

De regels

Voor de communicatie van deze nota naar de inwoners gebruiken we (online) een beslisboom. De beslisboom betekent dat u in een aantal klikken alleen die informatie over welstand krijgen die voor u relevant is. Deze beslisboom is gebaseerd op de zeven vragen die u hieronder vindt. Deze worden gevolgd door de toelichting en de bijlagen.

Beslisboom

U heeft bouw- of verbouwplannen?

Wat moet u weten:	Wat wilt u weten:
Als u bouw- of verbouwplannen heeft zijn er een aantal zaken die u moet weten. Om de vaak grote hoeveelheid informatie toegankelijk te maken heeft de gemeente Hollands Kroon dit document zo ingericht dat u aan de hand van beantwoording van vragen de informatie krijgt die voor u relevant zijn. 	Wilt u meer weten zoals toelichtingen, uitgangspunten, doelstellingen, specifieke wetteksten, et cetera, dan is deze informatie ook in dit document voor u beschikbaar gesteld. U kunt deze informatie bekijken door op de onderwerpen, getoond aan de rechterzijde, te drukken terwijl u uw antwoorden geeft.

Volgende →

Via de gemeentelijke website is interactief de informatie terug te vinden, die relevant is voor het bouw- of verbouwplan. Deze beslisboom is digitaal als bijlage toegevoegd aan de welstandsnota.

In de welstandsnota en de beslisboom wordt er ook gesproken over het feit dat een bouw- of verbouwplan 'eigen' is. Wat wordt er bedoeld met eigen? Een bouw- of verbouwplan dat afwijkt van de hiervoor geldende regels, zoals de lichte regels, specifieke regels en regels voor kleine veel voorkomende bouwwerken.

1. Is het bouw- of verbouwplan omgevingsvergunningsvrij?

Of een plan omgevingsvergunningsvrij of omgevingsvergunningplichtig is, is beschreven in de Wabo. De vergunningsvrije situaties zijn te vinden in Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) of door de volgende hyperlink te raadplegen:

<http://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/bouwregelgeving/omgevingsvergunning-voor-bouwen/vergunningvrij-bouwen>

De volgende hyperlink is ook raadpleegbaar, als u kiest voor de optie "De vergunningcheck doen":

<https://www.omgevingsloket.nl>

JA

U heeft geen omgevingsvergunning nodig voor uw bouw- of verbouwplan.

Ook al mag er omgevingsvergunningvrij gebouwd worden, elk bouw- of verbouwplan moet aan de regels uit het Bouwbesluit en het burennrecht uit het Burgerlijk Wetboek voldoen. De overige informatie in dit document is niet relevant.

De initiatiefnemer mag altijd informatie inwinnen. Neemt u hiervoor contact op met de gemeente Hollands Kroon volgens (zie contactgegevens op het voorblad).

NEE

Het bouw- of verbouwplan is omgevingsvergunningplichtig, ga door naar vraag twee.

1

2. Welk welstandsbeleid is voor het bouw- of verbouwplan van toepassing?

Als is vastgesteld dat het bouw- of verbouwplan omgevingsvergunningplichtig is, dan is vervolgens van belang in welk welstandsgebied het initiatief ligt:

- welstandsvrij
- welstandsluw
- welstandintensief.

Bekijk de volgende kaart en bepaal in welk gebied het bouw- of verbouwplan ligt:



Deze kaart 'Welstandsgebieden' vindt u op groot (A0) formaat achter in de welstandsnota zodat er goed op detail niveau gekeken kan worden waar en in welk gebied uw bouw- of verbouwplan ligt.

JA Het bouw- of verbouwplan is gelegen in het gebied **Welstandsvrij**

- Voor het omgevingsvergunningplichtig bouw- of verbouwplan, is geen preventief welstandstoezicht aan de orde. Met andere woorden: de

omgevingsvergunning voor het bouw- of verbouwplan zal geen welstandstoets ondergaan.

