



Inhoud

A

Omgevingskwaliteit

Deel A is het kaderstellende beleid met een algemene toelichting over omgevingskwaliteit, een ruimtelijke analyse, een gebiedsindeling, de regieniveaus, de gebiedskwaliteiten en de basisprincipes voor een goede omgevingskwaliteit.

Direct naar:

- een uitleg over deze nota
- de kaart met gebiedsindeling

B

Uiterlijk van bouwwerken

Deel B is een uitwerking met criteria voor het uiterlijk van bouwwerken en vervangt de 'Welstandsnota 2013'.

Direct naar:

- het schema voor beoordeling uiterlijk van bouwwerken
- de criteria voor kleine (ver)bouwplannen
- de criteria voor grote bouwplannen



Klik op een knop om direct naar het betreffende deel te gaan.

Voorwoord

Veiligheid, gezondheid en welbevinden hebben een plek in elk partij- en regeerprogramma. Niemand zal tegenspreken dat de belevingskwaliteit van de gebouwde omgeving daarop een belangrijke invloed heeft. Die kwaliteit ligt in een balans tussen enerzijds samenhang, en anderzijds variatie. De vrijheid om naar wens te bouwen levert variatie. De bandbreedte van vrijheid wordt bepaald door samenhang. Juist een sterke samenhang geeft een basis voor veel vrijheid.

In deze editie wordt – in de geest van de Omgevingswet – meer de nadruk gelegd op de omschrijving van de samenhang dan op regels die op voorhand de vrijheid afbakenen. Dat betekent dat er meer ruimte is voor maatwerk; meer ‘ja, mits’, en minder ‘nee, tenzij’. Tegenover de mogelijk grotere vrijheid voor de planvorming staat voor de initiatiefnemer wel het huiswerk om zich de context van de omgeving eigen te maken, en de nota geeft daarvoor meer informatie. De omgeving wordt meer integraal belicht, met een sterker accent op landschap en erfgoed. De voormalige ‘welstandsnota’ heet nu dan ook ‘nota omgevingskwaliteit’.

De nota zal op een nader te bepalen manier worden opgenomen in het omgevingsplan, dat nog veel meer aspecten zal omvatten. Om die reden is voor de nota omgevingskwaliteit gestreefd naar een beleidsneutrale opzet met een ongewijzigde ambitie om de ruimtelijke kwaliteit van onze mooie gemeente te bewaren. Wel is het format aangepast, enerzijds als voorbereiding op de Omgevingswet, maar anderzijds ook om de bruikbaarheid te vergroten. Eventuele toekomstige beleidswijzigingen worden doorgevoerd in het omgevingsplan. Dat zal ook het moment zijn voor een brede participatie. Deze opzet heeft geleid tot een nota die meer informatie bevat. Ik verwacht daarom dat deze nota omgevingskwaliteit nog minder een toetsings-, maar meer een inspiratiedocument zal zijn.

College van burgemeester en wethouders

Terug naar vorige weergave



Terug naar het hoofdmenu.

DEEL A OMGEVINGSKWALITEIT

Dit deel bevat het kaderstellende beleid met een algemene toelichting, een ruimtelijke analyse, een gebiedsindeling, de regieniveaus, de gebiedskwaliteiten en de basisprincipes voor een goede omgevingskwaliteit.

1. INLEIDING

1.1. Wat is omgevingskwaliteit?	6
1.2. Waarom een nota omgevingskwaliteit?.....	6
1.3. Wie gaat over omgevingskwaliteit?	7
1.4. Juridische status	9

2. RUIMTELIJKE CONTEXT

2.1. Landschappelijke en stedenbouwkundige ontwikkeling.....	10
2.2. Cultureel erfgoed.....	21
2.3. Ruimtelijke identiteit	26

3. GEBIEDSGERICHT BELEID

3.1. Gebiedstypering en regieniveaus	28
3.1.1. Gebiedstypering.....	28
3.1.2. Regieniveaus.....	31
3.1.3. Randen en overgangsgebieden	37
3.2. Gebiedskwaliteiten	37
3.2.1. (Historische) dorpskernen	37
3.2.2. Lintstructuren	41
3.2.3. Bijzonder complex Duin en Bosch	44
3.2.4. Woongebieden	46
3.2.5. Gemengde voorzieningen.....	52
3.2.6. Bedrijventerreinen.....	54
3.2.7. Sport- en recreatieterreinen.....	55
3.2.8. Buitengebieden.....	56

4. BASISPRINCIPES

4.1. Inpassing op basis van aanwezige gebiedskwaliteiten.....	63
4.2. Samenhangende benadering.....	63
4.3. Dynamiek van kwaliteit	63
4.4. Betrokkenheid omgeving.....	65



*Klik op een hoofdstuk
of paragraaf om verder
te lezen.*





*Karakteristieke koren-
molen De Oude Knecht in
Akersloot*

1. INLEIDING

Iedereen wil prettig wonen, winkelen, werken of wandelen. We moeten onze leefomgeving kunnen gebruiken en het geheel moet duurzaam, gezond en veilig zijn. Daarnaast willen we er ook van kunnen genieten. Een aantrekkelijke, goed verzorgde omgeving verhoogt de recreatieve en economische waarde en versterkt het vestigings- en woonklimaat. Met deze nota zijn wij als gemeente ervan overtuigd dat de kwaliteit op een goede manier wordt meegewogen bij ruimtelijke ingrepen in de fysieke leefomgeving. Deze nota vervangt de 'Welstandsnota Castricum 2013'.

1.1. Wat is omgevingskwaliteit?

Met de Omgevingswet is een nieuwe term geïntroduceerd; 'omgevingskwaliteit'. Net als een veilige en gezonde leefomgeving is ook het bereiken en in stand houden van een goede omgevingskwaliteit een maatschappelijke doelstelling van de Omgevingswet. Het is een plicht van ons allemaal om zorg te dragen voor een goede omgevingskwaliteit. Omgevingskwaliteit gaat over het belang van aspecten als cultureel erfgoed, architectonische kwaliteit van bouwwerken, stedenbouwkundige kwaliteit en kwaliteit van natuur en landschap.

Omgevingskwaliteit gaat over de identiteit en gebiedskwaliteiten van een plek en hoe wij dit ervaren, waarbij ook culturele en sociale factoren van invloed kunnen zijn. Deze nota richt zich op het publieke belang van de **ruimtelijk visuele aspecten** van cultureel erfgoed, landschap, stedenbouw en het uiterlijk van bouwwerken.

1.2. Waarom een nota omgevingskwaliteit?

Wij willen als gemeente graag een waardevolle en aantrekkelijke omgeving creëren waar mensen graag willen wonen, ondernemers zich willen vestigen en bezoekers kunnen genieten. Wat van waarde is willen we mooi houden en nieuwe ontwikkelingen moeten passen in de 'couleur locale' van onze gemeente. Het doel van deze nota is het behouden en stimuleren van een goede omgevingskwaliteit ten behoeve van de identiteit van een plek of gebied.



1.3. Wie gaat over omgevingskwaliteit?

Er is niks beters dan kwaliteit die ontstaat vanuit de omgeving zelf. Ontwikkelingen met een brede betrokkenheid leveren bijna altijd een meerwaarde aan omgevingskwaliteit. Maar niet in alle gevallen is voldoende aandacht voor kwaliteit. Als gemeente nemen we de verantwoordelijkheid om waar nodig de regie te voeren over het publieke belang van omgevingskwaliteit. Dat betekent niet dat we ontwikkelingen gaan tegenhouden, maar wel dat we zorg dragen voor een goed proces waarbij omgevingskwaliteit een evenredige rol krijgt bij de planvorming. Wij voeren daarbij de regie, die zwaarder zal zijn naarmate de ingreep en de specifieke kwaliteiten van het gebied daarom vragen.

Van 'nee, tenzij ...' naar 'ja, mits ...'

Bij de beoordeling van ingrepen in de fysieke leefomgeving verschuiven we onze focus van verbieden ('nee, tenzij ...') naar mogelijkheden bieden ('ja, mits ...'). Op basis van ervaringen is namelijk gebleken dat het bieden van ruimte en het aangaan van de dialoog tot betere resultaten leidt. Daarbij is meer mogelijk als u in een vroeg stadium het gesprek met ons aangaat. Een goed plan is immers niet altijd te vatten in regels maar zal eerder tot stand komen door het gesprek aan te gaan.

Deskundige advisering

Om een goede afweging te maken over omgevingskwaliteit vragen wij advies aan de gemeentelijke adviescommissie (hierna commissie) die hiervoor door de gemeenteraad is ingesteld. De commissie baseert haar advies op de beleidsregels zoals opgenomen in deze nota. Na het in werking treden van de Omgevingswet zal de commissie haar advies ook baseren op de omgevingsvisie en het omgevingsplan.

De rol van de commissie is om minder oordelend maar vooral ook om oplossingsgericht en inspirerend te zijn. Daarbij is meer mogelijk als er sprake is van een goed ontwerp. Er ligt dus ook een verantwoordelijkheid bij u als initiatiefnemer. U bent er zelf het meeste bij gebaat dat een ingreep een geheel vormt en past in de directe omgeving. Deze nota kan daarbij helpen.





De Nota Omgevingskwaliteit in relatie tot instrumenten van de Omgevingswet.

De zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit is geregeld in de artikelen 1.3, 1.6 en 1.7 van de Omgevingswet. Dit maatschappelijke doel van de wet wordt verder toegelicht in de Memorie van Toelichting Omgevingswet, 2014.



1.4. Juridische status

Deze nota vormt een kaderstellend beleid met beleidsregels als bedoeld in artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Vaststelling door gemeenteraad of college van aanvullende beleidsregels kan afhankelijk zijn van daarvoor van toepassing zijnde wettelijke voorschriften. Zo is in artikel 4.19 Ow bepaald dat de gemeenteraad beleidsregels vaststelt voor de beoordeling van het uiterlijk van bouwwerken bij een aanvraag om een omgevingsvergunning ([deel B](#)).

De wettelijke grond is dat beleidsregels niet rechtstreeks bindend zijn voor burgers maar wel voor de gemeente zelf. Normaal gesproken wijkt het college van burgemeester en wethouders niet af van de gestelde beleidsregels. Burgers en bedrijven weten dan waar ze aan toe zijn (rechtszekerheid). In bijzondere situaties mag het college wel afwijken (inherente afwijkingsbevoegdheid). Dat is bepaald in artikel 4:84 Awb.

Afwijken van beleidsregels

Er kan van een bijzondere situatie sprake zijn als de gestelde beleidsregels ontoereikend zijn voor situaties die we nu niet kunnen voorzien. Bijvoorbeeld als er sprake is van een uitzonderlijke hoogwaardige ruimtelijke kwaliteit. Ook wanneer een ingreep voldoet aan de gestelde beleidsregels, maar de kwaliteit zo onder de maat blijft dat het op den duur zijn omgeving negatief zal beïnvloeden, kan afgeweken worden. In deze gevallen kan het college van burgemeester en wethouders, na schriftelijk en gemotiveerd advies van de commissie, afwijken van de beleidsregels.

Afwijken van het advies

Het college van burgemeester en wethouders volgt in zijn oordeel in principe het advies van de commissie. Het college kan afwijken van het advies op inhoudelijke gronden of om andere redenen, bijvoorbeeld van economisch of maatschappelijk belang. Indien het college afwijkt van het advies wordt dit in de beslissing op de aanvraag van de vergunning gemotiveerd. De commissie wordt hiervan op de hoogte gesteld. Het college is uiterst terughoudend met het gebruik van deze mogelijkheid.



2. RUIMTELIJKE CONTEXT

De kwaliteit van de omgeving van Castricum bestaat uit verschillende tijdslagen, ontstaan door eeuwenlange ontwikkelingen. De vorming en ontginning van het landschap, de geschiedenis van de dorpen en het buitengebied vormen op verschillende schaalniveaus de ruimtelijke identiteit.

2.1. Landschappelijke en stedenbouwkundige ontwikkeling

Kustvorming

Het landschap is bepalend geweest voor de stedenbouwkundige ontwikkeling van de dorpen en linten in de gemeente Castricum. Door de hoge ligging en zandige ondergrond was Kennemerland een aantrekkelijke vestigingsplaats. De kustvorming van Kennemerland heeft geleid tot een landschap van noord-zuid georiënteerde duinen, strandwallen en strandvlakten. Op de oudste, meest oostelijk gelegen smalle strandwal ligt Akersloot, op de jongere strandwal westelijk van Akersloot is Limmen ontstaan. Verder naar het westen is Bakkum ontstaan op de jongste strandwal die deels is overstoven bij de jonge duinvorming. Deze strandwal vormt nu de binnenduinrand.

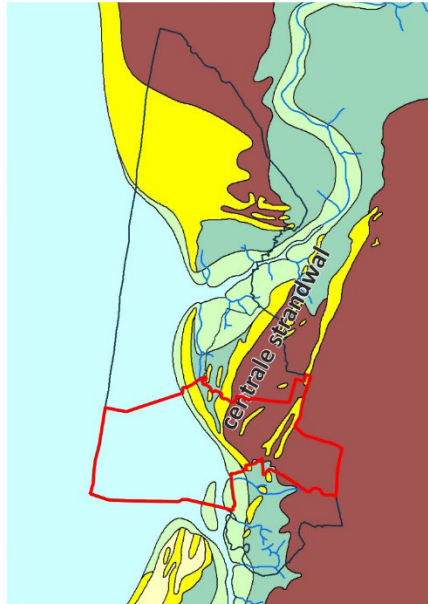
Castricum en De Woude liggen als enige dorpen binnen de gemeente niet op een strandwal. Bij Castricum worden de noord-zuid georiënteerde strandwallen onderbroken door de oost-west gerichte oeverwallen van het Oer-IJ, waar dagelijks zeewater naar binnen en buiten stroomde. In het binnenland kwam in de loop der eeuwen een uitgestrekt veenmoeras tot ontwikkeling, slechts onderbroken door smalle veenstroompjes. Hier zouden later de Westwouderpolder en het dorp De Woude ontstaan.

De ontwatering van het landschap vond plaats via het Oer-IJ. Deze noordelijke tak van de Rijn liep vanaf de omgeving van Spaarnwoude door de strandvlakte naar het noorden om bij Castricum in zee uit te monden. Rond de jaartelling verzandde de monding van het Oer-IJ waarna de stroomrichting omdraaide en het water via de Zuiderzee een uitweg vond. Verschillende kreken en oeverwallen in de strandvlakten herinneren nog aan het Oer-IJ. Rond 1200 ontstonden de jonge duinen, de duinen zoals we die nu kennen. Voor een deel zijn de strandwallen door deze jonge duinen overdekt geraakt. Dat is onder meer te zien bij Bakkum-Noord, waar de duinen zich over de oude Herenweg hebben uitgebreid.





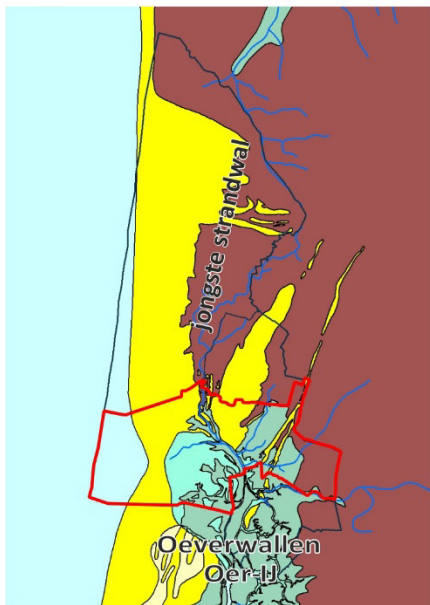
2750 voor Christus



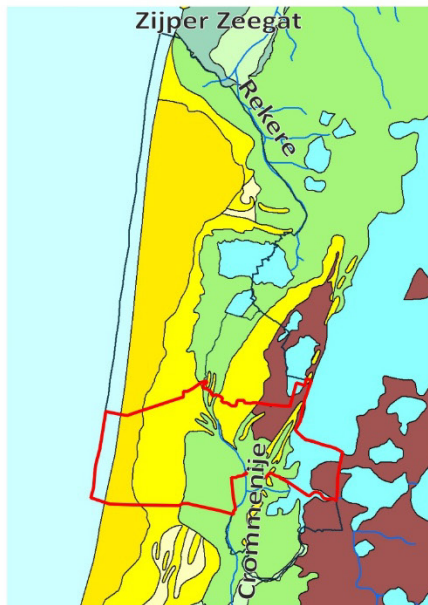
1500 voor Christus



500 voor Christus



100 na Christus



1500 na Christus

- kwelder
- laag duin
- duin en strandwallen
- hoge duinen
- getijdengebied
- ingedijkt getijdengebied
- veengebied
- binnenwater
- buitenwater
- waterlopen

Vos, P., M. van der Meulen, H. Weerts en J. Bazelmans 2018: *Atlas van Nederland in het Holoceen. Landschap en bewoning vanaf de laatste ijstijd tot nu*, Amsterdam (Prometheus).



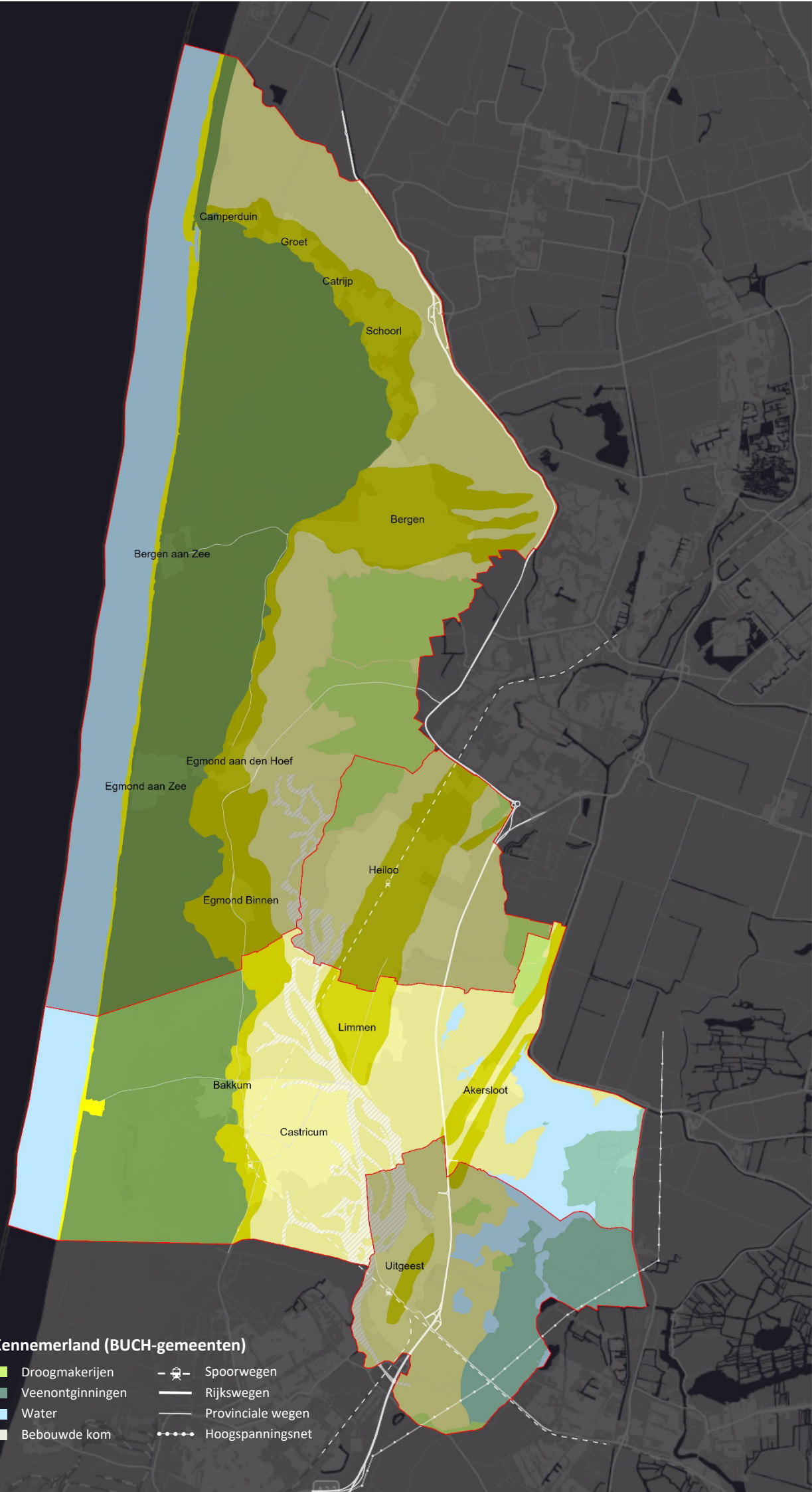
Eerste bewoning en grondgebruik

Het landschap van afwisselende hoger en lager gelegen delen bood goede vestigingsmogelijkheden. Het strandwallencomplex van Noord-Kennemerland, en vooral het gebied rondom het Oer-IJ, is een van de rijkste archeologische gebieden van Noord-Holland. Vanaf de Late Steentijd en Bronstijd (ca 2500 v. Chr.) werd het Noord-Hollandse kustgebied nomadisch bewoond. Vanaf de 10e eeuw zien we een sterke economische groei en bevolkingstoename. Men ging het land intensiever bewerken en gebruiken en er ontstonden kleine akkercomplexen op de strandwallen.

De ontgonnen hoger gelegen zandgronden worden 'geesten' genoemd, Schil/Schelgeest verwijst daar nog naar. Langs de randen van de geesten - op de overgang van hoog naar laag - werden woningen gebouwd waardoor kleine buurtschappen ontstonden (geestdorpen). In de aangrenzende lager gelegen strandvlakten lagen de hooi- en weilanden. De geest was doorgaans ovaalvormig met een pad eromheen. Deze kenmerkende wegenstructuur is nog te vinden in Bakkum-Noord, Limmen en Akersloot. De kerk werd vaak in het midden van deze losse buurtschappen gebouwd zoals de Dorpskerk in Castricum. Rondom de kerk ontstond de Kerkbuurt. De buurtschappen vormen de basis voor de latere lintdorpen zoals Limmen en Akersloot. In tegenstelling tot de omliggende dorpen raakte Castricum oost-west georiënteerd, dit komt doordat Castricum is ontstaan op de voormalige oevers van het Oer-IJ en daardoor een oost-west oriëntatie heeft in tegenstelling tot Limmen en Akersloot die een noord-zuid oriëntatie kennen door hun ligging op de strandwal.

