aantrekkelijke bebouwde omgeving dient te behartigen. Gebouwen en andere bouwwerken vormen samen met de openbare ruimte de dagelijkse leefomgeving van de mensen op Schiermonnikoog. Het gemeentebestuur is van mening dat mensen hun leefomgeving optimaal moeten kunnen gebruiken en er ook van kunnen genieten. Het streven naar een aantrekkelijke, duurzame en veilige leefomgeving is niet alleen een zaak van de individuele eigenaar maar gaat iedereen aan: de burens, de dorpsbewoners, de ondernemers en de agrariërs en natuurlijk de vele bezoekers van het eiland. Een aantrekkelijke, goed verzorgde omgeving kan bovendien bijdragen aan de waarde van het onroerend goed en versterkt het vestigingsklimaat.

Het doel van het welstandstoezicht is om, in alle openheid, een bijdrage te leveren aan de belevingswaarde van de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Schiermonnikoog. Uitgangspunt is dat met het opstellen van welstandsbeleid de gemeente een helder, controleerbaar en klantgericht welstandstoezicht levert. Burgers, ondernemers en ontwerpers worden in een vroeg stadium geïnformeerd over de criteria die bij de welstandsbeoordeling een rol spelen.

Deze nota is gebaseerd op een systematiek die door hûs en hiem is ontwikkeld en volgt op de eerste welstandsnota van Schiermonnikoog van 2004 en een aanvulling van 2009. De veranderde plaatselijke situatie en de gewijzigde wet- en regelgeving maken al enige tijd een actualisatie wenselijk. De wijzigingen beogen voorts een verhoging van de overzichtelijkheid en de leesbaarheid. Meer fundamentele wijzigingen in het ruimtelijk beleid worden op termijn en in samenhang met het te wijzigen bestemmingsplan voorzien.

1.2 Hoe is de verantwoordelijkheid verdeeld?

Conform artikel 12a van de Woningwet stelt de Gemeenteraad de welstandsnota vast. Het College van Burgemeester en wethouders voert het welstandsbeleid uit. Burgemeester en wethouders brengen ingevolge art. 12c van de Woningwet jaarlijks verslag uit aan de Gemeenteraad hoe zij met de adviezen van de

welstandscommissie (zie 1.5) zijn omgegaan. Ook de welstandscommissie zelf brengt jaarlijks verslag uit aan de Gemeenteraad. De Gemeenteraad is bevoegd aanvullingen en wijzigingen op respectievelijk in de welstandsnota vast te stellen. Vaak gaat het daarbij om welstandscriteria voor (her)ontwikkelingsprojecten.

1.3 Hoe hangt het welstandsbeleid samen met ander beleid?

Welstandsbeleid is eigenlijk de 'finishing touch' van het ruimtelijk beleid; het ligt in het verlengde van bestemmingsplannen en andere ruimtelijke beleidsstukken.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan regelt onder meer de functie en het ruimtebeslag van bouwwerken. Bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan geeft, kunnen niet door welstandscriteria (of een beeldkwaliteitplan) worden tenietgedaan. De architectonische vormgeving wordt exclusief door de welstandsnota geregeld. Het welstandsadvies richt zich op de gekozen invulling binnen de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt.

In een situatie waarin een bouwplan in overeenstemming is met het bestemmingsplan, kan toch een negatief welstandsadvies worden gegeven als de gekozen architectonische oplossing te sterk afbreuk doet aan de ruimtelijke beleving van het betreffende gebied. Uiteraard moet in zo'n geval de welstandsnota daartoe de argumentatie leveren.

Indien een bouwplan niet binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan past kan ingevolge de Wet ruimtelijke ordening voor dat bouwplan een nieuw bestemmingsplan worden vastgesteld. Daarbij worden tevens de welstandscriteria vastgesteld, die vanaf dat moment deel uitmaken van de welstandsnota.

Het gehele gemeentelijke grondgebied is / wordt in drie bestemmingsplannen ondergebracht. Bestemmingsplan Dorp, waaronder tevens het beschermde gezicht valt, is in 2009 vastgesteld, bestemmingsplan Buitengebied en bestemmingsplan Waddenzee en Noordzeekustzone zijn in voorbereiding.

Beschermde dorpsgezichten en monumenten

Een belangrijk deel van het dorp is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Het bestemmingsplan van 2009 is als gevolg van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (2008) minder gedetailleerd dan het oorspronkelijke komplan. Met name bij ontheffingen die binnen het bestemmingsplan kunnen worden verleend dient de welstandsnota voldoende houvast te bieden bij de vraag of aan het straat- en bebouwingsbeeld geen onevenredige afbreuk wordt gedaan.

Op Schiermonnikoog zijn 30 panden aangewezen als rijksmonument. Op deze panden is de Monumentenwet van toepassing. De adviserende taak is ondergebracht bij de monumentencommissie van hûs en hiem.

Schiermonnikoog heeft geen gemeentelijke monumenten aangewezen.

Reclamebeleid

Schiermonnikoog heeft haar reclamebeleid vastgelegd in een notitie Reclamebeleid van 2001. In de aanvulling op de welstandsnota van 2009 zijn extra criteria vastgesteld voor gevelreclame in het deelgebied Streekbebouwing. In de nu voorliggende welstandsnota blijven deze extra criteria ondergebracht bij de gebiedscriteria voor dit deelgebied. De notitie van 2001 blijft (voorlopig) als aparte bijlage gehandhaafd.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op 1 oktober 2010 zijn de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking getreden. Met deze regelgeving heeft de wetgever de mogelijkheden voor vergunningvrij bouwen vergroot. De Wabo en het Bor geven aan welke bouwplannen (en welke andere activiteiten) vergunningplichtig zijn en vormen daarmee de basis voor de welstandstoetsing. De welstandsnota is niet de plaats om in detail op deze regelgeving in te gaan.

1.4 Wanneer is welstandstoetsing noodzakelijk?

Voor vergunningvrije bouwwerken is een toetsing aan redelijke eisen van welstand niet aan de orde. Wel kan een aanvrager verzoeken vooraf te laten toetsen op welstand wanneer hij twijfelt of het bouwwerk niet in ernstige mate strijdig zal zijn met redelijke eisen van welstand (zie verder hoofdstuk 6).

Is het plan niet vergunningvrij dan is sprake van een regulier bouwplan, waarvoor een omgevingsvergunning is vereist. Vergunningplichtige bouwwerken moeten conform de Woningwet (art. 12a) en de Wabo (art. 2.10) voldoen aan redelijke eisen van welstand, waarvoor de welstandsnota het toetsingskader vormt.

Het gemeentebestuur heeft geen welstandsvrije gebieden aangewezen, zodat vergunningplichtige bouwplannen op het hele grondgebied aan de welstandscriteria worden getoetst.

Wijzigingen aan rijksmonumenten dienen ingevolge de Monumentenwet eveneens aan redelijke eisen van welstand te voldoen. De toetsing hieraan vindt integraal plaats in de beoordeling ten aanzien van de monumentale waarden.

Reclame-uitingen worden op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening en wanneer een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd eveneens aan welstandscriteria getoetst.

1.5 Hoe vindt de welstandstoetsing plaats?

Burgemeester en wethouders hebben een eigen verantwoordelijkheid voor het welstandsoordeel dat tot stand komt aan de hand van de in de welstandsnota opgenomen criteria. De advisering met betrekking tot welstand (en monumentenzorg) hebben zij opgedragen aan hûs en hiem. Gelet op het geringe aantal vergunningsaanvragen en de lastig te realiseren onafhankelijkheid maakt het gemeentebestuur geen gebruik van de in 2013 gecreëerde wettelijke mogelijkheid (de zgn. kan-bepaling) bouwplannen door de eigen ambtenaren te laten toetsen aan de welstandscriteria.

De onafhankelijke commissie van deskundigen van hûs en hiem adviseert in het openbaar over de vraag of bouwplannen voldoen aan redelijke eisen van welstand, waarbij de welstandsnota het toetsingskader is.

De centrale adviescommissie vergadert eens per twee weken in het kantoor in Leeuwarden. Omdat het aantal adviesaanvragen van Schiermonnikoog beperkt is, is het niet noodzakelijk om ter plaatse tweewekelijks een lokale commissievergadering (van twee leden) te houden, zoals bij de andere aangesloten gemeenten (behalve Vlieland) de praktijk is. In plaats daarvan komt de rayonarchitect als afgevaardigde van hûs en hiem op afroep naar het gemeentehuis. Hier worden onomstreden plannen ter plaatse afgedaan, wordt zo nodig op de bouwlocatie de situatie bezien en bestaat voor aanvragers gelegenheid voor (voor)overleg. Soms ook worden plannen na afloop van de lokale welstandscommissie in het gemeentehuis van Dongeradeel behandeld. De grotere plannen worden behandeld in de centrale adviescommissie, waarin naast architecten ook deskundigheid omtrent stedenbouw, landschap en cultuurhistorie is vertegenwoordigd.

Vanzelfsprekend zijn in alle gevallen de aanvragers in de gelegenheid hun plan toe te lichten.

1.6 Welke criteria zijn in de welstandsnota opgenomen?

- De kern van de welstandsnota wordt gevormd door de *gebiedsgerichte criteria* (hoofdstuk 2). Deze gelden voor alle reguliere bouwplannen en zijn per gebied verschillend. Het gemeentelijke grondgebied is ingedeeld in "welstandsdeelgebieden", die op de welstandskaart zijn aangegeven. Een welstandsgebied vertoont samenhang in de verschijningsvorm van de bebouwing of in de stedenbouwkundige opzet. Ook de boerderijen en andere bijzondere bebouwing in het buitengebied zijn als deelgebieden aangegeven.

- De *algemene criteria* (hoofdstuk 4) zijn feitelijk geen criteria maar algemene uitgangspunten, die het algemene denkkader vormen bij de beoordeling van

bouwplannen. Op deze uitgangspunten kan worden teruggevallen wanneer de gebiedscriteria onvoldoende houvast bieden bij het beoordelen van bouwplannen van uitzonderlijke kwaliteit. (zie ook 1.7)

- *Objectgerichte criteria* kunnen worden opgesteld voor specifieke bouwwerken. Onder het betreffende hoofdstuk is een notitie uit 1999 over lytj hûs'n opgenomen; wellicht kunnen hieruit op termijn objectcriteria worden gedestilleerd. Vanwege enkele actuele vergunningsaanvragen zijn criteria voor al dan niet seizoensgebonden gebouwen op het strand opgenomen.

- *Criteria voor excessen* dienen om te kunnen vaststellen of sprake is van een *ernstige* mate van strijdigheid met redelijke eisen van welstand. (zie ook 1.4 en hoofdstuk 6)

- Met de invoering van de Wabo in 2010 zijn de toenmalige lichtvergunningplichtige bouwwerken, waarvoor sneltoetscriteria ten behoeve van ambtelijke toetsing waren opgesteld, grotendeels vergunningsvrij geworden. Voor de overige (kleine) bouwwerken is een reguliere omgevingsvergunning verplicht. Omdat het gemeentebestuur geen gebruik maakt van de mogelijkheid van ambtelijke welstandstoetsing zijn geen aparte criteria voor kleine bouwplannen opgenomen.

De gebiedscriteria zijn zo concreet mogelijk opgesteld. Waar het bestemmingsplan doorgaans absolute criteria (voorschriften) kent, blijft bij de welstandstoetsing een zekere interpretatieruimte bestaan. Het is de taak van de welstandscommissie consistent en transparant te zijn in haar advisering.

1.7 Kan worden afgeweken van de welstandscriteria?

Het kan bij uitzondering voorkomen dat de welstandscriteria bij de beoordeling van een aanvraag ontoereikend of te beperkend blijken te zijn. Dit kan het geval zijn wanneer een bouwplan op een onvoorzien positieve wijze een oplossing in een specifieke situatie biedt. De hoge architectonische kwaliteit kan dan opwegen tegen het onderscheid dat in het omgevingsbeeld ontstaat. Burgemeester en wethouders kunnen dan na een schriftelijk gemotiveerd advies van de welstandscommissie afwijken van de criteria en besluiten dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Deze motivering kan worden gevonden in de zogenaamde algemene welstandscriteria (zie ook hoofdstuk 4). Dit wordt aangeduid als gebruikmaking van de hardheidsclausule.

1.8 Wanneer kunnen B en W afwijken van het advies van de welstandscommissie?

Doorgaans volgen Burgemeester en Wethouders het advies van de welstandscommissie.

In uitzonderlijke situaties kan men evenwel afwijken van het advies.

- Afwijken om inhoudelijke redenen kan wanneer ernstige twijfel bestaat over het welstandsadvies. Op basis van een second opinion van een andere welstandscommissie kan dan anders worden besloten.

- Afwijken om andersoortige redenen kan op basis van artikel 2.10, lid 1d van de Wabo wanneer het College oordeelt dat de vergunning toch verleend moet worden; dit kan op basis van zwaarwegende redenen van bijvoorbeeld economische of maatschappelijke aard.

1.9 Waaraan moet een vergunningaanvraag voldoen?

De aanvraag voor een vergunning dient vergezeld te gaan van ondersteunend materiaal dat voldoende inzicht geeft niet alleen in het bouwplan zelf maar ook hoe het in de omgeving past. In artikel 2.5 van de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor) is vastgelegd om welk materiaal het gaat. Wordt een plan in het kader van vooroverleg voor advies aangeboden dan dient dit te voldoen aan de gemeentelijke checklist van indieningvereisten.

1.10 Hoe wordt omgegaan met excessen?

Wanneer vergunningvrije bouwwerken, waarvoor normaal geen welstandstoets plaatsvindt, of bestaande panden door bijvoorbeeld verwaarlozing, een ernstige verstoring in het omgevingsbeeld teweeg brengen kan sprake zijn van een excès. Burgemeester en wethouders kunnen de welstandscommissie vragen aan de hand van speciaal daarvoor vastgestelde criteria te bezien of inderdaad sprake is van een excès. De excessenregeling (zie hoofdstuk 6) biedt Burgemeester en wethouders de mogelijkheid de eigenaar aan te schrijven om het bouwwerk aan te passen of te verwijderen.



GEBIEDSGERICHTE CRITERIA

2



2. Gebiedsgerichte criteria

2.1 Toelichting

De kern van de welstandsnota is het gebiedsgerichte welstandsbeleid. De gebiedsgerichte criteria zijn specifiek afgestemd op de kenmerken van een bepaald gebied. De criteria zijn niet alleen gebaseerd op de bestaande ruimtelijke kwaliteiten van een gebied maar kunnen ook als doel hebben een gewenst toekomstbeeld te realiseren.

De gebiedscriteria geven aan welke gewaardeerde karakteristieken het nieuwe of te wijzigen bouwwerk moet hebben om zich te voegen in hun omgeving.

2.2 Gebiedsindeling

Schiermonnikoog is onderverdeeld in 13 deelgebieden met hun eigen specifieke criteria. De op de welstandskaat aangegeven gebieden zijn tot stand gekomen op basis van de ruimtelijke karakteristieken, de ontstaansperiode, cultuurhistorische waarden, functies en de ontwikkelingsdynamiek.

Waar mogelijk wordt aangesloten bij de grenzen die in de bestemmingsplannen van toepassing zijn.

De volgende gebieden zijn onderscheiden

- Deelgebied 1: Streekbebouwing
- Deelgebied 2: Dorpsuitbreiding
- Deelgebied 3: Lintbebouwing
- Deelgebied 4: Randbebouwing
- Deelgebied 5: Restgebied
- Deelgebied 6: Nieuwbouw Oosterreeweg
- Deelgebied 7: Stalling Brandweer e.o.
- Deelgebied 8: Oudere recreatiewoningen
- Deelgebied 9: Jongere recreatiewoningen
 - a. Omgeving Karrepad West
 - b. Omgeving Karrepad Oost / Badweg
 - c. Klein Zwitserland
 - d. De Monnik
- Deelgebied 10: Bedrijventerrein
- Deelgebied 11: Boerderijen
- Deelgebied 12: Bijzondere bebouwing in het buitengebied

- Deelgebied 13: Recreatieve voorzieningen (camping, zwembad)

2.3 Beoordelingskader

Per deelgebied is een beoordelingskader opgesteld dat als volgt is opgebouwd:

- Een beschrijving van het gebied met zijn kenmerken van de (openbare) ruimte en de bebouwing
- De waardering van het gebied
- De algemene beleidsintentie voor het gebied
- De welstandscriteria, die zijn onderverdeeld in de aspecten plaatsing, hoofdvorm, aanzichten, opmaak en diversen

Aan de verschillende criteria wordt niet evenveel gewicht toegekend. Afhankelijk van het belang van een specifiek kenmerk voor een gebied is aangegeven of dit gehandhaafd, gerespecteerd dan wel veranderd moet respectievelijk kan worden.

Handhaven (HH) betekent het behouden van het specifieke kenmerk. Andere ontwikkelingen t.a.v. dat kenmerk worden niet goed mogelijk geacht.

Respecteren (RE) biedt meer ruimte voor veranderingen; de karakteristiek dient gerespecteerd te worden zonder echter nieuwe ontwikkelingen uit te sluiten.

Incidenteel veranderbaar (IV) betekent dat wijzigingen van dit kenmerk mogelijk of in sommige situaties zelfs wenselijk zijn.

(Voor eventuele afwijkingsmogelijkheden: zie verder de mogelijkheden onder hoofdstuk 1.7 met betrekking tot het gebruik van de hardheidsclausule).



STREEKBEBOUWING

1

STREEKBEBOUWING

Gebiedsbeschrijving

Ruimte en Plaatsing

Eén van de belangrijkste kenmerken van het dorp Schiermonnikoog is de planmatige opzet. In de opvallende strekenstructuur zijn de Middenstreek en Voorstreek het eerst tot stand gekomen. Verdere uitbreiding van het dorp werd gerealiseerd door een vrijwel aaneengesloten bebouwing aan de Langestreek, waarvan het westelijk deel het oudste is. De Langestreek kenmerkt zich door een laan-achtig karakter en een karakteristiek profiel door de aanwezigheid van de oude bleekvelden, de karakteristieke overtuinen en de erfscheidingen van heggen. De woningen zijn hier in dezelfde strakke rooilijn gebouwd, in tegenstelling tot de iets verspringende voorgevels aan de Middenstreek. Waar woningen op twee streken zijn georiënteerd, zijn op enkele percelen nog rug-aan-rug-woningen te vinden. De bebouwingsstructuur in de kom kenmerkt zich voorts door een vrij gesloten bebouwing op smalle kavels, dicht op de straat. De doorgangen ten behoeve van dwarsverbindingen zijn smal en ondergeschikt. De bebouwing staat haaks op de weg. De rooilijn, ontstaan door de gevels van de hoofdbebouwing, vormt een goed herkenbare ruimtebegrenzing langs de straat, ondanks het op enkele plaatsen in de ervenzone voorkomen van uitbouwen. De ondiepe erven aan de straatzijde zijn meestal onbebouwd, met een hekje langs de straatzijde en, op de zijgrens, een afscheiding in de vorm van een dwarsmuurtje aansluitend op de gevel. Langs het achterpad van de Langestreek, dat tussen de bebouwingsstrook en de bijbehorende overtuinen ligt, is de rooilijn - en daarmee de ruimtelijke begrenzing - meer wisselend door de vele aan- en uitbouwen, maar blijft het zicht op de hoofdbebouwing gehandhaafd.

Van wezenlijk belang voor de karakteristiek van het gebied is het open en groene karakter van de overtuinen, waarin de aanwezige ondergeschikte bebouwing zich in de diepterichting ontwikkelt.

Naast de streekbebouwing bevat het gebied bijzondere bebouwing van uiteenlopende aard, zoals de kerken, hotels, gemeentehuis, politiebureau enz.

Hoofdvorm

De bebouwing is doorgaans klein tot middelgroot en bestaat uit één bouwlaag met kap. Het meest voorkomende woningtype is de eilander woning met als kenmerken de typische tuitgevel met schoorsteen, de asymmetrische plaatsing van de deur, erfscheiding door aflopende muurtjes, de lage dakgoot en de kleine knik in het

dakvlak aan één zijde. Binnen dit stramien komt verder een redelijke diversiteit aan 18^e, 19^e als 20^e eeuwse bebouwingstypen voor met bijbehorende vormen (wolfseinde, mansardekap, ringkap, verschillen in goothoogte).

De bebouwing in de overtuinen is bescheiden van afmeting, heeft een enkelvoudige traditionele hoofdvorm en laat de openheid van de tuin intact.

