

NOTA RUIMTELIJKE KWALITEIT

Nota Ruimtelijke Kwaliteit

GEMEENTE ROZENDAAL



Nota Ruimtelijke Kwaliteit
Gemeente Rozendaal



Nota Ruimtelijke Kwaliteit
Gemeente Rozendaal

Datum

Oktober 2017

Gelders Genootschap

Ontwerp

www.studio026.nl

DEEL I	05
INLEIDING	
DOEL WELSTANDSTOEZICHT: STIMULEREN RUIMTELIJKE KWALITEIT	06
VOOROVERLEG	06
HERIJKING VAN DE BESTAANDE NOTA	06
NAAR EEN NOTA RUIMTELIJKE KWALITEIT	06
RELATIE MET ANDERE BELEIDSTERREINEN	07
RELATIE MET CULTUURHISTORIE EN LANDSCHAP	08
WETTELIJKE BASIS VOOR WELSTANDSTOEZICHT	08
WERKWIJZE BIJ WELSTANDSADVISING	08
RAYONARCHITECT EN VOOROVERLEG	08
DEEL II	11
OPZET NOTA EN LEESWIJZER	
CRITERIA VOOR KLEINE BOUWWERKEN	12
RICHTLIJNEN VOOR GROTERE BOUWOPGAVEN	13
DEELGEBIEDEN EN HUN KERNKWALITEITEN	13
BELEIDSNIVEAUS	13
OVERZICHT GEBIEDEN EN BELEIDNIVEAUS	13
BOUWHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	13
ALGEMENE CRITERIA	13
EXCESSENCRITERIA	13
DEEL III	15
DEELGEBIEDEN EN NIVEAUS	
KASTEELDORP	15
NAORLOGSE WOONBUURTEN MET SAMENHANG	22
GROENE WOONBUURTEN MET DIVERSITEIT	28
RINGALLEE	34
THEMATISCHE WOONBUURTEN	38
NIEUWE ONTWIKKELINGEN	44
BUITENGEBIED	48
DEEL IV	55
BOUWHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	
ARCHEOLOGIE	56
BOUWHISTORIE	57
10 UITGANGSPUNTEN VOOR HET OMGAAN MET MONUMENTEN	58
DEEL V	63
CRITERIA VOOR KLEINE BOUWWERKEN	
1 BIJBEHORENDE BOUWWERKEN	66
2 DAKTOEVOEGINGEN	70
3 KOZIJN- EN GEVELWIJZIGINGEN	74
4 ZONNEPANELEN & COLLECTOREN	74
5 AIRCO-INSTALLATIES	75
6 ERFAFSCHEIDINGEN	76
7 RECLAMES	78
8 OVERIGE BOUWWERKEN	82
DEEL VI	85
ALGEMENE CRITERIA	
DEEL VII	89
EXCESSENCRITERIA	
DEEL VIII	93
BIJLAGEN	
KAARTEN	95
GEMEENTELIJKE - & RIJKSMONUMENTEN	104
BEGRIPPENLIJST	106

04/05

Deel I

inleiding



DOEL WELSTANDSTOEZICHT: STIMULEREN RUIMTELIJKE KWALITEIT

Een aantrekkelijke, goed verzorgde omgeving verhoogt de kwaliteit van de dagelijkse leefomgeving en de waarde van het onroerend goed. Ook wordt het vestigingsklimaat positief beïnvloed. Deze nota is opgesteld vanuit de overtuiging dat de gemeente, ondernemers en inwoners het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving dienen te behartigen. De verschijningsvorm van een bouwwerk is geen zaak van de eigenaar van het bouwwerk alleen; elke voorbijganger wordt ermee geconfronteerd, of hij nu wil of niet. Het welstandsbeleid – vastgelegd in deze nota - is bedoeld om in alle openheid een bijdrage leveren aan de schoonheid en de aantrekkelijkheid van Rozendaal.

Omdat de bestedingsruimte, het toekomstperspectief en de smaak van individuen verschillen, leidt de optelsom van alle investeringen echter niet als vanzelf tot een betere kwaliteit van de omgeving. Regie is daarom onvermijdelijk.

Met welstandstoezicht beschikt de gemeente als regisseur over een belangrijk wettelijk sturingsinstrument. Bij iedere aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt beoordeeld of het betreffende bouwwerk niet in strijd is met 'redelijke eisen van welstand'. Hiertoe adviseert een onafhankelijke commissie – de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) van het Gelders Genootschap - aan het college van B&W. Sinds 2004 werkt de gemeente Rozendaal met een welstandsnota, waarin de criteria zijn opgenomen waaraan bouwplannen worden getoetst. Dit biedt houvast voor zowel aanvragers, de welstandscommissie als de gemeente bij het ontwerp van en advisering over bouwplannen.