Vanaf de 13e eeuw liet de adel van Holland zich gelden als militaire macht en werden er overal kastelen en versterkte huizen gebouwd. Ook bij Castricum, aan de zuidzijde van het dorp hebben er twee gestaan: Cronenburg en het Blockhuijs. De contouren van deze kastelen zijn in de grond bewaard gebleven, delen van de slotgracht van Cronenburg zijn nog in het landschap herkenbaar. Rondom deze kastelen en versterkte huizen ontstonden ook kleine nederzettingen.





Camperduin

Groet

Catrijp

Schoorl

Bergen

Bergen aan Zee

Egmond aan den Hoef

Egmond aan Zee

Egmond Binnen

Heiloo

Limmen














Bakkum

Akersloot

Castricum

Uitgeest

Landschapstypen Noord-Kennemerland (BUCH-gemeenten)

- | | | | | | |
|--|---------------------|---|------------------|---|-------------------|
|  | Strand |  | Droogmakerijen |  | Spoorwegen |
|  | Jonge duinen |  | Veenontginningen |  | Rijkswegen |
|  | Strandvlakten |  | Water |  | Provinciale wegen |
|  | Oer-IJ stroomgeulen |  | Bebouwde kom |  | Hoogspanningsnet |
|  | Strandwallen | | | | |

Geleidelijk aan werd ook het minder geschikte moerasachtige achterland in gebruik genomen. Het veen werd ontwaterd door parallelle sloten te graven vanaf een veenriviervtje of een gegraven waterloop. Op het drooggelegde veen werden akkers aangelegd en er werden dorpen gesticht. Dergelijke veenontginningen treffen we in het oosten van de gemeente Castricum aan. De Woude en Stierop zijn voorbeelden van veenontginningsdorpen, de structuur van deze dorpen is nauwelijks veranderd en ze bestaan nog steeds uit stolpboerderijen en houten huizen die zelden in een dergelijke concentratie voorkomen. Vermoedelijk hebben er meer nederzettingen gelegen, maar door de bodemdaling als gevolg van de ontwatering zijn veel veenontginningen in een latere periode weer verlaten of men zocht het hogerop, bijvoorbeeld langs een dijk.

Strijd tegen het water; bedijking

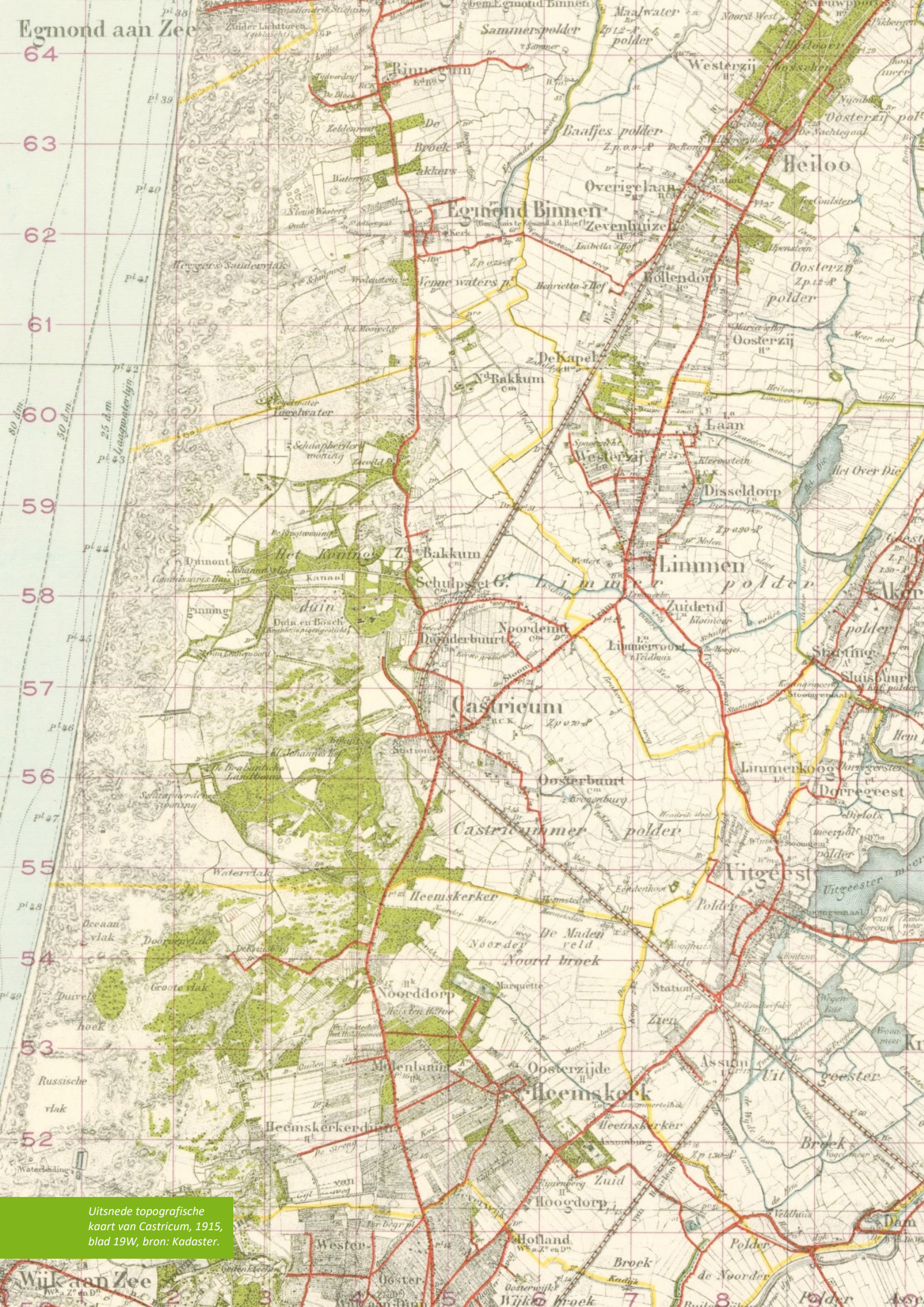
Hoewel er maar een paar veenontginningen in het gebied liggen is de invloed van deze en andere ontginningen wel duidelijk merkbaar geweest. Door de bodemdaling in het achterland vormde het water vanuit het dal van het Oer-IJ via de Crommenye een bedreiging. Om zich tegen overstromingen te beschermen werden kaden en dijken aangelegd die de strandwallen verbonden en de lage strandvlakten beschermden, zoals de Zanddijk tussen Bakkum en Limmen (1105) en de Maer- of Korendijk die Castricum met Uitgeest verbond (tweede helft van de 12^{de} eeuw). De legendarische Zanddijk is de vroegst bekende dijk in Noord-Holland boven het IJ. Mettertijd nam de bedijking toe en werden steeds meer gebieden, zoals de Castricumerpolder voorzien van een dijkkring.

Gebruik van de duinen

De kalkrijke duinen werden vanaf de Middeleeuwen agrarisch gebruikt. Hierdoor ontstond het zogeheten 'zeedorpenlandschap' met een eigen vegetatie. Inmiddels zijn veel van deze akkertjes moeilijk of niet meer herkenbaar, maar vinden we er speciale 'zeedorpensoorten' zoals bitterkruidbremraap en oorsilene terug. In de duinen bij Castricum en Bakkum volgden eind 18de eeuw ontginningen, hiervan getuigen nog enkele oude boerderijen zoals de boerderij De Brabantse Landbouw bij Castricum en Zeeveld in Bakkum-Noord. Begin 19de eeuw bestond het idee om de duinen op grote schaal geschikt te maken voor de landbouw. Koning Willem I maakte zich sterk voor dit plan en kocht bij Bakkum 1050 hectare duin aan, later het Koningsduin geheten. Echter, aan het einde van de 19de eeuw was het vanwege de beperkte rentabiliteit gedaan met de duinontginningen.



64
63
62
61
60
59
58
57
56
55
54
53
52



Uitsnede topografische kaart van Castricum, 1915, blad 19W, bron: Kadaster.

1 2 3 4 5 6 7 8

Rond 1903 werd het Koningsduin aangekocht voor de bouw van psychiatrisch ziekenhuiscomplex Duin en Bosch. Het complex functioneerde als zelfstandige eenheid, met dienstgebouwen en woonhuizen. Naast ziekenhuizen bestonden koloniehuisen in het duingebied, zoals Sint Antonius in Bakkum, vaak voor 'bleekneusjes' uit de stad. Het voormalig ontgonnen landbouwgebied wordt sinds de jaren '50 van de vorige eeuw gebruikt voor waterwinning en -zuivering. PWN heeft er het infiltratiegebied Castricum (ICAS) en infiltratiekanalen aangelegd.

Op verschillende plaatsen liggen oude schelpwegen of vaarten die gebruikt werden om schelpen te transporteren, zoals de Schulpvaart bij Castricum. Vanaf de stranden werden schelpen met karren via de Zeeweg aangevoerd naar de kalkbranderijen aan de Schulpstet in Bakkum of via de Schulpvaart naar de ovens in Akersloot. De omvang van de schelpenvaart nam af nadat omstreeks 1931 twee kalkovens in Bakkum in gebruik werden genomen. Na de Tweede Wereldoorlog verdween de schelpenvisserij door toenemende import van steenkalk en de opkomst van de cementindustrie.

In de Tweede Wereldoorlog had de aanleg van de Atlantikwall grote invloed op het duinlandschap, er werden zo'n honderd bunkers gebouwd. Het dorp Castricum was aangewezen als Stützpunktgruppe waardoor er diverse concentraties van bunkers in het dorp en de omgeving lagen zoals bij Bakkum-Noord en boerderij De Brabantse Landbouw.

Relatie met de steden en infrastructuur

De stedelijke elite, vooral uit Amsterdam en Haarlem, ontdekte in de 17de en 18de eeuw het natuurschoon van Kennemerland en liet bij Bakkum en Limmen landgoederen en buitenplaatsen bouwen. De vier buitenplaatsen en landgoederen binnen de gemeente Castricum zijn inmiddels verdwenen.

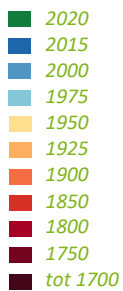
Van oudsher liggen de meeste doorgaande wegen op de hoger gelegen strandwallen waardoor ze een noord-zuid oriëntatie hebben, denk bijvoorbeeld aan de Herenweg. Tussen grote plaatsen op de strandwallen zijn wegen aangelegd door de strandvlaktes, zoals tussen Castricum en Limmen. Met de komst van het spoor werd afgeweken van de historische routes. Hetzelfde geldt voor autosnelweg A9 die vanaf eind jaren '50 grotendeels door de onbebouwde strandvlakte werd aangelegd. De aanleg van grote infrastructurele werken aan het einde van de 19^e eeuw en begin 20^{ste} eeuw, zoals het spoor (1867), de Provinciale weg en de snelweg A9, betekende het begin van groei voor de gemeente Castricum.



Vooral het altijd nog kleine agrarische dorp Castricum, dat tot circa de jaren '30 het karakter van een tuindersdorp had behouden, breidde zich in een eeuw tijd uit tot een forensenplaats met een stedelijk karakter. In de lagere delen van het binnendeltagebied ontstonden uitbreidingswijken. Eerst in noordelijke richting (1945-1960), later ook in oostelijke richting. De groei van het dorp Castricum heeft zich sindsdien alleen maar doorgezet.

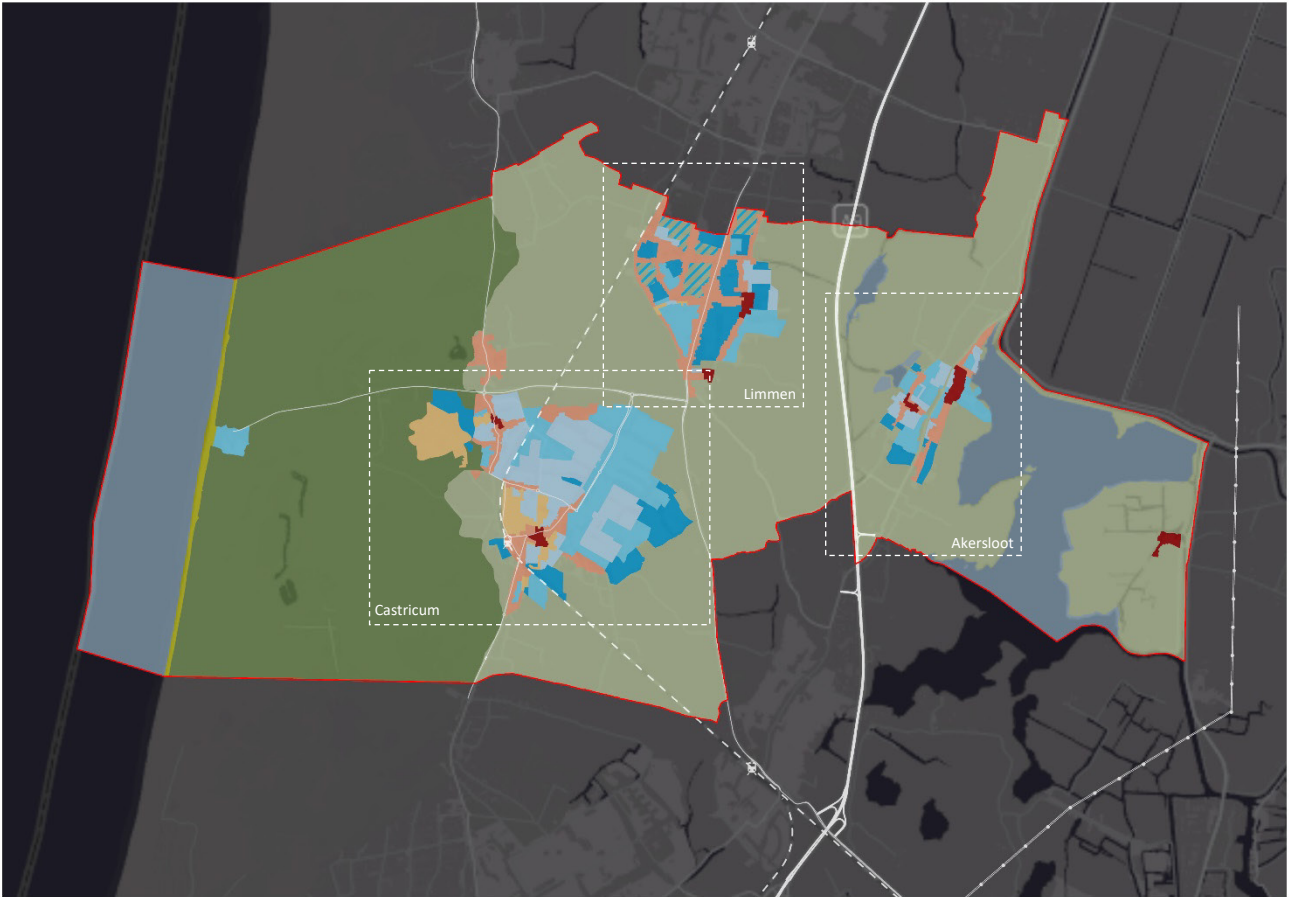
Ook Limmen en Akersloot breidden zich uit, wel bleef hier het dorps karakter meer behouden. De dorpen groeiden vooral in de naoorlogse periode toen de woningnood hoog was. In Akersloot werd ruimte gevonden op de strandwal in de tussengelegen Binnengeesterpolder waardoor oude buurten met elkaar verbonden raakten en de lintbebouwing verdichtte. Vanaf de jaren '70 werd Akersloot buiten de linten uitgebreid met woonerven en hofjes.

Bouwjaar panden
(Castricum)



Bron: www.paral-el.co.uk/netherlands, Data: 3D BAG by 3D Geoinformation Group, TU Delft, januari 2020.





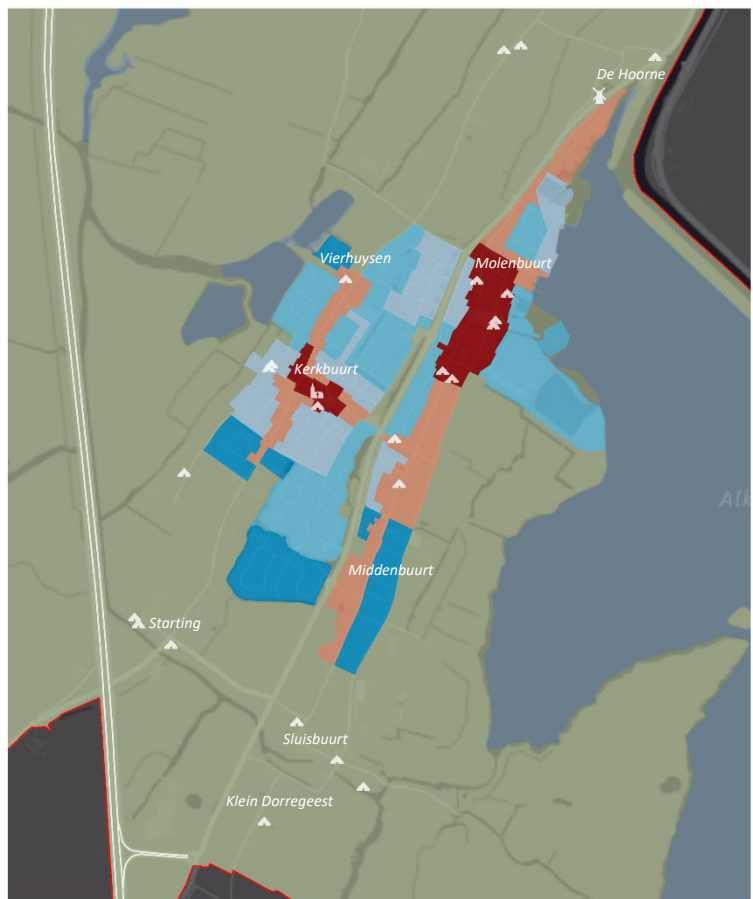
Overzicht gemeente Castricum

Stedenbouwkundige ontwikkeling

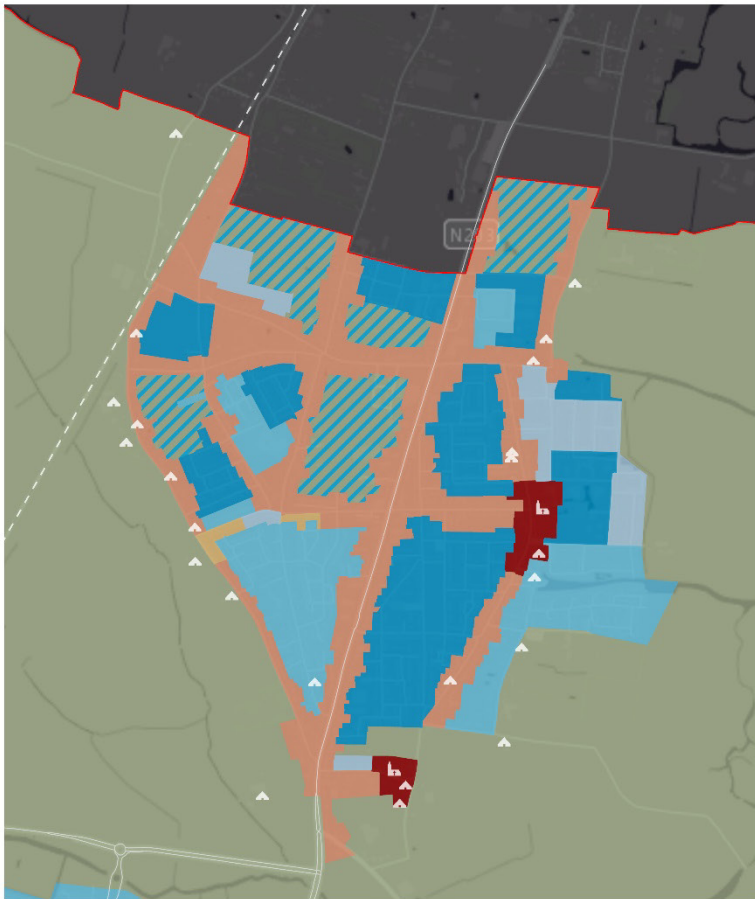
- Oorspronkelijke nederzetting tot ca. 1850
- Organisch gegroeide structuren na ca. 1850
- Planmatige ontwikkeling 1900 - 1940
- Planmatige ontwikkeling 1940 – 1975
- Planmatige ontwikkeling 1975 - 1990
- Planmatige ontwikkeling 1990 - 2020
- Toekomstige ontwikkelingen

Kerkbuurt (Voormalige) buurtschappen

- Kerken
- Stolpboerderijen
- Molens
- Watertoren (Duin en Bosch)
- Spoorwegen
- Rijkswegen
- Overige wegen
- Hoogspanningslijn



Akersloot



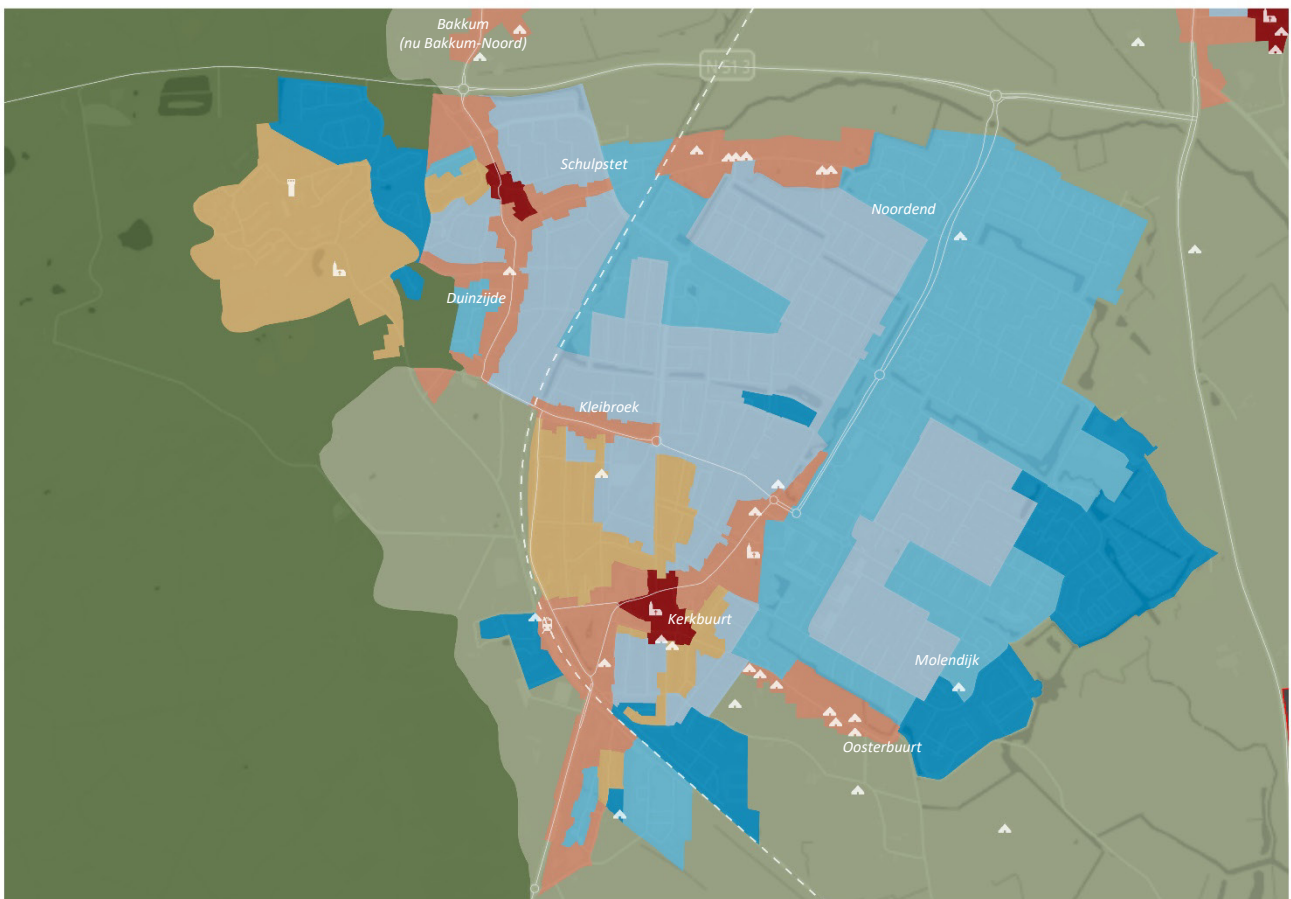
Stedenbouwkundige ontwikkeling

- Oorspronkelijke nederzetting tot ca. 1850
- Organisch gegroeide structuren na ca. 1850
- Planmatige ontwikkeling 1900 - 1940
- Planmatige ontwikkeling 1940 – 1975
- Planmatige ontwikkeling 1975 - 1990
- Planmatige ontwikkeling 1990 - 2020
- Toekomstige ontwikkelingen

Kerkbuurt (Voormalige) buurtschappen

- Kerken
- Stolpboerderijen
- Molens
- Watertoren (Duin en Bosch)
- Spoorwegen
- Rijkswegen
- Overige wegen

Limmen



Castricum

In tegenstelling tot Akersloot en andere dorpen in Noord-Kennemerland vond de eerste uitbreiding van Limmen plaats in de lager gelegen strandvlakte. Dit had alles te maken met de bloembollenteelt, de voornaamste bron van inkomsten voor Limmen. Hierdoor is lange tijd het landschap tussen de linten open gebleven omdat de bollenvelden op de strandwal te duur waren om aan te kopen voor woningbouw.