Aanzicht en opmaak

De gevels hebben overwegend een verticale gevelindeling en zijn uit gebakken materiaal opgetrokken. Ook gepleisterde gevels komen voor. De daken zijn gedekt met een gebakken pan. De bebouwing in de overtuinen is opgetrokken in baksteen of hout en heeft een dakbedekking van gebakken pannen

Waardering

Schiermonnikoog kent een historisch waardevolle kern welke als beschermd dorpsgezicht is aangewezen. Met name de Langestreek, de Middenstreek en de Voorstreek worden als ruimtelijk waardevol aangemerkt. Voor wat betreft het bebouwingspatroon en, in samenhang daarmee, de openbare ruimte, zijn de volgende elementen waardevol:

- situering van de bebouwing in een langgerekt dicht aangegebouwd lintpatroon;
- aanwezigheid van diversiteit en afwisseling en tegelijk ruimtelijke samenhang;
- kenmerkende erfscheidingen;
- de opbouw van het dwarsprofiel van de openbare ruimte;
- asymmetrische opbouw van het profiel van de oost-west lopende structuren (Voorstreek, Langestreek, Langestreek om de Noord en Kerkelaantje): aaneengesloten bebouwing aan de ene zijde en nagenoeg onbebouwd gebied aan de andere zijde;
- het karakteristieke, door groen bepaalde profiel van de Langestreek (laanbeplanting, hagen, zichtlijnen in de lengterichting).

Beleidsintentie

Het beleid ten aanzien van de ruimtelijke structuur van het dorp is gericht op het behoud van de ruimtelijk-historische waarden (en daarmee de herkenbaarheid van de historische ontwikkeling) en het herstel van ruimtelijk historische waarden waar die verstoord zijn dan wel ontbreken. Hierbij gaat het om:

- het ruimtelijk en cultuurhistorisch gezien waardevolle patroon van straten, stegen, groenstroken en overtuinen met de daaraan gelegen gevelwanden;
- overwegend aangegebouwde in een duidelijke rooilijn geplaatste gevelwanden met over het algemeen een in de hoogte eenduidige bebouwingscontour. Handhaving van het aaneengesloten

- bebouwingspatroon is uitgangspunt;
- de ondanks een zekere diversiteit toch evenwichtige en samenhangende opbouw van de gevelwanden tot uitdrukking komend in de schaal, maat, kleurstelling, kapvormen en gevelindeling van de gebouwen;
- de evenwichtige inrichting van de openbare ruimten tot uitdrukking komend in de profielindeling, in de aankleding en in het materiaalgebruik;
- de bestaande groene ruimte op privé-gronden in de vorm van overtuinen.

De opbouw van het dwarsprofiel en de inrichting van de openbare ruimte zijn sterk meebepalend voor het karakteristieke beeld. Groene ruimten dienen groen te blijven en niet gaandeweg verhard te worden ten behoeve van terrassen, opritten, paden en parkeerplaatsen. Schaalindelende elementen als bomen en heggen dienen te worden gehandhaafd. Bij wijzigingen dient vervallen groen te worden vervangen. Bij herbestratingen (ook op eigen terrein) dient geen grootschalig bestratings materiaal te worden toegepast.

Om de karakteristieke opbouw van het dorp zichtbaar te houden is het van belang dat geen nieuwe bouwlocaties binnen de tuinenstroken worden geprojecteerd en het bestaande beleid, gericht op het voorkomen van verdere verdichting, wordt voortgezet.

Bij wijzigingen aan of vervanging van de bebouwing dient in beginsel te worden gebouwd in de bestaande cultuurhistorische bouwtraditie (*historiserend bouwen*). Hierbij wordt echter niet uitgesloten dat op onderdelen een hedendaagse beperkte interpretatie van de traditie tot de mogelijkheden behoort. Een afwijkende aanpak die zich los maakt van de context en op die wijze tot een vervreemdend effect leidt en daarbij afbreuk doet aan het sfeerbeeld zal niet worden toegestaan.

Aan de verschillende criteria wordt niet evenveel gewicht toegekend. Afhankelijk van het belang van een specifiek kenmerk voor een gebied is aangegeven of dit gehandhaafd, gerespecteerd dan wel veranderd moet respectievelijk kan worden.

- Handhaven (HH) betekent het behouden van het specifieke kenmerk. Andere ontwikkelingen t.a.v. dat kenmerk worden niet goed mogelijk geacht.
- Respecteren (RE) biedt meer ruimte voor veranderingen; de karakteristiek dient gerespecteerd te worden zonder echter nieuwe ontwikkelingen uit te sluiten.
- Incidenteel veranderbaar (IV) betekent dat wijzigingen van dit kenmerk mogelijk of in sommige situaties zelfs wenselijk zijn.

(Voor eventuele afwijkingmogelijkheden: zie verder de mogelijkheden onder hoofdstuk 1.7 met betrekking tot het gebruik van de hardheidsclausule).

Na de gebiedscriteria is een lijst opgenomen van aanvullende criteria: ingrepen die

als ongewenst worden beschouwd binnen het beschermde dorpsgezicht. De lijst komt overeen met de aanvullingen zoals vastgesteld in 2008.

Verder zijn uitgangspunten en criteria voor gevelreclame binnen dit deelgebied aangegeven. Ook deze komen overeen met de aanvullingen van 2008. De algemene Notitie Reclamebeleid is als bijlage 1 in deze Nota opgenomen.

Ten aanzien van het beleid voor 'Lytj' Hûsen is de notitie van 1999 in hoofdstuk 3 Objectcriteria opgenomen.

DEELGEBIED 1: STREEKBEBOUWING

Gebiedskenmerken en Criteria		Algemene Beleidsintentie		
Plaatsing				
de gebouwen staan in een strakke en plaatselijk licht wisselende rooilijn op korte afstand van pad of straat	HH			
het bebouwingspatroon is gesloten; de panden zijn dicht aaneen gebouwd		RE		
de richting van de bebouwing is met de noklijn haaks op de straat		RE		
vrijstaande bijgebouwen staan in de lengterichting van de tuin (overtuin)	HH			
de breedte van het bijgebouw is maximaal 40% van de tuinbreedte	HH			
Hoofdvorm				
afgezien van een enkel incident bestaat de bebouwing uit één bouwlaag met kap (schild- of zadeldak)	HH			
verschillen in goothoogtes zijn licht wisselend		RE		
de relatieve omvang van de bebouwing is klein, plaatselijke onderbrekingen ten behoeve van een pand met middelgrote omvang		RE		
de massaopbouw van de individuele panden is enkelvoudig	HH			
dakkapellen op zijdelingse dakvlakken hebben zo weinig mogelijk invloed op het straatbeeld; het doorzicht blijft zoveel mogelijk gehandhaafd		RE		
vrijstaande bijgebouwen afgedekt met zadeldak; de hoofdvorm is kantig	HH			
Aanzichten				
de bebouwing is georiënteerd op de openbare weg		RE		
de gevelindeling kent een traditionele compositie door verticale gevelopeningen		RE		
zonnepanelen en collectoren tasten in plaatsing en aantal de karakteristiek van het dakvlak (o.a. de aard, de kleur en de textuur) niet overwegend aan	HH			
Voor de aanzichten en opmaak gelden tevens de aanvullende criteria (zie lijst op pagina) Voor het karakter en de uitstraling van vervangende nieuwbouw geldt in beginsel dat in de bestaande bouwtraditie te worden gebouwd (historiserend bouwen);zie hierbij tevens de tekst onder “beleidsintentie” .				
Opmaak				
de panden zijn in baksteen opgetrokken		RE		
daken zijn gedekt met gebakken pannen die hooguit matgeglazuurd zijn maar niet glimmend.		RE		
gevels hebben gedekte kleuren, de daken zijn antraciet of zwart		RE		
vrijstaande bijgebouwen: gevels zijn van hout (donkergroen met witte daklijsten) of baksteen in een gedekte kleur; daken gedekt met gebakken, rode pannen		RE		
Voor de aanzichten en opmaak gelden tevens de aanvullende criteria (zie lijst op pagina.)				
Diversen				
Voor gevelreclame: zie criteria aan het eind van de tekst over dit deelgebied				

Aanvullende criteria

In het beschermde dorpsgezicht wordt een hoge mate van bescherming nagestreefd. Via het bestemmingsplan Schiermonnikoog Dorp en de Monumentenwet worden al veel zaken beschermd, maar nog niet alles. Juist de zaken die *niet* in het bestemmingsplan juridisch kunnen worden geregeld, blijken in de praktijk vaak mis te gaan. In het onderstaande is een lijst opgenomen met veel voorkomende maatregelen en ingrepen die afbreuk doen aan het karakter en de kwaliteit van het beschermde dorpsgezicht. De volgende ingrepen zullen in het beschermde dorpsgezicht niet worden toegestaan tenzij wordt aangetoond dat deze noodzakelijk zijn vanuit nader aan te geven omstandigheden en overwegingen:

- kunststofkozijnen en ramen;
- aluminium kozijnen en ramen;
- roeden tussen het isolatieglas;
- “standaard” kozijn hout;
- isolatieglas indien de oude ramen niet vervangen behoeven te worden;
- voorzetramen aan de buitenkant;
- nieuwe dakpannen; tenzij een heel bijzondere oude dakpan vervangen moet worden die alleen maar nieuw verkrijgbaar is;
- aluminium en kunststof dakgoten;
- stralen van gevels
- het vervangen van oud voegwerk zonder technische noodzaak (herstel is het devies);
- plaatsen van een voordeur uit de bouwmarkt;
- ventilatieroosters in de ramen/kozijnen van de straatgevel(s); betonschuttingen;
- het schilderen van schoonmetselwerk zonder technische noodzaak;
- het stukadoren van schoonmetselwerk zonder technische noodzaak;
- het aanbrengen van moderne c.q. niet bij het pand passende kleuren;
- zonwering op noordgevels;
- grote ventilatiepijpen ten behoeve van de horeca, die zichtbaar zijn vanaf de openbare weg;
- rolluiken aan de buitenkant voor de gevel, met de rail in het zicht en of die voor meer dan 30% dicht zijn (toegestaan: tussen de gevelopening en rail ingebouwd);
- het dichtzetten van gevelopeningen met plaatmateriaal aan de buitenzijde;
- forse dak- en gootlijsten als gevolg van isolatiepakket;
- door het plaatsen van dakramen, de verhouding dakvlak en raam wordt verstoord;
- het plaatsen van zonneboilers en/of zonnepanelen zichtbaar vanaf het openbaar gebied;

- door het plaatsen van zonneboilers en/of zonnepanelen de verhouding dakvlak en zonneboilers en/of zonnepanelen wordt verstoord;
- gevels die niet met “beide benen op de grond” staan;
- detaillering en materiaalgebruik van aan- en uitbouwen en verhogingen niet passend bij het hoofdgebouw;
- het plaatsen van een schotelantenne(s) aan de straatgevel(s); luifels en markiezen/zonneschermen die doorlopen over meerdere panden;
- markiezen/zonneschermen die niet noodzakelijk zijn ter bescherming tegen zonlicht;
- markiezen/zonneschermen die worden gebruikt ter bescherming tegen invloegen van uitstallingen.

Uitgangspunten gevelreclame deelgebied Streekbebouwing

1. Reclame dient pandgebonden te zijn, dat wil zeggen direct verband houdend met:
 - de hoofdactiviteit in het pand;
 - de naam van het bedrijf;
 - de in het pand verkochte producten.
2. Reclame dient een geïntegreerd en ondergeschikt element in de pui en in de omgeving te zijn. Bij nieuwbouw of verbouw moet één en ander blijken uit het bouwplan. Van belang zijn:
 - vorm/afmetingen, kleur- en materiaalgebruik.
3. De afmeting en vormgeving van de reclame dient in harmonie te zijn met:
 - de architectonische detaillering van het pand;
 - de maat van de gevel;
 - het materiaalgebruik van de gevel;
 - de kleur van de pui.

*Ook huisstijlreclames dienen aan de uitgangspunten 1 t/m 3 te voldoen.

Criteria gevelreclame deelgebied Streekbebouwing

- Reclame(s) aan de gevel dient/dienen gericht te zijn op de openbare weg en te zijn afgestemd op de architectuur van de gevel en de omgeving. Doosletters verdienen daarbij de voorkeur boven lichtbakken.
- In het bestaande dorpsgezicht kunnen in verband met de maat van de openbare ruimte en de korrelgrootte van de panden, in de gevelwand haakse reclame-objecten worden toegestaan van max. 0,8 meter hoog en 0,6 meter buiten de gevel.
- Reclameobjecten vlak op de gevel (in de vorm van lichtbakken) mogen max. 0,3 meter diep zijn en 0,3 meter hoog en maximaal de halve gevelbreedte beslaan. Losse letters verdienen echter de voorkeur. Deze letters mogen een maximale hoogte hebben van 0,45 meter. De lengte van de tekst mag max. 75% van de gevelbreedte zijn op voorwaarde dat zowel de hoogte van de letter als de lengte van de tekst inpasbaar is binnen de gevelindeling en architectuur.
- Reclame aan de gevel dient te worden aangebracht op min. 2,2 meter boven het straatniveau tot 0,2 meter onder de kozijndorpels op de verdieping of de onderzijde van de gootlijst (wanneer er sprake is van 1 bouwlaag met kap) of 1 meter boven de verdiepingsvloer (kleinste maat is bepalend).
- In bijzondere gevallen kan incidenteel worden toegestaan dat reclame op verdiepingshoogte wordt toegepast.
- Opschriften en/of afbeeldingen op de binnenkant van de etalageruit zijn in beperkte mate vanaf het maaiveld tot aan de bovendorpel toegestaan wanneer ze gericht zijn op de openbare weg. Geheel of gedeeltelijk dichtgeplakte etalageruiten (met felgekleurde en in het beeld dominerende reclame-uitingen) zijn niet toegestaan. Deze hebben een negatieve invloed op het straatbeeld.
- Lichtreclames en bewegende en roterende reclame-objecten aan gevels zijn niet toegestaan.



DORPSUITBREIDING

2

DEELGEBIED DORPSUITBREIDING

Gebiedsbeschrijving

Ruimte

Alhoewel alle dorpsuitbreidingen een ander karakter hebben, zijn er overeenkomsten in ruimte en plaatsing. De uitbreidingen verschillen sterk met de bebouwingswijze in de kern. In de uitbreiding Hertenkamp is aansluiting gezocht bij de oude kern, zowel voor wat betreft de stedenbouwkundige opzet als voor wat betreft de beeldkwaliteit van de woningen. Er is over het algemeen sprake van een planmatige opzet en een vrij open karakter, met name aan de Reddingsweg en in Martjeland. Opvallend voor de Reddingsweg is de plaats van de woningen op het perceel, vrij ver af van de straat. De uitbreiding Nieuw Dokkum is de grootste dorpsuitbreiding met 120 woningen, een school, een sporthal en een verzorgingstehuis. De bebouwing heeft plaatsgevonden volgens een rationeel rechthoekig systeem en heeft een vrij open karakter. De woningen in de uitbreidingen zijn zeer divers en variëren van twee-onder-één-kap of geheel vrijstaande woningen tot rijenwoningen. De hoogte van de bebouwing varieert van één tot twee bouwlagen met kap.

Plaatsing

De bebouwing is vrijwel altijd in duidelijke rooilijnen langs de straat geplaatst. Het straatbeeld is gesloten (rijenwoningen) en/of half-open (vrijstaande en halfvrijstaande woningen). De richting van de gebouwen varieert, meestal evenwijdig aan de straat voor rijen- en halfvrijstaande woningen en wisselend voor vrijstaande woningen.

Hoofdvorm

De bebouwing in de projectmatige delen bestaat voornamelijk uit één of twee bouwlagen, vrijwel altijd met kap met een zekere dakhelling (zadeldak met een helling van maximaal 50 graden). Binnen de individueel opgezette buurten is sprake van één bouwlaag met kap. Bijgebouwen spelen vrijwel altijd een ondergeschikte rol ten opzichte van het hoofdgebouw. De massa-opbouw is overwegend enkelvoudig.

Aanzichten

De gevelaanzichten vertonen in een dorpsuitbreiding als Nieuw Dokkum een beeld van voortdurende herhaling en een zeer sobere uitvoering van vlakke gevels met een puur functionele indeling. Er zijn uiteraard verschillen per project.

In een iets jongere buurt als Martjeland is de variatie groter, bijvoorbeeld door verspringingen in de gevel of toevoegingen aan de hoofdmassa in de vorm van aan- of uitbouwen en dakkapellen. Ondanks deze variatie is er nog steeds sprake van een projectmatige samenhang, in tegenstelling tot de zuidzijde van de Hertekamp waar de variatie op individueel niveau ligt.

Opmaak

De materialisering is grotendeels steenachtig. Op bepaalde plaatsen komen ook houten vlakvullingen in de gevel voor of houten topgevels. De detaillering is over het algemeen vrij sober, voor de bebouwing uit de jaren '50 en '60 van de vorige eeuw zelfs zeer sober. Het kleurgebruik is uiteenlopend, maar beweegt zich over het algemeen in lichte en middentonen. Met name in Nieuw Dokkum komen sterk samenhangende delen voor waar strikt gebruik is gemaakt van een lichtbruine steen en een rode pan. Het Martjeland kenmerkt zich door de toepassing van donkere (bruine) tinten voor zowel steen, dakpan als schilderwerk. Latere woningen kenmerken zich vaak door wat lichter kleurgebruik en soms een bijzondere detaillering.

Diversen

Incidenteel komt, min of meer los van het bouwblokkenpatroon, vrijliggende bebouwing voor in de vorm van bijvoorbeeld een school en een bejaardenhuis. Zeker wat betreft plaatsing en hoofdvorm wijkt deze sterk af van de overige woonbebouwing.

Bijzonderheden

Hertenkamp

De zuidzijde van de Hertenkamp kenmerkt zich door een interpretatie van de oorspronkelijke bebouwingskenmerken. Hier is sprake van vrijstaande en halfvrijstaande woningen in een setting (binnen de mogelijkheden van de toenmalige woningmarkt) die stedenbouwkundig een voortzetting is van de historische Langestreek.

Waardering

De over het algemeen ruime opzet van de verschillende dorpsuitbreidingen wordt als positief ervaren. Voor de bebouwing op zich is de waardering grotendeels neutraal. De ruimtelijke samenhang mag door de veelal projectmatige aanpak als positief worden bestempeld. Daar waar er sprake is geweest van een individuele ontwikkeling, zoals de zuidkant van de Hertenkamp, is bewust gezocht naar een afstemming op de oorspronkelijke bebouwingskarakteristiek.

Beleidsintentie

Bij de projectmatig ontwikkelde wijken zullen de per project overeenkomstige kenmerken moeten worden gerespecteerd. De mogelijkheid bestaat om beperkt individueel af te wijken. Bij de veranderbaarheid van de afzonderlijke woningen zal de nadruk liggen op de samenhang met de omgeving en bij wijzigingen in een complex zal beoordeling plaats moeten vinden tegen de achtergrond van de oorspronkelijke planmatige aanpak.

In de buurten waar sprake is van individueel afzonderlijke woningontwerpen kan de afstemming op de omgeving slechts globaal zijn, panden worden hier met name op hun individuele kwaliteit beoordeeld.

Het toetsingskader voor grote ingrepen zoals de sloop van een aantal of een complex woningen en terugbouw van op de vraag afgestemde woningen (herstructurering) zal vooraf worden vastgelegd in een beeldkwaliteitplan, dat voor de duur van de ontwikkeling deel uitmaakt van de welstandsnota. Hetzelfde zal in principe gelden voor een ingrijpende wijziging van grotere vrijliggende bebouwingselementen.

Aan de verschillende criteria wordt niet evenveel gewicht toegekend. Afhankelijk van het belang van een specifiek kenmerk voor een gebied is aangegeven of dit gehandhaafd, gerespecteerd dan wel veranderd moet respectievelijk kan worden.

- Handhaven (HH) betekent het behouden van het specifieke kenmerk. Andere ontwikkelingen t.a.v. dat kenmerk worden niet goed mogelijk geacht.
- Respecteren (RE) biedt meer ruimte voor veranderingen; de karakteristiek dient gerespecteerd te worden zonder echter nieuwe ontwikkelingen uit te sluiten.
- Incidenteel veranderbaar (IV) betekent dat wijzigingen van dit kenmerk mogelijk of in sommige situaties zelfs wenselijk zijn.

(Voor eventuele afwijkingsmogelijkheden: zie verder de mogelijkheden onder hoofdstuk 1.7 met betrekking tot het gebruik van de hardheidsclausule).

