

CONCEPT REGELS

GEMEENTELIJK BESCHERMD STADSGEZICHT VIER VIERKANTEN

BESTAAND BELEID BIJ BESCHERMING

Omgang met gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht

De aanwijzing van een gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht gebeurt op grond van de Verordening Fysieke Leefomgeving. Deze vorm van bescherming wordt toegepast vanuit het belang van te behouden cultuurhistorische elementen. De verordening regelt alleen een vergunningplicht bij sloop. Voor het behouden van de cultuurhistorische elementen bij onderhoud en aanpassingen, zijn aanvullende regels nodig. Daarbij hoort ook de plicht om een wijziging te laten toetsen. Dit kan met een aanvraag voor een omgevingsvergunning.

Deze regels richten zich op de stedenbouwkundige aanleg van het beschermde gebied, zoals de plaatsing van de bouwblokken, stratenpatronen en zichtlijnen. En op het aanzicht en silhouet van gevels en daken van de bebouwing.

Onderstaande voorschriften regelen de omgang met gemeentelijk beschermde gebieden op hoofdlijnen. Aanvullend kan per beschermd gebied regelgeving op maat worden voorgeschreven. Vergunningvrij bouwen blijft toegestaan maar kan worden beperkt door de aanvullende regels.

Regels voor gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht

Deze regels zijn in werking getreden op 18 december 2023, de datum van vaststelling door de gemeenteraad. Dit is ook de peildatum voor de feitelijke legaal verkregen uitgangssituatie.

Ook gaat vanaf dan de plicht van kracht om een wijziging in het beschermde gebied te laten toetsen. Dit kan met een aanvraag voor een omgevingsvergunning. Als de ingreep binnen de regels valt, dan kan dit voor de aanvrager leiden tot een vergunning of tot een gemeentelijke verklaring dat een vergunning niet nodig is.

In het algemeen geldt voor een gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht dat het aanzicht behouden blijft. Dit geldt voor het uiterlijke karakter (landschappelijk, stedelijk), de ligging in de omgeving, de samenhang en het aanzicht van de landschappelijke of gebouwde elementen, de ligging en indeling van de percelen en de aanleg van het openbaar gebied met straten, stoepen en waterwegen.

Uitgangspunt voor het behoud van het aanzicht is de oorspronkelijke situatie. Daarbij wordt rekening gehouden met de legale veranderingen die zijn gedaan in de loop van de tijd en met de situatie ten tijde van de bescherming.

De bescherming betekent voor woningen en andere gebouwen in het gebied dat de nokhoogte, dakvorm, gevelaanzichten en het materiaalgebruik zijn beschermd. Of en hoe er veranderingen en verbouwingen kunnen plaatsvinden kan worden geregeld per

beschermd gebied. Terugbrengen naar oorspronkelijke staat is toegestaan, maar niet verplicht. Wanneer er onderdelen worden teruggebracht, dan is de regelgeving leidend voor de uitvoering. Op deze manier wordt het oorspronkelijke straatbeeld versterkt.

Beleidsregels bij het gemeentelijk beschermd stadsgezicht Vier Vierkanten

Deze zijn opgesteld met de werkgroep mei-juni 2024.

Deze regels treden in werking op XXXXX. Dit is de datum van vaststelling door de gemeenteraad en is ook de peildatum voor de feitelijke legaal verkregen uitgangssituatie.

Karakterschets Vier Vierkanten

Cultuurhistorische context

- Het ontwerp van Bonnema is een winnende prijsvraag-inzending voor het rijksprogramma 'Experimentele Woningbouw'.
- De wijk is in 1979 gebouwd volgens de principes van het structuralisme: een clustering van kleine, op de menselijke maat afgestemde elementen.

