

Inhoudsopgave

pagina

1. PROCES EN VERANTWOORDING	3
1.1 Aanleiding en achtergrond	3
1.2 Doel en uitgangspunten	3
1.3 Welstand	4
1.3.1 De praktijk	4
1.4 Leeswijzer	6
 2. WELSTANDSBELEID	 9
2.1 Inleiding	9
2.2 Beleid en procedure	10
2.2.1 Criteria	10
2.2.2 Mogelijkheden voor afwijken van welstandsadvies	12
2.2.3 Excessenregeling	13
2.3 Gebiedsgericht Welstandsbeleid	14
2.3.1 Inleiding	14
2.3.2 Gebiedsanalyse	15
2.3.3 Welstandsniveaus Texel	16
2.4 Welstandsbeleid voor veelkomende kleine bouwwerken	17
2.5 Thematisch welstandsbeleid	18
 3. RUIMTELIJKE KARAKTERISTIEK VAN TEXEL	 21
3.1 Inleiding	21
3.2 Kernen	21
3.2.1 Woon- en werkgebieden	21
3.2.2 Recreatiewoningen	49
3.3 Duingebieden	50
3.3.1 Kust en duinen	50
3.3.2 Bos	51
3.4 Buitengebieden	51
3.4.1 Oude land	51
3.4.2 De Hoge Berg	53
3.4.3 Jonge polders	53
3.5 Conclusie	54

4. GEBIEDSGERICHTE CRITERIA	56
4.1 Inleiding	56
4.2 Historisch gegroeide woon- en gemengde gebieden	57
4.3 Planmatig ontworpen woongebieden	60
4.4 Werkgebieden en havens	62
 5. THEMATISCHE UITWERKINGEN	 64
5.1 Inleiding	64
5.2 Bouwwerken	65
5.2.1 Stolpboerderijen	65
5.2.2 Visserswoningen/loodswoningen	66
5.2.3 Schapenboeten	67
5.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde	69
5.3.1 Masten en windturbines	69
5.3.2 Reclame-uitingen	69
5.4 Bouwen aan en nabij	73
5.4.1 Monumenten	73
5.4.2 Bouwen aan en nabij dorpsranden	75
 6. CRITERIA VEEL VOORKOMENDE KLEINE BOUWWERKEN	 77
6.1 Inleiding	77
6.2 Bouwwerken	77
6.2.1 Aan- en uitbouwen (voorzover niet bouwvergunningvrij)	77
6.2.2 Bijgebouwen en overkappingen (voorzover niet bouwvergunningvrij)	79
6.2.3 Kozijn en gevelwijzigingen aan de voorkant en vanaf de openbare ruimte zichtbare zijkant	80
6.2.4 Dakkapellen (voorzover niet bouwvergunningvrij)	83
6.2.5 Erfafscheidingen (voorzover niet bouwvergunningvrij)	86
6.2.6 Dakramen en zonnepanelen en –collecores (voorzover niet bouwvergunningvrij)	87
 BIJLAGEN	 91
Bijlage 1: Bebouwingskenmerken	93
Bijlage 2: Begrippenlijst	97

1. PROCES EN VERANTWOORDING

1.1 Aanleiding en achtergrond

In 2004 heeft de gemeenteraad van Texel de welstandsnota voor haar grondgebied vastgesteld. Daarmee is per 1 juli 2004 in de gemeente het nieuwe welstandsbeleid in werking getreden. Het beleid geeft op lokaal niveau inhoud aan de nieuwe wijze van welstandstoezicht zoals vastgelegd in de Woningwet 2003.

Naast de welstandsnota hanteert de gemeente nog twee nota's. Het gaat om de nota 'Criteria voor veel voorkomende bouwplannen' en de concept-reclamenota Texel'. Eerstgenoemde moest samen met de welstandsnota fungeren als 'basisnota'. In de praktijk bleek dit echter onvoldoende te werken.

Dit heeft er toe geleid dat op 19 september 2006 de gemeenteraad van Texel unaniem heeft besloten de welstandscommissie af te schaffen. De raad is van mening dat het huidige welstandsbeleid niet heeft geleid tot wezenlijke veranderingen en mogelijkheden in de aansturing van de kwaliteit van bouwen in de gemeente. Er is behoefte aan sturing op de ruimtelijke kwaliteit in 'bredere zin'.

Na discussie met de Burgemeester, enkele Wethouders, het afdelingshoofd Ruimte en verschillende ambtenaren is het besluit genomen dat een herziene afgeslankte welstandsnota en een lokale welstandscommissie nodig blijven om sturing te kunnen geven en de ruimtelijke kwaliteit te kunnen waarborgen. De nieuwe welstandsnota dient een groot aantal welstandsvrije gebieden die door de Raad zijn aangewezen te bevatten om burgers maximale vrijheid te bieden, en criteria te bevatten die objectief toetsbaar zijn.

De gemeente Texel wenst een actualisatie van de welstandsnota, waarbij sprake is van een vereenvoudiging in de regelgeving. Zo is sprake van minder welstandsniveaus, en zijn de hiervoor genoemde deelnota's geïntegreerd in deze nieuwe welstandsnota.

1.2 Doel en uitgangspunten

Het doel van de nieuwe welstandsnota is drieledig. De welstandsnota dient een beleidsdocument te zijn:

1. Dat een helder en actueel beeld geeft van de bestaande architectonische en stedenbouwkundig-landschappelijke kwaliteiten van de gemeente Texel. Dit geldt zowel voor de bebouwde kommen op het eiland als het buitengebied;
2. Met een gebieds- en objectgerichte benadering, maar ook een specifieke, thematische benadering als het gaat om (nieuw) bouwen aan dorpsranden, bouwen aan of nabij monumenten;

3. Dat de kwaliteiten van het eiland Texel kan waarborgen en qua systematiek en hanterbaarheid gebruiksvriendelijk is in de dagelijkse praktijk voor zowel de gemeente als de burger.

Waar de punten 2 en 3 de daadwerkelijke uitwerking van het welstandsbeleid zijn vormt het eerste punt (bestaande kwaliteiten) het vertrekpunt bij het opstellen van het vernieuwde welstandsbeleid.

Om bovenstaande doelen te bereiken is een aantal uitgangspunten en aanbevelingen opgesteld door de gemeente Texel. Enkele punten daarvan zijn:

- Het opnemen van welstandsvrije gebieden (dit is in aansluiting op de op unaniem aangenomen raadsnotie - 19 september 2006 - waarin besloten is de welstandscommissie af te schaffen);
- Vooral niet regelen wat niet nodig is en voorstellen waar het mogelijk is om het welstandstoezicht los te laten, zonder dat dit de Texelse kernkwaliteiten onomkeerbaar aantast.

Feitelijk tonen de twee bovenstaande uitgangspunten de kernopgave binnen de herziene welstandsnota, namelijk: met minder beleid en het aanwijzen van welstandsvrije gebieden toch de Texelse kwaliteiten handhaven.

1.3 Welstand

1.3.1 De praktijk

Veranderingen in de bebouwde omgeving gaan vaak heel geleidelijk. Ze zijn het resultaat van een optelling van bouwinitiatieven, variërend van kleinere ingrepen, zoals een schutting, aanbouw of dakkapel, tot een compleet nieuwe woning. Deze optelling levert in veel gevallen aantrekkelijke (nieuw)bouw op passend bij de omgeving, maar valt niet altijd positief uit. Het is immers lastig de invloed van iedere bouwaanvraag op de omgeving goed te beoordelen en naar de burger inzichtelijk te maken waarom deze beoordeling zo uitvalt. Het welstandsbeleid moet handvatten bieden om deze beoordeling te kunnen maken. Bovendien geeft het burgers vooraf inzicht in de criteria waaraan hun bouwaanvraag getoetst zal worden. De toetscriteria kan als handvat worden gebruikt bij het opstellen van bouwplannen, zodat de vergunningsprocedure soepeler kan worden doorlopen.

Voordat iemand mag gaan bouwen, zal hij in beginsel melding moeten doen of een vergunning moeten aanvragen bij de gemeente. De bouwaanvraag wordt, naast welstand, getoetst aan het Bouwbesluit, de bouwverordening en aan het bestemmingsplan.

De welstandsnota bevat voorwaarden waaraan bouwaanvragen op welstandsaspecten worden getoetst. Het legt voor een bepaald gebied, bijvoorbeeld een dorpskern, een beoordelingskader vast. Dit is opgesteld vanuit een visie op de toekomst van het gebied en

vanuit een beeld van aanwezige waarden. Er worden criteria benoemd die ertoe moeten bijdragen dat toekomstige bebouwing past in de omgeving en aansluit bij de architectonische, stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteiten van een gemeente. Afhankelijk van de waarde van het gebied kan het te voeren welstandsbeleid meer of minder streng zijn. In bijvoorbeeld een historische dorpskern zal de aandacht voor welstand anders liggen dan op een regulier bedrijventerrein.

Welstandsbeleid en -toezicht is dus niet simpelweg een vraag van mooi of niet mooi, maar een beoordeling van de kwaliteit van het bouwwerk aan de hand van duidelijk benoemde criteria. Welstand is niet zozeer een waardeoordeel over een bouwwerk op zich, maar vooral de beoordeling of het bouwplan in de omgeving past.

1.3.2 De Texelse opgave

Naar aanleiding van het aangenomen raadsbesluit van 19 september 2006 en gevoerde brainstormsessies in het kader van voorliggende herziening is gebleken dat de Texelse politiek van mening is dat het welstandsbeleid meer ruimte mag bieden voor eigen invullingen en dus minder dwingend moet zijn. Het (herziene) welstandsbeleid zal de burger een grote(re) mate van vrijheid geven om een voor hem zo goed mogelijk bouwplan te kunnen realiseren. Bovendien is men van mening dat er voldoende beleid voorhanden is in bestemmingsplannen, beeldkwaliteitplannen en rode contouren dat welstandsbeleid minder noodzakelijk maakt.

Anderzijds is uit dezelfde brainstormsessies gebleken dat behoud van de bestaande kernkwaliteiten van Texel als zeer belangrijk wordt ervaren. Stedenbouwkundige, landschappelijke, cultuurhistorische en architectonische kwaliteiten die kenmerkend zijn voor Texel moeten gehandhaafd blijven en waar mogelijk zelfs versterkt. Veel reeds bestaand instrumentarium en beleid biedt hiervoor mogelijkheden (o.a. het bestemmingsplan, landschapsbeleid, monumentenbeleid), maar alleen welstandsbeleid kan een beoordeling geven van een bouwplan in relatie tot het landschap, de stedelijke openbare ruimte en de omliggende bebouwing, die als geheel de ruimtelijke kwaliteit van Texel vormt.

Visie op welstand voor Texel

Het is voor de ruimtelijke kwaliteit van Texel belangrijk dat een formele welstandstoets, en daarmee een vorm van sturing mogelijk is. Dit om mogelijke excessen voor te kunnen zijn en ook achteraf maatregelen tegen excessen te kunnen nemen. Het minder dwingend maken van welstand moet daarom niet worden ingevuld met alleen het aanwijzen van welstandsvrije gebieden. Ook door het 'uitkleden' van bestaand beleid, waardoor er minder criteria zijn waaraan getoetst wordt en het specificeren van kwaliteiten naar objecten (bijvoorbeeld monumentale boerderijen) wordt welstand minder dwingend en inzichtelijker voor zowel overheid als burger.

De basis voor een op de opgave afgestemde sturing (met minder beleid de Texelse kwaliteiten handhaven) is gevormd door de kwaliteiten die de bevolking en politiek belangrijk

vindt voor Texel. Nieuwe plannen moeten rekening houden met die kwaliteiten. Uit hoofdstuk 3 blijkt dat er een aantal belangrijke kernkwaliteiten binnen de gemeente zijn te benoemen, maar ook waar belangrijke opgaven liggen om deze kwaliteiten te handhaven waar deze kwetsbaar zijn. Om kernkwaliteiten in verschillende gebieden op het eiland te behouden is het gewenst dat nieuwe ontwikkelingen geen afbreuk doen aan deze waarden. Op Texel heeft elk gebied zijn specifieke karakteristiek. Er wordt in hoofdlijnen onderscheid gemaakt in de volgende gebieden:

- De kernen: hierbinnen vallen de verschillende dorpen van het eiland, inclusief aansluitende recreatieparken en bedrijventerreinen.
- De duingebieden: bestaande uit de zeereep, duinen en binnenduintrand met bos.
- Het buitengebied: bestaande uit het Oude land en de Jonge polders.

Uitgangspunt is om in deze gebieden de burger zoveel mogelijk ruimte te bieden om plannen te kunnen realiseren, maar ook dat de gemeente kan sturen waar bepaalde kwaliteiten dit noodzakelijk maken.

Dit uitgangspunt is bepalend voor de aanpak om te komen tot nieuw welstandsbeleid voor Texel. Het bieden van zoveel mogelijk ruimte is namelijk gedaan door in eerste instantie Texel volledig welstandsvrij te bekijken. Voor geen enkel gebied zou in zo'n geval een vorm van welstand gelden en de burger krijgt hiermee maximale ruimte om plannen te kunnen realiseren. Vanuit deze blanco situatie is vervolgens gekeken naar het tweede onderdeel van bovenstaand uitgangspunt. Dit heeft geleid tot het aanwijzen van enkele gebieden en objecten binnen de gemeente waar bepaalde kwaliteiten sturing noodzakelijk maken (de gebiedsgerichte uitwerking).

Het resultaat van deze aanpak is een welstandskaart waarin het eiland grotendeels welstandsvrij is. In deze gebieden hoeft met welstand geen rekening te worden gehouden; met uitzondering van bepaalde objecten zoals bijvoorbeeld monumentale boerderijen. Voor gebieden die wel een beleidsniveau hebben gelden verschillende criteria. In deze gebieden kan de gemeente sturen. Voor sturing wordt onderscheid gemaakt in:

- Sturing op nieuwe ruimtelijke ingrepen;
- De sturing op verbouwing en uitbreiding van bestaande gebouwen.

1.4 Leeswijzer

De opbouw van de welstandsnota is als volgt. De nota is opgebouwd uit in totaal zes hoofdstukken. Volgend op de deze inleiding komt in hoofdstuk 2 het welstandsbeleid aan de orde. Dit hoofdstuk is algemeen van aard en gaat nader in op de achtergronden, de welstandsniveaus, het doel en de bruikbaarheid van welstandsbeleid.

Hoofdstuk 3 geeft op basis van een gebiedsbeschrijving aan welk beleid voor welstand geldt voor een bepaald gebied, waarna in hoofdstuk 4 beschreven is wat dit beleid betekent. In dit hoofdstuk is het beleid concreet vertaald naar criteria.

Hoofdstuk 5 behandelt belangrijke objectgerichte/ thematische criteria voor onder andere monumenten en visserswoningen.

Hoofdstuk 6 gaat tot slot in op criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen/-werken. In de bijlagen zijn bebouwingskenmerken en de begrippenlijst opgenomen.

2. WELSTANDSBELEID

2.1 Inleiding

In Nederland staat de vormgeving van het collectieve beeld boven dat van het individuele object. Stedenbouw en architectuur zijn in Nederland van oudsher meer aan de orde van de dag dan bijvoorbeeld in België. Al sinds de 15de eeuw bestaan er in Nederland lokale verplichtingen ten aanzien van vormgevingsaspecten. In 1962 werd de verplichting voor gemeenten om een welstandscommissie te benoemen opgenomen in de Woningwet. De laatste jaren is er kritiek geuit op de werkwijze en geringe mate van democratische controle op de welstandscommissie. In de nieuwe Woningwet, die sinds 1 januari 2003 van kracht is, worden veranderingen doorgevoerd om het welstandsbeleid toegankelijker en toetsbaarder te maken. De welstandsnota en het hierin uitgedragen beleid geeft invulling aan het toegankelijk en toetsbaarder maken van het welstandsbeleid op Texel.

2.2 Beleid en procedure

In dit hoofdstuk is het nieuwe welstandsbeleid van Texel uitgewerkt. Dit welstandsbeleid heeft op hoofdlijnen een gebiedsgerichte benadering.

2.2.1 Criteria

Er worden verschillende typen criteria onderscheiden. Aan welke criteria een bouwplan getoetst wordt hangt af van het soort gebied, het type bouwwerk en de opgave. In het welstandsbeleid worden, buiten de welstandsvrije gebieden, de volgende typen criteria onderscheiden:

Algemene criteria

Algemene criteria liggen ten grondslag aan iedere bouwplanbeoordeling. Ze fungeren ook als 'vangnet' wanneer een bouwplan gemotiveerd afwijkt van de gebiedsgerichte criteria.

Gebiedsgerichte criteria

Dit zijn specifieke aan bebouwing gerelateerde criteria voor verschillende deelgebieden. Ze gelden alleen voor reguliere bouwvergunningplichtige bouwwerken.

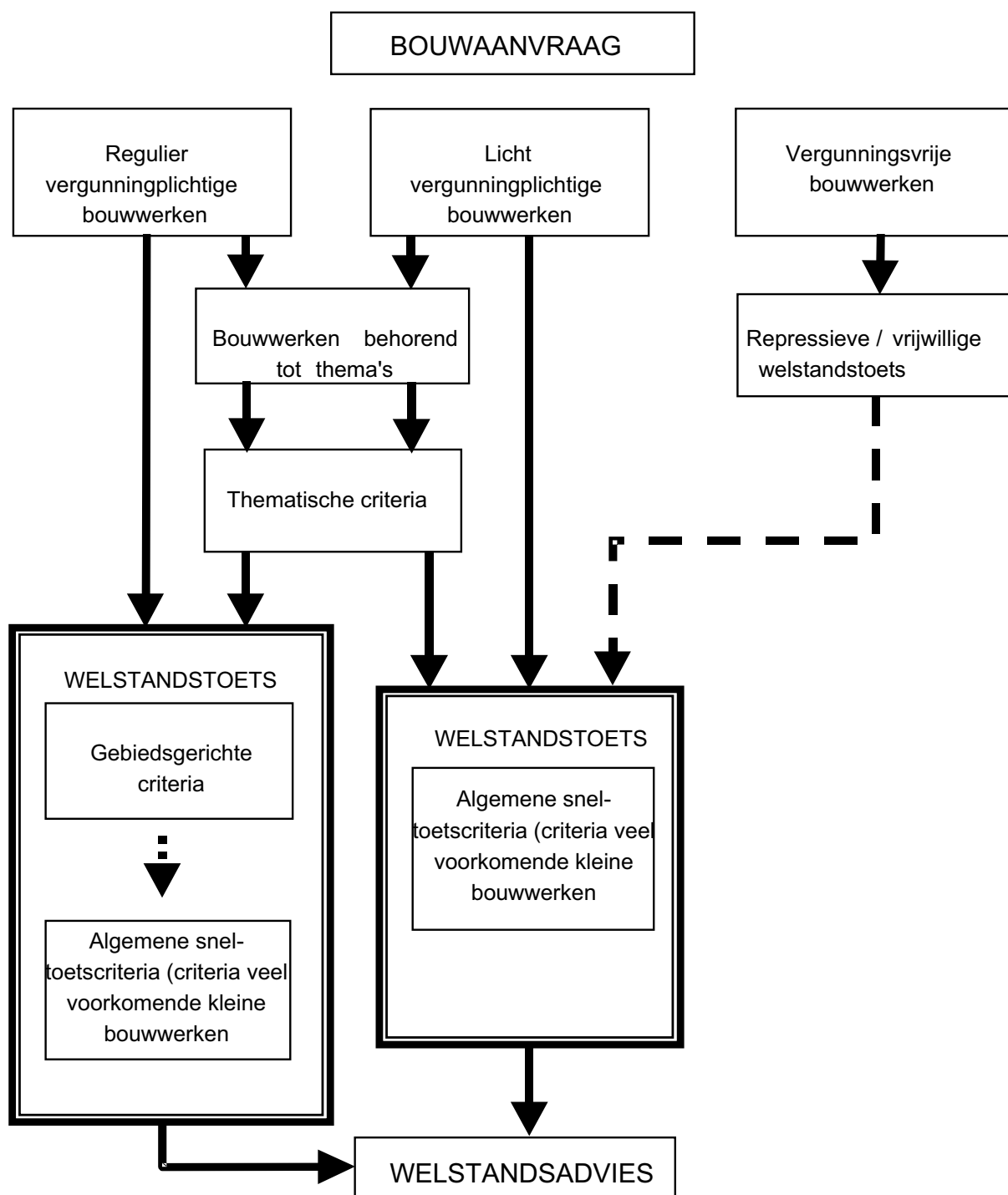
Sneltoetscriteria

Sneltoetscriteria zijn algemeen geldende kwantitatieve criteria voor veel voorkomende bouwvergunningplichtige bouwwerken. Ze gelden voor zowel solitaire aanvragen als voor onderdelen van een totaal bouwplan.

Thematische criteria

De thematische criteria gelden aanvullend op de gebiedsgerichte criteria voor specifieke bouwwerken zoals monumenten, historische boerderijen of specifieke plekken zoals stads- en dorpsranden en reclame-uitingen.

Om te voorkomen, dat iemand achteraf geconfronteerd wordt met welstandseisen kan een initiatiefnemer van een te bouwen vergunningsvrij bouwwerk dit vrijwillig toetsen aan redelijke eisen van welstand. De sneltoetscriteria kunnen dienen als adviserend toetsingskader. In onderstaand schema is aangegeven welke criteria van toepassing zijn op welk type bouwvergunning.



In de criteria worden soms (kwantitatieve) maatvoeringen genoemd. Deze zijn gebaseerd op kwalitatieve kenmerken van het gebied. Daarbij is geen aansluiting gezocht bij de maatvoering uit het Besluit Bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken (BB1b). In de criteria wordt bijvoorbeeld gesproken over een minimale af-

stand van met het hoofdgebouw verbonden bijgebouwen zoals; aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen tot de voorgevel. Deze bouwwerken kunnen vergunningvrij, licht vergunningplichtig op regulier vergunningplichtig zijn. In de criteria is een algemene maat opgenomen en is geen aansluiting gezocht bij het BBib. Het is gezien de gedetailleerdheid van de regeling uit het BBib niet gewenst om deze als maatstaf te nemen. Dan zouden de criteria te ingewikkeld en niet meer leesbaar worden. Dit betekent, dat in sommige gevallen criteria zijn opgenomen voor bouwwerken, die vergunningsvrij zijn. Dit zal geen probleem zijn omdat de toetsende ambtenaar altijd eerst moet onderzoeken of een bouwplan vergunningsvrij is. Is dat het geval dan hoeft ook niet aan de criteria van de welstandsnota getoetst te worden.

2.2.2 Mogelijkheden voor afwijken van welstandsadvies

Burgemeester en wethouders volgen in hun oordeel in principe het advies van de welstandscommissie. Er kunnen uitzonderingen op deze regel zijn:

Afwijken op inhoudelijke grond

Burgemeester en wethouders hebben de mogelijkheid om op inhoudelijke gronden af te wijken van het advies van de welstandscommissie. In een dergelijk geval zijn burgemeester en wethouders van mening dat de welstandscommissie de van toepassing zijnde criteria niet juist heeft geïnterpreteerd, of dat de commissie niet de juiste criteria heeft toegepast.

Een 'second opinion' kan door burgemeester en wethouders worden aangevraagd bij de daarvoor bestaande welstandscommissie van de Stichting Welstandszorg Noord-Holland. Deze situatie kan zich voordoen wanneer burgemeester en wethouders bij een bouwvergunningaanvraag op inhoudelijke grond tot een ander oordeel komen dan de welstandscommissie. Een second opinion wordt aangevraagd voordat het besluit op de vergunningaanvraag wordt genomen én binnen de daarvoor geldige afhandelingstermijn.