DEELGEBIED 2: DORPSUITBREIDINGEN (in projectmatig opgezette buurten)

Gebiedskenmerken en Criteria		Algemene Beleidsintentie		
Plaatsing				
Gebouwen staan in de rooilijn	HH			
Half-open tot gesloten bebouwingsbeeld		RE		
De richting van de gebouwen is wisselend		RE		
Wijzigingen in de plaatsing dienen bij projectmatig opgezette buurten en wijken minimaal op blokniveau plaats te vinden		RE		
Hoofdvorm				
Grondgebonden woningen bestaan in principe uit 1 of 2 bouwlagen met kap.		RE		
De massa-opbouw en relatieve omvang varieert		RE		
Wijzigingen in de hoofdvorm dienen bij projectmatig opgezette buurten en wijken minimaal op blokniveau plaats te vinden		RE		
De bestaande geleding en het onderscheid tussen hoofd- en bijgebouwen dient te worden gerespecteerd		RE		
Bijgebouwen op van de weg af zichtbare plekken zullen in de stijl van het hoofdgebouw worden gerealiseerd.		RE		
Aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt	HH			
Aanzichten				
Bebouwing is gericht op de straat	HH			
De geleding en compositie varieert		RE		
Wijzigingen dienen te worden beoordeeld in samenhang met de oorspronkelijke opzet. Indien gekozen wordt voor het contrast zal het bouwplan overtuigend moeten aantonen dat de bestaande omgeving desondanks wordt gerespecteerd		RE		
Opmaak				
Kleurgebruik en materialisering uiteenlopend, maar gericht op samenhang binnen een project		RE		
Toepassing van gedekte kleuren in de randen grenzend aan het open landschap	HH			
Diversen				
Bij (grotere) vrij liggende bebouwingselementen wordt enerzijds het vrij liggende karakter tot uitdrukking gebracht (plaatsing, opmaak), anderzijds wordt gestreefd naar een zekere harmonie met de directe omgeving (hoofdvorm)		RE		

DEELGEBIED 2: DORPSUITBREIDINGEN (in individueel opgezette buurten)

Gebiedskenmerken en Criteria			Algemene Beleidsintentie		
Plaatsing					
Gebouwen staan in de rooilijn			HH		
Woningen zijn (half) vrijstaand in een half-open tot open straatbeeld				RE	
De richting van de gebouwen is wisselend				RE	
Hoofdvorm					
Grondgebonden woningen bestaan overwegend uit 1 bouwlaag met kap				RE	
De massa-opbouw en relatieve omvang varieert				RE	
De bestaande geleding en en het onderscheid tussen hoofd- en bijgebouwen dient te worden gerespecteerd				RE	
Bijgebouwen op van de weg af zichtbare plekken zullen in de stijl van het hoofdgebouw worden gerealiseerd				RE	
Aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt			HH		
Aanzichten					
Bebouwing is gericht op de straat			HH		
De geleding en compositie varieert				RE	
Opmaak					
Kleurgebruik en materialisering verschillen per individuele woning				RE	
Toepassing van gedekte kleuren in de randen grenzend aan het open landschap			HH		
Diversen					



LINTBEBOUWING

3

DEELGEBIED LINTBEBOUWING

Gebiedsbeschrijving

Ruimte

In de loop der tijden zijn op een tweetal plaatsen bij het dorp lintvormige ontwikkelingspatronen ontstaan. Het betreft hier bebouwing langs de Reeweg en langs de aanzet van de Badweg. Na ontwikkeling van de "oorspronkelijke" streekbebouwing, zoals nu onderdeel van het beschermde dorpsgezicht, hebben op genoemde plaatsen de eerste dorpsuitbreidingen plaatsgevonden. De aanleiding was duidelijk: aan de zuidkant bebouwing nabij de entree van het dorp, en aan de noordkant langs de uitvalsweg richting strand (tegelijk met het begin van de toeristische ontwikkeling)

Plaatsing

De bebouwing in de linten is sterk wisselend gesitueerd. Langs de Reeweg is sprake van bouwen in een duidelijke rooijlijn. Aan de Badweg is dat niet het geval als gevolg van de plaatselijke terreinomstandigheden. Hier werd de bebouwing op of tegen de oudste duinenrij geplaatst. De afstand van de bebouwing ten opzichte van de aangrenzende weg is dus sterk wisselend en met name de verschillen in hoogteligging zijn groot. Het bebouwingsbeeld is half-open. De richting van de bebouwing varieert.

Hoofdvorm

De afzonderlijke gebouwen kennen overwegend een hoofdvorm van één bouwlaag met kap, een enkelvoudige massaopbouw en een relatieve omvang van klein tot middelgroot. Over het algemeen komen zadeldaken en in mindere mate schilddaken en mansardekappen voor. De vormbehandeling is daarmee kantig of vloeiend. Aanwezige aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa.

Aanzichten

Gebouwen aan het lint zijn op de weg georiënteerd en kennen over het algemeen een evenwichtige geleding. De compositie is overwegend traditioneel.

Opmaak

De gebouwen zijn opgetrokken uit baksteen en veelal voorzien van gebakken pannen op de daken. De kleurtoon is midden tot donker waarbij aardkleuren overheersen. De daken variëren in kleur van rood tot antraciet / zwart. De detaillering is meestal sober. Een aantal wat oudere panden (o.a. de oude school en het bijbehorende meestershuis) is rijker gedetailleerd.

Waardering

De lintbebouwing is van belang vanwege de verwijzing naar de ontwikkelingsgeschiedenis van het dorp. De individuele karakteristieken van de panden zijn van belang. Het betreft met name de gevelindeling, de kapvorm en de diverse detailleringen.

Beleidsintentie

Het beleid is in het algemeen gericht op de instandhouding van het ruimtelijke beeld in het bebouwingslint. De betekent dat de aanwezige kenmerken moeten worden gerespecteerd met behoud van karakteristieke elementen.

Aan de verschillende criteria wordt niet evenveel gewicht toegekend. Afhankelijk van het belang van een specifiek kenmerk voor een gebied is aangegeven of dit gehandhaafd, gerespecteerd dan wel veranderd moet respectievelijk kan worden.

- Handhaven (HH) betekent het behouden van het specifieke kenmerk. Andere ontwikkelingen t.a.v. dat kenmerk worden niet goed mogelijk geacht.
- Respecteren (RE) biedt meer ruimte voor veranderingen; de karakteristiek dient gerespecteerd te worden zonder echter nieuwe ontwikkelingen uit te sluiten.
- Incidenteel veranderbaar (IV) betekent dat wijzigingen van dit kenmerk mogelijk of in sommige situaties zelfs wenselijk zijn.

(Voor eventuele afwijkingsmogelijkheden: zie verder de mogelijkheden onder hoofdstuk 1.7 met betrekking tot het gebruik van de hardheidsclausule).

DEELGEBIED 3: LINTBEBOUWING

Gebiedskenmerken en Criteria		Algemene Beleidsintentie		
Plaatsing				
Gebouwen zijn bij de Badweg op een wisselende afstand tot de weg gesitueerd. Bij de Reeweg is sprake van plaatsing in een duidelijke rooilijn.		RE		
De bebouwing is in een half open tot open patroon gesitueerd met plaatselijk een clustering		RE		
De richting van de bebouwing is wisselend		RE		
Hoofdvorm				
De gebouwen bestaan uit één bouwlaag met kap; plaatselijk is sprake van twee bouwlagen met kap.	HR			
De individuele gebouwen hebben een enkele massaopbouw		RE		
De relatieve omvang van de gebouwen is klein tot middelgroot.		RE		
Aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt	HH			
Aanzichten				
De bebouwing is gericht op de openbare weg	HH			
De geleding is wisselend		RE		
De gevelindeling kent een traditionele compositie door verticale gevelopeningen		RE		
Opmaak				
De panden zijn in baksteen opgetrokken		RE		
De daken van gebouwen zijn gedekt met dakpannen		RE		
Er wordt gebruik gemaakt van gedekte kleuren (met name rood) voor de steen en rood en antraciet of zwart voor de pannen		RE		
Diversen				



RANDBEBOUWING

4

DEELGEBIED RANDBEBOUWING

Het gebied even ten noorden en zuiden van de Noorderstreek is aangeduid als randbebouwing. Het betreft een gebied met zowel individueel gebouwde zomerhuizen als permanent bewoonde bebouwing. Ook bevindt zich hier een bouwbedrijf.

Gebiedsbeschrijving

Ruimte en plaatsing

De individuele bebouwing is tamelijk willekeurig gesitueerd op relatief grote onderlinge afstand. Met name ten noorden van de Noorderstreek ontbreekt de ruimtelijke samenhang, o.a. door een sterk gevarieerde rooilijn en verspringende hoogtes (duingebied). De schaal van het alhier gelegen nieuwe bouwbedrijf wijkt af (is groter) dan die van omringende woonbebouwing.

Voor wat betreft de bebouwing zuidelijk van de Noorderstreek is sprake van een ruimtelijke ontwikkeling waarbij de oorspronkelijke 'achterkantsituatie' in de loop der tijd tot een nieuwe 'voorkantsituatie' is uitgegroeid.

Hoofdvorm

In het gebied is sprake van een grote mate van variatie in de bebouwing, zowel de tijdstippen van ontstaan als in architectuur en vorm. Alle woningen bestaan uit één bouwlaag met kap. Naast de veelal "traditionele bouw" komt ook afwijkende, wat "moderne" architectuur voor. De dakvormen zijn divers.

Aanzichten en opmaak

De oudere, vooroorlogse woningen kennen een gedetailleerde opmaak. Materiaalgebruik overwegend rode steen, soms ook wit gepleisterd. De dakbedekking bestaat in hoofdzaak uit rode pannen. Ook andere materialen en dakbedekking komen voor.

Waardering

De waardering voor de bebouwing in het randgebied is neutraal. Een mogelijk positieve waardering is toe te kennen aan enkele individuele woningen in het gebied (bijv. aan een karakteristiek pand als "Nautica").

Beleidsintentie

Het beleid is in het algemeen gericht op de instandhouding van het ruimtelijke beeld in randbebouwing. Dat neemt niet weg dat er op onderdelen mogelijkheden zijn voor individuele wijzigingen.

Aan de verschillende criteria wordt niet evenveel gewicht toegekend. Afhankelijk van het belang van een specifiek kenmerk voor een gebied is aangegeven of dit gehandhaafd, gerespecteerd dan wel veranderd moet respectievelijk kan worden.

- Handhaven (HH) betekent het behouden van het specifieke kenmerk. Andere ontwikkelingen t.a.v. dat kenmerk worden niet goed mogelijk geacht.
- Respecteren (RE) biedt meer ruimte voor veranderingen; de karakteristiek dient gerespecteerd te worden zonder echter nieuwe ontwikkelingen uit te sluiten.
- Incidenteel veranderbaar (IV) betekent dat wijzigingen van dit kenmerk mogelijk of in sommige situaties zelfs wenselijk zijn.

(Voor eventuele afwijkingsmogelijkheden: zie verder de mogelijkheden onder hoofdstuk 1.7 met betrekking tot het gebruik van de hardheidsclausule).

DEELGEBIED 4: RANDBEBOUWING

Gebiedskenmerken en Criteria			Algemene Beleidsintentie
Plaatsing			
Tamelijk willekeurige situering op variabele afstand ten opzichte van de ontsluitingsweg		RE	
Plaatsing in een half open tot open patroon		RE	
De richting van de bebouwing is wisselend		RE	
Hoofdvorm			
De bebouwing bestaat uit één bouwlaag met kap		RE	
De massa-opbouw is enkelvoudig		RE	
De relatieve omvang is klein / incidenteel tot middelgroot		RE	
De vormbehandeling is kantig tot hoofdzakelijk kantig			IV
Aanzichten			
De bebouwing is op de publieke ruimte georiënteerd, de in het duin geplaatste woningen zijn met betrekking tot de gerichtheid onbepaald		RE	
De geleding van de gevelindeling is wisselend		RE	
De compositie van de gevel is traditioneel		RE	
Opmaak			
Gevels opgetrokken uit hout of rode steen; soms is de gevel gepleisterd		RE	
Daken zijn gedekt met rode gebakken dakpannen; de flauw hellende daken zijn met mastiek gedekt		RE	
Bij de oudere woningen is er sprake van een eenvoudige detaillering			IV
Diversen			



RESTGEBIED

5

DEELGEBIED RESTGEBIED

Als restgebieden zijn aangegeven:

- Het gebied westelijk van de Badweg, noordelijk van de Noorderstreek;
- Het gebied ten zuiden van het Van der Molenpad, westelijk van Vierhuizen.

Gebiedsbeschrijving

Ruimte en plaatsing

De als 'restbebouwing' aangegeven gebieden kenmerken zich door het vrijwel volledig ontbreken van samenhang, zowel in ruimte en plaatsing als in hoofdvorm, grootte, architectuur en / of bouwperiode. Het betreft veelal gebieden met een mengeling van functies. Zo komen in het restgebied ten noorden van de Noorderstreek behalve twee woningen onder meer de voormalige brandweerkazerne, het dorps huis, het bezoekerscentrum en detailhandel voor.

Hoofdvorm

In de restbebouwing is geen sprake van een overwegende hoofdvorm. Zowel samengestelde als enkelvoudige vormen komen voor. In omvang kan de bebouwing eveneens sterk variëren. Wel bestaat de bebouwing in deze gebieden overwegend uit één bouwlaag met kap. Uitzondering hierop vormt een woonhuis aan de Noorderstreek (twee bouwlagen met kap, moderne architectuur, materiaalgebruik vnl. hout). Dakvormen zijn overwegend het zadeldak, maar ook platte daken komen voor.

Aanzichten en opmaak

Aanzicht en opmaak van de bebouwing in de restgebieden zijn over het algemeen functioneel. Materiaalgebruik overwegend rode steen. Dakbedekking over het algemeen donkere of rode pannen. Kleurgebruik is overwegend traditioneel en onopvallend in veelal donkere kleuren. Afwijkende bebouwing met een duidelijke openbare functie (zoals bijvoorbeeld het bezoekerscentrum) wijkt veelal af van het traditionele kleurgebruik (bijvoorbeeld wit gepleisterd gebouw met blauw als accentkleur).

Waardering

De waardering voor de bebouwing in de restgebieden is neutraal tot licht negatief. De licht negatieve waardering wordt overigens voornamelijk toegekend op grond van het ontbreken van enige ruimtelijke en / of architectonische samenhang.

Beleidsintentie

Het beleid is in het algemeen gericht op de instandhouding en zo mogelijk verbetering van het ruimtelijke beeld in de restgebieden. De implicatie van dit beleid is dat de aanwezige bebouwingskenmerken incidenteel gewijzigd mogen worden waarbij overigens karakteristieke elementen behouden moeten blijven.

Aan de verschillende criteria wordt niet evenveel gewicht toegekend. Afhankelijk van het belang van een specifiek kenmerk voor een gebied is aangegeven of dit gehandhaafd, gerespecteerd dan wel veranderd moet respectievelijk kan worden.

- Handhaven (HH) betekent het behouden van het specifieke kenmerk. Andere ontwikkelingen t.a.v. dat kenmerk worden niet goed mogelijk geacht.
- Respecteren (RE) biedt meer ruimte voor veranderingen; de karakteristiek dient gerespecteerd te worden zonder echter nieuwe ontwikkelingen uit te sluiten.
- Incidenteel veranderbaar (IV) betekent dat wijzigingen van dit kenmerk mogelijk of in sommige situaties zelfs wenselijk zijn.

(Voor eventuele afwijkingsmogelijkheden: zie verder de mogelijkheden onder hoofdstuk 1.7 met betrekking tot het gebruik van de hardheidsclausule).

DEELGEBIED 5: RESTGEBIED

Gebiedskenmerken en Criteria			Algemene Beleidsintentie
Plaatsing			
De situering van de bebouwing is sterk wisselend op variabele afstanden tot de aangrenzende ontsluiting			IV
De onderlinge afstand is eveneens sterk wisselend en varieert van een open en half open bebouwingspatroon tot een clustering			IV
De richting van de bebouwing is onbepaald			IV
Hoofdvorm			
De bebouwing is zeer gevarieerd vormgegeven en bestaat uit één bouwlaag met kap			IV
De massa-opbouw varieert van enkelvoudig tot samengesteld			IV
De relatieve omvang is middelgroot tot middelgroot.			IV
Aanzichten			
De bebouwing is op de publieke ruimte georiënteerd			IV
De geleding is per gebouw wisselend			IV
De compositie van de gevel is zakelijk en functioneel			IV
Opmaak			
De materiaal- en kleurkeuze is gevarieerd, waarbij de kleur rood overheersend is			IV
De publieksgerichte functies verbijzonderen zich door een afwijkende kleurtoepassing			IV
Diversen			



NIEUWBOUW
OOSTERREEWEG

6

NIEUWBOUW OOSTERREEWEG

Gebiedsbeschrijving

Plaatsing

Ten oosten van de Oosterreeweg zijn aan vier voetpaden 30 woningen van het type 2/1 kap gerealiseerd. De verkaveling is geïnspireerd op de historische streekbebouwing. Aan de voorzijde zijn de woningen in een (verspringende) rooilijn gelegen aan een voetpad langs een “bleek”. Deze open grasvelden zorgen voor een direct zicht op het aangrenzende landschap. De voortuinen zijn met hagen en eenvoudige hekwerken gescheiden van de paden. Aan de achterzijde worden de woningen ontsloten vanaf twee straatjes en pleintjes. Hier zijn de parkeerplaatsen en bergingen gesitueerd. Ook hier zijn de achtertuinen met hagen gescheiden van het openbare gebied. De woningen staan met de nok haaks op de weg.

Hoofdvorm

De hoofdvorm is één tot twee bouwlagen met zadeldak en met de asymmetrische voorgevel, bekroond door een schoorsteenachtig element, geïnspireerd op de historische streekbebouwing. De bouwmassa is middelgroot tot groot van omvang en enkelvoudig van vorm. De aan- en uitbouwen maken deel uit van het hoofdvolume. Een aantal hoeksituaties zijn geaccentueerd door aanbouwen van twee lagen met een plat dak. De zelfstandige bijgebouwen zijn met hun rechthoekige grondvorm en zeer flauw hellende daken ondergeschikt aan de woningen.

Aanzichten

De gevels zijn gericht op de woonpaden en achterstraten. De compositie van de gevels is opgebouwd met individuele openingen en is afgestemd op de asymmetrische contour. De aanzichten worden verder geleed met vlakvullingen.

Opmaak

De gevels van de woningen zijn hoofdzakelijk opgetrokken in een genuanceerde gele baksteen met accenten in een rode baksteen en refereren daarmee aan de historische eilander bebouwing. De vlakvullingen zijn in antracietkleurig hout. De daken zijn voorzien van dakpannen in een natuurrode kleur.

De zelfstandige bijgebouwen zijn van hout in een natuurlijke kleur. De zinken dakranden zijn abstract gedetailleerd.

Waardering en beleidsintentie.

De ruime opzet van deze dorpsuitbreiding wordt als positief ervaren. De onderlinge samenhang van de projectmatig opgezette bebouwing en de ontspannen overgang van privé naar openbaar gebied verlenen de wijk een rustig karakter dat hoog wordt gewaardeerd.

Het beleid is gericht op het handhaven van de ruimtelijke en architectonische kwaliteiten. Aandacht voor kwetsbare plekken in dit type verkaveling, waar de achtererven met hun bergingen ook aan openbaar gebied zijn gelegen, is geboden.

Aan de verschillende criteria wordt niet evenveel gewicht toegekend. Afhankelijk van het belang van een specifiek kenmerk voor een gebied is aangegeven of dit gehandhaafd, gerespecteerd dan wel veranderd moet respectievelijk kan worden.

- Handhaven (HH) betekent het behouden van het specifieke kenmerk. Andere ontwikkelingen t.a.v. dat kenmerk worden niet goed mogelijk geacht.
- Respecteren (RE) biedt meer ruimte voor veranderingen; de karakteristiek dient gerespecteerd te worden zonder echter nieuwe ontwikkelingen uit te sluiten.
- Incidenteel veranderbaar (IV) betekent dat wijzigingen van dit kenmerk mogelijk of in sommige situaties zelfs wenselijk zijn.

(Voor eventuele afwijkingsmogelijkheden: zie verder de mogelijkheden onder hoofdstuk 1.7 met betrekking tot het gebruik van de hardheidsclausule).

