

GEMEENTE VELSEN

# Welstandsnota

2015





# INHOUD

<b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>	
Uitgangspunten	7
Gebruik van de nota	8
Leeswijzer	8
<b>Stroomschema Gebruik van de nota</b>	<b>9</b>
<b>Hoofdstuk 2 Welstand op hoofdlijnen</b>	
Redelijke eisen van welstand	11
Gebieden en objecten	11
Beheer en ontwikkeling	11
Welstand en erfgoed	12
<b>Hoofdstuk 3 Welstand in kaart</b>	
Ruimtelijke kwaliteit	15
Welstandsniveaus	18
Welstandsgebieden	19
<b>Hoofdstuk 4 Welstandscriteria objecten</b>	
Vergunning, trendsetter, voor- en achterkant	27
• Aanbouw (object 1)	28
• Erker en portaal (object 2)	29
• Bijgebouw (object 3)	30
• Gevelwijziging (object 4)	31
• Dakkapel en dakraam (object 5)	32
• Dakopbouw (object 6)	34
• Erfafscheiding (object 7)	36
• Installatie (object 8)	37
• Rolluik (object 9)	38
• Zonnepaneel en -collector (object 10)	39
• Reclame (object 11)	40
<b>Hoofdstuk 5 Welstandscriteria gebieden</b>	
Criteria gebieden	45
• Centrumgebied IJmuiden (1)	46
• Oud IJmuiden (2)	48
• Historische kernen (3)	50
• Gemengd woongebied (4)	54
• Tuindorp (5)	56
• Villabebouwing (6)	58
• Seriematig woongebied (7)	60
• Havengebied (8)	64
• Bedrijventerrein (9)	66
• Strandzone (10)	68
• Duin en landgoed (11)	70
• Weide, sport en recreatie (12)	72

## **Hoofdstuk 6 Afwijkende plannen**

Algemene criteria	77
Excessen	78
Grotere projecten	79

## **Bijlagen**

• Begrippenlijst	83
------------------	----

## **Colofon**

88





Velsen heeft zeven kernen met elk een eigen identiteit. De gemeente is trots op haar diversiteit en wil deze graag behouden. Ook binnen de kernen is sprake van variatie, bijzondere contrasten en in elkaar overlopende sferen. Het afwisselende landschap sluit hierop aan. Binnen deze verschillende sferen wordt continu gezocht naar een evenwicht tussen eigen identiteit en samenhang binnen het betreffende gebied.

De welstandsnota speelt in op het diverse karakter van de gemeente door uit te nodigen tot het maken van bouwplannen die aansluiten op de karakteristiek van de omgeving en zo mogelijk hier op een positieve wijze aan bijdragen.

## **Uitgangspunten**

Doel van de welstandstoets is het behartigen van het publieke belang door de lokale overheid, waarbij de individuele vrijheid van de burger of ondernemer wordt afgewogen tegen het aanzien van hun omgeving als algemene waarde. Met de verschijningsvorm van een bouwwerk wordt iedere voorbijganger geconfronteerd. Het beleid is opgesteld vanuit de gedachte, dat welstand een bijdrage levert aan de totstandkoming en het beheer van een aantrekkelijke bebouwde omgeving.

Doel van het welstandsbeleid is het welstandstoezicht helder onder woorden te brengen en op een effectieve en controleerbare wijze in te richten. Daarbij is het van belang aanvragers door middel van de welstandsnota van tevoren op de hoogte te stellen van de aspecten die een rol spelen bij de welstandsbeoordeling. Het welstandsbeleid geeft de gemeente de mogelijkheid om cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden een rol te geven bij de ontwikkeling en beoordeling van bouwplannen.

## *Evenwicht*

Velsen zoekt naar een evenwicht tussen de bouwmogelijkheden voor burgers enerzijds en het aanzien van de gemeente anderzijds. De redelijkheid van welstand is beredeneerd aan de hand van een kwaliteitskaart. Hierop zijn waardevolle plekken en de ruimtelijke samenhang tussen de verschillende gebieden in beeld gebracht. Aan de hand van deze kaart is bepaald waar welstand bij moet dragen aan de ruimtelijke kwaliteit en waar **met een** terughoudende inzet kan worden volstaan.

Welstand kan bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van historisch waardevolle gebieden als het beschermd **gezicht, druk bezochte (recreatie)**gebieden of langs beeldbepalende routes. Daarnaast wordt in de gebieden waar een **beeldkwaliteitsplan** voor opgesteld is, ingezet op een kwaliteitsverbetering. Voor veel woongebieden en bedrijventerreinen wil de gemeente zich wat betreft welstand echter meer terughoudend opstellen en waar mogelijk ruimte laten voor particulier initiatief. Wat betreft vergunningvrij bouwen wordt zoveel mogelijk aangesloten op de mogelijkheden die het Rijk biedt.

Met deze opzet bereidt de gemeente zich voor op de komst van de Omgevingswet, waarin de kwaliteiten van gebieden de basis vormen voor het ruimtelijk beleid.



### **Gebruik van de nota**

De welstandsnota is zodanig opgesteld dat de uitgangspunten voor een bouwplan op een eenvoudige wijze zijn te vinden. De nota bevat verschillende beoordelingskaders. De verschillende hoofdstukken bevatten de criteria, die de gemeente hanteert bij de beoordeling van bouwplannen. Wie wil weten welke criteria op een aanvraag van toepassing zijn, doorloopt het hiernaast afgebeelde stroomschema. Indien gewenst kunnen bij de gemeente inlichtingen worden ingewonnen over de interpretatie van de welstandsnota in het licht van het beoogde plan.

### **Leeswijzer**

Hoofdstuk 2 bevat de hoofdlijnen van welstand met daarin een algemene toelichting op welstand. Hierop volgen enkele algemene uitgangspunten voor de behandeling van bouwplannen binnen de invloedssfeer van monumenten en beeldbepalende objecten. Daarnaast wordt kort in gegaan op het verschil tussen beheer en ontwikkeling.

Hoofdstuk 3 begint met een toelichting op de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente. De bijbehorende kwaliteitskaart vormt de basis voor de daarna opgenomen beleidskaarten. De niveaukaart geeft allereerst aan op welke plekken de nadrukken komen te liggen in de beoordeling. De gebiedenkaart is een weergave van de verschillende gebiedstypen, aan de hand waarvan de beschrijvingen in hoofdstuk 5 zijn gemaakt.

Hoofdstuk 4 bevat criteria voor veel voorkomende objecten als dakkapellen en bijgebouwen. Aan de hand van het geldende welstandsniveau is te bepalen welke criteria van toepassing zijn.

In hoofdstuk 5 worden de verschillende gebieden in de gemeente benoemd. De beschrijvingen en criteria geven per gebiedstype aan welke eigenschappen wenselijk zijn en dienen als uitgangspunt bij de beoordeling.

In hoofdstuk 6 is een toelichting op de procedure voor afwijkende plannen gegeven. De nota is in hoofdzaak geschreven voor het beheer van bestaande gebieden, plannen die de bestaande structuur of architectuur doorbreken zullen op een andere wijze beoordeeld worden. Dit kan vooraf op basis van bijvoorbeeld een stedenbouwkundig plan of beeldkwaliteitsplan danwel op basis van de algemene criteria, die zich richten op het architectonische vakmanschap en als uitgangspunt gelden voor iedere welstandsbeoordeling. Achteraf kan een plan beoordeeld worden aan de hand van de excessenregeling, waarin criteria staan voor bouwwerken en andere vergunningplichtige activiteiten die zonder vergunning of in afwijking van een vergunning zijn gerealiseerd, maar zo onder de maat zijn dat zij als exces moeten worden gezien. Met behulp van deze criteria kan de gemeente achteraf optreden tegen misstanden.

In de bijlage is een begrippenlijst opgenomen.

De in de nota opgenomen foto's zijn bedoeld als illustratie bij de gebiedsbeschrijving (dus niet als afbeelding van de gewenste eigenschappen).





## Stroomschema gebruik van de welstandsnota





## WELSTAND OP HOOFDLIJNEN

Dit hoofdstuk beschrijft de grondslag voor de welstandsnota. Deze is onderdeel van het ruimtelijk kwaliteitsbeleid, waarvan ook bestemmingsplannen en cultuurhistorie deel uitmaken. Dit hoofdstuk begint met de basisbeginselen van welstand, daarna volgen korte toelichtingen op het onderscheid in gebieden en objecten en het verschil tussen beheer en ontwikkeling. Het hoofdstuk wordt afgerond met een toelichting op de omgang met erfgoed.

### Redelijke eisen van welstand

Volgens de wet moet een plan voldoen aan redelijke eisen van welstand. Deze eisen betreffen het bouwwerk op zichzelf en in zijn omgeving. In deze nota is dit vertaald in een nadruk op de beleving van de bebouwing vanuit de openbare ruimte en het landschap. Bouwdelen in het zicht zijn in de regel belangrijker voor het algemeen belang dan bouwdelen die aan het oog onttrokken zijn. De gemeente heeft in het welstandsbeleid met name het algemeen belang op het oog. De gemeente hanteert beoordelingskaders, waarin deze aspecten zijn verwerkt in beschrijvingen en criteria. Daarbij wordt onder meer de invloed van een plan op het straatbeeld en het aanzien van de gemeente als geheel gewogen. Voor een zijstraat in het woongebied gelden andere criteria dan voor een ingrijpende verbouwing van een monumentale kerk of nieuw te bouwen pand aan een beeldbepalende route. Ook eventueel aanwezige ensemblewaarden zijn van invloed op welke criteria van toepassing zijn. Naarmate een plan meer invloed heeft op de identiteit van de gemeente zullen er meer aspecten worden betrokken bij de beoordeling en zal zorgvuldiger worden gewogen. Daarnaast wordt bekeken of het een omgeving betreft, die vooral moet worden beheerd of een omgeving die aan verandering onderhevig is.

### Gebieden en objecten

De nota maakt onderscheid in gebieden en objecten. Allereerst zijn er relatief eenvoudige objecten te onderscheiden, die zich lenen voor vereenvoudigde toetsing. Voorbeelden daarvan zijn bijgebouwen bij en dakkapellen op een woning. Voor dit soort plannen zijn zo eenduidig en meetbaar mogelijke criteria opgenomen, die de planindieners vooraf een grote mate van duidelijkheid geven over de uitkomst van de toetsing. Daarnaast zijn er de gebieden, die de kern van het welstandsbeleid vormen. De gemeente is verdeeld in gebieden met een eigen identiteit zoals centra, dorpslinten, woonwijken en bedrijventerreinen. Van deze gebieden is het ruimtelijk en architectonisch beeld beschreven, dat wordt gevolgd door een waardering. Deze ingrediënten bepalen de uitgangspunten voor de welstandstoets. De bijbehorende gebiedscriteria zijn te zien als een uitwerking van de algemene criteria, die de voor een bouwplan in het betreffende gebied gewenste eigenschappen beschrijven.

### Beheer en ontwikkeling

Een deel van de plannen voegt zich binnen de structuur van het betreffende gebied. De nota biedt per object of samenhangend gebied handvatten voor de beoordeling van deze bouwplannen. Andere bouwplannen wijken af van de aanwezige structuur. Dit zijn in de regel de grotere plannen, zoals een nieuw sportterrein of woonbuurt. Voor deze plannen zijn geen specifieke criteria in de nota opgenomen. Om deze plannen te kunnen beoordelen, wordt in de regel een concreet beeldkwaliteitsplan opgesteld. Een beeldkwaliteitsplan beschrijft de beoogde ruimtelijke kwaliteit van een gebied in woorden en beelden. Een andere mogelijkheid is deze plannen in eerste instantie niet aan de welstandscommissie voor te leggen, zoals het geval is bij de pilot voor

## Hoofdstuk 2



kleinschalig opdrachtgeverschap. Diverse kavels en kluswoningen worden door de gemeente verkocht aan particulieren voor zelfbouw. Het grootste zelfbouwgebied betreft de realisatie van een wijkje aan het Snippenbos in Zeewijk. In het kader van deze pilot wil de gemeente de zelfbouwers zoveel mogelijk vrijheid geven. Daarom zullen bouwplannen in dit gebied niet door de commissie worden beoordeeld en wordt hier alleen op excessen getoetst.

### **Welstand en erfgoed**

De gemeente kent een rijke historie en heeft een omvangrijke hoeveelheid erfgoed. Dit erfgoed is divers, waarbij industrieel erfgoed en landgoederen het meest kenmerkend zijn. De erfgoedwaarde van object of gebied is van invloed op de aanvaardbaarheid van plannen en wordt daarom meegewogen bij de beoordeling.

#### *Waarde en beleid*

Van belang voor cultureel erfgoed is allereerst de waarde van het object op zich. Elk pand of bouwwerk heeft een eigen architectuur en daarmee wat betreft de vormgeving een eigen logica. Daarnaast is er veelal sprake van ensemblewaarde, die voor boerderijen een andere logica heeft dan de bebouwing op een fort. Om recht te doen aan de bijzondere waarde stelt de gemeente aanvullende eisen aan plannen voor, **en binnen de invloedssfeer van, cultureel erfgoed**. De gemeente wenst de ontwikkeling in beginsel te beperken tot het versterken of herstellen van historisch wenselijke eigenschappen danwel het faciliteren van nieuw gebruik met als doel het behoud van **de karakteristiek van de panden**. De gemeente zet in op behoud danwel versterking van het cultuurhistorisch karakter van de gebouwen, waarbij voor kleine wijzigingen een gelijke architectuur uitgangspunt is maar voor grotere wijzigingen een meer eigentijdse architectuur eveneens passend kan zijn.

Bij de beoordeling van kleinere wijzigingen zal de commissie onder meer de inpassing daarvan in de ordening op het erf en het karakter van het pand bezien waarbij onder meer aandacht zal worden geschonken aan de architectonische uitwerking met inbegrip van materiaal- en kleurgebruik.

Bij de beoordeling van eventuele grotere wijzigingen zal de commissie met name aandacht schenken aan een grote mate van terughoudendheid met een nadruk op de plaatsing ten opzichte van enerzijds de openbare ruimte met inbegrip van het landschap en anderzijds het object of ensemble op zich, een terughoudende vormgeving met inbegrip van materiaal- en kleurgebruik. Zonder wijzigingen en nieuwbouw onmogelijk te maken, heeft herstel van historisch wenselijke eigenschappen prioriteit.

Omdat cultureel erfgoed vraagt om een specifieke benadering zal bij de beoordeling eveneens kunnen worden teruggegrepen op het vakmanschap van de ontwerper zoals bedoeld en beschreven in de algemene criteria.

#### *Uitgangspunten*

Aanpassingen aan erfgoed vergen altijd een bijzondere inzet. Bij de beoordeling van plannen geldt daarom altijd het bijzondere niveau van welstand. De volgende algemene uitgangspunten zijn van toepassing bij de beoordeling:

- wijzigingen spelen in beginsel een ondergeschikte rol in het aanzien van het object en zijn in stijl, maat, schaal en detaillering zorgvuldig afgestemd op (cultuurhistorische delen van) het object
- bij aanpassingen blijft de hoofdvorm van het gebouw duidelijk herkenbaar
- het zicht op het monument of ander erfgoed vrij laten





# WELSTAND IN KAART

## Hoofdstuk 3

Ter ondersteuning van het beleid zijn er drie kaarten gemaakt. Allereerst is de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente in beeld gebracht. Deze kaart is vervolgens vertaald in een niveaukaart en een gebiedenkaart.

### Ruimtelijke kwaliteit

De ruimtelijke kwaliteit van Velsen is te beschrijven aan de hand van de aanwezige structuren en de gemeentelijke ambities. De ambities zijn onder andere vastgelegd in beeldkwaliteitsplannen. De structuren bestaan uit punten, lijnen en vlakken en zijn in beeld gebracht op de kwaliteitskaart.

#### Vlakken

De kaart bestaat uit een onderlaag met een aantal kleuren die de hoofdsferen van Velsen weergeven. Enkele kleuren worden toegelicht met een term op de kaart (strand, industrie, recreatie, **duin en bos**), andere kleuren geven onder andere aan waar **dorpskernen**, landgoederen en woongebieden te vinden zijn. Bovenop deze laag geven diverse onderscheidende lijnen een globale indruk van de afwisseling van sferen binnen de woongebieden. Ook de verbindende (groene) assen in de woongebieden zijn aangegeven.

#### Lijnen

Boven de vlakken zijn de belangrijkste routes ingetekend. Deze verbindende lijnen hebben deels een historische basis als handelsroute of andere weg van betekenis en hebben voor het overige deel hun oorsprong in de stedelijke uitbreidingsplannen van de laatste eeuw. Hoewel de snelwegen geen directe betekenis als lokale route hebben, zijn ze medebepalend voor het beeld en de beleving van het oostelijke deel van Velsen.

Een deel van de routes is daarnaast aan te duiden als belevingsas. Deze assen hebben een dynamisch karakter als gevolg van bijvoorbeeld een levendig straatbeeld (zoals het winkelgebied aan de Lange Nieuwstraat) of een snelle afwisseling van verschillende sferen (de route Kanaaldijk, Sluisplein en Halkade leidt de bezoeker rond oud IJmuiden waarbij deze ondertussen elementen als sluis, haven en visafslag passeert).

Enkele randen van de bebouwde kom zijn zodanig vormgegeven dat ze een waardevolle overgang vormen tussen stad en land of natuur. Te denken valt hierbij aan de zuid- en westrand van woongebied IJmuiden, waar de bebouwing op een subtiele wijze overgaat in het duingebied. Ook de rand tussen Velsbroek en de polderlandschap is waardevol, met name aan de oostzijde (**Grote Buitendijk**), waar vrijwel alle bebouwing met de voorgevel naar de polder gericht is.

#### Punten

Op diverse plekken in de gemeente zijn waardevolle punten te vinden. Ingetekend zijn allereerst de knooppunten, waar de verschillende routes elkaar ontmoeten. Naast deze knooppunten zijn er opvallende objecten en ensembles. Een deel hiervan heeft een historische waarde, zoals de monumenten en enkele ruïnes en archeologisch waardevolle plekken. Enkele kenmerkende voorbeelden van deze objecten zijn in de kaart opgenomen, waaronder het forteiland, de ruïne van Brederode en het Dudokhuis bij de entree van de hoogovens.