- De initiatiefnemer is zelf verantwoordelijk voor de uiterlijke verschijningsvorm van het bouw- of verbouwplan (zie contactgegevens op het voorblad).
- De initiatiefnemer mag altijd informatie inwinnen, neem hiervoor contact op met de gemeente Hollands Kroon (zie contactgegevens op het voorblad).
- Het bouw- of verbouwplan moet overigens wel voldoen aan de planologische toetsing (bestemmingsplan, beheersverordening enz.) en bouwtechnische toetsing (bouwbesluit, bouwverordening).
- De overige informatie in dit document is niet relevant.

JA Het bouw- of verbouwplan is gelegen in het gebied **Welstandsluw**

- Voor het omgevingsvergunningplichtig bouw- of verbouwplan, is een licht preventief welstandstoezicht aan de orde. Met andere woorden: de omgevingsvergunning voor het bouw- of verbouwplan moet voldoen aan globale welstandsregels.
- De welstandsregels waar het bouw- of verbouwplan aan moet voldoen zijn:
 - geen grove ontkenning of vernietiging van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een initiatief;
 - geen grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is;
 - geen materiaalgebruik wat in de omgeving ongebruikelijk is;
 - geen toepassing van felle of contrasterende kleuren;
 - geen toepassing van opdringerige reclames.
- Deze regels zijn beperkt en hebben als doel excessen te voorkomen.
- De initiatiefnemer is zelf grotendeels verantwoordelijk voor de uiterlijke verschijningsvorm van het bouw- of verbouwplan.
- De initiatiefnemer mag altijd informatie inwinnen, neem hiervoor contact op met de gemeente Hollands Kroon (zie contactgegevens op het voorblad).
- Het bouw- of verbouwplan dient overigens wel te voldoen aan de planologische toetsing (bestemmingsplan, beheersverordening enz.) en bouwtechnische toetsing (bouwbesluit, bouwverordening).
- De overige informatie in dit document is waarschijnlijk niet relevant. Maar als er geconcludeerd wordt dat het bouwplan zo eigen is, dat het niet voldoet aan de genoemde regels, ga dan verder naar vraag 7.

Regels welstandsluw / globale welstandsregels



JA Het bouw- of verbouwplan is gelegen in het gebied **Welstandsintensief**

Voor het omgevingsvergunningplichtig bouw- of verbouwplan, is een speciaal preventief welstandstoezicht aan de orde. Met andere woorden: de omgevingsvergunning voor het bouw- of verbouwplan moet voldoen aan bepaalde regels. Hier zijn verschillende regels voor, die enerzijds afhankelijk zijn van het openbaar zicht en anderzijds afhankelijk van het type bouw- en verbouwplan. Ga door naar vraag **drie**.

3. Betreft het bouwplan volledige sloop/nieuwbouw of betreft het een lege/nieuwe kavel?

NEE Het bouwplan betreft geen volledige sloop/nieuwbouw en er is nu wel bebouwing aanwezig. Ga door naar vraag **vier**.

JA Het bouwplan betreft volledige sloop/nieuwbouw of betreft een lege/nieuwe kavel.

- De overige informatie in dit document is waarschijnlijk niet relevant. Maar als er geconcludeerd wordt dat het bouwplan zo eigen is, dat het niet voldoet aan de genoemde regels, ga dan verder naar vraag 7.

Regels welstandsintensief / specifieke welstandsregels

4

3

4. Betreft het bouwplan een dakkapel?

NEE Het bouwplan betreft geen dakkapel. Ga door naar vraag **vijf**.

JA Het bouwplan betreft een dakkapel:

- voor het omgevingsvergunningplichtig bouw- of verbouwplan, is specifiek preventief welstandstoezicht aan de orde. Met andere woorden: de omgevingsvergunning voor het bouw- of verbouwplan moet voldoen aan de specifieke welstandsregels;
- de welstandsregels waar het bouw- of verbouwplan aan moet voldoen zijn:
 1. er wordt aangesloten bij een trendsetter in dezelfde straat en bij hetzelfde type gebouw of woningtype of
 2. er wordt aangesloten bij het oorspronkelijke ontwerp of
 3. er wordt voldaan aan de volgende regels:

indien het bouw- of verbouw plan een dakkapel in het voordakvlak of aan het openbaar gebied grenzend zijdakvlak betreft:

regels met betrekking tot plaatsing:

- maximaal één dakkapel per dakvlak (van één woning);
- de zijkanten van de dakkapel liggen meer dan 0,5 meter van de zijkanten van het dakvlak;
- dakkapellen op meerdere woningen in één doorgaand dak (rijwoningen) dienen een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn te kennen;
- de minimale tussenruimte is 1,00 meter tussen dakkapellen;
- de onderzijde van de dakkapel ligt meer dan 0,5 meter en minder dan 1 meter boven de dakvoet;
- de bovenzijde van de dakkapel ligt meer dan 0,5 meter onder de daknok;
- bij twee-onder-éénkapwoningen mag de dakkapel op de tussenmuur worden geplaatst, mits bij beide woningen de dakkapellen gelijktijdig worden geplaatst en eenduidig of symmetrisch worden uitgevoerd.

Regels met betrekking tot maatvoering:

- plat afgedekt of bij een dakhelling van meer dan 45°, plat afgedekt of aangekapt;
- aankapping niet vanuit de nok of met steekkap met dakhelling van maximaal 37.5°;
- boeiboord niet hoger dan 0,25 m;
- overstekken minimaal 0,05 m en maximaal 0,15 m;
- breedte maximaal 2/3 van de breedte van het dakvlak (gemeten van hart bouwmuur tot hart bouwmuur);
- hoogte gelijk aan andere dakkapellen op dit dakvlak, anders maximaal 1,75 m.

Regels met betrekking tot vormgeving:

- detaillering afgestemd op het hoofdgebouw;
- geen borstwering;
- indeling en profielen van kozijnen afgestemd op het hoofdgebouw.

Regels met betrekking tot materiaal en kleurgebruik:

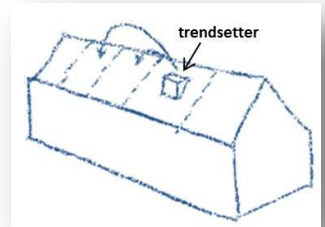
- zijwanden ondoorzichtig en in de kleur van de dakbedekking of een andere gedekte kleur;
- materiaal, kleur afgestemd op het hoofdgebouw.

Indien het bouw- of verbouw plan een dakkapel in het achterdakvlak of niet aan het openbaar gebied grenzend zijdakvlak (welke niet omgevingsvergunningvrij is) betreft:

Regels met betrekking tot plaatsing:

- bij twee-onder-éénkapwoningen mag de dakkapel op de tussenmuur worden geplaatst, mits bij beide woningen gelijktijdig uitgevoerd;
- naar zij- en bovenkant minimaal 0,5 meter;

Regels voor kleine veel voorkomende bouw- en verbouwplannen



- minimaal 0,50 meter en maximaal 1,00 m uit de dakvoet.

Regels met betrekking tot maatvoering:

- zelfstandige kap met dakhelling van maximaal 37.5°;
- voorzien van een plat dak, of bij dakhelling van meer dan 45° eventueel aangekapt (mits niet vanuit de nok), of;
- hoogte gelijk aan andere dakkapellen op dit dakvlak;
- anders maximaal 1,75 m;

Regels met betrekking tot vormgeving:

- bij meer dakkapellen per dakvlak onderling afstemmen;
- afgestemd op hoofdgebouw.

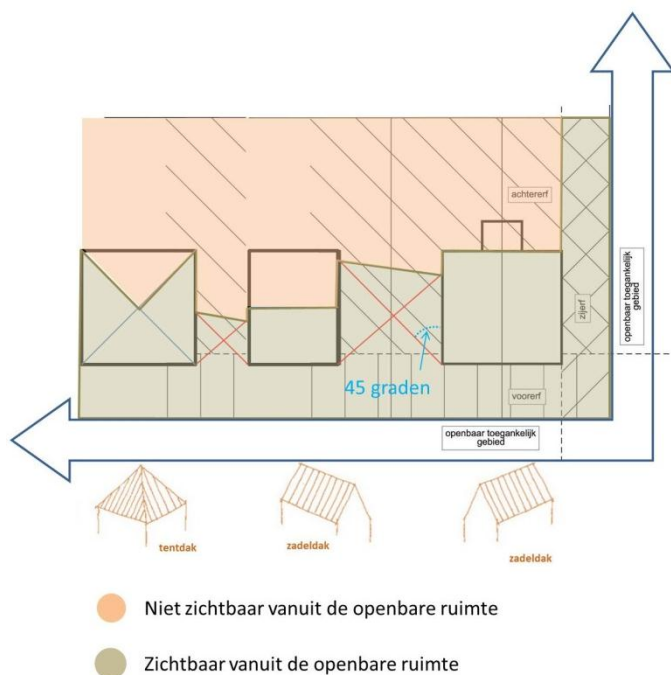
Regels met betrekking tot materiaal en kleurgebruik:

- afgestemd op het hoofdgebouw;
 - zijwanden ondoorzichtig.
- De initiatiefnemer mag altijd informatie inwinnen, neem hiervoor contact op met de gemeente Hollands Kroon (zie contactgegevens op het voorblad).
 - Het bouw- of verbouwplan dient overigens wel te voldoen aan de planologische toetsing (bestemmingsplan, beheersverordening enz.) en bouwtechnische toetsing (bouwbesluit, bouwverordening).
 - De overige informatie in dit document is waarschijnlijk niet relevant. Maar als er geconcludeerd wordt dat het bouwplan zo eigen is, dat het niet voldoet aan de genoemde regels, ga dan verder naar vraag 7.

5. Is het bouw- of verbouwplan zichtbaar vanuit de openbare ruimte?

Deze vraag is eigenlijk heel eenvoudig te beantwoorden: loop in de openbare ruimte (dus daar waar iedereen kan komen) grenzend aan de locatie waar het bouw- verbouwplan zal komen en bekijk of u het kan zien.

Als u toch twijfelt, is de volgende afbeelding toegevoegd om dit toe te lichten.



5



JA
NEE

Ga verder naar vraag zes.

Het bouw- of verbouwplan is niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte.

Regels welstandsluw /
Globale welstandsregels

- Voor het omgevingsvergunningplichtig bouw- of verbouwplan, is een licht preventief welstandstoezicht aan de orde. Met andere woorden: de omgevingsvergunning voor het bouw- of verbouwplan moet voldoen aan globale welstandsregels.
- De welstandsregels waar het bouw- of verbouwplan aan moet voldoen zijn:
 - geen grove ontkenning of vernietiging van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een initiatief;
 - geen grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is;
 - geen materiaalgebruik wat in de omgeving ongebruikelijk is;
 - geen toepassing van felle of contrasterende kleuren;
 - geen toepassing van opdringerige reclames.
- Deze regels zijn beperkt en hebben als doel om excessen te voorkomen.
- De initiatiefnemer is zelf grotendeels verantwoordelijk voor de uiterlijke verschijningsvorm van het bouw- of verbouwplan.
- De initiatiefnemer mag altijd informatie inwinnen, neem hiervoor contact op met de gemeente Hollands Kroon. (zie contactgegevens op het voorblad).
- Het bouw- of verbouwplan dient overigens wel te voldoen aan de planologische toetsing (bestemmingsplan, beheersverordening enz.) en bouwtechnische toetsing (bouwbesluit, bouwverordening).
- De overige informatie in dit document is waarschijnlijk niet relevant. Maar als er geconcludeerd wordt dat het bouwplan zo eigen is, dat het niet voldoet aan de genoemde regels, ga dan verder naar vraag 7.

6. Betreft het bouw- of verbouwplan één van de volgende typen?

- Aan- en uitbouwen,
- Gevelwijzigingen,
- Erfafscheiding.

JA

Het bouw- of verbouwplan betreft een **aan- of uitbouw**.

- Voor het omgevingsvergunningplichtig bouw- of verbouwplan, is specifiek preventief welstandstoezicht aan de orde. Met andere woorden: de omgevingsvergunning voor het bouw- of verbouwplan moet voldoen aan specifieke welstandsregels.
- De welstandsregels waar het bouw- of verbouwplan aan moet voldoen zijn:
 1. er wordt aangesloten bij een trendsetter in dezelfde straat en bij hetzelfde type gebouw of woningtype of
 2. er wordt aangesloten bij het oorspronkelijke ontwerp of
 3. er wordt voldaan aan de volgende regels:

regels met betrekking tot plaatsing:

- gebouwd direct aan de oorspronkelijke voorgevel van het hoofdgebouw of een naar de weg of het openbaar groen gekeerde oorspronkelijke zijgevel van het hoofdgebouw;
- bij twee-onder-éénkapwoningen mag de erker op de tussenmuur worden geplaatst, mits bij beide woningen de erkers gelijktijdig worden geplaatst en eenduidig of symmetrisch worden uitgevoerd.