DEELGEBIED 6: OOSTERREEWEG

Gebiedskenmerken en Criteria			Algemene Beleidsintentie
Plaatsing			
De woningen staan in een verspringende rooilijn		RE	
Het bebouwingspatroon is half-open tot open		RE	
De richting van de bebouwing is met de noklijn haaks op de weg	HH		
Bijgebouwen staan achter het hoofdgebouw		RE	
Hoofdvorm			
De hoofdbebouwing bestaat uit één of twee lagen met kap en is van het type 2-onder-1-kap	HH		
De relatieve omvang van de bebouwing is middelgroot		RE	
De massa-opbouw is enkelvoudig en compact		RE	
Aan- en uitbouwen vormen een geïntegreerd onderdeel van het hoofdvolume		RE	
Eventuele bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw	HH		
De voorgevel is asymmetrisch	HH		
Aanzichten			
De gevelexpressie is gericht op de straat		RE	
De geleding is evenwichtig		RE	
De ramen en deuren tonen zich als individuele openingen		RE	
De gevelindeling volgt de asymmetrie van de hoofdvorm		RE	
Opmaak			
De gevels zijn in een gele baksteen uitgevoerd, eventueel in combinatie met houten vlakvullingen		RE	
De daken zijn gedekt met een rode gebakken pan		RE	
De detaillering van de dakranden is abstract, zonder dakoverstekken		RE	
Diversen			
De erfafscheiding in de vorm van hagen, max. 1 meter hoog t.p.v. de scheiding met de openbare ruimte; max. 1,80 meter hoog tussen erven onderling			
Zonnepanelen liggen in het dakvlak en vormen daarin een passende compositie; bij voorkeur in de kleur van de dakbedekking (roodbruin) met een omranding in dezelfde matte kleur			



STALLING
BRANDWEER E.O.

7

DEELGEBIED BRANDWEERKAZERNE EN AMBULANCEPOST

Gebiedsbeschrijving

Ruimte en Plaatsing

Achter de boerderij aan de zuidkant van de Langestreek, waarin kantoor en werkplaats van Natuurmonumenten zijn gevestigd, en in een open setting aan de dorpsrand zijn de brandweergarage en ambulancepost gebouwd. Hoewel ze een eigen oprit vanaf de Langestreek hebben, vormen de twee gebouwen ruimtelijk een cluster die zich als bijgebouwen achter de boerderij laten lezen. De wisselende kaprichtingen verlenen de bebouwing het karakter van een hof. Het gebied is voor een klein gedeelte gelegen binnen het beschermde dorpsgezicht.

Hoofdvorm

De twee solitaire gebouwen hebben één forse bouwlaag met kap. Aan de zijde van de deuren is de goot hoger geplaatst, waardoor de vorm verwant is aan de klassieke wagenshuur.

Aanzichten en opmaak

De gevels zijn met hun bedrijfsdeuren primair gericht op het eigen erf. De naar de weg gekeerde kopgevel heeft een zekere gerichtheid naar de Langestreek. De gevels zijn in een rode baksteen en de daken in een rode gebakken pan uitgevoerd.

Waardering , beleid en ontwikkeling.

Het gebied met zijn op de agrarische traditie geïnspireerde bebouwing wordt positief gewaardeerd, hoewel een betere afbakening van het “erf” door aanvullende beplanting ten opzichte van het open poldergebied wenselijk is. Mogelijke toekomstige bebouwing wordt in dezelfde karakteristiek van agrarische bedrijfsbebouwing ontwikkeld.

Aan de verschillende criteria wordt niet evenveel gewicht toegekend. Afhankelijk van het belang van een specifiek kenmerk voor een gebied is aangegeven of dit gehandhaafd, gerespecteerd dan wel veranderd moet respectievelijk kan worden.

- Handhaven (HH) betekent het behouden van het specifieke kenmerk. Andere ontwikkelingen t.a.v. dat kenmerk worden niet goed mogelijk geacht.
- Respecteren (RE) biedt meer ruimte voor veranderingen; de karakteristiek dient gerespecteerd te worden zonder echter nieuwe ontwikkelingen uit te sluiten.
- Incidenteel veranderbaar (IV) betekent dat wijzigingen van dit kenmerk mogelijk of in sommige situaties zelfs wenselijk zijn.

(Voor eventuele afwijkmogelijkheden: zie verder de mogelijkheden onder hoofdstuk 1.7 met betrekking tot het gebruik van de hardheidsclausule).

DEELGEBIED 7 GEBIED BRANDWEERKAZERNE EN AMBULANCEPOST

Gebiedskenmerken en Criteria			Algemene Beleidsintentie
Plaatsing			
De gebouwen vormen een cluster op het achtererf van de voormalige boerderij (werkplaats en kantoor) van Natuurmonumenten	HH		
De wisselende kaprichtingen versterken het karakter van een hof		RE	
Bijgebouwen zijn geïntegreerd in de hoofdbebouwing		RE	
Hoofdvorm			
De bebouwing bestaat uit 1 bouwlaag met een zadeldak		RE	
De enkelvoudige asymmetrische kapvorm verwijst naar de traditionele wagenberging		RE	
De vormbehandeling is hoofdzakelijk kantig		RE	
Bijgebouwen zijn geïntegreerd in de hoofdbebouwing		RE	
Aanzichten			
De gevelexpressie is primair gericht op het eigen gebied (erf) en in mindere mate naar de weg		RE	
De geleding van de gevels is evenwichtig		RE	
De hoge langsgevel biedt plaats aan de garagedeuren		RE	
Opmaak			
De gevels zijn in een rode baksteen uitgevoerd		RE	
De daken zijn gedekt met een rode gebakken pan		RE	
Traditioneel kleurgebruik van gevelvullingen (gedekte kleur) en lijstwerk (wit)		RE	
Diversen			
Zonnepanelen liggen in het dakvlak en vormen daarin een passende compositie; kleur bij voorkeur verwant aan de dakbedekking met een omranding in dezelfde matte kleur			



OUDERE
RECREATIEWONINGEN

8

OUDERE RECREATIEWONINGEN

Gebiedsbeschrijving

Ruimte

In het duingebied tussen de Badweg en de vuurtoren (het Vuurtorenpad) bevindt zich een complex zomerwoningen dat zich door vormgeving en ook materiaal- en kleurkeuze manifesteert als karakteristiek. Deze duidelijk oudere bebouwing vormt de eerste aanzet tot het later breed uitgegroeide verschijnsel recreatiewoningen. Hoewel de opzet door de eenduidigheid van de bebouwingskenmerken projectmatig lijkt te zijn, blijkt elke woning individueel te zijn vormgegeven. De gevarieerde ligging in het duingebied versterkt het karakter van dit complex. Ook aan de oostzijde van de Badweg komen enkele karakteristieke zomerwoningen voor, die qua uitstraling en architectuur horen bij het deelgebied 'oudere recreatiewoningen'. Ze zijn veelal onder architectuur gebouwd en hebben een rieten kap.

Plaatsing

De zomerwoningen zijn opgenomen in het duingebied. De plaatsing is wisselend en gestrooid en wordt met name bepaald door de terreingesteldheid. Sommige woningen zijn op een duin geplaatst terwijl andere meer in een laagte of duinpan of tegen een helling zijn gesitueerd. De richting van de woningen varieert en wordt ingegeven door bezonning / uitzicht en de situatie van het terrein.

Hoofdvorm

De woningen bestaan alle uit één bouwlaag met kap waarbij de omvang wisselend is. De kapvorm is vaak een zadeldak met of zonder wolfseinden of een schilddak. Ook komen kappen voor met een afgeronde vormgeving. Vaak ook zijn één of meerdere goed vormgegeven dakkapellen onderdeel van de kapvorm.

Aanzichten

De woningen staan afzijdig in de ruimte en niet specifiek georiënteerd. De oriëntatie wordt met name bepaald door het landschap en het terrein. De geleding en de compositie van de woningen is vrijwel altijd evenwichtig en te bestempelen als traditioneel en specifiek horend bij de ontstaansperiode.

Opmaak

Het materiaal- en kleurgebruik is vrij eenduidig. De wanden van de meeste woningen bestaan uit hout en steen, terwijl de kap altijd gedekt is met riet. De kleuren zijn uitgesproken donker met veelal wit of een andere lichte kleur voor bijvoorbeeld kozijnen, ramen en deuren. Een enkele woning is wit gepleisterd of geverfd.

Waardering

Met name door de sterke ruimtelijke en architectonische eenheid, de verwevenheid tussen landschap en bebouwing en het voorkomen van bijzondere tijdgebonden architectuur wordt de beeldkwaliteit in dit deelgebied hoog gewaardeerd.

Beleidsintentie

Het beleid is in het algemeen gericht op het in stand houden van een goede ruimtelijke kwaliteit van de terreinen voor zomerhuizen. Bij verbouwing en wijziging zijn de huidige bebouwingskenmerken bepalend voor handhaving en herstel.

Aan de verschillende criteria wordt niet evenveel gewicht toegekend. Afhankelijk van het belang van een specifiek kenmerk voor een gebied is aangegeven of dit gehandhaafd, gerespecteerd dan wel veranderd moet respectievelijk kan worden.

- Handhaven (HH) betekent het behouden van het specifieke kenmerk. Andere ontwikkelingen t.a.v. dat kenmerk worden niet goed mogelijk geacht.
- Respecteren (RE) biedt meer ruimte voor veranderingen; de karakteristiek dient gerespecteerd te worden zonder echter nieuwe ontwikkelingen uit te sluiten.
- Incidenteel veranderbaar (IV) betekent dat wijzigingen van dit kenmerk mogelijk of in sommige situaties zelfs wenselijk zijn.

(Voor eventuele afwijkingsmogelijkheden: zie verder de mogelijkheden onder hoofdstuk 1.7 met betrekking tot het gebruik van de hardheidsclausule).

DEELGEBIED 8: OUDERE RECREATIEWONINGEN

Gebiedskenmerken en Criteria			Algemene Beleidsintentie
Plaatsing			
De plaatsing is wisselend en gestrooid en wordt met name bepaald door de terreingesteldheid		RE	
De richting varieert	HR		
Hoofdvorm			
De bebouwing bestaat uit één bouwlaag met kap		RE	
De massa-opbouw is enkelvoudig en varieert		RE	
De relatieve omvang varieert van klein tot middelgroot	HR		
De vormbehandeling is kantig met plaatselijk afgeronde vormen		RE	
Aanzichten			
De gerichtheid van de woningen is onbepaald		RE	
De geleding is evenwichtig	HR		
De compositie is traditioneel en specifiek voor de bouwperiode	HR		
Er is sprake van onderlinge samenhang met individuele verschillen per woning		RE	
Opmaak			
Het materiaalgebruik voor de wanden is steenachtig en / of hout; de kappen zijn gedekt met riet	HR		
Het kleurgebruik voor de wanden is bruin of zwart. Incidenteel is wit toegepast		RE	
In de donkere gevels worden de kozijnen en / of ramen en deuren door middel van een lichte kleur geaccentueerd		RE	
De eventueel voorkomende details zijn sober en wat de vormgeving betreft nauw verbonden met de ontstaansperiode.	HR		
Diversen			



JONGERE RECREATIEWONINGEN
KARREPAD WEST

9a

JONGERE RECREATIEWONINGEN KARREPAD WEST

Gebiedsbeschrijving

Ruimte en Plaatsing

De recreatiewoningen aan het westelijk deel van het Karrepad, de Colijnsholte en de Zwarte Duinenweg zijn in een vrije setting aan de ontsluitingsweg in de duinen gelegen. De onderlinge afstand is ruim zodat sprake is van een open bebouwingsbeeld. Bijgebouwen zijn zoveel mogelijk geïntegreerd of in een ondergeschikte positie geplaatst.

Hoofdvorm

De recreatiewoningen zijn opgebouwd als een kleine tot middelgrote bouwmassa van één bouwlaag met een flauw hellende kap. De vorm is enkelvoudig tot samengesteld. Eventuele zelfstandige bijgebouwen zijn in vorm ondergeschikt.

Aanzichten en opmaak

De gevelexpressie is gericht op de ontsluitingsweg.

De gevels zijn in baksteen of hout opgetrokken, en zijn doorgaans gedekt van kleur., hoewel lichte gevelkleuren ook voorkomen. De daken variëren in materiaal, zoals bitumen, zink en dakplaten, maar zijn uitgevoerd in een gedekte kleur.

Waardering en beleid

Het duingebied waarin de recreatiewoningen op een natuurlijke wijze zijn gelegen wordt positief gewaardeerd.

Het beleid is gericht op het handhaven en respecteren van de bestaande bebouwingskarakteristiek.

Aan de verschillende criteria wordt niet evenveel gewicht toegekend. Afhankelijk van het belang van een specifiek kenmerk voor een gebied is aangegeven of dit gehandhaafd, gerespecteerd dan wel veranderd moet respectievelijk kan worden.

- Handhaven (HH) betekent het behouden van het specifieke kenmerk. Andere ontwikkelingen t.a.v. dat kenmerk worden niet goed mogelijk geacht.
- Respecteren (RE) biedt meer ruimte voor veranderingen; de karakteristiek dient gerespecteerd te worden zonder echter nieuwe ontwikkelingen uit te sluiten.

- Incidenteel veranderbaar (IV) betekent dat wijzigingen van dit kenmerk mogelijk of in sommige situaties zelfs wenselijk zijn.

(Voor eventuele afwijkingmogelijkheden: zie verder de mogelijkheden onder hoofdstuk 1.7 met betrekking tot het gebruik van de hardheidsclausule).

DEELGEBIED 9a JONGERE RECREATIEWONINGEN KARREPAD WEST

Gebiedskenmerken en Criteria

Algemene Beleidsintentie

Plaatsing

De woningen zijn in een vrije setting langs de toegangsweg gesitueerd, wisselende rooilijn en richting	HH		
De onderlinge positie is open	HH		
De woningen in de duinen zijn op verschillende hoogtes geplaatst		RE	
Bijgebouwen zijn bij voorkeur geïntegreerd met het hoofdgebouw of hebben een ondergeschikte positie ten opzichte van het hoofdgebouw	HH		

Hoofdvorm

Kleine tot middelgrote bouwmassa van 1 bouwlaag met een flauw hellende kap; een eventuele souterrain verdieping is niet of nauwelijks zichtbaar		RE	
De hoofdvorm is enkelvoudig tot samengesteld		RE	
De vormbehandeling is hoofdzakelijk kantig		RE	
Aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn ondergeschikt		RE	

Aanzichten

De geleding van de gevels is evenwichtig		RE	
De expressie van de gevels is gericht op de weg		RE	

Opmaak

Het materiaal van de gevels varieert: baksteen of hout		RE	
Het materiaal van de daken varieert: bitumen, zink, dakpanprofielplaten		RE	
De kleur van de gevels varieert van licht tot donker; de daken hebben een gedekte kleur		RE	
Eventuele vrijstaande bijgebouwen hebben een gedekte, natuurlijke kleur	HH		

Diversen

Zonnepanelen liggen in het dakvlak en vormen daarin een passende compositie; bij voorkeur antraciet van kleur met een omranding in dezelfde matte kleur			
---	--	--	--



JONGERE RECREATIEWONINGEN

KARREPAD OOST /
BADWEG

9b

JONGERE RECREATIEWONINGEN KARREPAD OOST/BADWEG

Gebiedsbeschrijving

Ruimte en Plaatsing

De recreatiewoningen in het oostelijke deel van het Karrepad en aan de Badweg worden zowel recreatief als permanent bewoond.

De recreatiewoningen zijn doorgaans in een wisselende rooilijn geplaatst.

Aan de Badweg zijn ook grotere complexen van recreatiewoningen gelegen, zowel in een cluster van vrijstaande woningen als aaneengesloten in grotere gebouwen.

Bijgebouwen nemen, voor zover toegestaan, een ondergeschikte positie in.

Hoofdvorm

De recreatiewoningen aan het Karrepad hebben een compact grondvlak en een verdieping onder een zadeldak. Aan de Badweg is sprake van een grotere variëteit in vormen en staan eveneens enkele woningen van twee bouwlagen met flauwhellend dak. De vormgeving is hoofdzakelijk kantig.

Daarnaast is er een cluster van 11 vrijstaande recreatiewoningen van twee bouwlagen met een plat dak.

De grotere gebouwen met recreatiewoningen zijn gevarieerd in vorm met meerdere bouwlagen, afgedekt met een kap.

Bijgebouwen zijn, voor zover toegestaan, ondergeschikt.

Aanzichten en opmaak

De gevelexpressie is gericht op de ontsluitingsweg. Zowel horizontale als verticale gevelgeleding komt voor.

De gevels zijn in baksteen of hout opgetrokken, en zijn doorgaans gedekt van kleur, hoewel lichte gevelkleuren ook voorkomen. De daken variëren in materiaal, zoals dakpannen en geprofileerde dakplaten en zink, maar zijn uitgevoerd in een gedekte kleur.

Waardering en beleidsintentie

Het gevarieerde bebouwingsbeeld van de recreatiewoningen wordt positief gewaardeerd.

Het beleid is gericht op het handhaven en respecteren van de bestaande gevarieerde bebouwingskarakteristiek, waarbij ook ruimte is voor meer eigentijdse oplossingen.

Aan de verschillende criteria wordt niet evenveel gewicht toegekend. Afhankelijk van het belang van een specifiek kenmerk voor een gebied is aangegeven of dit gehandhaafd, gerespecteerd dan wel veranderd moet respectievelijk kan worden.

- Handhaven (HH) betekent het behouden van het specifieke kenmerk. Andere ontwikkelingen t.a.v. dat kenmerk worden niet goed mogelijk geacht.
- Respecteren (RE) biedt meer ruimte voor veranderingen; de karakteristiek dient gerespecteerd te worden zonder echter nieuwe ontwikkelingen uit te sluiten.
- Incidenteel veranderbaar (IV) betekent dat wijzigingen van dit kenmerk mogelijk of in sommige situaties zelfs wenselijk zijn.

(Voor eventuele afwijkmogelijkheden: zie verder de mogelijkheden onder hoofdstuk 1.7 met betrekking tot het gebruik van de hardheidsclausule).

DEELGEBIED 9b JONGERE RECREATIEWONINGEN KARREPAD OOST / BADWEG

Gebiedskenmerken en Criteria			Algemene Beleidsintentie
Plaatsing			
De woningen zijn in grote lijnen evenwijdig of loodrecht op de weg gesitueerd, in een verspringende rooilijn		RE	
De onderlinge positie is open tot half-open		RE	
Bijgebouwen, voor zover toegestaan, hebben een ondergeschikte positie ten opzichte van het hoofdgebouw	HH		
Hoofdvorm			
Kleine tot middelgrote bouwmassa van 1 bouwlaag met een steilere kap; een aantal woningen hebben twee bouwlagen met een flauwhellend dak		RE	
De kapvorm is enkelvoudig tot samengesteld (bestaande toestand is maatgevend)		RE	
De vormbehandeling van de kap is hoofdzakelijk kantig		RE	
Complexen met aaneengesloten woningen hebben een gevarieerde hoofdvorm, doorgaans meerdere bouwlagen met kap		RE	
De cluster met 11 vrijstaande recreatiewoningen heeft een doosvormig volume van 2 bouwlagen met plat dak		RE	
Bijgebouwen, voor zover toegestaan, zijn ondergeschikt		RE	
Aanzichten			
De geleding van de gevels is evenwichtig		RE	
De expressie van de gevels is gericht op de weg		RE	
Opmaak			
Het materiaal van de gevels varieert: steen of hout		RE	
Het materiaal van de daken varieert: dakpannen, bitumen, zink		RE	
De kleur van de gevels varieert van licht tot donker; de daken hebben een gedekte kleur, glanzende dakpannen zijn niet toegestaan		RE	
Eventuele vrijstaande bijgebouwen hebben een gedekte, natuurlijke kleur	HH		
Diversen			
Zonnepanelen liggen in het dakvlak en vormen daarin een passende compositie; bij voorkeur antraciet van kleur met een omranding in dezelfde kleur			



JONGERE RECREATIEWONINGEN
KLEIN ZWITSERLAND

9c

JONGERE RECREATIEWONINGEN KLEIN ZWITSERLAND

Gebiedsbeschrijving

Plaatsing

Klein Zwitserland is van de gebieden met recreatiewoningen het meest te herkennen als projectmatig op gezet. De woningen zijn in één cluster gesitueerd en liggen zonder onderlinge erfscheidingen in het duinlandschap. De woningen zijn alle in dezelfde oost-west-richting gebouwd, waardoor aan de gebogen paden sprake is van een verspringende rooilijnen. De tussenafstanden zijn zodanig dat het beeld van vrijstaande woningen herkenbaar is (half-open setting). Er zijn geen losse bijgebouwen.