# Kwaliteitskaart



## LEGENDA

### ONDERGROND

- dorpskern
- centrum
- woongebied
- bedrijvigheid
- industrie
- natuur
- agrarisch gebied
- recreatie
- strand
- zout water
- zoet water
- snelweg
- spoorlijn

### VLAKKEN

- beschermd gezicht
- historische dorpskern
- landgoed
- strand
- natuur
- recreatie
- wijkgroen
- onderscheid in woongebied

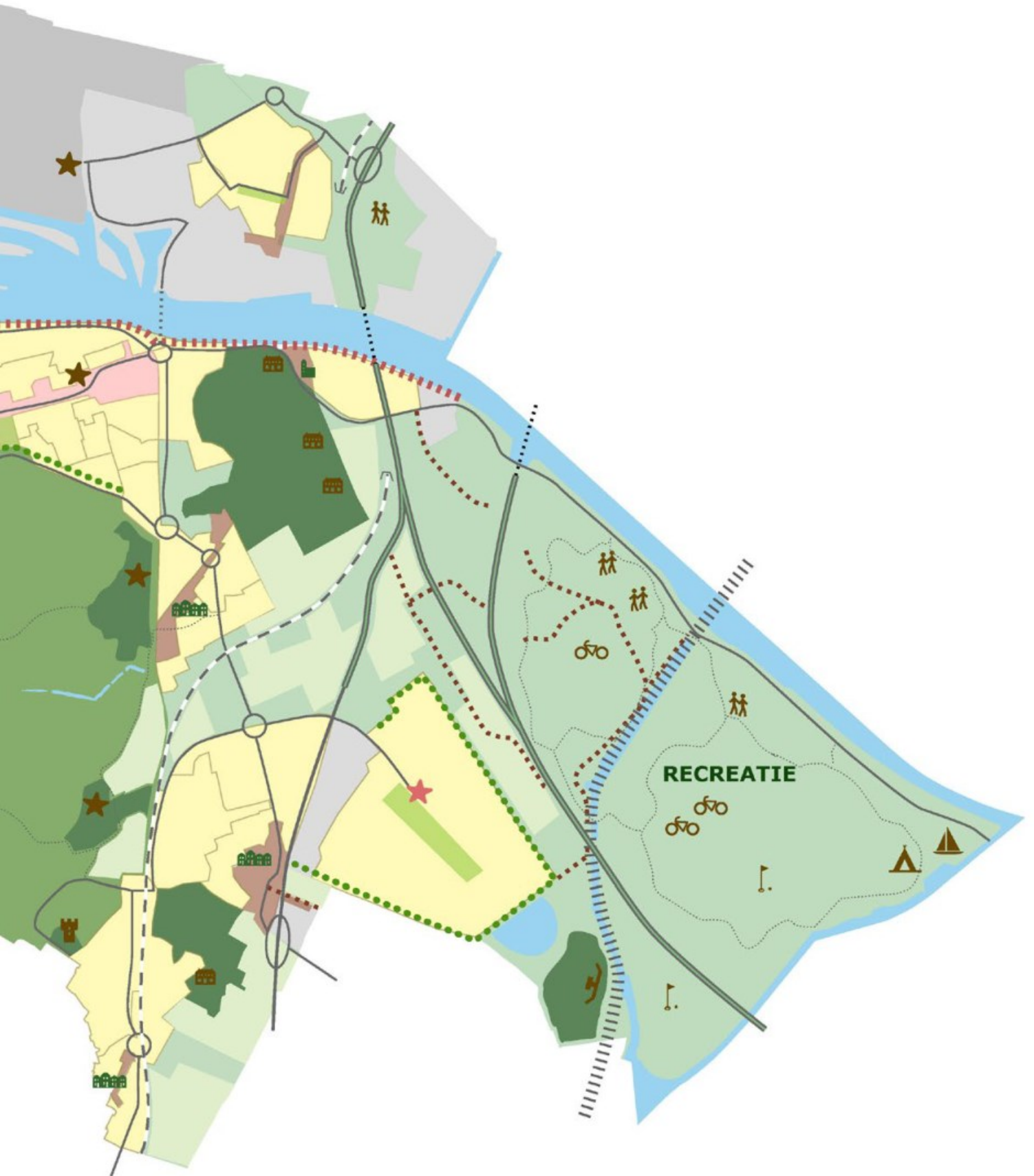
### LIJNEN

- hoofdroute of belevingsas
- landschappelijke overgang
- stedelijke rand
- dijklint
- militaire linie

### PUNTEN

- knooppunt
- monument
- landmark
- beogd landmark





Velsen heeft diverse objecten die door hun ligging en vorm functioneren als oriëntatiepunt: de landmarks. Te denken valt hierbij aan de vuurtoren aan de Middenhavenstraat en de diverse kerktorens die de gemeente rijk is. Daarnaast is in enkele beeldkwaliteitsplannen aangegeven dat een nieuw landmark wenselijk is, zoals op de kop van Oud IJmuiden.

Bijzonder is het sluizencomplex. Hierop zijn enkele waardevolle objecten aangegeven, die in de praktijk samen een bijzonder gebied vormen.

### **Welstandsniveaus**

Voor elk gebied is het minimale welstandsniveau aangegeven om de gewenste kwaliteit van de omgeving te regelen.

#### *Toets op excessen*

Op het terrein van de hoogovens wordt alleen op excessen getoetst. Gezien de aard en ligging van het terrein is het niet redelijk veel eisen te stellen aan het uiterlijk van plannen in dit gebied. Bouwplannen in dit gebied hebben hun eigen logica, die in de regel afgestemd is op het productieproces.

Daarnaast zijn er zelfbouwkavels met dit niveau. Op deze pilotkavels wil de gemeente de particuliere bouwers veel vrijheid bieden. Zo zal de welstandstoets voor het gebied aan het Snippenbos in IJmuiden zich beperken tot het nalopen van plannen op excessen.

#### *Licht*

De meeste bebouwing ligt in een gebied met een licht welstandsniveau. Dit betreft veel woongebieden en enkele bedrijventerreinen. Bouwplannen in deze gebieden doen in principe geen afbreuk aan de basiskwaliteit van de openbare ruimte. De interpretatie hiervan is afhankelijk van de ligging van het bouwplan in de betreffende structuur of eenheid. Dit betekent onder meer dat plannen aan achterkanten vanwege hun beperkte invloed op het straatbeeld alleen op excessen getoetst worden. Bouwplannen aan voorkanten hebben geen negatieve invloed op de basiskwaliteit van de openbare ruimte, maar hoeven hier ook geen bijdrage aan te leveren. In vergelijking met de basis, plus en bijzondere gebieden worden in deze gebieden minder eisen gesteld aan de meeste objecten uit hoofdstuk 4.



### *Basis*

Gebieden als het strand, de natuur- en recreatieterreinen, enkele villagegebieden en speciale samenhangende ensembles hebben een basis niveau. Hier ligt de lat iets hoger, gezien de beeldbepalende ligging en bijbehorende uitstraling op bezoekers en passanten. In deze gebieden kunnen bouwplannen aan achterkanten veelal eenvoudiger beoordeeld worden dan bouwplannen aan voorkanten. Voor diverse objecten zijn aanvullende criteria opgenomen, waarmee aangestuurd kan worden op kwaliteit van deze objecten.

### *Plus*

Als gevolg van de analyse van de ruimtelijke kwaliteit van Velsen zijn binnen het lichte en basisniveau van welstand enkele aandachtsassen en -plekken ingetekend. Deze hebben een plus niveau van welstand. Bouwplannen in de plus gebieden zullen ten opzichte van het omringend gebied met licht of basisniveau met meer aandacht bekeken worden.

Allereerst wordt langs enkele assen een hogere inzet gevraagd, gezien de belevingswaarde vanaf diverse doorgaande wegen of de overgang tussen verschillende gebiedstypen. Om recht te doen aan de bijzondere ligging of invulling van plekken binnen het lichte en basisniveau zijn daarnaast enkele van deze locaties als aandachtsgebied aangemerkt. Voorbeelden zijn het sluiscomplex en het Watertorenpark.

### *Bijzonder*

Daarnaast zijn er enkele bijzondere gebieden, waaronder de historische kernen en een aantal landgoederen. Hier is extra inspanning ten behoeve van het behoud en de eventuele versterking van de ruimtelijke kwaliteit gewenst.

### **Welstandsgebieden**

Ter ondersteuning van de verschillende niveaus van welstand zijn er gebieden te onderscheiden met samenhangende bebouwingstypologieën.

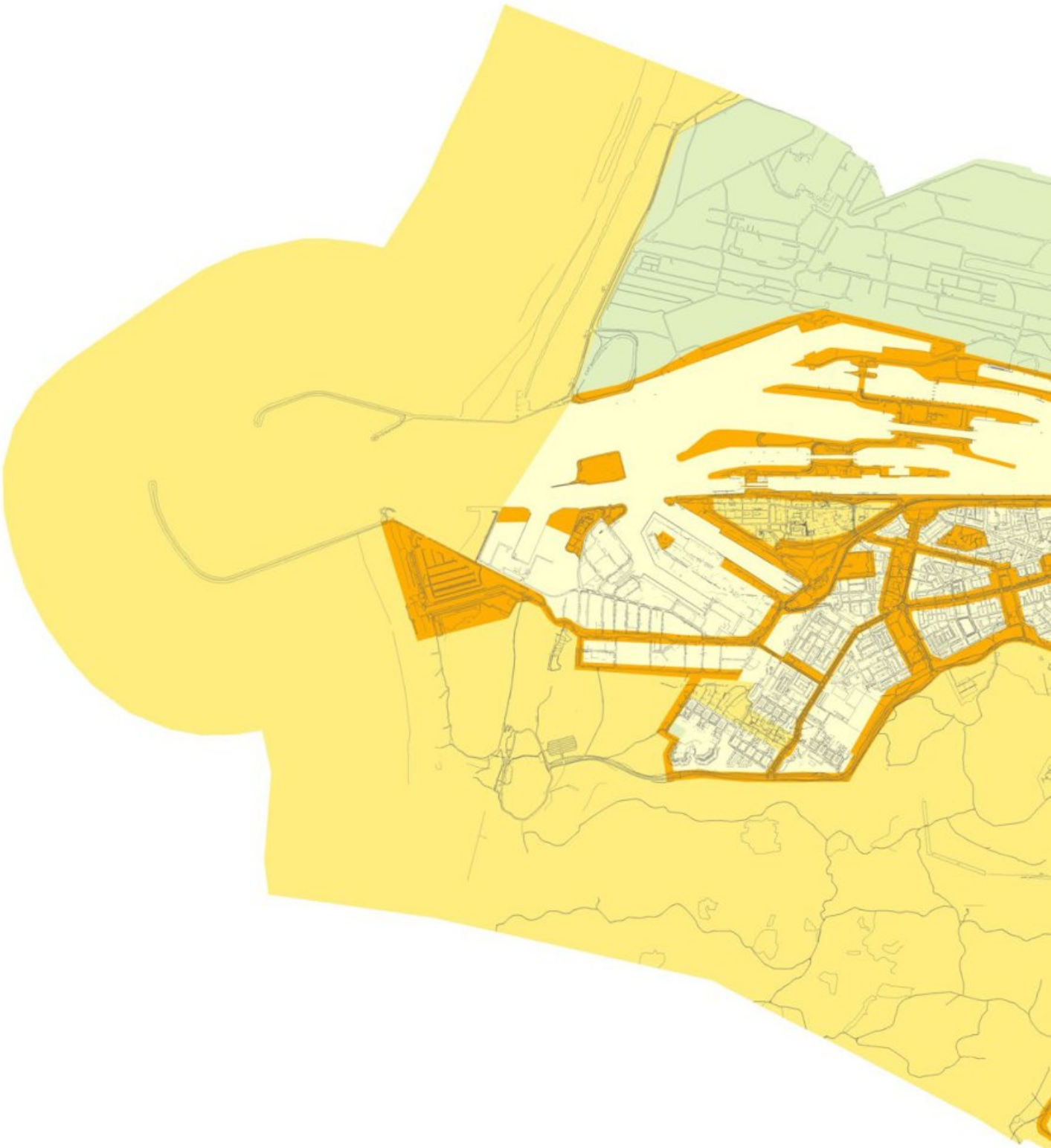
Te onderscheiden zijn historische (dorpskernen), diverse typen woongebieden, bedrijventerreinen en groene gebieden. Oud IJmuiden en het centrumgebied van IJmuiden hebben vanwege hun specifieke invulling een eigen beschrijving en criteria.

Per gebied is een beschrijving, waardering en enkele uitgangspunten opgenomen. Afhankelijk van het gevraagde niveau van welstand zijn de onderscheidende karakteristieken meer of minder uitgebreid beschreven. De per gebiedstype opgestelde criteria moeten in samenhang met beschrijving, waardering en uitgangspunten geïnterpreteerd worden.

Naast de gebieden zijn op deze kaart de geldende beeldkwaliteitsplannen opgenomen. Tijdens de (her)ontwikkeling van het betreffende gebied zijn de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan aanvullend van toepassing op de gebiedsbeschrijving en criteria.

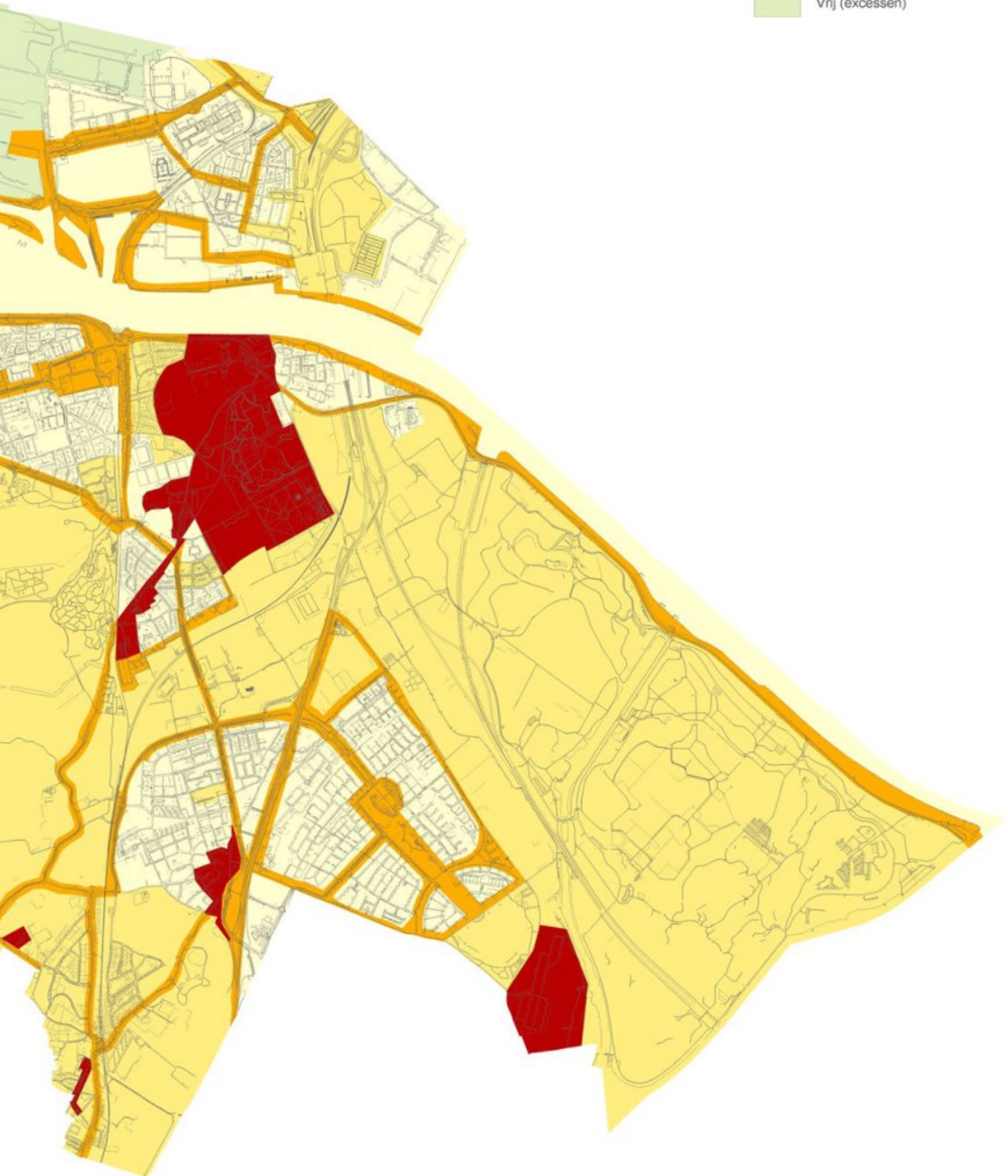


Niveaukaart



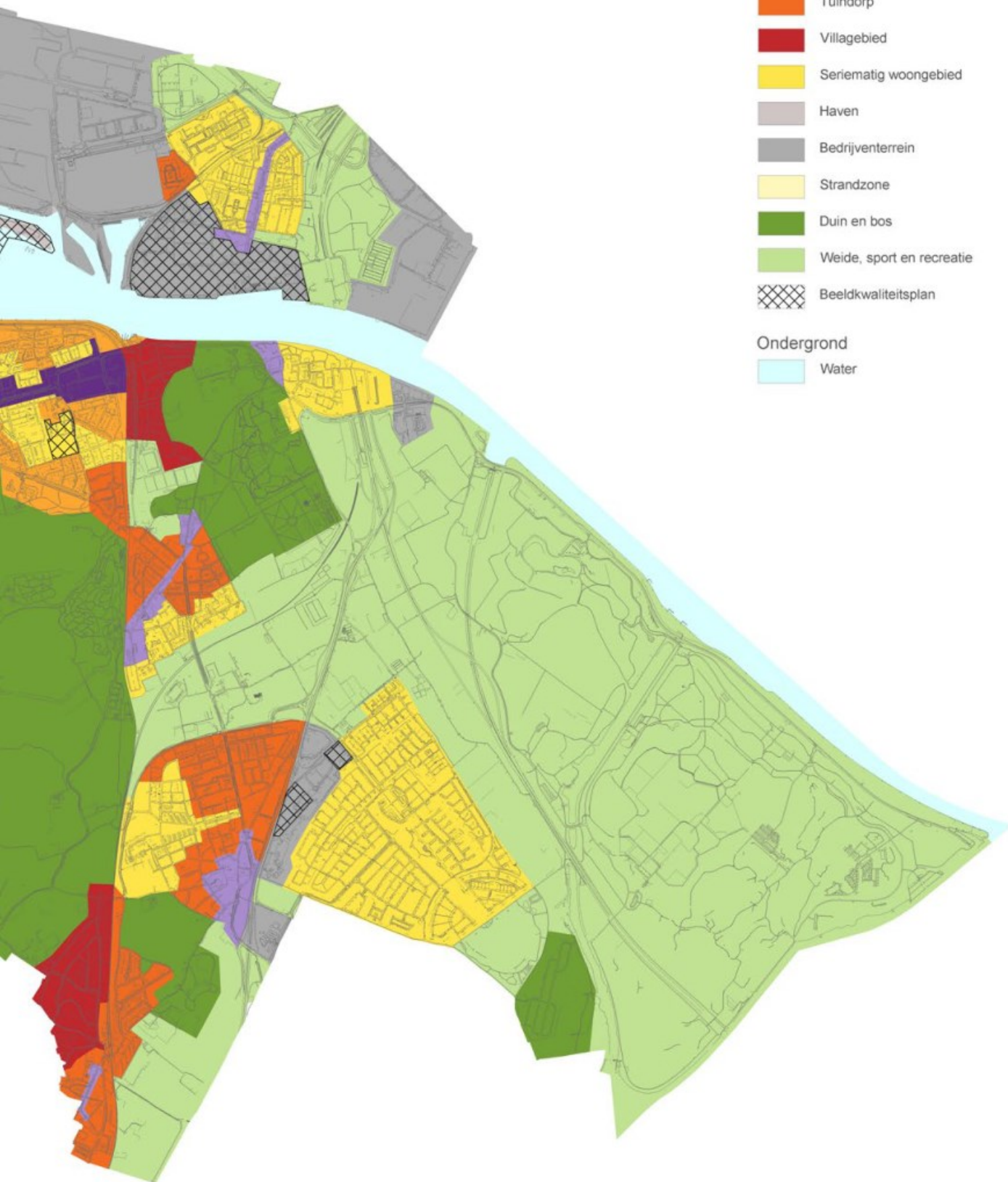
Niveaus

-  Bijzonder
-  Plus
-  Basis
-  Licht
-  Vrij (excessen)



Gebiedenkaart













De gemeente streeft ernaar veel voorkomende bescheiden objecten snel te beoordelen om zo de burger tegemoet te komen. Het gaat daarbij om relatief eenvoudige en meetbare criteria, die de planindiener vooraf zo veel mogelijk duidelijkheid geven. Objectcriteria zijn opgesteld voor aanbouwen, erkers, bijgebouwen, gevelwijzigingen, dakkapellen, dakopbouwen, erfafscheidingen, installaties, rolluiken, dakramen, panelen, collectoren en reclame.

### **Vergunning**

De bovengenoemde bouwwerken zijn deels vergunningvrij binnen bepaalde randvoorwaarden. Dat betekent dat een deel van deze plannen niet vooraf wordt getoetst aan redelijke eisen van welstand. Indien een bouwwerk niet vergunningvrij is, is een welstandstoets nodig. In dit geval treedt het bestemmingsplan, inclusief het bijbehorende afwijkingenbeleid, in eerste instantie regelend op voor wat betreft rooilijnen en maximale afmetingen. Als het bestemmingsplan geen bezwaar oplevert, wordt het bouwplan getoetst aan de objectcriteria. Voldoet het bouwplan niet aan deze criteria of is er sprake van een bijzondere situatie waarbij twijfel bestaat aan de toepasbaarheid van de criteria, dan wordt bij de beoordeling van het bouwplan tevens gebruik gemaakt van de gebiedscriteria en algemene criteria.