Afwijken van de welstandscriteria/hardheidsclausule

Het betreft hier de hardheidsclausule. Bij de beoordeling van een bouwplan kan het voorkomen dat een bouwplan wel aan redelijke eisen van welstand voldoet, maar niet in overeenstemming is met de geldende gebiedsgerichte en/of objectgerichte welstandscriteria. In een dergelijk geval zou het bouwplan in eerste instantie geen positief welstandsoordeel krijgen. De vraag is dan of het ingediende plan een dergelijke schoonheid bezit, dat het alsnog een positief welstandsoordeel kan krijgen. De welstandscommissie beoordeelt de bijzondere schoonheid van een bouwplan vervolgens aan de hand van de algemene welstandscriteria. Het is immers redelijk om hogere eisen te stellen, naarmate een bouwplan zich sterker van zijn omgeving onderscheidt.

Afwijken om andere redenen

Op grond van artikel 44 lid 1d van de Woningwet hebben burgemeester en wethouders de mogelijkheid om bij strijd van een bouwplan met redelijke eisen van welstand, toch de bouwvergunning te verlenen, indien zij van oordeel zijn dat daarvoor andere redenen zijn.

Dit kunnen bijvoorbeeld economische of maatschappelijke redenen betreffen. De welstandscommissie wordt hiervan op de hoogte gesteld.

2.2.3 Excessenregeling

Handhavingsregels

De gemeente geeft met deze welstandsnota regels voor het welstandstoezicht en zal zich ook inspannen voor de naleving daarvan. Daarbij hanteert de gemeente het volgende uitgangspunt:

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

Excessenregeling

Bouwwerken moeten aan minimale eisen voldoen. Volgens de Woningwet kunnen burgemeester en wethouders de eigenaar van een bouwwerk dat 'in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand' aanschrijven om die strijdigheid op te heffen. Deze excessenregeling is niet bedoeld om de plaatsing van het bouwwerk tegen te gaan.

Texel hanteert bij het toepassen van de excessenregeling het criterium dat er sprake moet zijn van een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor iedereen duidelijk is en die afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Vaak heeft de buitensporigheid betrekking op:

- het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving;
- het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk;
- visueel storend materiaalgebruik;
- toepassing van felle of contrasterende kleuren;
- te opdringerige reclames; of
- een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is (zie gebiedsgerichte criteria).

Vergunningsvrije bouwwerken die voldoen aan de sneltoetscriteria, zijn in elk geval niet in strijd met redelijke eisen van welstand. Om te voorkomen dat vergunningsvrije bouwwerken achteraf in strijd blijken te zijn met redelijke eisen van welstand, *kan* de initiatiefnemer vrijwillig het vergunningsvrije bouwplan laten toetsen aan de sneltoetscriteria.

2.3 Gebiedsgericht Welstandsbeleid

2.3.1 Inleiding

De kern van het welstandsbeleid wordt gevormd door het gebiedsgerichte beleid:

Gebiedsgericht welstandsbeleid is vervat in gebiedsgerichte criteria voor regulier vergunningplichtige bouwwerken.

Eén van de doelen van de wetswijziging van de Woningwet 2003 was het gebiedsgericht maken van het welstandsbeleid. Met een gebiedsgericht welstandsbeleid willen we ervoor zorgen dat nieuwe gebouwen en bouwwerken passen bij de karakteristiek en kwaliteit van een gebied. Binnen het grondgebied van Texel komen verschillende soorten gebieden voor, elk met hun eigen kwaliteit en karakteristiek.

Ruimtelijke identiteit

De identiteit van een gebied, waarmee dat gebied zich onderscheidt van andere, is een door de jaren heen gegroeid gegeven. Aandacht voor dit gegeven, gestoeld op cultuurhistorisch besef en beleving van en waardering voor de eigen historische, landschappelijke, stedenbouwkundige en architectonische kwaliteiten, eigen karakteristieken en eigen eigenaardigheden is belangrijk. Ingrepen in de gebouwde omgeving hebben invloed op die omgeving. Het is bij bouwopgaven van belang de ruimtelijke identiteit van een gebied te behouden en waar mogelijk zelfs te versterken. Het is de bedoeling om geïnspireerd te worden door de bestaande omgeving en daar gebruik van te maken in het creatieve ontwerpproces.

Ensembles

De ruimtelijke kwaliteit van de bebouwde omgeving wordt door verschillende factoren beïnvloed. Ze kan een puur esthetische waarde bezitten, een verwijzing geven naar de geschiedkundige of oudheidkundige betekenis van een gebied, kenmerkend zijn voor een bepaalde architectonische stijl of juist een sterk geheel, een goed ensemble vormen. Bij een ensemble vormen de verschillende onderdelen zoals huizen, woongebieden, straten, pleinen, plantsoenen en parkeerterreinen een harmonisch geheel. De ruimtelijke kwaliteit is waardevol indien deze factoren ook als zodanig worden herkend en daar waarde aan wordt gehecht. Dit waardeoordeel is sterk cultuurhistorisch en educatief bepaald. Iets is niet waardevol, maar men vindt iets waardevol.

Zo werden bijvoorbeeld gotische kerken in de 'moderne' renaissance geassocieerd met het barbaarse, platvloerse middeleeuwse leven. In de 'romantische' 19e eeuw is men de gotiek opnieuw gaan waarderen en zijn de oude vervallen gotische kerken opgeknapt en vaak verder afgebouwd.

Samenhang

Als er sprake is van samenhang tussen landschap, cultuurhistorie, stedenbouw en architectuur zal een, van de karakteristiek afwijkend, (nieuw)bouwplan eerder als minder passend ervaren worden dan in gebieden met weinig samenhang tussen deze kenmerken. Wordt de samenhang tussen de kenmerken hoog gewaardeerd, zoals in een oude dorpskern, dan zal men een afwijkend gebouw eerder als een verstoring van deze kwaliteit beleven. Gebieden waar de samenhang in kenmerken ontbreekt zijn minder gevoelig.

De gevoeligheid en kwetsbaarheid van een gebied voor nieuwe bouwplannen zijn dus afhankelijk van de samenhang tussen de cultuurhistorie, het landschap, de stedenbouw en de architectuur. Deze samenhang wordt bepaald door een aantal kenmerken van het gebied. Deze kenmerken zijn:

- Hoe de verschillende gebouwen in een gebied zijn gesitueerd ten opzichte van de straat, de verkaveling en elkaar;
- Welke bouwvormen voorkomen in dat gebied (grote of kleine massa's, één of meerdere verdiepingen, met of zonder kap);
- Of de gevels een karakteristieke opbouw hebben (staande of liggende ramen, een afzonderlijke onderpui e.d.);
- Of er sprake is van kenmerkend kleur- en materiaalgebruik en van specifieke details.

2.3.2 Gebiedsanalyse

Kenmerkende gebieden

Gebiedsgericht betekent maatwerk voor een specifieke situatie en plek. Texel heeft vanuit zijn ontstaansgeschiedenis een eenduidige ruimtelijke opbouw met een duidelijke begrenzing. Op basis van de samenhang tussen karakteristieken van (cultuur)historie, landschap, stedenbouw en architectuur zoals die in de bebouwing herkenbaar is, is voor Texel een kaart gemaakt met te onderscheiden deelgebieden.

Functioneel

Veel ruimtelijke vraagstukken hebben een directe relatie met de functie van bepaalde gebieden. Voor welstand is met name het type bouwwerk en de typen verbouwingen van belang wanneer gebiedsgerichte criteria opgesteld worden. Zo staan op bedrijventerreinen andere gebouwen dan in een woonwijk en speelt er in de centrumgebieden en linten een andere dynamiek dan in het buitengebied. In centrumgebieden zal veelvuldig een aanvraag tot het aanbrengen van winkelpuien ingediend worden, terwijl in het buitengebied de opgave eerder ligt in het aan- en bijbouwen van of aan agrarische bedrijfsgebouwen. Een eerste hoofdindeling naar gebiedstypen is gemaakt naar de functionele verschijningsvorm van een gebied. De volgende hoofdgebiedstypen worden onderscheiden:

- De kernen: hierbinnen vallen de verschillende dorpen van het eiland, inclusief aansluitende recreatieparken en bedrijventerreinen (zie typologiekaart).
- De duingebieden: bestaande uit de zeereep, duinen en binnenduintrand met bos.
- Het buitengebied: bestaande uit het oude land en de jonge polders.

Ontstaanswijze

In de beleving van de bebouwde wereld wordt in de Nederlandse samenleving tegenwoordig veel waarde gehecht aan de cultuurhistorische betekenis, de relatie tussen de historie van de plek en zijn huidige verschijningsvorm (de ontstaanswijze). Daarom zijn bebouwde gebieden, waar de relatie met de cultuurhistorie nog in de bebouwing zichtbaar is zoals de oude dorpskernen binnen de gemeente ingedeeld zijn naar hun cultuurhistorische relatie.

Gebieden die planmatig zijn aangelegd zoals de naoorlogse woonwijken, de reguliere bedrijventerreinen en sport- en recreatiecomplexen kennen (vaak) een minder duidelijke en minder directe relatie met de cultuurhistorie.

Ook de verschillende landschappen in het buitengebied kennen ieder hun eigen karakteristiek, ontstaan door een wisselwerking tussen mens en natuur. Het buitengebied van Texel is ingedeeld naar landschapstype. Het landelijk gebied is daarom onderverdeeld naar kenmerkende landschapseenheden.

2.3.3 Welstandniveaus Texel

Waardering

De typologie ordent en beschrijft de kenmerken en karakteristieken van de verschillende gebieden. De waarde die hier aan wordt gehecht bepaalt het niveau van welstandstoezicht. Deze wordt gebaseerd op:

- de ruimtelijke karakteristiek en samenhang;
- de cultuurhistorische kwaliteiten;
- de architectonische kwaliteiten;
- de dynamiek van de bouwopgave;
- de wijze waarop bovenstaande zaken binnen de gemeente worden beleefd en gewaardeerd.

De keuze voor een bepaald niveau van welstand is een gemeentelijke. Deze is gestoeld op de uitgangspunten zoals verwoord in paragraaf 1.2. In zijn algemeenheid geldt dat naarmate de waardering voor een bepaald gebied, gecombineerd met een bepaalde samenhang tussen cultuurhistorie, stedenbouw en architectuur, hoger is, een hoger niveau van welstand gehanteerd wordt. Texel geeft daarbinnen prioriteiten die liggen op het vlak van deregulering (aanwijzen van veel welstandsvrije gebieden) met behoud van bestaande kwaliteiten ((kwetsbare) gebieden waar sturing noodzakelijk wordt geacht).

De beoordeling van welstand zal plaatsvinden conform de inhoud van deze welstandsnota. Bij de toets wordt rekening gehouden met de verschillende niveaus van welstand. Bieden de criteria voor de welstandstoets aanknopingspunten voor het ontwerp, de niveaus van welstand geven een indicatie voor de mate van ontwerpvrijheid. De niveaus

van welstand bepalen in hoofdlijnen de mate van gedetailleerdheid van de gebiedsgerichte criteria. De beoordelaar van welstand kan in haar welstandsadvies geen zwaardere criteria hanteren dan vastgelegd in deze nota.

Binnen de voorliggende nota worden twee niveaus van welstandstoezicht onderscheiden:

- WELSTANDSVRIJ.
- BIJZONDER niveau van welstand.

De kernen van Den Hoorn en Oosterend hebben een beschermd dorpsgezicht en voor verschillende (rand)gebieden en objecten geldt thematisch beleid (zie paragraaf 2.4).

De indeling in 'WELSTANDSVRIJ' en 'BIJZONDER niveau van welstand' is vastgelegd op de kaart. Met deze indeling wordt verwacht op gebiedsgericht niveau de juiste accenten te kunnen leggen voor welstand.

Motivering keuze welstandsniveaus Texel

Een groot gebied op Texel is aangemerkt als welstandsvrij. De Texelse politiek is van mening dat het welstandbeleid meer ruimte mag bieden voor eigen invullingen en dus minder dwingend hoeft te zijn. Bovendien is men van mening dat er voldoende beleid voorhanden is voor zowel de kernen als het buitengebied die welstandbeleid niet noodzakelijk maken. Het BIJZONDERE welstandsniveau is van toepassing op de historische (dorps)kernen en de uitlopers. Door het bijzondere welstandsniveau toe te passen kan de karakteristiek in stand gehouden worden. De overige bebouwing is van recentere datum en vertoont beperkte of geen samenhang tussen architectuur en stedenbouw. Hieronder vallen de overige woongebieden, werkgebieden en een groot deel van het landelijk gebied. Deze gebieden zijn als WELSTANDSVRIJ aangemerkt.

2.4 Welstandsbeleid voor veelkomende kleine bouwwerken

Voor het bepalen van vergunningsvrije of licht vergunningplichtige bouwwerken is het belangrijk om duidelijkheid te hebben in de zogenaamde voor- en achterkant situaties.

Voor- en achterkant benadering (BB1b)

Eén van de uitgangspunten bij het bepalen of een bouwwerk vergunningsvrij dan wel licht vergunningplichtig is, is de zogenaamde voor- en achterkant benadering. (zie toelichting op het Besluit Bouwvergunningvrije en licht bouwvergunningplichtige bouwwerken (BB1b)). Deze benadering houdt in dat er met het oog op stedenbouw en welstand in een aantal gevallen verschil moet worden gemaakt tussen het bouwen aan de voorkant of aan de achterkant van een bouwwerk. Vanuit welstandsoptiek is het bouwen aan de voorkant kwetsbaarder dan bouwen aan de achterkant.

Onder voorkant wordt in dit verband verstaan de voorgevel, het voorerf en het dak-vlak aan de voorzijde van een gebouw; de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van

een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) gekeerd is naar de weg of het openbaar groen. Onder achterkant wordt in dit verband verstaan de achtergevel, het achtererf en het dakvlak aan de achterzijde van een gebouw; de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) niet gekeerd is naar de weg of het openbaar groen. Het begrip 'weg' wordt nader verklaard in de Wegenverkeerswet.

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

Met het oog op behoud van kwaliteit worden bouwwerken aan de voorkant altijd kritischer beoordeeld. In de sneltoetscriteria is daarom voor een aantal bouwwerken onderscheid gemaakt tussen bouwwerken aan de voorkant en aan de achterkant. Voor dakkapellen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen is in de welstandscriteria onderscheid gemaakt in criteria voor de voor- en achterkant, zoals deze begrippen in het BBib zijn vastgelegd.

2.5 Thematisch welstandsbeleid

Naast het benoemen en onderscheiden van verschillende deelgebieden kent elke gemeente en regio ook haar specifieke gebouwen, gebouwtypen en bouwwerken op specifieke locaties. Texel heeft gebouwtypen en bouwwerken die zo gebiedseigen zijn, een specifieke functie hebben of als object op zich beeldbepalend zijn, dat daarvoor afzonderlijke criteria kunnen worden opgesteld. Daarnaast zijn er bepaalde plekken, zoals een dorpsrand, die bijzondere aandacht vragen. Voor specifieke bouwwerken of bouwwerken op specifieke locaties zijn aanvullende criteria opgesteld. Dit zijn de thema's.

Per thema is aansluiting gezocht bij het ruimtelijke kwaliteitsbeleid (zie hiervoor) en de gewenste ontwikkelingen. Voor specifieke gebouwtypen en bouwwerken (zoals bijvoorbeeld monumenten) geldt dat de criteria altijd in samenhang gezien moeten worden met de gebiedsgerichte welstandscriteria waarin het bouwwerk wordt geplaatst. De thematische bebouwingstypen zijn uitgewerkt in het slot van hoofdstuk 4.

De thema's waar Texel specifiek beleid op voert zijn:

1. Bouwwerken geen gebouw zijnde:

- Masten, windturbines en soortgelijke bouwwerken
- Reclame-uitingen

2. Bouwwerken:

- Stolpboerderijen (met bijbehorende erven) uit het Oude Land
- Visserswoningen/loodswoningen
- Schapenboeten

3. Bouwen aan en nabij:

- Monumenten
- Dorps- en bosranden

3. RUIMTELIJKE KARAKTERISTIEK VAN TEXEL

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de bestaande situatie, waarbij de aandacht uit gaat naar de karakteristieke gebieden van de gemeente Texel; de kernkwaliteiten van de gemeente, maar ook de kwetsbaarheid van bepaalde gebieden. De landschappelijke verscheidenheid is een van de ruimtelijke kwaliteiten die Texel karakteriseert en zo aantrekkelijk maakt. Een verscheidenheid die wordt gekenmerkt door openheid van het landschap, cultuurhistorie, natuurwaarden en de kust. Binnen dit landschap bevinden zich de verschillende kernen die elk vanuit de ontstaansgeschiedenis en het gebruik van het landschap hun oorsprong vinden.

Er is een onderverdeling gemaakt naar de kernen, de duingebieden en (overige) buitengebieden. Binnen deze gebieden is ook een onderverdeling gemaakt naar bedrijventerreinen en recreatieparken. Voor elk deelgebied is een welstandsniveau opgenomen waaraan een deelkaart is gekoppeld. Voor thematisch beleid wordt verwezen naar hoofdstuk 5.

3.2 Kernen

In de gemeente Texel is een aantal kernen gelegen. Het gaat onder meer om Den Burg, De Koog, De Cocksdorp en Den Hoorn. In of nabij deze kernen en verspreid in het buitengebied zijn (kleinschalige) gebieden met recreatiewoningen gelegen. Zowel de kernen als recreatiewoningen komen aan bod in deze paragraaf.

3.2.1 Woon- en werkgebieden

Den Burg

Aan de oorspronkelijke agrarische functie herinneren nu nog enkele voormalige stolpschuren met woonhuis, schapenboeten en landarbeiderswoningen. De objecten bevinden zich, veelal tussen latere bebouwing, langs de rand van de kern en langs de uitvalswegen. Het betreft vrij vaak bebouwing van vóór 1850.

In de oude kern en langs het begin van de uitvalswegen bestaat de verdichting en vervanging vooral uit woonhuizen. Het lint wordt plaatselijk door nieuwere afwijkende invullingen onderbroken (bijvoorbeeld bungalows). De ringvormige stedenbouwkundige opzet, de rijk gevarieerde bebouwing in een dichte bebouwingswand en de aanwezigheid van enkele monumentale panden geven de historische kern van Den Burg een zeer waardevol karakter.

Den Burg

VERKLARING Welstandsniveau

-  Bijzonder
-  Vrij
-  Dorpsranden

Het Schilderend is een belangrijke uitloper naar het landelijk gebied. De verschuiving van een kleinschaliger en dichter stedenbouwkundig patroon nabij het centrum naar een meer open en landelijk patroon is een belangrijk kenmerk. Achter de lintbebouwing van het Schilderend bevindt zich het bedrijventerrein Wezenland.

De uitbreidingen buiten de oude kern bestaan voor wat betreft de bebouwing die tussen 1900 en 1920 ontstond, voornamelijk uit individuele woonhuizen van één bouwlaag met kapverdieping. De groep varieert van eenvoudige panden onder zadel- of mansardekap, tot relatief luxe woonhuizen op L-vormig grondplan onder samengestelde kap. De bijzondere bebouwing bestaat onder andere uit drie schoolgebouwen: de voormalige Zeevaartschool aan het Schilderend (1912) en twee schoolgebouwen voor lager onderwijs (nu in gebruik als basisscholen uit circa 1925), de gebouwen zijn gelegen langs de Wilhelminalaan en Hollewal. Daarnaast resteert een deel van de voormalige gasfabriek, waarvan het representatieve gedeelte staat aan de Julianastraat. Onder de bijzondere bebouwing kan tenslotte nog de kleine protestantse kerk aan de Julianastraat worden gerekend. De bebouwing van de uitbreidingen na 1945 bestaat voor het grootste deel uit eengezinswoningen. Na 1970 is Den Burg sterk uitgebreid met projectmatige bouwplannen die ringvormig om het centrum van het dorp zijn aangelegd.

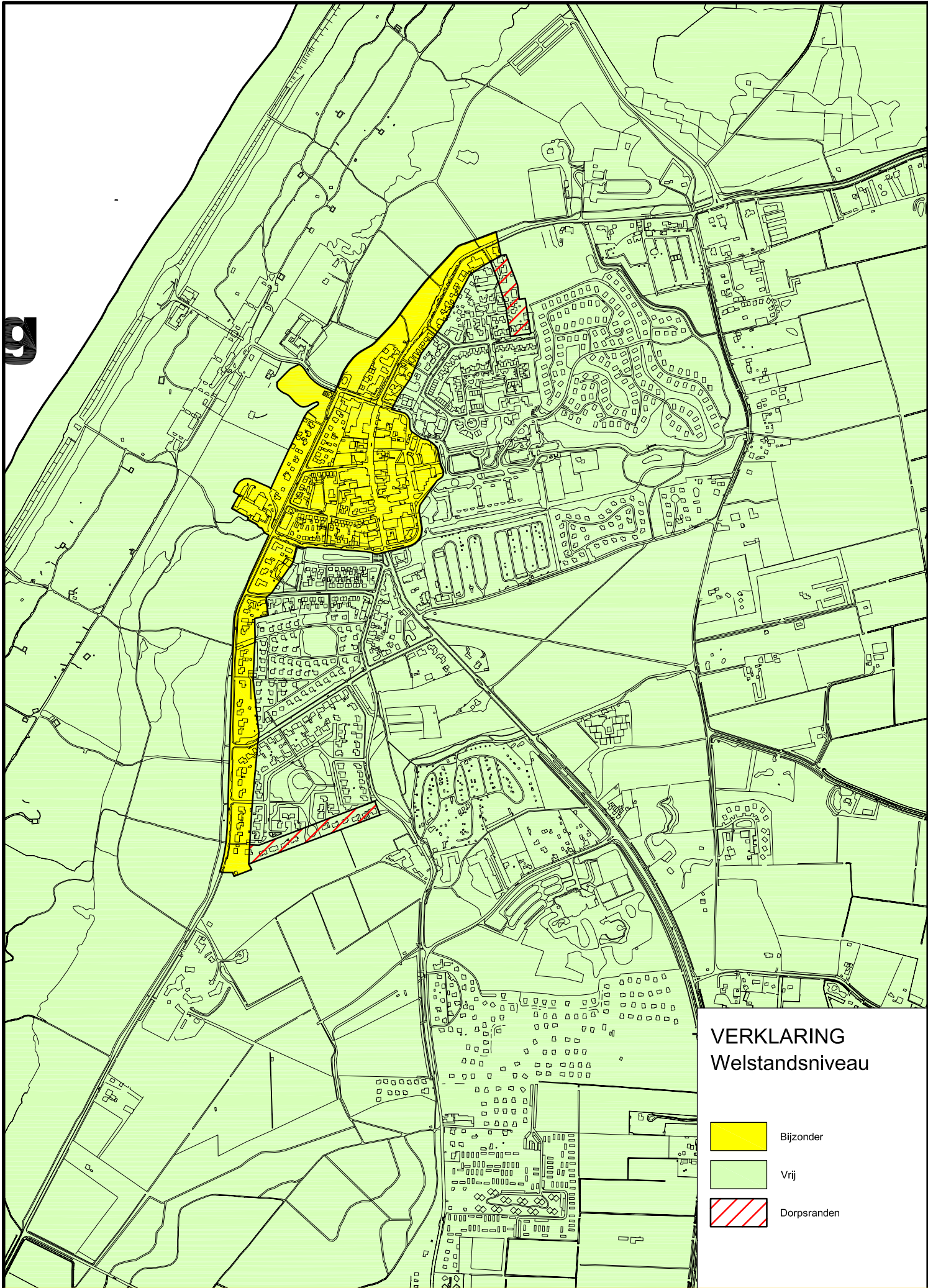
Aan de noordzijde van Den Burg liggen twee bedrijventerreinen, die ruimtelijk van elkaar worden gescheiden door de Waalderstraat. Aan de noordzijde loopt een doorgaande weg (Georgieweg) welke de terreinen van het aangrenzende landelijk gebied scheidt. De overige zijden grenzen vrijwel allemaal aan woongebied. De randen van de terreinen zijn door middel van groenzones in de dorpsbebouwing ruimtelijk ingepast.