De hoofdvorm

De woningen zijn opgebouwd in één bouwlaag met een flauw hellend zadeldak met onderling gelijke dakhellingen en redelijk grote overstekken. Het grondvlak is in beginsel rechthoekig. Veel woningen zijn in de lengte en diepte vergroot, waardoor een verspringende daklijn is ontstaan, waarbij vaak ook overdekte buitenruimtes zijn ontstaan de daken ook als onder . In hoofdopzet is echter sprake van een enkelvoudige kapvorm. De onderlinge samenhang is ondanks de individuele verschillen groot. Bijgebouwen zijn geïntegreerd in het hoofdvolume.

Aanzichten en opmaak

De gevelcompositie is evenwichtig en opgebouwd met grote puien afgewisseld met kleinere individuele ramen. De woningen hebben van oorsprong gevels in een gele of rode baksteen. In de loop van de tijd hebben veel woningen gedeeltelijk of zelfs geheel houten gevels gekregen in gedekte natuurlijke kleuren.

De kozijnen zijn doorgaans van hout, de daken zijn afgedekt met bitumen of zink in een matte grijze kleur.

Waardering en beleidsintentie.

De ruime en natuurlijke opzet van Klein Zwitserland worden hoog gewaardeerd. De onderlinge samenhang en afstemming van de woningen en de open setting is een belangrijke factor in de ruimtelijke kwaliteit.

Het beleid is gericht op het in stand houden van een goede ruimtelijke kwaliteit. Bij verbouwing en incidentele nieuwbouw zijn de huidige bebouwingskenmerken uitgangspunt voor de beoordeling van veranderingen. In dit gebied zal met name gelet worden op de van oorsprong aanwezige samenhang. Daarbij wordt niet uitgesloten dat zich op onderdelen incidenteel wijzigingen kunnen voordoen.

Aan de verschillende criteria wordt niet evenveel gewicht toegekend. Afhankelijk van het belang van een specifiek kenmerk voor een gebied is aangegeven of dit gehandhaafd, gerespecteerd dan wel veranderd moet respectievelijk kan worden.

- Handhaven (HH) betekent het behouden van het specifieke kenmerk. Andere ontwikkelingen t.a.v. dat kenmerk worden niet goed mogelijk geacht.
- Respecteren (RE) biedt meer ruimte voor veranderingen; de karakteristiek dient gerespecteerd te worden zonder echter nieuwe ontwikkelingen uit te sluiten.
- Incidenteel veranderbaar (IV) betekent dat wijzigingen van dit kenmerk mogelijk of in sommige situaties zelfs wenselijk zijn.

(Voor eventuele afwijkingsmogelijkheden: zie verder de mogelijkheden onder hoofdstuk 1.7 met betrekking tot het gebruik van de hardheidsclausule).

DEELGEBIED 9c JONGERE RECREATIEWONINGEN KLEIN ZWITSERLAND

Gebiedskenmerken en Criteria		Algemene Beleidsintentie		
Plaatsing				
De woningen zijn in een samenhangende cluster met een verspringende rooilijn in het duingebied gesitueerd	HH			
De onderlinge positie van de woningen is open tot halfopen		RE		
De erven rond de woningen lopen zonder afscheidingen door in het openbare gebied	HH			
Bijgebouwen zijn geïntegreerd in de woning	HH			
Hoofdvorm				
Middelgrote bouwmassa in één bouwlaag met een flauw hellende zadeldak		RE		
De hoofdvorm op basis van een rechthoekig grondvlak is seriematig van opzet		RE		
De kapvorm is enkelvoudig met hooguit een ondergeschikte en geïntegreerde aankapping in hetzelfde vlak	HH			
Bijgebouwen zijn geïntegreerd in de woning		RE		
Aanzichten				
De geleding en compositie van de gevels is evenwichtig		RE		
De expressie van de gevels is gericht op het toegangspad		RE		
Opmaak				
De gevels zijn opgebouwd uit een gele of rode baksteen met eventueel gedeelten van hout in een naturel of passende natuurlijke kleur		RE		
De daken zijn bedekt met bitumen of een zinken roevendak in een matte grijze kleur. Dakpanplaten of golfplaten zijn niet toegestaan		RE		
De dakranden steken voorbij de gevelvlakken		RE		
De kozijnen zijn bij voorkeur van hout		RE		
Diversen				
Zonnepanelen liggen in het dakvlak en vormen daarin een passende compositie; bij voorkeur antraciet van kleur met een omranding in dezelfde matte kleur				



JONGERE RECREATIEWONINGEN
DE MONNIK

9d

JONGERE RECREATIEWONINGEN DE MONNIK

Gebiedsbeschrijving

Plaatsing

De Monnik is, op een strook aan de westzijde na, planmatig van opzet en mist door zijn ligging in de Banckspolder het landschappelijke karakter van de andere gebieden met recreatiewoningen. Het gebied is van de polder afgescheiden door een windsingel. Daardoor is niet alleen sprake van een beschut gebied, maar oogt het terrein tevens weinig opvallend in de open polder.

Hoofdvorm

Van oorsprong zijn er twee woningtypes. Het grotere type heeft een grondvlak van 6 bij 13 meter en het kleinere meet 5 bij 9 meter. Het grotere type heeft een forse uitgebouwde bakstenen schoorsteen en een verdiept liggende entree, de kleinere woning heeft een berging die aan de lange kant één geheel vormt met de woning.

De woningen hebben een flauw hellend zadeldak met ongelijke dakhellingen.

Aanzichten en opmaak

De woningen hebben van oorsprong gevels in een geelgrijze en rode baksteen, houten puien en een grijze bitumineuze dakbedekking. In de loop van de tijd zijn voor de kozijnen ook materialen als kunststof en aluminium toegepast, terwijl voor de dakbedekking ook andere materialen zoals dakpannen en geprofileerde metalen platen in doorgaans gedekte kleuren zijn toegepast.

Waardering en beleidsintentie

De ruimtelijke kwaliteit van de gebieden met recreatiewoningen is voor Schiermonnikoog vanzelfsprekend van groot belang. De onderlinge afstemming van de recreatiewoningen in De Monnik draagt bij aan de kwaliteit en de waarde van het gebied en de woningen zelf.

Het beleid is gericht op het in stand houden van een goede ruimtelijke kwaliteit. Bij verbouwing en incidentele nieuwbouw zijn de huidige bebouwingskenmerken uitgangspunt voor de beoordeling van veranderingen. In dit gebied zal met name gelet worden op de van oorsprong aanwezige samenhang. Daarbij wordt niet uitgesloten dat zich op onderdelen incidenteel wijzigingen kunnen voordoen.

Aan de verschillende criteria wordt niet evenveel gewicht toegekend. Afhankelijk van het belang van een specifiek kenmerk voor een gebied is aangegeven of dit gehandhaafd, gerespecteerd dan wel veranderd moet respectievelijk kan worden.

- Handhaven (HH) betekent het behouden van het specifieke kenmerk. Andere ontwikkelingen t.a.v. dat kenmerk worden niet goed mogelijk geacht.
- Respecteren (RE) biedt meer ruimte voor veranderingen; de karakteristiek dient gerespecteerd te worden zonder echter nieuwe ontwikkelingen uit te sluiten.
- Incidenteel veranderbaar (IV) betekent dat wijzigingen van dit kenmerk mogelijk of in sommige situaties zelfs wenselijk zijn.

(Voor eventuele afwijkingsmogelijkheden: zie verder de mogelijkheden onder hoofdstuk 1.7 met betrekking tot het gebruik van de hardheidsclausule).

DEELGEBIED 9d: jongere recreatiewoningen De Monnik

Gebiedskenmerken en Criteria			Algemene Beleidsintentie
Plaatsing			
De recreatiewoningen zijn voor het merendeel in clusters van vier tot zeven vrijstaande woningen rond een middengebied gesitueerd	HH		
De onderlinge positie van de woningen is open tot halfopen		RE	
De erven rond de woningen lopen zonder afscheidingen door in het openbare gebied	HH		
Bijgebouwen zijn geïntegreerd in de woning	HH		
Hoofdvorm			
Relatief kleine tot middelgrote bouwmassa in één bouwlaag met een flauw hellend zadeldak		RE	
De hoofdvorm op basis van een rechthoekig grondvlak is seriematig van opzet.		RE	
De kapvorm is enkelvoudig met hooguit een ondergeschikte en geïntegreerde aankapping		RE	
Bijgebouwen zijn bij voorkeur geïntegreerd in de woning	HH		
Aanzichten			
De geleding en compositie van de gevels is evenwichtig		RE	
De langshevels hebben een open karakter; de kopse gevels zijn meer gesloten		RE	
De expressie van de gevels is gericht op het toegangspad en het binnengebied		RE	
Opmaak			
De gevels zijn opgebouwd uit een rode of gele baksteen, gevelbekleding in een gedekte kleur		RE	
De daken zijn gedekt met bitumen, dakpannen of een geprofileerde beplating en hebben een gedekte, matte kleur.		RE	
De kozijnen zijn bij voorkeur van hout		RE	
Diversen			
Zonnepanelen liggen in het dakvlak en vormen daarin een passende compositie; bij voorkeur antraciet van kleur met een omranding in dezelfde matte kleur			



BEDRIJVENTERREINEN 10

DEELGEBIED BEDRIJVENTERREIN

Gebiedsbeschrijving

Ruimte

Het betreft een tweetal bedrijventerreinen, te weten aan de Veerweg en aan het Melle Grietjespad. Het terrein aan de Veerweg is gesitueerd direct nabij de dijkovergang naar de veerhaven. Het terrein is zakelijk / functioneel ingericht met gebouwen ten behoeve van een opslagterrein van Domeinen en Rijkswaterstaat met een vuiloverslagstation, een rioolwaterzuiveringsinstallatie, een getijdenmeterhuisje en een transportbedrijf met dienstwoning. Het bedrijventerrein aan het Melle Grietjespad heeft een wat "rommelig" karakter met bebouwing ten behoeve van zeer uiteenlopende functies (gemeentewerf, nutsbedrijven, schildersbedrijf, garage, installatiebedrijf en manege).

Plaatsing

De plaatsing van bouwvolumes is gevarieerd maar meestal wel aan de weg gerelateerd. De plaatsing op het terrein Melle Grietjespad is ingegeven door maximale benutting van de beschikbare grond, waardoor de ruimteclaim op het open buitengebied zo beperkt mogelijk is. De gebouwen aan de Veerweg zijn minder direct op de openbare ruimte gericht. Het transportbedrijf heeft een interne ontsluiting terwijl de situering van de andere gebouwen is ingegeven door de ligging ten opzichte van een eventueel opslagterrein en/of hellingbanen of door de aard van de functie (rioolwaterzuivering).

Hoofdvorm

De afzonderlijke bedrijfsgebouwen beslaan gezamenlijk een breed spectrum van vormen en afmetingen. Aan de Veerweg zijn dit grote kantige vormen en aan het Melle Grietjespad is er sprake van veel verschillende vormen, variërend van gebouwen die plat zijn afgedekt of een lessenaars-, schild- of zadeldak hebben.

Aanzichten

Van geleding van de hoofdmassa van de bedrijfsgebouwen is in veel gevallen geen sprake. Daar waar wel geleding is toegepast (bij grotere gebouwen) komt dit de kwaliteit van de gebouwen over het algemeen ten goede.

Opmaak

De detaillering van de gebouwen is vaak uitsluitend functioneel. Gevelbekleding bestaat in het algemeen uit plaatmateriaal in gedekte, landschappelijk niet storende kleuren.

Waardering

In het algemeen zijn de bestaande bebouwingskenmerken een neutraal gegeven.

Beleidsintentie

Het beleid is in het algemeen gericht op het bieden van goede mogelijkheden voor het functioneren van bedrijven op de bedrijventerreinen. Het ruimtelijk beeld is hiervan een afgeleid gegeven. Het gevolg van dit beleid is dat de aanwezige bebouwingskenmerken niet maatgevend zijn en dat in het algemeen bij verbouw of nieuwbouw veranderingen ten opzichte daarvan kunnen plaatsvinden.

Aan de verschillende criteria wordt niet evenveel gewicht toegekend. Afhankelijk van het belang van een specifiek kenmerk voor een gebied is aangegeven of dit gehandhaafd, gerespecteerd dan wel veranderd moet respectievelijk kan worden.

- Handhaven (HH) betekent het behouden van het specifieke kenmerk. Andere ontwikkelingen t.a.v. dat kenmerk worden niet goed mogelijk geacht.
- Respecteren (RE) biedt meer ruimte voor veranderingen; de karakteristiek dient gerespecteerd te worden zonder echter nieuwe ontwikkelingen uit te sluiten.
- Incidenteel veranderbaar (IV) betekent dat wijzigingen van dit kenmerk mogelijk of in sommige situaties zelfs wenselijk zijn.

(Voor eventuele afwijkingsmogelijkheden: zie verder de mogelijkheden onder hoofdstuk 1.7 met betrekking tot het gebruik van de hardheidsclausule).

DEELGEBIED 10 BEDRIJVENTERREIN

Gebiedskenmerken en Criteria			Algemene Beleidsintentie
Plaatsing			
De gebouwen zijn vrijstaand en staan in de rooilijn of in een bepaalde marge ten opzichte van de weg. Voor gebouwen waar dat vanuit functionele overwegingen noodzakelijk is, is een afwijkende situering toegestaan			IV
Het bebouwingsbeeld is half open tot nagenoeg gesloten			IV
De richting van de bebouwing varieert			IV
Hoofdvorm			
De gebouwen hebben een enkelvoudige en kantige hoofdvorm			IV
De relatieve omvang varieert			IV
Aanzichten			
De gebouwen zijn zoveel mogelijk op de weg georiënteerd			IV
Bij middelgrote en grote gevelvlakken wordt een geleding toegepast		RE	
De compositie van gebouwen is wisselend			IV
Opmaak			
De gebouwen kennen een functionele detaillering			IV
Het materiaal- en kleurgebruik is functioneel			IV
Toepassing van gedekte kleuren in de randen grenzend aan het open landschap om een goede inpassing mogelijk te maken	HH		
Diversen			
Gezien de ligging in een grote open ruimte zal nieuwbouw en / of wijziging van gebouwen op het terrein aan de Veerweg moeten worden beoordeeld met inachtneming van de ruimtelijke samenhang ter plaatse			



BOERDERIJEN 11

DEELGEBIED BOERDERIJEN

Gebiedsbeschrijving

Ruimte en plaatsing

De agrarische bebouwing in het buitengebied ligt verspreid in het (polder)landschap en is veelal georiënteerd op de openbare weg. Het gaat om (van oorsprong) agrarische bebouwing in de Banckspolder, die zich manifesteert als vrij in de ruimte gesitueerde complexen van hoofdgebouw en bijgebouwen. De functie is soms uitsluitend agrarisch, maar meestal is er sprake van een combinatie van agrarische en (verblijfs)recreatieve activiteiten. Ook komen complexen voor met uitsluitend een verblijfsrecreatieve functie.

Hoofdvorm

Het hoofdgebouw kan bestaan uit een combinatie van woning en schuur (stelpachtige typologie), maar ook een los huis en schuur komen voor. Soms is er een nieuw woonhuis aan het complex toegevoegd. De verschillende boerderijen hebben geen overeenkomende samenhangende typologie. Wel komt tweemaal een dwars geplaatst woonhuis voor. De bedrijfsgebouwen hebben doorgaans een flauw hellend dak.

Aanzichten en opmaak

Materiaalgebruik hoofdgebouw: baksteen, pannen/golfplaten. Recreatieve en agrarische bedrijfsgebouwen: baksteen, hout, voor de gevels en overwegend golfplaten en soms pannen voor de kap. Over het algemeen is er sprake van een terughoudend kleurgebruik (grijs-, bruin-, rood- en groentinten).

Waardering

De boerderijen in het buitengebied worden als ruimtelijk element in het landschap gewaardeerd. De waardering van de bebouwing op zich vormt een neutraal gegeven.

Beleidsintentie

Het beleid is gericht op het in stand houden van een goede ruimtelijke kwaliteit van de bebouwing in het buitengebied. Bij verbouwing en wijziging zijn de huidige bebouwingskenmerken bepalend. Het beleid is geconcretiseerd door aan te geven

of een afzonderlijk criterium dient te worden gehandhaafd / gerespecteerd (Hr) of dat enige ruimte geboden wordt voor incidentele veranderingen (Iv).

Aan de verschillende criteria wordt niet evenveel gewicht toegekend. Afhankelijk van het belang van een specifiek kenmerk voor een gebied is aangegeven of dit gehandhaafd, gerespecteerd dan wel veranderd moet respectievelijk kan worden.

- Handhaven (HH) betekent het behouden van het specifieke kenmerk. Andere ontwikkelingen t.a.v. dat kenmerk worden niet goed mogelijk geacht.
- Respecteren (RE) biedt meer ruimte voor veranderingen; de karakteristiek dient gerespecteerd te worden zonder echter nieuwe ontwikkelingen uit te sluiten.
- Incidenteel veranderbaar (IV) betekent dat wijzigingen van dit kenmerk mogelijk of in sommige situaties zelfs wenselijk zijn.

(Voor eventuele afwijkingsmogelijkheden: zie verder de mogelijkheden onder hoofdstuk 1.7 met betrekking tot het gebruik van de hardheidsclausule).

DEELGEBIED 11 BOERDERIJEN

Gebiedskenmerken en Criteria			Algemene Beleidsintentie
Plaatsing			
Hoofdgebouwen staan op enige afstand van en loodrecht of evenwijdig aan de weg		RE	
Ensemble met bijgebouwen door situering in een ruimtelijk samenhangend geheel		RE	
Hoofdvorm			
Zowel hoofdgebouw als bijgebouwen bestaan uit één bouwlaag met kap		RE	
De massaopbouw is enkelvoudig; dit geldt zowel voor hoofd- als bijgebouwen		RE	
De relatieve omvang van het hoofdgebouw is groot; de relatieve omvang van de andere gebouwen varieert van klein, via middelgroot tot incidenteel groot		RE	
De vormbehandeling is kantig tot hoofdzakelijk kantig		RE	
Aanzichten			
De geleding van de hoofdgebouwen is vaak indifferent terwijl de bijgebouwen over het algemeen horizontaal zijn		RE	
De compositie is traditioneel		RE	
Opmaak			
De hoofdschuur is opgetrokken uit gebakken steen evenals de aangebouwde of vrijstaande woning		RE	
Het dak van de schuur is gedekt met dakpannen, golfplaten of riet; op het voorhuis zijn dakpannen aangebracht		RE	
Dakpannen mogen eventueel mat geglaazuurd zijn maar niet hoogglanzend		RE	
Er wordt gebruik gemaakt van gedekte kleuren als bruin, rood, grijs, groen, grijsblauw en antraciet		RE	
Diversen			



BIJZONDERE BEBOUWING
BUITENGEBIED **12**

BIJZONDERE BEBOUWING IN HET BUITENGEBIED

Gebiedsbeschrijving

Het eiland kent verspreid in het buitengebied een aantal bijzondere gebouwen en terreinen.

De vuurtorens

Tot de bekendste gebouwen van Schiermonnikoog behoren de vuurtorens. De voormalige vuurtoren in de directe nabijheid van het dorp en de huidige vuurtoren nabij het Noordzeestrand. Deze laatste vormt samen met de bijbehorende vuurtorenwachterswoningen een karakteristiek ensemble. Beide torens zijn Rijksmonument.

Het strandpaviljoen De Marlijn en de horecagelegenheid aan de Berkenplas

Het strandpaviljoen is op de eilander schaal een verre buitenpost aan het eind van een fietsroute. Het gebouw aan de Berkenplas is een 's zomers druk bezochte horecagelegenheid.

De veldbiologische stations

De twee stations met meetapparatuur en onderzoeksaccommodatie zijn goed opgenomen in de natuur en vormen een geheel met het landschap.

De bunkers

Overblijfselen uit de Tweede Wereldoorlog, gelegen op een hoge duintop en aan de rand van de duinen nabij het strand (in de buurt van strandpaviljoen De Marlijn)

De bijenstal

Een in de natuur opgenomen afdak waaronder bijenkasten zijn geïnstalleerd.

Jachthavenbebouwing

Een op een basement met voorzieningen geplaatst horecagebouw met flauwhellend dak.

De veerhaven bebouwing

Het gebouw van de KNRM en een paviljoen als aankomstgebouw voor de bewoners en bezoekers van Schiermonnikoog.

Het ringstation

Een houten, onopvallend gebouwtje in het duingebied.

De vogelkijkhut

Een gebouwtje dat is opgenomen in de natuurlijke omgeving.