### **Trendsetter**

Een trendsetter is een plan, dat in vergelijkbare situaties als uitgangspunt gehanteerd kan worden. Ook als deze enigszins afwijkt van de criteria op de volgende bladzijden. Het zijn plannen die navolging verdienen, waarbij met name een gelijke uitvoering van belang is, met overeenkomstige architectonische verhoudingen, materialen en kleuren. Niet ieder bouwwerk is automatisch een trendsetter. Een eerder op dezelfde woning of hetzelfde bouwblok goedgekeurd plan is dit in de regel wel. Een trendsetter is van toepassing op een bouwblok, cluster of een groter gebied.

### **Voor- en achterkant**

De begrippen voorkant en achterkant zijn gekoppeld aan de mate waarin een bouwwerk in het oog springt gezien vanuit de openbare ruimte.

Onder voorkant worden in dit verband verstaan de bebouwing en het erf in zoverre duidelijk zichtbaar vanuit de openbare ruimte.

Onder achterkant worden in dit verband verstaan de bebouwing en het erf in zoverre niet duidelijk zichtbaar vanuit de openbare ruimte.

Een schuur op een achterterrein bijvoorbeeld zal in de regel worden beschouwd als een bouwwerk aan een achterkant, terwijl de gevels en het dak van een vrijstaand gebouw in een ruime tuin aan een doorgaande weg in dit verband als voorkant zullen worden beschouwd.

Een aanbouw is een grondgebonden toevoeging van één bouwlaag aan een gebouw zoals een serre, garage of overkapping. Het bestemmingsplan en afwijkingenbeleid treden in eerste instantie regelend op voor wat betreft de rooilijnen en maximale afmetingen.

### Beoordeling

Een aanbouw voldoet aan redelijke eisen van welstand als deze gelijk is aan een trendsetter of als aan de onderstaande criteria wordt voldaan. Aansluiten op positief beoordeelde bouwplannen van burens heeft de voorkeur bij gelijke woningen in rijen of clusters. Kleine afwijkingen van de criteria zijn denkbaar om herhalingen mogelijk te maken. Voldoet het plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid daarvan zoals bij monumenten en ander erfgoed, dan wordt bij de beoordeling ook gebruik gemaakt van gebieds- en eventuele andere criteria.

### Criteria

Aanbouwen worden beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

- aanbouwen zijn ondergeschikte toevoegingen aan het hoofdgebouw waarbij de architectuur van het hoofdgebouw leidend is bij de beoordeling
- aanbouw direct tegen de hoofdmassa plaatsen of een bestaande aanbouw vergroten in identieke vormgeving (geen secundaire aanbouw)
- aan voorkanten de hoeken afleesbaar houden
- vormgeven in één bouwlaag, aansluitend op eerste bouwlaag hoofdgebouw
- plattegrond is afgestemd op het hoofdgebouw en in de regel rechthoekig
- plat afdekken of aan achterkanten voorzien van een eenvoudige kap of flauw hellend serredak
- vormgeving afstemmen op oorspronkelijk pand met een bescheiden detaillering zonder nadrukkelijke ornamenten
- materialen en kleuren van zichtbare delen gelijk aan hoofdgebouw danwel bescheiden uitvoeren hetzij als serre of overkapping (glas is transparant)
- bij tussenwoningen een overgang toepassen door bijvoorbeeld een gemetselde muur op de erfgrans

### Aanvullende criteria

Voor gebied met basis, plus of bijzonder welstandsniveau gelden de volgende aanvullingen:

- aan voorkanten hoogstens één aanbouw per gevel
- gevels voorzien van ramen
- overkappingen zijn minimaal aan twee zijden open



Erkers en portalen zijn bijzondere aanbouwen die regelmatig aan de voorgevel voorkomen en voor een groot deel van glas zijn. Het zijn grondgebonden toevoegingen van één bouwlaag aan een gebouw. Een portaal fungeert als hoofdingang van de woning, terwijl een erker in de regel een leefruimte vergroot. Het bestemmingsplan en afwijkingenbeleid treden in eerste instantie regelen op voor wat betreft de rooilijnen en maximale afmetingen.

### Beoordeling

Een erker of portaal voldoet aan redelijke eisen van welstand als deze gelijk is aan een trendsetter of als aan de onderstaande criteria wordt voldaan. Aansluiten op positief beoordeelde bouwplannen van burelen heeft de voorkeur bij gelijke woningen in rijen of clusters. Kleine afwijkingen van de criteria zijn denkbaar om herhalingen mogelijk te maken. Voldoet het plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid daarvan zoals bij monumenten en ander erfgoed, dan wordt bij de beoordeling ook gebruik gemaakt van gebieds- en eventuele andere criteria.

### Criteria

Erkers en portalen worden beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

- erkers en portalen zijn ondergeschikte toevoegingen aan het hoofdgebouw waarbij de architectuur van het hoofdgebouw leidend is bij de beoordeling
- aan de voorgevel of ten minste 1,00 m achter de voorgevelrooilijn plaatsen
- erker of portaal direct tegen de hoofdmassa plaatsen of een bestaand portaal vergroten in identieke vormgeving (geen secundaire erker of portaal)
- aan voorkanten de hoeken afleesbaar houden
- vormgeven in één bouwlaag, aansluitend op eerste bouwlaag hoofdgebouw
- plattegrond is rechthoekig, eventueel met afgeschuinde hoeken
- plat afdekken
- vormgeving afstemmen op oorspronkelijk pand met een bescheiden detaillering zonder nadrukkelijke ornamenten
- materialen en kleuren van zichtbare delen gelijk aan hoofdgebouw danwel bescheiden uitvoeren, gevels voorzien van ramen

### Aanvullende criteria

Voor gebied met basis, plus of bijzonder welstandsniveau gelden de volgende aanvullingen:

- aan voorkanten hoogstens één erker of portaal per gevel
- breedte aan voorgevel tot 60% van de gevel met een maximum van 4,00 m
- diepte aan de voorgevel hoogstens 1,50 m

Een bijgebouw is een grondgebonden bouwwerk van in beginsel één bouwlaag los van het hoofdgebouw, zoals een garage, schuur of overkapping. Het bestemmingsplan en afwijkingenbeleid treden in eerste instantie regelend op voor wat betreft rooilijnen en maximale afmetingen.

### Beoordeling

Een bijgebouw voldoet aan redelijke eisen van welstand als deze gelijk is aan een **trendsetter** of als aan de onderstaande criteria wordt voldaan. Aansluiten op **positief beoordeelde** bouwplannen van burens heeft de voorkeur bij gelijke woningen in rijen of clusters. Kleine afwijkingen van de criteria zijn denkbaar om herhalingen mogelijk te maken. Voldoet het plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid daarvan zoals bij monumenten en ander erfgoed, dan wordt bij de beoordeling ook gebruik gemaakt van gebieds- en eventuele andere criteria.

### Criteria

Bijgebouwen worden beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

- ondergeschikt aan hoofdgebouw (laat contour en silhouet hoofdgebouw intact) **waarbij de architectuur van het hoofdgebouw leidend is bij de beoordeling**
- per erf één of twee bijgebouwen (eventueel te vergroten in identieke vormgeving)
- vormgeven in één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond
- plat afdekken of voorzien van een eenvoudige kap of een **flauw hellend dak**
- bescheiden detaillering zonder nadrukkelijke **ornamenten**
- materialen en kleuren gelijk aan hoofdgebouw of uitvoeren in traditionele materialen en kleuren zoals hout en baksteen in gedekte tinten

### Aanvullende criteria

Voor gebied met **basis**, plus en bijzonder welstandsniveau gelden de volgende aanvullingen:

- een vrijstaande overkapping is minimaal aan twee zijden open
- dakvorm en helling afstemmen op hoofdgebouw



Van een gevelwijziging is sprake bij het veranderen of verplaatsen van een kozijn, kozijninvulling, luik of gevelpaneel. Ook het aanbrengen van gevelisolatie aan de buitenzijde van de woning is een gevelwijziging. De opbouw en indeling van de gevel is een belangrijk onderdeel van de architectonische vormgeving van het gebouw en het aanzicht van de straat. **Maatregelen voor energiebesparing zoals het aanbrengen van dubbel glas of isolatie aan de buitenkant, leiden tot zichtbare wijzigingen van gevels en daken.**

### Beoordeling

Een gevelwijziging voldoet aan redelijke eisen van welstand als deze gelijk is aan een **trendsetter** of als aan de onderstaande criteria wordt voldaan. Aansluiten op **positief beoordeelde** bouwplannen van burens heeft de voorkeur bij gelijke woningen in rijen of clusters. Kleine afwijkingen van de criteria zijn denkbaar om herhalingen mogelijk te maken. Voldoet het plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid daarvan zoals bij monumenten en ander erfgoed, dan wordt bij de beoordeling ook gebruik gemaakt van gebieds- en eventuele andere criteria.

### Criteria

Gevelwijzigingen worden beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

- het karakter van de gevel en de samenhang van de straatwand op hoofdlijnen behouden
- hoofdingeling gelijk aan huidig of oorspronkelijk kozijn
- dimensionering nieuwe invulling afstemmen op de gevel
- buitengevelisolatie alleen toepassen als deze past bij de oorspronkelijke karakteristiek van het gebouw of ensemble (dit is afhankelijk van de staat en waarde van de gevels)
- gevelopeningen niet blinderen
- geen zonnepanelen of -collectoren aan de gevel plaatsen
- materialen en kleuren afstemmen op de gevel

### Aanvullende criteria

Voor gebied met **basis**, plus en bijzonder welstandsniveau gelden de volgende aanvullingen:

- als binnen één bouwblok en/of bij een identieke woning in een vergelijkbare situatie aan de voorgevel al een welstandshalve goedgekeurde gevelwijziging is vergund, dan is de vormgeving en maatvoering hiervan bepalend voor de te realiseren gevelwijziging aan de voorgevel van de overige woningen in het bouwblok of van dit woningtype
- vormgeving monumenten en ander erfgoed gelijk aan de architectuur en het tijdsbeeld van de oorspronkelijke gevel, indeling en detaillering
- profilering kozijnen monumenten en ander erfgoed blijft gelijk
- bestaande details als lateien, dorpels, raamlijsten en speklagen behouden
- in het beschermd gezicht materialen en kleuren gelijk aan de gevel



Een dakkapel is een bescheiden uitbouw in de kap. Dakkapellen kunnen bepalend zijn voor het straatbeeld. Dakkapellen zijn ondergeschikte toevoegingen aan een dakvlak. Dakramen zijn toevoegingen aan een dakvlak, die in veel gevallen vergunningvrij zijn.

### **Beoordeling**

Een dakkapel of dakraam voldoet aan redelijke eisen van welstand als deze gelijk is aan een trendsetter. Als er geen trendsetter aanwezig is, voldoet een dakkapel als aan de onderstaande criteria wordt voldaan. Kleine afwijkingen van de criteria zijn denkbaar om herhalingen mogelijk te maken. Voldoet het plan niet aan de criteria of is er twijfel aan de toepasbaarheid daarvan zoals bij monumenten en ander erfgoed, dan wordt bij de beoordeling ook gebruik gemaakt van gebieds- en eventuele andere criteria.



## Dakkapellen en dakramen

### Criteria

Als er geen trendsetter aanwezig is worden dakkapellen en dakramen beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

- een dakkapel is een ondergeschikte toevoeging aan een gebouw
- meerdere dakkapellen en dakramen in hetzelfde bouwblok regelmatig rangschikken op horizontale lijn (bovenlijn aanhouden)
- dakraam op schuin dak vlak aanbrengen met de hellingshoek gelijk het dak
- dakkapellen kunnen de gootlijn raken als dit bijdraagt aan de architectuur van de gevel als onderdeel van de straatwand
- in een mansardekap aansluiten op de knik en in de gootlijn plaatsen
- 0,50 tot 1,00 m dakvlak onder de dakkapel en minstens 0,50 m dakvlak boven en naast dakkapel en op hoeken minsten 1,00 m dakvlak naast de dakkapel
- hoogte dakkapel maximaal 1,75 m
- aan achterkant op doorgetrokken kap twee dakkapellen boven elkaar mogelijk, waarbij de bovenste dakkapel maximaal de helft van de breedte van het dakvlak is
- dakkapel plat afdekken of aan achterkanten aankappen
- bescheiden detailleren zonder nadrukkelijke ornamenten
- voorvlak dakkapel grotendeels invullen met glas (dichte panelen zijn ondergeschikt om kistvorming te voorkomen)

### Aanvullende criteria

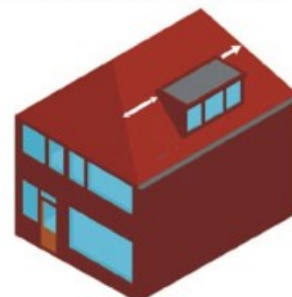
Voor gebied met basis, plus en bijzonder welstandsniveau gelden de volgende aanvullingen:

- dakkapellen aan voorkanten:
  - hoogstens één per woning per dakvlak (geen dakkapellen op aanbouwen en bijgebouwen of boven elkaar)
  - minstens 1,00 m dakvlak naast de dakkapel
  - kozijnen direct op het dakvlak aansluiten
  - in de historische kernen en linten zijn dakkapellen smal (de maximale breedte kan over meerdere dakkapellen worden verdeeld)
  - breedte maximaal 2,80 m of bij woningen breder dan 5,60 m hoogstens 50% van de gevelbreedte
- de dakkapel is gelijkvormig aan aanwezige dakkapellen op het betreffende dakvlak van het bouwblok
- detaillering, materialen en kleuren van dakkapellen afstemmen op het hoofdgebouw (dit geldt ook voor getrapte boeiborden)
- zijwangen terughoudend in kleur danwel donker, wit of zingrijs
- de kap van een aangekapte dakkapel gelijk uitvoeren als kap hoofdgebouw

## Object 5



*Dakkapel is een ondergeschikt element, dus niet op een wolfseind plaatsen*



*Bij schilddaken de kleinste afstand hanteren voor de plaatsing in het dakvlak*



*Dakkapel in mansardekap in onderste dakvlak plaatsen en aansluiten op knik*

## Dakopbouwen

Een dakopbouw is een ondergeschikte derde bouwlaag op een woning van twee lagen met een plat dak of een kap. Hierbij ontstaat een nieuwe ruimte of wordt een bestaande ruimte vergroot. Bij meerdere dakopbouwen op één doorgaand dakvlak streeft de gemeente in beginsel naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn.

### Beoordeling

Een dakopbouw voldoet aan redelijke eisen van welstand als deze gelijk is aan een trendsetter of als aan de onderstaande criteria wordt voldaan. Aansluiten op positief beoordeelde bouwplannen van burens heeft de voorkeur bij gelijke woningen in rijen of clusters. Kleine afwijkingen zijn denkbaar om herhalingen mogelijk te maken. Voldoet het plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid daarvan zoals bij monumenten en ander erfgoed, dan wordt bij de beoordeling ook gebruik gemaakt van gebieds- en eventuele andere criteria.

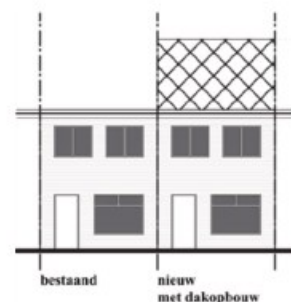
### Criteria

Dakopbouwen worden beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

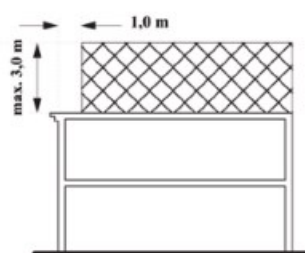
#### Algemeen

- de opbouw is gelijk in plaatsing, oriëntatie, vorm en uitwerking aan eerder geplaatste dakopbouwen op het betreffende dakvlak van het bouwblok, mits deze een positieve welstandsbeoordeling hebben gehad
- direct op hoofdmassa plaatsen en regelmatig rangschikken op horizontale lijn
- bij tussenwoningen over de gehele breedte van de woning aanbrengen en bij kopwoningen op minstens 0,50 m afstand van de kopgevel
- één dakopbouw per woning

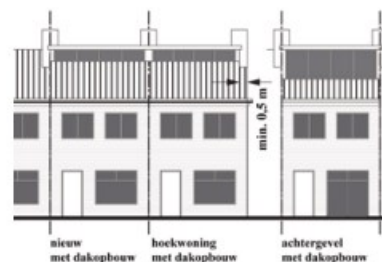
## Object 6



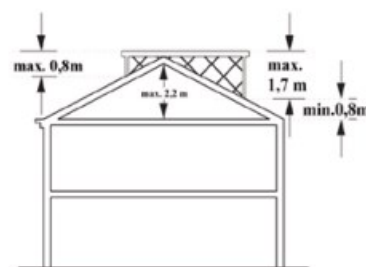
Aanzicht dakopbouw op plat dak



Doorsnede dakopbouw op plat dak



Aanzicht dakopbouw over de nok



Doorsnede dakopbouw over de nok

## Dakopbouwen

### Dakopbouw op plat dak

- op platte daken minstens 1,00 m terugliggend vanaf de voorgevel of aan de voorzijde uitvoeren met een schuine kap
- totale hoogte is maximaal 3,00 m
- eventuele terrashekwerken minstens 0,30 m terugleggen van de gevel
- dakopbouw in stijl, afwerking en kleur afstemmen op het hoofdgebouw
- doorgaande elementen als dakgoten en daklijsten behouden

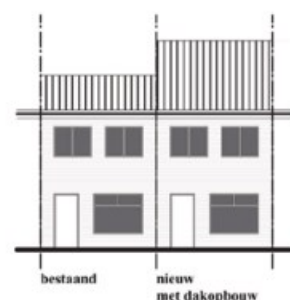
### Dakopbouw over de nok

- aan de achterkant is de afstand tot goot van hoofdgebouw maximaal 0,80 m
- totale hoogte aan de voorkant maximaal 0,80 m en aan de achterkant maximaal 1,70 m
- in stijl en afwerking afstemmen op hoofdgebouw

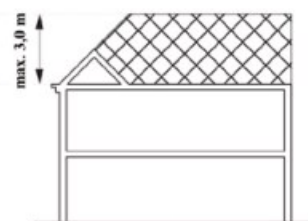
### Nokverhoging (schuine dakopbouw op woning met kap)

- uitgangspunt zijn enkelzijdige nokverhogingen aan achterkanten van samenhangende rijwoningen met kappen
- de nok is evenwijdig aan de voorgevel
- hellingshoek nokverhoging is gelijk aan het bestaande dak
- verhoging van de nok tot maximaal 3,00 m boven vloer vliering
- opbouw recht naar achter doortrekken of uitvoeren met kozijn
- bij toepassing van een kozijn:
  - het kozijn eindigt op maximaal 0,80 m boven de goot van de woning
  - inwendige hoogte vliering is maximaal 2,20 m
  - hoogte kozijn maximaal 1,40 m
  - onderkant kozijn direct aansluiten op het dakvlak
- nokverhoging in stijl en afwerking afstemmen op het hoofdgebouw, dakbedekking gelijk aan oorspronkelijke kap
- gemetselde schoorstenen respecteren

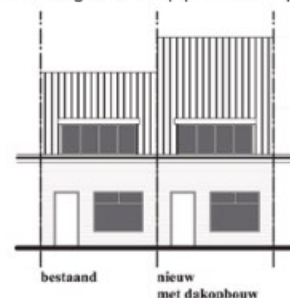
## Object 6



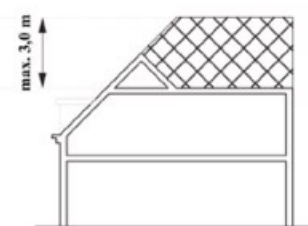
Aanzicht nokverhoging recht naar achteren uitgebouwd (op kleine kap)



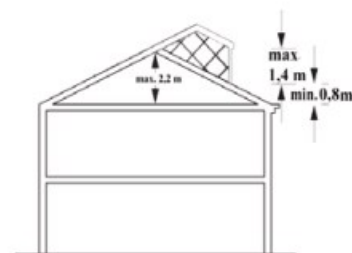
Doorsnede nokverhoging recht naar achteren uitgebouwd (op kleine kap)



Aanzicht nokverhoging recht naar achteren uitgebouwd (op grotere kap)



Doorsnede nokverhoging recht naar achteren uitgebouwd (op grotere kap)



Doorsnede nokverhoging met kozijn bij een woning met symmetrisch zadeldak

## Erfafscheidingen

Een erfafscheiding is bedoeld om het erf af te bakenen van een buurerf of van de openbare weg. Erfafscheidingen aan de openbare ruimte zijn van invloed op de ruimtelijke kwaliteit. De gemeente streeft ernaar een rommelige indruk door een te grote verscheidenheid aan erfafscheidingen te voorkomen. Vanwege het natuurlijke karakter gaat de voorkeur uit naar (vergunningvrije) hagen of groendragers.

