

BIJLAGE 1

Uit de Welstandsnota 2013 van de gemeente Castricum:

Limmen

Limmen is een dorp tussen Castricum en Heiloo waar linten met variërende bebouwing afgewisseld worden met seriematige woongebieden. De grootste waarde is de ligging in het polderlandschap, in combinatie met de structuur van de langgerekte linten met afwisselende en veelal vrijstaande bebouwing.

De linten hebben voornamelijk smalle straten met overwegend gevarieerde, kleinschalige bebouwing uit diverse periodes in een gegroeide en compacte structuur met als basis het individuele pand met dorps karakter.

Grote vrijstaande dorpsachtige woningen worden afgewisseld met korte rijen en een enkele boerderij. Voortuinen komen veel voor. Er is sprake van enige functiemenging.

De rooilijn van de bebouwing volgt de weg en heeft kleine verspringingen. Bij rijen is de rooilijn in samenhang. Bebouwing is bij voorkeur georiënteerd op de weg. Op achterterreinen komt soms grootschaligere bedrijfsbebouwing voor.

De bebouwing is gevarieerd en heeft een individueel karakter, hoewel bij rijen herhaling voorkomt.

De opbouw is eenvoudig en bestaat veelal uit één laag met afwisselende kappen. De nokrichting loopt evenwijdig aan of staat haaks op de weg of verkavelingsrichting. Gevels hebben in het algemeen een traditionele opbouw. Er komen veel verschillende op-, aan- en uitbouwen voor.

De linten hebben een grote diversiteit aan architectuurstijlen en een zorgvuldige detaillering, sober tot rijk. Siermetselwerk, fijn gedetailleerde gootklossen, daklijsten en kozijnen komen voor.

Oorspronkelijke gevels hebben veel accenten terwijl bij nieuwere panden de detaillering vaak sober is. Het materiaal- en kleurgebruik is divers en terughoudend. Gevels zijn veelal van baksteen, soms geverfd of gepleisterd in een lichte tint. Bij nieuwere panden komt ook houten betimmering voor. De kap is gedekt met keramische pannen. Kozijnen zijn gewoonlijk uitgevoerd in geschilderd houtwerk. De begane grondlaag van winkels en bedrijven is vaak voorzien van panelen, afwijkende kleuren en reclame.

De relatief brede Rijksweg is een lint waar de schaal van de bebouwing gemiddeld grootschaliger is dan de overige linten. Aan het lint staan diverse bedrijven. Hier is in de loop der tijd relatief veel nieuwbouw gekomen met een meer sobere uitwerking. Deze doorgaande weg is onderdeel van de hoofdstructuur van Limmen en heeft veel gebruikers. Een bijzonder welstandsniveau is op zijn plaats. Het woongebied in de omgeving van de Hogeweg, tussen Rijksweg en Westergeweg heeft een vergelijkbare bebouwing als de linten. Dit binnengebied is minder prominent aanwezig in de structuur van Limmen, waardoor het welstandsniveau luv is.

De restgebieden tussen de linten hebben in hoofdzaak een agrarisch karakter en worden in tegenstelling tot de rest van het (reguliere) buitengebied als welstandsluv beschouwd. Dit in afwachting van nieuwe ontwikkelingen (Zandzoom).

Limmen Oude linten [Welstandsregime 'Bijzonder'](#)

De linten van Limmen bestaan uit gevarieerde en veelal vooroorlogse bebouwing langs groene straten. Uitzonderingen zijn de verspreid voorkomende clusters seriematige woningen, zoals aan de Kerkweg.

De waarde is gelegen in het afwisselende beeld van de gegroeide structuur met overwegend kleinschalige bebouwing.

Bouwwerken zijn door hun ligging, vorm en bouwperiode cultuurhistorisch waardevol.