Waardering

De bijzondere bebouwing in het buitengebied wordt vanuit verschillende invalshoeken gewaardeerd:

- De vuurtoren: vanuit de cultuurhistorie als landmark en onlosmakelijk verbonden met het eiland
- De horecagelegenheden aan het strand (De Marlijn) en aan de Berkenplas: niet zozeer gewaardeerd vanwege de vormgeving alswel als toeristische trekpleister.
- De veldbiologische stations, de vogelkijkhut en de bijenstal hebben ruimtelijk gezien geen bijzondere betekenis.
- De bunker is vooral in letterlijke zin een hoogtepunt. Als attractie vanwege de hoogteligging (uitzicht) is het 's zomers een drukbezochte bestemming voor fietsers en wandelaars. De bunkers aan het strand zullen in hun huidige toestand worden gehandhaafd.
- De stoere veerhavenbebouwing is in een donkere baksteen opgetrokken als een voortzetting van de pier. Het jachthavengebouw is op zijn basement eveneens een baken voor de aankomende schepen.

Beleidsintentie

Over het algemeen is het beleid gericht op handhaving van de genoemde bebouwing. De bebouwing is zeer verschillend van signatuur. Hiervoor zal op voorhand geen gedetailleerd toetsingskader worden ontworpen. Wel geldt een aantal algemene criteria.

Algemene criteria

Kleinschalige wijzigingen zullen plaatsvinden op basis van de bestaande karakteristiekenvan het betreffende gebouw. Daarbij gelden de volgende regels:

- Behoud van het oorspronkelijke karakter van de bebouwing
- De kleur- en materiaalkeuze zal gericht zijn op een goede landschappelijke inpassing.

Bij ingrijpende verbouwingen die het bestaande beeld veranderen zal als voorbereiding een beeldkwaliteitplan worden gemaakt. Een dergelijk plan wordt beoordeeld door de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit en vastgesteld door de gemeenteraad. Het plan vormt onderdeel van de welstandsnota en vormt als zodanig het toetsingskader voor nieuwbouw en wijzigingen.



RECREATIEVE
VOORZIENINGEN **13**

RECREATIEVE VOORZIENINGEN

Gebiedsbeschrijving

Aan de noordzijde van het dorp bevindt zich een aantal voorzieningen in recreatieve sfeer. Het gaat hier om het kampeerterrein, het zwembad, de tennisbaan en het voetbalveld.

Zwembad en voetbalveld

De gebouwen met voorzieningen ten behoeve van zwembad en voetbalveld kenmerken zich door een kleine clustering van lage gebouwen. Het bouwvolume bestaat uit één bouwlaag met een lage kap met flauwe dakhelling. De gebouwen zijn in zichzelf gekeerd en maken, mede door de afschermende begroeiing, geen deel uit van het beeld van de openbare ruimte.

Kampeerterrein

De gebouwen met voorzieningen ten behoeve van het kampeerterrein zijn laag en plat afgedekt, incidenteel is er sprake van een flauwe dakhelling. Een clustering nabij de ingang beperkt de omvang van het geheel. Materiaalkeuze, kleurstelling en omvang spelen geen dominante rol in het landschapsbeeld.

Tennisbaan

Gebouw van ondergeschikte aard. Goed passend bij de aard en schaal van de tennisvoorzieningen.

Algemeen

Alle gebouwen met voorzieningen zijn slechts beperkt zichtbaar. Een vergroting van het gebouwenareaal zal zich naar verwachting in de toekomst niet voordoen.

Waardering

Het bestaande beeld is in algemene zin een neutraal gegeven. Er bestaat waardering voor de introverte uitstraling van de bebouwing.

Beleidsintentie

Het beleid is in eerste instantie gericht op handhaving van de verschillende complexen. Bij eventuele ontwikkelingen (voor zover het bestemmingsplan dat toelaat) zal de landschappelijke inpassing voorop staan.

Aan de verschillende criteria wordt niet evenveel gewicht toegekend. Afhankelijk van het belang van een specifiek kenmerk voor een gebied is aangegeven of dit gehandhaafd, gerespecteerd dan wel veranderd moet respectievelijk kan worden.

- Handhaven (HH) betekent het behouden van het specifieke kenmerk. Andere ontwikkelingen t.a.v. dat kenmerk worden niet goed mogelijk geacht.
- Respecteren (RE) biedt meer ruimte voor veranderingen; de karakteristiek dient gerespecteerd te worden zonder echter nieuwe ontwikkelingen uit te sluiten.
- Incidenteel veranderbaar (IV) betekent dat wijzigingen van dit kenmerk mogelijk of in sommige situaties zelfs wenselijk zijn.

(Voor eventuele afwijkingsmogelijkheden: zie verder de mogelijkheden onder hoofdstuk 1.7 met betrekking tot het gebruik van de hardheidsclausule).

DEELGEBIED 13: RECREATIEVE VOORZIENINGEN

Gebiedskenmerken en Criteria			Algemene Beleidsintentie
Plaatsing			
Per terrein is er één hoofdmassa of een samenhangende clustering van gelijkwaardige gebouwen		RE	
De gebouwen zijn vrijstaand			IV
De belangrijkste zijde van de hoofdmassa is gericht op de entree of naar de belangrijkste activiteit in de omgeving			IV
Hoofdvorm			
De gebouwen binnen één complex hebben een samenhangende hoofdvorm		RE	
De gebouwen hebben een enkelvoudige hoofdvorm			IV
Bijgebouwen zijn ondergeschikt en maken deel uit van de totale compositie van het gebouw of complex		RE	
Aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt en als gegeven toegevoegd of opgenomen in de hoofdmassa		RE	
De vormbehandeling is kantig			IV
Aanzichten			
Accenten en geledingen ten behoeve van het onderscheid van functies		RE	
Wijzigingen en toevoegingen in stijl, maat en schaal afstemmen op het hoofdvolume of de samenhangende clustering van het complex		RE	
Opmaak			
Gevels van baksteen of hout; daken zijn bedekt met mastiek of golfplaat		RE	
Kleurgebruik is ingetogen en afgestemd op de landschappelijke omgeving	HR		
Diversen			



OBJECTGERICHTE CRITERIA

3

3. Objectgerichte criteria

3.1 TOELICHTING

Objectgerichte welstandscriteria betreffen bouwwerken die zo specifiek zijn dat de meer algemene gebiedscriteria ontoereikend zijn voor een adequate beschrijving van de kenmerken. Ook kan het om bouwwerken gaan die in verschillende soorten gebieden voorkomen maar aan dezelfde criteria worden getoetst.

In de Nota van 2004 is de mogelijkheid geopperd objectgerichte criteria op te stellen voor panden die in het kader van het Monumenten Selectie Project (MSP) uiteindelijk niet zijn aangewezen als Rijksmonument.

Daarnaast is het denkbaar om nadere criteria vast te stellen voor duurzaamheidsmaatregelen, zoals zonnepanelen en collectoren in het beschermde dorpsgezicht.

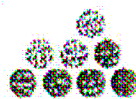
Verder is in dit hoofdstuk ondergebracht de in 1999 opgestelde notitie hoe om te gaan met mogelijke aanvragen voor het bouwen van nieuwe lytj' hûsen. In feite is de notitie een advies aan de gemeenteraad waarin een hoofdcriterium wordt voorgesteld alsmede een specifieke beoordeling door de Begeleidingscommissie die inmiddels is opgeheven. Deze notitie zou kunnen leiden tot het vaststellen van specifieke objectcriteria.

De notitie wordt hier, zoals in de vorige welstandsnota, integraal opgenomen.

Op het moment van opstellen van deze actualisatie van de welstandsnota dient zich een aantal vergunningsaanvragen aan voor al dan niet seizoensgebonden bouwwerken op het strand. In de vorige editie van de welstandsnota ontbreken criteria voor dergelijke bouwwerken, reden waarom in dit hoofdstuk een set objectcriteria voor strandbebouwing is opgenomen.

3.2 LYTJ HÛSEN

Zie notitie volgende bladzijden.



buro wijn bv

adviseurs voor ruimtelijke ordening en milieu

eterna alste
ringarweg 98
postbus 81
9062 AJ Oenkerk
tel. 058-2562625
fax 058-2564040
e-mail: info@burowijn.nl
internet: http://www.burowijn.nl
bank: abn-amro besuwarden
rekening: 88.03.12.831
directie:
dhr. A.H. Visser
dhr. L. van der Bij

betreft:
1478/HS

Gemeente SCHIERMONNIKOOG

Ingekomen d.d. - 9 JULI 1999

Afdoen/Behandelen door *CB*

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Schiermonnikoog
Postbus 20
9166 ZP Schiermonnikoog

behandeld door:
F. van der Bij

01-07-1999

Geacht college,

Met betrekking tot de vraag om u te adviseren over een mogelijk toetsingscriterium ten behoeve van het al dan niet toestaan via vrijstelling van de bouw van een Lytj Hûs voor de bebouwingsgrens, willen we het volgende opmerken.

Het Lytj Hûs dateert uit de tijd dat nog een groot deel van de Schiermonnikogers mannen in de zomer de zeeën bevoer. Het kleiner geworden gezin kon zich dan, gezien ook de klimatologische omstandigheden, best redden binnen de oppervlakte van de vooraanbouw. Het eigenlijke huis hoefde dan niet "smerig" gemaakt te worden. In die tijd was het merendeel van de panden nog van het oorspronkelijke Schiermonnikogertype.

Het Lytj Hûs is dus van oorsprong een vooraanbouw van een karakteristiek Schiermonnikogerpand.

Kenmerken van een dergelijk pand waren en zijn:

- eenvoudige lage woning (één bouwlaag met kap);
- zadeldak met een doorgemetselde topgevel in geel gemaakte baksteen;
- nok haks op de straat;
- aan één of twee zijden een aangesleepte kap;
- een verticale gevelindeling, waarbij de hoogte van de gevelopeningen groter is dan de breedte.

(Ter illustratie is een kopie bijgevoegd van een tweetal panden die tot dit karakteristieke Schiermonnikogertype gerekend kunnen worden).

Waar het ontstaan van Lytj Hûsen historisch gedateerd is en daarmee ook gereleerd is aan een bepaalde bouwstijl en bouwvorm, is het onzes inziens voor de hand liggend om met betrekking tot het op dit moment nog toestaan van nieuwe Lytj Hûsen, de beoordelingscriteria te ontleenen aan deze historisch gedateerde karakteristiek.



Oftewel wij stellen voor om het in het bestemmingsplan genomen vrijstellingscriterium dat een Lytj Hûs alleen mag worden gerealiseerd als daardoor "het karakter van het beschermde dorpsgezicht wordt ondersteund", nader te preciseren en te bepalen dat de vrijstelling met betrekking tot de realisering van Lytj Hûsen alleen mag worden toegepast bij panden die qua bouwstijl als karakteristiek mogen worden aangemerkt voor de periode waarin de Lytj Hûsen vanuit hun oorspronkelijke functie (zomerverblijf voor het vrouwelijke deel van het gezin) werden gebouwd.

Dit aanvullende criterium zou nog verder geobjectiveerd kunnen worden door aan de hand van een inventarisatie in het veld concreet de panden aan te wijzen die aan dit criterium voldoen en dit als zodanig ook vast te leggen op een kaart met bijbehorende fotodocumentatie.

Een nadeel van een dergelijke objectivering en vastlegging kan echter ook zijn dat de "kat op het spek wordt gebonden". Oftewel dat er een hausse ontstaat in het realiseren van Lytj Hûsen, terwijl dat nu nog maar sporadisch gebeurt.

Wij stellen dan ook voor om in eerste instantie te volstaan met het door de gemeenteraad te laten vaststellen van het hiervoor omschreven nadere criterium, omdat dat naar onze mening als enige recht doet aan de in het bestemmingsplan opgenomen voorwaarde dat de realisering van een Lytj Hûs, het karakter van het beschermde dorpsgezicht dient te ondersteunen.

Het formuleren van nadere uitgangspunten o.q. criteria met betrekking tot bijvoorbeeld zaken als de precieze situering en vorm van een Lytj Hûs, het aantal Lytj Hûsen en of er ook meerdere Lytj Hûsen naast elkaar gebouwd kunnen worden in het geval er meerdere karakteristieke panden naast elkaar liggen, lijkt ons niet gewenst omdat:

- a. de precieze situering en de vorm van een Lytj Hûs zaken zijn die de Begeleidingscommissie voor de kom zal moeten beoordelen;
- b. het aangeven van het aantal Lytj Hûsen en het stellen van voorwaarden met betrekking tot het naast elkaar bouwen daarvan tot subjectieve beoordelingen leidt in de trant van waarom de één wel en de ander niet. Dit soort zaken valt namelijk niet te motiveren.

Wij adviseren u verder om het door ons voorgestelde nadere criterium, gezien de uitspraak van de bestuursrechter, door de gemeenteraad te laten vaststellen omdat dit in feite ook aansluit bij het voornaamste criterium dat door de Begeleidingscommissie in deze wordt gehanteerd, namelijk dat de stijl van het pand geëgend moet zijn voor toepassing van een Lytj Hûs.

In de hoop u hierna voor dit moment voldoende van advies te hebben gediend, verblijven wij,

met vriendelijke groet,

F. van der Bij
F. van der Bij

Bijlage:
kopie karakteristieke panden.

3.3 OBJECTCRITERIA STRANDBEBOUWING

Gebiedsbeschrijving

Ruimte en plaatsing

Op het Noorderstrand en het Badstrand staan in het toeristenseizoen meerdere bouwwerken. Het betreft seizoensgebonden bouwwerken waarvoor, in tegenstelling tot tijdelijk vergunde bouwwerken, welstandsbeleid van toepassing is. Vrij op het strand staan een tweetal strandpaviljoens op vaste steigerconstructies. Er zijn plannen voor het oprichten van een permanent strandpaviljoen op het Noorderstrand.

Nabij de duinenrij zijn kleinere bouwwerken geplaatst ten behoeve van de verhuur van vliegers en zeilwagens en van de organisatie van strandactiviteiten etcetera. De richting is dwars op het strand en de duinenrij.

Ook staat in het seizoen op het strand een aantal voertuigen, die vanzelfsprekend geen bouwwerken zijn, maar wel ieder jaar het omgevingsbeeld terplekke mee bepalen.

Hoofdvorm

Kenmerkend voor de bouwwerken is de open steigerconstructie waarop de bouwwerken ieder jaar weer worden opgebouwd. De waterbouwkundige noodzaak van deze onderbouw is tegelijkertijd het wezen van de verschijningsvorm van de strandbebouwing. De opbouw, die binnen het grondvlak van het platform blijft, bestaat uit een hoofdzakelijk enkelvoudige rechthoekige grondvorm die wordt afgedekt door een flauw hellend zadeldak met vrij ruime overstekken.

Aanzichten en opmaak

De bebouwing heeft vanwege het seizoensgebonden karakter een doorgaans informele uitstraling, echter zonder onverzorgd te worden. De oriëntatie van de gevels is gericht op het strand.

Het materiaal van de constructie en de gevels is hout. De onderconstructie is naturel en de wanden zijn geschilderd in een lichte, natuurlijke kleur (doorgaans zandkleur). De balustrades zijn eveneens in naturel kleur.

De flauw hellende daken hebben een baanvormige dakbedekking zoals bitumen of een geprofileerde metaalplaat in een donkergrijze kleur.

Waardering

De strandbebouwing heeft door de natuurlijke uitstraling en de informele vormgeving een vanzelfsprekend karakter dat positief wordt gewaardeerd.

Beleidsintentie

Het beleid is gericht op het in stand houden van een goede ruimtelijke kwaliteit van de bebouwing. Bij verbouwing en wijziging zijn de bestaande hier beschreven bebouwingskenmerken bepalend.

Aan de verschillende criteria wordt niet evenveel gewicht toegekend. Afhankelijk van het belang van een specifiek kenmerk voor een gebied is aangegeven of dit gehandhaafd, gerespecteerd dan wel veranderd moet respectievelijk kan worden.

- Handhaven (HH) betekent het behouden van het specifieke kenmerk. Andere ontwikkelingen t.a.v. dat kenmerk worden niet goed mogelijk geacht.
- Respecteren (RE) biedt meer ruimte voor veranderingen; de karakteristiek dient gerespecteerd te worden zonder echter nieuwe ontwikkelingen uit te sluiten.
- Incidenteel veranderbaar (IV) betekent dat wijzigingen van dit kenmerk mogelijk of in sommige situaties zelfs wenselijk zijn.

(Voor eventuele afwijkingsmogelijkheden: zie verder de mogelijkheden onder hoofdstuk 1.7 met betrekking tot het gebruik van de hardheidsclausule).

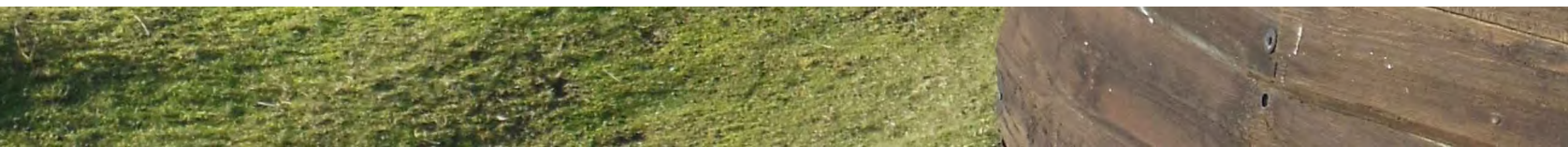
OBJECTCRITERIA STRANDBEBOUWING

Objectkenmerken en Criteria			Algemene Beleidsintentie
Plaatsing			
De bebouwing staat vrij op het strand dan wel tegen de duinenrij. De meer omvangrijke bebouwing strekt zich uit langs de duinenrij		RE	
De kaprichting van de kleinere bebouwing is hoofdzakelijk dwars op de duinenrij		RE	
Hoofdvorm			
De bebouwing bestaat uit een open onderbouw van palen waarop één bouwlaag met een flauw hellend zadeldak met royale dakoverstekken (boven de open gevels)		RE	
De opbouw wordt bij voorkeur aan drie zijden omringd door een vlonder / terras		RE	
De hoofdvorm van de opbouw is hoofdzakelijk enkelvoudig en varieert van klein tot middelgoot		RE	
De vormbehandeling is kantig tot hoofdzakelijk kantig		RE	
Aanzichten			
De geleding van de gevels is hoofdzakelijk horizontaal		RE	
De geveluitdrukking is op het strand gericht		RE	
Opmaak			
De constructie van de onder- en bovenbouw is van hout. Ook de wanden zijn van hout. De balustrades zijn open tot half open		RE	
Het dak is gedekt met bitumen of een andere baanvormige dakbedekking; geen dakpannen of dakpanplaten.		RE	
De palenconstructie is naturelkleurig, de wanden zijn in een lichte op de omgeving afgestemde kleur geschilderd (vaak zandgeel) . De daken hebben doorgaans een donker gedekte en matte kleur		RE	
Een kenmerk van de strandbebouwing is de informele vormgeving zonder dat sprake is van onzorgvuldigheid			
Diversen			
De reclame-uitingen en naamsaanduidingen zijn bescheiden; vlaggen maken deel uit van het beeld		RE	



ALGEMENE CRITERIA

4



4. Algemene criteria

4.1 Waarom algemene welstandscriteria?

In bijzondere situaties, wanneer de gebiedsgerichte, de objectgerichte en de reclamecriteria ontoereikend zijn, kan het nodig zijn terug te grijpen op algemene uitgangspunten. In die zin kan met de algemene criteria de toepassing van de hardheidsclausule gemotiveerd worden.

De algemene welstandscriteria zijn gebaseerd op de notitie 'Architectonische kwaliteit, een notitie over architectuurbeleid' van prof. Ir. Tj. Dijkstra, die hij in 1985 schreef als Rijksbouwmeester.

4.2 Algemene welstandscriteria

Relatie tussen vorm, gebruik en constructie

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat de verschijningsvorm een relatie heeft met het gebruik ervan en de wijze waarop het gemaakt is, terwijl de vormgeving daarnaast ook zijn eigen samenhang en logica heeft.

Een bouwwerk wordt primair gemaakt om te worden gebruikt. Hoewel het welstandstoezicht slechts is gericht op de uiterlijke verschijningsvorm, kan de vorm van het bouwwerk niet los worden gedacht van de eisen vanuit het gebruik en de mogelijkheden die materialen en technieken bieden om een doelmatige constructie te maken. Gebruik en constructie staan aan de wieg van iedere vorm.

