

BIJLAGE 2

Welstandsnota Hollands Kroon, vastgesteld door de raad 19 december 2013

Welstandscriteria voor 'welstandsintensief gebied'

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

Het bouwplan betreft volledige sloop en nieuwbouw en is zichtbaar vanuit de openbare ruimte.

Regels welstandsintensief / Specifieke welstandsregels

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

Welstandsregels in relatie met de omgeving

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

Welstandsregels voor het bouw- of verbouwplan zelf

- de nieuwe bebouwing heeft een individuele hoofdvorm die past binnen de kern / het lint als geheel;
- de bebouwing heeft een eenvoudige, heldere massa en een herkenbare kapvorm die kan afwijken van belendende panden maar bij voorkeur de nokrichting is haaks of evenwijdig aan de weg;
- de voorgevel is het meest uitgesproken vormgegeven en op de historische hoofdweg gericht. Op hoeklocaties heeft de bebouwing een dubbele oriëntatie;
- de opbouw van de gevel is consequent en goed van verhoudingen;
- bij verbouw aansluiting zoeken op gevelopbouw, geleding en ritmiek van het pand en schaalvergroting door zichtbare samenvoeging of grote aan- en uitbouwen en bijgebouwen is ongewenst;
- winkelpui en de gevel erboven vormen architectonisch één geheel, met basis (plint), middenstuk en bekroning (daklijst);
- als een pand deel uitmaakt van een serie of een complex respecteert een ingreep de bindende elementen daarvan: balkons, terrassen, dakranden, gevelopeningen;
- divers materiaal- en kleurgebruik en detaillering zijn mogelijk, mits aansluitend op het straatbeeld als geheel;
- bij verbouw of renovatie van een bestaand pand het oorspronkelijke materiaal- en kleurgebruik en detaillering als uitgangspunt nemen;
- bij verbouw en renovatie wordt zorgvuldig omgegaan met karakteristieke details zoals dak- en gevellijsten, kozijnen, siermetselwerk, luiken en ornamenten;