### Beoordeling

Een erfafscheiding voldoet aan redelijke eisen van welstand als deze gelijk is aan een **trendsetter** of als aan de onderstaande criteria wordt voldaan. Aansluiten op **positief beoordeelde** bouwplannen van burens heeft de voorkeur bij gelijke woningen in rijen of clusters. Kleine afwijkingen van de criteria zijn denkbaar om herhalingen mogelijk te maken. Voldoet het plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid daarvan zoals bij monumenten en ander erfgoed, dan wordt bij de beoordeling ook gebruik gemaakt van gebieds- en eventuele andere criteria.

### Criteria

Erfafscheidingen worden beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

- voor de voorgevellijn maximaal 1,00 m hoog
- achter de voorgevellijn maximaal 2,00 m hoog
- eenduidige vormgeving (geen combinatie van diverse vormen en materialen)
- in beginsel uitvoeren als te begroeien draadstaal (of spijlen) en anders uitvoeren in metselwerk of hout
- terughoudend in kleur

### Aanvullende criteria

Voor gebied met **basis**, plus en bijzonder welstandsniveau gelden de volgende aanvullingen:

- vorm en maat afstemmen op afscheiding naastgelegen perceel mits deze voldoet aan de objectcriteria voor erfafscheidingen

## Object 7



*Goed afgestemde erfafscheiding is in dit geval vergunningvrij*

## Installaties

Installaties zoals schoorstenen, afvoerkanalen, liftopbouwen, airco units, luchtbehandelingskasten en schotelantennes kunnen vrijstaand worden geplaatst of op of aan een bouwwerk worden aangebracht. Kleine windmolens worden veelal op een gebouw geplaatst. Een zorgvuldige plaatsbepaling kan een goed middel zijn om deze voorzieningen in te passen in de omgeving. Bij grotere complexen zijn veelal verschillende installaties nodig.

### Beoordeling

Een installatie voldoet aan redelijke eisen van welstand als deze gelijk is aan een **trendsetter** of als aan de onderstaande criteria wordt voldaan. Aansluiten op **positief beoordeelde** bouwplannen van burens heeft de voorkeur bij gelijke panden in rijen of clusters. Kleine afwijkingen van de criteria zijn denkbaar om herhalingen mogelijk te maken. Voldoet het plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid daarvan zoals bij monumenten en ander erfgoed, dan wordt bij de beoordeling ook gebruik gemaakt van gebieds- en eventuele andere criteria.

### Criteria

Installaties worden beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

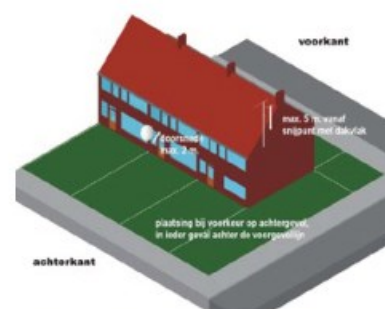
- bij voorkeur uit het zicht van de openbare ruimte plaatsen, in beginsel aan de achtergevel en in ieder geval achter de voorgevellijn
- meerdere installaties per pand clusteren (eventueel afschermen)
- hoogte relateren aan nabijgelegen bebouwing
- indien zichtbaar vanaf het openbaar toegankelijk gebied slank vormgeven
- materialen en kleuren onopvallend (zoals gegalvaniseerd, antraciet of grijs)

### Aanvullende criteria

Voor gebied met **basis**, plus en bijzonder welstandsniveau gelden de volgende aanvullingen:

- installatie en bijbehorende voorzieningen, zoals afvoerpijpen en bevestigingsconstructie, als één geheel vormgeven
- afvoerkanalen in het zicht van de openbare ruimte afschermen

## Object 8



*Plaatsing van installaties aan de achterkant van woningen heeft de voorkeur*

## Rolluiken

Rolluiken zijn voorzieningen om glazen puien van gebouwen te beschermen. Deze voorzieningen kunnen de omgeving een rommelig of opgesloten aanzien geven. Het plaatsen van rolluiken aan de binnenzijde van een pui is in veel gevallen vergunningvrij.

### Beoordeling

Een rolluik voldoet aan redelijke eisen van welstand als deze gelijk is aan een **trendsetter** of als aan de onderstaande criteria wordt voldaan. Aansluiten op **positief beoordeelde** bouwplannen van burens heeft de voorkeur bij gelijke panden in rijen of clusters. Kleine afwijkingen van de criteria zijn denkbaar om herhalingen mogelijk te maken. Voldoet het plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid daarvan zoals bij monumenten en ander erfgoed, dan wordt bij de beoordeling ook gebruik gemaakt van gebieds- en eventuele andere criteria.

### Criteria

Rolluiken worden beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

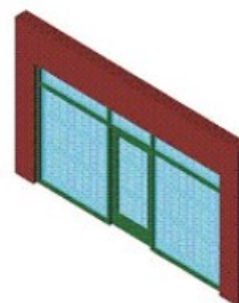
- aan de naar het openbaar toegankelijk gebied gerichte gevel mits voor minstens 70% bestaand uit glasheldere doorkijkopeningen
- rolkasten, geleidingen en rolhekken in de gevel inpassen
- kleuren zijn ingetogen of afgestemd op de gevel

### Aanvullende criteria

Voor gebied met plus en bijzonder welstandsniveau gelden de volgende aanvullingen:

- aan de binnenzijde van de pui plaatsen

## Object 9



*Voor minstens 70% bestaand uit glasheldere openingen*

Zonnepanelen en zonnecollectoren op dakvlakken zullen het straatbeeld niet snel storen en zijn mede daarom in veel gevallen vergunningvrij. Ze kunnen zo worden aangebracht, dat de hoofdvorm van het dakvlak behouden blijft en dakbedekking rondom aanwezig is. Op platte daken zorgt voldoende afstand tot de rand voor een bescheiden rol in het straatbeeld.

### Beoordeling

Een zonnepaneel of -collector voldoet aan redelijke eisen van welstand als deze gelijk is aan een **trendsetter** of als aan de onderstaande criteria wordt voldaan. Kleine afwijkingen zijn denkbaar om herhalingen mogelijk te maken. Voldoet het plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid daarvan zoals bij monumenten en ander erfgoed, dan wordt bij de beoordeling ook gebruik gemaakt van gebieds- en eventuele andere criteria.

### Criteria

Dakramen, panelen en collectoren worden beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

- alleen op daken (niet aan gevels)
- aanvullingen voor erfgoed:
  - panelen en collectoren op platte daken binnen het dakvlak plaatsen, afstand tot dakrand minstens gelijk aan de hoogte van het paneel of de collector met een minimum van 0,50 m
  - meer exemplaren regelmatig rangschikken op horizontale of verticale lijn
  - op schuine daken aanbrengen binnen het vlak van het dak met de hellingshoek gelijk aan die van het dakvlak (vlak aanbrengen)
  - kleur gelijk aan achterliggend dakvlak danwel zwart, antraciet of donker grijs
  - panelen en collectoren integraal opnemen in het ontwerp van het bouwwerk en vormen een geheel met bijbehorende installaties (of de installatie in het bouwwerk plaatsen)

Reclame is een publieke aanprijzing van een bedrijf, een product of een dienst. Reclames op borden, lichtreclames, spandoeken en vlaggen bepalen in hoge mate de beleving van de openbare ruimte. Reclames in gebieden met commerciële functies kunnen op zijn plaats zijn en de visuele aantrekkingskracht van de omgeving verhogen, maar kunnen daar qua vormgeving, omvang en hoeveelheid ook afbreuk aan doen. In andere gebieden zijn (bepaalde) reclames ongewenst. Voor reclame is in veel gevallen een vergunning nodig. Een welstandsbeoordeling maakt deel uit van deze vergunningprocedure.

### Beoordeling

Een reclame voldoet aan redelijke eisen van welstand als deze gelijk is aan een **trendsetter** of als aan de onderstaande criteria wordt voldaan. Aansluiten op **positief beoordeelde** bouwplannen van burens heeft de voorkeur bij gelijke **panden** in rijen of clusters. Kleine afwijkingen van de criteria zijn denkbaar om herhalingen mogelijk te maken. Voldoet het plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid daarvan zoals bij monumenten en ander erfgoed, dan wordt bij de beoordeling ook gebruik gemaakt van gebieds- en eventuele andere criteria.

### Criteria

Reclames worden beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

#### *Plaatsing en aantal*

- alleen reclame voor diensten of producten die in het pand plaatsvinden respectievelijk worden verkocht
- reclame plaatsen met behoud van uitzicht op of vanaf de openbare ruimte (voorkom hinder voor voetgangers en ander verkeer)
- **gevelreclame:**
  - loodrecht op, of evenwijdig en vlak aan de gevel op bouwlagen met winkel- of bedrijfsbestemming (voorkom hinder voor woningen in de omgeving)
  - ondergeschikt aan gebouw, op bedrijventerrein losse letters ook bovendaks
  - hoogstens twee reclames per gevel of gebruiker
- **vrijstaande reclame:**
  - in principe alleen op bedrijventerreinen bij de entree van het erf of op een parkeerterrein, op sportvelden en in **zeer** beperkte mate in het buitengebied
  - op sportvelden plaatsen op borden rondom en gericht op het hoofdspeelveld of op het scorebord
  - hoogstens één losse reclame per erf
- **reclame in de openbare ruimte:**
  - tweezijdige borden of banieren aan gemeentelijke lichtmasten op gelijke hoogte plaatsen met behoud van doorrijhoogte
  - hoogstens één reclame aan een lichtmast
  - op bedrijventerreinen gezamenlijke verwijzingsborden aan invalswegen en bij verzamelgebouwen uniform vormgeven



*Vorm en maat*

- maatvoering en detaillering afstemmen op de oorspronkelijke gevel (aanwezige samenhang en gevelritmiek behouden)
- **uniforme hoogte toepassen bij clusters gelijke panden**
- aan of bij woningen met beroep of bedrijf aan huis in totaal hoogstens 0,50 m<sup>2</sup> bestaande uit naam- en beroepsaanduiding
- vlakke reclame aan de gevel:
  - plaatsen op minstens 0,50 m uit de hoeken van de hoofdmassa
  - breedte tot 75% van pand of luifel met een maximum van 4,00 m
  - hoogte maximaal 0,60 m, dikte maximaal 0,20 m
- reclame loodrecht op de gevel:
  - breedte is maximaal 0,70 m, hoogte maximaal 0,50 m, dikte tot 0,20 m
  - steekt hoogstens 0,90 m uit
  - afstand tot rijbaan is minstens 0,50 m
- op sportvelden ligt de bovenrand van borden op maximaal 1,20 m boven het maaiveld, met uitzondering van scoreborden
- reclamevlaggen en vanen zijn beperkt in aantal (clusteren per drie) en formaat
- reclame los van de gevel is maximaal 1,00 m bij 1,00 m
- afstemmen op hoofdgebouw en architectuur van de gevel (bij voorkeur naamsvermelding uit losse letters), kleuren zijn ingetogen
- gevelreclame sluit aan op de architectuur van het pand en is daarbinnen als zelfstandig element vormgegeven
- reclame op zonwering of markies beperken in maat (alleen het logo of de naam van het bedrijf)
- reclame is onverlicht en onbeweeglijk

**Aanvullende criteria**

Voor gebied met plus en bijzonder welstandsniveau gelden de volgende aanvullingen:

- afmeting en vormgeving reclame is in harmonie met detaillering, maat, materialisatie en kleurstelling van het pand
- reclame heeft een duidelijke relatie met de naam, functie of het product van het pand
- reclame zoveel mogelijk in het ontwerp integreren
- toelaatbaarheid vlaggen en vanen is afhankelijk van afmetingen, schaal, architectuur en aard van het pand evenals het straatprofiel en het aantal reeds aanwezige reclames
- ruiten niet geheel dichtplakken met reclame
- reclame buiten het bouwsilhouet, bijvoorbeeld op daken, zijn niet toegestaan, met eventuele uitzondering van reclame, die deel uitmaakt van het architectonisch geheel of past in het **straatbeeld**







Een belangrijke pijler van de welstandsnota is het gebiedsgerichte welstandsbeleid. De gebiedsgerichte welstandscriteria worden gebruikt voor de kleine en middelgrote bouwplannen.

De gebiedsbeschrijvingen ondersteunen de verschillende welstandsniveaus. Afhankelijk van het gevraagde niveau van welstand zijn de onderscheidende karakteristieken meer of minder uitgebreid beschreven.

Per gebied is naast een beschrijving een aantal criteria opgenomen. Deze gebiedsgerichte welstandscriteria moeten worden gezien als de gewenste eigenschappen van het bouwplan. De welstandscriteria zijn onderverdeeld in criteria betreffende de relatie met de omgeving van het bouwwerk, de bouwmasse, de architectonische uitwerking, materiaal en kleur.

Met de welstandscriteria kan de commissie binnen de grenzen van het bestemmingsplan een gewogen oordeel vormen. In aanvulling op de tekst zijn foto's opgenomen, die een impressie van het gebied geven.



*Wederopbouwplan IJmuiden (Dudok, 1947)*

## Centrumgebied IJmuiden

## Gebied 1

### Beschrijving

Als gevolg van de wederbouwplannen van de architect Dudok is IJmuiden uitgegroeid tot een moderne stad aan zee. Het centrum daarvan kwam in IJmuiden-Oost te liggen. Hier kwam ook het stadhuis. De Lange Nieuwstraat is een belangrijk structurerend element en vormt de ruggengraat van het 'nieuwe' centrum IJmuiden. Naast de bebouwing aan de Lange Nieuwstraat bestaat het gebied voornamelijk uit de bebouwing aan het Marktpllein, Plein 1945, De Noostraat en het ankervormige stadspark.

Het centrum en omgeving is planmatig opgezet met een lineaire structuur. De hoofdroute heeft gedeeltelijk een groene middenberm, de rest van de openbare ruimte is grotendeels verhard. Enkele terreinen wachten op een nieuwe invulling. Momenteel wordt de inrichting van de openbare ruimte van de Lange Nieuwstraat vernieuwd.

De relatief grote gebouwen vormen rechte straatwanden. De bebouwing is georiënteerd op de belangrijkste openbare ruimte. De gebouwen worden in beperkte mate herhaald of zijn individueel. De massa is veelal middelhoog en bestaat uit meerdere lagen met in de regel een flauw hellende kap en soms een plat dak. Op enkele hoeken zijn deze blokken verbijzonderd met een extra laag en een nokverdraaiing. Op de stoep aan de noordzijde van de Lange Nieuwstraat staan diverse eenlaagse paviljoens.

Appartementen worden veelal ontsloten door portieken en zijn vaak voorzien van balkons of loggia's. De gebouwen met plat dak staan in de regel op bijzondere plekken in de structuur: zij vormen in meer of mindere mate onderbrekingen in de langgerekte Lange Nieuwstraat. De gebouwen met plat dak hebben veelal een extra laag of zijn geheel in gebruik door een winkel. Woningen in deze gebouwen worden ontsloten door galerijen aan de achterzijde. Met name aan de noordzijde van de Lange Nieuwstraat en rond de pleinen is de begane grondlaag ingevuld met winkels. Ook de paviljoens zijn in gebruik als winkel. De horizontale hoofdgeleding in de gevels benadrukt de langgerektheid van de blokken. Langgerekte vensters en doorlopende elementen als daklijsten komen veel voor. De winkels zijn per blok verbonden door een doorlopende luifel.

De detaillering is in de regel van een gemiddeld niveau. Herhaling van gevel-elementen als entreepartijen en balkons geven ritme aan het straatbeeld.

Materialen en kleuren zijn overwegend traditioneel. De portieklats hebben gevels van bruine of gele baksteen. Bij de andere gebouwen komen ook modernere materialen voor als panelen. Het kleurgebruik is veelal rustig en sober. De begane grondlaag van winkels is vaak voorzien van panelen, afwijkende kleuren en reclame.

Bijzonder element is het stadhuis van Dudok, dat sinds 1965 een opvallende verschijning is aan het Plein 1945.

### Waarde

De waarde van het gebied is vooral gelegen in de stedenbouwkundige opzet en de grotendeels publieke functie van het gebied. Een enkel pand of object is cultuurhistorisch waardevol. Het stadhuis is aangewezen als monument.



## Centrumgebied IJmuiden

### Uitgangspunten

Het centrumgebied van IJmuiden is een gebied met een plus welstandsniveau. Het beleid is gericht op het beheer en totstandkoming van een prettige verblijfsruimte met een afwisselend beeld zonder grote dissonanten tussen gebouwen. Bij de advisering zal onder meer aandacht geschonken worden aan de samenhang op het niveau van de architectonische uitwerking in combinatie met het materiaal- en kleurgebruik.

In het gebied zijn diverse ontwikkelingen voorzien, waarbij er ambitie is de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. Voor het ankervormige park zijn de ambities vastgelegd in beeldkwaliteitsplan Stadspark. De uitgangspunten zoals genoemd in dit beeldkwaliteitsplan zijn leidend tijdens de herontwikkeling van het betreffende gebied.

### Criteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving getoetst aan de hand van de volgende criteria:

#### *Ligging*

- per kavel is er één hoofdmassa
- gebouwen oriënteren op de belangrijkste openbare ruimte(n)
- roolijnen van de hoofdmassa's zijn recht en verspringen als er een stedenbouwkundige aanleiding is
- bijgebouwen staan op achterterreinen

#### *Massa*

- gebouwen zijn in het algemeen individueel en afwisselend met een eenvoudige hoofdvorm van enkele lagen met of zonder kap
- accenten in hoogte en kapvorm hebben een stedenbouwkundige aanleiding
- elementen zoals portieken, loggia's en balkons geven ritmiek aan de gevel
- uitbreidingen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa en per complex gelijk uitvoeren

#### *Architectonische uitwerking*

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn gevarieerd, evenwichtig en verzorgd
- horizontale belijning voert de boventoon, verticale belijning is ondersteunend
- elementen zoals deuren en ramen logisch plaatsen in de gevelarchitectuur
- accenten en geledingen ten behoeve van het onderscheiden van functies zijn wenselijk
- de onderste gebouwlaag waar mogelijk transparant vormgeven in relatie met de openbare ruimte met een nadruk op entreepartijen en vergelijkbare functies
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume, cluster of complex

#### *Materiaal en kleur*

- materialen zijn hoogwaardig en bestand tegen veroudering
- kleuren zijn terughoudend
- materialen en kleuren zijn per complex in samenhang en afgestemd op belendingen
- gevels zijn in hoofdzaak van baksteen, hellende daken gedekt met gebakken pannen

## Gebied 1



### Beschrijving

Oud IJmuiden heeft voornamelijk smalle straten met overwegend gevarieerde, kleinschalige bebouwing uit diverse periodes in een gegroeide en compacte structuur met als basis het individuele pand met kleinstedelijk karakter. Het gebied ligt verhoogd op een duin en bestaat onder andere uit de bebouwing aan Oranjestraat, Kanaalstraat, Duinstraat, Kerkstraat en Bloemstraat.