Daarmee is nog niet gezegd dat de vorm altijd ondergeschikt is aan het gebruik of de constructie. Ook wanneer andere aspecten dan gebruik en constructie de vorm tijdens het ontwerpproces gaan domineren, mag worden verwacht dat de uiteindelijke verschijningsvorm een begrijpelijke relatie houdt met zijn oorsprong. Daarmee is tegelijk gezegd dat de verschijningsvorm méér is dan een rechtstreekse optelsom van gebruik en constructie. Er zijn daarnaast andere factoren die hun invloed kunnen hebben zoals de omgeving en de associatieve

betekenis van de vorm in de sociaal-culturele context. Maar als de vorm in tegenspraak is met het gebruik en de constructie dan verliest zij daarmee aan begrijpelijkheid en integriteit.

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.

Betekenen van vormen in de sociaal-culturele context

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

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

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

van tempels, transparante gevels van glas en metaal roepen associaties op met techniek en vooruitgang.

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

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

Evenwicht tussen helderheid en complexiteit

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

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

Het streven naar helderheid mag echter niet ontaarden in simpelheid. Een bouwwerk moet de waarnemer blijven prikkelen en intrigeren en zijn geheimen niet direct prijsgeven. Er mag best een beheerst beroep op de creativiteit van de voorbijganger worden gedaan. Van oudsher worden daarom helderheid en complexiteit als complementaire begrippen ingebracht bij het ontwerpen van bouwwerken. Complexiteit in de architectonische compositie ontstaat vanuit de stedenbouwkundige eisen en het programma van eisen voor het bouwwerk. Bij een

gebouwde omgeving met een hoge belevingswaarde zijn helderheid en complexiteit tegelijk aanwezig in evenwichtige en spanningsvolle relatie.

Schaal en maatverhoudingen

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

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

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

Duidelijk is dat de kracht van een compositie groter is naarmate de maatverhoudingen een sterkere samenhang en hiërarchie vertonen. Mits bewust toegepast kunnen ook spanning en contrast daarin hun werking hebben.

De afmetingen en verhoudingen van gevelelementen vormen tezamen de compositie van het gevelvlak. Hellende daken vormen een belangrijk element in de totale compositie. Als toegevoegde elementen (zoals een dakkapel, een aanbouw of een zonnecollector) te dominant zijn ten opzichte van de hoofdmassa en/of de vlakverdeling, verstoren zij het beeld niet alleen van het object zelf maar ook van de omgeving waarin dat is geplaatst.

Materiaal, textuur, kleur en licht

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat materiaal, textuur, kleur en licht het karakter van het bouwwerk zelf ondersteunen en de ruimtelijke samenhang met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan duidelijk maken.

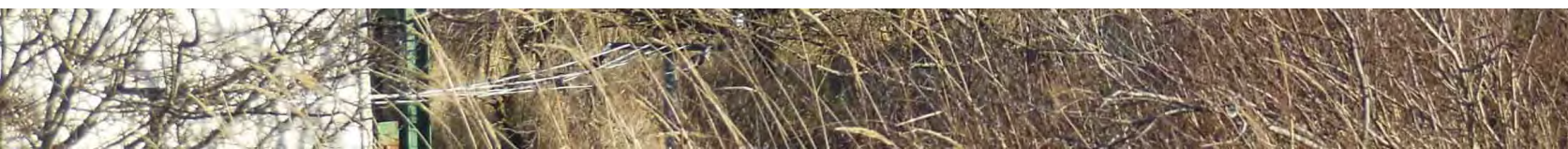
Door middel van materialen, kleuren en lichttoetreding krijgt een bouwwerk uiteindelijk zijn visuele en tactiele kracht: het wordt zichtbaar en voelbaar. De keuze van materialen en kleuren is tegenwoordig niet meer beperkt tot wat lokaal aan materiaal en ambachtelijke kennis voorhanden is. Die keuzevrijheid maakt de keuze moeilijker en het risico van een onsamenhangend beeld groot. Als

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



(HER)ONTWIKKELINGSLOCATIES

5



5. Beoordelingskader voor (her)ontwikkelingslocaties

Toelichting

De gebiedsgerichte toetsingskaders zijn gebaseerd op bestaand bebouwd gebied. Veelal leidt dit ertoe dat nieuwe bouwplannen aan dienen te sluiten bij het bestaande karakter van het gebied. Voor grotere nieuwbouw- en (her-) ontwikkelingslocaties is een meer ontwerpende benadering aan de orde.

Voor dergelijke gebieden is vrijwel altijd sprake van een nieuwe stedenbouwkundige opzet die een vertaling zal vinden in een (herzien) bestemmingsplan. Zodra een groter project aan de orde is, zal de gemeenteraad daarvoor een beoordelingskader met (tijdelijke) welstandscriteria vast moeten stellen dat naadloos op de bestemmingsplanvoorschriften aansluit.

Het beoordelingskader is gericht op het doorgeven van de kwaliteitsdoelstellingen uit het stedenbouwkundig ontwerpproces naar het architectonisch ontwerpproces en het bereiken van consistente politieke besluitvorming in de fasen van stedenbouwkundige planvorming en van beoordelen van bouwplannen. Het opstellen van een dergelijk beoordelingskader wordt een vast onderdeel van de stedenbouwkundige planvoorbereiding. De criteria worden door de stedenbouwkundige in overleg met de welstandscommissie opgesteld. De welstandscriteria moeten door de gemeenteraad zijn vastgesteld voordat planvorming van de eerste bouwfase start. Nadat de ontwikkelingsfase is afgerond kunnen reguliere welstandscriteria, gericht op het beheer van het gebied, worden vastgesteld.

Zo is in deze welstandsnota het beoordelingskader voor de woonbuurt Nieuwbouw Oosterreeweg, dat in de ontwikkelingsfase in een beeldkwaliteitplan was vastgelegd, als een reguliere set welstandscriteria opgenomen (deelgebied 6). Voor de ontwikkeling van een mogelijke toekomstige uitbreiding van deze woonbuurt kan dan een nieuw beeldkwaliteitplan worden vastgesteld en in de beheersfase worden toegevoegd als reguliere welstandscriteria. Dit geldt eveneens voor een mogelijk toekomstige uitbreiding van het gebied bij de stalling brandweer e.o.



HANDHAVING EN EXCESSEN

6



6. Handhaving en excessen

Handhaving

De gemeente geeft met deze welstandsnota beleidsregels voor het welstandstoezicht. De gemeente zal zich uiteraard inspannen voor de naleving van deze regels. Dit betekent dat het handhavingsbeleid en het tegengaan van illegale bouwwerken belangrijke aandachtspunten zijn.

Als voor een vergunningsplichtig bouwwerk geen omgevingsvergunning is aangevraagd of als het bouwwerk na realisering afwijkt van de tekeningen waarop de vergunning is afgegeven krijgt de eigenaar de gelegenheid om (alsnog) een vergunning aan te vragen voor het gerealiseerde bouwwerk. Als deze 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.

Excessenregeling

Ook vergunningsvrije bouwwerken moeten in ieder geval een redelijke voorkomen hebben. Indien het uiterlijk van een bouwwerk *in ernstige mate* in strijd is met redelijke eisen van welstand kunnen Burgemeester en wethouders degene die tot het opheffen van de situatie bevoegd is aanschrijven om die strijdigheid op te heffen.

Wanneer na realisatie van een bouwwerk sprake is van een excès, een bouwwerk dat in ernstige mate strijdig is met redelijke eisen van welstand, kunnen Burgemeester en wethouders volgens artikel 13a van de Woningwet degene die tot het opheffen van de situatie bevoegd is aanschrijven om de strijdigheid op te heffen. De excessenregeling is overigens niet bedoeld om de *plaatsing* van het bouwwerk tegen te gaan.

Een initiatiefnemer kan, om te voorkomen dat bij een vergunningsvrij bouwwerk achteraf sprake is van een excès, dit op voorhand vrijwillig laten toetsen.

Bij het toepassen van de excessenregeling moet sprake zijn van een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident is en die afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied.

Meestal gaat het dan om:

- 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 of een armoedige constructie;
- Toepassing van felle of contrasterende kleuren;
- Een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijke is.

In het kader van de aanpak van vervallen panden gaat het niet om een actief handelen, maar om een nalaten. Het pand wordt niet onderhouden, c.q. verwaarloosd. Ook hierdoor kan afbreuk worden gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied.

Bij bestaande panden kan in de volgende gevallen sprake zijn van ernstige strijd met redelijke eisen van welstand:

- Gedeeltelijke afbraak of instorting van een gebouw of bouwwerk;
- Een bouwwerk is aan de buitenzijde geheel of gedeeltelijk in ernstige mate beschadigd;
- De detaillering van gevels wordt in ernstige mate verstoord door (onderdelen van) installaties of andere toevoegingen.
- Verwaarlozing van een gebouw of bouwwerk, wat blijkt uit kapotte ruiten, dichtgetimmerde ramen, verflagen die in ernstige mate zijn afgebladderd of ontbrekende dakpannen.

De gemeente zal in deze situaties advies inwinnen bij de welstandscommissie.

De toepassingsregel van de excessenregeling luidt:

“Het uiterlijk van een bouwwerk is al dan niet in ernstige mate strijdig met redelijke eisen van welstand - beoordeeld naar de criteria conform artikel 12a van de Woningwet en verwoord in de door de gemeenteraad vastgestelde welstandsnota - indien Burgemeester en wethouders daartoe op basis van een gemotiveerd welstandsadvies besluiten.”



BIJLAGE 1

NOTITIE RECLAMEBELEID

7

Reclamebeleid Schiermonnikoog

Reclamebeleid uitgewerkt in beleidsregels en toetsingskader voor het aanbrengen van reclame op het eiland Schiermonnikoog.

1. Inleiding

Schiermonnikoog is wijd en zijd erkend als een bijzonder fraai eiland. Het eiland is voor een belangrijk deel beschermd natuurgebied (Nationaal Park). Het dorp is deels beschermd dorpsgezicht. Het eiland ontleent een wezenlijk deel van haar toeristische aantrekkingskracht aan deze gegevens en aan de mogelijkheid tot rust die het biedt. Volop reden om voorzichtig om te gaan met de beeldkwaliteit van het eiland. Om hieraan uitvoering te geven heeft de raad een krediet beschikbaar gesteld voor de vervaardiging door Hus&Hem van een notitie Reclamebeleid. Deze notitie (zie bijlage) vormt de basis voor deze nota.

1.1. Functie van reclame

Reclame is bedoeld om gezien (of gehoord te worden) te worden, om op te vallen. Reclame poogt dus onze aandacht te trekken. Het dringt zich (vaak ongevraagd) op en beïnvloedt zo het totaalbeeld. Er zijn vele vormen van reclame (in de diverse media, middels folders, op toegangskaartjes, op plattegronden, dorpsomroep, op de bedrijfswagens, op de winkel etc.). Reclame uitingen zijn soms strijdig met de beeldkwaliteit van het pand en/of de omgeving waarin het is aangebracht. Reclame poogt vaak ook harder te "schreeuwen" in concurrentie met andere reclame in de directe omgeving.

1.2 Reclame-uitingen

In deze nota worden volgende reclame-uitingen onderscheiden:

- vrijgeplaatste reclame
- uitstekende reclame
- "platte" reclame (lichtbakken, platen, borden, losse letters etc)

Deze opsomming is niet uitputtend.

"Vrijgeplaatste reclame" (reclamezuilen, losse borden, op roerende zaken (zoals bijvoorbeeld op fietsenrekken, terraschermen, etc.) heeft niet een directe binding met een bouwwerk en is daardoor een zelfstandig element in het omgevingsbeeld en daarmee al gauw sterk medebepalend voor het omgevingsbeeld.

"Uitstekende reclame" (uitsluitend aan lantaarnpalen, vlaggen, uithangborden etc.) is weliswaar aan een bouwwerk bevestigd doch beïnvloedt het uiterlijk van het bouwwerk en een relatief grote omgeving.

"Platte reclame" is bevestigd tegen een gevel en als zodanig onderdeel van die gevel. Deze reclame beïnvloedt in meer of mindere mate (afhankelijk van ontwerp, maatvoering etc.) het gevelaanzicht van het betreffende pand en heeft een meer beperkte impact op het omgevingsbeeld.

2. Regelgeving

In de Algemene Plaatselijke Verordening Schiermonnikoog zijn regels opgenomen betreffende reclame-uitingen. (A.P.V., gewijzigde versie 21 november 1995, hoofdstuk 3, afdeling 5, art. 3.5.3., maar ook art. 2.1.5, art. 3.5.4, art. 3.5.5 en art. 4.1.3.) Deze beleidsregels en dit toetsingskader zijn een verdere aanscherping, uitwerking en precisering.

2.1 Uitgangspunten voor het toetsingskader

Ter bescherming van de ruimtelijke beeldkwaliteit is het gewenst dat er voor het aanbrengen van reclame-uitingen op, aan of bij panden en voor het vrij plaatsen van reclame-uitingen beleidsregels zijn. Deze regels hangen ten nauwste samen met de individuele kwaliteit en karakteristiek van een pand, de (overwegende) functie van de (directe) omgeving, alsmede met het bestaande en/of beoogde omgevingsbeeld.

2.2 Beoordeling van aanvragen om vergunning voor het voeren van reclame.

De beoordeling van aanvragen om vergunning omvat naast het toetsen van de omvang, de maatvoering en andere objectieve toetsingscriteria ook subjectieve elementen. Om een objectieve beoordeling van aanvragen te waarborgen wordt gekozen voor het inschakelen van een adviescommissie bestaande uit maximaal vijf inwoners van de gemeente te benoemen door het college van burgemeester en wethouders.

2.3 Behandeling van verzoeken om vergunning voor tijdelijke reclame in verband met evenementen.

Een op een evenement gerichte tijdelijke vergunningplichtige reclame-uiting zal haar regeling vinden bij de te verstreken evenementen-vergunning en voor wat betreft het reclameaspect om advies worden voorgelegd aan de onder 2.2. genoemde commissie.

3. Beleid

Op Schiermonnikoog zijn de volgende gebieden te onderscheiden:

- de veersteiger en de jachthaven
- de polder
- het dorp met daarin het beschermde dorpsgezicht
- het industrieterrein aan het Melle Grietjespad
- het Nationaal park met het duingebied, de kwelder en het strand
- de badweg

In verband met het specifieke karakter van de hiervoor onderscheiden gebieden dient voor reclame-uitingen per gebied een aan de specifieke eisen van dat gebied aangepast toetsingskader te gelden dat hieronder is uitgewerkt.

3.1 De veersteiger

De veersteiger is voor de meeste mensen die het eiland betreden locatie van aankomst en vertrek. Voor anderen is dit de haven. Beiden liggen eigenlijk nog buiten het eiland en op het wad. Informatie (reclame) middels borden en/of zuilen is hier goed voorstelbaar, doch mag niet nadrukkelijk zijn.

Beleid:

Het beleid voor dit gebied is erop gericht dat reclame-uitingen beperkt blijven tot aanduidingen op de daar aanwezige bedrijven of instellingen. Deze dienen onverlicht en bescheiden van afmeting te zijn in relatie tot de omvang van de aanwezige gebouwen

3.2 De polder

De polder is open en wijds en reclame dient zich te beperken tot terughoudende naamsaanduidingen bij de (kampeer-) boerderijen en bedrijven.

Beleid:

Het beleid voor dit gebied richt zich op het toelaten van een bescheiden onverlichte naamsaanduiding op het erf van de daar aanwezige bedrijven. Op afstand geplaatste verwijzingen naar deze bedrijven worden niet toegestaan.

3.3 Het dorp

Het dorp straalt een zekere rust en voornaamheid uit door haar stedenbouwkundige aanleg en bebouwing. Deze karakteristiek is kwetsbaar voor reclame-uitingen. Dit geldt temeer voor dat gedeelte van het dorp dat is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. De invloed van de reclame is beperkt tot de directe omgeving.

Beleid:

Het beleid voor het dorp is terughoudend van aard. Reclame-uitingen zullen eerst worden toegestaan mits deze passend zijn binnen het karakter van de daarmee te duiden activiteit(en).

Voor dat deel van het dorp dat is aangewezen als beschermd dorpsgezicht is het beleid gericht op het weren van reclame-uitingen die afbreuk doen aan de individuele kwaliteit en karakteristiek van een pand.

Binnen de bebouwde kom worden verwijzingen naar bedrijven niet toegestaan.

3.4 Het bedrijfsterrein aan het Melle Grietjespad

Dit gebied is middels berandings zo goed mogelijk afgeschermd.

Beleid:

Bedrijfsaanduidingen dienen bedrijfsgericht te zijn, van bescheiden afmetingen, onverlicht en zich qua uitstraling te beperken tot het bedrijfsterrein.

3.5 Het Nationaal Park met het duingebied, de kwelder en het strand

Deze gebieden zijn grotendeels beschermd natuurgebied.

Beleid:

Reclame-uitingen dienen hier in beginsel te worden geweerd. Van dit beginsel kan worden afgeweken voor reclame-uitingen voor de daar aanwezige seizoengebonden bebouwing en activiteiten (strandtenten, evenementen e.t.c.) op die gedeelten van het strand die zijn aangewezen als bad- en surfstrand.

3.6 De Badweg

Dit gebied heeft het meest een mondain karakter. Enige reclame kan dit karakter positief versterken.

Beleid:

Het beleid is erop gericht hier wildgroei te voorkomen. De reclame-uitingen dienen beperkt van omvang te zijn. Verlichte reclame-uitingen dienen beperkt uit te stralen.

4. Beleidsregels -toetsingskader-

Bij aanvragen om reclamevergunning worden, met in aanmerking van voorgenomde uitgangspunten, de volgende beleidsregels gehanteerd:

1. In het geval het voeren van reclame en/of naamsaanduiding tegen of aan het pand zich beperkt tot een "platte" reclame van maximaal vijf decimeter breed en twee decimeter hoog is geen vergunning vereist. Voor alle overige reclames wel met in aanmerking van de hieronder geldende regels 2 tot en met 18.
2. Voor "groter" reclame-objecten (zoals bijvoorbeeld reclamezuilen, vrijstaande reclameborden) geldt een vergunningsplicht op grond van de Woningwet (bouwvergunning/melding).
3. Het aanbrengen van vitrines wordt beschouwd als "nauwen" in de zin van de Woningwet. Afhankelijk van de grootte geldt een vergunningsplicht, een meldingsplicht of een vrijstelling.
4. Bij beeldbepalende panden en binnen het beschermd dorpsgezicht gelden zwaardere eisen van welstand.
5. Voor het aanbrengen van reclame, vlaggen etc. aan een rijksmonument is vergunning nodig op grond van de Monumentenwet (publicatieplicht aanvraag).
6. Uitsluitingen op straat/stoep/trottoirs zijn vergunningvrij mits geplaatst op particulier terrein en binnen een afstand van 1m, gerekend vanuit de gevel (in geval van excessen of gevaar voor de verkeersveiligheid kunnen burgemeester en wethouders een aansluiting laten uitgaan).
7. Voor zonneschermen lager dan 2,2 m, en/of minder dan 0,5 m. van het rijwiel, en/of verder dan 1,5 m. buiten de gevel geldt een vergunningsplicht.
8. Voor het voeren van reclame of naamsaanduiding op zonneschermen is een reclamevergunning nodig.
9. Bij winkels, horeca, kantoren en bedrijven is het in beginsel toegestaan "platte" reclame aan te brengen, met dien verstande dat per bedrijf maximaal 2 reclames mogen worden aangebracht.
10. Reclame is mogelijk indien die wordt aangebracht tussen de bovenkant van de onderpui/valteramen en de onderkant van de bovenramen/dakgoot, mits nog enige vrije ruimte blijft tussen de onderkant van de bovenramen/dakgoot en de bovenkant van de reclame, en voorts de reclame tussen de pannen van de onderpui blijft.
11. De verdiepingen en daken dienen te worden vrijgehouden van reclame.
12. De plaats van aansluiting op de gevel van uitstekende reclame en afmetingen van "platte" reclame dient in verantwoorde verhouding tot de gevelindeling van het pand en het straatprofiel te zijn.
13. In geval op de gevel een luifel is aangebracht dient bij voorkeur de reclame integraal onderdeel te zijn van de luifel (met in aanmerking van de desbetreffende afmetingen).
14. Voor (commerciële) vlaggen gelden de volgende uitgangspunten:
 - a. 1 vlag per bekenbaar individueel pand als de frontbreedte niet groter is dan 10 meter;
 - b. is de frontbreedte 10 meter of meer dan zijn in beginsel 2 vlaggen toegestaan;
 - c. de maximaal toegestane oppervlakte per vlag is 7 m²;
 - d. beoordeling voor vlaggen vindt plaats in samenhang met overige reclames;
 - e. uiterlijk een half uur na winkelsluiting moeten de vlaggen zijn binnengehaald.
15. Reclame aan lantaarnpalen is niet toegestaan. Wel is het toegestaan dat buizen ten behoeve van het openbaarvervoer en/of algemene richtingswijzers een lantaarnpaal als bevestigingspaal gebruiken.