Regels met betrekking tot maatvoering:

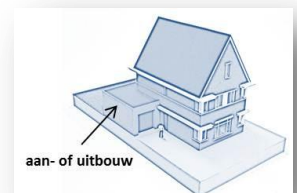
- de dakrand heeft geen grotere hoogte dan 0,25 m tenzij aangesloten wordt op een bestaande grotere maat;
- niet breder dan 2/3 van de oorspronkelijke gevel waartegen gebouwd wordt;
- diepte van maximaal 1.50 meter
- aan de oorspronkelijke voorgevel tot maximaal 0,25 meter boven de vloer van de eerste verdieping.

Regels met betrekking tot vormgeving:

- gevelgeleding afgestemd op de gevelgeleding van het hoofdgebouw;

6

Regels voor kleine veel voorkomende bouw- en verbouwplannen



- geen doorgetrokken dakvlakken vanaf de kap van het hoofdgebouw tenzij dit passend is bij de architectuur van het hoofdgebouw;
- aan de voorgevel vormgegeven als erker met laag gemetselde opbouw met kozijnen;

Regels met betrekking tot materiaal en kleurgebruik:

- materialen en kleuren van zichtbare delen afstemmen op het hoofdgebouw.

- De initiatiefnemer mag altijd informatie inwinnen, neem hiervoor contact op met de gemeente Hollands Kroon.
- Het bouw- of verbouwplan dient overigens wel te voldoen aan de planologische toetsing (bestemmingsplan, beheersverordening enz.) en bouwtechnische toetsing (bouwbesluit, bouwverordening).
- De overige informatie in dit document is waarschijnlijk niet relevant. Maar als er geconcludeerd wordt dat het bouwplan zo eigen is, dat het niet voldoet aan de genoemde regels, ga dan verder naar vraag 7.

JA

Het bouw- of verbouwplan betreft een **gevelwijziging**.

- Voor het omgevingsvergunningplichtig bouw- of verbouwplan, is specifiek preventief welstandtoezicht aan de orde. Met andere woorden: de omgevingsvergunning voor het bouw- of verbouwplan moet voldoen aan specifieke welstandsregels.
- De welstandsregels waar het bouw- of verbouwplan aan moet voldoen zijn:
 1. er wordt aangesloten bij een trendsetter in dezelfde straat en bij hetzelfde type gebouw of woningtype of
 2. er wordt aangesloten bij het oorspronkelijke ontwerp of
 3. er wordt voldaan aan de volgende regels:

regels met betrekking tot plaatsing:

- toevoeging van gevelopeningen indien het past in de ritmiek van de bestaande gevel en het straatbeeld.

Regels met betrekking tot maatvoering:

- oorspronkelijke maatvoeringen van de gevelopeningen volgen;
- profielmaten zijn afgestemd op bestaande kozijnen.

Regels met betrekking tot vormgeving:

- indeling en profielen van kozijnen afgestemd op het bestaande;
- bij vervanging van een garagedeur door een pui: geen gemetselde borstwering;

Regels met betrekking tot materiaal en kleurgebruik:

- terughoudende toepassing van kunststof. Alleen toepasbaar indien maatvoering en aansluitingen zijn afgestemd op de bestaande gevel- en kozijnindelingen.

- De initiatiefnemer mag altijd informatie inwinnen, neem hiervoor contact op met de gemeente Hollands Kroon (zie contactgegevens op het voorblad).
- Het bouw- of verbouwplan dient overigens wel te voldoen aan de planologische toetsing (bestemmingsplan, beheersverordening enz.) en bouwtechnische toetsing (bouwbesluit, bouwverordening).
- De overige informatie in dit document is waarschijnlijk niet relevant. Maar als er geconcludeerd wordt dat het bouwplan zo eigen is, dat het niet voldoet aan de genoemde regels, ga dan verder naar vraag 7.