Welstand

Met name in de oude kern van Den Burg is de stedenbouwkundige kwaliteit zeer hoog. Het centrum is met name gevoelig voor uitbreidingen en verbouwing van bestaande gebouwen en reclame-uitingen. Deze ontwikkelingen zullen weliswaar meestal kleinschalig van karakter zijn, maar kunnen van grote (negatieve) invloed zijn op de beleving van de bestaande straatwanden en het beeld van Den Burg in zijn geheel.

Het welstandsniveau voor Den Burg is:

- BIJZONDER voor het centrum, Julianastraat en omstreken en de uitlopers van het centrum, de Kogerstraat en Schilderend;
- WELSTANDSVRIJ voor de overige gebieden;
- Aanvullend geldt er thematisch beleid voor monumenten, dorpsranden en reclame-uitingen. Dit is opgenomen in hoofdstuk 5



VERKLARING
Welstandsniveau

-  Bijzonder
-  Vrij
-  Dorpsranden

De Koog

Van de bebouwing in het centrum van De Koog is weinig oorspronkelijks meer terug te vinden. Door de toename van het toerisme is de oorspronkelijke functie van de bebouwing in de Dorpsstraat merendeels gewijzigd en zijn de panden sterk veranderd. Vrijwel alle oorspronkelijke panden in de Dorpsstraat zijn omgebouwd tot (souvenir)winkels en restaurants. Ook heeft er veel vervanging van bebouwing in deze straat plaatsgevonden. Alleen de uit 1719 daterende Hervormde Kerk en een oudere boerderij resteren nog in hun merendeels oorspronkelijke vorm.

De Boodtlaan en de Dorpsstraat zijn van oudsher belangrijke toegangswegen tot het centrum van De Koog. Van 1940 tot 1960 zijn hier vrijstaande woningen verzeen. De bebouwing in bebouwingslint heeft een gevarieerd en individueel karakter. De Boodtlaan is gelegen aan de duinrand geeft het lint een groen karakter.

De uitbreidingswijken van de Koog vallen op door de afwisseling in bouwhoogte, kapvorm en bebouwingsvorm.

Welstand

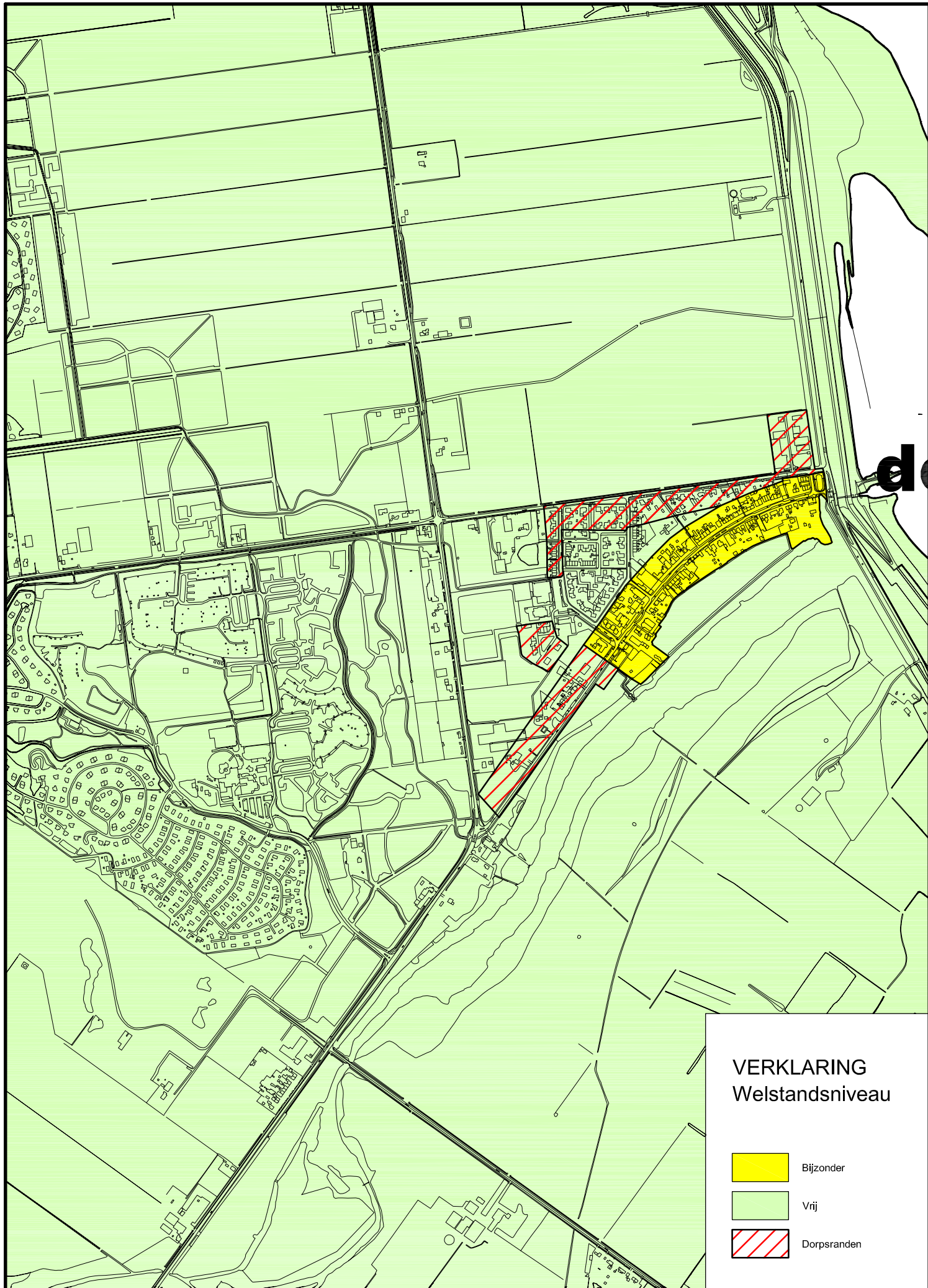
Kwetsbare gebieden zijn met name te vinden aan de (duinen)rand van De Koog. De grootschalige uitbreidingen van vakantie- en recreatieparken zijn van grote invloed op de beleving van het dorp, maar ook van invloed op de beleving vanuit het Oude land en de duin- en bosrand. Daarnaast is met name het centrum van De Koog erg kwetsbaar. Kwetsbaar in de zin dat al veel van het traditionele beeld nog wel aanwezig is maar dat dit niet zichtbaar is door de vele reclame-uitingen en uitbouwen. Van samenhang is nauwelijks sprake meer gezien het diverse beeld dat daardoor is ontstaan.

Het welstandsniveau voor De Koog is:

- BIJZONDER voor het centrum, de duinrand met villa's en de uitlopers van het centrum: Boodtlaan.
- WELSTANDSVRIJ voor de overige gebieden.
- Aanvullend geldt er thematisch beleid voor monumenten, de zuidelijke dorpsrand en de reclame-uitingen. Dit is opgenomen in hoofdstuk 5



Centrumgebied De Koog



VERKLARING Welstandsniveau

-  Bijzonder
-  Vrij
-  Dorpsranden

De Cocksdorp

De oorspronkelijke bebouwing in De Cocksdorp bestaat uit lintbebouwing aan weerszijden van de Kikkertstraat. Aan de Kikkertstraat staan een aantal monumentale panden. Daarnaast voegen de oorspronkelijke arbeiderswoningen een belangrijke waarde aan het lint toe. In het winkel- en horecagebied van de Kikkertstraat is het dorpse karakter echter verloren gegaan als gevolg van horecaontwikkeling en enkele ingrepen in de verkeersstructuur.

De jongere uitbreidingen van De Cocksdorp bevinden zich ten zuidwesten van de oorspronkelijke dorpskern. De kwaliteit van de nieuwbouwwijk ligt voor een groot deel in de opzet van de wijk met een kleinschalige herhaling van bouwblokken, duidelijke woonstraten en een diversiteit in woningtypes. De Langeveldstraat vormt een belangrijke straat vanwege de harde begrenzing en de abrupte overgang naar het open gebied.

Aan de Langeveldstraat bevindt zich tegen de zeedijk het industrieterrein De Cocksdorp.

Welstand

Het welstandsniveau voor De Cocksdorp is:

- BIJZONDER voor de Kikkertstraat;
- WELSTANDSVRIJ voor de overige gebieden;
- Aanvullend geldt er thematisch beleid voor monumenten, dorpsranden en reclame-uitingen. Dit is opgenomen in hoofdstuk 5

Den Hoorn

Het beschermde dorpsgebied van Den Hoorn omvat zowel een gedeelte van het dorp als het noordelijk gelegen weidegebied met 'tuunwallen'; dit zijn lage muurtjes gemaakt van graszoden. Het dorp is ontstaan op een "rug" in het landschap en heeft daardoor een langgerekte vorm gekregen. De vorkstructuur – met parallel lopende wegen - is kenmerkend voor het stratenpatroon. Daarvan is de Herenstraat een belangrijk onderdeel.

De in de Herenstraat aanwezige bebouwing geeft een waardevol beeld. Het is met name de samenhang tussen de verschillende stedenbouwkundige elementen (zoals de bebouwing en de ruimte) die het beschermde dorpsgezicht tot een waardevol geheel maken. De kerk, net buiten de kern gelegen, vormt een waardevol ruimtelijk object. Het meest recente uitbreidingsgebied van Den Hoorn bevindt zich aan de zuidkant van het dorp. De dorpsbebouwing beschikt hier over een grote mate van samenhang en eenheid. De zuidrand van Den Hoorn is wel gevoelig voor nieuwe ontwikkelingen. Middels thematisch beleid voor de dorpsranden wordt afstemming gezocht met de bestaande kern en het landschap.

Den Hoorn

VERKLARING Welstandsniveau

-  Beschermd dorpsgezicht
-  Bijzonder
-  Vrij
-  Dorpsranden

Welstand

Het welstandsniveau voor Den Hoorn is:

- Er geldt thematisch beleid voor monumenten, dorpsranden en het beschermd dorpsgezicht. Dit is opgenomen in hoofdstuk 5;.
- WELSTANDSVRIJ voor het overige gebied rondom de kern.

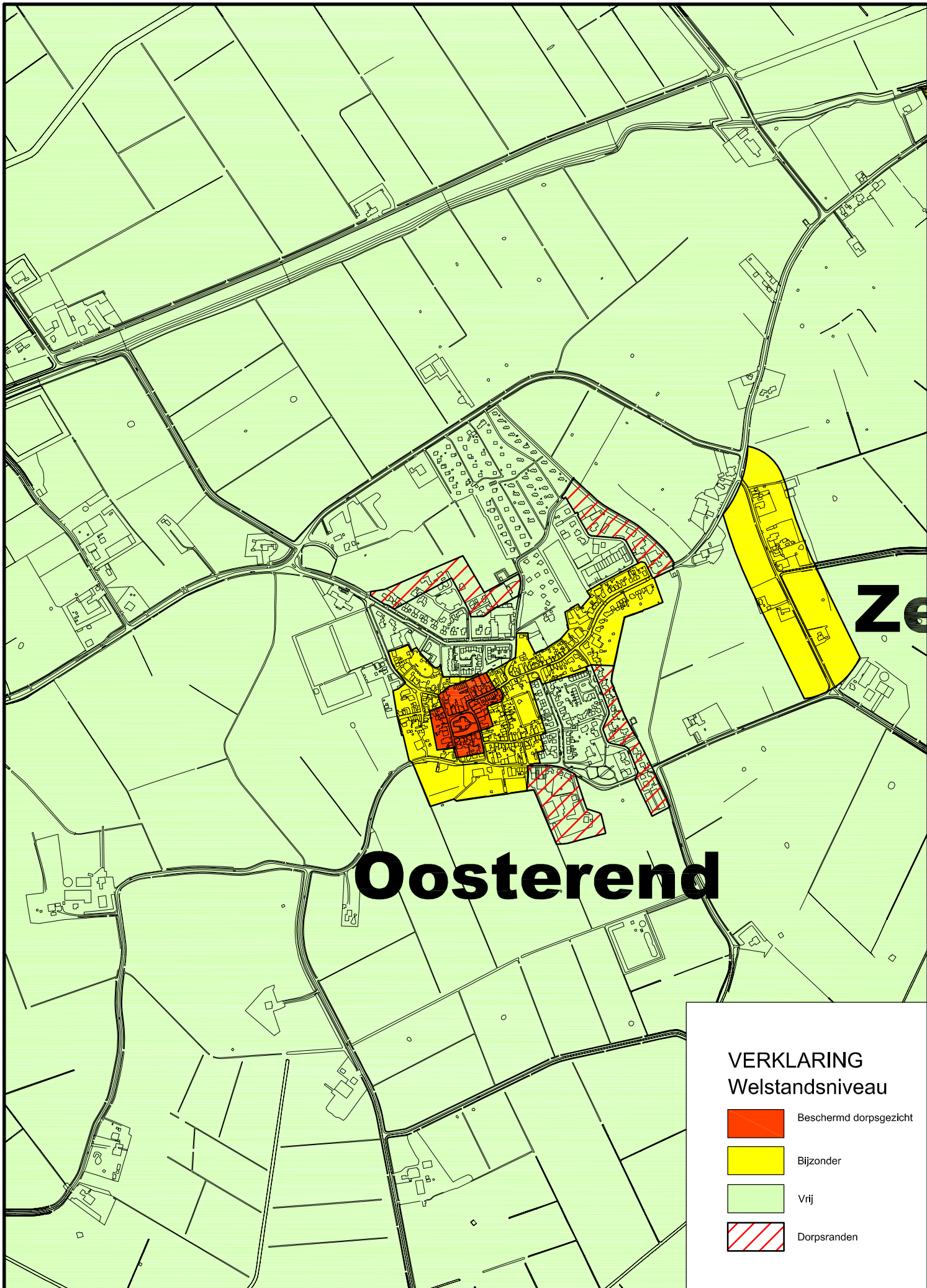


Beschermd dorpsgezicht Den Hoorn

Oosterend

Het dorpsbeeld van Oosterend wordt beheerst door de Nederlands Hervormde Kerk met daaromheen de nauw omsluitende bebouwing van de Kerkstraat, het Kerkplein, de Blazerstraat en de Oosterstraat. Aan de dorpskern van Oosterend wordt, gezien het specifieke karakter (zowel in cultuurhistorisch, architectonisch en landschappelijk opzicht), een grote waarde toegekend. De karakteristiek van het fijnmazige stratenpatroon, de nauw omsluitende bebouwing en de architectonische kenmerken geven dit beschermde dorpsgebied een bijzonder karakter. Een groot deel van de bebouwing verkeert nog in oorspronkelijke staat. Negentien panden zijn dan ook als monument aangewezen. De ring rondom het beschermde dorpsgezicht vormt de overgang van het beschermde dorpsgezicht naar de uitbreidingsbuurten van Oosterend. Het gebied beschikt zowel in cultuurhistorisch en architectonisch als landschappelijk opzicht over verschillende waardevolle elementen.

De uitbreidingsgebieden van Oosterend bevinden zich aan de noord- en zuidkant van het dorp. De kwaliteit van de wijk ligt voor een groot deel in de opzet van de wijk met een kleinschalige herhaling van bouwblokken, duidelijke woonstraten en een diversiteit in



VERKLARING Welstandsniveau

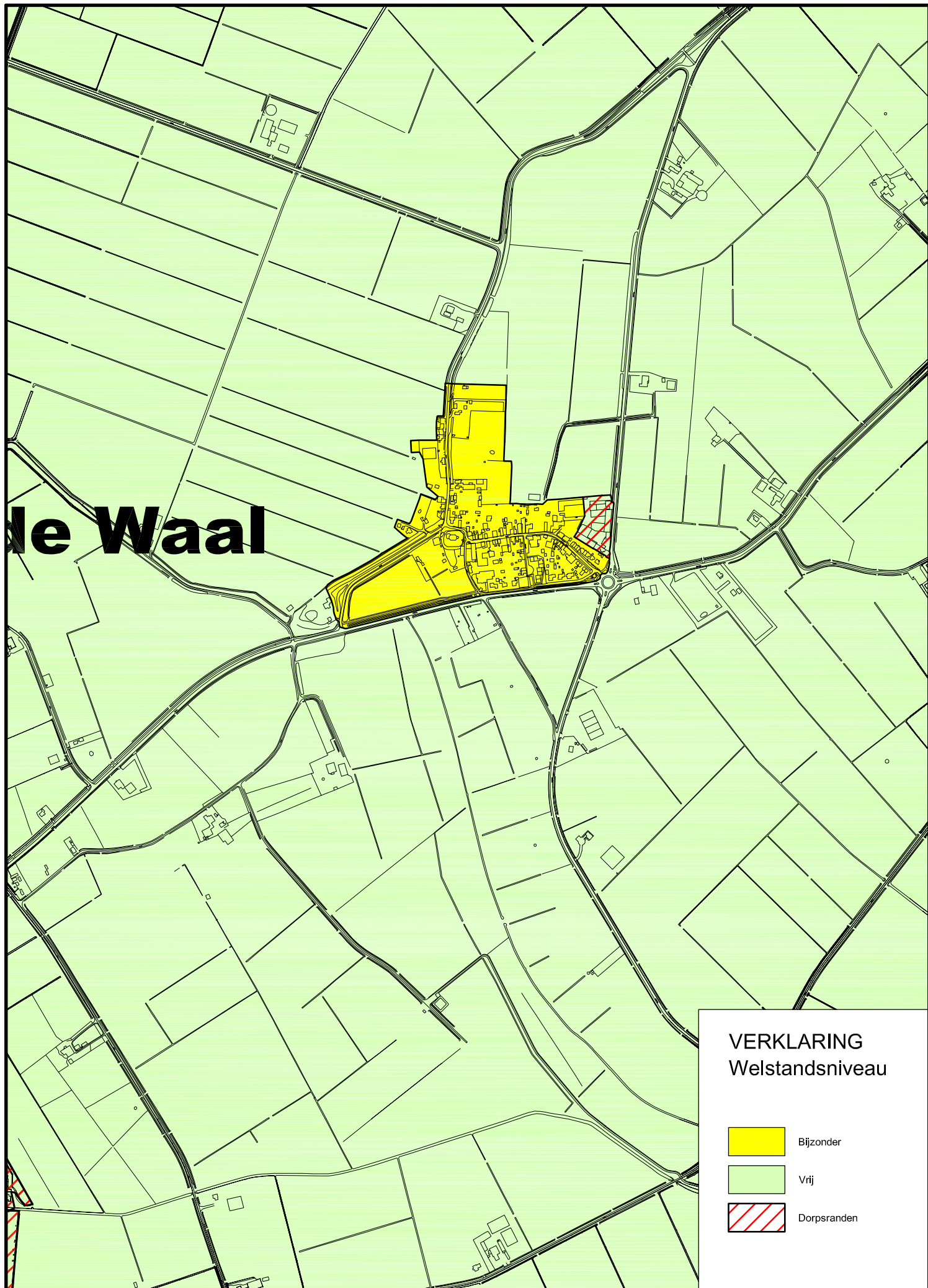
-  Beschermd dorpsgezicht
-  Bijzonder
-  Vrij
-  Dorpsranden

woningtypes. Het bedrijventerrein de Slotskolk bevindt zich aan de noordostrand van Oosterend.

Welstand

Het welstandsniveau voor Oosterend is:

- Er geldt thematisch beleid voor monumenten, dorpsranden en het beschermd dorpsgezicht. Dit is opgenomen in hoofdstuk 5;.
- BIJZONDER voor de zone/ ring om het centrum en de uitlopers;
- WELSTANDSVRIJ voor het overige gebied rondom de kern.



VERKLARING Welstandsniveau

-  Bijzonder
-  Vrij
-  Dorpsranden

De Waal

De Waal heeft, ondanks de vroegere relatie met de zee, een agrarisch karakter. Het Hogereind vormt de oorspronkelijke hoofdas van de dorpsstructuur, waarlangs stolpboerderijen en kleinschalige individuele panden zijn gerangschikt. De nog aanwezige oorspronkelijke stedenbouwkundige structuur en de vrij gave bebouwingselementen vormen voor De Waal samen met de duidelijke relatie met het agrarisch achterland een hoge belevingswaarde. Daarbij leveren het afwisselende dakenpatroon in combinatie met de opgaande achtererfplanting een waardevol dorpsbeeld op. Het is met name de samenhang tussen de verschillende stedenbouwkundige elementen (zoals de bebouwing en de ruimte) die dit gebied tot een waardevol geheel maken. De Bomendiek geeft het dorp extra allure. De meest recente bebouwing van De Waal bevindt zich aan de oostelijke entree van het Hogereind en de zuidrand van het dorp. Het individuele karakter waarmee de oorspronkelijke bebouwing wordt gekenmerkt, is ook in de uitbreidingen doorgevoerd. Dit heeft er toe geleid dat bij de dorpsbebouwing als geheel de reeds aanwezige grote mate van samenhang en eenheid gehandhaafd is gebleven. Het bedrijven- c.q. opslagterrein van De Waal bevindt zich aan de oostrand van het dorp aan Laagwaalderweg.

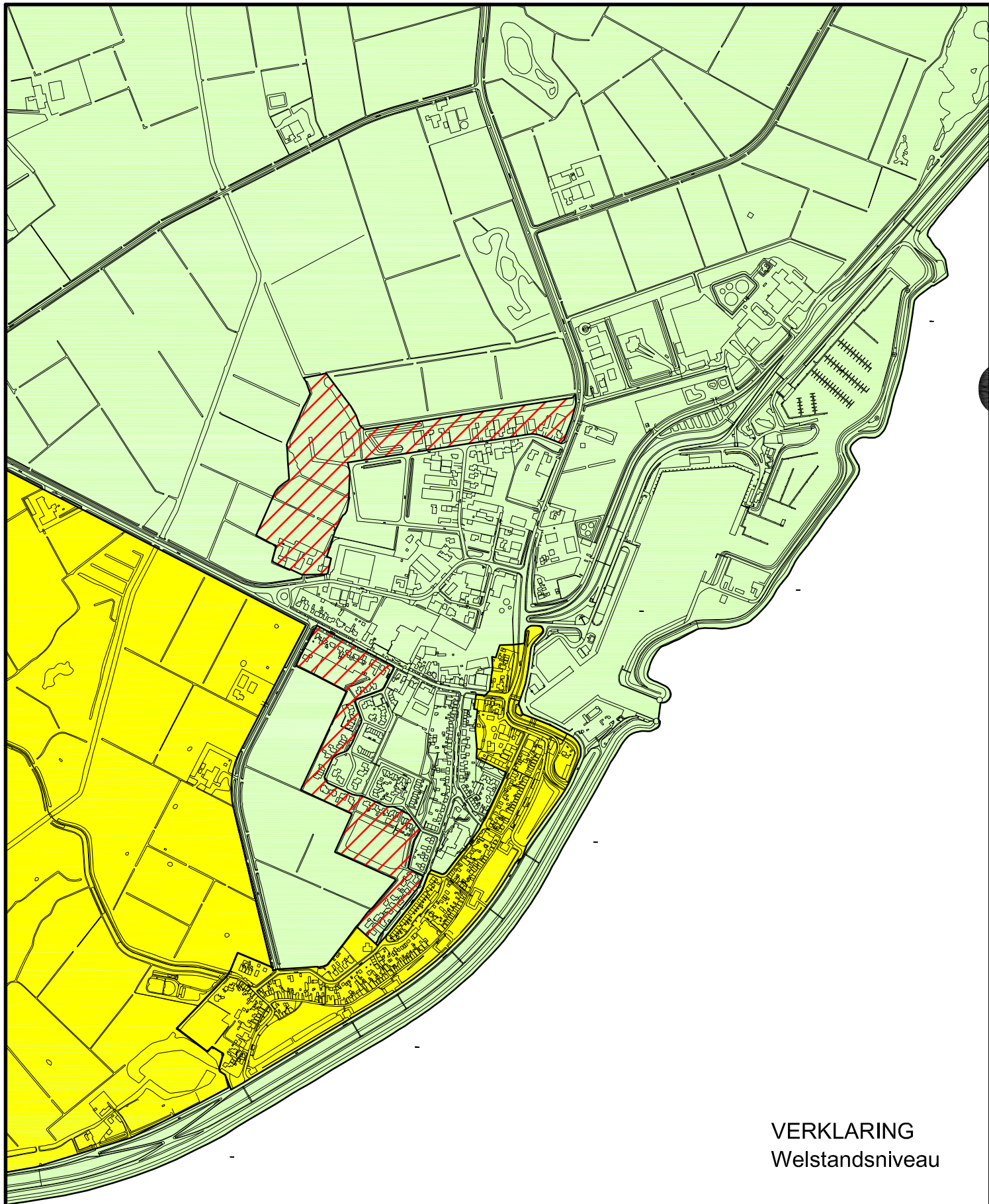
Welstand

Het welstandsniveau voor De Waal is:

- BIJZONDER voor het centrum;
- WELSTANDSVRIJ voor de overige gebieden;
- Aanvullend geldt er thematisch beleid voor monumenten en dorpsranden. Dit is opgenomen in hoofdstuk 5.