VOOROVERLEG

De nota Ruimtelijke Kwaliteit is niet alleen bedoeld als een puur toetsingskader, maar eerder als een stimulerend kader. Enerzijds wordt rechtszekerheid en voorspelbaarheid geboden, maar anderzijds is er ruimte voor dialoog en afwijking van de spelregels, indien blijkt dat er betere alternatieven zijn. Kwaliteit ontstaat door een goed overlegproces waarin ruimte is voor dialoog, met een open oog voor de relatieve kwetsbaarheid van de omgeving. De gemeente Rozendaal hecht daarom aan vooroverleg met initiatiefnemers en opdrachtgevers.

Deze nota heeft verder een compacte en gebruiksvriendelijke opzet, waarbij naast criteria ook veel beeldmateriaal is opgenomen. Doel is dan ook een stimulerende nota die uitnodigt tot het realiseren van ruimtelijke kwaliteit.

HERIJKING VAN DE BESTAANDE NOTA

De gemeente Rozendaal werkte sinds 2004 met de vorige welstandsnota. Deze was toe aan actualisatie, wat samenhang met gewijzigde regelgeving (Wabo), de komst van nieuwe wetgeving (Omgevingswet), maar ook met een veranderende kijk op de toepassing van welstandstoezicht. Waar mogelijk moeten burgers meer ruimte krijgen bij het realiseren van hun bouwplannen. Anderzijds wil de gemeente bestaande bijzondere ruimtelijke kwaliteiten – met name de cultuurhistorische waarden en identiteit – kunnen waarborgen. Dit vraagt om een welstandsbeleid op maat. Het vormt een toetsingskader voor de kleinere plannen, maar is tegelijkertijd een stimulerend kader voor de grotere ruimtelijke opgaven. Dit vraagt ook om integratie met landschaps- en monumentenbeleid,

waarmee de nota Ruimtelijke Kwaliteit transformeert naar een integrale 'nota Ruimtelijke Kwaliteit'. Daarbij is het uitgangspunt dat welstandstoezicht maatwerk is. De lat hoeft niet overal even hoog te liggen. Sommige gebieden kunnen meer ruimtelijke dynamiek verdragen dan andere, meer kwetsbare en bijzondere gebieden. Met het vaststellen van de nota Ruimtelijke Kwaliteit bepaalt de gemeenteraad uiteindelijk of voor een gebied meer of minder gedetailleerde criteria gelden.

De nieuwe nota kent compacte toetsingskaders waarbij een logisch verband is gelegd tussen waarden, kernkwaliteiten, ambities, ontwerprijlijnen en criteria. Naast een meer compacte nota is de nota door deze systematiek ook veel bruikbaar voor initiatiefnemers. Er ligt daardoor nu een voor alle partijen transparante nota die recht doet aan aan de actuele ruimtelijke ambities van de gemeente Rozendaal. Bovendien maakt dit welstandsbeleid een snel en efficiënt beoordelingsproces mogelijk.

Op termijn – naar verwachting ná 2018 - zal deze nota Ruimtelijke Kwaliteit onderdeel gaan uitmaken van het gemeentelijk Omgevingsplan, als dit instrument onder de Omgevingswet bestaande wettelijke instrumenten als de welstandsnota, bestemmingsplannen en verordeningen gaat vervangen.

RELATIE MET ANDERE BELEIDSTERREINEN

Voor een effectief kwaliteitsbeleid is het zaak zorg te dragen voor een goede aansluiting tussen de verschillende instrumenten. In het kader van deze nota Ruimtelijke Kwaliteit is vooral de relatie tussen bestemmingsplan en de welstandscriteria van belang. Het

bestemmingsplan regelt onder meer de functie en het ruimtebeslag van bouwwerken, voor zover dat nodig is voor een goede ruimtelijke ordening. Wat het bestemmingsplan mogelijk maakt, kan niet door welstandscriteria worden tegengehouden. De vormgeving van bouwwerken valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan en behoort tot het domein van welstand. Welstandscriteria kunnen waar nodig de ruimte die het bestemmingsplan biedt, invullen ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit. Het welstandsadvies richt zich dan op de gekozen invulling binnen het bestemmingsplan. In een situatie waarin een bouwplan in overeenstemming is met het bestemmingsplan, maar dit eveneens ruimte biedt voor alternatieven, kan een negatief welstandsadvies worden gegeven als de gekozen oplossing afbreuk doet aan de ruimtelijke beleving. Uiteraard moet in zo'n geval de nota Ruimtelijke Kwaliteit daartoe de argumentatie leveren.

In de nota Ruimtelijke Kwaliteit kan worden verwezen naar welstandscriteria die zijn opgenomen in andere beleidsdocumenten, zoals beeldkwaliteitplannen. Deze worden daardoor geacht deel uit te maken van de nota Ruimtelijke Kwaliteit. Uiteraard gelden dan dezelfde wettelijke eisen. Bij beeldkwaliteitplannen voor grote nieuwbouwprojecten neemt na voltooiing van het bouwproject de nota Ruimtelijke Kwaliteit de rol van beheersinstrument voor de bebouwde omgeving over van het beeldkwaliteitplan.