JA

Het bouw- of verbouwplan betreft een **erfafscheiding**.

- Voor het omgevingsvergunningplichtig bouw- of verbouwplan, is speciaal preventief welstandtoezicht aan de orde. Met andere woorden: de omgevingsvergunning voor het bouw- of verbouwplan moet voldoen aan specifieke welstandsregels.
- De welstandsregels waar het bouw- of verbouwplan aan moet voldoen zijn:

Regels voor kleine veel voorkomende bouw- en verbouwplannen



Regels voor kleine veel voorkomende bouw- en verbouwplannen

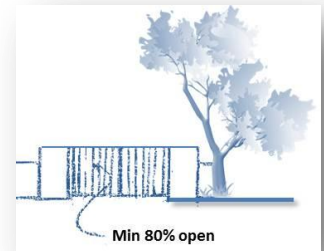
1. er wordt aangesloten bij een trendsetter in dezelfde straat en bij hetzelfde type gebouw of woningtype of
2. er wordt aangesloten bij het oorspronkelijke ontwerp of
3. er wordt voldaan aan de volgende regels:

Regels met betrekking tot plaatsing:

- erfafscheidingen aan de voorzijde en voor een gedeelte van de naar het openbaar gebied gekeerde zijkant de mogen niet hoger zijn dan 1,00 meter
- hoge erfafscheidingen op het zijerf voor zover gekeerd naar het openbaar gebied mogen maximaal 2,00 meter zijn, mits meer dan 2,50 meter uit de voorgevelrooilijn zijn geplaatst en minimaal 1,00 meter afstand houden van bijzondere bouwdelen zoals, erker, serre, en dergelijke.

Regels met betrekking tot vormgeving:

- bouwkundige erfafscheidingen moeten in relatie met het hoofdgebouw en eventueel aangrenzende erfafscheidingen ontworpen zijn of
- erfafscheidingen hoger dan 1 meter moeten bestaan uit transparant hekwerk van stalen spijlen of houten delen met een openingspercentage van minimaal 80 procent.
- gaashekken die dienen ter versteviging van planten zijn toegestaan. De begroeiing maakt onderdeel uit van de gehele erfafscheiding;



Regels met betrekking tot materiaal en kleurgebruik:

- de kleur van een bouwkundige erfafscheiding is afgestemd op het hoofdgebouw of uitgevoerd in donkere kleurtinten. Opvallend kleurgebruik is niet toegestaan.

- De initiatiefnemer mag altijd informatie inwinnen, neem hiervoor contact op met de gemeente Hollands Kroon.
- Het bouw- of verbouwplan dient overigens wel te voldoen aan de planologische toetsing (bestemmingsplan, beheersverordening etcetera) en bouwtechnische toetsing (bouwbesluit, bouwverordening).
- De overige informatie in dit document is waarschijnlijk niet relevant. Maar als er geconcludeerd wordt dat het bouwplan zo eigen is, dat het niet voldoet aan de genoemde regels, ga dan verder naar vraag 7.

NEE

Het bouw- of verbouwplan is niet één van deze typen, dan gelden de volgende regels voor uw bouw- of verbouwplan.

- Voor het omgevingsvergunningplichtig bouw- of verbouwplan, is specifiek preventief welstandstoezicht aan de orde. Met andere woorden: de omgevingsvergunning voor het bouw- of verbouwplan moet voldoen aan specifieke welstandsregels.
- De welstandsregels waar het bouw- of verbouwplan aan moet voldoen zijn:

Welstandsregels in relatie met de omgeving

- bouwinitiatieven voegen zich in de bestaande structuur of verbeteren de afleesbaarheid daarvan;
- rooilijnen aanhouden/herstellen;
- aan- en uitbouwen en bijgebouwen achter de voorgevelrooilijn.