Zicht op De Waal



VERKLARING Welstandsniveau

-  Bijzonder
-  Vrij
-  Dorpsranden

Oudeschild

De ontstaansgeschiedenis en de vroegere functie als haven- c.q. vissersdorp hebben er toe geleid dat de historische bebouwing van het dorp zich concentreert nabij het havengebied rondom de molen 'De Traanroeier' en tegenover de zeedijk aan de De Ruyterstraat. De karakteristieke lintbebouwing van Oudeschild vormt een belangrijke waarde voor het hele dorp. De panden hebben geen grote individuele cultuurhistorische waarden. De waardering bestaat vooral uit de stedenbouwkundige samenhang en de eenheid in massa en hoofdvorm. Het is met name de samenhang tussen de verschillende stedenbouwkundige elementen (zoals de bebouwing en de ruimte) die het gebied tot een waardevol geheel maken. De Heemskerckstraat vormt van oudsher een belangrijke as in de hoofdstructuur van Oudeschild.

De uitbreidingswijken van Oudeschild concentreren zich in het zuidoostelijk deel van het dorp in het gebied tussen de De Ruyterstraat en de Heemskerckstraat. Het industrieterrein van Oudeschild bevindt zich aan de noordzijde van het dorp.

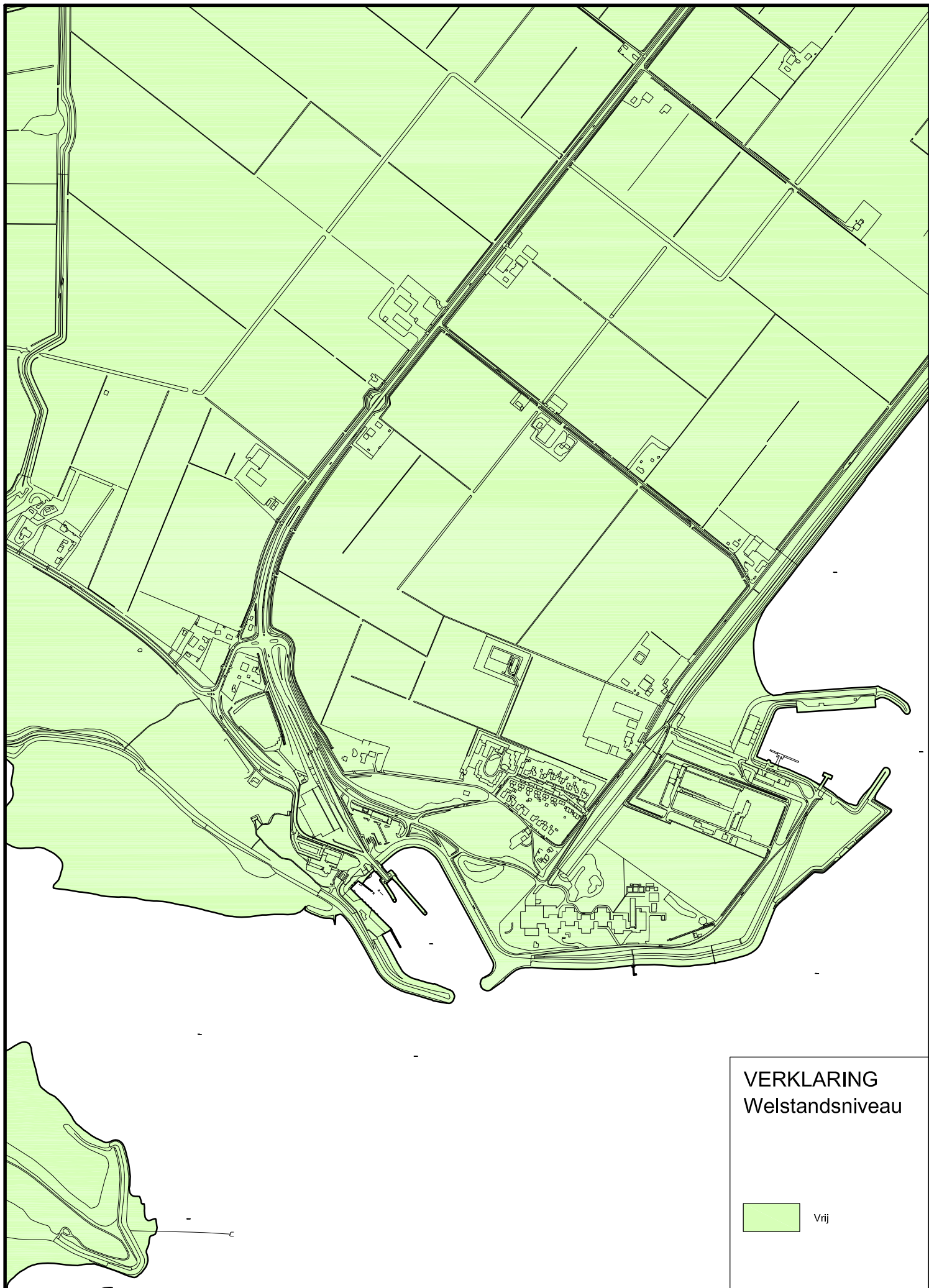
Welstand

Het welstandsniveau voor Oudeschild is:

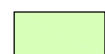
- BIJZONDER voor de De Ruyterstraat;
- WELSTANDSVRIJ voor de overige gebieden.
- Aanvullend geldt er thematisch beleid voor monumenten en dorpsranden. Dit is opgenomen in hoofdstuk 5.



Zicht op Oudeschild, met op de onderste foto de De Ruyterstraat



VERKLARING
Welstandsniveau

 Vrij

't Horntje

Aan de Texelse zuidpunt ligt 't Horntje, een blokvormig buurtschap dat ten tijde van de aanleg van de veerhaven is ontstaan. Het groene en ruime karakter van 't Horntje geven het buurtje in combinatie met de nabijgelegen zeedijk en de veerhaven een rustiek karakter.

Welstand

Het welstandsniveau voor 't Horntje is:

- WELSTANDSVRIJ voor de gehele kern (inclusief de havens en het onderzoekscentrum).
- Aanvullend geldt er thematisch beleid voor monumenten. Dit is opgenomen in hoofdstuk 5.



Woningbouw en onderzoekscentrum (foto rechtsboven) in 't Horntje

Overige buurtschappen en gebieden

In een prachtig samenspel tussen compacte bebouwing en landschappelijke elementen vormen de buurtschappen een zeer kenmerkende en waardevolle bijdrage aan de identiteit van Texel.

De buurtschappen zijn vaak langzaam gegroeid op kleine natuurlijke hoogtes in het land. Hun aanwezigheid maakt de geomorfologische ondergrond leesbaar. Ze vormen tussen de solitaire boerenerven en de dichte dorpen tevens een eigen waardevol en gewenst woonmilieu. De kleinere buurtschappen op Texel zijn Zevenhuizen, Zuidhaffel, Barga en Driehuizen.

Eén van de grootste buurtschappen is Oost, bijna een dorp. Het is 'fors' gegroeid maar, typisch voor een buurtschap, los van structuur gebleven. Het heeft te weinig kritische massa ontwikkeld om een echte kleine kern te vormen. Goed groeien kan dus.

De duinen zijn grotendeels onbebouwd. Er is slechts één uitzondering in de vorm van bijzondere nederzetting: de Vuurtorenbuurt, helemaal in de noordpunt van het eiland. Rond de toren is een klein buurtschap ontstaan van (voormalige) vuurtorenwachtershuisjes. Het geheel vormt een prachtig kaal ensemble in de kale duinen. De Vuurtorenbuurt is langzaam gegroeid van drie naar vijf woningen

Welstand

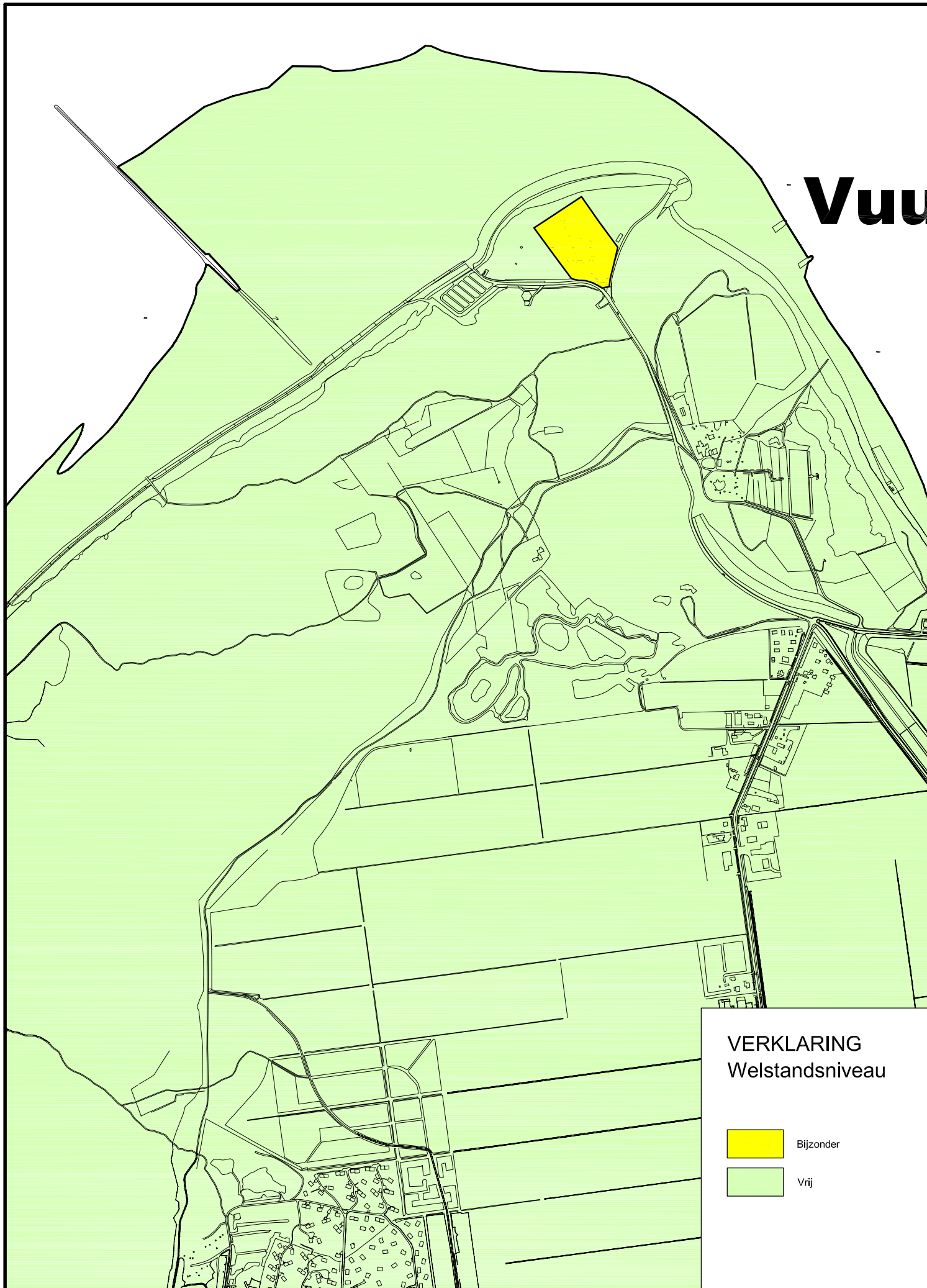
Het welstandsniveau voor buurtschappen Vuurtorenweg, Oost, Zevenhuizen, Zuidhaffel, Barga en Driehuizen is:

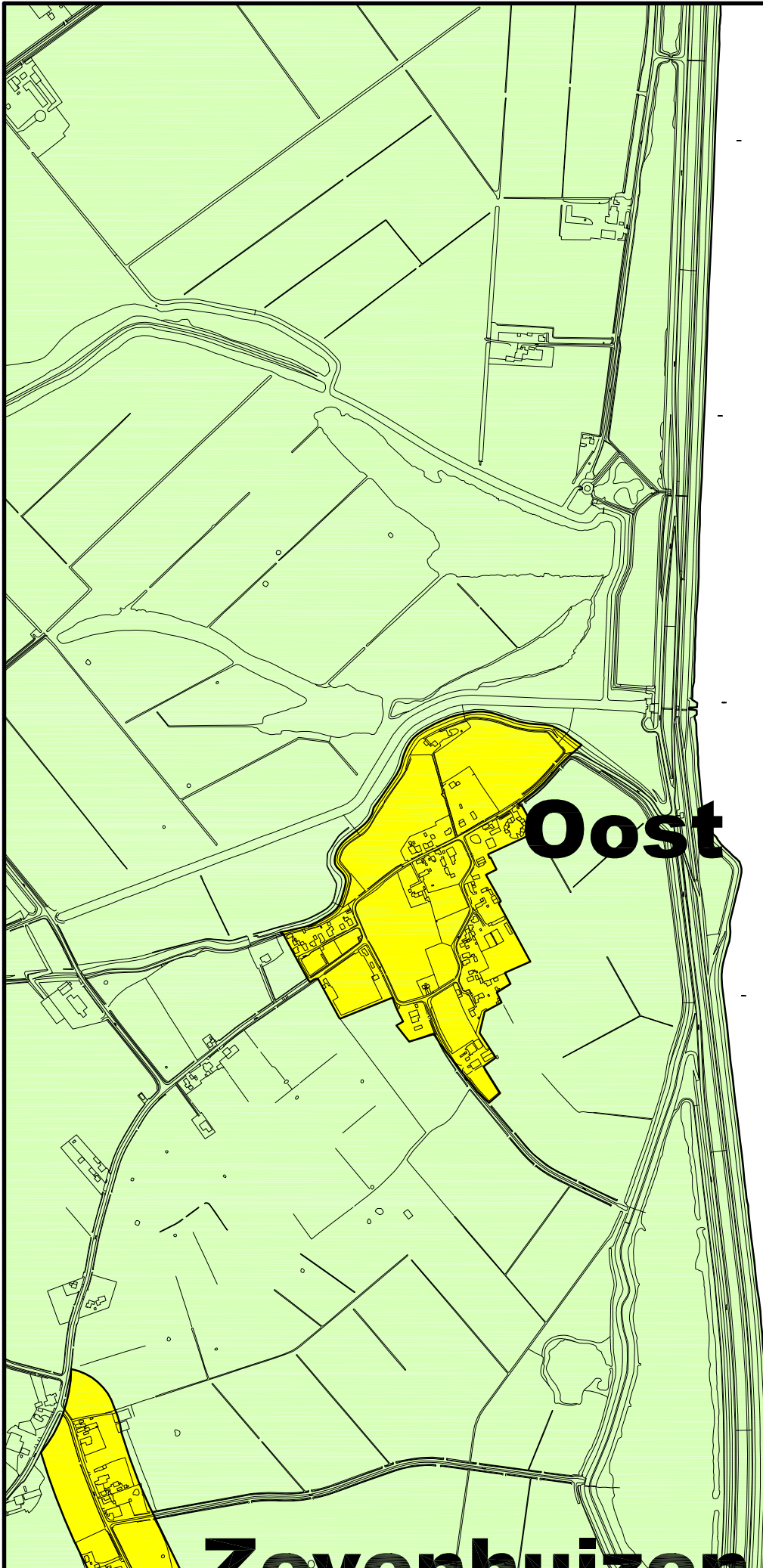
- BIJZONDER voor het gehele buurtschap.



Zicht op de Vuurtorenweg

Vuur

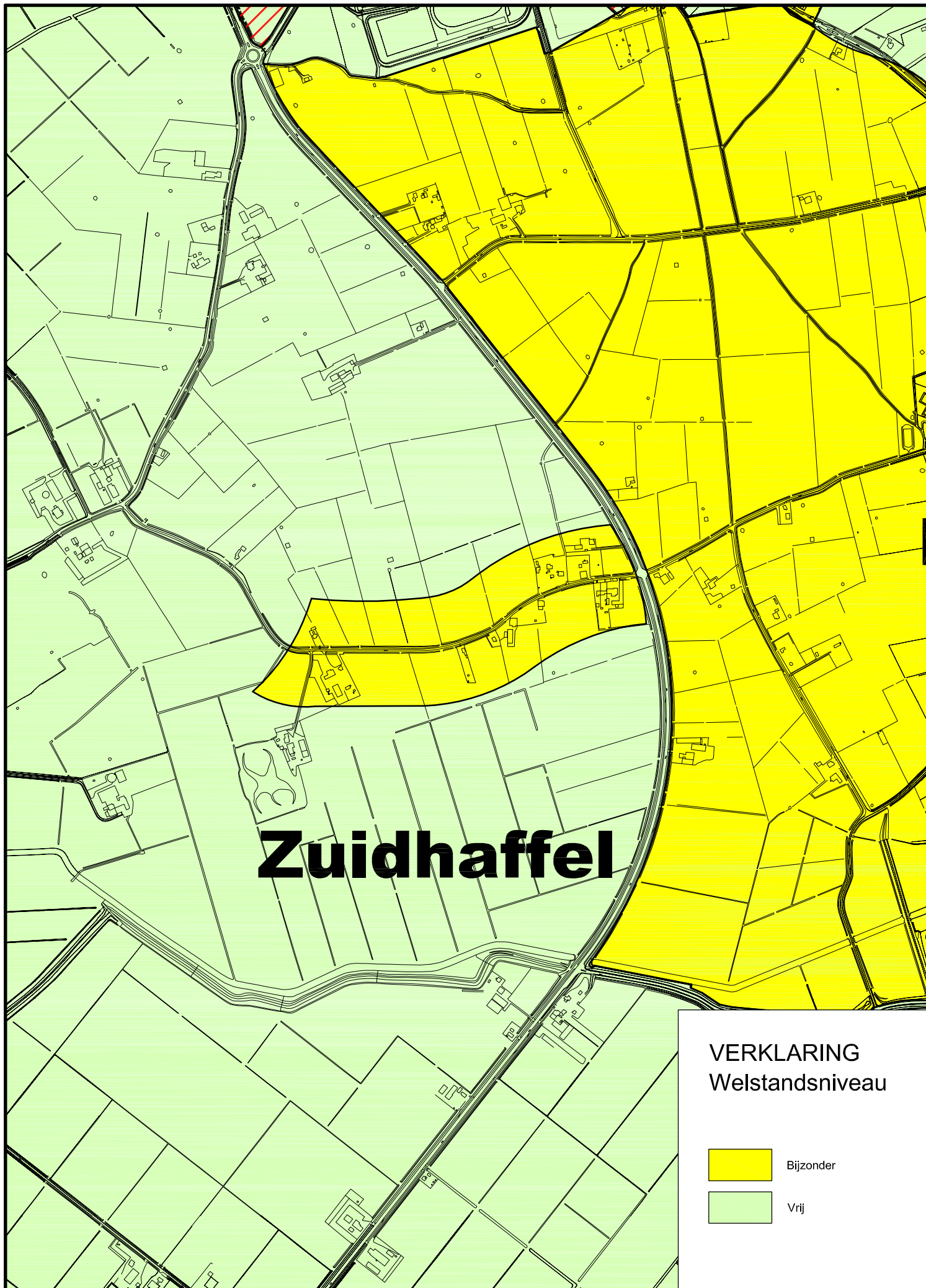




Oost

VERKLARING
Welstandsniveau

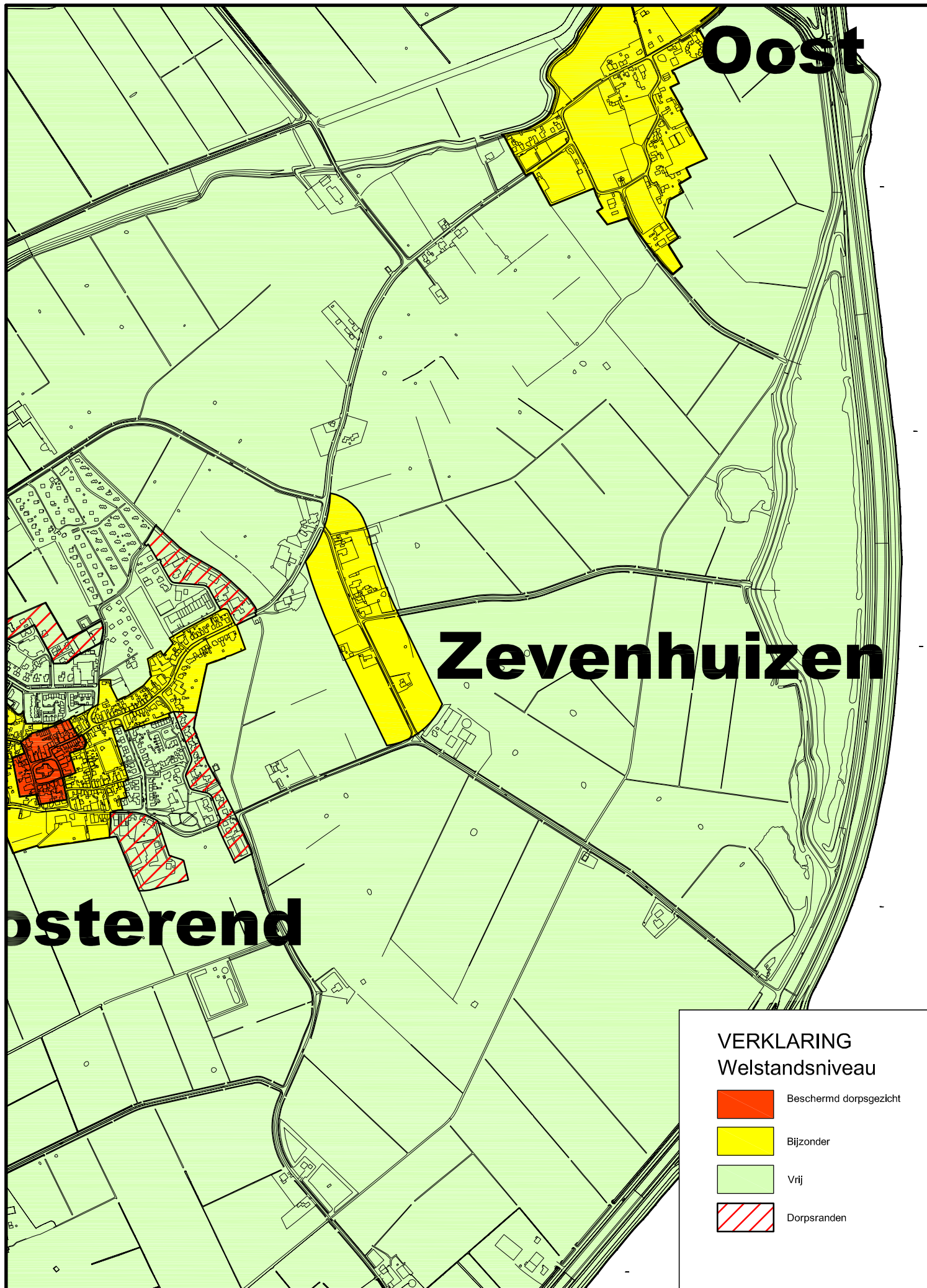
-  Bijzonder
-  Vrij



Zuidhaffel

VERKLARING Welstandsniveau

-  Bijzonder
-  Vrij



Bergen

VERKLARING Welstandsniveau

	Bijzonder
	Vrij

Driehuizen

VERKLARING Welstandsniveau

-  Bijzonder
-  Vrij
-  Dorpsranden



VERKLARING
Welstandsniveau

 Vrij

Midden- en Zuid-Eierland

Midden- en Zuid-Eierland liggen in de Eierlandse polder en zijn in de jaren vijftig en zestig in de vorm van lintbebouwing ter plaatse van een kruispunt ontstaan (kruispuntdorpen). In het bebouwingslint speelt plaatselijk ook de begroeiing (zowel langs de weg als op het erf) een belangrijke rol in de beleving. Op sommige plekken in het lint is het achtergelegen landelijk gebied zichtbaar. Aan de uiteinden van de lintbebouwing wordt de afstand tussen de afzonderlijke woningen groter, waardoor ook de relatie met het landelijk gebied groter wordt. Op zichzelf is de bebouwing in strikt architectonische zin niet bijzonder, maar heeft vanwege de samenhang in de bebouwingskarakteristiek, de plaatsing in een lint en de relatie met het polderlandschap een zekere waarde.