06/07

RELATIE MET CULTUURHISTORIE EN LANDSCHAP

Ruimtelijke kwaliteit is meer dan rood alleen. Landschap, cultuurhistorie en openbare ruimte zijn integraal met elkaar verbonden. Bovendien mag de factor duurzaamheid niet worden vergeten. Wil welstandsbeleid effectief zijn, dan moet een integratie plaatsvinden met het bestaande ruimtelijk beleid, zowel qua bebouwing als qua landschap.

In deze nota zijn daarnaast ook algemene uitgangspunten voor monumententoetsing opgenomen. Voor de planontwikkeling en de planbeoordeling wordt inzicht in de cultuurhistorische waarden onmisbaar geacht. Bij grotere c.q. ingrijpende plannen wordt daarom gevraagd om een bouwhistorische of cultuurhistorische verkenning of analyse. Zo wordt een goed inzicht verkregen in de authenticiteit en de ontwikkeling van een bouwwerk of een gebied, zodat wijzigingen daaraan goed ingeschat en gemotiveerd kunnen worden.

De integratie van het monumenten- en het welstandsbeleid geeft aanvragers duidelijkheid, kan leiden tot een efficiënter verloop van het vergunningstraject en kan leiden tot een kwalitatieve verbetering van bouwplannen.

WETTELIJKE BASIS VOOR WELSTANDSTOEZICHT

De wettelijke basis voor de uitvoering van welstandstoezicht ligt in de Wabo (art. 2.10), de Woningwet (art. 12) en het Bor (art. 6.2). Artikel 12a, lid 1 van de Woningwet stelt dat de gemeenteraad een welstandsnota vaststelt, inhoudende beleidsregels waarin in ieder geval de criteria zijn opgenomen die het bevoegd gezag toepast bij de beoordeling of het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk waarop de aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft, zowel op zichzelf beschouwd, als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijke eisen van welstand. De invulling van het begrip 'redelijk' is afhankelijk van de ambitie van de gemeente en de ruimtelijke kenmerken van gebieden en objecten.

'UITERLIJK EN PLAATSING'

Er dient niet alleen te worden gekeken naar de vormgeving van het object, maar ook naar de situering: Staat het op een logische wijze op het kavel gesitueerd? Past de plaatsing van het object in deze omgeving of in de ontwikkeling van die omgeving?

'OP ZICHZELF, IN VERBAND MET DE OMGEVING EN DE TE VERWACHTEN ONTWIKKELING DAARVAN'

De kern van welstandszorg ligt in het feit dat bouwen een handeling is die de leef- en werkomgeving beïnvloedt. Het particuliere belang kruist daarbij vrijwel altijd het algemene of maatschappelijke belang. Elke burger mag van de overheid verwachten dat zij een zorgvuldige afweging van belangen maakt bij het verlenen van vergunningen. Het is in het algemeen belang dat onze leef- en werkomgeving een verzorgd en samenhangend karakter vertoont. Vandaar dat de welstandsadvieser zich niet kan beperken tot de verschijningsvorm van het bouwwerk op zich, maar ook de relatie van dat bouwwerk met zijn omgeving dient te onderzoeken.

De invloed van bouwen op de omgeving is bovendien vrijwel altijd van lange duur. Het is daarom ook belangrijk een inschatting te maken van de te verwachten ontwikkelingen van de omgeving. Ook de samenhang van verschillende bouwplannen onderling moet kunnen worden beoordeeld. Deze plannen vormen immers elkaars toekomstige omgeving.

WERKWIJZE BIJ WELSTANDSADVISING

De welstandsadvieser voor de gemeente Rozendaal wordt georganiseerd en uitgevoerd namens het Gelders Genootschap door de CRK. Het oordeel van deze commissie is volgens de Woningwet gericht op het uiterlijk én op de plaatsing van het bouwwerk. De CRK kijkt in de eerste plaats naar de invloed van het bouwwerk op de beeldkwaliteit van de omgeving, rekening houdend met verwachte ontwikkelingen. Tevens adviseert de commissie over de kwaliteit van het bouwwerk op zichzelf. Belangrijk is om de politieke en maatschappelijke haalbaarheid van een advies goed te kunnen inschatten. Een 'redelijk' advies moet immers in de praktijk uit te leggen en te handhaven zijn.

