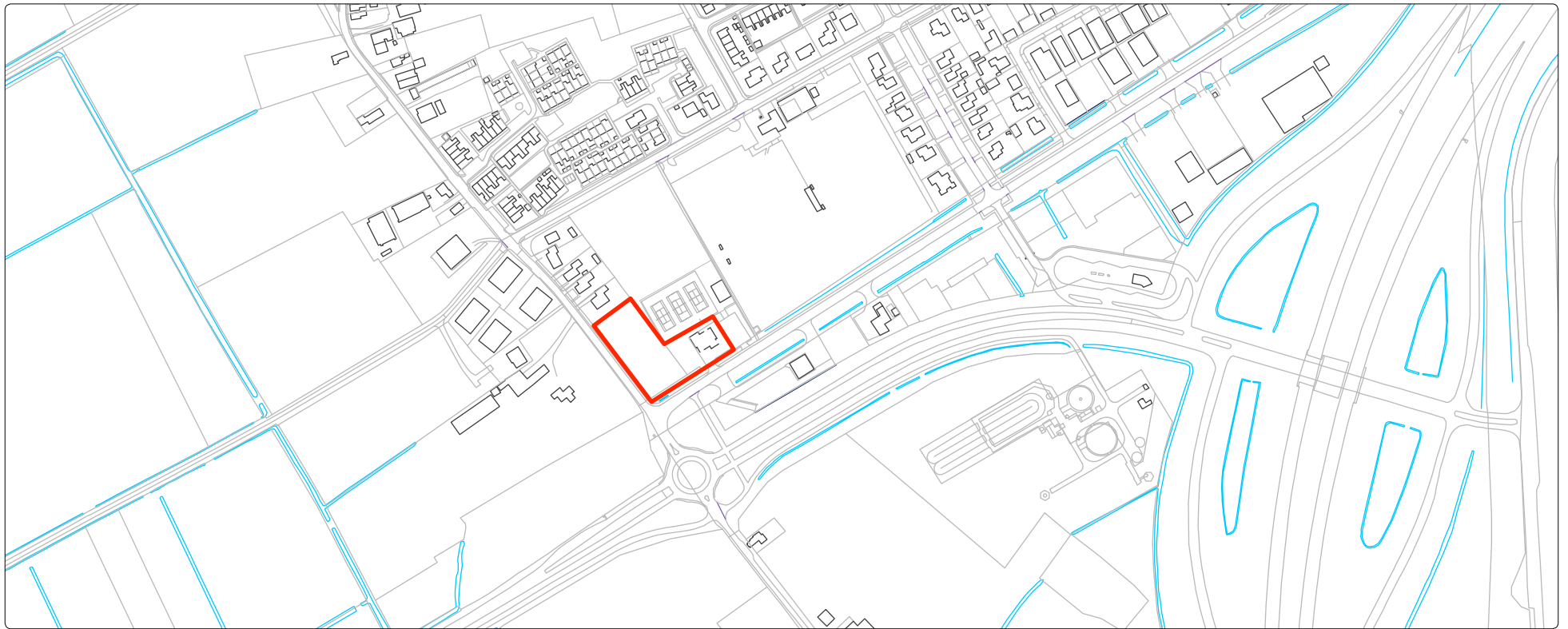


Locatie Gesterweg Den Oever

Stedenbouwkundige uitgangspunten



16.12.2015

Situatie



Situatie en oppervlakte perceel.



Zicht op het betreffende perceel vanaf de rotonde N99.