Beide kruispuntdorpen zijn bakens in de uitgestrekte polder. Ze maken de lijnen van de polder leesbaar en zijn met hun uitgestrekte armen zeer beeldbepalend.

Welstand

Het welstandsniveau voor Midden-Eierland en Zuid-Eierland is:

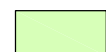
- WELSTANDSVRIJ



Zicht op Midden-Eierland



VERKLARING
Welstandsniveau

 Vrij

3.2.2 Recreatiewoningen

Texel kent twee grote concentratiegebieden met recreatiewoningen. Het gaat om een concentratie nabij De Cocksdorp en een concentratie nabij de Koog. Ook ten noordwesten van het buurtschap Zuid-Eierland is een kleine concentratie recreatiewoningen gelegen.

De bebouwing van deze gebieden is vanaf de weg niet zichtbaar om ze verscholen ligt achter opgaande beplanting. De interne structuur van de parken wordt gekarakteriseerd door vrijstaande bebouwing in een groene omgeving. De recreatiewoningen zijn doorgaans complexmatig gebouwd, soms in combinatie met centrale voorzieningen. Het bouwjaar - en daarmee ook het karakter - van de bebouwing verschilt per park. Naast deze concentratiegebieden zijn er op het eiland ook enkele kleinschalige plekken waar recreatiewoningen gerealiseerd zijn.

De aanleg van recreatiewoningen heeft zich voornamelijk tot het polderland, tegen de duinrand aan, beperkt.

Welstand

Het welstandsniveau voor de recreatieparken is:

- WELSTANDSVRIJ



Grootschalige en kleinschalige recreatieparken

3.3 Duingebieden

De westelijke zijde van het eiland bestaat uit (oude en jonge) duinen. De beschrijving van de duingebieden is onderverdeeld in zand en bos. Sinds 2002 is het duingebied op Texel aangemerkt als Nationaal Park.

3.3.1 Kust en duinen

Het duingebied ligt uitsluitend aan de noord-, west- en zuidzijde van het eiland. In de loop der tijd hebben duinen zich door afslag en aangroei verplaatst. De duinen op Texel zijn in 't algemeen niet hoog. Het reliëf varieert van 24 meter + NAP tot circa 1 tot 5 meter + NAP in de duinvalleien. De afwatering in de duinen gaat op natuurlijke wijze, al zijn er enkele gebieden die zeer slecht afwateren. Hier zijn moerassen ontstaan, die nu beschermd zijn als vogelbroedplaatsen.

Het duinlandschap omvat van oudsher strand, zandplaten, beboste (zie 2.3.2) en onbeboste duinen, hei, duinvalleien, duinmeren, getijdengeulen, stuifdijken en landbouwgronden.

Op enkele plaatsen in het duingebied wordt nog vee geweid. Het heideplaggen steken en het gebruik van duingrond als bouwland is nagenoeg verdwenen. Opvallende elementen in de duinen zijn bunkers uit de Tweede Wereldoorlog.

Tussen Den Hoorn en De Koog liggen oudere, kalkarme duinen. Van zuid naar noord zijn dat de Bollekamer, de Westerduinen, de Bleekersvallei, het Duinpark en de Seetingnollen. Het landschap heeft al een aantal eeuwen een min of meer constante vorm. Er zijn veel paraboolduinen en de valleien zijn door de wind uitgeblazen. Op de meeste plaatsen zijn de duinen hier ouder dan 200 jaar en ontkalkt, wat te zien is aan het voorkomen van heide.

In het duingebied nabij De Koog bevindt zich een strandovergang met centraal gelegen parkeergelegenheden, een camping met bijbehorende voorzieningen (receptie, dienstwoningen, toiletgebouwen) en enkele hotel-/appartementencomplexen.



Kust ten noorden van De Slufter

Welstand

Het welstandsniveau voor bebouwing in de kustzone is:

- WELSTANDSVRIJ
- Aanvullend geldt er thematisch beleid voor strandpaviljoens. Dit is opgenomen in hoofdstuk 5.

3.3.2 Bos

Nabij de Koog is vroeger bos aangeplant, genaamd 'De Dennen'. Het grootste deel van het bos is aangeplant in de periode 1898-1921 en bestond voornamelijk uit dennen van eenzelfde leeftijd. Tegenwoordig is sprake van meer gevarieerde bomentypen met verschillende leeftijd, al overheerst de den nog steeds.

Het bos is onderhevig aan zoute zeewind. Om dit op te vangen zijn de dennen aan de westzijde van het bos vervangen door loofbomen. Loofbomen krijgen, anders dan naaldbomen, ieder voorjaar nieuwe bladeren. Hierdoor heeft zout minder negatieve invloed op loofbomen. De loofbomen vormen zo een buffer. Het effect van de wind op de beschutte bomen is duidelijk zichtbaar. Deze bomen groeien, naarmate ze meer in de luwte staan, steeds hoger. Hierdoor loopt de westelijke bosrand op Texel schuin op richting het oosten. Dit is een duidelijke kwaliteit van het bosgebied.

Welstand

Het welstandsniveau voor bebouwing in het bos is:

- WELSTANDSVRIJ
- Aanvullend geldt er thematisch beleid voor de (bos)rand aan de Rozendijk. Dit is opgenomen in hoofdstuk 5.

3.4 Buitengebieden

3.4.1 Oude land

De oude kern van Texel, ofwel het 'oude land van Texel', bestaat uit twee onderdelen, te weten een sterk glooiend keileemgebied en een vlak (laaggelegen) keileemgebied. Beide gebieden zijn later grotendeels bedekt geraakt, respectievelijk met dekzand en met zee-klei en zand.

Het sterk glooiende keileemgebied is ontstaan doordat het landijs in het Pleistoceen de grond heeft opgestuwd. Deze stuwwallen van keileem zijn nu nog in het landschap aanwezig en bepalen het heuvelachtige aanzien van dit deel van Texel. De verkavelingstructuur is hier kleinschalig en grillig. Het gebied is ontsloten door een grillige infrastructuur met veelal smalle, bochtige wegen. Het reliëf geeft het gebied een eigen karakter.

De afwatering van het sterk glooiend keileemgebied gaat door het verschil in reliëf met de omringende gronden op natuurlijke wijze. Op sommige punten kan water, door de ondergrond van keileem, niet weg. Op deze plekken zijn drinkputten (de zogenaamde 'kolken') voor het vee ontstaan. Deze putten zijn een opvallend element in het landschap van het 'oude land van Texel' geworden.

Het laaggelegen keileemgebied van Texel bestaat aan de oppervlakte deels uit zand en deels uit zeelei. Op deze zandgebieden zijn tussen de Waal en Oosterend voor de bedijkingen enkele terpjes opgeworpen. Ook De Waal en Oosterend zijn ontstaan op terpen.

Het zeekeilegebied (de keileem ligt onder de zeelei) is vrij vlak en ligt juist boven NAP. Dit gebied heeft door zijn ligging boven NAP een natuurlijke afwatering.

In 1850 was het 'oude land van Texel' (het keileemgebied) voornamelijk als grasland voor schapenteelt in gebruik. Dientengevolge stonden er vele schapenboeten op dit gedeelte van Texel, evenals natuurlijke of speciaal aangelegde drinkputten voor het vee.

Met name op de hogere delen van het keileemlandschap vormen en vormden 'tuunwallen' de perceelscheidingen. 'Tuunwallen' zijn een soort lage muurtjes gemaakt van graszoden. In de lagere delen van het keileemgebied worden de (grasland-)percelen van elkaar gescheiden door sloten.

Pas na 1940 vonden er, door de hier uitgevoerde ruilverkavelingen uit de periode 1953-1965 en schaalvergrotingen in de landbouw, ingrijpende veranderingen in het grondgebruik plaats. Ook verdwenen in deze periode veel tuunwallen en schapenboeten, maar zijn er na de ruilverkavelingen weer een aantal nieuwe tuunwallen aangelegd. In het Oude Land komen met name veel stolpboerderijen voor.

Welstand

Het welstandsniveau voor bebouwing in het Oude land is:

- WELSTANDSVRIJ
- Aanvullend geldt er thematisch beleid voor monumenten, schapenboeten en stolpboerderijen. Dit is opgenomen in hoofdstuk 5.



Zicht op het oude land

3.4.2 De Hoge Berg



doolhofbos op de Hoge Berg

De Hoge Berg is het hoogste deel van het oude land van Texel, en strekt zich ruwweg uit van Den Hoorn tot aan Oost. De top van de berg, of eigenlijk de stuwwal, steekt 15 meter boven NAP. Door de hoge ligging is dit gebied vermoedelijk al heel lang bewoond.

In de loop van de geschiedenis is in het Hoge Berg gebied een van Texels mooiste cultuurlandschappen ontstaan. De ondergrond van keileem en de hoge ligging hebben een duidelijk stempel gedrukt op de landschappelijke verschijningsvorm. Waar door het keileem het water niet weg kon lopen zijn drinkputten (kolken) ontstaan, en door het gebrek aan water elders zijn de karakteristieke tuinwallen ontstaan. In het gebied van de Hoge Berg zijn tevens veel schapenboeten te vinden. Dit landschapstype heeft een tijd sterk onder druk gestaan, maar is sinds de aanwijzing als landschapsreservaat goed geconserveerd gebleven.

Ten oosten van de Hoge Berg liggen enkele bosjes, waaronder het Doolhof dat deels in een oude afgraving ligt. Het Doolhof bos maakt deel uit van een voormalig landgoed waarvan de geschiedenis terug gaat tot 1764. Het is niet groot maar heeft door de hoge ligging in het glooiende landschap een grote impact op het landschap.

Door het reliëf en de aanwezige beplanting, heeft het landschap een halfopen structuur. Het Hoge Berg gebied is aangewezen als landschapspareel, en maakt deel uit van de ecologische hoofdstructuur.

Welstand

Het welstandsniveau voor bebouwing in de Hoge Berg is:

- BIJZONDER
- Aanvullend geldt er thematisch beleid voor monumenten, schapenboeten en stolpboerderijen. Dit is opgenomen in hoofdstuk 5.

3.4.3 Jonge polders

Het jonge buitengebied van Texel kenmerkt zich door een grote mate van openheid. Het verkavelingspatroon is strak en grootschalig. De inrichting van deze polders is hoofdzakelijk

kelijk gericht op agrarische productie. Langs de rechtlijnige, grootschalige wegen bevindt zich losse bebouwing. Met hun eigen karakter leveren de polders een belangrijke bijdrage aan de diversiteit van de op Texel aanwezige landschappen.

Welstand

Het welstandsniveau voor bebouwing binnen de Jonge polders is:

- WELSTANDSVRIJ
- Aanvullend geldt er thematisch beleid voor monumenten en stolpboerderijen. Dit is opgenomen in hoofdstuk 5.

3.5 Conclusie

De kernen zijn maar ten dele bepalend voor de ruimtelijke kwaliteit van het eiland als geheel. De grootste ensembles en samenhangende gebieden worden immers niet gevormd door de kernen maar door het Oude land, de Jonge polders en de kust. De verschillende kernen liggen daar als relatief kleinschalige entiteiten middenin, maar zijn van zeer grote invloed op de beleving van het landschap. Dit komt vooral tot uiting aan de randen van de kernen, waar de relatie met het landschap direct tastbaar en zichtbaar is. Als het gaat om sturing op nieuwe ruimtelijke ingrepen (die op korte dan wel langere termijn in hoofdzaak toch aan de randen van de dorpen zullen plaats vinden) zijn de dorpsranden overduidelijk gebieden waar het wenselijk is om als gemeente te kunnen sturen. Voor veel kernen is dan ook aanvullend op bepaald onderliggend beleid (welstandsvrij of bijzonder) thematisch beleid in de vorm van 'dorpsranden' opgenomen.

De kwetsbaarheid binnen de kernen speelt zich met name af binnen centrumgebieden. Kernen met een sterk historisch karakter die tegelijkertijd een grote aan toeristische aantrekkingskracht hebben staan onder druk. Bij onvoldoende sturingsmogelijk kan een beeld als ontstaan in de De Koog gaan overheersen. Aan- en uitbouwen en een beeld van reclame-uitingen die het karakteristieke beeld in hun eenheid (kunnen) aantasten (Den Burg, De Cocksdorp).

Welstand

In het licht van de bovenstaande conclusie en de opgave voor Texel om met minder welstandsbeleid de bestaande kwaliteiten handhaven zal er met name gestuurd moeten worden op de waardevolle gebieden in de oude dorpskernen (hiervoor geldt dan ook BIJZONDER als beleid) en zal er gericht beleid moeten worden ontwikkeld op verschillende thema's die bepalend zijn voor de ruimtelijke kwaliteit van Texel. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 5.

4. GEBIEDSGERICHTE CRITERIA

4.1 Inleiding

Naast de algemene welstandscriteria die een gebouw op zich beoordelen, bestaan er criteria die eisen stellen aan bouwwerken in relatie tot de omgeving van dat bouwwerk: de gebiedsgerichte welstandscriteria. In dit hoofdstuk zijn per deelgebied gebiedsgerichte welstandscriteria geformuleerd. Vertrekpunt voor het bepalen van gebiedsgerichte criteria is de ruimtelijke hoofdstructuur, verfijnd in een gebiedsbeschrijving (zie hoofdstuk 2). De gebiedsbeschrijving gaat in op het voorkomen, de oorsprong en de karakteristieken van de verschillende gebieden en gebiedsdelen. Op basis van inventarisatie en analyse kunnen de belangrijkste karakteristieken (kwaliteiten, maar ook kwetsbaarheden) bepaald worden. Deze vormen de aandachtspunten voor de gebiedsgerichte welstandsnota.

Binnen één type gebied kunnen meerdere welstandseenheden voorkomen. De keuze voor een bepaald welstandsniveau (WELSTANDSVRIJ of BIJZONDER) in een bepaald (gedeelte) van een gebiedstype wordt bepaald vanuit de volgende invalshoeken:

- 1) de ruimtelijke karakteristiek en samenhang tussen cultuurhistorie, stedenbouw en architectuur,
- 2) de cultuurhistorische kwaliteiten en
- 3) de dynamiek van de bouwopgave.

Voorbeeld gebiedsgerichte criteria

Gebiedsgerichte welstandscriteria voor gebied X

Algemene karakteristiek

Situering

- Algemeen geldend: criteria voor rooilijn, plaatsing, oriëntatie.

Hoofdvormen

- Algemeen geldend: criteria voor relatie vorm bouwwerk tot hoofdvormen in gebied.

Gevelaanzichten

- Algemeen geldend: criteria in relatie tot gevelaanzichten in gebied.

Materialisatie, kleurgebruik en detaillering

- Algemeen geldend: criteria in relatie tot materialisatie en detaillering van bouwwerken in gebied.

In zijn algemeenheid geldt:

- Voor percelen gelegen binnen meerdere gebiedstypen geldt het gebiedstype waarbinnen de huisnummering van die percelen, zoals vastgelegd op de gemeentelijk huisnummerkaart, is gelegen.
- Licht bouwvergunningplichtige bouwplannen die onderdeel uitmaken van een totaal bouwplan (regulier vergunningplichtig) worden in één welstandstoets zowel aan de gebiedsgerichte criteria als aan de sneltoetscriteria getoetst.
- Zodra aan- en uitbouwen en niet-vrijstaande bijgebouwen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de maatvoeringseis ten aanzien van de bouwhoogte.
- Zodra vrijstaande bijgebouwen en overkappingen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de sneltoetscriteria ten aanzien van hoogte en oppervlakte.

4.2 Historisch gegroeide woon- en gemengde gebieden

Historisch gegroeide woon- en gemengde gebieden zijn op verschillende manieren ontstaan. De landschappelijke en historische ontwikkeling van de gebieden zijn bepalend geweest voor de historische identiteit.

Welstandseenheden

Kernen kunnen op verschillende wijzen ontstaan en gegroeid zijn. De landschappelijk ontwikkeling, situering langs oude hoofdwegen en knooppunten maar ook strategische plekken zijn hierin bepalend geweest. Binnen Texel vallen verschillende gebieden onder historisch gegroeide woongebieden met allemaal een BIJZONDER niveau van welstand. Het gaat om het historisch centrum van:

- Den Burg,
- De Cocksdorp,
- Den Hoorn (het beschermd dorpgezicht),
- Oosterend (het beschermd dorpsgezicht),
- De Waal,
- Oudeschild,
- De Koog,
- De buurtschappen Vuurtorenweg, Oost, Zevenhuizen, Barga, Driehuizen en Zuidhaffel.

Gebiedsgerichte criteria BIJZONDER (Vuurtorenweg uitgezonderd)

Als algemeen aandachtspunt binnen deze gebieden geldt:

- Er dient qua vormgeving en materiaalgebruik aangesloten te worden bij de bestaande architectuur.

Situering van de bouwwerken

- Het oorspronkelijke karakter van de dorpskern dient behouden te blijven.
- De positie van bouwwerken ten opzichte van aangrenzende bouwwerken is afgestemd op de omgeving.

Hoofdvormen van de bouwwerken

- Bij renovatie of (vervangende) nieuwbouw streven naar een zorgvuldige inpassen tussen de bestaande bebouwing. Bouwstijl conformeren aan de bouwstijl van de naastgelegen of overwegende omliggende bebouwing (met zelfde functie).
- Hoofdvorm aansluiten bij de overwegende bouwmassa/korrelgrootte in het gebied.
- De schaal van de bebouwing en de percellering afstemmen op de aard en het karakter van de bebouwing in het betreffende gebied.
- Verplichte kap, waarbij de kaprichting en kapvorm van de oorspronkelijke bebouwing richtinggevend is.

Gevelaanzichten van de bouwwerken

- De voorgevel van het hoofdgebouw bestaat uit één geheel maar is te onderscheiden in dakgedeelte en een onderstuk.
- Bij de gevelopbouw is de uitstraling van de bouwstijl belangrijker dan de herkenbaarheid van de functie van het bouwwerk.
- De gevelgeleding is passend bij de architectuurstijl hoofdbouw, de geleding is overwegend verticaal.
- De gevarieerde gevelcomposities en stijlvormen handhaven.
- Erkers, dakkapellen en overige aanbouwen en toevoegingen in de gevelwand of aan het dakvlak in maatvoering, architectuur en detaillering afstemmen op de hoofdbouw.
- Renovaties en aan- of verbouwingen dienen plaats te vinden in de stijl van het betreffende gebouw.

Materialisatie, kleurgebruik en detaillering

- Deuren en kozijnen uitvoeren in hout of goedgelijkend andere materialen.
- Dakbedekking uitvoeren in gebakken pannen.
- Gevels uitvoeren in gemetseld baksteen, natuursteen en/of zandsteen.
- Het gebruik van sterk met de omgeving contrasterende kleuren dient te worden tegengegaan.
- Kleurgebruik dient te worden afgestemd op de omgeving. (Donkere) aardtinten zijn hierbij passend, dan wel een kleurstelling die is overgenomen van de reeds bestaande gevel(s).
- Detaillering en decoratie kunnen, mits zorgvuldig ingepast en vormgegeven, in de lijn met de betreffende architectuurstijl en passend bij de schaal en de functie van het gebouw worden toegepast.
- Zorgvuldige detaillering aansluitend op de oorspronkelijke en/of in overeenstemming met de detailleringen van de aangrenzende bebouwing.



Het Oude Centrum van Den Burg

Gebiedsgerichte criteria BIJZONDER Vuurtorenweg

Specifiek aandachtspunt bij de gebiedsgerichte criteria voor de Vuurtorenweg is:

- Behouden van het oorspronkelijke karakter en landschappelijke verschijningsvorm van het gebied. Uitgangspunt daarbij is de verspreid voorkomende bebouwing als geheel, dus geen clustering.

Situering van de bouwwerken

- Het oorspronkelijke open karakter met een ruime positionering van bouwwerken blijft gehandhaafd.
- De onderlinge afstand van bouwwerken ten opzichte van aangrenzende bouwwerken is afgestemd op de omgeving. Deze is ruim.
- De bouwwerken zijn in een wisselende positie en in gevarieerde afstand tot elkaar geplaatst.

Hoofdvormen van de bouwwerken

- Bij renovatie of (vervangende) nieuwbouw steven naar een zorgvuldig inpassen in het landschap. Bouwstijl conformeren naar de bouwstijl van de naastgelegen/ omliggende bebouwing en karakteristiek van het duinlandschap.
- De schaal van de bebouwing en de percellering afstemmen op de aard en het karakter van de bebouwing in het betreffende gebied.

Gevelaanzichten van de bouwwerken

- Eenvoudige hoofdvorm bestaande uit één bouwlaag met zadeldak.
- Erkers, dakkapellen en overige aanbouwen en toevoegingen in de gevelwand of aan het dakvlak in maatvoering, architectuur en detaillering mogen de hoofdvorm niet aantasten, maar dienen te worden afgestemd op de hoofdbebouwing.
- Renovaties en aan- of verbouwingen dienen plaats te vinden in de stijl van het betreffende gebouw.