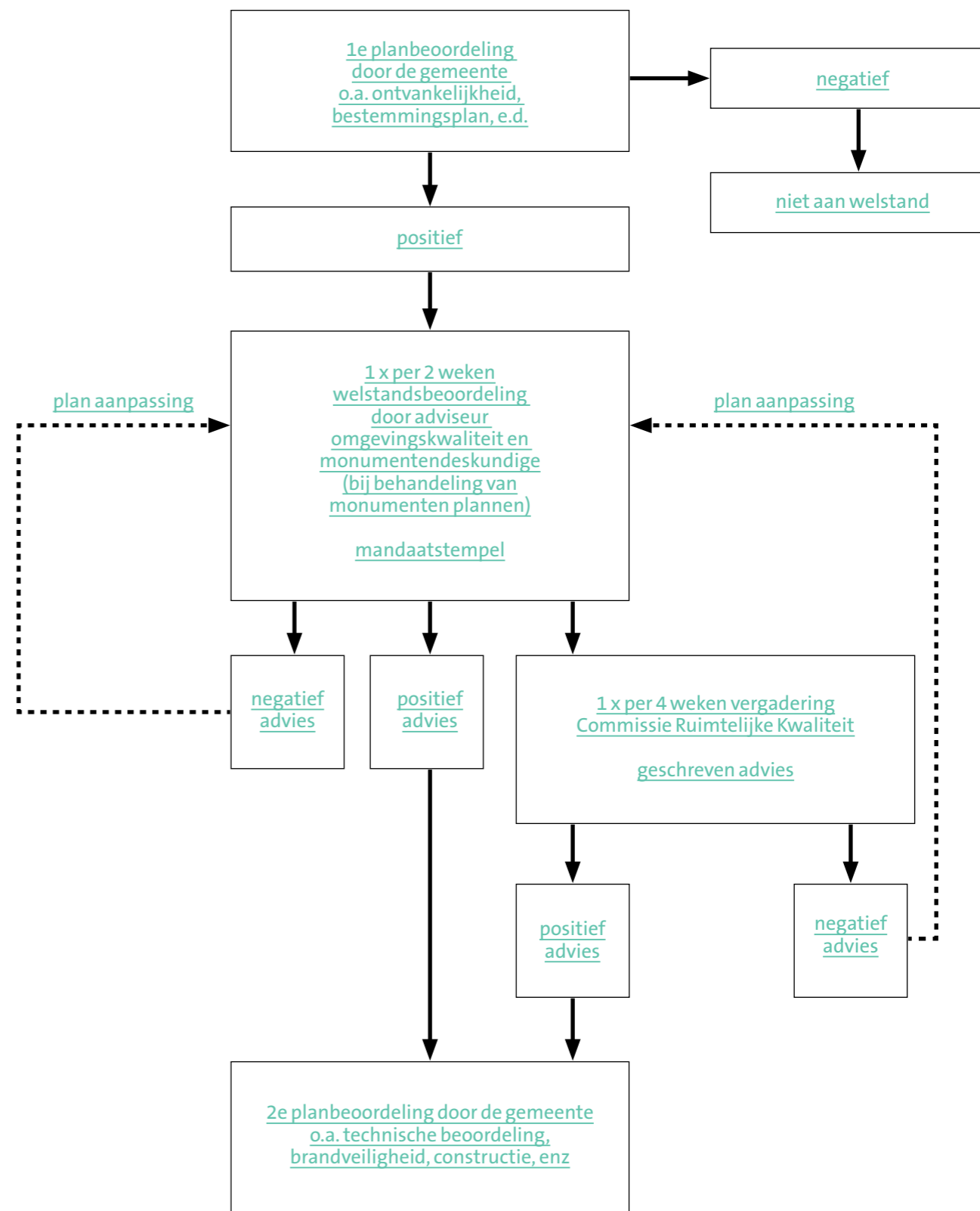
RAYONARCHITECT EN VOOROVERLEG

De rayonarchitect speelt daarbij als voorpost van de CRK een belangrijke rol. Afhankelijk van het aantal plannen bezoekt hij op afroep de gemeente. Tijdens zijn bezoek worden de meeste bouwplannen afgehandeld en vindt overleg plaats met planindieners, beleidsambtenaren en het gemeentebestuur. Alleen de meer complexe plannen – grootschalige ontwikkelingen en stedenbouwkundige plannen – gaan mee naar de commissie.

Het vooroverleg met planindieners leidt in veel gevallen tot een goed resultaat, zowel voor het ingediende plan als voor de openbare ruimte. Wanneer men in een vroeg stadium bekend is met de eisen die gesteld worden aan een bouwplan, is men veelal bereid hiermee rekening te houden. Veel onduidelijkheden over welstand worden verder weggenomen als in het vooroverleg helder wordt gemaakt welke kaders bij het welstandsoordeel een rol spelen. Vooroverleg met de rayonarchitect of de commissie is daarom essentieel en past binnen het stimulerende karakter van de welstandsadvieser.

Het welstandstoezicht vindt in principe plaats in het openbaar. Dit past bij een samenleving die vraagt om zoveel mogelijk rechtszekerheid en openheid rondom het welstandstoezicht.