Welstandsregels voor het bouw- of verbouwplan zelf

- de nieuwe bebouwing heeft een individuele hoofdvorm die past binnen de kern / het lint als geheel;
- de bebouwing heeft een eenvoudige, heldere massa en een herkenbare kapvorm die kan afwijken van belendende panden maar bij voorkeur de nokrichting is haaks of evenwijdig aan de weg;
- de voorgevel is het meest uitgesproken vormgegeven en op de historische hoofdweg gericht. Op hoeklocaties heeft de bebouwing een dubbele oriëntatie;

*Regels welstandsintensief /
Specifieke welstandsregels*

- de opbouw van de gevel is consequent en goed van verhoudingen;
 - bij verbouw aansluiting zoeken op gevelopbouw, geleding en ritmiek van het pand en schaalvergroting door zichtbare samenvoeging of grote aan- en uitbouwen en bijgebouwen is ongewenst;
 - winkelpui en de gevel erboven vormen architectonisch één geheel, met basis (plint), middenstuk en bekroning (daklijst);
 - als een pand deel uitmaakt van een serie of een complex respecteert een ingreep de bindende elementen daarvan: balkons, terrassen, dakranden, gevelopeningen;
 - divers materiaal- en kleurgebruik en detaillering zijn mogelijk, mits aansluitend op het straatbeeld als geheel;
 - bij verbouw of renovatie van een bestaand pand het oorspronkelijke materiaal- en kleurgebruik en detaillering als uitgangspunt nemen;
 - bij verbouw en renovatie wordt zorgvuldig omgegaan met karakteristieke details zoals dak- en gevellijsten, kozijnen, siermetselwerk, luiken en ornamenten;
- De initiatiefnemer mag altijd informatie inwinnen, neem hiervoor contact op met de gemeente Hollands Kroon. (zie contactgegevens op het voorblad)
 - Het bouw- of verbouwplan dient overigens wel te voldoen aan de planologische toetsing (bestemmingsplan, beheersverordening etcetera) en bouwtechnische toetsing (bouwbesluit, bouwverordening).
 - De overige informatie in dit document is waarschijnlijk niet relevant. Maar als er geconcludeerd wordt dat het bouwplan zo eigen is, dat het niet voldoet aan de genoemde regels, ga dan verder naar vraag 7.

7. Het bouwplan voldoet niet aan de van toepassing zijnde regels?

JA

Het bouw- of verbouwplan is zo eigen dat het niet voldoet aan de gestelde regels:

Wat wordt er bedoeld met 'eigen'? Een bouw- of verbouwplan dat afwijkt van de hiervoor geldende regels, zoals de lichte regels, specifieke regels en regels voor kleine veel voorkomende bouwwerken.

Dan zijn er twee uitkomsten mogelijk:

1. Het bouw- of verbouwplan voldoet niet aan de gestelde regels vanwege te weinig kwaliteit. Dit zal leiden tot een weigeringsgrond voor de omgevingsvergunning.
2. Het bouw- of verbouwplan heeft wel veel kwaliteit maar is zo eigen dat het niet voldoet aan de gestelde regels. Dan zal er gekeken worden of het plan voldoet aan de hierna opgesomde algemene welstandsregels. De uitkomst hiervan kan zijn dat er als nog een weigeringsgrond ontstaat of het plan voldoet.

- De welstandsregels waar het bouw- of verbouwplan aan moet voldoen zijn:

Relatie tussen vorm, gebruik en constructie

- de verschijningsvorm dient een relatie te hebben met het gebruik ervan en de wijze waarop het gemaakt is, terwijl de vormgeving daarnaast ook zijn eigen samenhang en logica heeft.

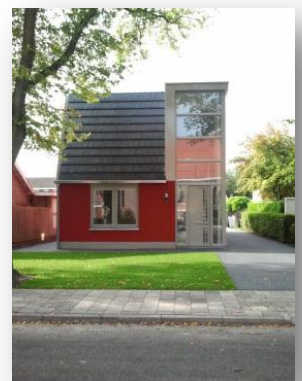
Relatie tussen bouw- of verbouwplan en omgeving

- Uw bouw- of verbouwplan dient een positieve bijdrage te leveren aan de kwaliteit van de openbare (stedelijke of landschappelijke) ruimte. Daarbij worden hogere eisen gesteld naarmate de openbare betekenis van het initiatief of van de omgeving groter is.