De opkomst van recreatie en toerisme aan het begin van de 20^{ste} eeuw zorgde voor een sterke groei van Bakkum. In 1925 werd de Zeeweg verhard en daarmee het duingebied en de kust ontsloten. Dit vergrootte de aantrekkingskracht van Bakkum en daarmee werd Bakkum een toeristische trekpleister. Verblijfsrecreatie vindt plaats in de duinen en in de binnenduinrand. Er zijn tal van campings en complexen met vakantiehuisen ingericht, waarbij vooral Bakkum onder Amsterdammers bekendheid geniet. Bakkum is vooral naar het zuiden uitgebreid waar achter de lintbebouwing woonwijken werden aangelegd.

Markante gebouwen

De stedenbouwkundige ontwikkeling van de verschillende gebieden wordt mede bepaald door de aanwezigheid van typische en markante gebouwen. Deze gebouwen zijn deels beschermd als monument. Ze vormen vaak identiteitsbepalende bakens in het landschap en geven betekenis aan plekken in de dorpskernen. Voorbeelden zijn de kerktorens, stolpboerderijen, molens en vuurtorens.

Voor de stolpboerderijen zijn karakteristiek voor het landschap. In de hele provincie Noord-Holland staan nog circa 6.000 stolpboerderijen, waarvan er circa 110 in Castricum staan (bron: kaartviewer Steunpunt Monumenten & Archeologie Noord-Holland). Deze typische boerderijvorm heeft een zodanig herkenbare verschijningsvorm dat ze het agrarisch verleden van het landschap in beeld brengen en verrijken. Kerktorens, watertorens en oudere fabrieksschoorstenen vormen letterlijk door hun hoogte herkenningspunten. Vaak markeren ze bijzondere plekken met een belangrijke historische oorsprong en daarmee betekenis, zoals de watertoren op het Duin en Boschterrein.

De Provincie Noord-Holland heeft een Leidraad Landschap en Cultuurhistorie opgesteld. Onderdeel daarvan is de leidraad voor stolpenstructuren en ook landschappelijke bakens zoals kerktorens.

Bron: leidraadlc.noord-holland.nl (2018)



2.2. Cultureel erfgoed

De cultuurhistorische kernwaarden van de gemeente zijn het afwisselende karakter van het duingebied, de nog altijd aanwezige kenmerken van strandwallen en geesten in zowel het landschap als bebouwing en tenslotte de openheid van het polderlandschap, met daarbinnen elementen die verwijzen naar de ontstaansgeschiedenis van het landschap. De gebouwde, archeologische en landschappelijke monumenten binnen de gemeente Castricum zijn representatief voor de cultuurhistorische kernwaarden die de gemeente haar identiteit geeft. Het erfgoed van de gemeente verdient daarom bescherming en aandacht. Het erfgoedbeleid is er dan ook op gericht om de hoge kwaliteit van het aanwezige erfgoed te behouden en waar mogelijk te versterken.

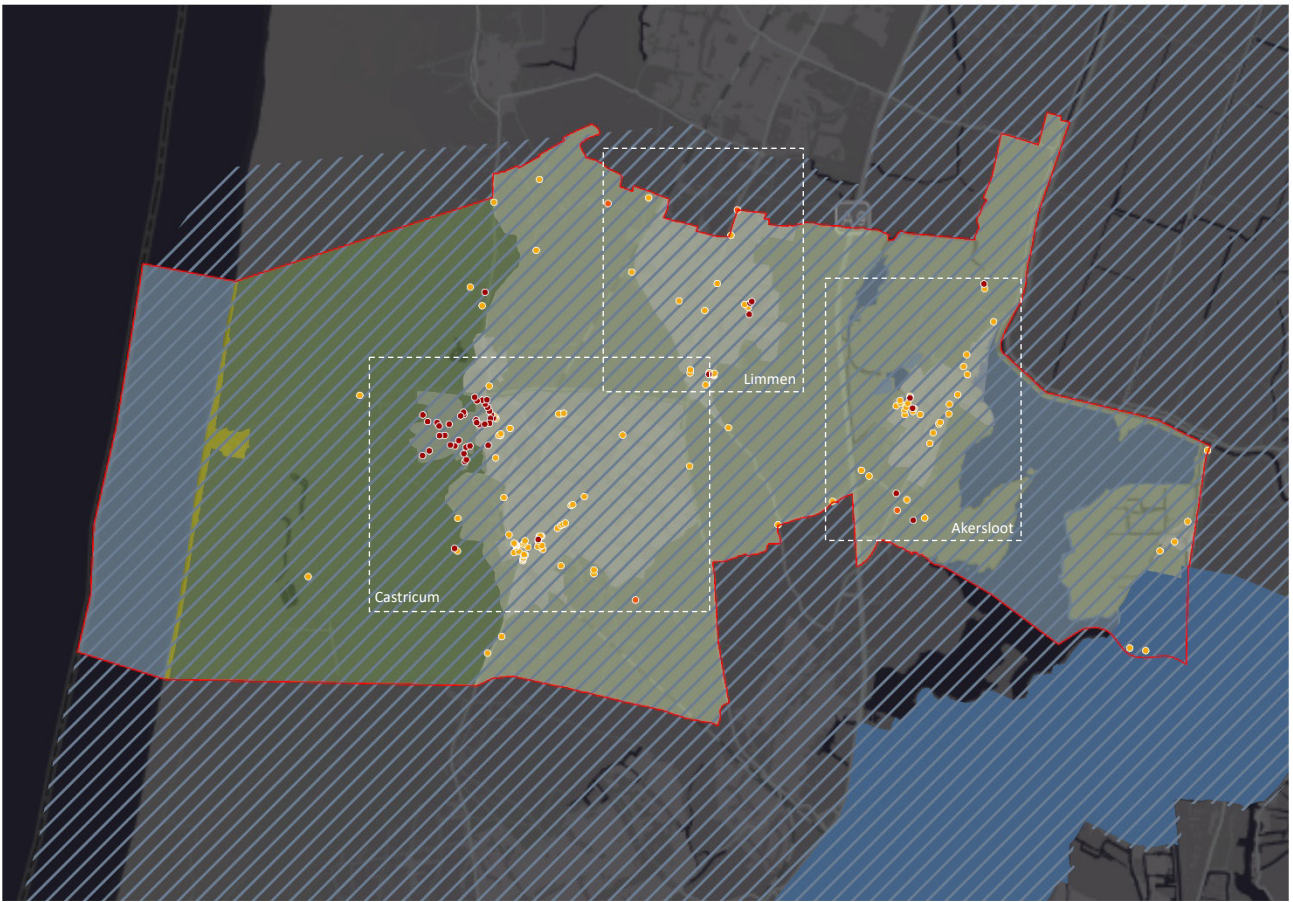
Het waarderen en veiligstellen van archeologische waarden, rijksmonumenten en de van rijkswege beschermde dorpsgezichten, is geregeld in de Erfgoedwet. Voor provinciale monumenten is de provinciale erfgoedverordening van kracht. Bij ruimtelijke ontwikkelingen in cultuurhistorisch waardevol buitengebied is de Provinciale omgevingsverordening van belang, waarin ook de juridische doorwerking in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018 verankerd is. De omgang met cultureel erfgoed is geregeld in de Omgevingswet.

Op gemeentelijk niveau is in 2020 de 'Nota Erfgoed voor de gemeente Castricum 2021' vastgesteld. Deze nota sluit aan op het Raadsprogramma en anticipeert op de Omgevingswet. De aanpak van de laatste jaren wordt voortgezet:

- het bieden van deskundige begeleiding van monumenteigenaren bij verbouwingkwesties;
- het bieden van deskundige begeleiding en stimulering van monumenteigenaren om onderhoud aan hun eigendommen uit te voeren;
- het uitvoeren van de bestaande subsidieregelingen;
- de bewustwording vergroten door goede voorlichting over erfgoed te geven;
- aan erfgoededucatie doen, zodat ook de jeugd zich steeds meer met erfgoed verbonden voelt.

Naast het voortzetten van de huidige aanpak, leggen wij de komende jaren in ons beleid de accenten op de mogelijkheden van de Omgevingswet, de gevolgen van klimaatverandering en aandacht voor en behoud van kerken.





Overzicht gemeente Castricum

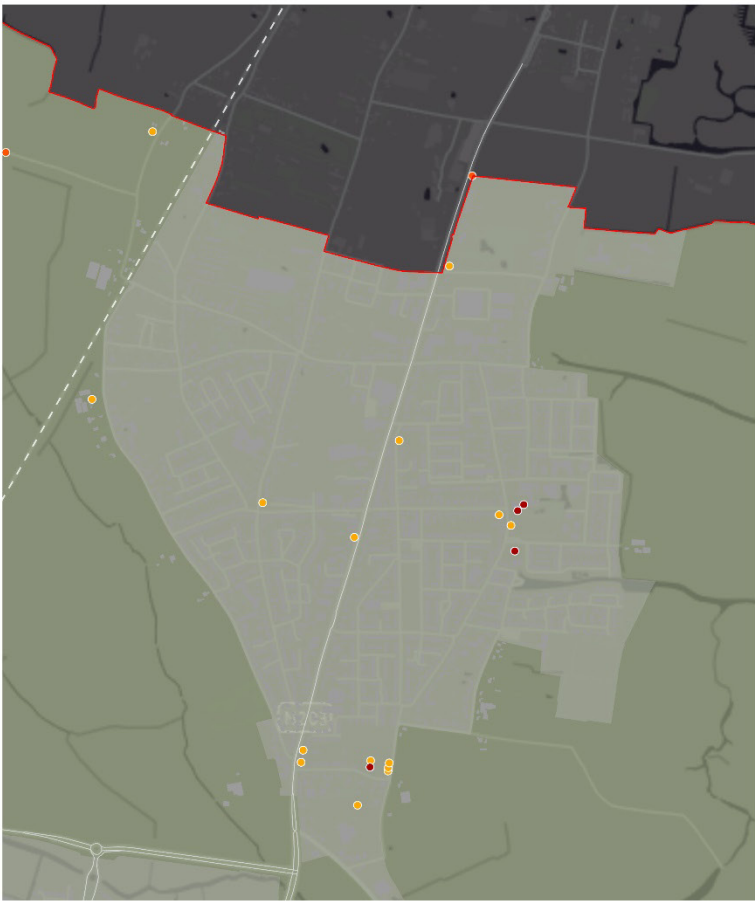
Cultureel erfgoed

- Rijksmonument
- Provinciaal monument
- Gemeentelijk monument
- Unesco Werelderfgoed Hollandse Waterlinies*
- Attentiezone (bufferzone) Hollandse Waterlinies*

* alleen op overzichtskaart gemeente Castricum



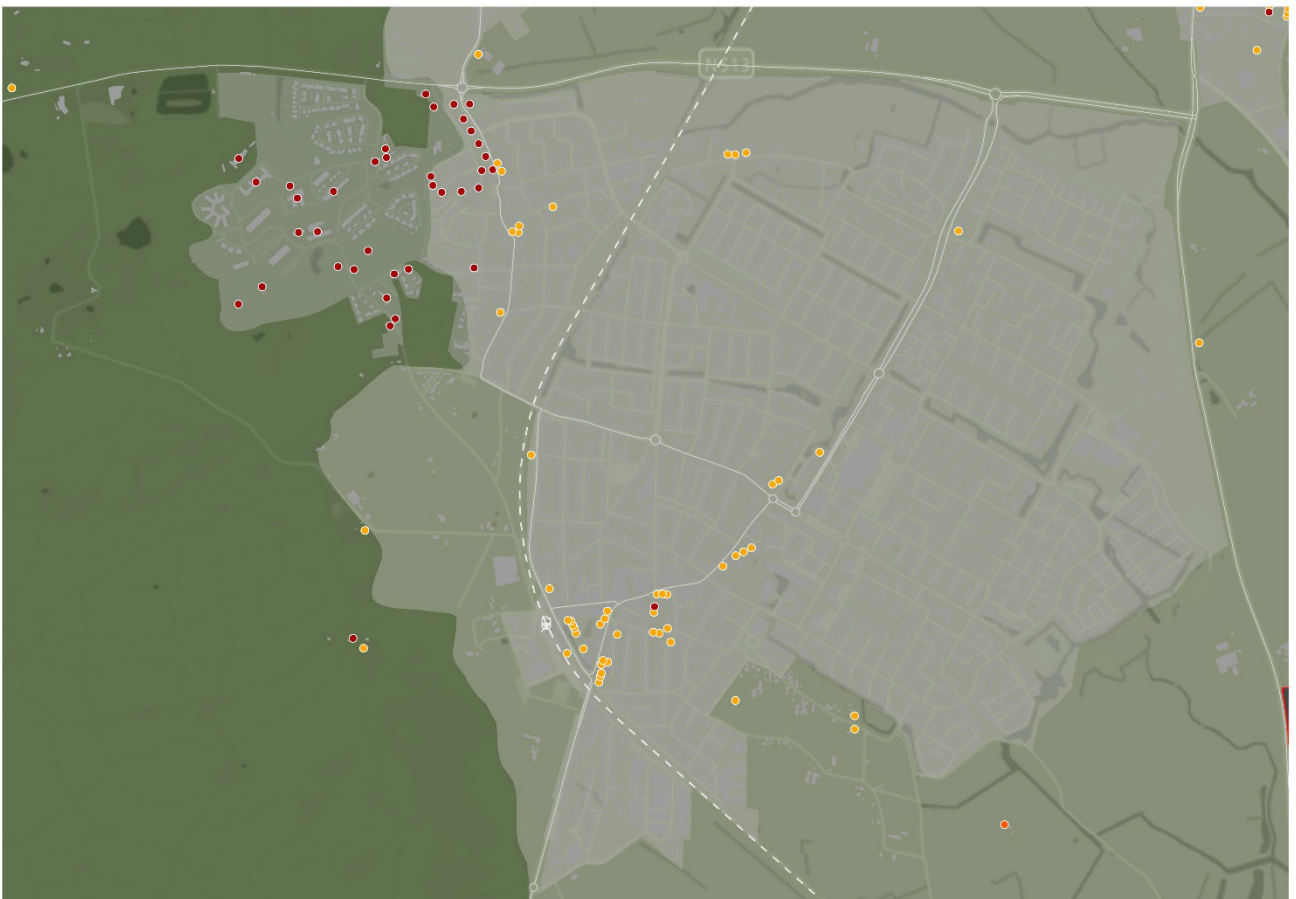
Akersloot



Limmen

Cultureel erfgoed

- Rijksmonument
- Provinciaal monument
- Gemeentelijk monument



Castricum

Monumenten

De gemeente Castricum telt 47 rijksmonumenten, 6 provinciale monumenten en 140 gemeentelijke monumenten. Dat is inclusief de archeologische monumenten, die verwijzen naar de archeologische potentie van de gemeente. De lijsten met alle monumenten zijn te vinden op de gemeentelijke website.

UNESCO Werelderfgoed (Stelling van Amsterdam)

De Stelling van Amsterdam heeft sinds 1996 de status van Unesco Werelderfgoed. In 2021 is het beschermd gebied van de stelling uitgebreid en vormt de Stelling van Amsterdam samen met de Nieuwe Hollandse Waterlinie één werelderfgoed onder de naam Nederlandse waterverdedigingslinie.

Binnen de begrenzing van de Hollandse Waterlinies liggen alle elementen, zoals militaire en waterstaatkundige werken, die de unieke universele waarde van het werelderfgoed bepalen. Daaromheen is sprake van een 'attentiezone' (bufferzone). Deze zone is van belang voor de ondersteuning en bescherming van waardevolle elementen, zoals belangrijke visuele en fysieke relaties.

Voor het werelderfgoed inclusief de attentiezone geldt dat iedere initiatiefnemer aan moet geven dat ontwikkeling géén negatieve gevolgen heeft voor de uitzonderlijke universele waarde. De gemeente Castricum ligt in zijn geheel binnen deze zone.





Monumentale watertoren op het complex Duin en Bosch (bron: Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed)

2.3. Ruimtelijke identiteit

De voorgaande beschrijvingen van de ontstaansgeschiedenis, ontwikkeling en cultureel erfgoed vormen een belangrijke basis voor de ruimtelijke identiteit van Castricum. De ruimtelijke identiteit – ook wel ‘couleur locale’ genoemd – wordt ‘gedragen’ door bestaande ruimtelijke structuren, erfgoed en markante gebouwen en plekken. Het is belangrijk om juist deze identiteitsdragers te erkennen, te behouden en waar nodig te versterken. Bij elke ruimtelijke ingreep biedt de identiteit een basis voor fundamentele keuzes in behoud, transformatie of herstel. Hiermee kan ook voor de langere termijn de identiteit geborgd worden. De gemeente Castricum ligt even buiten de noordwestflank van de Randstad in het Noord-Kennemerland met zijn brede duinen en zijn open polders. Landschappelijk en cultuurhistorisch gezien deelt de gemeente Castricum veel kenmerken met omringende gemeenten. Duinen en bossen, kastelen en buitenplaatsen, historische dijken, resten van oud geestland, molens, kerken, toeristische voorzieningen en jonge bouwkunst naast traditionele stolpen – we vinden het allemaal in één regionaal verband.

Gevarieerd en ‘leesbaar’ landschap met cultuurhistorie

De gemeente Castricum heeft een ‘leesbaar’ landschap: een landschap waarin de historische en landschappelijke ontwikkeling goed herkenbaar is. Een landschap met sterke contrasten en verschillende kenmerkende verkavelingspatronen. Het landschap is gevarieerd en kent een duidelijke herkenbare zonering die bestaat uit:

- het strand en reliëfvrijke duingebied;
- de kleinschalige en gevarieerde binnenduinrand met de Heereweg als continue route;
- de grootschalige open strandvlakten en polders (binnendelta Oer-IJ);
- de meer besloten oever- en strandwallen met geesten (akkers);
- het vlakke veenweide- en merengebied.

Elk landschap heeft een specifieke ontstaansgeschiedenis, waarvan resten uit de verschillende ontwikkelingsperiodes nog goed herkenbaar zijn. Het erfgoed met gebouwde, archeologische en landschappelijke monumenten geven betekenis aan het landschap en daarmee identiteit aan de gemeente.



Ruimte en natuur

Door de geologische ontwikkeling (kust en Oer-IJ) is een divers gebied ontstaan met veel (micro)reliëf en variatie in grondsoorten (gradiënten). Samen met het karakteristiek verschil in het landschap tussen open en besloten delen heeft dit veel natuurwaarden tot gevolg met een belangrijke belevingswaarde. Veel van de natuurwaarden hebben een relatie met water. Als onderdeel van een ecologische verbinding tussen Noordzee en Markermeer zijn in het buitengebied vooral veel weidevogels aanwezig.

Het open, gevarieerde en natuurrijke landschap draagt bij aan het welbevinden van de inwoners en bezoekers. Daarmee vertegenwoordigt het landschap ook een economische waarde vanwege de aantrekkingskracht op inwoners, ondernemers, recreanten en toeristen.

Eigenheid van de verschillende dorpen

De gemeente Castricum telt vijf dorpen binnen haar grenzen, elk met een eigen karakter gerelateerd aan het landschap. De ontstaansgeschiedenis van het landschap is bepalend geweest voor de identiteit van de dorpen.

- Castricum: verstedelijkte woonkern in de binnendelta van het Oer-IJ, met hoge en lage delen, gelegen aan een uitgestrekt duingebied en met historische sporen uit de middeleeuwen, omringd door resten van het Oer-IJ.
- Bakkum: geestdorp in de binnenduinrand, met een rijkdom aan duin, bos en recreatie en herinneringen aan de schulpnering (schelpenvisserij).
- Limmen: geestdorp op de zuidpunt van een brede strandwal, met herinneringen aan de bloemen- en bollenkwekerij en bedrijvigheid over water.
- Akersloot: langgerekte geestnederzetting (lintdorp) op twee smalle strandwallen en gelegen tussen polders en open water met fysieke herinneringen aan de waterbeheersing door sluzen, molens en gemalen.
- De Woude: stolpenstructuur (veenlint) als restant van een middeleeuwse veenontginning, dat mede door zijn unieke positie op een eiland zonder vaste oeververbinding zijn karakter heeft behouden.