16. Lichtreclame is alleen toegestaan voorzover de reclame voldoet aan de regels 8 t/m 12 en naar aard, omvang en uitstraling bescheiden van karakter is.
Lichtreclames dienen een halfuur na sluiting van het bedrijf waarop het is aangebracht te worden gedoofd.
17. Verlichting door middel van individuele verlichtingsbronnen (feestverlichting) is alleen bij evenementen toegestaan.
18. Reclameveroering door middel van het blinderen van ramen is in beginsel niet toegestaan, waarbij de esthetische beoordeling plaats vindt binnen de kaders van artikel 19 van de Woningwet.

5. Overgangsrecht

De op het moment van in werking treding van deze beleidsregels bestaande reclame-uitingen, die zonder vergunning zijn aangebracht, zullen worden getoetst aan deze beleidsregels. Deze zullen worden toegestaan als ze aan de nieuwe beleidsregels voldoen of als ze onder de werking van de oude bepalingen van de Algemene Plaatselijke Verordening niet vergunningplichtig waren.

Voor verwijzingen naar openbare voorzieningen en andere niet-bedrijfsgerichte objecten plaatsen en gebieden zullen in het jaar 2001 nadere beleidsvoorstellen worden gedaan.

6. Handhaving

Na besluitvorming over deze beleidsregels door de raad van Schiermonnikoog en de openbare bekendmaking daarvan zal het beleid worden gehandhaafd.

7. Slotbepaling

Deze beleidsregels zullen leiden tot een eventuele aanpassing van de A.P.V. en zijn voor zover van toepassing aanvullend op de A.P.V.

Bij strijdigheid met de A.P.V. gelden deze beleidsregels.

Deze beleidsregels zullen na vaststelling door de raad worden gepubliceerd en treden in werking een dag na de publicatie in de Nieuwe Dockumer Courant.

Vastgesteld door de raad van Schiermonnikoog in zijn openbare vergadering van 13 februari 2001.

Desecretaris,

De burgemeester,

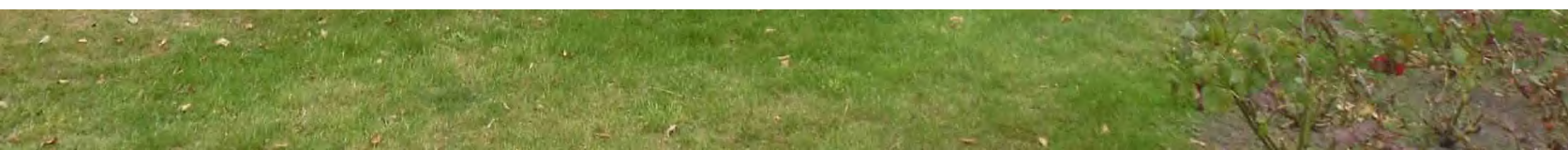
S. Dijs

E. Fennema

BILAGE I

A.P.V. artikel 2.1.1.

1. Het is de rechthebbende op een onroerende zaak alsmede de hoofdgebruiker van die zaak verboden zonder vergunning van burgemeester en wethouders deze zaak of een daarop aanwezige zaak te gebruiken of het gebruik daarvan toe te laten voor het maken van handelsreclame met behulp van een opschrift, aankondiging of afbeelding in welke vorm dan ook, die vanaf de weg of vanaf een andere voor het publiek toegankelijke plaats zichtbaar is.
2. Het in het eerste lid gestelde verbod geldt niet ten aanzien van:
 - a. opschriften, aankondigingen en afbeeldingen in het inwendige gedeelte van een onroerende zaak;
 - b. opschriften en aankondigingen betrekking hebbend op:
 - openbare verkoop, aanbiedingen ter verkoop, verhuur of verpachting van een onroerend goed, voor zolang zij feitelijke betekenis hebben;
 - het beroep, de dienst, of het bedrijf dat in of op het onroerende goed wordt uitgeoefend of waarvoor dat goed is bestemd, zomede op naamborden; mits deze opschriften en aankondigingen gezamenlijk geen grotere oppervlakte hebben dan 0,50 m² en geen van alle een grotere afmeting in een richting hebben dan 1,00 meter en mits deze opschriften en aankondigingen zijn aangebracht op of aan het onroerend goed;¹⁾
 - d. opschriften betrekking hebbend op de naam en/of aard van in uitvoering zijnde bouwwerken en/of op de namen van degenen die bij het ontwerp en/of de uitvoering van het bouwwerk betrokken zijn, mits deze opschriften zijn aangebracht op boorden bij of op de in uitvoering zijnde bouwwerken zelf en niet verlicht zijn, zulks voor zolang zij feitelijke betekenis hebben;
 - e. opschriften en aankondigingen aan gebouwen en inrichtingen van openbaar vervoer, indien deze zijn aangebracht ten dienste van dat vervoer;
 - f. opschriften en aankondigingen van kennelijk tijdelijke aard, voorzover zij feitelijke betekenis hebben mits van het aanbrenge ervan tevoren door of vanwege de rechthebbende of de hoofdgebruiker van het onroerend goed schriftelijk kennisgeving is gedaan aan burgemeester en wethouders en dit college niet binnen 14 dagen na ontvangst van die kennisgeving van enig bezwaar heeft doen blijken. Zodanige opschriften en aankondigingen worden geacht hun tijdelijke karakter te hebben verloren, wanneer deze gedurende meer dan 9 weken op de onroerende zaak aanwezig zijn.
3. Het in het eerste lid gestelde verbod geldt voorts niet voor zover de Woningwet, op de Wet milieubeheer gebaseerde voorschriften, de Monumentenwet, de Provinciale landschapsverordening, de gemeentelijke monumentenverordening of artikel 2.1.5.1²⁾ van toepassing is.
4. Een vergunning bedoeld in het eerste lid kan worden geweigerd:
 - a. indien de reclame, betrijf op zichzelf, betrijf in verband met de omgeving niet voldoet aan redelijke eisen van welstand;
 - b. in het belang van de verkeersveiligheid;
 - c. in het belang van de voorkoming of beperking van overlast voor gebruikers van het in de nabijheid gelegen onroerende zaak.
 - d. - wanneer het gaat om reclame-objecten met een oppervlakte, groter dan 0,5 m².³⁾
 - wanneer het gaat om een verlicht reclame-object, terwijl aan het betreffende perceel al een verlicht reclame-object aangebracht is.⁴⁾



Aanbouwen

Grondgebonden toevoeging meestal van één bouwlaag aan een gevel van een gebouw.

Aangekapt

Met kap bevestigd aan dakvlak.

Achtererfgebied

Erf aan de achterkant en de niet naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant van het hoofdgebouw.

Achtergevellijn

Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de achtergevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen.

Achterkant

Achtergevel, achtererf en dakvlak aan de achterzijde van een gebouw; zijgevel, zijerf en dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) niet gekeerd is naar de weg of het openbaar groen.

Afdak

Hellend dak, hangend of op stijlen aangebracht tegen een gebouw of een muur, om als gedeeltelijke beschutting te dienen.

Antennedrager

Antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

Antenne-installatie

Installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

Asymmetrische kap

Zadeldak met twee ongelijke dakvlakken.

Authentiek

Overeenstemmend met het oorspronkelijke, origineel, eigen kenmerken dragend, oorspronkelijk.

Band

Horizontale versiering in de gevel in afwijkend materiaal, meestal natuursteen, kunststeen of baksteen.

Bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of andere bouwwerken.

Beelddominant

Een bouwdeel dat het beeld/aanzicht van het gebouw bepaalt. Overige bouwdelen zijn ondergeschikt.

Beschot

Houten bekleding van een muur, inwendig als een lambrisering meestal niet tot de volle hoogte.

Bedrijfsbebouwing

Gebouwen en hallen, werkplaatsen en loodsen; hebben meestal een utilitair karakter.

Belendende

Naastgelegen, (direct) grenzend aan.

Bijgebouwen

Grondgebonden gebouw meestal van één bouwlaag dat los van het hoofdgebouw op het erf of de kavel staat; meestal bedoeld als schuur, tuinhuis of garage.

Bijbehorend bouwwerk

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

Blinde wand, muur of gevel

Gevel of muur zonder raam, deur of andere opening.

Boeiboord

Opstaande kant van een dakgoot of dakrand, meestal uitgevoerd in hout of plaatmateriaal.

Borstwering

Lage dichte muur tot borsthoogte.

Bouwblok

Een geheel van geschakelde bebouwing.

Bouwen

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk.

Bouwlaag

Horizontale reeks ruimten in een gebouw.

Bouwperceel

Aaneengesloten terreinoppervlak, waarop een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan.

Bouwwerk

Algemene benaming voor alle soorten gebouwde objecten.

Bovenbouw

Bovenste, uit een oogpunt van gebruik meestal belangrijkste gedeelte van een gebouw, meestal in tegenstelling tot de onderbouw, het dragende gedeelte, fundament.

Carport

Afdak om de auto onder te stallen, meestal bij of grenzend aan een woning.

Context

Omgeving, situatie, geheel van omringende ruimtelijke kenmerken.

Contrasteren

Een tegenstelling vormen.

Dak

Overdekking van een gebouw of onderdeel, bestaande uit één of meer hellende vlakken (schilden) of uit een horizontaal vlak.

Dakafdekking

Vlak of hellend dak van een gebouw, waarop dakbedekking is aangebracht.

Dakhelling

De hoek van het dakvlak.

Dakkapel

Ondergeschikte toevoeging in dakvlak, bedoeld om de lichttoevoer te verbeteren en bruikbaar woonoppervlak te vergroten.

Daknok

Hoogste punt van een schuin dak. Horizontale snijlijn van twee dakvlakken, de hoogste lijn van het dak.

Dakopbouw

Een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de dakrand of daknok, die het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert.

Dakraam

Raam in een dak.

Daktrim

Afwerking bovenzijde dakrand ten behoeve van waterkering.

Dakvlak

Een vlak van het dak/kap.

Dakvoet

Laagste punt van een schuin dak. Het snijpunt van de daklijn en de onderliggende gevellijn.

Damwandprofiel

Metalen beplatingmateriaal met een damwandprofilering.

Detail

Ontmoeting/aansluiting van verschillende bouwdelen zoals gevel en dak of gevel en raam.

Detailering

Uitwerking, weergave van de verschillende onderdelen c.q. aansluitingen.

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.

Erf

Al dan niet bebouwd perceel of een gedeelte daarvan dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is in gericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan van toepassing is, de bestemming deze inrichting niet verbiedt.

Eerste verdieping

Tweede bouwlaag van de woning of het woongebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen.

Erker

Kleine toevoeging van meestal één bouwlaag aan de gevel van een gebouw, op de begane grond meestal uitgevoerd in metselwerk, hout en glas.

Flat

Groot gebouw met meerdere verdiepingen/woonlagen. De appartementen in de flat zijn meestal gelijkvloers en worden op hun beurt flat/flatjes genoemd.

Galerij

Gang aan de buitenkant van een (flat)gebouw die toegang verschaft tot de afzonderlijke woningen.

Gebouw

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

Gedekte kleuren (kleurstelling)

Gedekte kleuren zijn donkere kleuren. Voorbeelden zijn donkergrond, donkerbruin, antraciet.

Gepotdekseld

Horizontaal gedeeltelijk over elkaar vallende gevelbeplating (oorspronkelijk houten planken).

Gevel

Verticaal scheidingsvlak van een gebouw tussen buiten en binnen.

(Gevel)geleding

Onderverdeling van de gevel in kleinere vlakken. Verticale, horizontale of figuratieve indeling van de gevel door middel van gevelopeningen, metselwerk, versprongen of andere gevelkenmerken en -detailleringen.

Gevelmakelaar

Decoratieve bekroning van een geveltop.

Goot

Waterafvoer, veelal tussen gevel en dakvlak.

Goothoogte

Hoogtemaat in overeenstemming met het bestemmingsplan.

Gootklos

Zie klossen.

Gootlijn

Veelal horizontale lijn die een goot of meerdere goten aan de gevel vormt.

Hoekaanbouw

Grondgebonden toevoeging, meestal van één bouwlaag, aan de hoek van een gebouw.

Hoek- en kilkeper

Snijlijn van twee aansluitende dakvlakken.

Hoofdgebouw

Een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

Industriebebouwing

Bebouwing met een industriële bestemming.

Installatie

Set van beeld- en/of geluidsapparatuur, het aanbrengen van technische toestellen (montage) en/of deze toestellen zelf.

Kap

Samenstel van houten, ijzeren of betonnen onderdelen dat de dakbedekking draagt.

Kavel

Grondstuk, kadastrale eenheid.

Keper

Snijlijn van twee aansluitende dakvlakken.

Kern

Veelal kleinschalig stedelijk gebied, ook wel 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.

Koofbord

Gebogen vlak dat de overgang vormt van een vlakke zoldering of vlak plafond naar de muur.

Kop

In het algemeen gebruikt om de smalle kant van een rechthoekige vorm aan te duiden, bijvoorbeeld bij een gebouw.

Lak

Afwerklaag van schilderwerk.

Landschappelijke waarde

De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van (niet-levende en levende) natuur.

Latei

Draagbalk boven gevelopening.

Lessenaarsdak

Dak met één hellend, niet onderbroken, dakvlak.

Lichtkoepel

Raamconstructie meestal in een plat dak, in de vorm van een koepel.

Lijst

Een meestal versierde en geprofileerde rand als bekroning van de bovenzijde van een gevel. Kroonlijst, gootlijst.

Lineair

Rechthoekig, langgerekt.

Lint(bebouwing)

Langgerekte lijn van (veelal vrijstaande) bebouwing langs een weg- of waterverbinding.

Luifel

Afdak buiten tegen de muur van een gebouw aangebracht en verder niet ondersteund, meestal boven een deur, raampartij of gehele pui.

Maaiveld

Bovenzijde van het terrein dat een bouwwerk omgeeft, de grens tussen grond en lucht, de gemiddelde hoogte van het terrein, grenzend aan de gevels, op het tijdstip van de aanvraag om omgevingsvergunning.

Mansardekap

Een dak met aan twee zijden onder een stompe hoek geknikt of gebroken dakvlak.

Markies

Opvouwbaar zonnescherm.

Massa

Zichtbaar volume van bebouwing.

Metselverband

Het zichtbare patroon van metselwerk.

Middenstijl

Verticaal deel in het midden van een deur- of raamkozijn.

Monument

Aangewezen onroerend goed als bedoeld in artikel 3 van de Monumentenwet 1988, de gemeentelijke of provinciale monumentenverordening.

Muurdam

Op de erfgrens aan de gevel gemetselde muur.

Natuurlijke waarde

De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

Negge

Het vlak c.q. de maat tussen de buitenkant van de gevel en het kozijn.

Ondergeschikt

Voert niet de boventoon. Het bouwvolume (oppervlakte en hoogte) is duidelijk kleiner.

Onderbouw

Het onderdeel van een gebouw; heeft meestal betrekking op de begane grond van een huis met meerdere verdiepingen.

Ontsluiting

De toegang tot een gebouw, gebied of een terrein.

Oorspronkelijk

Origineel, aanvankelijke vorm, authentiek.

Oorspronkelijke gevel

Gevel van een gebouw zoals deze nieuw is gebouwd.

Openbaar groen

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. Een weiland, bos of water kan in dit verband niet worden aangemerkt als openbaar groen.

Orthogonaal

Rechthoekig.

Oriëntatie

Gericht op.

Overstek

Bouwdeel dat vooruitsteekt ten opzichte van het eronder gelegen deel.

Paneel

Rechthoekig vlak, geplaatst in een omlijsting.

Penant

Gemetselde steunpilaar van het fundament van een gebouw, metselwerk in een gevel langs openingen.

Pilaster

Weinig uitspringende muurpijler, die dient om een boog of hoofdgestel te dragen.

Plaatmateriaal

Materiaal van kunststof, staal, hout, meestal ten behoeve van gevelbekleding.

Plint

Een duidelijk te onderscheiden horizontale lijn aan de onderzijde van een gebouw.

Profiel

Omtrek van een gebouw of bouwdeel (bijvoorbeeld kozijn) of een doorsnede daarvan.

Profilering

Aangebrachte vorm en maatvoering van profiel.

Portiek

Gemeenschappelijk trappenhuis en/of een terugspringende ruimte voor de straat- of toegangsdeur.

Raamdorpel

Horizontaal stenen element onder de onderdorpel van een houten kozijn, dat ervoor zorgt dat water onder het kozijn buiten het muurvlak wordt afgevoerd.

Raamhout

Hout waaruit ramen worden vervaardigd of omlijsting waarbinnen het paneel van een deur of beschot wordt ingesloten. Ook wel draaiende of schuivende delen van kozijn/post.

Redengevende omschrijving

Beschrijving van de aanwijzing van een monument of bouwplan in een Beschermd Stads- en dorpsgezicht of Waardevol gebied.

Referentiekader

Het geheel van waarden en normen binnen een bepaalde groep waarnaar kan worden verwezen.

Renovatie

Vernieuwing.

Rijtjeswoningen

Geschakelde eengezinswoningen in een rij.

Ritmiek

Regelmatische herhaling.

Rollaag

In verband gemetselde laag van op hun kant of kop gemetselde stenen. Horizontale of gebogen rij stenen of betonbalk boven een gevelopening of aan de bovenzijde van een gemetselde wand.

Rooilijn

Lijn die in het bestemmingsplan of de Bouwverordening aangeeft waarbinnen gebouwd mag worden.

Schilddak

Dak, gevormd door twee driehoekige schilden aan de smalle en twee trapeziumvormige schilden aan de lange zijde.

Slagenlandschap

Een landschap met langgerekte ontginningslinten met haaks daarop een stelsel van smalle kavels gescheiden door afwateringssloten.

Signaalkleuren

Signaalkleuren zijn kleuren die sterk de aandacht trekken. Ze worden ook vaak in verkeersborden gebruikt. Voorbeelden zijn „brandweerrood“, „kanariegeel“, „appeltjesgroen“ en neonkleuren.

Situering

Plaats van het bouwwerk in zijn omgeving.

Speklaag

Lichte natuurstenen band als afwisseling in baksteenmetselwerk, doorgaans van Brabantse arduin, later ook van zandsteen.

Stijl

Architectuur of vormgeving uit een bepaalde periode of van een bepaalde stroming.

Tent-, punt- of piramidedak

Dak gevormd door vier driehoekige dakschilden die in één punt bijeenkomen.

Textuur

De waarneembare structuur van een materiaal (bij metselwerk dus de oneffenheden van de steen en het voegwerk).

Tympaan

Driehoekige of segmentvormige bekroning van een (klassiek) gebouw of van een onderdeel daarvan.

Uitbouw

Aan het gebouw vastzittend bouwwerk dat rechtstreeks vanuit het gebouw toegankelijk is.

Verdieping

Bouwlaag.

Volant

Strook stof als afronding en versiering van zonnescherm of markies.

Voorerf

Erfdeel dat geen onderdeel uitmaakt van het achtererfgebied. Het gaat om het voorerf en de delen van het zijerf die naar openbaar toegankelijk gebied zijn gekeerd of op minder dan 1 m van de voorkant van het hoofdgebouw zijn gelegen.

Voorgevellijn

Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een bouwwerk tot aan de perceelsgrenzen.

Voorgevelrooilijn

Voorgevelrooilijn als bedoeld in het bestemmingsplan, dan wel de gemeentelijke Bouwverordening.

Voorkant

Voorgevel, voorerf en dakvlak aan voorzijde van een gebouw; zijgevel, zijerf en dakvlak aan zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) gekeerd is naar de weg of openbaar groen.

Weg

Weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegen verkeerswet 1994.

Windveer

Plank aan weerskanten van een pannendak, bevestigd langs de buitenste rij pannen.

Woning

Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding.

Wolfdak/wolfseinden

Meestal een zadeldak waarvan één of beide dakschilden op de kop een afgeknot dakschild heeft of hebben (wolfseind).

Zadeldak

Een dak dat aan twee zijden schuin is met een symmetrisch profiel.

Zijerf

Zie voorerf- en achtererfgebied.

Zijgevellijn

Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de zijgevel van een bouwwerk tot aan de perceelsgrenzen.



BIJLAGE 3

KAART GEBIEDSINDELING WELSTAND

7