Schema welstandsbeoordeling



TOELICHTING

- Plannen worden eerst ruimtelijk getoetst door de gemeente op o.a. ontvankelijkheid en het bestemmingsplan.
- De adviseur omgevingskwaliteit geeft daarna een welstandsbeoordeling op basis van de nota Ruimtelijke Kwaliteit.
- De monumentendeskundige neemt deel aan mandaatzitting indien wijzigingsplannen voor monumenten zijn geagendeerd

- en heeft bij complexe plannen ook zitting in de 'grote' Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK).
- Plannen die sterk afwijken van het welstandsbeleid of sterk van invloed zijn op de omgeving, worden op de agenda geplaatst voor de CRK.
- Een geschreven advies gericht aan het college volgt binnen 2 weken na de vergadering.

60/80

10/11

Deel II

opzet nota & leeswijzer

De nota Ruimtelijke Kwaliteit bevat

richtlijnen en criteria waar aanvragen om

omgevingsvergunning voor het onderdeel

bouwen aan worden getoetst.

CRITERIA VOOR KLEINE BOUWWERKEN

De nieuwe Nota Ruimtelijke Kwaliteit sluit aan bij het perspectief van de bouwer: de initiatiefnemer, de architect/ontwerper of de aannemer, grofweg te verdelen in: de 'burger' en de 'deskundige'. Een burger is over het algemeen een niet-deskundige op het gebied van bouwen. Iemand die incidenteel, in eigen opdracht bouwt, weinig kennis heeft van procedures en beleidsvisies, en zich niet altijd laat adviseren door een deskundige.

Bij deze doelgroep gaat het meestal om kleine bouwwerken aan of bij woningen. Deze bouwer hecht aan een snel en efficiënt lopend vergunningstraject, met goede voorlichting en duidelijke randvoorwaarden. Hierbij wordt gewerkt met concrete, maar tegelijkertijd ook algemeen geformuleerde criteria voor 'kleine bouwwerken', ondersteund met beelden die de essentie vatten van waar het om gaat. De criteria zijn aanvullend op de bestemmingsplanmogelijkheden, die in hoofdzaak betrekking hebben op plaatsing, maatvoering en functie. Ze zijn voornamelijk gericht op het realiseren van evenwichtige verhoudingen tussen volumes c.q. elementen én een verzorgd en samenhangend bebouwings- en straatbeeld. Daarnaast kunnen ze een bouwplan een toegevoegde waarde geven, op zichzelf en voor de omgeving, in het belang van het individu en de samenleving. Ze zijn concreet, maar ook in zekere zin algemeen geformuleerd zodat ze bij vrijwel alle woningen toepasbaar zijn. De criteria zijn ook stimulerend bedoeld, door het taalgebruik en de toevoeging van aansprekende illustraties. De criteria voor kleine bouwwerken zijn te vinden in **deel V**.

RICHTLIJNEN VOOR GROTERE BOUWOPGAVEN

Voor grotere bouwopgaven bieden concrete criteria vaak onvoldoende ruimte voor maatwerk en vatten de essentie van ruimtelijke kwaliteit niet. Daarnaast wordt bij een grotere bouwopgave doorgaans een deskundig ontwerper ingeschakeld. In de praktijk blijkt dan dat vakmanschap en een goed samenspel tussen de verschillende disciplines dan van groot belang zijn. Beide zouden gestimuleerd moeten worden. De nieuwe nota reikt daarom voor grotere bouwopgaven richtlijnen aan die ruimte bieden om een inhoudelijke dialoog te kunnen voeren met initiatiefnemers. De nadruk van kwaliteitsborging verschuift daarmee van achteraf adviseren naar dialoog in een vooroverlegstadium. De richtlijnen zijn bedoeld als een globaal toetsingskader. Ze geven ontwerpers een richting, maar bieden tevens ruimte voor ontwerp vrijheid c.q. de eigen interpretatie van ontwerpers. Het gaat hierbij niet alleen om het plan op zich, maar ook hoe het plan wordt ingebed in zijn omgeving (de stedenbouwkundige of landschappelijke context).

DEELGEBIEDEN EN HUN KERNKWALITEITEN

In deze nota wordt in de gemeente een zevental deelgebieden onderscheiden. Naast een compacte beschrijving van de ruimtelijke situatie worden per deelgebied de *kernkwaliteiten* beschreven en de *richtlijnen* aangereikt. Afhankelijk van de kwetsbaarheid of juist draagkracht van een gebied, wordt meer vrijheid geboden of juist meer zorgvuldigheid gevraagd. Dit komt ook tot uitdrukking in de *ambities*. Deelgebieden, kernkwaliteiten, ambities en richtlijnen worden beschreven in **deel III**.