3. GEBIEDSGERICHT BELEID

Elk gebied heeft zijn eigen gebruikers, functies, uitstraling en ontwikkeling en daarmee ook een eigen omgevingskwaliteit. De gemeente streeft dan ook naar gebiedsgerichte aanpak afgestemd op de kwaliteiten van het gebied.

3.1. Gebiedstypering en regieniveaus

3.1.1. Gebiedstypering

Op basis van de ruimtelijke context is onderscheid gemaakt in de volgende verschillende gebiedstypen:

- Historische dorpskernen (Akersloot, Bakkum, Castricum en De Woude)
- Lintstructuren
- Bijzonder complex Duin en Bosch
- Woongebieden
- Gemengde voorzieningen
- Bedrijventerreinen
- Sport- en recreatieterreinen
- Buitengebied
 - o Strand
 - o Jonge duinen
 - o Strand- en oeverwallen en strandvlakten
 - o Droogmakerijen
 - o Veenontginningen

De indeling is vooral gebaseerd op de cultuurhistorische en landschappelijke betekenis en de ruimtelijk-functionele eenheid van een gebied. Een gebiedstype omvat meerdere deelgebieden.

Het onderscheid tussen de gebiedstypen is niet altijd eenvoudig aan te geven. Op de volgende kaarten met de gebiedsindeling is aangegeven wat de begrenzingen zijn. Dat neemt niet weg dat in alle redelijkheid bij elke individuele ingreep gekeken wordt welk gebiedstype en daarmee kwaliteiten bepalend zijn.



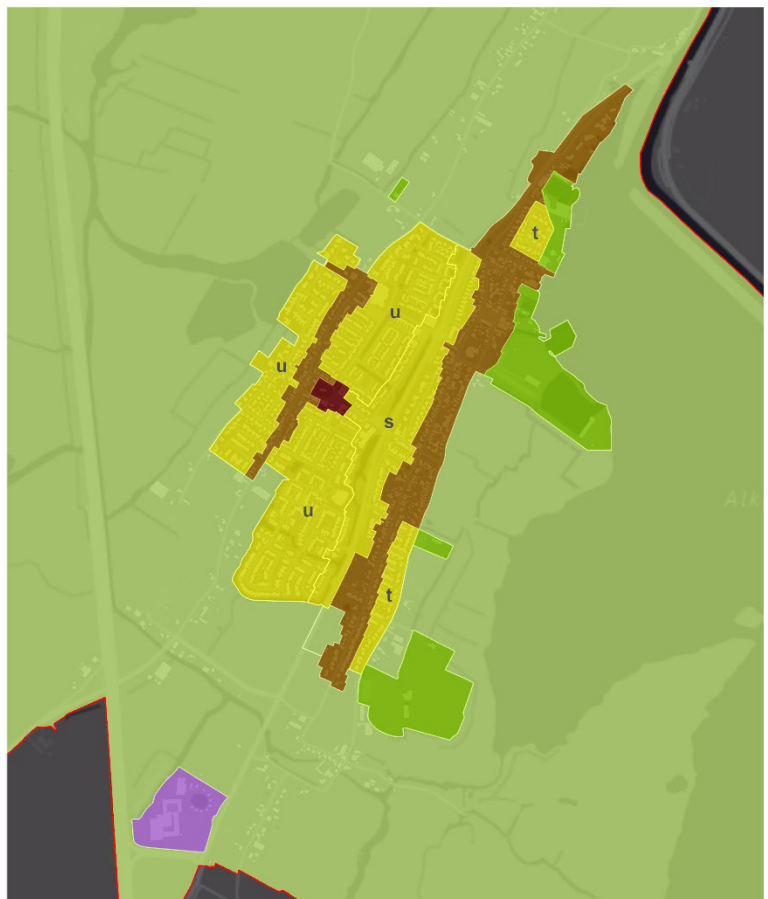


Overzicht gebiedsindeling gemeente Castricum

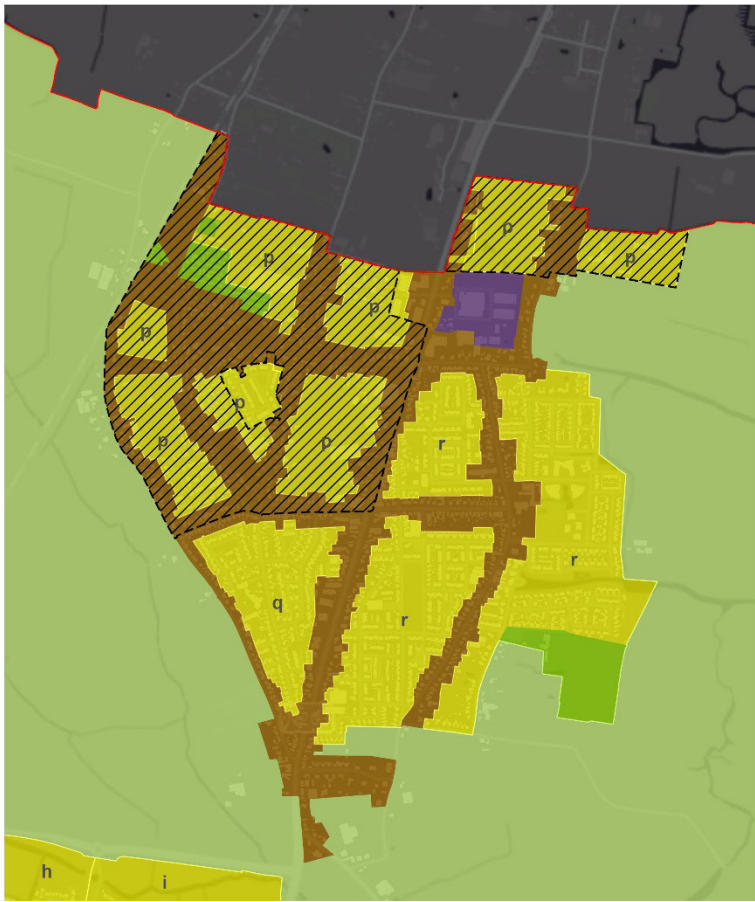
Gebiedstypering

- Dorpskernen
- Lintstructuren
- Bijzonder complex Duin en Bosch
- Woongebieden*
- Gemengde voorzieningen
- Bedrijventerreinen
- Sport- en recreatierreinen
- Buitengebieden**
- Jonge duinen
- Strand- en oeverwallen en strandvlakten
- Droogmakerijen
- Veenontginningen De Woude
- Strand

* de letters verwijzen naar een opsomming van de woongebieden op pag. 33



Akersloot

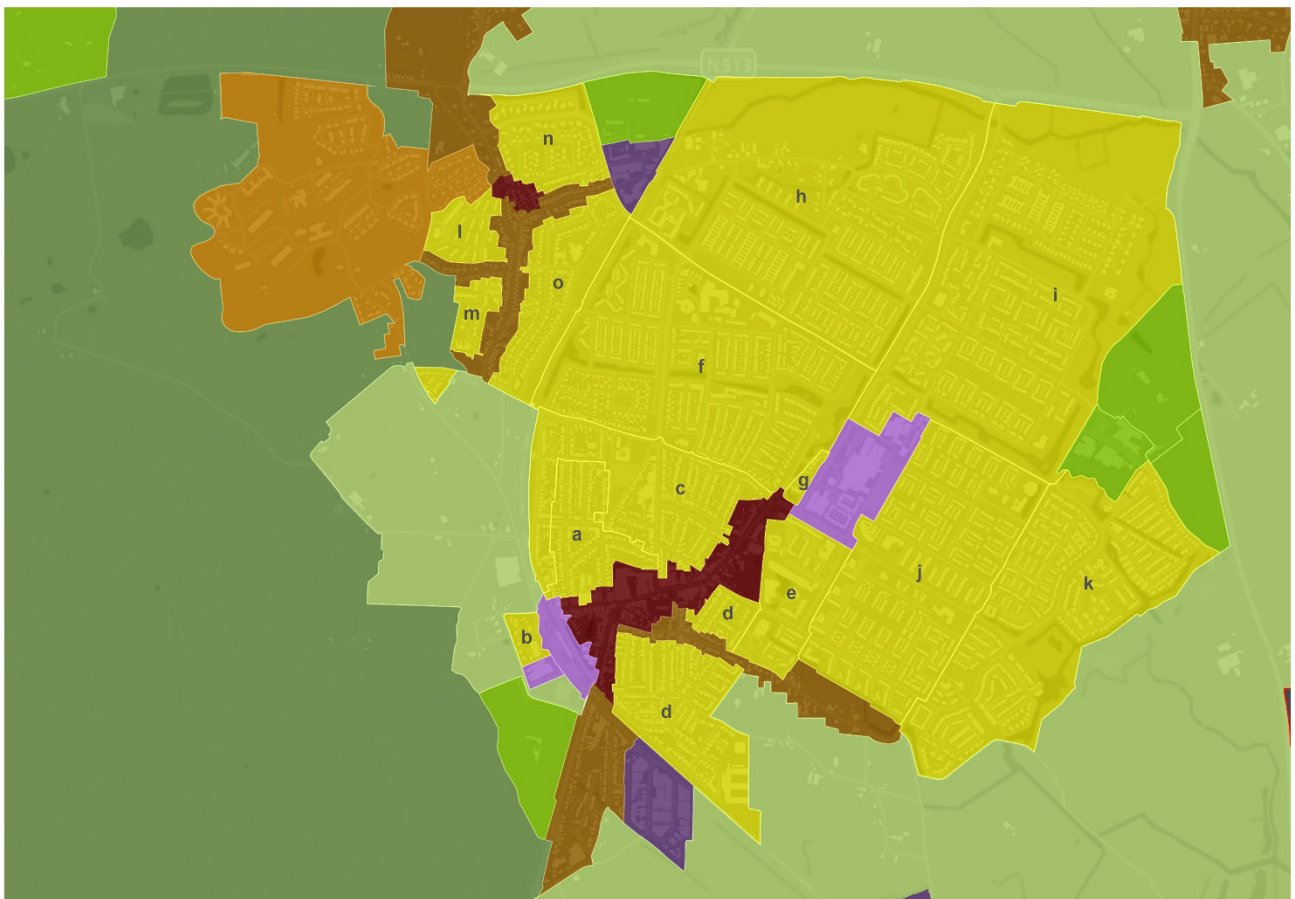


Limmen

Gebiedstypering

- Dorpskernen
 - Lintstructuren
 - Bijzonder complex Duin en Bosch
 - Woongebieden*
 - Gemengde voorzieningen
 - Bedrijventerreinen
 - Sport- en recreatieterreinen
- Buitengebieden**
- Jonge duinen
 - Strand- en oeverwallen en strandvlakten
 - Droogmakerijen
 - Veenontginningen De Woude
 - Strand
- Werkingsgebied Kwaliteitsteam Limmer Linten

* de letters verwijzen naar een opsomming van de woongebieden op pag. 33



Castricum

3.1.2. Regieniveaus

De verschillende niveaus geven richting aan de mate aan kwaliteitszorg en benodigde regie. Die varieert: sommige situaties vragen meer betrokkenheid van de gemeente dan andere. Het gaat niet om het kwaliteitsniveau maar om de mate aan kwaliteitstoezicht die nodig wordt geacht. Oftewel: hoe hoog ligt de lat en hoe intensief is de betrokkenheid van de gemeente als regisseur van omgevingskwaliteit. Alle niveaus bieden ruimte voor vernieuwing, mits in de aangegeven mate rekening wordt gehouden met de aanwezige kwaliteiten.

Bijzonder beoordelingsniveau

Voor deze gebieden is extra aandacht nodig voor omgevingskwaliteit. In deze gebieden moet de ruimtelijke samenhang worden behouden, hersteld of zelfs versterkt. Bij veranderingen en ontwikkelingen op plekken die karakteristiek en bepalend voor de identiteit zijn voor de gemeente, is de regie gericht op het accentueren van deze bijzonderheid.

Basis beoordelingsniveau

Voor deze gebieden en objecten is het beleid gericht op het behouden of herstellen van de basiskwaliteit. Bij veranderingen of ontwikkelingen is de regie erop gericht dat een ingreep moet 'passen' in de omgeving en op het voorkomen van ingrepen die afbreuk doen aan de aanwezige omgevingskwaliteit.

Voor Limmen-Zandzoom, het ontwikkelingsgebied aan de noordkant van Limmen, is een Kwaliteitsteam ingesteld voor de stedenbouwkundige toets en een 'voortoets' voor de omgevingskwaliteit van de woningen. Hierbij wordt een eigen werkwijze voor kwaliteitsadvisering gehanteerd. Aan de basis ligt een vastgesteld overkoepelend beeldkwaliteitskader. Vanuit het beeldkwaliteitskader zijn in een apart uitwerkingsdocument specifieke randvoorwaarden voor de ontwikkelgebieden van Limmen - Zandzoom vastgesteld. Voor deze ontwikkelgebieden worden door de initiatiefnemers stedenbouwkundige schetsontwerpen en kavelpaspoorten voor de woningen gemaakt, goed te keuren door het Kwaliteitsteam. Het vastgestelde beeldkwaliteitskader en het document randvoorwaarden kavels zijn te vinden op de gemeentelijke website.

Naast de ontwikkelgebieden vinden kleinschalige initiatieven plaats binnen de bestaande linten. Voor de samenhang van de ontwikkeling van Limmen - Zandzoom worden dergelijke initiatieven in de schetsfase eveneens aan het Kwaliteitsteam voorgelegd.



Beperkt beoordelingsniveau

Voor deze gebieden ligt de verantwoordelijkheid voor een goede omgevingskwaliteit vooral bij de initiatiefnemer en omwonenden. De beoordeling door de gemeente is er op gericht om excessen te vermijden. Als er alsnog in ernstige mate afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige omgevingskwaliteit (exces) kan de gemeente ingrijpen en handhavend optreden.

Geen beoordeling uiterlijk van bouwwerken (voorheen welstandsvrij)

De gemeente heeft gebieden aangewezen waar het uiterlijk van bouwwerken geen onderdeel is van de afweging om wel of geen vergunning te verlenen (voorheen welstandsvrij). Vergunningaanvragen worden niet getoetst aan 'redelijke eisen van welstand' (zie [uitwerking in Deel B](#)). De regels die in het bestemmingsplan (of omgevingsplan) staan blijven wel van toepassing, zoals regels over plaats, grootte, bouwhoogte e.d.. De keuze voor materiaal, vorm en kleur is in deze gebieden vrij. Om extreme buitensporigheden te voorkomen kan daar handhavend tegen opgetreden worden (excessen).

(Historische) dorpskernen

Dorpscentra vaak rond het dorpsplein en de kerk. Veelal de oorspronkelijke plek van waaruit het dorp is ontstaan.

<i>Castricum</i>	<i>Dorpsstraat</i>	<i>Bijzonder</i>
<i>Bakkum</i>	<i>Van Oldenbarneveldweg</i>	<i>Bijzonder</i>
<i>Akersloot</i>	<i>Raadhuisweg e.o.</i>	<i>Bijzonder</i>
<i>De Woude</i>	<i>Woude en Zuidlaan</i>	<i>Bijzonder</i>

Lintstructuren

Organisch gegroeide structuren met bebouwing aan één of twee zijden van een weg. De wegen op de hoger gelegen strandwallen vormden belangrijke structuren waarlangs meerdere bebouwingslinten zijn ontstaan.

<i>Castricum</i>	<i>Breedeweg, Oude Haarlemmerweg</i>	<i>Bijzonder</i>
<i>Bakkum</i>	<i>Heereweg, Bakkummerstraat</i>	<i>Bijzonder</i>
<i>Limmen</i>	<i>Westerweg, Hogeweg, Rijksweg, Dusseldorperweg, Visweg, Kerkweg-Burg. Nieuwenhuijsenstraat, Kapelweg, Pagenlaan, Visweg, Dronenlaantje, Oosterzijweg</i>	<i>Bijzonder</i>
<i>Akersloot</i>	<i>Boschweg-Kerklaan, Koningsweg-Julianaweg-De Crimpen, Startingerweg-Buurtweg</i>	<i>Bijzonder</i>



Bijzonder complex

Ensembles of plekken met een bijzondere geschiedenis, functie en/of karakteristiek waardoor het een eigen ruimtelijke betekenis heeft gekregen.


Bakkum

Duin en Bosch

Bijzonder

Woongebieden

Samenhangende gebieden met vooral een woonfunctie en een eigen karakteristiek passend bij het tijdsbeeld van de bouwperiode. Per gebied is het beoordelingsniveau aangegeven.


Klik op een gebieds-
type om direct naar
de uitwerking te gaan.

Castricum

a. Geelvinckstraat e.o.

Bijzonder

b. Duynkant

Basis

c. Centrum Noord

Beperkt

d. Centrum Zuid

Beperkt

e. De Boogaert e.o.

Vrij

f. Oranjebuurt

Vrij

g. Alkmaarderstraatweg

Beperkt

h. Kooiweg

Vrij

i. Noord End

Vrij

j. Molendijk

Vrij

k. Albert's Hoeve

Vrij

Bakkum

l. Oost

Beperkt

m. Dokter Teenstralaan e.o.

Vrij

n. Van Haerlemlaan e.o.

Vrij

o. Brederodestraat e.o.

Vrij

Limmen

p. Limmer Linten (in ontwikkeling)

Basis

q. Limmen West

Beperkt

r. Limmen Oost

Vrij

Akersloot

s. Geesterweg e.o.

Beperkt

t. Akersloot Oost

Beperkt

u. Akersloot West

Vrij

Gemengde voorzieningen

Gebieden met overheersend (gemengde) commerciële functies met kantoren, detailhandel en horeca, zoals stationsomgevingen en winkelcentra.

Castricum

Stationsomgeving

Bijzonder

Winkelcentrum Geesterduin e.o.

Beperkt

Akersloot

Hotel Akersloot

Beperkt





Overzicht regieniveaus gemeente Castricum

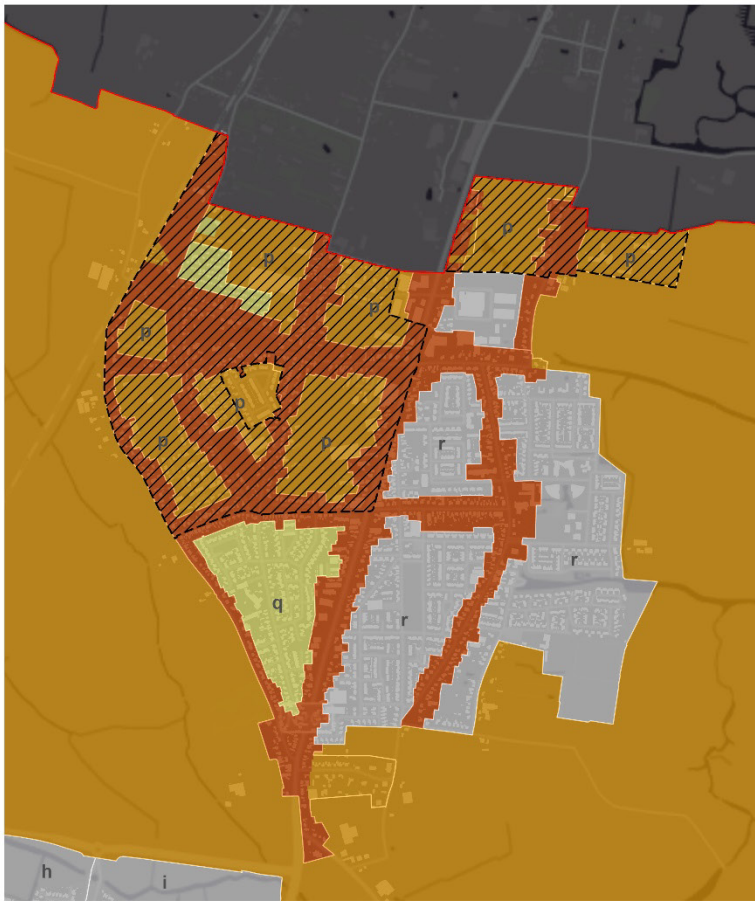


Akersloot

Regieniveaus

- Bijzonder
- Basis
- Beperkt
- Geen beoordeling uiterlijk van bouwwerken

de letters verwijzen naar een opsomming van de woongebieden op pag. 33



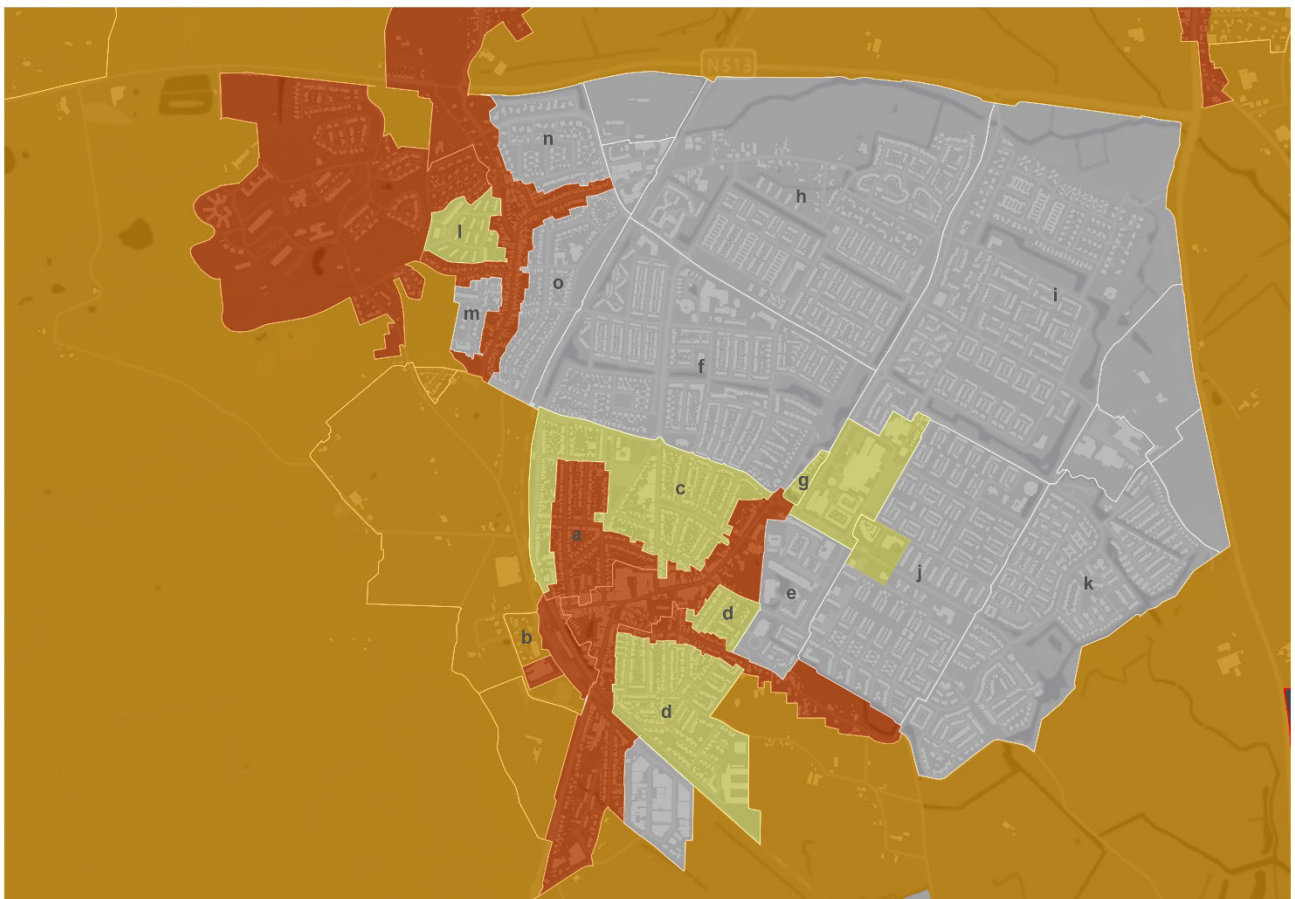
Regieniveaus

- Bijzonder
- Basis
- Bepert
- Geen beoordeling uiterlijk van bouwwerken

Werkingsgebied Kwaliteitsteam Limmer Linten

de letters verwijzen naar een opsomming van de woongebieden op pag. 33

Limmen



Castricum

Bedrijventerreinen

Duidelijk functionele gebieden gericht op bedrijfsmatig gebruik en als zodanig ingericht.