Materialisatie, kleurgebruik en detaillering

- Deuren en kozijnen uitvoeren in hout of goedlijkend andere materialen
- Het gebruik van sterk met de omgeving contrasterende kleuren dient te worden tegengegaan.
- De kappen zijn gedekt met oranje dakpannen, de gevels worden opgetrokken in rode bakstenen, dan wel met een kleurstelling die is overgenomen van de reeds bestaande gevel(s) en dakvlakken.

4.3 Planmatig ontworpen woongebieden

Achter de historische structuren en aan de randen van de kernen zijn planmatig ontworpen woongebieden gebouwd. Door de jaren heen zijn er verschillende typen planmatig ontworpen buurten en wijken gebouwd, die telkens weer nieuwe randen van kernen vor-

men. Binnen de bouwblokken en soms binnen straten en buurten bestaat een zekere mate van uniformiteit.

Welstandseenheden

Vanaf de periode 1870 – 1900 is de uitbreiding van de gebouwde omgeving vooral planmatig aangestuurd. Bij deze planmatige ontwikkelingen van woon- en gemengde gebieden hebben kenmerkende stijloverwegingen in meer of mindere mate hun stempel gedrukt op de kwaliteit van de omgeving. Met namen in de vooroorlogse woongebieden zijn deze kenmerkende bouwstijlen nog nadrukkelijk aanwezig. Vanaf de jaren '30 ontwikkelde "open stedenbouw" zijn op grote schaal bouwblokken toegepast. Doordat deze zijn opgebouwd uit herhaling van woongebouwen en rijenhuizen in stroken of stempels worden deze ensembles heel anders beleefd. In woongebieden die in kleine stappen zijn ontwikkeld en ook in de meer recente woonwijken is de ontwikkeling meer overgelaten aan de markt. Ook zijn er binnen de gemeente enkele ensembles te vinden waarin de Forumgedachte zichtbaar is.

In de planmatig ontworpen woongebieden kan onderscheid worden gemaakt in de verschillende perioden waarin de woongebieden zijn gerealiseerd.

- 1) Woongebieden in stroken- en blokverkaveling. Door de hoge productiestroom is er in de periode 1945-1980 veelvuldig gebruik gemaakt van verschillende bouwmaterialen zoals glas, baksteen, beton en staal. De bouwblokken hebben een repeterend patroon en geheel eigen kenmerkende detaillering.
- 2) Woonerven. Deze woongebieden uit de jaren 1970-1985 kenmerken zich door het woonerfconcept. De bebouwing is zeer divers en gesitueerd in een groene woonomgeving. De menselijke schaal en maat is hierbij leidend. Kenmerkend zijn ook de vele aanbouwen aan de hoofdbouwvorm.
- 3) Woongebieden eind 20e eeuw. In deze woongebieden is een grote diversiteit aanwezig in bouwvormen en kleur- en materiaalgebruik. Binnen de bouwblokken en/ of straatwanden is de samenhang doorgaans groot. De blokken onderling zijn doorgaans verschillend.



Planmatig ontworpen woongebieden in 't Horntje en Den Hoorn

Welstandsniveau

De planmatig ontworpen woongebieden komen in vrijwel iedere kern in meer of mindere mate voor. In Den Burg is een vrijwel volledige ring aan planmatige woonwijken ontwikkeld, maar ook in Den Hoorn, De Cocksdorp en Oudeschild zijn planmatige woonwijken ontwikkeld. De architectonische waarde van de verschillende gebouwencomplexen verschilt onderling sterk. Er is gekozen voor een WELSTANDSVRIJ niveau voor alle planmatig ontworpen woongebieden op Texel, mits het geen specifieke gebouwen, gebouwtypen en bouwwerken op specifieke locaties betreft (dorpsranden). Hierbinnen vallen ook een aantal sportvelden.

4.4 Werkgebieden en havens

Werkgebieden zijn divers in schaal en vorm. Bedrijventerreinen worden gekenmerkt door een menging van verschillende (bedrijfs)activiteiten zoals opslag, productie, overslag, kantoor en wonen (bijvoorbeeld op het bedrijfsterrein van Oudeschild). De gebieden kennen vaak weinig samenhangen.

Welstandseenheden

De situering en ontwikkeling van werkgebieden is van oudsher sterk bepaald door de aanwezigheid van grondstoffen en de plaatselijke infrastructuur. Om tegemoet te komen aan de hoge eisen ten aanzien van de bereikbaarheid en om de overlast voor het woongebied te minimaliseren, zijn de bedrijven veelal planmatig geconcentreerd langs de belangrijkste transportassen aan de randen van steden of dorpen. Op Texel zijn enkele planmatig ontwikkelde bedrijfsterreinen aanwezig die zich veelal aan de randen van de grotere dorpen (Den Burg, Oudeschild) bevinden. Daarnaast vormen de havengebieden van 't Horntje en Oudeschild belangrijke werkgebieden. De werkgebieden zijn aangewezen als WELSTANDSVRIJ.

5. THEMATISCHE UITWERKINGEN

5.1 Inleiding

Naast het benoemen en onderscheiden van verschillende deelgebieden kent elke gemeente ook haar specifieke gebouwen, bouwtypen en bouwwerken op specifieke locaties. Texel heeft bouwtypen en bouwwerken die zo gebiedseigen zijn, een specifieke functie hebben of als object op zich beeldbepalend zijn, dat daarvoor afzonderlijke criteria zijn opgesteld. Daarnaast bestaan er bepaalde bijzondere plekken, zoals een dorpsrand en een entree die bijzondere aandacht vragen. De voor Texel relevante thema's zijn per thema in dit hoofdstuk uitgewerkt.

Voor specifieke bouwtypen en bouwwerken geldt dat de beoordelingskaders altijd in samenhang gezien moeten worden met de gebiedsgerichte beoordelingskaders waarin het bouwwerk wordt geplaatst.

De thema's zijn onderverdeeld in drie hoofdcategorieën:

Bouwwerken:

- Stolpboerderijen
- Visserswoningen/loodswoningen
- Schapenboeten

De welstandsnota bevat geen sluitende definitie van bovengenoemde categorieën van gebouwen.

Ter wille van een objectieve toepassing wordt daarom aangesloten aan bestaande inventarisaties en vallen gebouwen onder deze categorieën wanneer deze:

- voorkomen op de Gemeentelijke-, Provinciale- danwel wel Rijksmonumentenlijst
- de aanduiding schapenboet hebben in het buitengebied
- aangeduid zijn als beeldbepalend pand in de dorpskernen.

Bouwwerken geen gebouw zijnde:

- Masten, windturbines en soortgelijke bouwwerken
- Reclame-uitingen

Bouwen aan en nabij:

- Monumenten
- Dorpsranden

5.2 Bouwwerken

5.2.1 Stolpboerderijen

Karakteristiek

Op Texel staan zowel binnen- als buiten de bebouwde kom verschillende stolpboerderijen. De stolpen staan vrij in het landschap, vaak omgeven door meerdere bijgebouwen en karakteristieke erfbeplanting. De voorgevel (meestal de woonruimte) op de openbare ruimte georiënteerd. Oorspronkelijk hebben de stolpen een eenvoudige hoofdvorm, bestaande uit een onderbouw van één laag met een piramidevormig dak. Alle functies, dus ook de woonfunctie, zitten in principe onder één dak. In het oude land komen met name stolpen voor waarbij het woongedeelte apart is aangebouwd. In dat geval heeft het woonhuis vrijwel altijd een topgevel.

De stolp beschikt over een aantal karakteristieke gevelelementen, zoals de deeldeer (grote schuurdeer), de stalvensters, de ingangspartij en de vensters van het woongedeelte. Op de plaats waar de deeldeer is aangebracht, is het schuine dak iets verhoogd.

Het dak is bedekt met dakpannen, meestal in combinatie met riet. Soms heeft het dak een 'spiegel', waarbij op het naar de weg gekeerde dakvlak het riet als decoratieve uitsparing is weggelaten en is ingevuld met dakpannen.

Ook dienen nieuw ontworpen 'retro-stolpen' te voldoen aan genoemde criteria.

Criteria

Situering van de bouwwerken

- De stolpboerderij is met de voorgevel op de belangrijkste openbare ruimte georiënteerd.
- Bijgebouwen liggen bij voorkeur achter de hoofdbebouwing.

Hoofdvormen van het bouwwerk

- De hoofdvorm van de stolpboerderij als beeldbepalend element in het landschap bewaren. Een eenvoudige vorm, met vierkant grondplan en met één verdieping met steile kap is uitgangspunt.
- Grote ingrepen dienen zo veel mogelijk op één punt te worden geconcentreerd.

Gevelaanzichten van het bouwwerk

- Maximaal één dakkapel per dakvlak toegestaan.
- Gootlijsten en andere gevelelementen zijn eenvoudig maar zorgvuldig gedetailleerd en zijn wat betreft maatvoering, architectuur en kleur afgestemd op het hoofdgebouw.
- Lijnvormige elementen worden niet onderbroken.
- Grote gevelvlakken hebben een duidelijke textuur, zoals baksteen of houten beschotting.

Detallering, materiaal- en kleurgebruik

- Het kleurgebruik dient te worden beperkt tot aardekleuren, zoals roodbruin, bruin, donkergroen, zwart en dergelijke, Sterk contrasterende kleuren zijn niet toegestaan.
- Wit keimen van gevelmetselwerk, bijvoorbeeld na grotere reparaties en renovaties, behoort eveneens tot de mogelijkheden.
- Toegestane materialen voor gevel en dak zijn rode baksteen, houten beschottingen, houten kozijnen dan wel in andere op hout gelijkende materialen (indien er geen sprake is van een monument), dakpannen, rietbedekkingen en gietijzeren vensters.
- Bestaande rieten dakbedekkingen blijven gehandhaafd.
- Historische ornamenten en versieringen blijven gehandhaafd.



Stolpboerderij

5.2.2 Visserwoningen/loodswoningen

In verschillende dorpen op Texel (met name Oosterend, Den Hoorn, Oudeschild en Oost) komen karakteristieke visserwoningen (in den Hoorn loodswoningen) voor. Vanwege de kenmerkende gevelindeling en detaillering zijn dit opvallende panden. De panden bestaan uit één onderbouw met een zadeldak. In sommige gevallen is er een aanbouw geplaatst. De nok is haaks op de straat gericht. Het opgaande gevelwerk is uitgevoerd in gebakken metselsteen, voornamelijk in grauwe en gele tinten. Meestal zijn de (voor)gevels voorzien van wit stucwerk.

Criteria

Situering van de bouwwerken

- Bebouwing is haaks op de weg gesitueerd.

Hoofdvormen van het bouwwerk

- Eenvoudige hoofdvorm (1 laag met zadeldak)
- Dakhelling van kap is circa 48°.

- De nok is haaks op de straat gericht.

Gevelaanzichten van het bouwwerk

- Het opgaande gevelwerk is uitgevoerd in gebakken metselsteen (grauwe en gele tinten).
- (Voor)gevels kunnen zijn voorzien van wit stucwerk.
- De voorgevels zijn voorzien van kleine zes- of negenruits lichtkozijnen.
- De topgevel heeft een houten voorschot (iets in de vlucht), bewerkt met windveren en makelaar.

Detallering, materiaal- en kleurgebruik

- Deuren en kozijnen bij voorkeur uitvoeren in hout, dan wel in andere op hout gelijkende materialen.
- Val of schuifraam in voorschot (geen kozijnen), uitneembaar schot of luik.
- De kap is (meestal) beëindigd met een houten mastgoot.
- De houten topgevelschotten zijn groen. De windveren, de dekstukken en de makelaar zijn wit. De zadeldaken zijn gedekt met rode of zwarte, gebakken dakpannen.
- Historische details en ornamenten blijven gehandhaafd.

5.2.3 Schapenboeten

Karakteristiek

In het Oude Land van Texel, inclusief het Hoge Berggebied, komen van oudsher schapenboeten voor. De schapenboeten, welke zo kenmerkend zijn voor het Texelse landschap, stammen uit de 17^e eeuw en dienden als hooiopslagplaats en onderkomen voor schapen bij slecht weer. Vrijwel alle schapenboeten staan met de platte kant (en de toegangsdeur) naar het noordoosten. Kenmerkend voor de boet is dat het midden op een perceel is geplaatst, zonder enige bebouwing in de buurt. Een enkele boet is direct aan de weg gebouwd.

Het algemene beleid voor de schapenboet is dat het karakter van de boet en zijn omgeving behouden moet blijven. In dat kader dient de boet een agrarische of daaraan aanverwante functie te houden.

Criteria

Situering van het bouwwerk

- De platte kant (en de toegangsdeur) zijn naar het noordoosten gericht.
- De boet is vrij in de ruimte gesitueerd, zonder aanbouwen en attributen op het erf.

Hoofdvormen van het bouwwerk

- Eenvoudige hoofdvorm: een onderbouw van één laag met daarop een steile kap.
- de kap is meestal aan één zijde afgekapt. Bij uitzondering loopt de kap aan alle vier zijden schuin af.

- Het grondplan is gebaseerd op een vierkant.

Gevelaanzichten van het bouwwerk

- Onderbouw is opgetrokken uit bakstenen.

Detaillering, materiaal- en kleurgebruik

- De kap is met riet bedekt, met daaronder dakpannen.
- Nok van de kap is afgedekt met nokvorsten.
- Een boet heeft geen goten.



Schapenboet op het Oude Land

5.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

5.3.1 Masten en windturbines

In het algemeen bieden bestemmingsplannen mogelijkheden voor het oprichten van masten en windturbines tot een hoogte van 6 meter binnen woonbestemmingen binnen de dorpen. Binnen agrarische bouwblokken in het Buitengebied is deze hoogte 10 m.

Hoge masten kunnen een verstoring van het landschapsbeeld opleveren.

Hetzelfde geldt voor windmolens. Kleine windmolens kunnen binnen in een woonwijk naast visuele hinder ook voor geluidsoverlast zorgen. In een afzonderlijke nota zal nader op de planologische aspecten van masten en windmolens worden ingegaan.

Voor wat betreft de welstandsaspecten zullen deze bouwwerken qua vormgeving en kleurstelling moeten aansluiten aan de specifieke omgevingskwaliteiten.

5.3.2 Reclame-uitingen

Reclame-uitingen aan of op gevels alsmede reclameobjecten zijn bedoeld om op te vallen. Daarom kunnen ze, indien harmonieuze inpassing achterwege blijft, al snel als visueel storend worden ervaren. Derhalve is voor plaatsing in beginsel altijd een vergunning van de gemeente nodig. Bij de beoordeling van reclame-uitingen door gemeenten in het kader van welstand wordt onder meer gelet op de visuele afstemming van de reclame op het gebouw en de omgeving.

Concreet wordt gekeken naar de volgende aspecten:

- Er moet worden gelet op de vormgeving van de reclame. Er dient sprake te zijn van enige architectonische aansluiting van de winkelpui en de reclame op het oorspronkelijke pand.
- De reclame moet een functionele relatie hebben met het gebouw waarop deze wordt aangebracht.

Reclame-uitingen kunnen een zwaar beslag leggen op het beeld van de gebouwen, de straatwand en dienen daarom bescheiden worden toegepast. Ondernemingsgericht kleurgebruik dient de lokale karakteristieken te respecteren.

Algemene regels

- Reclame heeft een functionele relatie met de onroerende zaak waaraan zij wordt bevestigd; zij behelst geen verwijzing naar een ander pand.
- De reclame is ingetogen en goed van kwaliteit (duurzaam).
- Reclame houdt in maat, vorm, kleur, sfeer, plaats en omgeving rekening met de stedenbouwkundige situatie en architectonische kwaliteit van het pand waarop zij is of wordt aangebracht.

- Bij de beoordeling van de reclameaanvraag wordt rekening gehouden met de aard van het gebied waarin de reclame wordt gesitueerd, zoals winkelgebieden, parken, woongebieden, buitengebied en bedrijventerreinen.
- Bij nieuwbouw wordt het reclamevoorstel zo mogelijk in het ontwerp meegenomen.
- Voor zover niet vallend onder provinciale regels worden lichtreclames niet toegestaan in het buitengebied. In zeer bijzondere gevallen kan daarvan worden afgeweken voor horecabedrijven waarvan de bedrijvigheid 's avonds op geen enkele andere wijze tot uitdrukking kan worden gebracht, mits de omgeving niet al te zeer wordt beheerst door lichtreclame en dat geen horizonvervuiling plaatsvindt.
- Lichtreclames zijn niet toegestaan in de gebieden die op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied' zijn bestemd als strand, duingebied, natuurgebied of agrarisch gebied met bijzondere landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarde.
- Een luifellichtstrook met de naam van het bedrijf kan worden toegestaan mits de uitstraling gering is en verder geen enkele vorm van lichtuitstralende gevelreclame aanwezig is.



Reclame-uitingen in Den Burg

Reclame in gebieden met welstandsregime BIJZONDER:

Gevelreclame

Gevelreclame kan worden toegestaan in de gebieden met een welstandsregime BIJZONDER. Daarbij gelden de navolgende voorwaarden:

- Er worden maximaal twee gevelreclames per bedrijf geplaatst. Dit zijn lichtreclames of reclameborden.
- Er wordt ten hoogste één gevelreclame haaks op de gevel geplaatst van max. 0,5 m². De maximale uitsteekmaat inclusief constructie bedraagt 0,80 m.
- Er wordt ten hoogste één lichtreclame vlak op de gevel geplaatst van max. 1,5 m².
- Er wordt ten hoogste één gevelreclame geplaatst in de vorm van opschriften op luifels, gevels of zonneschermen ter grootte van maximaal 50 % van de lengte en tot een totaal van 5 % van het bruto oppervlak.

Buitenreclame

De gemeente kan toestemming verlenen voor buitenreclame in de gebieden met een welstandsregime BIJZONDER. Daarbij gelden de navolgende restricties:

- Reclamevlaggen aan gevels worden niet of zo weinig mogelijk toegepast en kunnen alleen dienen als alternatief voor een uithangbord. De maximale uitsteekmaat bedraagt 1 m.
- Er wordt maximaal één onverlicht reclamebord op eigen erf geplaatst ter grootte van maximaal 1,0 m².
- Driedimensionale reclame zal niet worden toegestaan.

Reclame binnen een beschermd dorpsgezicht

Uitgangspunt is dat reclames geen afbreuk doen aan de kenmerken die monumentale panden en (beschermd) dorpsgezichten waardevol maken.

Gevelreclame

De gemeente Texel is in principe bereid om toestemming te verlenen voor gevelreclame in de beschermde dorpsgezichten als hier bedoeld indien aan een aantal randvoorwaarden wordt voldaan:

- Zo worden er ten hoogste twee gevelreclames per bedrijf geplaatst, waaronder maximaal één lichtreclame.
- Er wordt ten hoogste één gevelreclame haaks op de gevel geplaatst met een maximale grootte van 0,5 m². De maximale uitsteekmaat inclusief constructie bedraagt 0,60 m.
- Er wordt ten hoogste één lichtreclame vlak op de gevel geplaatst ter grootte van (ten hoogste) 1,0 m².
- Er wordt ten hoogste één gevelreclame aangebracht in de vorm van opschriften op luifels, gevels of zonneschermen. De grootte daarvan is beperkt tot maximaal 50 % van de lengte en tot een totaal van 5 % van het bruto geveloppervlak.

Buitenreclame

Buitenreclame is in de beschermde dorpsgezichten als hier bedoeld toegestaan onder de navolgende voorwaarden:

- Reclamevlaggen aan gevels worden niet of zo weinig mogelijk toegepast en kunnen alleen dienen als alternatief voor een uithangbord. De maximale uitsteekmaat bedraagt 0,60 m.
- Er wordt ten hoogste één onverlicht reclamebord op eigen erf geplaatst ter grootte van maximaal 1,0 m².
- Driedimensionale reclame is niet toegestaan.

Reclame in het buitengebied

In de hier bedoelde categorie is gevelreclame in principe niet uitgesloten. Er kan toestemming worden verleend c.q. een positief advies worden uitgebracht aan de provincie indien aan de navolgende criteria wordt voldaan:

- Er worden ten hoogste twee gevelreclames geplaatst per bedrijf (kampwinkel, receptie/kantine, agrarisch loonbedrijf).
- Lichtreclames zijn niet toegestaan, behoudens bij horecabedrijven en verkooppunten voor motorbrandstoffen. Indien op andere wijze dan door lichtreclame in de zichtbaarheid en "vindbaarheid" van het bedrijf kan worden voorzien, dan verdient het alternatief serieuze overweging.
- Er wordt ten hoogste één gevelreclame haaks op de gevel bevestigd van max. 0,5 m². De maximale uitsteekmaat inclusief constructie bedraagt 0,60 m.
- Er wordt ten hoogste één gevelreclame plat op de gevel aangebracht, waaronder opschriften op luifels, gevels of zonneschermen ter grootte van maximaal 1,5 m², tot een totaal van 5 % van het bruto geveloppervlak.
- Gevelreclame bij horecabedrijven in of nabij natuurgebieden en het "Hogeberggebied" wordt beperkt tot ten hoogste één lichtreclame ter grootte van 0,25 m².
- In het "Oude land van Texel" kan maximaal één lichtreclame van 0,5 m² worden toegestaan. In de jonge polders is ten hoogste één lichtreclame ter grootte van 1 m² toelaatbaar.
- In de onderhavige gebiedscategorie kan voor ten hoogste één vlaggenmast met commerciële vlag toestemming worden verleend. De vlaggenmast mag tot 6 meter hoog reiken.

Buitenreclame

Toestemming kan worden verleend voor buitenreclame in de hier bedoelde gebiedscategorie indien aan de navolgende randvoorwaarden wordt voldaan:

- Nabij de toegang van een publieksaantrekkelijk bedrijf, recreatieterrein of zomerhuisjesterrein (<15 eenheden) kan vergunning worden verleend voor ten hoogste één reclamebord ter grootte van max. 1,0 m².
- In of nabij natuurgebieden en het Hogeberggebied is het bord maximaal 0,5 m² groot.
- De hoogte, inclusief constructie, bedraagt maximaal 1 m.
- Nabij de toegang van een middelgroot publieksaantrekkelijk bedrijf, recreatieterrein of zomerhuisjesterrein (>15 eenheden) zijn ten hoogste twee reclameborden ter grootte van maximaal 1,0 m² aanwezig.
- De hoogte, inclusief constructie, bedraagt maximaal 1 m.
- Er wordt ten hoogste één vlaggenmast met commerciële vlag geplaatst, tot 6 m. hoogte.
- Nabij de toegang van een groot publieksaantrekkelijk bedrijf, recreatieterrein of zomerhuisjesterrein (>100 eenheden) kan één grootschaliger reclame-uiting zoals een reclamezuil worden toegestaan, mits de ruimtelijke kwaliteit dit toelaat.
- Er worden ten hoogste twee vlaggenmasten met commerciële vlag geplaatst, tot 8 m. hoogte.

- Driedimensionale reclames zijn in het “Hogeberggebied” en het “Oude land van Texel” niet toegestaan.
- Reclamevlaggen aan gevels worden niet of zo weinig mogelijk toegepast en kunnen alleen dienen als alternatief voor een uithangbord. De maximale uitsteekmaat bedraagt 0,6 m.

5.4 Bouwen aan en nabij

5.4.1 Monumenten

In de gemeente Texel staan verschillende monumentale gebouwen en complexen. Zo staan er in de historische kernen boerderijen met een monumentenstatus. Het bouwen aan en nabij monumenten vereist zorgvuldigheid.

Wat zijn monumenten?

Monumenten zijn bouwwerken die als gemeenschappelijke eigenschap hebben dat ze uniek zijn, een bepaalde ouderdom kennen en er een bepaalde zeggingskracht van uit gaat. Texel heeft Gemeentelijke-, Provinciale- en Rijksmonumenten die zijn opgenomen op de daarvoor bestemde monumentenlijsten. Het bouwen nabij een monument vereist veel zorgvuldigheid. Om die reden dient een monument niet als los element te worden beoordeeld maar in samenhang met haar directe omgeving. De omgeving van en de ruimte rondom het monument kan belangrijk zijn voor de zeggingskracht van het afzonderlijke monument.