Oud IJmuiden is ontstaan als woongemeenschap voor de kanaalarbeiders die betrokken waren bij de aanleg van het Noordzeekanaal. Veel werkers bleven er wonen, samen met personeel van sluisen en douane. De plaats ontwikkelde zich snel door de scheepvaart en de opkomst van de zeevisserij in het gebied. De ontwikkeling van IJmuiden werd door de Tweede Wereldoorlog onderbroken: een derde van de IJmuidense huizen is in die tijd afgebroken. De planmatige opzet van Oud IJmuiden is nog steeds zichtbaar. Her en der is de oorspronkelijke bebouwing nog aanwezig.

Momenteel is en wordt de oorspronkelijke gridstructuur aangeheeld met nieuwbouw, die past bij het karakter van het oude havenstadje. Aaneengebouwde individuele panden worden afgewisseld met korte rijen. Gebouwen staan direct aan de straat of aan een privéstoeep. Voortuinen komen vrijwel niet voor. In het hele gebied is sprake van enige functiemenging. De rooilijn van de bebouwing volgt de weg en is bij rijen in samenhang. Gebouwen zijn georiënteerd op de weg. Erkers, balkons en entreepartijen springen uit de rooilijn en zijn veelal uitbundig vormgegeven.

De bebouwing is gevarieerd en heeft een individueel karakter, hoewel bij enkele rijen en blokken herhaling voorkomt. De begane grondlaag van gebouwen is op diverse plekken in gebruik als winkel, bedrijf of horecagelegenheid. De opbouw is eenvoudig tot gedifferentieerd en bestaat veelal uit twee tot drie lagen met variërende kappen of een plat dak. De nokrichting varieert en loopt evenwijdig aan of staat haaks op de weg. Aan pleinen, hoofdroutes en langs randen met uitzicht op haven en sluis is ruimte voor hogere gebouwen.

Gevels hebben in het algemeen een traditionele opbouw met de driedeling van plint, middenstuk en kap. Bij platte daken is de gevelbeëindiging herkenbaar, bijvoorbeeld door toepassing van een muurafdekker zoals een horizontale band of lijst. Er komen veel verschillende op- en aanbouwen voor.

De invulling van de gevels varieert per pand, waarbij verticale ramen het gevelbeeld bepalen. Oud IJmuiden heeft een grote diversiteit aan architectuurstijlen. In de regel hebben zowel oude panden als nieuwe panden een zorgvuldige detaillering, die varieert van sober tot rijk. Siermetselwerk, fijn gedetailleerde gootklossen, daklijsten en kozijnen komen voor. Oorspronkelijke gevels hebben veel accenten terwijl bij nieuwere panden de detaillering vaak sober is.

Materialen en kleuren zijn divers en terughoudend. Gevels zijn van baksteen, soms gekeimd of gepleisterd in een lichte tint. De kap is gedekt met keramische pannen. Kozijnen zijn gewoonlijk uitgevoerd in geschilderd houtwerk. De begane grondlaag van winkels en bedrijven is vaak voorzien van panelen, afwijkende kleuren en reclame.

### Waarde

Oud IJmuiden is in ontwikkeling. Een groot deel van de historische bebouwing is verdwenen en wordt vervangen door gevarieerde nieuwbouw, die past bij de sfeer van het oude IJmuiden. De waarde van het gebied is vooral gelegen in het afwisselende beeld van de oorspronkelijke gridstructuur met gevarieerde bebouwing aan stenige straten. Er zijn nog enkele cultuurhistorisch waardevolle panden. Een deel hiervan is monument.





### Uitgangspunten

Oud IJmuiden is gebied met een **basis welstandsniveau**. Het beleid is gericht op het behoud en de totstandkoming van een gevarieerd en levendig gebied met afwisselende en individuele kleinstedelijke gebouwen in een samenhangende structuur. Variatie zonder verrommeling is uitgangspunt.

Bij de advisering zal onder meer aandacht geschonken worden aan de mate van afwisseling en individualiteit in de massa in combinatie met een terughoudende vormgeving en traditioneel gebruik van materialen en kleuren.

De uitgangspunten zoals genoemd in beeldkwaliteitsplan Oud IJmuiden (2006) zijn leidend tijdens de herontwikkeling van het betreffende gebied.

### Criteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving getoetst aan de hand van de volgende criteria:

#### *Ligging*

- het kleinstedelijke karakter van de bebouwing behouden en versterken
- gebouwen met de voorgevel richten op de belangrijkste openbare ruimte
- rooilijnen volgen de weg met kleine onderlinge verspringingen
- de rooilijnen zijn per bouwmassa of rij in samenhang
- bijgebouwen staan op achterterreinen

#### *Massa*

- de bouwmassa en gevelopbouw zijn evenwichtig en harmoniëren met het kleinstedelijke karakter van het gebied
- gebouwen zijn in beginsel individueel en afwisselend
- per kavel is er één hoofdmassa
- gebouwen hebben in **beginsel** enkele lagen met kap of plat dak voorzien van lijst
- individualiteit benadrukken met variaties in bouwhoogte, kapvorm en -richting
- hoogteaccenten in de straatwand hebben een stedenbouwkundige aanleiding
- uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen zijn beperkt in maat en ondergeschikt aan het hoofdvolume

#### *Architectonische uitwerking*

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig, gevarieerd en terughoudend
- de hoofdmassa heeft een heldere en in de regel verticale geleding
- de gevelgeleding wisselt in beginsel per pand
- fijne detaillering benadrukken in kleine elementen als gootklossen, windveren, belijning en baksteenpatronen in de gevel
- de begane grondlaag afstemmen op geleding, ritmiek en stijl gehele gevel
- ramen zijn verticaal en ook aanwezig in kopgevels
- traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen zijn het uitgangspunt
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume

#### *Materiaal en kleur*

- materialen en kleuren zijn overwegend traditioneel
- materialen zijn duurzaam en verouderen mooi
- gevels zijn in hoofdzaak van baksteen en een enkele keer in een lichte tint gepleisterd of geverfd
- kleuren zijn terughoudend en afgestemd op de omringende bebouwing
- aan- en bijgebouwen in kleur en materiaal afstemmen op het hoofdgebouw



## Historische kernen

### Beschrijving

Velsen heeft diverse historische kernen. Deze lintvormige gebieden hebben overwegend gevarieerde, kleinschalige bebouwing uit diverse periodes in een gegroeide en compacte structuur met als basis het individuele pand met een dorps karakter. Het gebied bestaat uit de dorpslinten van Oud-Velsen, Driehuis, Santpoort-Noord, Santpoort-Zuid en de Wijkerstraatweg in Velsen-Noord.

#### *Oud-Velsen*

De oorsprong van de gemeente is het dorp Velsen. Nu ingeklemd tussen de autoweg en het Noordzeekanaal. Vroeger een agrarische gemeenschap gelegen op een strandwal tussen de duinen en het Wijkermeer. Al in de Vroege Bronstijd was hier bewoning.

De meeste panden zijn aaneengebouwd en hebben een individueel karakter. Voortuinen komen vrijwel niet voor. Het groene karakter is vooral gevolg van openbaar groen, waaronder de groene voet rond de kerk. De rooilijn van de bebouwing volgt de weg of het oorspronkelijke polderpatroon en heeft kleine verspringingen. Bij rijen is de rooilijn in samenhang. Bebouwing staat direct aan de weg en is in de regel ook georiënteerd op deze weg. De bebouwing is gevarieerd en heeft een individueel karakter, hoewel bij een enkel rijtje herhaling voorkomt. De opbouw is eenvoudig tot gedifferentieerd en bestaat veelal uit één laag met variërende kappen of een plat dak. Enkele voorname gebouwen hebben twee lagen, waarbij de in het midden gelegen toegang wordt benadrukt door een bescheiden topgevel. De nokrichting loopt evenwijdig aan of staat haaks op de weg. Gevels hebben in het algemeen een traditionele opbouw. Er komen veel verschillende op- en aanbouwen voor. De detaillering van de panden is in de regel zorgvuldig en varieert van sober tot rijk. De gevels hebben veel accenten, zoals siermetselwerk, fijn gedetailleerde gootklossen, daklijsten en kozijnen. Materialen en kleuren zijn divers en terughoudend. Gevels zijn van baksteen, soms geverfd of gepleisterd in een lichte tint en de kap is afgedekt met keramische pannen. Kozijnen zijn uitgevoerd in geschilderd houtwerk.

#### *Driehuis*

De Driehuiserkerkweg is de ruggengraat van het dorp Driehuis en bevat een enigszins stenig deel met aaneengesloten straatwanden en diverse winkels en horecagelegenheden. Naar het zuidwesten toe wordt het karakter groener met kortere rijen, openbare groenelementen en enkele vrij in het groen staande objecten waaronder de dorpskerk. Aan de oostzijde van de rotonde wordt het beeld gedragen door diverse panden met een bijzondere massa en architectuur.

## Gebied 3



## Historische kernen

In vergelijking met Oud-Velsen is in dit gebied meer sprake van functiemenging. Een ander verschil is dat voortuinen veel voorkomen. Het gebied heeft diverse rijen met herhaalde woningen, waaronder tweekappers. Rooilijnen volgen de weg. Een opbouw twee lagen met kap is de regel, één laag de uitzondering bij enkele oudere panden. De bebouwing stamt uit diverse periodes, waardoor er een grote diversiteit aan architectuurstijlen is ontstaan. Oorspronkelijke gevels hebben veel accenten terwijl bij nieuwere panden de detaillering vaak sober is. De begane grondlaag van winkels en horecapanden is vaak voorzien van panelen, afwijkende kleuren en reclame.

### *Santpoort-Noord*

Santpoort-Noord is gegroeid vanuit de Hoofdstraat. Ten zuiden van de Hagelingerweg ligt het oudste deel van de kern met gevarieerde, kleinschalige bebouwing. Het winkelgebied heeft een vrij stenig karakter, naar de randen wordt het gebied groener met voortuinen en andere groenelementen. Bijzonder is dat de historische kern alleen aan de noord- en westzijde is uitgebreid. In het oosten grenst het winkellint direct aan het buitengebied. Het beeld wordt vooral bepaald door aaneengesloten straatwanden met kleinschalige en overwegend individuele woningen van één of twee lagen aan stenige straten. Op de hoek tussen Hoofdstraat en Huis ten Biltstraat is een appartementencomplex gebouwd met een relatief grote maat.

### *Santpoort-Zuid*

Het Burgemeester Rijkenspark scheidt het noordelijke en zuidelijke deel van Santpoort. Ook in het zuidelijke deel is de oorspronkelijke opzet van lintbebouwing langs de route Haarlem-Beverwijk deels nog aanwezig in de vorm van plukjes historische bebouwing nabij het station. Winkels en bedrijven zijn in bescheiden mate aanwezig in Santpoort-Zuid. De historische kern heeft mede door de vele voortuinen en bomen een groen karakter. De oude lintbebouwing is in de loop der tijd aangevuld met villa-achtige tuindorpbouw en een appartementengebouw met een supermarkt in de plint.

### *Wijkerstraatweg*

De arbeidersbuurten van Velsen-Noord zijn ontwikkeld aan weerszijden van het lint Wijkerstraatweg. Dit lint is van oorsprong een spoorlijn en in de loop der tijd aan weerszijden bebouwd geraakt.

De Wijkerstraatweg heeft een breder straatprofiel dan de andere historische linten. Daarnaast ligt tussen Melklaan en Stratingplantsoen een plein met een relatief hoge bebouwingwand van vier lagen met een plat dak en winkels in de plint. Het grootste deel van de openbare ruimte is bestraat. Het stenige beeld wordt onderbroken door bomen in spiegels en voortuinen.

De rooilijnen volgen weg of plein. De achterliggende bouwmassa volgt hier en daar de oorspronkelijke polderkavels en staat daarmee niet altijd haaks op de voorgevel. De bebouwing is ook hier divers en heeft in het noordelijke deel als basis het individuele pand van twee lagen met kap. Vanaf de Melklaan naar het zuiden toe is de oorspronkelijke bebouwing veelal vervangen door rijtjes, waarbinnen diverse woningtypes worden herhaald.

### *Uitzonderingen*

Bijzondere elementen zijn de verspreid voorkomende gebouwen met andere functies zoals kerken en een enkele school. Deze elementen wijken af in massa, opbouw en vorm.

## Gebied 3



## Historische kernen

### Waarde

De waarde van de historische kernen is vooral gelegen in het afwisselende beeld van de gegroeide structuur met gevarieerde dorpse bebouwing aan in stenigheid variërende linten. Oud-Velsen, Driehuis en Santpoort-Zuid hebben een overwegend groene uitstraling, terwijl het karakter van de Wijkerstraatweg en Santpoort-Noord meer stenig en levendig is.

Diverse panden en objecten zijn cultuurhistorisch waardevol. Een deel hiervan is aangewezen als monument. Daarnaast is Oud-Velsen aangewezen als beschermd dorpsgezicht.

### Uitgangspunten

De historische kernen zijn **gebieden** met een bijzonder welstandsniveau. Uitzondering is de Wijkerstraatweg, waar een plus niveau van toepassing is. (Zie de niveaukaart.)

Het beleid is gericht op het beheer en behoud van het aanwezige historische karakter met gevarieerde lintbebouwing in een samenhangende structuur. Variatie zonder verrommeling is uitgangspunt. Bij de advisering zal onder meer aandacht geschonken worden aan de mate van afwisseling en individualiteit in de massa in combinatie met een terughoudende vormgeving en traditioneel gebruik van materialen en kleuren.

## Gebied 3



## Historische kernen

## Gebied 3

### Criteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving getoetst aan de hand van de volgende criteria:

#### Ligging

- het dorpse karakter van de lintbebouwing behouden en waar mogelijk versterken
- gebouwen met de voorgevel richten op de belangrijkste openbare ruimte
- rooilijnen volgen weg of slotenpatroon met kleine onderlinge verspringingen
- de rooilijnen zijn per bouwmassa of rij in samenhang
- doorzichten behouden
- bijgebouwen staan op achterterreinen

#### Massa

- de bouwmassa en gevelopbouw zijn evenwichtig en harmoniëren met het dorpse karakter
- gebouwen zijn in beginsel individueel en afwisselend
- herhaling is de leidraad bij dubbele panden en rijen
- per kavel is er één hoofdmassa
- gebouwen hebben in **beginsel** één of twee lagen met kap
- uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen zijn beperkt in maat en ondergeschikt aan het hoofdvolume

#### Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig, gevarieerd en terughoudend
- de hoofdmassa heeft een heldere en in de regel verticale geleding
- fijne detaillering benadrukken in kleine elementen als gootklossen, windveren, belijning en baksteenpatronen in de gevel
- de begane grondlaag afstemmen op geleding, ritmiek en stijl gehele gevel
- traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen zijn het uitgangspunt
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume

#### Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn overwegend traditioneel
- gevels zijn in hoofdzaak van baksteen en een enkele keer in een lichte tint gepleisterd of geverfd
- hellende daken dekken met (matte) pannen
- kleuren zijn terughoudend en afgestemd op de omringende bebouwing
- aan- en bijgebouwen in kleur en materiaal afstemmen op het hoofdgebouw



## Gemengd woongebied

## Gebied 4

### Beschrijving

Het gemengde woongebied bestaat uit dichtbebouwde uitbreidingen met voornamelijk individuele huizen, afgewisseld met enkele woningbouwcomplexen en bedrijven. De aaneengebouwde panden staan langs stenige straten en vormen enigszins in zichzelf gekeerde buurten. Het gemengde woongebied is in IJmuiden te vinden en bestaat met name uit de bebouwing aan en in de omgeving van de Wijk aan Zeeërweg en de De Ruyterstraat.

Het gemengd woongebied is een uitbreidingswijk met een typisch negentiende eeuwse verkaveling van gesloten bouwblokken langs overwegend smalle straten. De huizen staan met de voorgevel in een doorgaande rooilijn direct aan de straat of hebben een kleine voortuin. De binnenterreinen bestaan in de regel uit tuinen met een aanzienlijke hoeveelheid aanbouwen en bijgebouwen. In het gebied is sprake van enige functiemenging.

De bebouwing bestaat overwegend uit kleinschalige woningen van één of twee lagen met kap. Deze zijn veelal gebouwd als individueel pand of in bescheiden series. De opbouw van de bouwmasa is divers. Er is een grote variatie in met name kapvorm en nokrichting, maar ook in erkers, balkons, dakopbouwen en dakkapellen is er veel onderscheid. De wat sobere tuindorpbouw aan en in de omgeving van de Alexander Bellstraat en Planciusstraat hebben met een vergelijkbare schaal een meer complexmatig karakter. De begane grondlaag van gebouwen is op diverse plekken in gebruik als winkel, bedrijf of horecagelegenheid. Ook zijn er enkele recentere gebouwen geheel in gebruik als bedrijf.

Baksteen is het verbindende element in de architectuur van het gebied. Hiermee is op allerlei wijzen gevarieerd. De samenhang in het straatbeeld ontstaat onder meer door een overwegend gesloten wand, waarin de gevels zijn voorzien van eenvoudige details. In deze periode werd in de architectuur het dragende karakter van muren, kolommen en bogen benadrukt. Ook de meer sobere tuindorparchitectuur van de eerste sociale woningbouw, de woningen met horizontale raampartijen en doorgaande gootlijnen zoals veel gebouwd vanaf de jaren twintig en een meer zakelijke stijl zoals gebruikelijk in de jaren dertig komen voor. In de loop der tijd zijn veel panden verbouwd of aangepast aan de eisen van een andere tijd. Raampartijen zijn vergroot, aanbouwen en dakopbouwen geplaatst, dakkapellen vervangen en gevels gestuct. Het straatbeeld is hiermee meer variatie gaan vertonen.

Materialen en kleuren zijn ingetogen. Gevels zijn overwegend van roodbruine baksteen met toevoegingen in de vorm van plinten, banden, vensters, siermetselwerk en ornamenten. Enkele gevels zijn voorzien van lichtkleurig stucwerk of overgeschilderd in verschillende kleuren. Daken zijn veelal voorzien van dakpannen in oranje of donkergrijs. De begane grondlaag van winkels en bedrijven is vaak voorzien van panelen, afwijkende kleuren en reclame.

Bijzondere elementen zijn de verspreid voorkomende gebouwen met andere functies zoals scholen en het Watertorenpark. Bijzondere elementen wijken af in massa, opbouw en vorm.

### Waarde

De waarde van het gebied is vooral gelegen in het afwisselende beeld van de kleinschalige en gevarieerde woonbebouwing aan overwegend stenige straten in een gebied met een kleinstedelijke karakter. Diverse panden en objecten zijn cultuurhistorisch waardevol. Enkele hiervan zijn aangewezen als monument.



## Gemengd woongebied

## Gebied 4

### Uitgangspunten

Het gemengd woongebied heeft een licht welstandsniveau. Binnen dit gebied zijn enkele bijzondere plekken, doorgaande routes en overgangen naar andere gebieden aangeduid, waar gezien de beeldbepalende rol of het specifieke karakter een plus niveau van toepassing is. Hier wordt meer aandacht gevraagd voor de kwaliteit van plannen. (Zie de niveaukaart.)

Het beleid is gericht op het beheer van het aanwezige historische karakter met kleinschalige en gevarieerde bebouwing in een samenhangende structuur. Bij de advisering zal onder meer aandacht geschonken worden aan de mate van afwisseling en individualiteit in de massa in combinatie met een terughoudende vormgeving en traditioneel gebruik van materiaal en kleur. De bandbreedte voor veranderingen aan gevels en kappen wordt mede bepaald door de in ruime mate aanwezige wijzigingen van het oorspronkelijke beeld. In het woongebied van Velsen is variatie een van de hoofdkenmerken. Sfeerwisselingen en bijbehorende confrontaties tussen verschillende typen bebouwing komen regelmatig voor: de sfeer aan de ene zijde van een straat is niet noodzakelijk gelijk aan de die van de overkant. Aan achterkanten in gebied met een licht niveau is het voorkomen van excessen de basis voor de welstandstoets.

### Criteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving getoetst aan de hand van de volgende criteria:

#### Ligging

- het kleinstedelijke karakter van de bebouwing behouden
- gebouwen met de voorgevel richten op de belangrijkste openbare ruimte
- rooilijnen volgen de weg met kleine onderlinge verspringingen
- de rooilijnen zijn per bouwmassa of rij in samenhang

#### Massa

- de bouwmassa en gevelopbouw zijn evenwichtig en harmoniëren met het kleinstedelijke karakter van het gebied
- gebouwen zijn in beginsel individueel en afwisselend
- gebouwen hebben in **beginsel één** of twee lagen met kap of plat dak
- hoogteaccenten in de straatwand hebben een stedenbouwkundige aanleiding
- uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen zijn beperkt in maat en ondergeschikt aan het hoofdvolume

#### Architectonische uitwerking, materiaal en kleur

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn verzorgd maar eenvoudig
- materialen en kleuren zijn overwegend traditioneel
- de begane grondlaag afstemmen op geleding, ritmiek en stijl gehele gevel
- wijzigingen en toevoegingen in uitwerking afstemmen op hoofdvolume

#### Aanvullende criteria voor gebieden met een plus niveau

- hoofdmassa heeft een heldere, evenwichtige en in de regel verticale geleding
- fijne detaillering benadrukken in kleine elementen als gevelstenen, siermetselwerkverbanden en baksteenpatronen in de gevel
- traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen zijn het uitgangspunt
- gevels zijn in hoofdzaak van baksteen en een enkele keer in een lichte tint gepleisterd of geverfd, daken zijn gedekt met gebakken pannen
- kleuren zijn terughoudend en afgestemd op de omringende bebouwing



### Beschrijving

Veel woonbebouwing in Velsen is te karakteriseren als tuindorpbouw. Deze bebouwing is schilderachtig uitgewerkt en geclusterd in samenhangende woonbuurten uit de jaren twintig en dertig.

De bebouwingsstructuur is gebaseerd op herhaling van de woning als basis-eenheid, waarbij verbijzonderingen in de openbare ruimte vertaald worden in accenten in de massa en de vormgeving van hoeken en kappen. Voortuinen en in de structuur opgenomen perken en gazons geven de buurten een groen karakter. De bebouwing vormt samenhangende clusters van tweekappers, korte rijtjes en vrijstaande woningen. De panden zijn gericht op de belangrijkste openbare ruimte. De rooilijn is per cluster in samenhang en verspringt. Bij stedenbouwkundige aanleidingen komen onder andere hoogteverschillen in de massa, nokverdraaiingen en rooilijnverspringingen voor.

De opbouw van de woningen varieert, maar bestaat in het algemeen uit één tot twee lagen met een nadrukkelijke kap. Met name grotere woningen en hoekwoningen hebben een gedifferentieerde opbouw met erkers, balkons, uitbouwen en serres. Opbouw en gevels hebben een horizontale geleiding met verticale accenten. Gevels in het zicht zijn representatief.

De detaillering is zorgvuldig, uitgewerkt tot op het kleinste niveau en per cluster in samenhang. De rand van het dak is benadrukt met een uitkragende dakgoot. Grote dakoverstekken zijn uitgetimmerd. In de loop van de tijd is er veel verbouwd, veelal redelijk aansluitend op stijl van het oorspronkelijke gebouw. Materialen en kleuren zijn traditioneel en in de regel per cluster in samenhang. Gevels zijn grotendeels van baksteen met accenten, hellende daken zijn in het algemeen gedekt met keramische pannen en bij uitzondering met riet. Kozijnen zijn van hout en in lichte tinten geschilderd.

Uitzonderingen zijn de vrijstaande villa's in het gebied. Aan enkele randen van de gebieden staan groepjes statige panden op grote kavels met een mix van architectuurstijlen en een zeer verzorgde uitwerking.

Bijzonderen elementen zijn de verspreid in de wijk voorkomende gebouwen met een bijzondere functie zoals scholen en kerken. Deze gebouwen vormen een accent door de afwijkende hoogte en vorm of de ligging in de stedenbouwkundige structuur.

### Waarde

De waarde is vooral gelegen in de stedenbouwkundige opzet met groene voortuinen en zorgvuldig vormgegeven woningen met gedifferentieerde opbouw. Diverse objecten en ensembles zijn cultuurhistorisch waardevol. Enkele hiervan zijn aangewezen als monument.

### Uitgangspunten

De tuindorpen zijn gebied met een **basis welstandsniveau**. Binnen dit gebied zijn enkele doorgaande routes en overgangen naar andere gebieden aangeduid, waar gezien de beeldbepalende rol of het specifieke karakter een plus niveau van toepassing is. Hier wordt meer aandacht gevraagd voor de kwaliteit van plannen. (Zie voor een preciezere onderverdeling de niveaukaart.)

Het beleid is terughoudend en gericht op het behoud van een samenhangend beeld en de gedifferentieerde opbouw van de woningen. Bij de advisering zal met onder meer aandacht worden geschonken aan de zorgvuldige detaillering en het gebruik van traditionele materialen en kleuren, afgestemd op de omgeving.





In het woongebied van Velsen is variatie een van de hoofdkenmerken. Sfeerwisselingen en bijbehorende confrontaties tussen verschillende typen bebouwing komen regelmatig voor: de sfeer aan de ene zijde van een straat is niet noodzakelijk gelijk aan de die van de overkant.

### Criteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving getoetst aan de hand van de volgende criteria:

### Ligging

- gebouwen zijn onderdeel van een stedenbouwkundig patroon en georiënteerd op de belangrijkste openbare ruimte
- verspringingen in de rooilijn hebben een stedenbouwkundige aanleiding en komen voor bij individuele woningen
- de individuele woning binnen een cluster of rij is onderdeel van het geheel

### Massa

- de bouwmassa en gevelopbouw zijn gedifferentieerd, gevarieerd, evenwichtig en afgestemd op de samenhang in de rij of het cluster
- gebouwen hebben in **beginsel** één of twee lagen met een eenduidige, nadrukkelijke kap (zadeldak, mansardekap, schilddak of samengestelde kap)
- de nokrichting van enkelvoudige kappen is **meestal** evenwijdig aan de weg, een haakse richting komt voor als accent
- accenten in hoogte en vormgeving hebben een stedenbouwkundige aanleiding
- gebouwen hebben representatieve voor- en zijgevels
- uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen zijn in beginsel per samenhangend cluster van hetzelfde model, materiaal en kleur
- bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa en eenvoudig van vorm
- gebouwen met bijzondere functies harmoniëren met het karakter van het gebied en kunnen afhankelijk van hun ligging afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw en vorm

### Architectonische uitwerking, materiaal en kleur

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en evenwichtig
- individuele panden kunnen een eigen uitwerking hebben in vergelijkbare stijl als de omgeving
- baksteenarchitectuur voert de boventoon
- materialen en kleuren zijn in de regel traditioneel en per cluster in samenhang

### Aanvullende criteria voor gebieden met een plus niveau

- dakvlak alleen in beperkte mate onderbreken (voorkom grote dakkapellen, -ramen en -opbouwen)
- de architectonische uitwerking en detaillering zijn per cluster in samenhang
- gevels hebben een horizontale geleding met verticale accenten
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- kozijnen, dakgoten, daklijsten, windveren en dergelijke zorgvuldig detailleren
- traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen zijn het uitgangspunt
- gevels in hoofdzaak uitvoeren in (oranje of bruine) baksteen
- hellende daken dekken met (keramische) pannen of riet
- uitbreidingen zijn in samenhang met de compositie van de rij of het cluster
- kleuren afstemmen op de omringende bebouwing



### Beschrijving

De villabebouwing bestaat uit grote vrijstaande woningen en tweekappers, geclusterd in parken. Een ruime stedenbouwkundige structuur met grote kavels en een lage bebouwingsdichtheid is kenmerkend. Deze parken zijn niet specifiek periodegebonden. Vaak komt er een mix van verschillende architectuurstijlen voor. De oudere villaparken zijn vaak gesitueerd op delen van voormalige landgoederen en buitenplaatsen. Hier is de landschappelijke omgeving uitgangspunt en inspiratiebron geweest voor de architectonische vormgeving. Het gebied bestaat voornamelijk uit de villabebouwing aan en in de omgeving van de Thorbeckelaan in Velsen en de Brederoodseweg in Santpoort-Zuid.

De bebouwing staat op ruime kavels en op enige afstand van elkaar waarbij de voorgevellijn verspringt. De gebouwen zijn nadrukkelijk georiënteerd op de weg en hebben veelal een representatief front. De vrijstaande woningen en tweekappers zijn individueel en afwisselend en variëren in opbouw. Twee woningen onder één kap zijn wel in samenhang met elkaar ontworpen.

De bebouwing heeft in het algemeen een compacte hoofdvorm met een representatieve begane grondlaag met hoge verdiepingshoogte. De opbouw bestaat uit één tot twee lagen met variërende kappen, waaronder veel samengestelde kappen. De nokrichting is afwisselend haaks op en evenwijdig aan de weg. Modernere villa's zijn ook wel uitgevoerd als bungalow met een plat dak.

De architectonische uitwerking is in het algemeen verzorgd met ontwerpaandacht voor alle details. De bebouwing kent een diversiteit aan architectuurstijlen. Gevels zijn representatief en in het algemeen zorgvuldig en fijn gedetailleerd. De aan-, op- en uitbouwen zijn veelal mee ontworpen.

Materialen en kleuren zijn overwegend traditioneel. Gevels zijn in het algemeen van baksteen en een enkele keer van houten delen of gepleisterd of geschilderd in een lichte tint. Hellende daken zijn gedekt met pannen, leien of riet. Houtwerk is geschilderd in overwegend traditionele kleuren.

### Waarde

De waarde is vooral gelegen in het samenspel tussen de gedifferentieerde en in de regel rijk gedetailleerde bebouwing, openbare ruimte en het groen. Diverse panden en objecten zijn cultuurhistorisch waardevol. Enkele hiervan zijn aangewezen als monument.

### Uitgangspunten

De villabebouwing zijn gebieden met een basis welstandsniveau. Binnen dit gebied zijn enkele doorgaande routes en overgangen naar andere gebieden aangeduid, waar gezien de beeldbepalende rol of het specifieke karakter een plus niveau van toepassing is. Hier wordt meer aandacht gevraagd voor de kwaliteit van plannen. (Zie voor een preciezere onderverdeling de niveaukaart.)



## Villabebouwing

Het beleid is gericht op het behoud van de waardevolle karakteristieken het gebied. Bij de advisering zal onder meer aandacht worden geschonken aan de aansluiting op het afwisselende en representatieve straatbeeld op het niveau van een zorgvuldige architectonische uitwerking en in beginsel traditionele materialen en kleuren. Zolang het stedenbouwkundig patroon gerespecteerd wordt, is er aanzienlijk wat vrijheid in de uitwerking mogelijk, mits passend binnen de stijl van het betreffende pand.

In het woongebied van Velsen is variatie een van de hoofdkenmerken. Sfeerwisselingen en bijbehorende confrontaties tussen verschillende typen bebouwing komen regelmatig voor: de sfeer aan de ene zijde van een straat is niet noodzakelijk gelijk aan de die van de overkant.

### Criteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving getoetst aan de hand van de volgende criteria:

#### *Ligging*

- het groene parkachtige karakter van het villagebied behouden
- gebouwen zijn vrijstaand, voorgevellijnen verspringen ten opzichte van elkaar
- hoofdgebouwen oriënteren op de belangrijkste openbare ruimte, en hebben zo nodig een dubbele oriëntatie
- bijgebouwen staan achter de voorgevellijn en bij voorkeur uit het zicht
- aanwezige zijdelingse afstanden respecteren en doorzichten waar mogelijk behouden

#### *Massa*

- de bouwmassa en gevelopbouw zijn gedifferentieerd, gevarieerd, evenwichtig en afgestemd op de omgeving of de samenhang het ensemble
- gebouwen zijn in de regel individueel en afwisselend
- gebouwen hebben een duidelijke compacte hoofdmassa
- villa's hebben een onderbouw van in beginsel één of twee lagen en een nadrukkelijke kap
- uitbreidingen als aanbouwen en dakkapellen vormgeven als ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa
- bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw

#### *Architectonische uitwerking en detaillering*

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn per gebouw of ensemble in samenhang
- de uitwerking is zorgvuldig en varieert van sober tot zeer rijk
- de gevelcompositie sluit aan op de opbouw van panden in de omgeving
- de gevelopbouw van gebouwen in geleding, verhouding en detaillering afstemmen op gangbare gevelopbouw van (monumentale) panden in de omgeving
- gevels zijn gedifferentieerd en representatief
- traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen zijn het uitgangspunt

#### *Materiaal en kleur*

- materialen en kleuren zijn traditioneel, bij voorkeur in harmonie met omgeving
- gevels zijn van baksteen, natuur- of zandsteen en bij uitzondering gepleisterd of ingevuld met houten rabatdelen
- hellende daken dekken met (keramische) pannen en/of riet

## Gebied 6



## Seriematig woongebied

### Beschrijving

In de seriematige woongebieden van Velsen worden korte rijen woningen afgewisseld met appartementenblokken in een hoofdzakelijk sobere baksteenarchitectuur langs overwegend groene straten. Het seriematig woongebied bevat drie hoofdtypen buurten.

#### *Wederopbouwplan Dudok*

De eerste grootschalige, seriematige uitbreidingen van IJmuiden komen voort uit het wederopbouwplan van Dudok. Dit zijn gebieden met een overwegend functionalistische bebouwingsstijl die worden gekenmerkt door een eenvoudige, zich repeterende ruimtelijke structuur, stedenbouwkundig patroon en eenvoudige hoofdbouwvormen. Het stedenbouwkundige concept, de bouwmassa's en de uitwerking stralen stedelijkheid uit. Dudok heeft een plan met een vergelijkbare opzet gemaakt voor de arbeidersbuurten in Velsen-Noord. Het stedenbouwkundige concept van deze gebieden bestaat uit clusters van vooral middelhoogbouw en laagbouw. Deze clusters zijn functioneel geordend en vormen eenheden in de vorm van woonbuurten.

De woningbouw in deze buurten heeft een samenhangende compositie door herhaling van rijen en blokken. De wederopbouwplannen worden gekenmerkt door een stratenpatroon met overwegend rechte wegen. De veelal rechte rooi- en noklijnen lopen evenwijdig aan de straat en zorgen per rij voor een samenhangend beeld. Terugliggende koppen van blokken geven de straatprofielen hier en daar meer lucht. Voorgevels zijn in principe georiënteerd op de straat. Brede openbare ruimten maken nadrukkelijk deel uit van de plannen en zorgen voor lucht tussen de buurten. Voortuinen versterken in diverse buurten het groene karakter.

De rijwoningen hebben een eenvoudige opbouw, waarbij hoekwoningen vrijwel gelijk zijn aan tussenwoningen. Vrijwel alle gebouwen hebben kappen, de kaphelling is in de regel eerder flauw dan stijl. Appartementenblokken hebben veelal eenvoudige rechthoekige vormen en zijn middelhoog. Bovenwoningen worden in de regel door portieken ontsloten en zijn voorzien van loggia's of inpandige balkons.

Detailering en materialen zijn in het algemeen eenvoudig, traditioneel en seriematig. De herhaling van gevelelementen geeft ritme aan het straatbeeld. Gevels zijn gemetseld, randen van kappen worden veelal benadrukt door een uitkragende dakgoot. Daken zijn meestal voorzien van pannen. Samenhangend kleurgebruik is standaard.

## Gebied 7



## Seriematig woongebied

### *Rechte wijken*

Na afronding van het wederopbouwplan in IJmuiden werd de Zeewijk aangelegd. In deze buurt worden de galerijflats geïntroduceerd. Vergelijkbare uitbreidingen staan in Velsen-Zuid, Driehuis en Santpoort-Noord.

Net als de eerdere uitbreidingen uit de wederopbouwplannen, is de compositie van deze buurten samenhangend als gevolg van rechte rooilijnen en herhaling van rijen en blokken.

Rijwoningen hebben in de regel twee lagen met een stijlere kap dan de oudere seriematige uitbreidingen. Naast de middelhoogbouw, zijn in dit gebied ook hoogbouwflats geïntroduceerd. De woningen in deze flats worden in de regel door een galerij ontsloten en hebben veelal balkons aan de gevel.

Detailering en materialen zijn in het algemeen eenvoudig en seriematig. De gemetselde gevels zijn veelal voorzien van houten of kunststof puien.

### *Thematische uitbreidingen*

Recente ontwikkelingen zoals Velsbroek, Zandershof en de bebouwing aan en rond de Dennekoplaan zijn veelal verzorgd in uitwerking en detailering. Deze gebieden hebben een heldere stedenbouwkundige structuur en gevarieerde woningen, die in architectuur en materiaal bewust zijn vormgegeven.

De bebouwing heeft een thematische samenhang. Per cluster is de rooilijn in samenhang en verspringt niet. De opbouw van de veelal seriematig gebouwde woningen is gevarieerd en gedifferentieerd. Hoeken van rijen zijn soms geaccentueerd met een extra laag.

De woningen hebben meestal een onderbouw van twee tot drie lagen met zadeldak, schilddak, lessenaarkap of plat dak. Dakopbouwen komen regelmatig voor en hebben diverse vormen. De nok is evenwijdig aan de weg of staat hier haaks op. Appartementengebouwen staan in beginsel vrij op de kavel en hebben veelal torenachtige volumes.

De architectuur is verzorgd en gebaseerd op herhaling en een afwisselend beeld met accenten als uitstekende dakranden en structuur in het materiaal.

### *Uitzonderingen*

Bijzondere elementen zijn de verspreid voorkomende gebouwen met andere functies zoals kerken, scholen en seniorencomplexen. Deze gebouwen en complexen staan vrij op de kavel en wijken af in massa, opbouw en vorm. In de wederopbouwplannen van Dudok markeren scholen en kerken veelal een bijzondere plek in de stedenbouwkundige structuur.

Ook de buurtwinkelcentra zoals aan de Hagelingerweg in Santpoort-Noord zijn uitzonderingen. De bebouwing in deze centra sluit aan op de omgeving, terwijl de invulling van de begane grond veelal afwijkt.

## Gebied 7



## Seriematig woongebied

### Waarde

De waarde van het seriematig woongebied is vooral gelegen in het rustige beeld van de straten met het groen van de bomen en veelal ook in voortuinen. De architectuur is in het algemeen eenvoudig en bij de vroegste en de recentste inbreidingen zorgvuldig.

### Uitgangspunten

De seriematige woongebieden hebben een licht welstandsniveau. Binnen dit gebied zijn enkele doorgaande routes en overgangen naar andere gebieden aangeduid, waar gezien de beeldbepalende rol of het specifieke karakter een plus niveau van toepassing is. Hier wordt meer aandacht gevraagd voor de kwaliteit van plannen. (Zie voor een preciezere onderverdeling de niveaukaart.) Het beleid is in het algemeen gericht op het beheer van de rust in het groene straatbeeld en het aanzien vanuit de doorgaande wegen en omliggende gebieden. Bouwplannen aan achterkanten zonder invloed op het straatbeeld worden alleen op excessen getoetst.

Bij de advisering zal onder meer aandacht geschonken worden aan het behoud van het straatbeeld met herhaling in rooilijnen en gevelindeling en samenhang in zowel de architectonische uitwerking als het materiaalgebruik. Aan achterkanten in gebied met een licht niveau is het voorkomen van excessen de basis voor de welstandstoets.

In het woongebied van Velsen is variatie een van de kenmerken. Sfeerwisselingen en bijbehorende confrontaties tussen verschillende typen bebouwing komen regelmatig voor: de sfeer aan de ene zijde van een straat is niet noodzakelijk gelijk aan de die van de overkant.