Evenwicht tussen helderheid en complexiteit

7

Algemene welstandsregels



- Van uw bouw- of verbouwplan wordt verwacht dat er structuur is aangebracht in het beeld, zonder dat de aantrekkingskracht door simpelheid verloren gaat.
- Symmetrie, ritme, herkenbare maatreeksen en materialen maken het voor de gemiddelde waarnemer mogelijk de grote hoeveelheid visuele informatie die de gebouwde omgeving geeft, te reduceren tot een bevattelijk beeld.
- Het streven naar helderheid mag echter niet ontaarden in simpelheid.
- Uw bouw- of verbouwplan moet de waarnemer blijven prikkelen en intrigeren en zijn geheimen niet direct prijsgeven. Er mag best een beheerst beroep op de creativiteit van de voorbijganger worden gedaan. Van oudsher worden daarom helderheid en complexiteit als complementaire begrippen ingebracht bij het ontwerpen van initiatieven.



Schaal en maatvoering

- Uw bouw- of verbouwplan dient een samenhangend stelsel van maatverhoudingen te hebben dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen.

Materiaal, textuur en kleur

- Van uw bouw- of verbouwplan wordt verwacht dat materiaal, textuur, kleur en licht het karakter van het initiatief zelf ondersteunen en de ruimtelijke samenhang met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan duidelijk maken.
- De initiatiefnemer mag altijd informatie inwinnen, neem hiervoor contact op met de gemeente Hollands Kroon. (zie contactgegevens op het voorblad)
- Het bouw- of verbouwplan dient overigens wel te voldoen aan de planologische toetsing (bestemmingsplan, beheersverordening etcetera) en bouwtechnische toetsing (bouwbesluit, bouwverordening).

Tot slot

Hiermee zijn we aan het eind gekomen van de regels. De regels in deze welstandsnota vormen in de eerste plaats een vangnet en dienen om bouwplannen die de ruimtelijke kwaliteit negatief beïnvloeden te voorkomen. Dat is primair de bedoeling van het welstandstoezicht. Maar veel liever zien we bouwplannen, waarbij de welstandsregels worden gebruikt als opstapje, als middel om na te denken over het uiterlijk van het bouw- of verbouwplan in zijn omgeving. De gemeente Hollands Kroon gestimuleerd om naast de aangegeven welstandsregels per bouw- of verbouwplan na te denken over de vormgeving en de relatie met de omgeving. Het kan dus voorkomen dat de welstandsregels ontoereikend zijn.

In deze bijzondere situaties kan het nodig zijn expliciet terug te vallen op de algemene welstandsregels. Het bijzondere uiterlijk van het bouw- of verbouwplan moet dan met deze regels worden beargumenteerd. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn wanneer een bouw- of verbouwplan is aangepast aan de regels, maar het bouwwerk zelf zo onder de maat blijft dat het op den duur zijn omgeving negatief zal beïnvloeden. Ook wanneer een bouw- of verbouwplan afwijkt van de bestaande of toekomstige omgeving, maar door bijzondere kwaliteit wél aan redelijke eisen van welstand voldoet, kan worden teruggevallen op de algemene welstandsregels (nummer 7). Dit kan doordat er dan gebruik wordt gemaakt van de hierna weergegeven hardheidsclausule. Het is begrijpelijk dat er bij het gebruik van de hardheidsclausule hogere eisen worden gesteld aan het bouwplan. Daarbij geldt de stelregel: het is redelijk dat de gemeente hogere eisen stelt aan de zeggingskracht en het architectonisch vakmanschap naarmate een initiatief zich sterker van zijn omgeving onderscheidt.

Hardheidsclausule

Burgemeester en wethouders kunnen, na schriftelijk en gemotiveerd advies van de welstandscommissie, afwijken van deze welstandscriteria. Dit wordt aangeduid als de zogenaamde *hardheidsclausule*.

De omschrijving hiervan luidt:

Het college kan afwijken van de in deze welstandsnota opgenomen welstandscriteria, indien het college van oordeel is dat het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk of standplaats voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Slotbepaling

ARTIKEL B

Overgangsbepaling

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