Het welstandsbeleid onderscheidt zich in het (ver-)bouwen aan monumenten en het bouwen nabij monumenten. Dit terwijl de monumentencommissie zich alleen richt op de beoordeling van de wijziging aan het monument zelf.

Criteria

Wanneer een pand is aangemerkt als monument roept dit vaak vragen op als het gaat om de van toepassing zijnde regelgeving en de daaraan verbonden beperkingen met betrekking tot de architectonische en technische aanpasbaarheid ervan.

De geldende regelgeving houdt niet specifiek in dat een monument niet ‘gemoderniseerd’ zou mogen worden ten behoeve van het woongenot. Echter in hoofdlijnen is wel het uitgangspunt dat de totale verschijningsvorm van het monument met al haar specifieke kenmerken in beginsel gerespecteerd en behouden dient te worden opdat het herstel iets toe voegt aan de gebouwen, als een schakel in een historische continuïteit met respect voor het verleden.

Bij uitbreiding en/of wijziging als gevolg van het woongenot kan gekozen worden voor een wijziging die aansluit op het bestaande monument. Hierbij zal zeker door zowel de monumentencommissie als ook de welstandscommissie (of een andere beoordelingsinstantie) overwogen worden of de uitbreiding en/of wijziging niet zal leiden tot meer dan

alleen historiserend bouwen. Het gevaar hierbij is namelijk dat er historisch lijkende elementen aan het bestaande monument worden toegevoegd die er eigenlijk nooit zijn geweest.

De meest subtiële benadering is om de bestaande details, materialen en hun eigenschappen te herstellen en subtiel te voorzien van moderne hedendaagse toevoegingen. Een nog meer uitgesproken benadering kan zijn om zowel het monumentale pand in haar huidige situatie te respecteren als ook de huidige manier van bouwen. Dit kan inhouden dat er een duidelijk onderscheid wordt gemaakt tussen het bestaande monument en de nieuwe toevoeging die duidelijk de huidige stand van bouwen laat zien.

Bij het bouwen van of aan panden in de directe omgeving van een monument dient de beeldruimte die een monument inneemt gerespecteerd te worden. Dit houdt in dat het monument door een ruimtelijke ingreep niet verdrukt mag worden. Hierbij zijn ook de zichtlijnen naar een monument toe en de omgeving van het monument belangrijk. Voor welstandstoetsing wordt in de regel een straal van 50 meter rondom een Rijksmonument als beeldruimte aangehouden. Voor beeldbepalende en gemeentelijke monumenten vormen de belendende panden de beeldruimte.

Met het welstandsbeleid kan, afhankelijk van de betekenis van het monument, gestuurd worden op:

- Afstemming van de bouwmassa van de panden in de omgeving van het monument.
- Situering en oriëntatie van de gebouwen in de omgeving van het monument.
- Openheid en doorzichten (relatie met openbare ruimte).
- Kleur-, materiaalgebruik en detaillering.

Tenslotte is aan te geven dat bij monumenten er een grote relatie is met andere sturingsinstrumenten, waarin bepaalde zaken worden verankerd die ook welstandstechnisch doorklinken:

- Monumentenwet en provinciale en gemeentelijke monumentenverordening: aanwijzingsbevoegdheid, toetsingsprocedure (ver)bouwen monumenten.
- Stedenbouwkundige (Master-)plannen: stedenbouwkundig beeld.
- Bestemmingsplan: uitwerking van de Masterplannen, vastleggen bouwmassa, oriëntatie van de gebouwen en doorzichten.
- Beleidsplan openbare ruimte: richting geven aan de inrichting van de openbare ruimte nabij monumenten.

Vergunningsvrije bouwwerken zijn overigens bij Rijksmonumenten, provinciale en gemeentelijke monumenten en beschermde stads- en dorpsgebieden vergunningplichtig (art. 43 lid 2 sub a WW).

5.4.2 Bouwen aan en nabij dorpsranden

Op de welstandbeleidskaart van de gemeente Texel staan om en in de directe omgeving van de kernen verschillende arceringen aangegeven. Binnen deze gebieden geldt thematisch beleid voor het bouwen aan en nabij dorpsranden en voor de bosrand aan de Rozendijk. Doel van dit themabeleid is om te voorkomen dat de randen het landschap gaan domineren.

Er is een onderscheid tussen bestaande en nieuwe dorpsranden. Na een uitbreiding van de kern ontstaat er een nieuwe rand en wordt de bestaande rand onderdeel van het dorp. De veranderingen in een bestaande dorpsrand gaan geleidelijk. Door sloop en nieuwbouw kan het beeld veranderen. Ook het bouwen van schuurtjes en schuttingen speelt een rol in de verandering van het beeld. Met name bouwmassa en kleurgebruik zijn hierbij belangrijk. Bij nieuwbouwprojecten dient een beeldkwaliteitplan opgesteld te worden.

Karakteristiek

Bij woningen die met de voorzijde georiënteerd zijn op het landschap is de rand over het algemeen strakker en het beeld gecontroleerder. Indien de woningen met de achterzijde naar het buitengebied gericht zijn, spelen bijgebouwen, erfafscheidingen en de beplanting in de achtertuin een rol in het beeld van de dorpsrand. Dit levert vaak een gedifferentieerd beeld op.

Bij planmatige uitbreiding van een dorp wordt de nieuwe rand in één keer ontworpen. Aandacht voor landschappelijke inpassing, bijvoorbeeld door het benutten van bestaande verkavelingspatronen, dient dan in het ontwerp meegenomen te worden. Naast kleurgebruik en bouwmassa is ook de oriëntatie van de woningen (of gebouwen met een andere functie) belangrijk. Zicht vanuit een dorp op het omringende landschap is wenselijk. Voor het 'collectieve zicht' is het belangrijk dat de dorpsranden bereikbaar zijn. De ontsluiting speelt hierin een belangrijk rol.

Criteria

Met name de zichtlijnen vanuit en de zichtbaarheid van dorpsrand zijn bepalend voor het beeld. Een dorpsrand bevindt zich doorgaans op relatief grote afstand van de waarnemer. Hierdoor zijn met name de grootschalige beeldbepalende aspecten van belang. Dit betekent dat gestuurd kan worden op:

Afstemming van de bouwmassa van de panden

- Een dorpsrand vormt de 'skyline' vanuit het landelijke buitengebied. De bebouwing tezamen vormt voor een groot deel de uiterlijke vorm van deze skyline. De schaal van de bebouwing moet zijn afgestemd op de directe omgeving, waarbij grote schaa sprongen dienen te worden voorkomen.

Situering van de gebouwen

- Het maakt een verschil of een bouwwerk op de (dorps)grens is gebouwd of dat het bouwwerk is teruggelegen. De samenhang met de omliggende bebouwing geldt als belangrijk richtinggevend criterium.

Oriëntatie van de gebouwen

- Achterzijden van de bebouwing, worden in verband met de beeldvorming en zichtbaarheid van de openbare ruimte behandeld als voorzijden.

Openheid en doorzichten (relatie met openbare ruimte)

- Het beleven van het landschap is een belangrijke kwaliteit. Hiervoor dient het landschap ook zichtbaar te zijn. Openheid en doorzichten spelen hierbij een belangrijke rol.

Kleurgebruik

- Gelet op de zichtbaarheid vanuit het open landschap speelt tot slot ook het kleurgebruik een voorname rol. Het juiste kleurgebruik is erg afhankelijk van de specifieke relatie met de omgeving en de landschappelijke inpassing.



Bosrand aan de Rozendijk ↑



Dorpsrand van Den Hoorn ↑



Dorpsrand van Oudeschild ↑



6. CRITERIA VEEL VOORKOMENDE KLEINE BOUWWERKEN

Toepassingsgebied: (licht) bouwvergunningplichtige activiteiten binnen bijzondere welstandsgebieden, dorpsranden of vallend onder thematisch welstandsbeleid.

6.1 Inleiding

De criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen hebben betrekking op licht vergunningplichtige bouwwerken. Het betreffen hier de kleine veelvoorkomende bouwwerken, zoals dakkapellen, aan- en uitbouwen (zoals serres), bijgebouwen, overkappingen, dakramen, zonnepanelen, gevelwijzigingen (voor gedetailleerde informatie zie ook op de internetsite van VROM, of de AmvB Besluit Bouwvergunningsvrije en licht bouwvergunningplichtige bouwwerken).

Bij bouwvergunningvrije bouwactiviteitenwerken blijft elke welstandstoets achterwege. Reguliere aanvragen kunnen tevens op onderdelen getoetst worden aan deze criteria.

Het gaat hier om objectieve welstandscriteria die de planindiener vooraf zoveel mogelijk duidelijkheid kunnen geven. Wanneer een bouwplan niet strijdig is met deze criteria, kan de vergunning in het algemeen binnen een zeer korte termijn worden verleend.

Dit kan door de zogenaamde sneltoets door de behandelend ambtenaar. Voldoet een bouw plan niet aan de in dit hoofdstuk omschreven criteria of is er sprake van gerede twijfel aan het van toepassing zijn van de sneltoets, dan kan de bouwaanvraag voor advies aan de welstandscommissie voorgelegd worden. Het gaat dan wel om gebieden die niet uitgezonderd zijn van welstandbepalingen, zoals bijzondere dorpsgebieden en dorpsranden.

In geval van een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd.

6.2 Bouwwerken

6.2.1 Aan- en uitbouwen (voorzover niet bouwvergunningvrij)

Omschrijving en uitgangspunten

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

de mogelijke toepassing van aan- en uitbouwen aan de voorkant een bufferzone aanwezig te zijn tussen gevel en straat.

De gemeente streeft in samenhangende gebieden naar een herhaling van gelijkvormige exemplaren die passen bij het karakter van de straat en de gebouwen. Belangrijk is dat de contour en het silhouet van het oorspronkelijke gebouw of bouwblok zichtbaar blijven en dat de aan- of uitbouw qua uitstraling en volume ondergeschikt is aan het oorspronkelijke gebouw. Ten behoeve van de aanbouw dient de overgang naar/scheiding tussen de naastliggende hoofdbebouwing met aanbouw gelijkvormig en duidelijk aangegeven te worden (bijvoorbeeld door een gemetselde muurdam). Bij hoekaanbouwen dienen de gevels van de voor- en zijaanbouw gelijk te lopen, waardoor een aaneensluitende hoekoplossing ontstaat.

Aan- of uitbouwen aan de voorgevel, zoals erkers, serres, en andere aan- en uitbouwen die contrasteren met het hoofdgebouw zullen altijd aan de welstandscommissie worden voorgelegd.

Welstandscriteria voor aan- en uitbouwen aan de voorkant en vanaf de openbare ruimte zichtbare zijkant



Niet passend door plaatsing in rooilijn

Algemeen

De aan- of uitbouw voldoet aan het gebiedsgerichte beoordelingskader van het gebied waar deze geplaatst gaat worden. De aan- of uitbouw is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw.

Het is geen secundaire aan- of uitbouw (bijvoorbeeld aan een bestaande aan- of uitbouw)



niet passend door hoogte

Plaatsing en aantal

Het is geen aan- of uitbouw aan de voorgevel die contrasteert met het hoofdgebouw (voor advies naar de welstandscommissie).

Er is geen andere aan- of uitbouw aan de betreffende gevel aanwezig.

Bij een hoekaanbouw dient de voor – en zijaanbouw op elkaar aan te sluiten



niet passend door afwijkend materiaal- en kleurgebruik

Vormgeving

De aan- en uitbouw is vormgegeven in één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond. Het gebouw is plat afgedekt of desgewenst voorzien van een van het hoofdgebouw afgeleide kapvorm, -helling en nokrichting. Er is geen sprake van een overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten.



passende zijaanbouw

Materiaal en kleur

Het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen is gelijk aan gevels, kozijnen en profielen hoofdgebouw. Bij tussenwoningen is sprake van een éénvormige en ondergeschikte overgang door bijvoorbeeld een gemetselde muur op de erfgrans (muurdam) of met behulp van een scheidende penant.

6.2.2 Bijgebouwen en overkappingen (voorzover niet bouwvergunningvrij)

Omschrijving en uitgangspunten

Een bijgebouw of overkapping is een grondgebonden gebouw van één bouwlaag. Een bijgebouw staat los op het erf van het hoofdgebouw en is meestal bedoeld als schuur, tuinhuis, of garage. De overkapping staat los op het erf of tegen het hoofdgebouw aan en is meestal bedoeld als carport of luifel boven een deur of raampartij. Het bestemmingsplan treedt in eerste instantie regelend op voor wat betreft rooilijnen en maximale afmetingen. Als ze zichtbaar zijn vanuit de openbare weg, zijn ze voor het straatbeeld zeer bepalend. De voorkeur gaat daarom uit naar een bijgebouw of overkapping aan de achterkant (achtererf of zijerf als deze niet gekeerd is naar de weg of het openbaar groen).



niet passend door hoogte



niet passend door toepassing kapvorm



niet passend door afwijkend materiaal- en kleurgebruik



passend bijgebouw

Algemeen

De gemeente streeft in principe naar een bescheiden uiterlijk van de bijgebouwen en overkappingen: materialen en kleuren van gevels en dakvlakken afgestemd op die van het hoofdgebouw, eenvoudige kapvorm en geen onnodig grote dakoverstekken of versieringen.

Vormgeving

Bijgebouwen moeten qua uitstraling en volume ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw en afgestemd worden op het karakter van het hoofdgebouw of de erfinrichting. Een belangrijk kenmerk van een overkapping is de transparantie. Overkappingen mogen niet met wanden worden dichtgezet.

Materiaal en kleur

Bijgebouwen of overkappingen die contrasteren met het hoofdgebouw zullen altijd aan de welstandscommissie worden voorgelegd.

Welstandscriteria voor bijgebouwen en overkappingen aan de voorkant en vanaf de openbare ruimte zichtbare zijkant

Een bijgebouw of overkapping op het voorerf is altijd van grote invloed op het straatbeeld. Deze bijgebouwen of overkappingen zullen dan ook altijd aan de welstandscommissie worden voorgelegd, wanneer het bijzondere welstandsgebieden, dorpsranden of thematisch welstandsbeleid betreft.

6.2.3 Kozijn en gevelwijzigingen aan de voorkant en vanaf de openbare ruimte zichtbare zijkant

Omschrijving en uitgangspunten

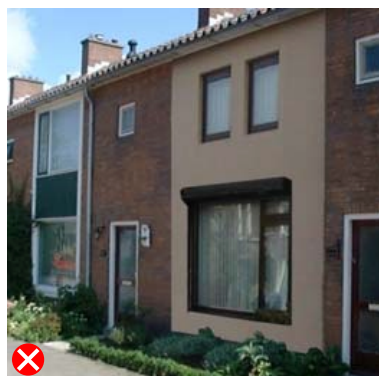
Van een kozijn- of gevelwijziging is sprake bij het veranderen of verplaatsen van een kozijn, kozijninvulling, luik of gevelpaneel. Omdat de opbouw en indeling van de gevel een belangrijk onderdeel is van de architectonische vormgeving van het gebouw en/of de straatwand moeten ook de kozijn- of gevelwijzigingen zorgvuldig worden ingepast. In principe mag de samenhang en de ritmiek in straatwanden niet worden verstoord door incidentele kozijn- of gevelwijzigingen. Met name een kozijn- of gevelwijziging in de voor-gevel of zijgevel als deze gekeerd is naar de weg of het openbaar groen vraagt om een zorgvuldige vormgeving. Een kozijn- of gevelwijziging moet passen bij het karakter van het hoofdgebouw en de karakteristiek van de omgeving. Een naoorlogse woning vraagt bijvoorbeeld om andere vormgeving dan een historisch pand uit de 19^{de} eeuw.

Het uitgangspunt van de sneltoetscriteria, is dat de oorspronkelijke of originele vormgeving in elk geval niet strijdig is met redelijke eisen van welstand. Belangrijke te handhaven kenmerken daarbij zijn de maatvoering van de negge en profilering van het kozijn en het raamhout. De materialisering en (mate aan) detaillering is voornamelijk afhankelijk van het gebiedsgerichte beoordelingskader.

Wijzigingen in de gevel die contrasteren met het hoofdgebouw of de directe omgeving zullen altijd aan de welstandscommissie voorgelegd.



niet passend door afwijkende indeling



niet passend door afwijkend materiaal- en kleurgebruik



passende gevelindeling

Welstandscriteria voor kozijn- of gevelwijzigingen

Een kozijn- of gevelwijziging is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande sneltoetscriteria wordt voldaan.

Algemeen

De kozijn- of gevelwijziging voldoet aan het gebiedsgerichte beoordelingskader van het gebied waar de verandering of wijziging betrekking op heeft.

Plaatsing en aantal

Wijziging van kozijn of gevel heeft geen betrekking op de voorgevel of zijgevel (als deze gevel gekeerd is naar de weg of openbaar groen).

voorbeeldkozijnen voor 1900

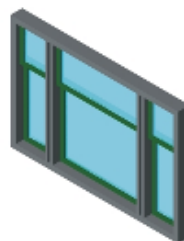


bestaand (of vergelijkbaar)

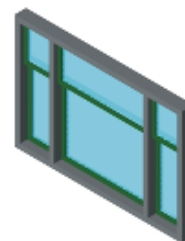


acceptabele vervanging
vereenvoudiging van invulling
met behoud hoofdindeling

voorbeeldkozijn van circa 1915 - 1930



bestaand (of vergelijkbaar)



acceptabele vervanging
vereenvoudiging van profilering
door het weglaten van de
decoratieve uitsparing in tussenstijl

Vormgeving

De gevelwijziging blijft in overeenstemming met de architectuur/tijdsbeeld van de oorspronkelijke gevel.

Een individuele wijziging leidt niet tot een wijziging van de oorspronkelijke geleding en – indeling van de gehele gevel, met andere woorden verticale of horizontale indeling van de gevel wordt gehandhaafd.

De samenhang en ritmiek van de straatwand worden niet verstoord.

De gevel van begane grond en verdieping(en) blijft samenhangend.

De hoofdingeling komt overeen met de oorspronkelijke indeling.

De indeling van het raamhout blijft behouden.

De eventueel aanwezige roedeverdeling wordt alleen met authentieke roedes toegepast en niet door op de ruit bevestigde imitatieroes.

Toegevoegde of vervangende draaiende of schuivende delen is mogelijk.

Gevelopeningen worden niet geblindeerd met panelen of schilderwerk

Bestaande lateien, onderdorpels, raamlijsten, speklagen en/of rollagen blijven in originele staat of in ieder geval in overeenstemming met op de vormtaal van andere in de gevel voorkomende lateien, onderdorpels en/of raamlijsten.

Materiaal en kleur

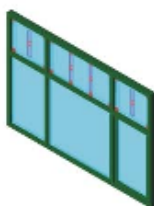
Materiaal- en kleurgebruik is overeenkomstig de reeds aanwezige materialen en kleuren van het hoofdgebouw.

Stalen kozijnen en raamhout zijn vervangen door aluminium; alleen aluminium kan de dimensionering en profilering van staal benaderen.

Zeer terughoudend gebruik van kunststof bij vervanging van houten kozijnen, en indien toegepast verdiept of oorspronkelijk profiel van houten kozijn toepassen.

Geen opvallend en/of contrasterend kleurgebruik.

voorbeeldkozijn vanaf circa 1920

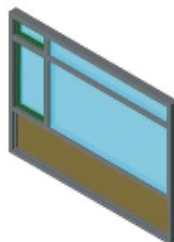


bestaand (of vergelijkbaar)

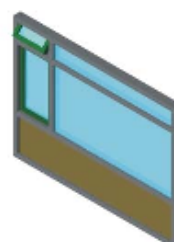


acceptabele vervanging
vereenvoudiging invulling
door met weglaten van het
glas-in-lood behoud van relatief
smalle profielen

voorbeeldkozijn wederopbouw



bestaand (of vergelijkbaar)



acceptabele vervanging
vereenvoudiging van profilering
door horstveringspaneel op te
nemen in kozijn zonder eigen raamhout

6.2.4 Dakkapellen (voorzover niet bouwvergunningvrij)

Omschrijving en uitgangspunten



niet passend door plaatsing



niet passend door vorm
(gebruik kap)



niet passend door afwijkend
materiaal- en kleurgebruik



passende dakkapel

Een dakkapel is een bescheiden uitbouw in de kap, bedoeld om de lichttoetreding te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten. Dakkapellen zijn, als ze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, voor het straatbeeld zeer bepalend. De voorkeur gaat daarom naar een dakkapel aan de achterkant (op het achter- of zijdakvlak als het zijerf of- gevel niet gekeerd is naar de weg of het openbaar groen). Dakkapellen aan de achterkant en vanaf de openbare ruimte zichtbare zijkant zijn onder bepaalde voorwaarden vergunningsvrij (zie Besluit Bouwvergunningvrije en lichte bouwwerken, Bblb)

Voor dakkapellen aan de voorkant geldt een aantal algemene bepalingen.

Dakkapellen moeten een ondergeschikte toevoeging zijn aan een dakvlak. Het plaatsen van een dakkapel mag dus niet ten koste gaan van de karakteristiek van de kapvorm. Daarom mag een dakkapel nooit domineren in het silhouet van het dak en moet de noklijn van het dak, afhankelijk van straatprofiel, vanaf de weg zichtbaar blijven. Bovendien moet de ruimte tussen dakkapel en goot voldoende zijn.(als regel minimaal 2 pannen) Bij meerdere dakkapellen op één doorgaand dakvlak streeft de gemeente naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn. Herhaling binnen een blok (van dezelfde architectuur/bouwstijl) kan rust en samenhang brengen.

In plaats van een dakkapel kunnen ook dakramen worden aangebracht. Deze zijn minder dominant in het straatbeeld. Ook voor dakramen geldt het streven naar herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn.

Algemeen

Een dakkapel voldoet aan het gebiedsgerichte beoordelingskader van het gebied waar deze geplaatst gaat worden.

De dakkapel is gelijkvormig aan eerder geplaatste dakkapellen op het betreffende dakvlak van het bouwblok.

De dakkapel is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw.

Het betreft geen dakkapel op een bijgebouw.

Plaatsing en aantal

Bij meerdere dakkapellen in hetzelfde bouwblok dienen deze een regelmatige rangschikking te krijgen op een horizontale lijn, dus niet boven elkaar gerangschikt.

Bij individuele hoofdgebouwen gecentreerd in het dakvlak of gelijk aan geleding voorgevel geplaatst.

Minimaal 0.50 m. dakvlak boven, onder en ter weerszijden van de dakkapel aangehouden, afstand tot zijkant gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel (bij kilkepers gemeten aan de onderzijde/dakvoet van de dakkapel).

Voorzijde dakkapel op minimaal 1 m. vanaf de voorgevel.

Niet meer dan twee dakkapellen per woning op het betreffende dakvlak, elk maximaal 2 meter breed tot een gezamenlijke breedte van maximaal 50% van betreffend dakvlak.

Maatvoering

Hoogte maximaal 1.50 m. gemeten vanaf voet dakkapel tot bovenzijde boeiboord of daktrim.

Afstemming op dakkapellen die vergunningsvrij op het achterdakvlak mogen worden geplaatst en afstemming op de criteria voor dakkapellen aan de achterkant.

Breedte in totaal maximaal 50% van de breedte van het dakvlak.

Vormgeving

Plat afgedekt behoudens aangekapte dakkapellen bij dakvlakken groter dan 45 graden, hierbij minimaal 25 graden dakhelling aanhouden.