DEEL II

opzet nota & leeswijzer

BELEIDSNIVEAUS

De richtlijnen en ambities zijn afhankelijk van het beleidsniveau dat van toepassing is op het deelgebied. Dit beleidsniveau geeft uitdrukking aan de houding die van belang gewenst wordt bij de plannontwikkeling en -beoordeling. De niveaus onderscheiden zich in de mate van vrijheid in de omgang met de bestaande stedenbouwkundige of landelijke structuur en architectuur. We onderscheiden de volgende beleidsniveaus:

KEUZE

- Verandering en handhaving van het (bebouwings)beeld zijn beide mogelijk, zowel naar structuur als naar architectuur, maar altijd met behoud van stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarden.
- Bouwmassa's voegen zich binnen uitersten van de omgeving.

RESPECT

- Essentiële kenmerken van de aanwezige bebouwings- en omgevingskarakteristiek op het gebied van stedenbouw/ landschap en architectuur worden gerespecteerd.
- Bouwmassa's voegen zich binnen uitersten van de omgeving én nemen ook de beeldbepalende elementen over.

BEHOUD (alleen van toepassing bij beschermde monumenten en gebieden)

- Behoud en herstel van het aanwezige of oorspronkelijke bebouwingsbeeld en het versterken van de bestaande of historische karakteristiek van stedenbouw, architectuur, landschap of cultuurhistorie zijn uitgangspunt.
- Bouwmassa's voegen zich binnen uitersten van de omgeving én nemen ook de beeldbepalende elementen over.
- De uitvoering van onderdelen krijgt evenveel aandacht als bij de omgeving.

Bij het bepalen van het beleidsniveau voor een deelgebied wordt rekening gehouden met de volgende aspecten:

- de mate van authenticiteit;
- de mate van zeldzaamheid van een stedenbouwkundige typologie;
- de mate waarin een gebied beeldbepalend is;
- de mate waarin de stedenbouwkundige- en landschappelijke structuur en architectuur in een gebied samenhangend zijn.

Zo geldt voor het Kasteeldorp dat bouwplannen de kernkwaliteiten van de omgeving en/of de gebouwtypologie moeten versterken. Bouwplannen dienen in het teken te staan van het behoud van de kernkwaliteiten. Van een afstemming op stedenbouwkundig of landschappelijk niveau tot aan een afstemming op het niveau van de detaillering. Voor bijvoorbeeld de groene woonbuurten met diversiteit is de afwegingsruimte groter. Een nieuwe ontwikkeling mag hier een eigen gezicht hebben, mits het bouwplan de bestaande kwaliteiten niet aantast en mits de gekozen architectuurstijl herkenbaar en consequent is uitgewerkt. Op deze wijze is dus een verschil in toetsingsniveaus toegepast in de richtlijnen per deelgebied.

OVERZICHT GEBIEDEN EN BELEIDSNIVEAUS

Vergeleken met de oude welstandsnota zijn in de nieuwe Nota Ruimtelijke Kwaliteit twee wijzigingen doorgevoerd in de begrenzing van de deelgebieden:

- De aaneengesloten percelen Kapellenberglaan 46 en 57 en het perceel Genestetlaan 2. Deze percelen zijn onderdeel van het beschermd dorpsgezicht Kasteeldorp en op grond hiervan in de oude welstandsnota ook opgenomen in het deelgebied Kasteeldorp. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt behoren deze percelen echter bij het aangrenzende deelgebied groene woonbuurten met diversiteit. Uit de stukken van de aanwijzing van het beschermd dorpsgezicht kan niet achterhaald worden waarom deze percelen onderdeel uitmaken van het beschermd dorpsgezicht. Op grond hiervan zijn in de nieuwe Nota Ruimtelijke Kwaliteit deze percelen opgenomen in het deelgebied groene woonbuurten met diversiteit.
- Bernard ter Haarlaan 2,4,6,8,10,12,14,16,18,20,22,24 en De Moestuin 6a. Deze percelen zijn in de oude welstandsnota opgenomen in het deelgebied groene woonbuurten met diversiteit. De stedenbouwkundige en architectonische kernkwaliteiten komen echter overeen met de bebouwing aan de Moestuin. Daarom zijn deze percelen opgenomen in het deelgebied naoorlogse woonbuurten met samenhang.

GEBIEDEN	KEUZE	RESPECT	BEHOUD
1. Kasteeldorp			x
2. Naoorlogse woonbuurten met samenhang		x	
3. Groene woonbuurten met diversiteit	x		
4. Ringallee		x	
5. Thematische woonbuurt Kapellenberg		x	
6. Nieuwe ontwikkelingen De Del		x	
7. Buitengebied		x	
Monumenten en beschermde dorpsgezichten			x

BOUWHISTORIE EN ARCHEOLOGIE

In deze nota is voor het thema 'bouwhistorie en archeologie' een specifieke beschrijving met daarbij behorende uitgangspunten opgenomen. Deze uitgangspunten zijn, onafhankelijk van het deelgebied, van toepassing voor eigenaren, architecten of initiatiefnemers die voornemens zijn een monument te verbouwen. Ze staan beschreven in **deel IV**.

ALGEMENE CRITERIA

Aan planbeoordeling liggen algemeen geldende kwaliteitsprincipes voor de bebouwing ten grondslag met betrekking tot vakmanschap en zeggingskracht van het ontwerp.