Stedenbouwkundige opzet

- Geschakelde elementen in een hoge dichtheid. De woningen zijn geclusterd in groepjes.
- De samenhang van de wijk als geheel ligt in de gelijkvormigheid van de architectuur.
- De levendige opzet en de sterk wisselende hoogtes maken dat vanuit de openbare ruimte tussen de bebouwing door gekeken kan worden.
- Er is geen eenduidige voor- en achterzijde. Evenmin is er sprake van duidelijke straten.
- Veel tuinen grenzen aan de openbare ruimte.
- Het plan was oorspronkelijk verdeeld in vier zones. 'erfwonen', 'pleinwonen', 'groenwonen' en 'waterwonen'. Het groene karakter en de waterkant zijn belangrijk.

Volume

- Elke woning bestaat uit vier volumes, elk met een vierkante plattegrond en een lessenaarskap met een inwendige goot, gerangschikt rond een rechthoekige kern (lantaarn).
- De kern wordt bekroond met een lantaarn onder een plat dakje.
- De lessenaarkappen hebben dezelfde dakhelling. De nokken van deze daken liggen onder het kozijn van de lantaarn.
- De contour en vorm van de begane grond is voor alle woningen gelijk. Vanuit drie basistypen (één, twee of drie lagen onder een kap), bestaat er een veelheid van hoogtes van de dakvlakken.
- Aan de woningen zijn bergingen en carports gekoppeld met een plat dak. Deze maken ook deel uit van de samenhang.
- De woningen zijn geschakeld tot een samenhangend, doorgaand 'dakenlandschap'.

Gevelindeling

- Kozijnen en bewegende delen zijn smal en hoog, in combinatie met platte, brede klepraampjes;
- Grotere kozijnen hebben een opdeling in smalle, hoge delen;
- Hogere kozijndelen onder de helling van een dak lopen aan de bovenkant mee met die helling;
- De kozijnen van de lantaarns zijn breed en plat. Door hun vorm, hoogte en andere plaatsing onderscheiden ze zich van de lagere kozijnen.

Kleur- en materiaalgebruik

- De gevels bestaan uit verticale delen western red cedar, vergrijzend en fijn bezaagd. In aansluiting op de kozijnen zijn ook horizontale- en schuine houten delen opgenomen;
- De schuine daken bestaan uit donkergrijze leien;
- Alle daken hebben een donkergrijze of zwarte aluminium daktrim. Sommige bergingen en carports hebben nog de oorspronkelijke kraal.
- Kozijnen zijn opgelegd, smal, en diep geprofileerd;
- Kozijnen en bewegende delen hebben een helderrode en/of helderblauwe kleur in verschillende combinaties;
- Carports hebben een roodbruine kleur.

DE REGELS DIE DE WERKGROEP AAN U VOORSTELT

OPENBARE RUIMTE

De gemeente Alkmaar draagt zorg voor een bij het beschermd stadsgezicht passende inrichting en onderhoud van de openbare ruimte. Centraal hierbij staat het oorspronkelijke ontwerp van Bonnema, met de verschillende 'woonthema's' erfwonen, waterwonen, groenwonen en pleinwonen. Ander uitgangspunt is het groene karakter van de buurt en de bijzondere relatie met het water aan de westzijde van de buurt.

GEVELS

Gevelbekleding

- Houten bekleding in losse planken zoals oorspronkelijk patroon.
- Materiaal is onbehandeld western red cedar of vergelijkbaar.
- Gelijke maat plankdelen per gevelzijde.
- Breedte van de plankdelen zoals oorspronkelijk of vergelijkbaar.
- Planken fijn bezaagd (niet gladgeschuurd).
- Profiel en detaillering als oorspronkelijk.

Opmerking: er wordt nog gezocht naar welke vergelijkbare houtsoorten geschikt zijn. Ook wordt nog bekeken welke afwijking van de oorspronkelijke maat redelijk is, op grond van de maten die in de handel verkrijgbaar zijn.

Gevelopeningen

Uitgangspunt is het behouden van de oorspronkelijke gevelindeling, uitgezonderd hiervan is de achtergevel op de begane grond.