Bij mansardekappen de bovenste dakhelling bij voorkeur doorkappen in dezelfde dakhelling. Eventueel is een plat afgedekte dakkapel mogelijk mits de bovenzijde op de kniklijn is geplaatst.

Materiaal- en kleurgebruik van kap bij aangekapte dakkapel gelijk aan kap hoofdgebouw.

Voorvlak grotendeels gevuld met glas, beperkte toepassing van dichte panelen.

Geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten.

Materiaal en kleur

Materiaal- en kleurgebruik gevels, kozijnen en profielen gelijk aan gevels, kozijnen en profielen hoofdgebouw.

Beperkte toepassing van dichte panelen in het voorvlak, eventueel alleen in ondergeschikte mate tussen de glasvlakken.

6.2.5 Erfafscheidingen (voorzover niet bouwvergunningvrij)

Het bestemmingsplan geeft aanwijzingen voor de hoogte van erfafscheidingen aan de voor- en achterkant van woningen.

De vormgeving is afgestemd op de erfafscheiding van het belendend perceel, tenzij deze niet voldoet aan de hier genoemde sneltoetscriteria voor erf- en perceelafscheidingen.

Voorkeur bestaat voor erfafscheiding die bestaat uit haagplanten zoals liguster, buxus of haagbeuken, volledig te begroeiën gazen hekwerken, of ander natuurlijk materiaal. Verder is het van belang dat erfafscheidingen zijn afgestemd op die van belandende percelen.

Maatvoering

De hoogte bedraagt maximaal 1.00 m. als de erfafscheiding wordt geplaatst voor de voorgevelrooilijn.

De hoogte bedraagt maximaal 2.00 m. als erfafscheiding wordt geplaatst achter de voorgevelrooilijn.



niet passend door afwijkende hoogte



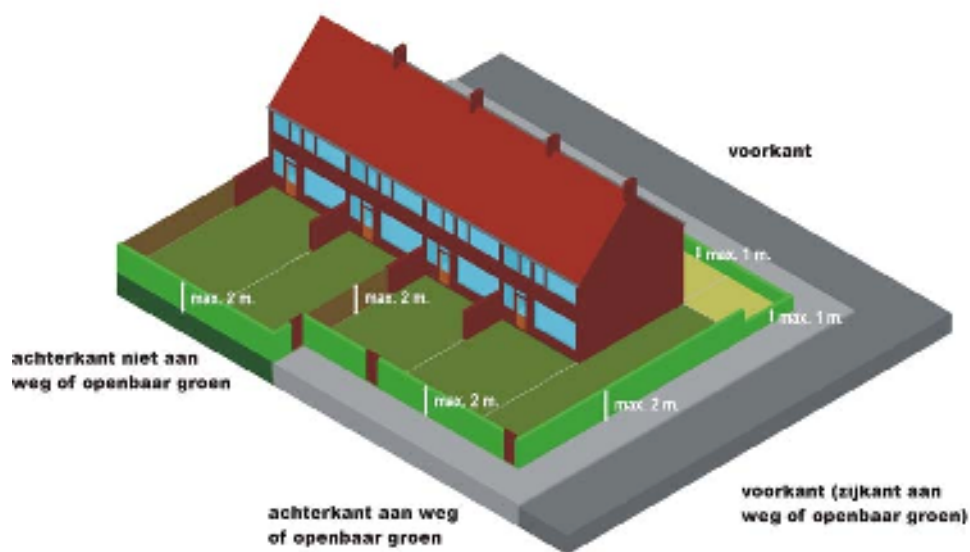
niet passend door gebruik damwandprofiel



niet passend door divers materiaal- en kleurgebruik



passende erfafscheiding



6.2.6 Dakramen en zonnepanelen en –collecores (voorzover niet bouwvergunning-vrij)

Omschrijving en uitgangspunten

Een dakraam is een raam aangebracht in het dakvlak, waarbij de hoofdvorm van het dakvlak behouden blijft en dakbedekking rondom aanwezig is. Dakramen zijn niet erg dominant in het straatbeeld, maar kunnen door verschil in grootte en plaatsing binnen één dakvlak toch storend zijn.

Dakramen moeten een ondergeschikte toevoeging zijn aan een dakvlak. Het plaatsen van een dakraam mag dus niet ten koste gaan van de eenheid van het dakvlak. Bij meerdere dakramen op één doorgaand dakvlak streeft de gemeente naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn. Daarbij moet de ruimte tussen het dakraam en goot of nok voldoende zijn. Ook de onderlinge afstand tussen verschillende dakramen moet voldoende zijn om het dakvlak als eenheid te respecteren.



niet passend door onregelmatige rangschikking (wel vergunningvrij)



passende ordening van dakramen

Algemeen

Het dakraam voldoet aan het gebiedsgerichte beoordelingskader van het gebied waar het dakraam geplaatst gaat worden.

Plaatsing en aantal

Bij meerdere dakramen en zonecollectoren in hetzelfde bouwblok is sprake van regelmatige rangschikking op een horizontale lijn, dus in beginsel niet boven elkaar gerangschikt.

Bij individuele woning/pand is het dakraam of zonnecollector gecentreerd in het dakvlak of gelijk aan de geleding van de voorgevel.

Minimaal 0.50 m. dakvlak boven, onder en ter weerszijden van het dakraam aanwezig, afstand tot zijkant gemeten aan de bovenzijde van het dakraam (bij kilkepers gemeten aan de onderzijde/voet van de dakkapel).

Bij meerdere dakramen is er een tussenruimte van minimaal 0.50 m.

Er zijn maximaal twee dakramen op het voordakvlak en vier dakramen op achter- en zijdakvlak toegepast tot in totaal maximaal 50% van het oppervlak van het betreffende dakvlak.

Zonnepanelen of -collectoren worden op schuine daken: geheel binnen het dakvlak en de hellingshoek gelijk aan de hellingshoek van het dakvlak geplaatst

Op platte daken zijn de zonnepanelen of -collectoren gelegen binnen een hoek van 15 graden vanaf de dakrand.

Maatvoering

Oppervlakte maximaal 2.00 m² per dakraam.

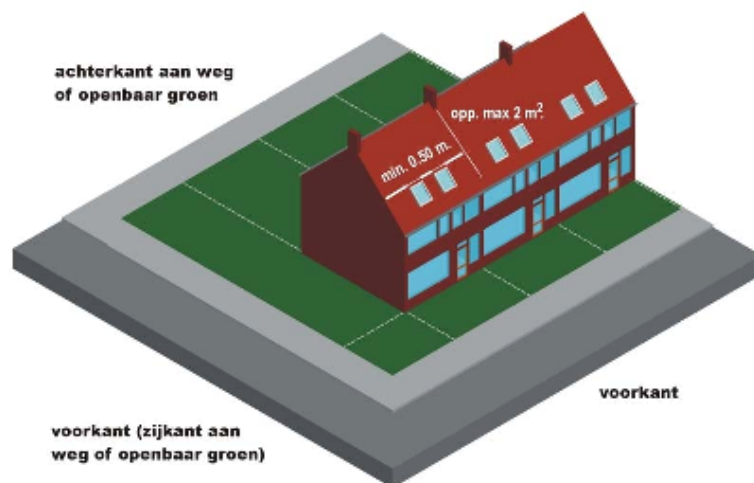
Bij meerdere dakramen identieke maatvoering aanhouden.

Vormgeving

Eenvoudige vormgeving, geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden kozijn en profielen.

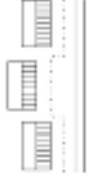
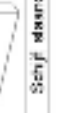
Materiaal en kleur

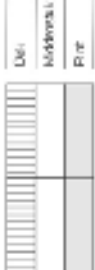
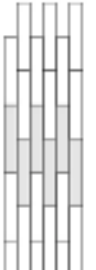
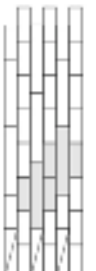
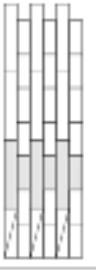
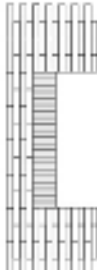
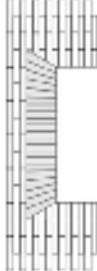
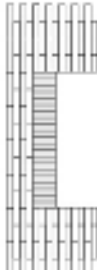
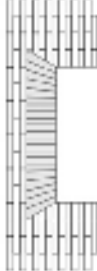
Eenvoudig en bescheiden kleurgebruik, geen opvallend en/of contrasterend kleurgebruik



BIJLAGEN

Bijlage 1:
Bebouwingskenmerken

Bebouwing	Kenmerken					
Rooilijn						
						
Oriëntatie						
						
Bouwmassa						
						
Bouwhoogte						
						
Kaptorm						
						
Kaptichting						

Bebouwing	Kenmerken							
Gewelppbouw								
Gewelgeleding								
Metselverbanden	Horizontale geleiding		Verticale geleiding		Samengesteld			
	 Hardsteenverband 		 Kruisverband 		 Standaardverband 		 Vlaams verband 	 Noors verband 
Voegvormen	 Overgeschoven voeg 		 Plattele voeg 		 Plattele voeg met dieptegroef 		 Gaasple voeg 	 Schachtwegvoeg 
Afwerking van Metselwerk	 Rauw 		 Plattele voeg 		 Plattele voeg met dieptegroef 			
Detailering	 Rauw 		 Plattele voeg 		 Plattele voeg met dieptegroef 			
Gewelvormen	 Tulpgevel 		 Tulpgevel 		 Tulpgevel 		 Kruisgevel 	
	 Tulpgevel 		 Tulpgevel 		 Tulpgevel 			

Bijlage 2:

Begrippenlijst

3D-reclame:	driedimensionale reclame, dwz. zelfdragende reclames die een minimaal driezijdige uitstraling bezitten, zoals bijvoorbeeld patatzakken, ijsjes en hamburgers
aanbouw:	grondgebonden toevoeging van één bouwlaag aan de gevel van een gebouw
Aangekapt:	met kap bevestigd aan dakvlak.
Aardtinten:	roodbruine tinten.
Achterkant:	de achtergevel, het achtererf en het dakvlak aan de achterzijde van een gebouw; de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) niet gekeerd is naar de weg of openbaar groen.
Afdak:	dak dat is aangebracht tegen een muur of gebouw om tegen neerslag te beschermen.
Afstemmen:	in overeenstemming brengen met.
Antennedragers:	antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.
Antenne-installatie:	installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.
Asymmetrische kap:	zadeldak met twee ongelijke dakvlakken.
Authentiek:	Overeenstemmend met het oorspronkelijke, origineel, eigen kenmerken dragend, oorspronkelijk.
Bebouwing:	één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken.
Bedrijfsbebouwing:	gebouwen ten behoeve van bedrijven zoals hallen, werkplaatsen en loodsen, hebben meestal een utilitair karakter.
Behouden:	handhaven, bewaren, in stand houden.
Belendend:	naastgelegen, (direct) grenzend aan.

Beschermd stads- of dorpsgezicht:	gebied dat vanwege de ruimtelijke of cultuurhistorische waarde is aangewezen tot beschermd gebied krachtens de Monumentenwet 1988.
beschotting;	houten gevelbekleding.
Bestemmingsplan:	door de gemeenteraad vastgesteld plan als bedoeld in artikel 10 WRO 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.
Billboards:	niet-bedrijfsgebonden grote reclamevlakken van ca. 8 m2.
Blinde muur / wand /gevel:	gevel of muur zonder raam, deur of andere opening
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 behorende woonhuis.
Borstwering:	lage dichte muur tot borsthoogte.
Bouwblok:	een aan alle zijden door straten, wegen of groen begrensde groep gebouwen, die een stedenbouwkundige eenheid vormt.
Bouwen:	het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk.
Bouwlaag:	verdieping van een gebouw.
Bouwperceel:	een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het bestemmingsplan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan.

Bouwvergunning:	vergunning als bedoeld in artikel 40, eerste lid van de Woningwet.
Bouwwerk:	elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.
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.
Buitenreclame:	elke vorm van reclame op, aan of zichtbaar vanaf de openbare weg, niet zijnde gevelreclame. Hieronder vallen bijv. reclameborden, reclame op terrasschermen en reclame- of bedrijfsvlaggen aan zelfstandige vlaggenmasten. Op eigen en openbare grond
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.
Conformereren:	zich voegen naar, gelijkvormig maken, aanpassen aan, afstemmen op.
Context:	omgeving, situatie, geheel van omringende ruimtelijke kenmerken.
Contrasteren:	een tegenstelling vormen.

Dak:	afdekking van een gebouw, vlak of hellend dak, waarop dakbedekking is aangebracht.
Dakbedekking:	materiaal en constructie waarmee een dakvlak is afgedekt om te voorkomen dat er water binnenkomt.
Dakbeschot:	bedekking van een kap, bestaande uit planken of delen, die over de gordingen of de daksparren zijn aangebracht.
Dakhelling:	de hoek van het dak.
Dakkapel:	uitbouw op een hellend dakvlak.
Dakopbouw:	een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok van het dak, die het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert.
Daknok:	hoogste punt van een schuin dak. Horizontale snijlijn van twee dakvlakken, de hoogste lijn van het dak.
Dakraam:	raam in een hellend vlak.
Dakvlak:	een vlak van het dak/kap.
Dakvoet:	laagste punt van een schuin dak. Het snijpunt van de daklijn en de onderliggende gevellijn.
Damwandprofiel:	metalen beplatingsmateriaal met een damwandprofilering.

Detail: ontmoeting van verschillende bouwdelen zoals gevel en dak of gevel en raam.

Detailering: uitwerking, weergave van de verschillende onderdelen c.q. aansluitingen.

Diversiteit: verscheidenheid, afwisseling, variatie.

Driehoeks- en sandwichborden:

Reclameborden die veelal bevestigd zijn aan lantaarnpalen langs de openbare weg (vergunningplichtig). Deze vorm van reclame kenmerkt zich o.a. door het feit dat zij niet bedrijfsgebonden is, en veelal van tijdelijke aard.

Dwarsprofiel: doorsnede over een weg, of van een gebouw

Ensemble: architectonische en stedenbouwkundige compositie van meerdere panden.

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

Eerste verdieping: tweede bouwlaag van de woning of het woongebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen.

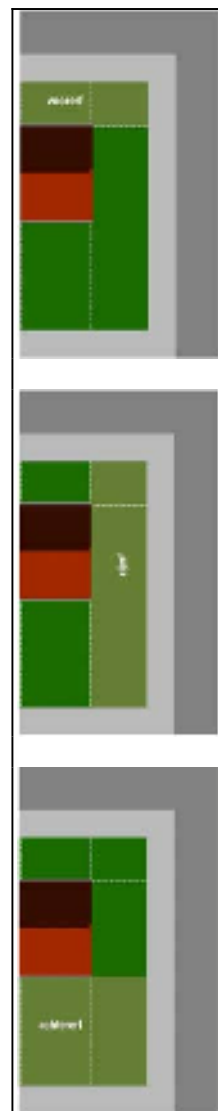
Erker: kleine toevoeging van ten hoogste één bouwlaag aan de gevel van een gebouw, meestal uitgevoerd in hout en glas.

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

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

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

Geleding: verticale of horizontale indeling van de gevel door middel van inspringingen.



Gepotdekseld:	horizontaal gedeeltelijk over elkaar vallende gevelbeplating (oorspronkelijk houten planken).
Gestaffeld:	letterlijk bij elkaar opgeteld, gestapeld
Gevel:	buitenmuur van een gebouw (afhankelijk van de plaats de voor-, zij- of achtergevel).
(Gevel)geleding:	onderverdeling van de gevel in kleinere vlakken. Verticale, horizontale of figuratieve indeling van de gevel door middel van gevelopeningen, metselwerk, inspringingen of andere gevelkenmerken en -detailleringen.
Gevelreclame:	borden, lichtbakken, doeken en andere uitingen die op een gebouw zijn aangebracht om de aandacht te vestigen op het bedrijf dat in dat pand gevestigd is.
Gevelritmiek:	de mate van herhaling van gevel elementen binnen een gevelvlak
Gevelvlak:	oppervlakte voorgevel
Goot:	waterafvoer, veelal tussen gevel en dakvlak.
Gootklos:	in de muur bevestigd stuk balk ter ondersteuning van een goot.
Gootlijn:	veelal horizontale lijn die een goot of meerdere goten aan de gevel vormen.
Groengebied:	gebied met veel beplanting zoals parken, plantsoenen, sportterreinen en natuurgebieden.
Handelsreclame:	iedere openbare aanprijzing van goederen of diensten, waarmee kennelijk beoogd wordt een commercieel belang te dienen (art. 1.1 sub k van de APV)
Hoekaanbouw:	grondgebonden toevoeging meestal van één bouwlaag aan de hoek van een gebouw.
Hoofdgebouw:	een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.
Hoofdvorm / massa:	de voornaamste vorm

Hoogbouw:	gebouwen van meer dan vier lagen.
Individueel gebouw:	zelfstandig, op zichzelf staand gebouw.
Industriegebied:	gebied bestemd voor de vestiging van industrie.
Installatie:	set van elektrische beeld- en/of geluidsapparatuur, het aanbrengen van technische toestellen (montage) en/of deze toestellen zelf.
Kap:	samenstel van houten, ijzeren of betonnen onderdelen dat de dakbedekking draagt.
Kavel:	grondstuk, kadastrale eenheid.
Kern:	centrum van een dorp of stad.
Kop:	in het algemeen gebruikt om de smalle kant van een rechthoekige vorm aan te duiden, bijvoorbeeld een gebouw.
Laag:	zie bouwlaag.
Laagbouw:	gebouwen van één of twee lagen.
Landelijk gebied:	zie buitengebied.
Latei:	draagbalk boven gevelopening.
Lessenaarsdak:	dak met één hellend, niet onderbroken, dakvlak.
Lichtreclame:	lichtuitstralende vorm van reclame, uitgezonderd lantaarns en met kunstlicht aangestraalde reclames
Lijst:	een meestal versierde en geprofileerde rand als bekroning van de bovenzijde van een gevel.
Lint:	langgerekte weg met daarlangs bebouwing.
Luifel:	een plat uitgebouwd afdak, vaak boven een deur.
Maaiveld:	bovenzijde van het terrein dat een bouwwerk omgeeft, de grens tussen grond en lucht.

Makelaar:	verticale balk op de kopse kant van een zadeldak, die oorspronkelijk ter ondersteuning was maar vanaf de 19 ^e eeuw vooral decoratief is.
Mansardekap:	dakvorm waarbij het onderste deel van het dak steiler is dan het bovenste deel waardoor ene geknikte vorm ontstaat.
Markies:	opvouwbaar zonnescherf.
Massa:	volume van een gebouw of bouwdeel.
Materialisering:	uitvoering, gebruik van materiaal.
Metselverband:	het zichtbare patroon van metselwerk.
Middenstijl:	verticaal deel in het midden van een deur- of raamkozijn.
Monument:	aangewezen onroerend goed als bedoeld in de Monumentenwet 1988 of als bedoeld in een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening voorzover aanwezig op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerp van deze welstandsnota.
Muurdam:	penant, gedeelte van een muur tussen twee openingen (vensters of deuren) waarvan de hoogte groter is dan de breedte.
Negge:	het vlak c.q. de maat tussen de buitenkant van de gevel en het kozijn.
Nok:	horizontale snijlijn van twee dakvlakken, de hoogste lijn van het dak.
Niet-vrijstaand bijgebouw:	aan-, uitbouw, bijgebouw en/of overkapping voorzover deze verbonden is met het hoofdgebouw en door zijn ligging, constructie of afmeting ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
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.

Oorspronkelijk:	origineel, aanvankelijke vorm, authentiek.
Oorspronkelijke gevel:	gevel van een gebouw zoals deze oorspronkelijk (ten tijde van de oplevering van het gebouw) was.
Openbaar groen:	met het openbaar groen wordt bedoeld hetgeen daaronder in het normale spraakgebruik wordt verstaan, zoals parken plantsoenen en speelveldjes, die het gehele jaar (of een groot deel van het jaar) voor het publiek toegankelijk zijn. Een weiland, bossage of water kan in dit verband niet worden aangemerkt als openbaar groen.
Oriëntatie:	de richting van een gebouw.
Ornamentiek:	versieringskunst
Overstek:	bouwdeel dat vooruit steekt ten opzichte van het eronder gelegen deel.
Paneel:	rechthoekig vlak, geplaatst in een omlijsting.
Percellering:	indeling in percelen.
Penant:	gemetselde steunpilaar van het fundament van een gebouw. Ge-deelte van een gevel tussen twee openingen (vensters of deuren) waarvan de hoogte groter is dan de breedte.
Pilaster:	weinig uitspringende muurpijler, die dient om een boog of hoofdge-stel te dragen.
Piramidedak:	dak gevormd door vier driehoekige dakschilden die in één punt samenkomen.
Plaatmateriaal:	bouwmateriaal dat in plaatvorm geleverd wordt, zoals hout (triplex en multiplex), kunststof (o.a. trespa) of staal (vlak of met profiel).
Planmatige bebouwing:	groep gebouwen herkenbaar uitgevoerd volgens een vooraf opge-steld stedenbouwkundig c.q. architectonisch plan.
Plint:	een duidelijk te onderscheiden horizontale lijn aan de onderzijde van een gebouw.

Portiek:	gemeenschappelijk trappenhuis.
Pui:	onderste deel van een gevel, veelal grotendeels van glas.
Reclame:	alle handelsreclameuitingen, zoals gedefinieerd in art. 1.1 van de APV4
Reclamebord:	reclame (op het erf) die hoofdzakelijk tweedimensionaal van aard is. Dikte maximaal 0.10 meter. Hieronder vallen eveneens terras-schermen, waarbij opschriften en belettering maximaal 20% van het dichte oppervlak beslaan.
Renovatie:	vernieuwing van een gebouw.
Rijtjeshuis/woning:	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.
Samengesteld dak:	dak bestaand uit verschillende delen
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.
Slagenlandschap:	een landschap met langgerekte ontginningslinten met haaks daarop een stelsel van smalle kavels gescheiden door afwateringssloten.
Speklaag:	lichte natuurstenen band als afwisseling in baksteenmetselwerk Oorspronkelijk van natuursteen, later ook van kunststeen of beton.
Situering:	de plaats van een bouwwerk in zijn omgeving.
Sober:	niet overdadig, niet overvloedig

Stads- en dorpsvernieuwing:	maatregelen voor de verbetering of vervanging van bebouwing en de openbare ruimte daaromheen.
Tactiel:	met de tastzin verbonden.
Stolp:	Noord-Hollandse boerderijtype met vierkante vorm en piramidevormig dak oorspronkelijk met wonen, werken en stallen onder één dak
Textuur:	de voelbare structuur van een materiaal (bij metselwerk dus de oneffenheden van de steen en het voegwerk).
Toetsingskader:	samenhangend stelsel van criteria dat gehanteerd wordt om een oordeel te kunnen vormen over de juistheid, of waarde van een bouwwerk.
Voorgevelrooilijn:	langs de wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing: de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatige beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft.
Voorkant:	de voorgevel, het voorerf en het dakvlak aan de voorzijde van een gebouw; de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde direct grenst aan de weg of openbaar groen.
Vrijstaand bijgebouw:	bijgebouw en/of overkapping, die niet verbonden is met het hoofdgebouw en door zijn ligging, constructie of afmeting ondergeschikt is aan het op het bouwperceel gelegen hoofdgebouw.
Windveer:	plank aan weerskanten van een pannendak, bevestigd langs de buitenste rij pannen.
Zadeldak:	dak met twee tegenovergestelde dakvlakken die bij de nok samenkomen.