In het geval dat de welstandscriteria ontoereikend zijn of wanneer een bouwplan afwijkt van de welstandscriteria, maar door een bijzondere schoonheid een gewenste toevoeging aan de omgeving is, kan worden teruggevallen op algemeen geldende kwaliteitsprincipes. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit kan B&W in zo'n geval gemotiveerd en schriftelijk adviseren om af te wijken en hiertoe gebruik te maken van algemene welstandscriteria. Het niveau van 'redelijke eisen van welstand' ligt hierbij uiteraard hoger. De algemene criteria worden beschreven in **deel VI**.

EXCESSENCRITERIA

De gemeente heeft de mogelijkheid om repressief in te grijpen indien vergunningvrije bouwwerken in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand (Woningwet art. 12, lid 1). Dit is het geval indien sprake is van excessen: buitensporigheden in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident zijn. De excessenregeling is niet bedoeld om de plaatsing van het bouwwerk tegen te gaan. Op grond van artikel 13 WW kunnen burgemeester en wethouders de eigenaar dan aanschrijven om de strijdige situatie ongedaan te maken. In geval van een excès moeten burgemeester en wethouders kunnen verwijzen naar specifieke criteria in de nota Ruimtelijke Kwaliteit. Deze zijn opgenomen in **deel VII**.