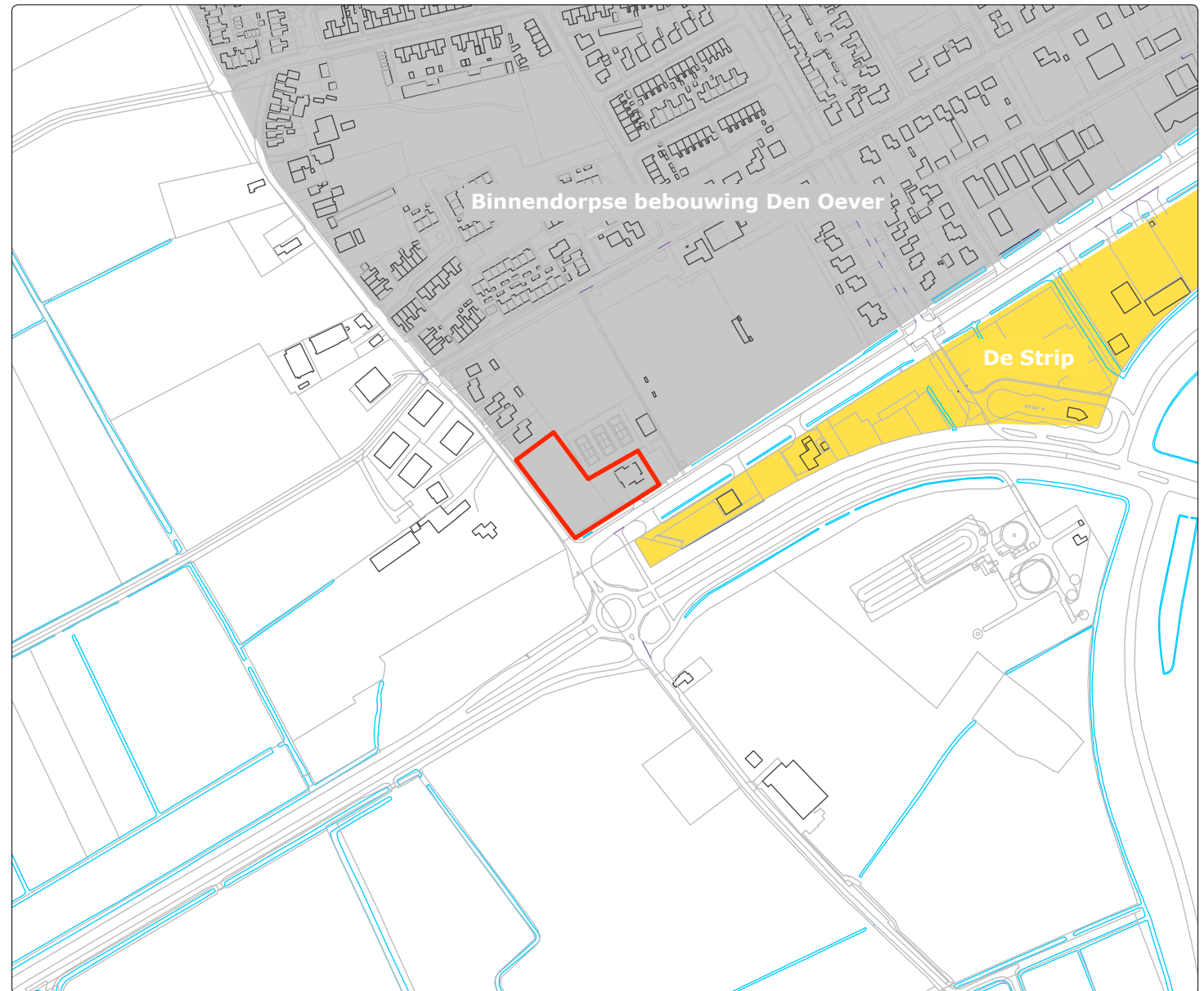


Gesterweg met linksachter het betreffende perceel.



Havenweg met links tankstation op De Strip en rechts het perceel.

Context



Ruimtelijk maakt het perceel onderdeel uit van de binnendorpse bebouwing van Den Oever en niet van De Strip.

Ruimtelijke Principes en milieu- contouren

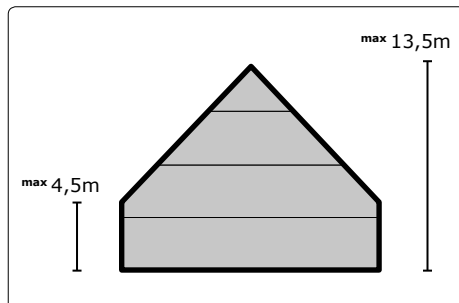


Optie 1. bedrijfskavels



Optie 1: drie bedrijfskavels. Oppervlakte kavel en bouwvlak zijn aangegeven.

Optie 1. mogelijke uitwerking



Maximale goot - en nokhoogte bedrijfsgebouw.



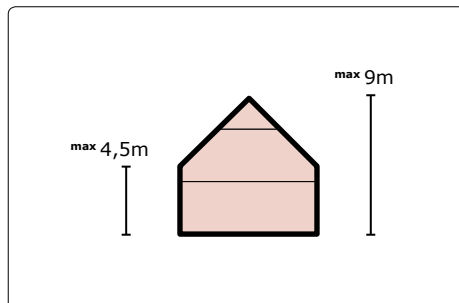
Mogelijke uitwerking optie 1. Parkeren naast of achter de bebouwing. Gebouw op de hoekkavel heeft twee voorkanten.

Optie 2. bedrijfs- en woonkavels



Optie 2: twee woonkavels en twee bedrijfskavels. Oppervlakte kavel en bouwvlak zijn aangegeven.

Optie 2. mogelijke uitwerking



Maximale goot - en nokhoogte woning.



Mogelijke uitwerking optie 2. Parkeren naast of achter de bebouwing. Gebouw op de hoekkavel heeft twee voorkanten.

Welstandsregels

Locatie Gesterweg is gelegen in het gebied "Welstandsluw", hierover staat in de Welstandsnota Hollands Kroon het volgende geschreven:

Voor het omgevingsvergunningplichtig bouw- of verbouwplan, is een licht preventief welstandstoezicht aan de orde. Met andere woorden: de omgevingsvergunning voor het bouw- of verbouwplan moet voldoen aan globale welstandsregels.

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

- geen grove ontkenning of vernietiging van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een initiatief;
- geen grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is*;
- geen materiaalgebruik wat in de omgeving ongebruikelijk is*;
- geen toepassing van felle of contrasterende kleuren;
- geen toepassing van opdringerige reclames.

Deze regels zijn beperkt en hebben als doel excessen te voorkomen.

De initiatiefnemer is zelf grotendeels verantwoordelijk voor de uiterlijke verschijningsvorm van het bouw- of verbouwplan.

Het bouw- of verbouwplan dient overigens wel te voldoen aan de planologische toetsing (bestemmingsplan, beheersverordening enz.) en bouwtechnische toetsing (bouwbesluit, bouwverordening).

* met omgeving wordt hier bedoeld de binnendorpse bebouwing van Den Oever en niet de bebouwing van De Strip (zie blz 4).