<i>Castricum</i>	<i>Castricummer Werf</i>	<i>Vrij</i>
	<i>Heemstederweg (Heemstee)</i>	<i>Vrij</i>
<i>Bakkum</i>	<i>Schulpstet e.o.</i>	<i>Vrij</i>
<i>Limmen</i>	<i>Maatlat e.o.</i>	<i>Vrij</i>
<i>Buitengebied</i>	<i>Boekelmeer Zuid</i>	<i>Vrij</i>

Sport- en recreatieterreinen

Grotere sportterreinen met vaak meerdere voorzieningen zoals sportvelden, kleedkamers en kantines maar ook recreatieparken met campings, vakantiehuisjes et cetera.

<i>Buitengebied</i>	<i>Camping Bakkum (in de duinen)</i>	<i>Basis</i>
	<i>Camping Geversduin (in de duinen)</i>	<i>Basis</i>
<i>Castricum</i>	<i>Sportpark Puikman (tegen duinrand met voetbalvereniging Vitesse '22)</i>	<i>Basis</i>
	<i>Sportpark Noord-End</i>	<i>Vrij</i>
<i>Bakkum</i>	<i>Sportterrein van Haerlemlaan</i>	<i>Vrij</i>
<i>Limmen</i>	<i>Recreatiewoningen De Toekomst</i>	<i>Basis</i>
	<i>Recreatiewoningen Zomerweelde, De Winter, De Toekomst, Flora, Duinzicht</i>	<i>Beperkt</i>
	<i>Scouting Limmen (in buitengebied)</i>	<i>Basis</i>
	<i>Sportterrein Dampegheestlaan (Voetbalvereniging Limmen)</i>	<i>Vrij</i>
<i>Akersloot</i>	<i>Alle jachthavens</i>	<i>Beperkt</i>
	<i>Scouting Akersloot</i>	<i>Beperkt</i>
	<i>Sportpark Cloppenburch e.o.</i>	<i>Vrij</i>

Buitengebieden

Verzameling van kenmerkende landschappen met een eigen ontstaan, gebruik, karakteristiek en uitstraling.

<i>Strand en strandplateau</i>	<i>Basis</i>
<i>Jonge duinen</i>	<i>Basis</i>
<i>Strand- en oeverwallen en strandvlakten incl. binnendelta Oer-IJ</i>	<i>Basis</i>
<i>Droogmakerijen (Boekelermeer- en Zwartedijkspolder)</i>	<i>Basis</i>
<i>Veenontginningen (Westwouderpolder)</i>	<i>Basis</i>



3.1.3. Randen en overgangsgebieden

De kwaliteiten van de verschillende gebieden ontmoeten elkaar in de overgangsgebieden aan de randen. Het buitengebied heeft bijvoorbeeld andere kwaliteiten dan een bedrijventerrein. Op de grenzen tussen gebieden mag worden verwacht dat de aanwezige uitstraling van een gebied geen nadelige invloed heeft op het naastgelegen gebied. Dat betekent dat hogere eisen gesteld kunnen worden aan de uitstraling van ingrepen aan randen die grenzen aan gebieden met een hoger regieniveau.

3.2. Gebiedskwaliteiten

In de volgende paragrafen zijn per gebiedstype een beschrijving, de gebiedskwaliteiten en de ambities uitgewerkt. De ambities zijn gebaseerd op bestaande beleidsdocumenten. Ze worden gebruikt bij de beoordeling van ruimtelijke ingrepen en ontwikkelingen waarvoor een omgevingsvergunning nodig is. De beoordelingsgrondslag en gebiedsgerichte kwaliteiten en ambities kunnen met het omgevingsplan bekrachtigd worden.

3.2.1. (Historische) dorpskernen

Gemeente Castricum kent meerdere dorpen. Elk met een eigen oorsprong, verschijningsvorm en karakter. Vaak hebben de dorpskernen nog een bewaard gebleven historische structuur en karakteristiek en/of een samenhangende openbare functie. Gemeenschappelijk is de diversiteit aan voorzieningen, variërend van maatschappelijke voorzieningen, horeca, toeristische voorzieningen en publieke gebouwen tot winkels en woningen. De oorspronkelijke schaal, structuur en stratenpatroon is veelal bewaard gebleven. Op sommige plekken worden oude structuren doorbroken vanwege verkeerskundige ingrepen of nieuwbouw. De bebouwing heeft een dorpsse schaal met overwegend gebouwen van één tot twee bouwlagen met een kap. In de dorpskern van Castricum komen ook grotere gebouwen voor. De diversiteit in hoofdvormen en bouwstijlen is groot, maar de traditionele architectuur overheerst met gemetselde gevels en met rode of donkergrijze pannen bedekte kappen. De kapvorm en -richting varieert.

Castricum

De historische dorpskern van Castricum werd gevormd door de driehoek Dorpsstraat-Schoolstraat-Overtoom. Met de komst van de oorspronkelijke dorpskerk (11^{de} eeuw) ontstond een gehucht dat verder uitgroeide tot het huidige Castricum. De kerk is gelegen op enige afstand van de Dorpsstraat aan een plein (Kerkpad).



Verderop aan de Dorpsstraat staat de grotere kerk van Sint Pancratius, gebouwd in 1910 in een neo-gotische stijl. Er is sprake van een dorpslint met aan weerszijden diversiteit aan bebouwing en vooral centrumfuncties gecombineerd met woonfuncties. Het noordelijk deel van de Dorpsstraat bestaat voornamelijk uit woonbebouwing en het zuidelijk deel is voornamelijk in gebruik als winkelstraat. De bebouwing is dicht op elkaar en dicht op de weg gebouwd. Hierdoor ontstaat een besloten karakter. De openbare ruimte kent een stenig karakter. Op sommige plekken wordt de Dorpsstraat begeleid door bomen.

De vorm en schaal van gebouwen variëren sterk. Bebouwing dateert uit verschillende perioden. De oudere bebouwing heeft één of twee lagen met kap. Nieuwere toevoegingen kunnen soms tot vier lagen zijn. Er is geen sprake van één overwegende kapvorm of -richting. De vormtaal, het kleur- en materiaalgebruik en de detaillering variëren sterk. De historische bebouwing is over het algemeen rijker gedetailleerd door het gebruik van rol- en speklagen, gootlijsten en gevelornamenten dit zorgt voor een sterke gevelplasticiteit.

Bakkum

Bakkum kent geen historische kern, maar is een historisch lint dat wordt gevormd door de Bakkummerstraat, de Van Oldenbarneveldweg en de Heereweg. Tot 1812 was Bakkum ten noorden van de Zeeweg een zelfstandig dorp met een kern gevormd door de Heereweg, Achterlaan en Bleumerweg. In de huidige situatie is geen sprake van een winkelstraat, maar er zijn wel enkele winkels, restaurants en cafés. Voor het overige zijn het vooral woningen. Het dorpslint kenmerkt zich door een hoge bebouwingsdichtheid en verspringende rooilijnen. De bebouwing is divers en heeft één of twee lagen met kap met diverse kapvormen en -richtingen. Een traditionele baksteenarchitectuur overheerst. De meeste gevels kennen een verticale geleiding.

Akersloot (Kerkbuurt)

Het dorp Akersloot is ontstaan uit meerdere buurtschappen gelegen op de twee smalle strandwallen die onderling verbonden werden door dwarsstraatjes. De Kerkbuurt vormde het voornaamste buurtschap van Akersloot en was gelegen op het hoogste punt van de strandwal. Het vormt de meest historisch bewaard gebleven kern van Akersloot. Dit is zichtbaar aan de kerk en enkele historische panden waaronder stolpboerderij De Buurthoeve. Het gebied bestaat uit de kerk met kerkhof, het voormalige raadhuis, een supermarkt en woningen. De bebouwing is divers.





Pittoreske dorp De Woude (foto: Marion Golsteijn).

De Woude

De Woude is een geïsoleerd gelegen buurtschap gelegen op veengronden aan de oostkant van het Alkmaardermeer met afwisselende bebouwing langs Woude en Zuidlaan. Ten noorden van de kern ligt een jachthaven. Het dorp is kleinschalig en wordt gekenmerkt als een typisch stolpenlint met een pittoreske uitstraling vanwege het kleinschalige, groene en dorpse karakter. Door de vele stolpboerderijen en dorpsbebouwing is sprake van een samenhangend geheel. Het dorpslint wordt voornamelijk gevormd door historische bebouwing wisselend in massa en vorm met een eigen karakteristiek en verspringende rooilijnen. Stolpboerderijen domineren aan het dorpslint. Tussenruimtes tussen de bebouwing geven doorzichten op het achtergelegen open landschap. Er is veelal sprake van traditionele baksteenarchitectuur met een rijke detaillering. Opvallend zijn de donkere houten (top)gevels.

Gebiedskwaliteiten dorpskernen

- De eigenheid per dorpskern door oorsprong, ligging en huidige functie.
- De ruimtelijke structuur van de dorpskernen in samenhang met de nog aanwezige historische bebouwing, schaal en uitstraling.
- De aanwezige architectonische en cultuurhistorische waarde van de historische gebouwen in het algemeen en de monumenten en omgeving in het bijzonder.
- Overheersend kleinschalig en divers karakter van aanwezige bebouwing met een gevarieerd daklandschap, een dorpse korrelgrootte, verspringende rooilijnen en een sterke oriëntatie op de weg.

Ambities dorpskernen

- Respecteren en waar nodig beschermen of versterken van cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarde.
- Behoud van het bebouwings- en verkavelingspatroon ten behoeve van de karakteristieke ruimtelijke hoofdstructuur.
- Respecteren van schaal bebouwing.
- Nieuwe toevoegingen dienen in de hoofdstructuur te worden ingepast en zo nodig de structuur te versterken.
- In de dorpskern van Castricum zijn eigentijdse interpretaties goed mogelijk. Zij passen in het gevarieerde bebouwingsbeeld.
- Voorkomen van verrommeling door reclame, terrassen en uitstallingen.



3.2.2. Lintstructuren

De landschappelijke structuur van strand, duinen en strandwallen is onderlegger geweest voor meerdere noord-zuid georiënteerde doorgaande routes. Deze routes volgen min of meer de aanwezige hoogtelijnen van de strandwal of oeverwal van het Oer-IJ. Vandaar dat ze vaak lichte krommingen vertonen. Op de strand- en oeverwallen ontstonden buurtschappen en geclusterde bebouwing zich langs de doorgaande wegen. Vooral de laatste eeuw heeft verdichting plaatsgevonden in en nabij de dorpskernen en buurtschappen. Hierdoor zijn in de loop van de tijd langgerekte bebouwingslinten gevormd.

De lintbebouwing kenmerkt zich door één- en tweezijdig bebouwde wegen met voornamelijk woon- en centrumfuncties in de dorpen en agrarische en recreatieve functies in het buitengebied. De openbare ruimte bestaat uit een rijbaan die afhankelijk van de verkeersfunctie varieert in breedte. Soms zijn er stoepen maar overwegend is er sprake van een gelijkvloers profiel of alleen een rijbaan en grasbermen. De wegen worden op meerdere plekken begeleid door bomenrijen.

In de dorpslinten staat de bebouwing relatief dicht op elkaar en dicht op de straat met licht verspringende rooilijnen. De bebouwingswanden hebben een meer gesloten karakter. De voorgevels staan gericht op de straat. Het merendeel van de bebouwing bestaat uit één of twee bouwlagen met een kap. Af en toe is sprake van een groter complex. Naarmate je meer in het buitengebied komt is meer sprake van een open karakter met soms grootschaligere agrarische of recreatieve bebouwing zoals een manege. In het buitengebied is tussen de bebouwing van de linten door de begroeide en reliëfrijke duinrand of het open polderlandschap goed zichtbaar.

De meeste gebouwen zijn vrijstaand, veelal kleinschalig maar met een variërende grootte. Er is een grote variatie in de verschijningsvorm van bebouwing variërend van stolpen tot relatief nieuwe rijwoningen. De stolpboerderijen vormen bijzondere elementen doordat ze in massa en vormgeving afwijken van de overige bebouwing. De architectuur is over het algemeen zorgvuldig, traditioneel en met een dorpse, ambachtelijke en soms agrarische uitstraling. De individuele panden hebben overwegend één of twee bouwlagen, een pannendak met de nokrichting haaks of evenwijdig op de weg. Het kleurgebruik is wisselend. De oudere bebouwing heeft vaak een zorgvuldige en fijne detaillering. De nieuwere bebouwing heeft een sobere en grove detaillering.





Lintbebouwing met diversiteit aan bouwstijlen aan de Breedeweg.

Gebiedskwaliteiten lintstructuren

- Oorspronkelijke (landschappelijke) meanderende verloop van de lintstructuren volgend aan de strand- en oeverwallen en binnenduinrand. De rand van de strandwal wordt geaccentueerd door agrarische bebouwing.
- Aanwezige doorzichten tussen bebouwing (vooral in buitengebied).
- Visuele relatie met het bos- en reliëfrijke duinlandschap en open polderlandschap.
- Kenmerkende meidoorn- en ligusterhagen die de lintbebouwing scheidde van de lager gelegen agrarische gronden.
- Kleinschalige en gevarieerde karakter van bebouwing.
- Een overwegend traditionele architectuur met gemetselde gevels, verticale gevel openingen, hellende daken en toepassing van baksteen, gebakken dakpannen, hout en natuursteen.
- Aanwezigheid van:
 - o Herkenbare oriëntatiepunten en onderbrekingen van de linten zoals kerken, stolpboerderijen en andere unieke panden of plekken.
 - o De stolpboerderijen met herkenbare hoofdvorm van een lage vierkante begane grondlaag en piramidevormige kap.
 - o Overige cultuurhistorisch waardevolle bebouwing aangewezen als monument.

Ambities lintstructuren

- Behouden en waar nodig versterken van de typerende cultuurhistorische, landschappelijke en architectonische karakteristieken van het gebied.
- Per bebouwingslint respecteren van de individuele eigenheid in structuur en karakteristiek.
- Behoud van bestaande verkavelingsstructuur, korrelgrootte, schaal en oriëntatie gericht naar de openbare weg als ook de samenhangende massa, detaillering, materiaal- en kleurgebruik van het individuele pand.
- Voorkomen van grote schaa sprongen, alleen op stedenbouwkundig geëigende plekken en/of wanneer sprake is van een bijzondere publieke functie (school, kerk, theater, etc.).
- Behouden van de doorzichten tussen bebouwing.
- Voorkomen van een te grote scheiding tussen privé en openbaar gebied.



3.2.3. Bijzonder complex Duin en Bosch

Bij Bakkum ligt het voormalige ziekenhuisterrein Duin en Bosch (ca. 90 hectare) gelegen in de randzone van de jonge duinen. In 1902 wordt besloten tot de bouw van het psychiatrisch ziekenhuis Duin en Bosch in een zanderij bij Bakkum: een duingebied dat gedeeltelijk is afgegraven voor zandwinning en daarna geëgaliseerd voor landbouw. Bij de aanleg zijn die duinen bewust gehandhaafd omdat deze een heilzame en rustgevende werking zou hebben op de patiënten. De bebouwing bij het psychiatrische ziekenhuis Duin en Bosch is onder te verdelen in twee categorieën: de utilitaire bebouwing en de (personeels)woningen. De bebouwing is opgezet volgens een zogenaamd paviljoenstelsel zoals dat begin twintigste eeuw veel voorkwam bij psychiatrische inrichtingen in Duitsland en Zwitserland. Het ontwerp van de bebouwing werd gebaseerd op de chaletstijl, een romantische, Zwitserse landelijke bouwkunst uit de laat negentiende en vroeg twintigste eeuw. Omstreeks 1919 ontwierp de Haarlemse tuinarchitect L.A. Springer een reeks tuinen. Het plangebied bevat meerdere rijksmonumenten veelal ontworpen door architect F.W.M. Poggenbeek in een Rationalistische en Chalet-stijl. Een uitzondering is de voormalige boerderij 'Het Oude Huys' (nu particuliere woning), een duinboerderij uit ca. 1740. Het complex Duin en Bosch vormt een cultuurhistorische eenheid met het woonbuurtje Dr. Ramaerlaan, Van Duurenlaan, een gedeelte van de Prof. Winklerlaan en de doktershuizen aan de Van Oldenbarneveldweg. Hier woonden een deel van het personeel van het ziekenhuis. De meeste huizen in dit buurtje zijn rijksmonumenten, net als de gebouwen van Duin en Bosch.



Het hoofdgebouw van het vm. psychiatrische ziekenhuis Duin en Bosch.



De locatie was uitermate geschikt om het markante complex als een zelfstandig functionerende gemeenschap te isoleren. Het hele terrein kreeg een autarkische opzet en was nagenoeg geheel zelfvoorzienend met personeelwoningen, een moestuin, een kerk en een eigen watertoren en elektriciteitsvoorziening en een eigen begraafplaats. Begin jaren zestig werd het ziekenhuiscomplex met drie paviljoens uitgebreid om patiënten uit de dependance Medemblik in Bakkum te kunnen onderbrengen. In de jaren tachtig vond modernisering plaats. Er werden nieuwe zorggebouwen gerealiseerd en zijn enkele paviljoens uit de beginperiode gesloopt.

Naar aanleiding van het vernieuwen en uitbreiden van de zorgactiviteiten van Parnassia Bavo Groep wordt het gebied herontwikkeld. Duin en Bosch heeft een totale kwaliteitsverbetering door een samenhangend geheel van zorggebouwen, behoud van monumenten, landschap en wonen. Het westelijk deel heeft zijn zorgfunctie behouden. Er zijn honderden woningen bijgebouwd. De stedenbouwkundige opzet en architectuur is gebaseerd op een eenduidige overkoepelende visie op het gebied en geënt op de cultuurhistorische betekenis en de oorspronkelijke landschappelijke en architectonische kwaliteiten.

Gebiedskwaliteiten bijzonder complex Duin en Bosch

- Cultuurhistorische betekenis, ensemblewaarde en eigenheid van plek en gebouwen.
- Ligging in het duinlandschap: Het landschap is de drager van de kwaliteit van Duin en Bosch. De duinen en de waardevolle bossen met stinsenbeplanting zijn zeer kenmerkend voor het terrein.
- Kenmerkende bebouwing in een Chalet-stijl, een romantische stijl die vrij geïnspireerd is op de Zwitserse chaletbouw met bijzondere architectonische stijlelementen zoals veranda's, versierde daklijsten, sierspanten, baksteengevel met witte geveldelen (imitatievakwerkbouw), houtsnijwerk, etc.
- Zelfstandige gebouwen zoals het centraal gelegen administratiegebouw, de watertoren, de kerk, ketelhuis, boerderij en andere rijksmonumenten.

Ambities bijzonder complex Duin en Bosch

- Behouden van cultuurhistorische betekenis en uitstraling.
- Respecteren van ensemblewaarde en ligging in het duinlandschap.
- Transformatie baseren op de bijzondere kwaliteiten en waar mogelijk deze versterken en bovendien te gebruiken als dragende structuur van nieuwe ontwikkelingen.



3.2.4. Woongebieden

De verschillende woongebieden zijn ontstaan in verschillende perioden. In deze perioden werd verschillend gedacht over stedenbouw en architectuur, wat vaak voortkwam uit maatschappelijke ontwikkelingen en gedachten over de inrichting van de samenleving. De uitgangspunten op basis waarvan gebieden zijn gegroeid en opgebouwd vormen een cultuurhistorische waarde op zich. Er zijn meerdere wijktypologieën te beschrijven.

1900-1940: eerste planmatige dorpsuitbreidingen (traditionalisme)

De ontwikkelingen vanaf begin 20^{ste} eeuw bestond uit verdichting van bebouwing linten. Rond de oorspronkelijke dorpskernen vond ook kleinschalige seriematige woningbouw plaats. Hierdoor ontstond samenhang op straat- en buurtniveau. Dat is vooral terug te zien in de Geelvinckstraat, Pernéstraat, Kon. Julianastraat en de Nuhout van der Veenstraat e.o.. Deze straten hebben een meer projectmatige opzet met korte rijen woningen, twee-onder-één-kapwoningen en vrijstaande woningen. De gebouwen hebben over het algemeen twee bouwlagen met hellende daken en ruime overstekken. De straten met beklinkerde rijbanen en aan weerszijden een trottoir hebben een groen karakter door voortuinen, kleine plantsoenen en straatbomen. De hoofdvorm van de woningen is veelal eenvoudig, maar gedetailleerd in vormgeving. De woningen hebben een typische jaren '30/traditionele architectuur met roodbruin gemetselde gevels, fraaie detaillering met daklijsten, erkers, gedetailleerd vormgegeven entrees en raampartijen.

1940-1975: seriematige uitbreidingen (functionalisme)

De bouwopgave was na de oorlog enorm en er werd dan ook voor het eerst grootschalig buiten de dorpskom op de strandwal - en daarmee in de strandvlakte - gebouwd. De plan- en seriematigheid is groot door herhaling van vergelijkbare woonblokken met identieke woningen in een rij. Er is niet of nauwelijks overgegaan tot de bouw van grote portiek- of galerijflats.