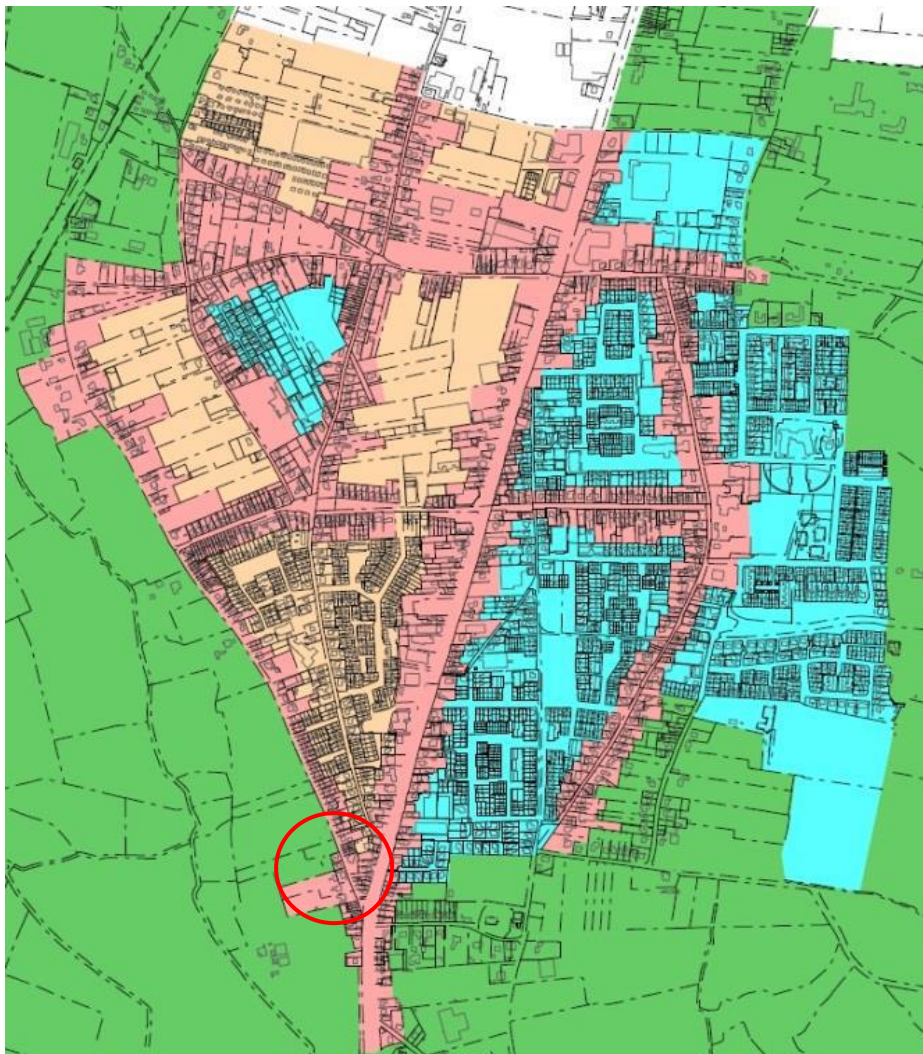
Criteria zijn gebaseerd voor het behouden van de ruimtelijke kwaliteit.

Woongebied Limmen [Welstandsregime 'Luv'](#)

Het woongebied in de omgeving van de Hogeweg en omgeving bestaat uit gevarieerde bebouwing langs groene straten.

De waarde is gelegen in het afwisselende beeld van de gegroeide structuur met overwegend kleinschalige bebouwing.

Criteria zijn ruimhartig opgesteld en het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit is hier geen ambitie van het welstandsbeleid.



Criteria bijzondere welstandsgebieden

Ligging

- rooilijnen van de hoofdmassa's volgen de weg en verspringen enigszins ten opzichte van elkaar, bij rijen is de rooilijn in samenhang
- gebouwen situeren op de belangrijkste openbare ruimte en zo nodig meerdere voorgevels geven
- bijgebouwen staan bij voorkeur uit het zicht en in ieder geval achter de voorgevelrooilijn

Massa

- de bouwmassa en gevelopbouw zijn evenwichtig, in balans met het dorpse karakter van het gebied en afgestemd op de oorspronkelijke bebouwingskenmerken (hoofdvorm en nokrichting)
- gebouwen zijn individueel en afwisselend en hebben een eenvoudige tot gedifferentieerde opbouw met een eenvoudige rechthoekige plattegrond
- een woning binnen een rij is deel van het geheel - gebouwen hebben bij voorkeur een onderbouw van één laag met een kap
- de entree ligt bij voorkeur aan de belangrijkste openbare ruimte

- uitbreidingen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa
- gebouwen met bijzondere functies mogen afhankelijk van hun positie in het gebied afwijken van gebruikelijke massa, opbouw en vorm

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig, gevarieerd en evenwichtig en volgen het beeld van de dorpse bebouwing
- begane grondlaag afstemmen op geleding, ritmiek en stijl van de hele gevel
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- kozijnen, dakgoten, daklijsten, windveren en dergelijke zorgvuldig detailleren
- ramen zijn bij voorkeur staand of (verticaal) onderverdeeld
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn terughoudend en bij voorkeur traditioneel
- gevels in hoofdzaak uitvoeren in baksteen of natuursteen met hier en daar stuc- en siermetselwerkaccenten
- hellende daken dekken met (matte) keramische pannen en bij uitzondering met (natuurlijk) riet
- houtwerk schilderen in traditionele kleuren
- kleuren afstemmen op de omringende bebouwing