De uitgangspunten zoals genoemd in beeldkwaliteitsplan Zeewegterrein (2006) zijn leidend tijdens de herontwikkeling van het betreffende gebied. Tijdens de herontwikkeling is het beleid gericht op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

## Gebied 7



## Seriematig woongebied

### Criteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

#### Ligging

- gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon, waarin vooral de voorgevelrooilijnen en hoeken van belang zijn
- gebouwen met de voorgevel richten op de belangrijkste openbare ruimte
- gebouwen met een bijzondere functie als scholen kunnen een meer vrije positie innemen en een meerzijdige oriëntatie krijgen

#### Massa

- de bouwmassa is evenwichtig en afgestemd op de samenhang in rij of cluster bezien vanuit de openbare ruimte
- uitbreidingen indien zichtbaar vanuit de openbare ruimte vormgeven als ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa
- gebouwen met bijzondere functies harmoniëren met het karakter van het gebied en kunnen afhankelijk van hun ligging afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw, vorm en uitwerking

#### Architectonische uitwerking, materiaal en kleur

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn eenvoudig maar degelijk en afgestemd op de bebouwing in het cluster
- bij rijen en blokken aan voorkanten de herhaling behouden
- materialen en kleuren zijn degelijk en terughoudend en aan voorkanten in samenhang met de rij of het cluster
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op het hoofdvolume en de rij of het cluster

#### Aanvullende criteria voor gebieden met een plus niveau

- bouwmassa aansluiten op bouwrichting, hoogte en kapvorm in de omgeving
- gevelarchitectuur aansluiten op de geleding van belendingen of ensemble, waarbij de nadruk op de horizontale lijnen ligt
- gevelwanden zijn overwegend vlak
- gevels zijn in beginsel van baksteen, hellende daken gedekt met pannen

## Gebied 7



### Beschrijving

Aan de zuidelijke zeezijde van het sluiscomplex ligt het havengebied van IJmuiden. Het gebied bestaat uit de bebouwing aan en in de omgeving van de Halkade, Middenhavenstraat, Kromhoutstraat en Zeehavenweg.

Het gebied heeft een stenig karakter. De kades vormen in de regel een scherpe scheiding tussen wal en water. Groenelementen komen weinig voor en bestaan vooral uit enkele braakliggende terreinen en ruige graslandjes zoals bij de Seinpostweg. Opslag in het zicht is geen uitzondering.

Het gebied is in de loop van de tijd gegroeid, waardoor diverse sferen in elkaar overlopen. Het ruige havenkarakter (IJmuiden Rauw aan Zee) wordt afgewisseld met dichtbebouwde bedrijvigheid. De hoofdstructuur is eenvoudig en afgestemd op de havens. Overwegend kleinschalige bedrijven worden afgewisseld met enkele arbeiderswoningen. Richting Kromhoutstraat neemt de directe invloed van de havens af en verschuift het karakter naar een meer traditioneel bedrijventerrein, terwijl het beeld aan de noordzijde bepaald wordt door grootschalige loodsen voor het verwerken en verhandelen van vis. Aan de Trawlerkade is dit beeld aangevuld met enkele paviljoens langs de kade.

De bebouwing stamt uit diverse periodes en vormt straatwanden met individuele (bedrijfs)panden, pakhuizen en enkele korte rijen woningen. In het gebied is sprake van enige functiemenging, waarbij vrijgekomen bebouwing deels nieuwe bestemmingen heeft gekregen.

De rooilijn volgt de weg en heeft kleine verspringingen. Bij rijen is de rooilijn in samenhang. Gebouwen zijn in de regel georiënteerd op de weg en staan veelal direct aan de straat en dicht op elkaar, waardoor klassieke bouwblokken ontstaan. De bebouwing is gevarieerd en heeft een individueel karakter, hoewel bij rijen herhaling voorkomt.

De massaopbouw varieert van eenvoudig tot gedifferentieerd en bestaat veelal uit één tot drie lagen met of zonder kap. Loodsen en hallen hebben een eenvoudige opzet en gevelinvulling, terwijl oudere gebouwen veelal een traditionele opbouw hebben. Ook de detaillering varieert per pand, maar is overwegend eenvoudig en functioneel. Het beheer is niet altijd even bij de tijd, wat deels bijdraagt aan het ruige karakter van het gebied.

Materialen zijn veelal traditioneel. Gevels zijn van baksteen, hout of plaatmateriaal, hellende daken zijn soms gedekt met pannen. Kleuren zijn in beginsel rustig en sober, waarbij lichte grijzen en baksteentinten overheersen. Een veel voorkomende accentkleur is blauw. Daarnaast zijn er diverse gebouwen met een later aangebrachte uitgesproken kleurstelling. Hier en daar staat een kantoorgebouw, woning of bebouwingsrand met een meer verzorgde uitwerking. Bijzondere elementen zijn enkele opvallende objecten, zoals de watertoren en de vuurtorens in het gebied. Deze objecten vormen accenten als gevolg van hun ligging, verticale massa en afwijkende vorm. Ook bijzonder zijn het forteiland en sluisencomplex, een waterbouwwerk waar machine en landschap elkaar ontmoeten in een aaneenschakeling van sluisen, landtongen en schiereilanden.

### Waarde

De waarde van het gebied is vooral gelegen in het afwisselende beeld van de gegroeide structuur met gevarieerde en overwegend eenvoudige bebouwing langs stenige straten. Enkele panden en objecten zijn cultuurhistorisch waardevol. Een deel hiervan is monument. Het havengebied is van oudsher een dynamisch gebied, waar altijd wel een braakliggend terrein in afwachting van een nieuwe invulling te vinden is.





### Uitgangspunten

Het havengebied is een licht welstandsgebied. Binnen dit gebied zijn enkele doorgaande routes en overgangen naar andere gebieden aangeduid, waar gezien de beeldbepalende rol of het specifieke karakter een plus niveau van toepassing is. Hier wordt meer aandacht gevraagd voor de kwaliteit van plannen. (Zie de niveaukaart voor de onderverdeling.)

Het beleid is gericht op behoud van variatie zonder verrommeling. Bij de advisering zal onder meer aandacht geschonken worden aan het behoud van de oorspronkelijke structuur en het gegroeide karakter waarbinnen veel ruimte is voor vernieuwingen. De nadruk wordt gelegd op de uitstraling naar naastgelegen gebieden en langs de belangrijkste openbare ruimten, waaronder hoofdwegen, zoals de Kromhoutstraat; de doorgaande route naar de kust.

In het gebied zijn diverse ontwikkelingen voorzien, waarbij er ambitie is de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren zoals aan de Kromhoutstraat, Trawlerkade en Halkade. Voor de De Derde Haven, Spoorwegdriehoek en het Sluizencomplex zijn de ambities vastgelegd in beeldkwaliteitsplannen Derde Haven en Spoorwegdriehoek en het Esthetisch programma van eisen Nieuwe Zeesluis IJmuiden. De uitgangspunten zoals genoemd in deze beeldkwaliteitsplannen zijn leidend tijdens de herontwikkeling van de betreffende gebieden.

### Criteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

#### *Ligging*

- gebouwen voegen zich naar de compacte historische structuur van het havengebied met kenmerken als straatwanden en individuele gebouwen
- de hoofdgebouwen oriënteren op de belangrijkste openbare ruimte(n) en eventueel meerdere voorgevels geven

#### *Massa*

- gebouwen passen in de maat en schaal van de omgeving, eventuele grotere bouwmassa's geleden
- gebouwen zijn individueel en afwisselend of onderdeel van een rij of cluster
- objecten en gebouwen met bijzondere functies kunnen afhankelijk van hun ligging afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw en vorm

#### *Architectonische uitwerking*

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn eenvoudig maar degelijk
- wijzigingen en toevoegingen in stijl, maat en afwerking afstemmen op het hoofdvolume

#### *Materiaal en kleur*

- materialen zijn traditioneel of terughoudend
- kleuren zijn in beginsel terughoudend

#### *Aanvullende criteria voor gebieden met een plus niveau*

- veranderingen en toevoegingen respecteren de stedenbouwkundige opbouw van het historisch gegroeide werkgebied
- de architectonische uitwerking en detaillering zijn verzorgd en evenwichtig
- accenten in architectuur en kleur dragen bij aan het straatbeeld



### Beschrijving

Velsen heeft diverse bedrijventerreinen. De meeste van deze terreinen zijn geclusterd rond het Noordzeekanaal. Bij de entree van Velsersbroek ligt bedrijventerrein Broekerwerf. Het zijn gebieden met bedrijfshallen van verschillende formaten, enkele kantoren, grootschalige detailhandel en een fabriekscomplex met procesindustrie. Er zijn traditionele en moderne bedrijventerreinen.

#### *Traditioneel bedrijventerrein*

De zuivering aan de Amsterdamseweg en diverse terreinen in Velsen Noord zijn traditionele bedrijventerreinen. De terreinen hebben een eenvoudige hoofdstructuur met dicht op elkaar staande individuele gebouwen, waarvan de rooilijnen verspringen. De gebouwen zijn in het algemeen georiënteerd op de weg. De inrichting van de openbare ruimte is doelmatig en eenvoudig op het sobere af. Opslag in het zicht is geen uitzondering.

De functionele bebouwing is eenvoudig van opzet en in uitwerking. Loodsen en hallen bestaan veelal uit twee tot drie lagen met een plat dak of flauw hellend zadeldak. Kantoren en entreepartijen vormen accenten in overwegend gesloten gevels. De detaillering is veelal sober en functioneel, materialen traditioneel. Gevels zijn van plaatmateriaal, bak- of betonsteen. Kleuren zijn rustig en sober, waarbij lichte grijzen en baksteentinten overheersen.

#### *Modern bedrijventerrein*

Broekerwerf en Businesspark IJmond zijn voorbeelden van terreinen met een modernere uitstraling. Het beeld is meer samenhangend met overwegend representatieve bedrijfsbebouwing. De inrichting van de openbare ruimte is zorgvuldig, doelmatig en hier en daar representatief. Groenelementen als bomen en groenstroken komen voor en versterken de representativiteit. Parkeren vindt hoofdzakelijk plaats op eigen terrein. De gebouwen zijn vrijstaand en met hun voorgevel georiënteerd op de weg. Representatieve ruimten en kantoren liggen in het algemeen aan de voorzijde. De bebouwing is in principe individueel en heeft een eenvoudige massa. De opbouw bestaat uit één tot twee lagen met een plat dak of flauw hellende kap. De panden bestaan uit loodsachtige volumes, waarbij entreepartijen, showrooms en kantoorgeeelten veelal zijn vormgegeven als accent of zelfstandig volume. De bebouwing heeft een grote variatie in maat en schaal. Gevels zijn representatief en hebben een heldere opzet en eenvoudige detaillering. Het materiaalgebruik is overwegend modern en duurzaam. Gevels van plaatmateriaal en gevouwen staalplaat komen veel voor, net als glaspuien en baksteen. Kleuren zijn terughoudend en per cluster in samenhang.

#### *Uitzondering*

Het terrein van de hoogovens is een uitzondering binnen dit gebied. Het gebied staat op zichzelf in de omgeving. De eenvoudige hoofdstructuur is ingevuld met individuele en veelal vrijstaande bebouwing. De inrichting van de openbare ruimte is doelmatig en sober. De gebouwen weerspiegelen de functies en kennen weinig opsmuk. Tussen de opslagterreinen en bedrijfshallen staat hier en daar een kantoor, waaronder het monumentale entreegebouw aan de Wenckebachstraat (Dudokhuis). Gebouwen zijn meestal eenvoudig van opzet met veel afwisseling in vorm, gevels zijn veelal gesloten. Productiegebouwen zijn schijnbaar willekeurig georiënteerd en hebben zelden een duidelijke voorgevel. De detaillering en het materiaalgebruik zijn in het algemeen sober en functioneel.



### Waarde

De waarde is vooral gelegen in de functionaliteit van de overwegend eenvoudige bebouwing en de heldere opzet van de terreinen. Enkele panden en objecten zijn cultuurhistorisch waardevol, zoals het Dudokhuis.

### Uitgangspunten

De bedrijventerreinen zijn gebieden met een licht welstandsniveau. Binnen dit gebied zijn enkele doorgaande routes en overgangen naar andere gebieden aangeduid, waar gezien de beeldbepalende rol of het specifieke karakter een plus niveau van toepassing is. Hier wordt meer aandacht gevraagd voor de kwaliteit van plannen. (Zie de niveaukaart voor de onderverdeling.)

Het beleid is in de regel gericht op het beheer van de rust in het straatbeeld en het aanzien vanuit de omringende gebieden en vanaf hoofdroutes. Bij de advisering zal onder meer aandacht geschonken worden aan de samenhang in zowel de architectonische uitwerking als het gebruik van materiaal en kleur, waarbij de nadruk ligt op de gebiedsranden en belangrijkste openbare ruimten. Bouwplannen zonder invloed op het straatbeeld worden alleen op excessen getoetst. De uitgangspunten van beeldkwaliteitsplan Broekerwerf 3e en 4e fase en De Grote Hout zijn leidend tijdens herontwikkeling van de betreffende gebieden. De ambitie is de Grote Hout te transformeren tot een modern terrein met een samenhangende structuur en verzorgde bebouwing.

### Criteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

#### *Ligging*

- gebouwen in beginsel oriënteren op de weg
- representatieve en openbare functies bij voorkeur naar de straat richten
- roo lijnen kunnen verspringen ten opzichte van elkaar
- opslag speelt een onnadrukkelijke rol in het straatbeeld

#### *Massa*

- gebouwen zijn bij voorkeur individueel en afwisselend
- gebouwen zijn eenvoudig van opbouw en bestaan bij voorkeur uit een ongedeelde en evenwichtige hoofdmasa
- entrees en kantoorgedeelten vormgeven als accent of zelfstandige volume

#### *Architectonische uitwerking*

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn in het algemeen evenwichtig en gevarieerd, afgestemd op de omringende bebouwing
- wijzigingen in stijl, maat en afwerking afstemmen op hoofdvolume

#### *Materiaal en kleur*

- materialen en kleuren afstemmen op omgeving
- kleuren zijn bij voorkeur terughoudend en in onderlinge samenhang met hier en daar een accent

#### *Aanvullende criteria voor gebieden met een plus niveau*

- aan de randen rekening houden met de invloed op aangrenzende gebieden
- accenten en geleidingen ter onderscheiding van functies zijn wenselijk
- grote vlakken bestaan uit materialen met een structuur zoals baksteen, houten betimmering of gevouwen staalplaat



### Beschrijving

De westrand van Velsen bestaat uit een strandlandschap dat onderbroken wordt door de monding van het Noordzeekanaal. Ook de jachthaven en het kleine strand aan de Harlingerstraat maken deel uit van dit gebied.

Verspreid over het gebied staan enkele vrijstaande gebouwen en recreatieve voorzieningen als standpaviljoens, hotels en appartementencomplexen met vakantiewoningen. Eenvoudige stacaravans bepalen het beeld op de camping aan de Badweg. Op het strand is de (grotendeels seizoensgebonden) bebouwing, waaronder veel particuliere strandhuisjes, geclusterd aan de duinranden rond de strandopgangen. De gebouwen staan vrij op het maai-veld, waarbij het hoofdgebouw gericht is op de belangrijkste openbare ruimte, veelal de zee. De entree van grotere gebouwen is vormgegeven als accent. De strandhuisjes staan in de winter gestald op parkeerterreinen in het gebied.

De bebouwing is in de regel individueel en afwisselend, hoewel ook enige herhaling voorkomt. De eenvoudige opbouw bestaat veelal uit één of twee bouwlagen. In de strandzone zijn de daken plat of flauw hellend.

De detaillering van vaste bebouwing is veelal ingetogen en onopvallend. Grote vlakken bestaan uit materiaal met een structuur zoals baksteen of houten betimmering. Daken zijn voorzien van pannen of bedekking voor platte daken zoals bitumen. Ook het kleurgebruik is veelal ingetogen. Uitzondering hierop is de meer uitbundige uitgewerkte bebouwing aan de boulevard.

### Waarde

De waarde is vooral gelegen in het natuurlijke en recreatieve landschap waarin de bebouwing veelal een bescheiden rol inneemt. Uitzondering hierop zijn de gebouwen die een prominente plek aan de boulevard of op een duin hebben.

### Uitgangspunten

De strandzone is een gebied met een basis welstandsniveau. Uitzondering is de jachthaven waar gezien het specifieke karakter een plus niveau van toepassing is. (Zie de niveaukaart voor de onderverdeling.)

Het beleid is gericht op het behoud van de openheid van het gebied en op plekken met een hoge belevingswaarde het uitdragen van het recreatieve karakter. Bij de advisering zal onder meer aandacht geschonken worden aan het behoud van de in beginsel terughoudende architectuur en een goede landschappelijke inpassing. De ambitie is de ruimtelijke kwaliteit van dit gebied te verbeteren.



### Criteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

#### *Ligging*

- de hoofdbebouwing staat aan de straatzijde, bijgebouwen staan los van het hoofdgebouw
- de rooilijnen zijn overwegend recht of volgen de weg
- gebouwen oriënteren op de belangrijkste openbare ruimte
- opslag speelt een onnadrukkelijke rol in het (straat)beeld

#### *Massa*

- de bouwmassa en gevelopbouw zijn evenwichtig
- gebouwen zijn veelal individueel en afwisselend en hebben bij voorkeur een eenvoudige opbouw met in de regel een rechthoekige plattegrond
- uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa
- bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa en eenvoudig van vorm

#### *Architectonische uitwerking*

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn ingetogen en onopvallend of dragen bij aan het landschap
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- wijzigingen en toevoegingen afstemmen op hoofdvolume

#### *Materiaal en kleur*

- materialen en kleuren zijn bij voorkeur traditioneel en anders ingetogen
- grote vlakken bestaan uit kleine elementen of hebben een duidelijke textuur
- aan- en bijgebouwen in materiaal en kleur afstemmen op de hoofdmassa



### Beschrijving

Ten zuiden van IJmuiden ligt een duinlandschap dat overloopt in een extensief gebruikt bosrijk gebied met enkele woningen en landgoederen. Ook de landgoederen bij Santpoort Noord en Oud Velsen maken deel uit van dit gebied.

### *Duin en natuur*

In het duinlandschap is de bebouwing afwezig. Naar het oosten toe in het bosrijke gebied staan diverse gebouwen, in meer of mindere mate omringd door opgaand groen. De gebouwen staan veelal op zichzelf en hebben in de regel een maatschappelijke functie. Hier en daar staat een woning. De gebouwen staan vrij op het maaiveld, waarbij het hoofdgebouw gericht is op de belangrijkste openbare ruimte. Ook de entree is in de regel georiënteerd op de weg. De bebouwing is individueel en afwisselend, hoewel bij enkele complexen herhaling voorkomt. De eenvoudige opbouw bestaat veelal uit één of twee bouwlagen met plat dak of kap. De detaillering varieert van eenvoudig tot rijk en is in de regel verzorgd. Gevels zijn van baksteen of vergelijkbaar steenachtig materiaal. Hellende daken zijn in de regel gedekt met materialen met een structuur, zoals pannen. Bijzondere (historische) objecten zijn het crematorium Westerveld en de ruïne van Brederode.

### *Landgoederen*

De parkachtige landgoederen met representatieve en statige bebouwing hebben van oorsprong tuinen en productiegronden. De veelal rechthoekige, klassieke hoofdgebouwen staan aan het einde van een ruime oprijlaan. Een hek scheidt de terreinen van de ontsluitingsweg. Er is in de regel sprake van een samenhangend geheel van bebouwing en park of tuin. In de tuinaanleg is rekening gehouden met zichtlijnen van weg op hoofdgebouw.

Het hoofdgebouw heeft meestal een klassieke gevelindeling met basement, schacht van één of twee lagen met een omlijste kap. De veelal symmetrische gevels hebben in het midden een toegang, die vaak benadrukt is met bijvoorbeeld een dakkapel of classicistische ingangspartij met zuilen en lijstwerk. Gevels hebben vaak een horizontale geleiding door een naar boven toe aflopende verdiepingshoogte. Het gebouw wordt vaak bekroond met een daklijst en een samengesteld dak met op de hoeken schoorstenen. Ook meer recente, asymmetrische hoofdgebouwen komen voor. Bij deze gebouwen wordt één zijde van het hoofdvolume geaccentueerd door bijvoorbeeld een toren of een zijvleugel. De detaillering is verzorgd, gevarieerd en rijk. Gevels zijn van baksteen en soms van natuursteen of voorzien van een stuc laag. De panden zijn in het algemeen rijk versierd. Stucwerk boven de ingangspartij, tot balustrades uitgegroeide daklijsten, dakkapellen en torentjes verfijnen het gebouw. Kleurverschillen in het gevelmateriaal en rollagen boven zowel ramen als deuren benadrukken de gevelopeningen. Naast het hoofdgebouw heeft het landgoed vaak bijgebouwen, zoals prieeltjes en schuren voor de opslag. Ook zijn op de terreinen nog enkele boerderijen aanwezig. Schuren zijn veelal eenvoudiger gedetailleerd dan het hoofdgebouw.