- In alle gevels kunnen vensters worden toegevoegd als deze worden uitgevoerd zoals in het oorspronkelijk ontwerp, met passende detaillering en profilering.

Materialisering en detaillering van ramen, kozijnen, deuren

- Hout, met detaillering zoals oorspronkelijk.
- Kunststof toegestaan met profilering als oorspronkelijk of vergelijkbaar.

Kleur ramen, kozijnen, deuren

- De oorspronkelijke kleuren zijn karmijnrood en verkeersblauw.
- Vrije keuze van deze twee kleuren voor toepassing op ramen, kozijnen, deuren.
- Kleine kleurnuance is toegestaan.
- Voorkeur voor de oorspronkelijke kleur (karmijnrood: RAL 3002, verkeersblauw: RAL 5017).

Kleur carport

- De oorspronkelijke kleur is oxiderood (roodbruin).
- Vrije keuze van deze kleur en de kleuren karmijnrood of verkeersblauw voor toepassing

op de carport.

- Kleine kleurnuance is toegestaan.
- Voorkeur voor de oorspronkelijke kleur (oxiderood: RAL 3009)

DAKEN

Dakvorm

Behouden van de oorspronkelijke dakvorm met de lessenaardaken en de lantaarn (het torentje).

Dakkapel

- In een achterdakvlak en zijdakvlak dat niet is gekeerd naar de openbare ruimte, binnen de regels van vergunningvrij bouwen volgens de Omgevingswet.
- Ontwerp, materialisering en detaillering passend bij het oorspronkelijk ontwerp van de woning.

Dakramen

- In alle dakvlakken, binnen de regels van vergunningvrij bouwen volgens de Omgevingswet.
- Toepassing met zwart of donkergrijze kaders.

Dakbekleding

- Vlakke rechthoekige leien of shingles van dezelfde grootte, zoals oorspronkelijk of vergelijkbaar.
- Met verspringend patroon als oorspronkelijk.
- Bij complete bedekking door zonnepanelen is het type dakbekleding vrij voor het betreffende dakvlak.
- Kleur: mat, zwart of donkergrijs.

Groene daken (sedumdak)

Op de platte daken van de woning en bijgebouwen.

Dakrand en goot

- Daktrim van de woning aluminium
- Daktrim van de berging en schuren aluminium of houten kraal
Profiel als bestaand
- Zwart of donkergrijs.

VERGROTEN BOUWVOLUME

Opbouwen

- Een vierkant van de woning kan worden verhoogd met één laag.
- De lantaarn steekt altijd uit boven het hoogste dakvlak.
- De van oorsprong hoogste lantaarn van deze woningen, is de maximale bouwhoogte van deze buurt.
- Ontwerp, materialisering en detaillering zoals in het oorspronkelijk ontwerp.

Aanbouwen

- Binnen de regels van vergunningvrij bouwen aan de achterzijde op grond van de Omgevingswet.
- De hoogte is maximaal 30 cm boven de vloer van de eerste verdiepingvloer.
- De oppervlakte van de tuin is maximaal 50% bebouwd.
- Ontwerp, materialisering en detaillering passend bij het oorspronkelijk ontwerp van de woning.

INSTALLATIES

Zonnepanelen en zonneboilers

- Binnen de regels van vergunningvrij bouwen.
- Zonneboilers alleen van het type onder een glad oppervlak.
- Zwart, met zwarte randen.

Airco's, warmtepompen, ventilatiekasten en leidingen

- In de achtertuin, op het balkon, op het platte dak van het balkon.
- Bij het kleinste woningtype (met twee kamers) ook toegestaan op de lantaarn.
- Niet storend in het zicht vanaf de openbare ruimte.
- In gedekte kleur, passend bij de opstelplek.

ERFAFSCHEIDINGEN (die grenzen aan de openbare weg)

- Vormvrij binnen de regels van vergunningvrij bouwen (tot 1 meter hoogte).
- Bij hoger dan 1 meter, van vergrijzend hout of beplanting.