De wijken worden gekenmerkt door een sterk rechtlijnige opzet met vrijstaande woonhuizen en bouwblokken van vier tot acht woningen. De openbare ruimte is ruim opgezet met een functionele en groene inrichting door de aanwezigheid van grasbermen, voortuinen, laanbeplanting en vele waterpartijen.



Eerste meer seriematige uitbreidingen in de dorpskom van Castricum (Geelvinckstraat e.o.).



Lange woonblokken met rijwoningen kenmerkend voor de periode tussen 1940-1975.



De architectuur bestaat uit grondgebonden doorzonwoningen van twee bouwlagen en zadelpak in een dezelfde stijl vormgegeven. Voorbeelden van dit tijdsbeeld zijn te vinden in de grotere woonwijken Oranjestad, Kooiweg, Molendijk, Noord-End. Daarnaast zijn er in Bakkum en Akersloot kleinere buurten in deze periode gerealiseerd zoals Prof. van der Scheerlaan e.o., Poelven en grote delen van Akersloot West.

1975-1990: bloemkolenwijk (structuralisme)

Waar de planmatig opgezette woonwijken uit de jaren '50 en '60 vooral gekenmerkt worden door een rechte lijnige opzet. Wordt vanaf 1975 de opzet minder strak. De typerende bloemkoolstructuur doet zijn intrede met besloten wijken en aandacht voor een menselijke schaal waarin bewoners zich thuis voelen. Klein-schalige en grillige structuren en aandacht voor ontmoetingsplekken waren uitgangspunten.

De woningen zijn overwegend geclusterd in kleinere ruimtelijke eenheden met hofjes, pleintjes en woonerven. Er is regelmatig sprake van een directe aansluiting tussen tuinen met schuttingen en de openbare weg, mede doordat veel achterzijden georiënteerd zijn op openbare weg. Per eenheid is er een duidelijke samenhang in architectuur, stratenpatroon en inrichting van de openbare ruimte. De bebouwing bestaat voornamelijk uit rijwoningen van twee bouwlagen met zadelpak. Herkenbare voorbeelden van deze periode zijn delen in Noord-End zoals Bloemgaard en de woonerven aan de Nansenlaan in Molendijk. In Akersloot is vooral HooCamp e.o. te typeren als bloemkolenwijk.

1990 - 2015: thematische uitbreidingen (gemengde stijlvormen)

De afgelopen decennia zijn woonwijken gebouwd met meer variatie in architectuurvormen, woontypologieën en stedenbouwkundige vormen (gebogen vormen, ellipsvormen en cirkels). Er is veelal sprake van een integraal ontwerp waarbij de landschappelijke ondergrond, de stedenbouwkundige uitleg en de architectonische invulling op elkaar aansluiten en elkaar versterken. De bebouwing kenmerkt zich door een zorgvuldig afgewogen variatie met samenhang op buurtniveau of stedenbouwkundige eenheid. De woningen bestaan over het algemeen uit twee of drie lagen met kap of plat dak. Voorbeeld van een thematische uitbreiding zijn delen van Limmen en in Castricum de wijk Albert's Hoeve waar het oorspronkelijke landschap bepalend is voor de wijkopzet en een diversiteit aan architectuurstijlen met samenhang op buurtniveau.



Hoocamp (Akersloot) heeft duidelijke kenmerken van een bloemkolenwijk.



Albert's Hoeve en Limmen Oost zijn de laatste groot-schalige planmatige woonwijken (gerealiseerd vanaf circa 1990 tot 2000).



2015-heden: back-to-basic (duurzaam, kleinschalig en organisch)

De kredietcrisis van 2007-2011 heeft ook in de stedelijke ontwikkeling zijn sporen achter gelaten. Grote woningbouwprojecten namen af en tegelijkertijd is de bewustwording voor het klimaat en verduurzaming verder toegenomen. Het heeft geresulteerd in andere vormen van stedenbouw en architectuur. De schaal is kleiner en de diversiteit groter met een rijke variatie aan bebouwings- en woonvormen met de openbare ruimte als verbindende factor. In deze periode is een verschuiving te zien van planmatig en herhaling van hetzelfde naar een meer organische ontwikkeling met individuele invulling van woonwensen zoals bijvoorbeeld te zien is in Akersloot aan de Johan Strauszlaan (CPO De Vrijegeest) en Rubrum (Startingerhof).

Nieuwe eigentijdse architectuurstijlen worden toegepast en opvallend is de revival en variatie op de traditionele jaren '20 en '30 stijlvormen. Dit is bijvoorbeeld goed te zien in de woningbouwontwikkeling in Duin en Bosch maar ook in de ontwikkeling van Zandzoom (Limmen). Voor deze ontwikkeling wordt zo veel mogelijk aangesloten op de landschappelijke structuur en karakteristieken. De buurten zijn klein met een mix van typologieën. Hierdoor ontstaat een gevarieerd beeld.



Kleinschalige uitbreiding aan Rubrum (Akersloot) met een eigentijdse vormgeving en individuele gevels per woning, maar met behoud van samenhang op woonblokniveau.

Gebiedskwaliteiten woongebieden

- Identiteit en uitstraling zijn herkenbaar aan de bouwperiode dat ze gerealiseerd zijn. De stedenbouwkundige opzet, inrichting openbare ruimte en architectuur zijn bepalend voor de samenhang.
- De structuur en verkaveling zijn veelal gerelateerd aan de oorspronkelijke landschappelijke structuur van strandwal, binnendelta Oer-IJ en linten.
- De woonwijken kenmerken zich door de ruime opzet, het groene karakter en de kleinschaligheid van bebouwing.
- De architectuur wordt, net als de stedenbouwkundige opzet, gekenmerkt door een zekere mate van verfijning en openheid naar de openbare ruimte.
- Grootschalige voorzieningen (scholen, verzorgingshuizen e.d.) zijn onderdeel van de structuur van de wijk, maar hebben vaak een eigen uitstraling in omvang of architectuur.

Ambities woongebieden

- Behouden van de samenhang op wijk-, buurt- of bouwblokniveau. Voorkomen van verrommeling straatbeeld door 'on-eigen' individuele ruimtelijke inpassingen van ingrepen in openbare ruimte, bouwplannen, reclametoepassingen, nieuwe functies, e.d.
- Respecteren van aanwezige bebouwingsbeeld, verkavelingsstructuur, korrelgrootte en schaal.
- Op stedenbouwkundig geëigende plekken (langs hoofdstructuren, hoeken etc.) kunnen verbijzonderingen in functie, vorm en omvang de stedenbouwkundige structuur versterken.
- Aandacht voor (groene) overgang van de dorpsranden naar het landschap.



3.2.5. Gemengde voorzieningen

In Castricum zijn drie gebieden te onderscheiden die zich kenmerken door (semi)publieke gebouwen en ruimten met gemengde en specifieke functies. Dit zijn het (winkel)gebied Geesterduin e.o., de stationsomgeving met o.a. het museum Huis van Hilde en Hotel Akersloot aan de A9.

Het stationsgebied is gelegen tussen het dorp en het duingebied. Het gebied leent zich bij uitstek voor publieksfuncties in de sfeer van recreatieve, sociaal/culturele, educatieve en op de locatie afgestemde commerciële voorzieningen. Het station kent een lange geschiedenis vanaf 1867. Het stationsgebouw uit 1969 is in 2021 vervangen.

Het voorzieningengebied Geesterduin e.o. is grootschaliger en omvat een winkelcentrum, het gemeentehuis, de bibliotheek en woningbouw. Het is een divers stedelijk gebied met grotere complexen. Hierdoor is sprake van minder fraaie achterzijden gelegen aan de Geesterduinweg. De bouwstijlen zijn divers en kent samenhang op gebouwniveau. De schil van winkelcentrum Geesterduin is in 2021 geheel vernieuwd. Passend bij de appartementencomplexen, die naast Geesterduin zijn gerealiseerd. Ook wordt naast het gemeentehuis een appartementencomplex gerealiseerd.

Hotel Akersloot ligt in het buitengebied en vormt een grote onderscheidende bouwmassa aan de afslag van de A9. Het kenmerkt zich door een eenvoudige opzet met een hotelgebouw, recreatiebungalows en een groot parkeerterrein.

Gebiedskwaliteiten gemengde voorzieningen

- Individuele herkenbaarheid publieke gebouwen (bijvoorbeeld stationsgebouw, gemeentehuis en museum).
- Duidelijke en herkenbare functie van openbare ruimten.

Ambities gemengde voorzieningen

- Aandacht voor luifels en reclame-uitingen, voorkomen van overdaad en verrommeling.
- Openbaarheid en toegankelijkheid naar straatzijde behouden of verbeteren.
- Behouden en waar nodig versterken van uitstraling.
- Versterken van de kwaliteit en samenhang van de openbare ruimte.





*Nieuwbouw museum
'Huis van Hilde' in het
stationsgebied.*

3.2.6. Bedrijventerreinen

In de gemeente zijn vijf kleinere bedrijventerreinen gelegen, waaronder Castri-cummer Werf, Schulpstet e.o. en Maatlat in Limmen. De stedenbouwkundige structuur is veelal ontleend aan de bestaande structuur en logisch aansluitend op de bestaande infrastructuur aan de randen van de dorpen. De terreinen hebben een sterk op de functie gerichte uitstraling. Dit betekent dat er in de inrichting en indeling veel aandacht is besteed aan het functioneel gebruik van de ruimte. De bebouwing heeft over het algemeen een utilitair karakter.

De bebouwing is evenwijdig aan de weg en bestaat uit één hoge bouwlaag of twee bouwlagen. Er is over het algemeen sprake van een horizontale gevelopbouw. Hoekpanden hebben soms een hoogte of architectonisch accent. Daken zijn plat of met een flauwe helling vormgegeven. Op sommige terreinen is sprake van samenhang, maar bij meerdere terreinen is sprake van een verscheidenheid in inrichting en architectuur. Materiaal- en kleurgebruik is over het algemeen sober en functioneel, soms verouderd.

Gebiedskwaliteiten bedrijventerreinen

- De terreinen hebben een functioneel karakter en daarbij passende uitstraling.
- Schaal en inpassing zijn redelijk in harmonie met het dorpse karakter van de kernen.

Ambities bedrijventerreinen

- Behouden of verbeteren van de basiskwaliteit om verrommeling te voorkomen.
- Benutten van zichtlocaties voor representatieve bebouwing.
- Zachte 'groene' overgangen naar het buitengebied.
- Voorkomen van verrommeling door bijvoorbeeld opslag, uitstallingen en reclame-uitingen.
- Grote bedrijfspanden zijn bij uitstek geschikt voor zonnepanelen.



3.2.7. Sport- en recreatieterreinen

De sportvoorzieningen liggen verspreid en zijn over het algemeen kleinschalig, zoals tennisbanen, maneges etc. Grotere sportcomplexen zijn Puikman, Noord-End, Sporthal De Bloemen, Multisportpark Berg en Bal, aan de van Haerlelaan, aan de Dampegheestlaan (Limmen) en Cloppenburg (Akersloot). In Akersloot zijn aan het Alkmaardermeer ook waterrecreatieve voorzieningen gelegen, waaronder diverse jachthavens.

Over het algemeen is de bebouwing op sportterreinen gericht op de functie en beperkt tot binnensportgebouwen, kleedkamers, clubgebouwen, tribunes en opslagruimtes of combinaties daarvan. Ze zijn veelal als vrijstaande objecten in de ruimte geplaatst. Zij zijn daardoor van meerdere kanten zichtbaar. De bebouwing bestaat over het algemeen uit één laag met een plat dak of een laag zadeldak.

In de gemeente zijn meerdere kleine en grotere recreatieterreinen aanwezig, veelal gelegen in de binnenduinzandzone. Camping Geversduin en camping Bakum zijn de twee grote campings in het duingebied. Deze campings zijn gelegen in een groene landschappelijke omgeving van het duingebied. De inrichting is gericht op de recreatiefunctie. Recreatieve voorzieningen zijn op de campings aanwezig, zoals winkeltjes, horeca, speelvoorzieningen, theatertje, padelbaan en parkeerterreinen

Gebiedskwaliteiten sport- en recreatieterreinen

- Groene omlijsting en landschappelijke inpassing.

Ambities sport- en recreatieterreinen

- Duidelijke relatie met de landschappelijke omgeving behouden en waar nodig versterken.
- Vrijstaande gebouwen vragen om een alzijdige vormgeving met hoge beeldkwaliteit.
- Door nieuwe gebouwen mogen de terreinen niet dichtslippen.
- Grote sportgebouwen en voorzieningen zijn bij uitstek geschikt voor zonnepanelen.



3.2.8. Buitengebieden

Het buitengebied in de regio Kennemerland bestaat uit een noord-zuid georiënteerd landschap met een continu karakter door de parallelle ligging van de duinen en de verschillende strandwallen. Het landschap zit vol grote contrasten, bijvoorbeeld tussen de jonge duinen (duinzoom), de strandwallen (gesloten), de strandvlakten (open) en de veenontginningen rondom De Woude (onregelmatige strokenverkaveling).

De identiteit van Castricum wordt voor een belangrijk deel bepaald door het landschap. Het hele buitengebied functioneert als een tegenhanger van het bewoonde gebied met kwaliteiten als rust en ruimte.

Strand

Het strand is voor de gemeente een recreatieve trekpleister. De huidige kustlijn is ontstaan na vorming van de jonge duinen vanaf ca. 1850. Kenmerkend is de weidsheid van het strand en de ervaring van het water. De sfeer wordt daarnaast bepaald door de inrichting en bebouwing nabij de strandopgangen op het strand zelf. Zij bepalen in belangrijke mate het typische strandgevoel. De bebouwing is zoveel jaarrond als seizoensgebonden. Het gaat dan om strandpaviljoens, de strandpost met EHBO en de reddingsbrigade, een sportpaviljoen en strandhuisjes.

Jonge duinen

De Jonge duinen zijn reliëfrijk, deels open en deels bebost en vormen een relatief gesloten landschap waar weinig bebouwing is. Het gebied bestaat voor een groot deel uit aaneengesloten natuurgebieden (Natura 2000 gebied). Het uitzicht op het silhouet van de duinenrij en de beboste binnenduinstrand geeft de aanliggende gebieden, de strandwallen en -vlakten, een extra dimensie. Het gebruik van de duinen is beperkt. Naast de functies waterzuivering, zeewering en natuur, die het gebied heeft, krijgt het gebied steeds nadrukkelijker een recreatieve functie met fiets- en wandelroutes en twee grotere campings.

Strand- en oeverwallen en strandvlakten

Naast het duinlandschap bestaat het buitengebied voornamelijk uit strandwallen en strandvlakten. Het landschap van de strandvlakten is voor een belangrijk deel beïnvloed door het Oer-IJ.





*Schulpvaart als restant van de Oer-IJ
binnendelta en voormalig vaarweg
voor o.a. de schelpenvaart.*

De oudste strandwallen liggen het meest oostelijk. Hierop zijn nu de lintdorpen van Limmen en Akersloot gelegen. Bebouwing op deze noord-zuid gericht strandwallen zorgen samen met opgaande begroeiing voor verdichting waardoor het contrast tussen strandwallen en strandvlakten wordt vergroot. Oeverwallen ontstonden in de Oer-IJ delta aan de randen van de zijtak van de Rijn die hier in zee stroomde. Op zo'n oost-west gerichte oeverwal is het dorp Castricum ontstaan.

De jongste strandwal ligt aan de voet van de jonge duinen. Deze binnenduinrand bestaat uit een strook die de overgang vormt tussen de westelijke jonge duinen en de oostelijke open polders van de strandvlaktes. De Herenweg en Beverwijkerstraatweg vormen belangrijke ruimtelijke dragers van deze binnenduinrandzone. Deze wegen lopen veelal langs de bosrand van de duinvoet en groeide uit tot een belangrijke doorgaande regionale structuur met bebouwing, erven, landgoederen, stolpen en andere cultuurhistorische objecten. Kenmerkend voor de weg zijn de wisselende perspectieven vanuit de bosrand naar de polder, doorzichten in het bos en doorzichten naar de open (bollen)velden. Vanaf de weg is weids zicht op de polders en bollenvelden en vanuit de strandvlakten/polders is er zicht op de duinzoom. Beplanting vormt een wezenlijk onderdeel van de binnenduinrand en dus ook van de dorpsranden, boerenerven en recreatieterreinen.

Tussen de strandwallen liggen de relatief laag gelegen strandvlakten en de uitlopers van het Oer-IJ landschap. Het open weidelandschap ten zuiden van de strandwallen geldt als een van de meest gave polderlandschappen van Noord-Holland, waar op de achtergrond de duinen de horizon vormen. Een groot deel van het gebied is in het verleden bebouwd voor uitbreiding van Castricum. Het resterende gebied heeft nog steeds een grote cultuurhistorische betekenis door de kronkelende duinrellen, de oeverwallen en dijken, de onregelmatige en kleinschalige blok- en verkaveling. Een duinrel is een ondiepe watergang die het kwel- en regenwater uit de jonge duinen afvoert naar de lager gelegen strandvlakten.

De strandvlakte is altijd weinig bebouwd waardoor openheid een belangrijk kenmerk is. Door hun relatief lage ligging zijn het natte gebieden die als weilanden worden gebruikt. In de weilanden is veel microreliëf aanwezig. Restgeulen van het Oer-IJ bleven bestaan als laagten in het landschap, en werden soms als watergangen benut als onderdeel van waterverbindingen. De Schulpvaart en de Hendriksloot zijn voorbeelden van restanten van deze oude waterlopen. Naarmate het dit landschap meer bewoond werd groeide de strijd tegen het water.



Uit deze vroege fase zijn nog vele dijke terug te vinden in het landschap. Ze dienden zowel om water tegen te houden en tegelijk voor verbindingswegen tussen de woongebieden. Voorbeeld is de Korendijk tussen Castricum en Heemskerk, die in de twaalfde eeuw is aangelegd.

De aanwezige bebouwing is voornamelijk gerelateerd aan de agrarische functie van het gebied, met meerdere traditionele (stolp)boerderijen. Naast stolpen zijn er ook boerderijen waarbij het woonhuis aan de weg is gelegen met daarachter de stal en het hooihuis. Bij de (stolp)boerderijen treffen we ook grootschalige schuren en bollenschuren aan, bestaand uit groene wanden en grijze daken.



*Open strandvlakte tussen
Limmen en Akersloot*



*Stolpboerderij aan de Hem-
weg in Klein Dorrestein (ge-
meentelijk monument).*



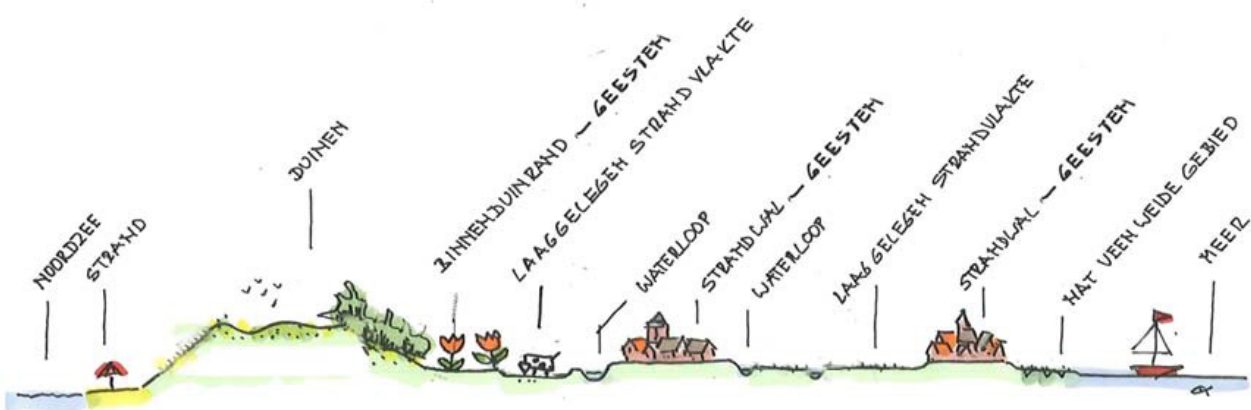
Droogmakerijen

Aan de rand van de gemeente Castricum bevinden zich twee droogmakerijen; een klein deel van de Boekelermeerpolder (1635) en het oudere Zwartedijkspolder aan het Noord- Hollands kanaal te Akersloot. De droogmakerijen vormen ensembles waaruit de landschapsontwikkeling nog goed is af te lezen. In Boekelermeerpolder is de middenweg en ringsloot (Mientsloot) duidelijk aanwezig. De verkavelingspatronen van de polders bestaan uit een onregelmatige blokverkaveling. Bebouwing is zeer beperkt tot enkele boerderijen aan de Hoogegeest.

Veenontginningen

Ten oosten van Akersloot heeft veenvorming plaatsgevonden vanaf 2000 v Chr tot in de Middeleeuwen. Restanten van het uitgestrekte veenweidegebied zijn de huidige Klaas Hoorn- en Kijfpolder, de Hem- en de Dorregeesterpolder en Westwouderpolder. Kenmerkend is de openheid en het verkavelingspatroon. Het enige reliëf wordt hier gevormd door dijkes.

Het oude veeneiland, de Wouden, is door de Markervaart in tweeën gesplitst. De Westwouderpolder is gelegen binnen de gemeente Castricum, is nu een eiland tussen Alkmaardermeer, Markervaart en Stierop. Dit veenweidegebied is uitgestrekt en vlak en open, met bijzonder weinig opgaande beplanting. De beeldbepalende elementen in deze polder zijn de graslanden, sloten met riet en vaarten. Aan het slotenpatroon is nog te zien hoe de ontginning van het veengebied heeft plaats gehad. In de polder zijn nauwelijks verharde paden aanwezig, er zijn zelfs weilanden die uitsluitend over de vaarten te bereiken zijn. De polder wordt ruimtelijk en visueel gescheiden van Akersloot door het Alkmaardermeer.



Landschappelijke zonering van open en gesloten gebieden (bron: Beeldkwaliteitplan buitengebied 2010).



Gebiedskwaliteiten buitengebieden

- Algemeen

- De aanwezigheid van het complete landschappelijke gradiënt van zee tot veenweidegebied. Van west naar oost bestaat de gradiënt uit: de zee, strand en duinen, binnenduinrand, strandvlaktes en binnendelta Oer-IJ, strandwallen en veenweidegebieden, Alkmaardermeer.
- Aanwezigheid van relatief grote contrasten (hoogteligging, verkaveling, reliëf en beslotenheid) tussen de verschillende landschapstypen.
- Veel micro reliëf, dynamiek en variatie.
- Leesbaarheid van ontstaansgeschiedenis landschap en bijbehorend erfgoed.
- Zichtlijnen zijn belangrijk voor de leesbaarheid van het landschap.
- Markante gebouwen (molens en stolpen), als herkenbare landmarks in het open landschap.