### Waarde

Naast de natuur- en recreatiewaarde van het hele gebied is de waarde van de landgoederen vooral gelegen in de combinatie tussen de statige, klassieke gebouwen met verfijnde detaillering en de parkachtige tuin en productiegronden. Er komen diverse cultuurhistorisch waardevolle gebouwen als landhuizen en boerderijen voor. Een deel hiervan is monument.



### Uitgangspunten

Duin en landgoed is een gebied met een basis of bijzonder welstandsniveau. (Zie voor een preciezere onderverdeling de niveaukaart.)

Het beleid is gericht op het behoud van de oorspronkelijk structurelementen, de cultuurhistorische bebouwing in een groene omgeving. Bij de advisering zal onder meer aandacht geschonken worden aan de mate van afwisseling en individualiteit in de massa in combinatie met een zorgvuldige en gevarieerde vormgeving en traditioneel gebruik van materialen en kleuren.

### Criteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

#### *Ligging*

- per terrein is er één vrijstaande en individuele hoofdmassa
- roolijnen verspringen ten opzichte van elkaar
- hoofdbebouwing met voorgevel richten op de belangrijkste openbare ruimte
- bijgebouwen zijn ondergeschikt, bedrijfsgebouwen liggen in beginsel achter de voorgevelrooilijn
- in parken en tuinen zichtlijnen op gebouwen en objecten vrijhouden

#### *Massa*

- de bouwmassa en gevelopbouw zijn evenwichtig
- gebouwen zijn vrijstaand, in de regel individueel en per cluster in samenhang
- hoofdgebouwen op landgoederen hebben een plint, twee bouwlagen en een samengestelde kap
- zijgevels van hoofdgebouwen hebben vensters
- uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa
- op landgoederen benadrukken opbouwen als torens de entree of geven accenten aan de hoofdmassa

#### *Architectonische uitwerking*

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en gevarieerd
- op landgoederen:
  - hebben gevels een horizontale geleiding en zijn ramen staand
  - elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
  - kozijnen, dakgoten, daklijsten en dergelijke zorgvuldig en rijk detailleren
- uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen vormgeven als zelfstandig element of opnemen in de hoofdmassa
- bijgebouw eenvoudiger maar net zo zorgvuldig detailleren als hoofdmassa

#### *Materiaal en kleur*

- materialen en kleuren zijn traditioneel of terughoudend
- op landgoederen:
  - gevels in hoofdzaak uitvoeren in baksteen, natuursteen en eventueel in een lichte streekeigen tint pleisteren of keimen
  - hellende daken dekken met (matte) keramische pannen of (natuurlijk) riet
  - kozijnen, lijstwerk en dakkapellen in **beginsel** uitvoeren in hout
  - houtwerk schilderen: grote vlakken in donkere tinten, kleinere elementen in met de gevel contrasterende kleuren



## Weide, sport en recreatie

## Gebied 12

### Beschrijving

De oostzijde van de gemeente bestaat deels uit open landschap met gevarieerde bebouwing en deels uit meer besloten landschap dat gebruikt wordt als recreatiegebied. Te onderscheiden zijn het weidegebied, sport- en recreatieterreinen en een vakantiepark.

### Weide

In het overwegend open weidelandschap staat de bebouwing voornamelijk langs de wegen en bestaat voornamelijk uit boerderijen, woningen en een enkel bedrijfsgebouw. De bebouwing is veelal geclusterd in landelijke linten zoals de Hofgeesterweg en Amsterdamseweg en staat vrij op een ruim groen kavel met opgaande erfbepanting.

Het hoofdgebouw is met de voorzijde gericht op de weg. Rooilijnen volgen de weg en verspringen onderling. Soms is het hoofdgebouw een hal of schuur. De overige bedrijfsgebouwen staan achter de voorgevellijn van de woning. De gebouwen zijn individueel en afwisselend. Woningen hebben een eenvoudige tot gedifferentieerde opbouw bestaande uit een onderbouw van één laag met kap. De nok van woonhuizen bij boerderijen staat veelal haaks op de voorgevel. Bedrijfsgebouwen hebben veelal een grotere schaal dan de woningen en zijn regelmatig voorzien van een wolfseind.

De detaillering is in de regel verzorgd en gevarieerd zonder overdadig te worden. De gevels zijn van baksteen of vergelijkbaar steenachtig materiaal. Daken van de woningen zijn gedekt met pannen. Bedrijfsgebouwen zijn eenvoudiger gedetailleerd dan de woningen met veelal gevels van plaatmateriaal en een enkele keer van baksteen.

### Sport en recreatie

Sportparken zoals Driehuis, Rooswijk, Waterloo en Schoonenberg hebben een overwegend groen karakter, waarin voor de bebouwing een bescheiden rol is weggelegd. Dit geldt ook voor recreatiegebied Spaarnwoude en volkstuincomplexen, zoals die aan het Groene Laantje.

In het algemeen bestaat de veelal geclusterde bebouwing van deze terreinen uit een hoofdgebouw met meerdere bijgebouwen, die meestal vrij op het maaiveld staan en waarbij het hoofdgebouw gericht is op de belangrijkste openbare ruimte of het hoofd sportveld. De entree is gericht op de weg en veelal vormgegeven als accent.

Bij de entree van volkstuincomplexen staat veelal een hoofdgebouw. Op de tuinen zelf staan kleine gebouwtjes als kassen en schuurtjes.

De gebouwen hebben een eenvoudige opbouw van één tot twee lagen met een flauw hellende kap of plat dak. Hoewel de gebouwen vaak verschillen van uiterlijk is de hoofdvorm vaak helder en de architectuur eenvoudig.

Grote vlakken bestaan uit materiaal met een structuur zoals baksteen, houten betimmering of plaatmateriaal. Kleuren zijn terughoudend.

Bijzonder object is het stadion van Telstar, waarvan met name de relatief hoge lichtmasten van verre zichtbaar zijn. Ook het snowpark Spaarnwoude is door zijn omvang en ligging goed zichtbaar vanuit de omgeving.

### Vakantiepark

Op het vakantiepark aan de Buitenhuizerweg in Spaarnwoude speelt de bebouwing een wat grotere rol in het beeld. Op een deel van het terrein worden kleinschalige, vrijstaande recreatiewoningen herhaald langs een organische structuur. De rooilijnen van de gebouwen volgen veelal de weg en vor-





## Weide, sport en recreatie

men samen een rechte of verspringende rooilijn. De recreatiewoningen hebben een eenvoudige hoofdvorm en bestaan in het algemeen uit één bouwlaag met een flauw hellend zadeldak. De gevelverdeling is veelal helder. Daarnaast komen ook luxere recreatiewoningen voor met een samengestelde bouwmassa van één, deels twee lagen en een plat dak of samengestelde kap. Op het campinggedeelte speelt bebouwing een ondergeschikte rol. Naast een hoofdgebouw en enkele sanitairgebouwen heeft dit deel van het terrein vooral een groene inrichting.

### Waarde

De waarde is vooral gelegen in het groene karakter waarbij de bebouwing een ondergeschikte rol speelt. De gebieden hebben veelal een heldere, eenvoudige opzet en bebouwing. De architectuur is terughoudend, boerderijen zijn veelal zorgvuldiger uitgewerkt.

### Uitgangspunten

Weide, sport en recreatie is gebied met een basis welstandsniveau. Het beleid is terughoudend en gericht op beheer. Bij de advisering zal onder meer aandacht geschonken worden aan het behoud van de in beginsel terughoudende architectuur en een goede landschappelijke inpassing.

### Criteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

#### *Ligging*

- per terrein is er één vrijstaande en individuele hoofdmassa
- het hoofdgebouw in een bebouwingslint richten op de weg
- het individuele gebouw binnen een cluster is deel van het geheel
- bijgebouwen zijn ondergeschikt, bedrijfsgebouwen liggen in beginsel achter de voorgevelrooilijn

#### *Massa*

- gebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm
- gebouwen hebben per cluster samenhang
- geledingen in massa zijn wenselijk
- aanbouwen zijn ondergeschikt en maken deel uit van de totale compositie

#### *Architectonische uitwerking*

- er is ontwerpaandacht voor alle details
- accenten en geledingen zijn wenselijk
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume
- bijgebouw eenvoudiger maar net zo zorgvuldig detailleren als hoofdmassa

#### *Materiaal en kleur*

- gevels zijn in beginsel van baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen
- grote vlakken bestaan uit materialen met een structuur
- kleuren zijn terughoudend en in onderlinge samenhang

## Gebied 12









De criteria voor gebieden en objecten gaan uit van de aanwezige kwaliteit en geven richtlijnen voor veranderingen, die redelijkerwijs passen in hun omgeving. Het kan voorkomen, dat een bouwwerk of een plan afwijkt van zijn omgeving. Afwijken kan zowel in positieve als in negatieve zin. De criteria in de welstandsnota zijn een ondergrens. Afwijken in positieve zin is daarom altijd mogelijk. Bouwplannen die boven het gangbare uitstijgen, worden getoetst op basis van de algemene criteria, die uitgaan van het architectonisch vakmanschap.

Aan de andere kant kan een bouwplan dat overduidelijk in negatieve zin afwijkt met de criteria in de excessenregeling bestempeld worden als exces. Ook is een toelichting op de omgang met grote bouwplannen die afwijken van de gangbare structuur opgenomen.

### **Algemene criteria**

De algemene welstandscriteria richten zich op het vakmanschap. In bijzondere situaties wanneer de gebiedsgerichte en de objectgerichte welstandscriteria ontoereikend zijn, kan het nodig zijn expliciet terug te grijpen op de algemene welstandscriteria. Dit kan zijn als een bouwplan past binnen de criteria voor objecten of gebieden en toch duidelijk onder de maat blijft of als het afwijkt van de omgeving maar door bijzondere schoonheid wél aan redelijke eisen van welstand voldoet.

- *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.
- *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 de omgeving groter is.
- *Betekeningen van vormen in sociaal-culturele context*  
Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat verwijzingen en associaties zorgvuldig worden gebruikt en uitgewerkt, zodat er concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit.
- *Evenwicht tussen helderheid en complexiteit*  
Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat er structuur is aangebracht in het beeld, zonder dat de aantrekkingskracht door simpelheid verloren gaat.
- *Schaal en maatverhoudingen*  
Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat het een samenhangend stelsel van maatverhoudingen heeft dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen.

- *Materiaal, textuur, kleur en licht*

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

### **Excessen**

Van een exces is sprake als het uiterlijk van een bouwwerk sterk afwijkt van en afbreuk doet aan de omgeving. Plannen mogen niet excessief in strijd zijn met redelijke eisen van welstand. De burger heeft vrijheid binnen de structuur en architectuur van het bestaande gebied.

De initiatiefnemer zal redelijkerwijs moeten aansluiten op wat in de omgeving gebruikelijk is. Daarbij geldt, dat er eerder sprake is van strijdigheid naarmate een bouwwerk meer zichtbaar is vanuit de openbare ruimte. Een aanbouw aan de achterzijde van een woning in een bouwblok is minder van invloed op het aanzien van de gemeente dan een aanbouw aan de zijgevel van een vrijstaande woning aan een doorgaande route. Ook is er eerder sprake van een exces bij cultureel erfgoed.

Volgens de wet moeten de criteria voor het beoordelen op excessen in de welstandsnota zijn opgenomen. De hier opgenomen criteria zijn niet bedoeld om de plaatsing van een bouwwerk tegen te gaan. De gemeente hanteert bij het toepassen van deze excessenregeling het criterium, dat er sprake moet zijn van een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident is en die afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied. Vaak heeft dit betrekking op:

- *Het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving*  
De plaatsing van een schuur of hoge schutting voor de voorgevel of het dicht-timmeren van gevelopeningen kan het zicht op een bouwwerk hinderen. Dit geldt ook voor het plaatsen van een (flink) bijgebouw naast een fort of stulp.
- *Het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden*  
Aanpassingen aan een bouwwerk kunnen de architectonische bijzonderheden van een pand zodanig beschadigen dat het in strijd is met redelijke eisen van welstand. Een toegevoegd wezensvreemd element dat de architectuur van een pand ontkent, kan het oorspronkelijk karakter van een bouwwerk (deels) teniet doen, net als achterstallig onderhoud aan de buitenzijde van een bouwwerk. Van een andere orde zijn bouwwerken die door een calamiteit geheel of gedeeltelijk onherstelbaar zijn beschadigd. Het in stand laten van dit soort objecten kan een exces zijn.
- *Armoedig materiaalgebruik*  
Omdat materialen die niet geschikt zijn als bouw materiaal kunnen leiden tot een armoedige en ook gevaarlijke situaties, kan de gemeente op basis van welstand verlangen dat een ander materiaal wordt gebruikt.

- *Felle of contrasterende kleuren*

Het toepassen van felle kleuren of kleuren die contrasteren met de directe omgeving, kan leiden tot een onrustig beeld en is daarom welstandshalve ongewenst.

- *Te opdringerige reclames*

Een veelheid of hinderlijk in het oog springende reclame kan een exces zijn. Dat geldt niet alleen voor extern aangebrachte reclames, maar ook voor intern aangebrachte reclames die het uiterlijk van een gebouw beïnvloeden zoals beplakte glazen puien. Of er daadwerkelijk sprake is van een exces is onder andere afhankelijk van de ligging en de omvang van het gebouw.

- *Een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is*

Een gevel kan door een veelvoud van kleine toegevoegde elementen te veel uit de toon vallen. Daarnaast kunnen een of meerdere nieuwe gebouwen de samenhang in een gebied verstoren doordat de kenmerken hiervan teveel afwijken van wat gebruikelijk is.

Aan de hand van de gebiedsgerichte welstandscriteria kan bekeken worden wat redelijkerwijs verwacht kan worden van een nieuw gebouw. Voor de gebieden met een licht welstandsniveau zijn deze criteria wat grover gesteld en in de gebieden met een bijzonder niveau juist wat preciezer. Dit laatste is ook van toepassing op de aandachtsplekken, -randen en routes binnen de lichte en gewone gebieden. Bij de beoordeling of een object al dan niet een exces is, wordt hiermee rekening gehouden.

### **Grotere projecten**

Ook nieuwbouwplannen en herontwikkelingsprojecten vereisen een bijzondere inzet. De welstandsnota bevat echter geen welstandscriteria voor grotere (her)ontwikkelingsprojecten die de bestaande ruimtelijke structuur en karakteristiek doorbreken. Dit is het geval indien sprake is van een functiewijziging ten opzichte van de gebiedenkaart uit hoofdstuk 4, zoals bijvoorbeeld nieuwe woon- en werkgebieden in agrarisch gebied, waarbij de gebiedsgerichte welstandscriteria voor het betreffende gebied niet toereikend zijn voor een goede beoordeling. Dergelijke welstandscriteria kunnen niet worden opgesteld zonder dat er een concreet stedenbouwkundig plan, bijvoorbeeld in de vorm van een beeldkwaliteitsplan, aan ten grondslag ligt.

Het opstellen van welstandscriteria voor (her)ontwikkelingsprojecten kan een onderdeel zijn van de stedenbouwkundige planvoorbereiding. De criteria worden in dat geval opgesteld door de gemeente of in overleg met de commissie. De gemeenteraad stelt de welstandscriteria vervolgens vast ter aanvulling op de welstandsnota, waarbij de inspraak gekoppeld kan worden aan de inspraakregeling bij de stedenbouwkundige planvoorbereiding.

De gemeente maakt gebruik van stedenbouwkundige plannen of beeldkwaliteitsplannen om sturing te geven aan veranderingen. Momenteel gelden er **beeldkwaliteitsplannen** voor diverse gebieden, waaronder De Grote Hout, Spoorwegdriehoek, Oud IJmuiden, Zeewegterrein en Broekerwerf (3e en 4e fase). In de betreffende gebieden is een verwijzing naar deze plannen opgenomen.









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

**Achterkant** de bebouwing en het erf in zoverre niet duidelijk zichtbaar vanuit de openbare ruimte

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

**Afwijkingenbeleid** een set beleidsregels die beperkte afwijkingen van het bestemmingsplan mogelijk maakt

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

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

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

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

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

**Bestrating** verharding zoals straatstenen of tegels

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

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

**Borstwering** lage dichte muur tot borsthoogte

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

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

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

**Bouwlaag** de begane grond of een verdieping van een gebouw

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

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

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

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

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

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

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

**Dakkapel** uitbouw op een hellend dakvlak

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

**Dakraam** raam in een hellend dak

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

**Detail** ontmoeting van verschillende bouwdelen zoals gevel en dak of gevel en raam

**Drager en invulling** de drager is de constructie van een gebouw, waaraan de invulling is toegevoegd om te beschermen tegen weer en wind (heeft vooral betrekking op gebouwen uit de jaren vijftig en zestig, waarbij het verschil tussen drager en invulling werd gebruikt om de woning in een groot gebouw of rij huizen te onderscheiden)

**Ensemble** architectonisch en stedenbouwkundig compositorisch geheel van meerdere panden

**Erf** onbebouwd stuk grond behorende bij een gebouw

**Erker** kleine toevoeging van ten hoogste één bouwlaag aan de gevel van een gebouw, meestal uitgevoerd in hout en glas

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

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

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

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

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

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

**Groendrager** een rastervormige constructie waarop groen (zoals klimop) kan groeien

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

**Hoogbouw** gebouwen van meer dan vier lagen

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

**Industriebouw** gebouwen met een industriële bestemming

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

**Kavel** grondstuk, kadastrale eenheid

**Kern** centrum van een dorp of stad

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

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

**Laag** zie bouwlaag

**Laagbouw** gebouwen van één of twee lagen

**Lak** afwerklaag van schilderwerk

**Landelijk gebied** zie buitengebied

**Latei** draagbalk boven gevelopening

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

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

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

**Lint** langgerekte weg met daarlangs bebouwing

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

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

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

**Massa** volume van een gebouw of bouwdeel

**Metselverband** het zichtbare patroon van metselwerk

**Middelhoogbouw** gebouwen van drie of vier lagen

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

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

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

**Ondergeschikt** voert niet de boventoon

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

**Openbaar toegankelijk gebied** de weg alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar vaarwater en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is (met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer)

**Openbare ruimte** zie openbaar toegankelijk gebied

**Oriëntatie** de richting van een gebouw

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

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

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

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

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

**Portaal** uitgebouwde afgesloten ruimte die fungeert als hoofdingang van de woning

**Portiek** gemeenschappelijk trappenhuis

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

**Rabatdelen** planken met duidelijk duidelijke groeven

**Renovatie** vernieuwing van een gebouw

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

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

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

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

**Schilddak** dak met vier hellende vlakken waarvan twee grote en twee kleine vlakken

**Schuur** bijgebouw ten behoeve van opslag

**Situering** de plaats van een bouwwerk in zijn omgeving

**Speklaag** doorlopende horizontale metselwerklaag in een contrasterende kleur

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

**Strookramen** horizontaal raam met onderverdeling, veelal net zo breed als de gevel

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

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

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

**Vorkant** de bebouwing en het erf in zoverre duidelijk zichtbaar vanuit openbare ruimte

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

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

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

## Colofon

De welstandsnota werd opgesteld voor de gemeente Velsen door Twan Jütte stedenbouw architectuur te Delft.

*Architectenwerk Twan Jütte*

**Stedenbouw en architectuur**

Mijnbouwstraat 120

2628 RX Delft

015 285 38 58

[www.welstand.com](http://www.welstand.com)