- Strand

- Eenvoudige structuur: duinen, strand, zee.
- Ruimte (openheid) en uitzicht.

- Jonge duinen

- Natuurlijk duinlandschap, reliëfrijk en bebost (gesloten landschap).
- Het silhouet van de duinen.
- Rust en relatieve ontoegankelijkheid.

- Strand- en oeverwallen en strandvlakten met Oer-IJ landschap

- Noord-zuid richting van doorgaande wegen op de strandwallen.
- Oost-west georiënteerde oeverwallen met dezelfde functies.
- De onregelmatige verkavelingspatronen van de strandvlakten.
- Duinrellen vormen zeer karakteristieke landschapselementen, met cultuurhistorische waarde en een natuurwaarde omdat het kwelwater zoet, voedselarm en helder is.
- Oude dijkjes die ook als verbindingswegen fungeerden.
- Openheid met vergezichten over de strandvlakten.
- Karakteristieke geesten.
- De loop van het Oer-IJ is in het landschap nog herkenbaar in de grillige kavelpatronen en restanten van geulen en kreken. De Schulpvaart en de Hendriksloot volgen oude geulen van het Oer-IJ.
- Tussen Limmen en Castricum de noordelijke zijtak van het Oer-IJ.



- Droogmakerijen
 - o Begrensde openheid (door dijken en ringsloten). De kleine droogmakerijen hebben lage dijkjes waardoor deze nauwelijks begrensd worden.
 - o Kenmerkende elementen van een droogmakerij (rationele polderverkeveling, ringvaart en dijken, molens en afwateringsysteem).
-
- Veenontginningen
 - o Geïsoleerde ligging (eiland) van de Westwouderpolder tussen het Alkmaardermeer en Markervaart.
 - o Openheid van het gebied.
 - o Onregelmatige strookvormige verkeveling.
 - o Bijzondere stedenbouwkundige en architectonische waarde van de bebouwing, en de landschapswaarde van de weilanden op het eiland.

Ambities buitengebieden

- Ruimtelijke ontwikkelingen dragen bij aan:
 - o het respecteren en zichtbaar en herkenbaar houden van de landschappelijke karakteristiek van de verschillende landschapstypen;
 - o het versterken van (de beleving van) openheid van de strandvlakten.
- Terughoudend omgaan met toevoegingen.
- Behouden van het contrast tussen de open strandvlakten en het meer besloten karakter van de strandwal. Behouden van zichtlijnen op het duingebied.
- Behouden van de specifieke aspecten van het Oer-IJ landschap, zoals kreken, historische dijkjes oever- en strandwallen.
- Behouden en versterken van het duinlandschap met grote natuur- en recreatieve waarden.
- Behouden variëteit en versterken samenhang van de binnenduinrand.
- De herkenbaarheid en doorlopend karakter van de Herenweg als ruimtelijke drager versterken.
- Behouden open strandvlakten en droogmakerijen met hoge en gave cultuurhistorische waarden en het agrarisch gebruik als belangrijkste identiteitsdrager.
- Zorgvuldige inpassing van agrarische bedrijven in het omliggende landschap.
- Behouden en waar nodig ontwikkelen van de ruimtelijke kwaliteit van de agrarische erven, de verblijfsrecreatieterreinen, minicampings en de diverse voorzieningen voor het houden van paarden.
- Respecteren cultuurhistorische betekenis van stolpenboerderijen.

Het buitengebied is als onderdeel van Noord-Kennemerland aangewezen als Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) gekoppeld aan de Omgevingsverordening NH2020 van de provincie.

Voor deze gebieden is een regime voor bescherming en waar mogelijk versterking en ontwikkeling van het landschap van toepassing.



4. BASISPRINCIPES

Het streven naar een goede omgevingskwaliteit hangt samen met een aantal basisprincipes. Door toepassing van deze principes worden bestaande gebiedskwaliteiten gerespecteerd en is er ruimte voor toevoegen van nieuwe kwaliteiten. De gemeente houdt bij de beoordeling van elke ingreep in de fysieke leefomgeving proportioneel rekening met deze principes en de gemeente verwacht dat haar inwoners en initiatiefnemers dat ook doen.

4.1. Inpassing op basis van aanwezige gebiedskwaliteiten

Inpassing heeft betrekking op de ontwerp kwaliteit (schaal, vormgeving etc.), maar ook op het gebruik en de gebruikers. Samen bepalen ze de acceptatie van nieuwe invullingen. Hoe groter de impact op de omgeving, hoe belangrijker een zorgvuldige afweging en motivering nodig is.

- Uitgangspunt is dat ingrepen passen in de omgeving en anticiperen op de aanwezige gebiedskwaliteiten. Dat betekent niet dat afwijken van de omgeving of toevoegen van nieuwe kwaliteiten niet mogelijk zijn. Daarbij geldt wel de volgende stelregel: het is redelijk dat er hogere eisen worden gesteld aan de kwaliteit en de participatie naarmate een ingreep zich sterker van zijn omgeving onderscheidt.

4.2. Samenhangende benadering

Samenhangende benadering gaat over de afweging van verschillende belangen (ruimtelijk, economisch, sociaal, cultureel en ecologisch). De benodigde samenhang wordt bepaald door de plek, de opgave en de betrokken partijen. Een brede scope vooraf werkt bevorderlijk, dus met alle gebiedskennis en belangen aan de voorkant in beeld.

- Uitgangspunt is dat omgevingskwaliteit bij ontwikkelingen in samenhang wordt meegenomen in het ontwerpproces en als zodanig wordt beoordeeld. Dat vraagt kennis van een gebied, maatschappelijke betrokkenheid, maar ook goed opdrachtgeverschap en ontwerpend onderzoek.

4.3. Dynamiek van kwaliteit

Er is niks vreemds aan veranderende steden en landschappen en daarmee de kenmerken en waarden die we daar aan toekennen. Sommige veranderingen hebben een lange geleidelijke geschiedenis en andere ingrepen zijn vluchtiger en veranderen binnen enkele decennia.



Deze veranderingen in kwaliteit en tijd zijn terug te brengen tot enkele lagen met elk een eigen dynamiek: de ontwikkel- of hersteltijd van de betreffende functies in een laag. De toenemende ruimtevrage door de grote transitie (mobiliteit, energietransitie, woningbouw, waterveiligheid, etc.) kan leiden tot versnippering en aantasting van eeuwenoude kwaliteiten.

- Uitgangspunt is dat de beoogde levensduur van ruimtelijke ingrepen en functies worden gekoppeld aan de juiste laag en dynamiek. Hoe langzamer de (beoogde) veranderingssnelheid, hoe zorgvuldiger je ermee omgaat. De lagenbenadering kan helpen in het keuze- en afwegingsproces.



Natuurlijke onderlaag; de levende (biotische) en niet levende (abiotische) factoren, de natuurlijke waterlopen en de geomorfologische verschillen in de bodem zijn bepalend voor de diversiteit in landschappen. Er is sprake van een lange ontstaansgeschiedenis. Belangrijke veranderingen duren soms eeuwen, maar de klimaatveranderingen en grootschalige korte termijn ingrepen kunnen snel schade toebrengen.



Ontginningslaag; gedurende een eeuwenlang proces heeft de mens de natuurlijke basis omgevormd tot het huidige cultuurlandschap. Veranderingen zijn geleidelijk en duren al gauw meer dan een eeuw, maar de landschapsgeschiedenis kenmerkt zich ook door grote planmatige ingrepen zoals de droogmakerijen. Nieuwe ingrepen kunnen deze ontginningslaag versterken of aanvullen.



Netwerklaag; infrastructuur is essentieel voor het verbinden van de kust, de dorpen en de bereikbaarheid in de regio. Het zijn functionele lijnen door het landschap en vormen daarmee ook ruimtelijke barrières. Veranderingen duren circa 20 tot 80 jaar, waarbij oude structuren de basis kunnen zijn voor nieuwe. Bijvoorbeeld oude paden die uitgedroogd zijn tot recreatieve wandel- of fietsroutes.



Occupatielaag; activiteiten zoals bedrijvigheid, wonen, recreëren en verblijven zijn onlosmakelijk verbonden met hiervoor genoemde lagen. Maar de benodigde voorzieningen zijn vaak van relatief korte duur, monumentale uitzonderingen daargelaten. Er is een hoge dynamiek; veranderingen voltrekken zich veelal binnen één of twee generaties (10 tot 60 jaar).



4.4. Betrokkenheid omgeving

Omgevingskwaliteit heeft een ruimtelijke, culturele en sociale component. Deze componenten komen alleen naar voren door het voeren van dialoog en betrekken van de omgeving. Hierdoor komen verhalen bovendrijven en behoudt - of krijgt - de plek zijn waardevolle betekenis.

- Uitgangspunt is dat eigenaren, initiatiefnemers en ontwerpers in ieder geval de directe omwonenden betrekken bij ontwikkelingen en planvorming. Deze betrokkenheid is proportioneel verbonden aan de schaal, de uitstraling en publieke betekenis van een ingreep.



DEEL B UITERLIJK VAN BOUWWERKEN

Dit deel is een uitwerking met criteria voor het uiterlijk van bouwwerken en vervangt de 'Welstandsnota 2013'. Er is onderscheid gemaakt in kleine en grote bouwplannen.

SCHEMA beoordeling uiterlijk van bouwwerken	67
1. ALGEMEEN	
1.1. Inleiding	68
1.2. Wet- en regelgeving	68
1.3. Afwijken, handhaving en excessen	69
1.4. Monumenten	71
2. KLEINE (VER)BOUWPLANNEN	
2.1. Algemeen	72
2.2. Sneltoetscriteria	74
3. GROTE BOUWPLANNEN	
3.1. Algemeen	78
3.2. Gebiedsgericht beleid	78
3.3. Beoordelingscriteria	79
4. (HER)ONTWIKKELINGEN	
4.1. Algemeen	84
4.2. Procedure	84



*Klik op een hoofdstuk
of paragraaf om verder
te lezen.*

*Terug naar vorige
weergave*



SCHEMA beoordeling

Betreft uw bouwplan een vergunningvrije bouwactiviteit?

ja

Er vindt vooraf geen beoordeling plaats bij vergunningvrije bouwwerken. Wel kan er sprake zijn van een exces ([zie paragraaf 1.3](#)). Informatie over vergunningvrij bouwen kunt u onder meer verkrijgen bij de gemeente en de rijksoverheid.

▼ nee

Is er sprake van een monument?

(zie www.castricum.nl voor overzicht)

ja

Bij de beoordeling wordt rekening gehouden met de monumentale kwaliteiten. Bouwplannen worden daarom altijd voor advies voorgelegd aan de gemeentelijke adviescommissie.

▼ nee

Is er sprake van een klein bouwwerk?

Zoals bijbehorende bouwwerken (erfbouwing), dakkapellen, erkers, erfafscheidingen, reclame-objecten, installaties (airco, antennes e.d.) en dergelijke.

ja

Hoofdstuk 2 KLEINE (VER)BOUWPLANNEN

Voor veel voorkomende kleine bouwwerken en verbouwingen wordt rekening gehouden met de aanwezige architectonische karakteristiek van het pand.

In dit hoofdstuk worden ook (ver)bouwplannen aangeduid waarvoor geen welstandsbeoordeling nodig is vanwege hun geringe invloed op de kwaliteit van het beeld van de openbare ruimte. Om extreme buitensporigheden te voorkomen geldt ook hier de excessenregeling.

▼ nee

Is er sprake van een groter bouwplan, niet zijnde een groter (her)ontwikkelingsproject? Bijvoorbeeld een woning, woonblok of bedrijfspand?

ja

Hoofdstuk 3 GROTE BOUWPLANNEN

Een groter (ver)bouwplan wordt beoordeeld aan de hand van de criteria voor grote bouwplannen in relatie tot de kwaliteiten en ambities van het gebied. Bouwplannen worden altijd voor advies voorgelegd aan de gemeentelijke adviescommissie.

▼ nee

Is er sprake van een afwijkend bouwplan, een buitenplanse omgevingsplanactiviteit en/of een ontwikkeling dat de bestaande ruimtelijke structuur en/of karakteristiek doorbreekt?

ja

Hoofdstuk 4 (HER)ONTWIKKELINGEN

Voor plannen die de bestaande structuur doorbreken of in hun architectuur afwijken van de omgeving kan worden afgeweken van de criteria of kan een aanvullend beoordelingskader nodig zijn.

Terug naar het hoofdmenu.



Klik op een hoofdstuk om verder te lezen.

1. ALGEMEEN

Het bebouwingsbeeld - en daarmee de architectonische verschijning van onze gemeente - is voortdurend aan het veranderen. Met deze beleidsregel zijn wij ervan overtuigd dat het inpassen van nieuwe bouwwerken goed kan worden besproken en beoordeeld. Deze 'Beleidsregel voor het uiterlijk van bouwwerken' vervangt de 'Welstandsnota Castricum 2013'.

1.1. Inleiding

Deze beleidsregel maakt onderdeel uit van de Nota Omgevingskwaliteit. Het doel van de Nota Omgevingskwaliteit is het behouden en stimuleren van een goede omgevingskwaliteit ten behoeve van de identiteit van een plek of gebied. Als uitwerking voor alle bouwactiviteiten zijn criteria opgenomen over het uiterlijk van de bebouwing, de architectonische verschijning. Wanneer een aanvraag voor een vergunning niet voldoet aan de gestelde criteria kan de vergunning geweigerd worden.

1.2. Wet- en regelgeving

Wie in Nederland iets wil (ver)bouwen heeft in veel gevallen een omgevingsvergunning nodig. Bij een aanvraag voor een vergunning wordt onder andere bekeken of het plan voldoet aan 'redelijke eisen van welstand'. De welstandsbeoordeling is volgens artikel 12a van de Woningwet (Ww) gericht op het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk, en moet zijn gebaseerd op door de gemeenteraad vastgestelde criteria zoals opgenomen in een welstandsnota. Dit verandert nadat de Omgevingswet in werking treedt.

Omgevingswet

De Omgevingswet vervangt meerdere wetten zoals de Wet ruimtelijke ordening en deels de Woningwet. De term 'welstand' verdwijnt min of meer met de Omgevingswet, daarvoor in de plaats wordt de term 'uiterlijk van bouwwerken' geïntroduceerd. In artikel 4.19 van de Omgevingswet is bepaald dat de gemeenteraad - als uitwerking van het omgevingsplan - beleidsregels vaststelt over het uiterlijk van bouwwerken.

Als de Omgevingswet in werking treedt wordt de vastgestelde welstandsnota automatisch een beleidsregel voor het uiterlijk van bouwwerken (overgangsrecht, zie artikel 4.114 Invoeringswet). De gemeenteraad hoeft dan geen nieuwe nota vast te stellen. Om hierop vooruit te lopen is deze uitwerking alvast betiteld als 'Beleidsregel voor het uiterlijk van bouwwerken' in plaats van 'Welstandsnota'.



1.3. Afwijken, handhaving en excessen

De criteria kunnen ontoereikend zijn bij situaties die we nu niet voorzien. In deze gevallen kan er behoefte ontstaan om af te wijken van de criteria of van het advies van de commissie.

Afwijken van criteria

Er kan van een bijzondere situatie sprake zijn als de gestelde criteria ontoereikend zijn voor situaties die we nu niet kunnen voorzien. Bijvoorbeeld als er sprake is van een uitzonderlijke architectonische kwaliteit. Ook wanneer een ingreep voldoet aan de criteria, maar de kwaliteit zo onder de maat blijft dat het op den duur zijn omgeving negatief zal beïnvloeden, kan afgeweken worden. In deze gevallen kan het college van burgemeester en wethouders, na schriftelijk en gemotiveerd advies van de commissie, afwijken van de criteria.

Afwijken van het advies

Het college van burgemeester en wethouders volgt in zijn oordeel in principe het advies van de commissie. Het college kan afwijken van het advies op inhoudelijke gronden of om andere redenen, bijvoorbeeld van economisch of maatschappelijk belang. Indien het college afwijkt van het advies wordt dit in de beslissing op de aanvraag van de vergunning gemotiveerd. De commissie wordt hiervan op de hoogte gesteld. Het college is uiterst terughoudend met het gebruik van deze mogelijkheid.



Handhaving

De gemeente geeft met deze beleidsregel een beoordelingskader voor het toezicht op het uiterlijk van bouwwerken en zal zich ook inspannen voor de naleving daarvan. Als voor een vergunningplichtig bouwwerk geen omgevingsvergunning is aangevraagd, danwel het bouwwerk na realisering afwijkt van de tekeningen waarop de omgevingsvergunning is afgegeven, krijgt de eigenaar de gelegenheid om (alsnog of opnieuw) een vergunning aan te vragen voor het bouwwerk. Ook als er sprake is van een exces kan de gemeente besluiten te handhaven en de eigenaar aan te schrijven.

Excessen

Onder de huidige Woningwet artikel 12, lid 1 mag een bestaand bouwwerk niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria zoals opgenomen in deze nota. In dat geval spreken we van een exces. Dat betekent dat het uiterlijk van een bouwwerk sterk afwijkt van en afbreuk doet aan de omgeving. Ook vergunningvrije bouwplannen die niet vooraf worden getoetst moeten passen in het beeld van de gemeente.

Bij het toepassen van deze excessenregeling wordt het criterium gehanteerd dat bij een bouwwerk of deel daarvan sprake moet zijn van onmiskenbare strijdigheid met de in deze nota opgenomen criteria, en/of een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen duidelijk is en die afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied. Zaken dus, waaraan een groot deel van de mensen zich ergert.

Van een exces is in ieder geval sprake bij een grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is. Meer in het specifiek bij:

- een ernstige aantasting van de architectonische karakteristieken van een bouwwerk en/of zijn omgeving (zie daarvoor ook de gebiedskwaliteiten in [hoofdstuk 3 in Deel A](#) van deze nota).;
- gebruik van kwalitatief zeer laag- of hoogwaardige materialen, op zichzelf of ten opzichte van een bouwwerk en/of zijn omgeving;
- gebruik van felle of sterk contrasterende kleuren die een bouwwerk en/of zijn omgeving in ernstige mate aantasten;
- ernstige verwaarlozing of beschadiging.

Als de Omgevingswet in werking treedt, vervalt de wettelijke bepaling van artikel 12 van de Woningwet die regelt dat bestaande bouwwerken niet in ernstige mate in strijd met redelijke eisen van welstand mogen zijn.

Deze bepaling wordt met de zogenaamde bruidsschat overgeheveld naar het tijdelijke omgevingsplan (artikel 22.7 van de bruidsschat voor het omgevingsplan). Om de excessenregeling te behouden, kan in het nieuwe omgevingsplan een specifieke zorgplicht voor het uiterlijk van bouwwerken worden opgenomen.



1.4. Monumenten

De gemeente Castricum telt 47 rijksmonumenten, 6 provinciale monumenten en 140 gemeentelijke monumenten. Dat is inclusief de archeologische monumenten, die verwijzen naar de archeologische potentie van de gemeente. De lijsten met alle monumenten zijn te vinden op de gemeentelijke website. Ingrepen aan, op of bij een beschermd monument worden altijd voor advies voorgelegd aan de commissie.

De gemeente beschikt over een Nota Erfgoed 'Erfgoed is van ons allemaal' (2021) en een Erfgoedverordening (2020). In de erfgoedverordening zijn de bescherming, advisering en aanwijzing van de (archeologische) monumenten vastgelegd. Na inwerking treden van de Omgevingswet wordt de erfgoedverordening deels overgezet naar het omgevingsplan voor zover het de artikelen over gemeentelijke monumenten betreft, dus aanwijzing en bescherming.



Het gebied Cronenburg, inclusief de boerderij, is in 2003 aangewezen als provinciaal archeologisch monument vanwege de aardkundige en archeologische waarden. Het gebied is een hoge zandrug, midden in het voormalige binnendeltagebied van het Oer-IJ. (foto Ernst Mooij)

2. KLEINE (VER)BOUWPLANNEN

In dit hoofdstuk zijn de criteria opgenomen voor kleinere (ver)bouwplannen bij bestaande gebouwen. Voor deze (ver)bouwplannen zijn criteria van toepassing die aangeven of het bouwplan redelijkerwijs past bij de architectonische kenmerken van het bestaande gebouw.

2.1. Algemeen

De criteria komen aan de orde als het bouwplan vergunningplichtig is. Als een bouwplan volledig vergunningvrij is, dan zijn de criteria niet aan de orde. Als een bouwactiviteit een onderdeel heeft waardoor deze alsnog vergunningsplichtig wordt, wordt het hele bouwplan vergunningsplichtig en kan het bouwplan onderhevig zijn aan de gestelde criteria.

Het bestemmingsplan treedt in eerste instantie regelend op voor wat betreft gebruik, situering en maximale afmetingen. Als het bestemmingsplan geen belemmering oplevert wordt een klein (ver)bouwplan beoordeeld aan de hand van de criteria in dit hoofdstuk. Voor nieuwbouw of grootschalige renovatieplannen gelden de criteria voor grote bouwplannen in [hoofdstuk 3](#).

Belangrijkste criterium is dat elke kleine ingreep of toevoeging aan, bij of op een hoofdgebouw in beginsel moet passen bij de architectuur van het bestaande gebouw en de directe omgeving. Dit uitgangspunt geldt voor een beoordeling met de sneltoetscriteria en in beginsel ook voor de beoordeling door de commissie. De commissie beoordeeld daarnaast ook op basis van de criteria voor grote bouwplannen in relatie tot de gebiedskwaliteiten.

Sneltoetscriteria

Veel aanvragen betreffen gelijksoortige bouwplannen. Deze kunnen snel en direct worden afgehandeld. Als er sprake is van één van de volgende situaties zal de commissie om advies worden gevraagd:

- als het bouwplan niet voldoet aan de sneltoetscriteria, of;
- bij twijfel over de toepasbaarheid van de criteria, of;
- als er sprake is van een monument of een beschermd gezicht, of;
- als voor een bepaald type bouwplan geen sneltoetscriteria zijn opgenomen.

Na het in werking treden van de Omgevingswet worden alle bestemmingsplannen vervangen door één omgevingsplan.

Voor alle duidelijkheid: het is dus niet zo dat een bouwplan wordt afgewezen als het niet voldoet aan de sneltoetscriteria; het zal dan worden voorgelegd aan de commissie.



Trendsetters

De ruimtelijke samenhang van de openbare ruimte is in veel gevallen gebaat bij een herhaling van gelijkvormige oplossingen voor vergelijkbare bouwvormen als rijenhuizen. Een bouwplan dat identiek is aan een eerder voor het betreffende bouwblok of straat door de commissie goedgekeurde en door burgemeester en wethouders als zodanig aangewezen trendsetter, zal een positief advies krijgen. De commissie stelt de trendsetter vast. De trendsetter 'overvleugelt' de sneltoetscriteria voor kleine bouwwerken, dat wil zeggen dat de sneltoetscriteria niet van toepassing zijn als er een trendsetter is aangewezen. Informatie over de trendsetters is verkrijgbaar bij de gemeente en te vinden op de gemeentelijke website.

Voor- en achterkant

Het bouwen aan de voorkant is in het algemeen van grotere invloed op het straatbeeld dan het bouwen aan de achterkant. Met het oog op behoud van kwaliteit worden bouwwerken aan de voorkant altijd kritischer beoordeeld. Daarom wordt in de criteria waar nodig onderscheid gemaakt in 'achterkant' (achtererfgebied) en 'voorkant' (voorerfgebied).

Voor de definitie van achter- en voorkant sluit deze nota aan bij de definitie zoals bedoeld in bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Daarin wordt met 'achtererfgebied' (achterkant) het erf bedoeld achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1.00 meter achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen. Ook openbaar toegankelijk vaarwater wordt aangemerkt als openbaar toegankelijk gebied.



Illustratie achtererfgebied

2.2. Sneltoetscriteria

De hierna volgende sneltoetscriteria zijn bedoeld om bepaalde kleine bouwplannen sneller te vergunnen. Als het bouwplan niet voldoet aan de sneltoetscriteria, bij twijfel over de toepasbaarheid van de criteria en in geval van monumenten, karakteristieke panden of specifieke bouwwerken wordt het bouwplan voorgelegd aan de commissie.

Tenzij anders vermeld gelden de volgende criteria voor alle regieniveau's:

- De plannen dienen alle te voldoen aan het betreffende bestemmingsplan.
- Uitbreidingen zijn vormgegeven als toegevoegd ondergeschikt element of opgenomen in de hoofdmassa.
- Wijzigingen en toevoegingen zijn afgestemd op het hoofdvolume in stijl, afwerking, kleur en materiaalgebruik.

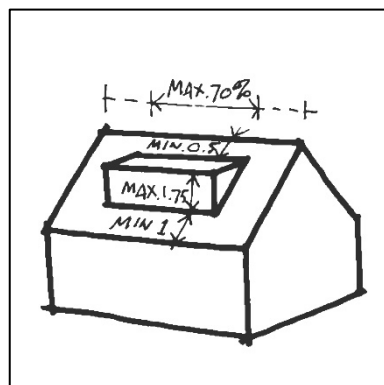
Geen beoordeling

Voor meerdere veel voorkomende (ver)bouwplannen wordt ten aanzien van het uiterlijk van bouwwerken geen beoordeling nodig geacht vanwege hun geringe invloed op de beeldkwaliteit van de openbare ruimte. Wanneer er geen beoordeling nodig is heeft deels te maken met het gebiedsgerichte regieniveau (zie [hoofdstuk 3 van Deel A](#)). Om extreme buitensporigheden te voorkomen geldt voor deze (ver)bouwplannen wel de excessenregeling. Hieronder een overzicht van de bouwplannen waarbij geen beoordeling plaatsvindt.

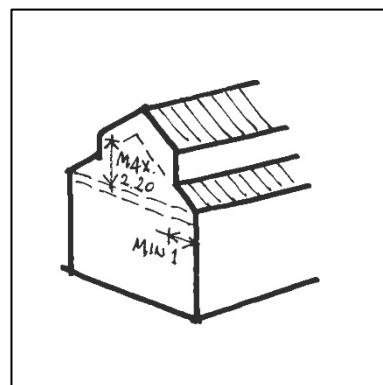
- Bijbehorende bouwwerken (erfbebouwing) behalve als deze zijn gelegen in een bijzonder welstandsgebied.
 - o Bijbehorende bouwwerken dienen te voldoen aan het bestemmingsplan.
 - o In het bijzonder beoordelingsniveau: bijgebouwen staan minimaal 2.00 meter achter de voorgevelrooilijn.
- Eén of meerdere dakkappen mits:
 - o de hoogte maximaal 1.75 meter is;
 - o afstand tot de dakrand en de nok minimaal 0.50 meter is;
 - o afstand tussen dakvoet en onderzijde dakkapel minimaal 1.00 meter is;
 - o afstand onderling minimaal 1.00 meter is;



- breedte aan de voorkant in gebieden met een bijzonder regieniveau maximaal 70% van de gevelbreedte bedraagt;
 - In gebieden met een beperkt regieniveau in het achterdakvlak: dakkapellen boven elkaar mits plat afgedekt en in lijn geplaatst.
- Dakopbouwen, mits:
 - tenminste 1.00 meter achter de oorspronkelijke gevel geplaatst waardoor een deel van het oorspronkelijke dakvlak behouden blijft. De dakopbouw moet voorzien worden van een dak in de vorm van het oorspronkelijke dak met gelijke dakhellingen. De goothoogte van de dakopbouw mag maximaal 2.20 meter boven de vloer zijn gelegen;
 - Dakopbouw op een bijgebouw, uitgevoerd met een kap van minimaal 30 graden.
 - Ruimtelijke kunstwerken in de openbare ruimte.
 - Aanlegsteigers en vlonders niet hoger dan 1.00 meter boven het waterpeil.
 - Polderbruggen niet hoger dan 1.50 meter boven het aansluitend terrein.
 - Kassen op een volkstuinencomplex mits deze voldoen aan het bestemmingsplan.
 - Een privacyscherm, vloerafscheiding of hekwerk van een balkon of dakterras met een hoogte van maximaal 1.80 meter.
 - Een erfafscheiding niet hoger dan 2.00 meter, niet in het voorerfgebied en uitgevoerd met een houten invulling in naturel- of gedekte kleur.
 - Constructies in de tuin ter ondersteuning of geleiding van beplanting met een hoogte van maximaal 2.00 meter.



Maatvoering van dakkapel waarbij geen welstandsbeoordeling plaatsvindt.



Maatvoering van dakopbouw waarbij geen welstandsbeoordeling plaatsvindt.

- Terrasschermen met een hoogte van maximaal 1.80 meter en boven de 1.00 meter transparant uitgevoerd.
- Rolhekken, rolluiken en luiken gemaakt in een donkere kleur.
- Een installatie (airco's, antennes, condensors, warmte- en energie, enz.) mits geplaatst achter de voorgevellijn of op het achterdakvlak. en mits uitgevoerd in een donkere kleur of de kleur van de gevel .

Het kan voorkomen dat een bouwwerk niet voldoet aan de genoemde criteria maar dat deze al wel eerder is vergund met een positief welstandsadvies in de directe omgeving of hetzelfde woonblok. Dan moet het aangevraagde object (dakkapel, dakopbouw, aanbouw, bijgebouw etc.) qua vormgeving en uitstraling in overeenstemming zijn met het object dat eerder vergund is (trendsetter). Dan kan het bouwplan ook zonder beoordeling van het uiterlijk worden vergund.





Eigentijdse boomhuis in duingebied als recreatiewoning.

3. GROTE BOUWPLANNEN

Dit hoofdstuk vormt de basis voor beoordeling van alle grotere nieuwbouwplannen. Bijvoorbeeld een nieuwe woning of bedrijfspand of een grootschalige herbestemming of reconstructie van een geheel bouwblok.

3.1. Algemeen

Uitgangspunt is om grotere bouwplannen zó vorm te geven dat ze aansluiten op de bestaande gebiedskwaliteiten en rekening wordt gehouden met de gestelde ambities. De omgeving in gemeente Castricum is echter niet onveranderbaar. Veranderingen bieden juist kansen en mogelijkheden om nieuwe kwaliteiten toe te voegen. In deze gevallen kan er behoefte ontstaan om af te wijken van de gebiedskenmerken en de criteria ([zie paragraaf 1.3](#)).

3.2. Gebiedsgericht beleid

Voor de gemeente Castricum zijn de volgende gebiedstypen te onderscheiden (klik [hier](#) voor de overzichtskaart):

- Historische dorpskernen (Bakkum, Castricum, Akersloot, De Woude)
- Lintstructuren
- Bijzonder complex Duin en Bosch
- Woongebieden
- Gemengde voorzieningen
- Bedrijventerreinen
- Sport- en recreatieterreinen
- Buitengebied
 - o Strand
 - o Jonge duinen
 - o Strand- en oeverwallen en strandvlakten
 - o Veenontginningen

Beoordeling van nieuwbouwplannen vindt altijd plaats in combinatie met de gebiedsgerichte beschrijvingen, kernkwaliteiten en ambities zoals opgenomen in [deel A hoofdstuk 3](#).

De regieniveaus bepalen vooral de mate aan toepassing van de criteria. Bij gebieden met een basis regieniveau zal de nadruk van de beoordeling liggen op de ruimtelijke hoofdaspecten (bijv. siteringen en hoofvorm) en bij gebieden met een bijzonder welstandsniveau ook op basis van detailaspecten (bijv. gevelopbouw, kleur- en materiaalgebruik).



Voor bepaalde ontwikkelingen zijn beeldkwaliteitplannen of andere aanvullende uitwerkingen van toepassing (zie [hoofdstuk 4](#)). Het bestemmingsplan (of omgevingsplan) treedt in eerste instantie regelend op voor wat betreft gebruik, situering en maximale afmetingen.

3.3. Beoordelingscriteria

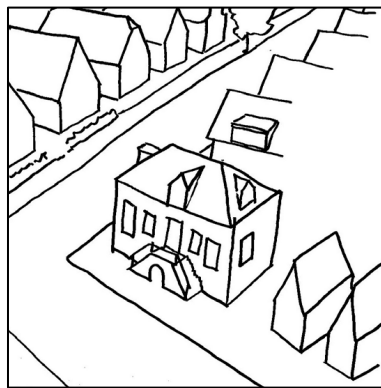
De criteria zijn van toepassing bij grotere bouwplannen die passen binnen de aanwezige architectonische, stedenbouwkundige of landschappelijke context.

Situering

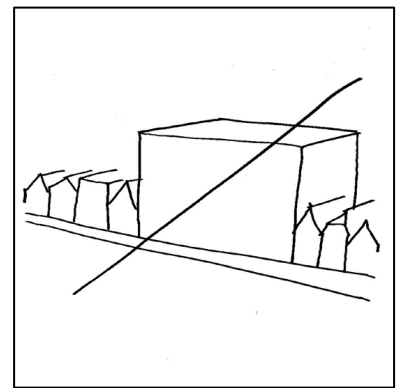
- Het bouwwerk levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de openbare (stedelijke of landschappelijke) ruimte. Daarbij kunnen hogere eisen worden gesteld naarmate de openbare betekenis van het bouwwerk of van de omgeving groter is.
- De plint van het gebouw aan de openbare weg voegt zich weloverwogen naar de sfeer van de openbare ruimte.
- Het bouwwerk past in of respecteert:
 - o de aanwezige karakteristiek van de bestaande omgeving (stedenbouwkundige context, zoals straatwand, open/gesloten bebouwing, hoeksituatie e.d.);
 - o de toekomstige omgeving (stedenbouwkundige visie, vastgesteld beeldkwaliteitplan, reeds goedgekeurde belendingen);
 - o de aanwezige architectuur zoals beschreven in bijlage 1.



Een bouwwerk past in of respecteert de aanwezige stedenbouwkundige karakteristiek van de bestaande omgeving.



Variatie en verbijzonderheden zijn mogelijk als daarvoor een stedenbouwkundige aanleiding is.



De hoofdvorm past qua hoogte en opbouw in de structuur van de directe bebouwde omgeving en landschap.

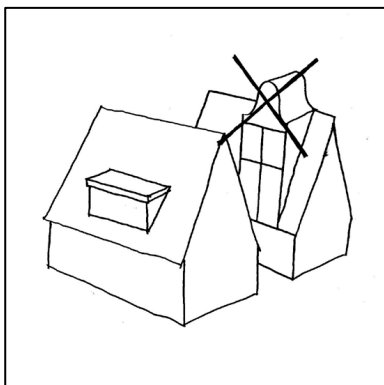
- Variatie en verbijzonderheden buiten de bandbreedte van afwijkingen is mogelijk als daarvoor een stedenbouwkundige aanleiding is. Voorbeelden daarvan zijn hoeken, de kop van een T-kruising of andere bijzondere zichtlijnen.
- De specifieke terreinomstandigheden zijn waar mogelijk benut (denk aan: helling van het terrein, speciale locatie, ligging in het landschap).

Hoofdvorm

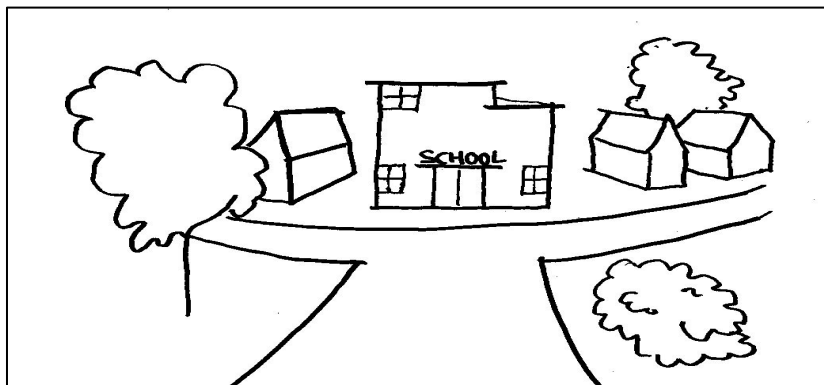
- Het bouwwerk past qua hoogte en opbouw in de structuur van de directe bebouwde omgeving en het landschap.
- Een grotere hoofdvorm is mogelijk op plekken waar een stedenbouwkundig accent gewenst is en/of als er sprake is van een bijzondere publieke functie, zoals een kerk, school en theater.
- De bouwmassa's zijn harmonieus van vorm, afmetingen en verhoudingen en ze vertonen duidelijk samenhang en richting.
- De massaopbouw is afgestemd op de structuur van de plattegronden of maakt zich daar juist weloverwogen vanuit een ontwerpgedachte van los.

Daken

- De dakvorm past bij het ontwerp en sluiten aan bij de gekozen (richting van de) plattegrond(en).
- De dakhelling en het dakvlak staan in goede verhouding tot de gevels.
- De vorm, afmetingen en verhoudingen van toevoegingen aan het dak (zoals dakkapellen, -ramen, loggia's etc.) hebben een relatie met en zijn ondergeschikt aan het dakvlak en de totale bouwmassa.
- De aansluiting op de gevel is zorgvuldig vormgegeven.



Toevoegingen aan het dak zijn ondergeschikt en respecteren de dakvorm.



Een grotere hoofdvorm is mogelijk op plekken waar een stedenbouwkundig accent gewenst is en/of als er sprake is van een bijzondere publieke functie, zoals een kerk, school en theater.

Gevel

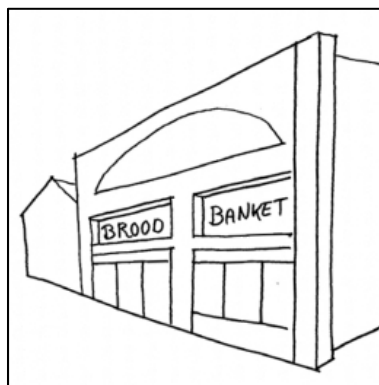
- Er is structuur en samenhang in het gevelbeeld m.b.t. de vorm, afmetingen en verhoudingen van de gevelelementen, zonder dat de aantrekkingskracht van het bouwplan verloren gaat door simpelheid of een te veel aan gelijkvormigheid.
- Het uiterlijk van een gebouw heeft een relatie met het gebruik en de wijze waarop het gemaakt is.
- Bij renovatie is de oorspronkelijke stijl, gevelopbouw en -indeling behouden.
- Bij splitsing is de architectonische eenheid van het pand behouden.
- Bij samenvoeging is de individualiteit van de panden behouden.
- Er is geen sprake van gesloten zijgevels grenzend aan het openbaar gebied.
- Eventuele gevelreclame is een passend onderdeel van de totale gevelcompositie, ingetogen en ondergeschikt en passend bij de architectuur van het hoofdgebouw.

Detaillering

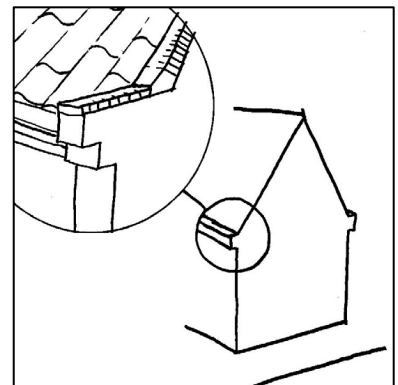
- Het bouwwerk is zo ontworpen dat sprake is van detailleringen die consequent zijn toegepast en die passen bij de (gekozen) architectuurstijl.
- Bij renovatie en verbouw is de aanwezige fijne en ambachtelijke onderdelen en kenmerkende ornamentiek als overstekken, dak- en gevellijsten, pilasters en luiken behouden.



Er is structuur en samenhang in het gevelbeeld zonder dat de aantrekkingskracht van het bouwplan verloren gaat.



Gevelreclame is een passend onderdeel van de totale gevelcompositie passend bij de architectuur.



Bij renovatie en verbouw is de aanwezige kenmerkende detaillering behouden.



Materiaal, kleur en textuur

- Het bouwwerk is zo ontworpen dat textuur, materiaal- en kleurgebruik in harmonie zijn met het ontwerp en met de omgevingskarakteristiek.
- Het materiaal is (technisch) goed toepasbaar voor de gekozen vormgeving en detaillering.
- Er is gebruik gemaakt van duurzame materialen die kwaliteit uitstralen door blijvend mooie materialen.





*Nieuwbouw Duinpoort
bij station Castricum.*

4. (HER)ONTWIKKELINGEN

Deze nota bevat geen criteria voor (her)ontwikkelingsprojecten die de bestaande ruimtelijke structuur en karakteristiek doorbreken. Er is dan sprake van een zodanige schaalvergroting of contrast met de omgeving dat deze onvoldoende zijn in te passen binnen de bestaande structuur. Dit is ook van toepassing op gebieden, die in transformatie zijn of in opbouw. Hiervan mag van de ontwerper of aanvrager een grotere inspanning worden verwacht om de kwaliteit van het gebied te helpen opbouwen.

4.1. Algemeen

Nieuwe / aanvullende criteria zijn wenselijk als:

- een ontwikkeling de bestaande fysieke structuur en karakteristiek doorbreekt;
- een ontwikkeling niet gericht is op één gebouw, maar van invloed is op een heel gebied;
- er sprake is van een nieuw stedenbouwkundig plan, waarbij veelal een bestemmingsplan of omgevingsplan nodig is of sprake is van een (buitenplanse) omgevingsplanactiviteit.

Bij incidentele/individuele bouwplannen die vooral objectgericht (gericht op één gebouw of bouwwerk) zijn en toch afwijken van de bestaande karakteristiek voldaan de criteria voor grote bouwplannen in relatie tot de gebiedskwaliteiten en -ambities.

4.2. Procedure

Zodra een (her)ontwikkelingsproject aan de orde is kunnen nieuwe criteria opgesteld worden, bijvoorbeeld in de vorm van een beeldkwaliteitplan of een vergelijkbaar beoordelingskader, vastgesteld als beleidsregel. Een beeldkwaliteitplan of vergelijkbaar heeft een ontwikkelgericht karakter en vormt een sturingsinstrument voor de gewenste ruimtelijke kwaliteit.

De basisprincipes voor een goede omgevingskwaliteit ([hoofdstuk 4 van deel A](#)) vormen een belangrijk kader voor beoordeling van grote (her)ontwikkelingsopgaven en kunnen ook dienen als uitgangspunten bij het opstellen van beeldkwaliteitplannen of vergelijkbare beoordelingskaders.



Een dergelijk kader dient in ieder geval de volgende onderdelen te bevatten:

Samenvatting

Leeswijzer

1. Inleiding, incl. een duidelijke begrenzing van het werkingsgebied
2. Beleidskaders
3. Analyse huidige situatie met een beschrijving van cultuurhistorische, landschappelijke en/of stedelijke context
4. Beschrijving van en visie op de nieuwe situatie en indien van toepassing de motivering van de ontwerpkeuzes die gemaakt zijn t.a.v. de inpassing van het plan in zijn omgeving.
5. Principes en regels voor de uitvoering
6. Aandachtspunten en vervolgstappen

Bijlagen

De raad van de gemeente Castricum wordt betrokken bij de grotere ingrijpende bouw- en/of ontwikkelplannen. Het beeldkwaliteitplan of een vergelijkbaar instrument wordt (samen met het bestemmingsplan) vastgesteld door de gemeenteraad, als aanvulling op deze nota. Om de commissie in staat te stellen de criteria of richtlijnen als toetsingskader te gebruiken is het belangrijk in het raadsbesluit en eventueel in de inleiding van het beleidsdocument te verwijzen naar artikel 12a van de Woningwet of bij inwerkingtreding van de Omgevingswet naar artikel 4.19 van deze Omgevingswet.

Het beeldkwaliteitplan of vergelijkbaar is, mits anders bepaald, alleen van toepassing in de ontwikkelfase. Na realisatie/oplevering vervalt het ontwikkelgerichte karakter. Daarmee vervallen de in de ontwikkelfase relevante criteria en zal de commissie beoordelen op basis van de criteria zoals opgenomen in deze nota.

Een overzicht van de vastgestelde en geldende beeldkwaliteitplannen en vergelijkbare documenten is te vinden op de website van de gemeente.



Colofon

De Nota Omgevingskwaliteit Castricum is in opdracht van de gemeente Castricum vervaardigd door MOOI Noord-Holland i.s.m. Buro Schout.

Versie

Nota Omgevingskwaliteit gemeente Castricum, door de gemeenteraad van Castricum vastgesteld op 21 september 2023.

Opgesteld door

Mooi Noord-Holland

Ingrid Langenhoff (projectleiding)

Emmy Kanon (beleidscoördinator)

Renee Stroomer (cultuurhistorie)

Kim Zweerink (cultuurhistorie)

Lisa Timmerman (landschap)

Buro Schout

Bas Schout (ruimtelijk beleid)

Werkorganisatie De BUCH

(Beleids)medewerkers stedenbouw, erfgoed, RO, Vergunningen, Plannen en Projecten.

In opdracht van

Gemeente Castricum

Fotografie

Gemeente Castricum en Mooi Noord-Holland, tenzij anders vermeld.

Het auteursrecht berust bij de gemeente Castricum en Mooi Noord-Holland of bij derden waarvan beeldmateriaal met bronvermelding is gebruikt. De opstellers van deze nota hebben alle zorgvuldigheid in acht genomen die kan worden verwacht. Bij foutieve informatie, een verkeerde bronvermelding of als u van mening bent dat materiaal niet mag worden weergegeven op basis van auteursrechtelijke argumenten dan kunt u contact opnemen met de gemeente Castricum.