14/15

Deel III

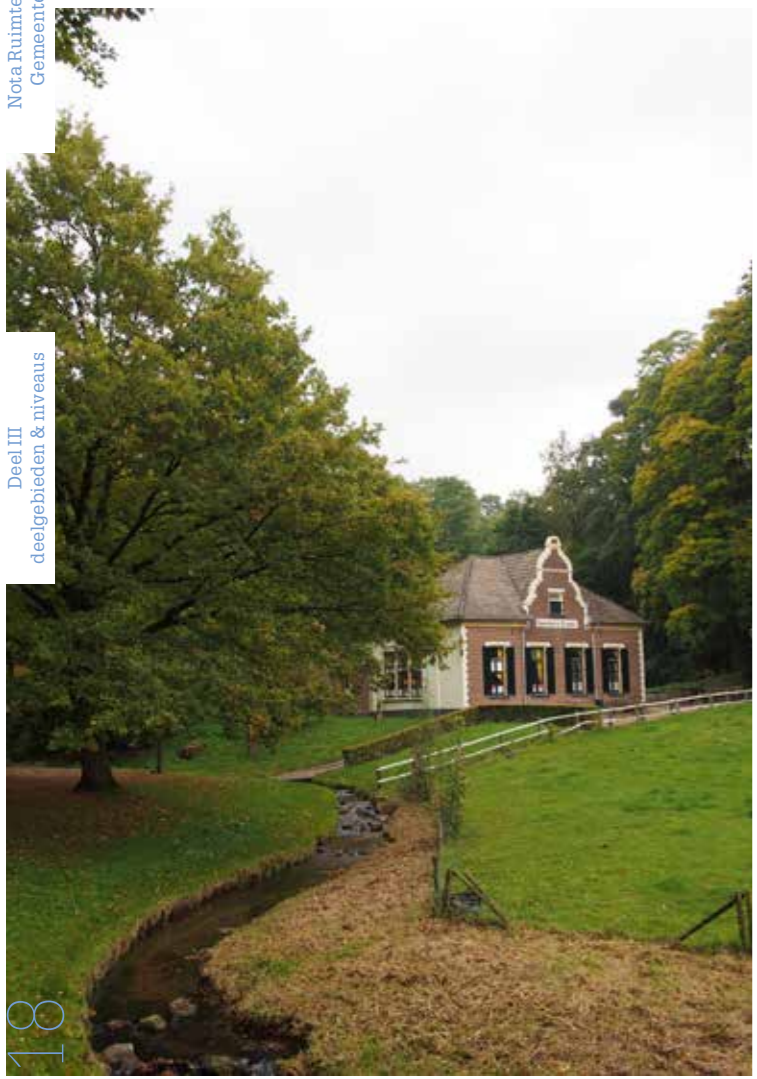
deelgebieden & niveaus

1 KASTEELDORP

Het beeld van Rozendaal als kasteeldorp is nog steeds goed zichtbaar. Het oorspronkelijke lanenstelsel met het kasteel als zwaartepunt, bepaalt de ruimtelijke structuur van het dorp. De Kerklaan en de Rosendaalselaan vormen de hoofdlanen, die samenkomen bij het kasteel. Aan deze lanen bevinden zich de meest karakteristieke panden van het kasteeldorp. De Rosendaalselaan heeft een laanachtig karakter. De hoge beuken aan weerszijde, het glooiende beekdal met de helling van de Koningsberg aan de oostzijde en de villa's op grote percelen aan de westzijde geven de laan een voornamelijk uitstraling. De Kerklaan, de oorspronkelijke entree naar Rozendaal vanuit Arnhem, loopt als een rechte laan van het kasteel tot aan het, recent gerenoveerde, uitzichtpunt de Kapellenberg. De laan wordt doorsneden door de drukke Schelmseweg. Daar waar de Kerklaan en de Rosendaalselaan samenkomen bevindt zich het centrum van het kasteeldorp en de toegangsweg naar het kasteel. De historische bebouwing staat hier op relatief korte afstand van elkaar. Ook zijn de panden, waaronder het gemeentehuis, vrijwel direct aan de weg gelegen. Langs de oprijlaan naar het kasteel bevindt zich een aantal karakteristieke panden, zoals 'huis aan de poort' en de boerderij behorend bij kasteel Rosendaal. Verderop in het bos bevindt zich de Rozendaalse begraafplaats met enkele grafmonumenten. Kenmerkend en typerend voor de sociale geschiedenis van Rozendaal is de grote verscheidenheid aan gebouwtypen, waaronder villa's, vroeg-industriële panden, bijzondere bebouwing zoals de kerk en de school, enkele boerderijen en het logement op de berg in chaletstijl. Karakteristiek is daarnaast het parkachtige landschap met een afwisseling tussen weilanden en bossen en met grote hoogteverschillen door de bijzondere ligging op de stuwwal, in het dal van de Rozendaalse Beek. Het gehele deelgebied kasteeldorp is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. De begrenzing is zo gekozen dat een aaneengesloten gebied ontstaat dat de hoofdelementen van Rozendaal als kasteelnederzetting omvat, te weten het kasteel met omliggend park, de begraafplaats, de Rosendaalselaan, de Kerklaan en het beekdal met de Koningsberg. Het kasteel Rosendaal is daarnaast aangewezen als een van rijkswege beschermde historische buitenplaats.

16/17





18/19



WAARDE & KERNKWALITEITEN

WAARDE

Van grote waarde is de herkenbaarheid van Rozendaal als kasteel-dorp, die tot uitdrukking komt in de directe relatie tussen het kasteel en het dorp, de historische lanenstructuur en de karakteristieke panden. Van grote betekenis is bovendien de landschappelijke context, waarbinnen het kasteel en de nederzetting zijn gelegen, met de sterke hoogteverschillen, de parkachtige aanleg met de bossen als achtergrond en de natuurlijke aanwezigheid van stromend water. *Bron: "motivering beschermd dorpsgezicht 'Kasteeldorp aan de Veluwezoom', Gelders Genootschap 1997"*

KERNKWALITEITEN

- De **landschappelijke structuur** wordt bepaald door de hoogteverschillen, de aanwezigheid van beek en waterpartijen en het contrast tussen de met bomen begroeide hellingen van de Koningsberg en de open, glooiende grasvelden in de dalen. De markante situering van vrij geplaatste bebouwing draagt bij aan de beleving van de hoogteverschillen. Kasteel, kasteeldorp en landschap vormen een sterk samenhangend geheel.
- De **stedenbouwkundige structuur** wordt bepaald door het kasteel en de historische rechte lanen waarlangs de overwegend vrijstaande bebouwing perceelsgewijs tot stand is gekomen. De bebouwingstructuur is open, maar verdicht zich bij de kruising van de lanen, nabij de entree naar het kasteel. Het straatbeeld is wisselend door het individuele karakter van de bebouwing, de vrij liggende en informele plaatsing en de onderling verspringende rooilijnen. De variatie in situering is groot. Sommige panden bij de kruising van de lanen staan direct aan de weg en vormen een gevelwand, andere panden zijn geplaatst in een ruimere setting van een tuin.
- De **openbare ruimte** wordt bepaald door het profiel van de straat met de begeleidende bomen in grasbermen, de stoep, de grasbermen de groene inrichting van de voortuinen of aanstrating en het aanwezige groen in het openbare gebied. De bestrating zorgt voor samenhang. Het onderscheid tussen openbaar- en privégebied is duidelijk gemarkeerd en gescheiden door open hekwerken en hagen.
- De **typologie en architectuur van de bebouwing** is divers van karakter. De gebouwen zijn veelal nadrukkelijk aanwezig, individueel ontworpen en daterend uit verschillende tijdperiodes. Kenmerkend is de grote verscheidenheid aan gebouwtypen zoals villa's, vroeg-industriële panden, kerk, school, enkele boerderijen en het logement op de berg in chaletstijl. De bebouwing bestaat overwegend uit één tot twee lagen met kap. De kapvormen zijn divers en variëren van zadeldakken, schildkappen tot dakschilden met platte afsluitingen. De samenhang wordt bepaald door de overeenkomsten in maat en schaal van de bebouwing, de eenvoudige hoofdvormen, de traditionele architectuur, de toepassing van kappen en de positie van de bebouwing ten opzichte van de weg.
- **Gevelindeling, materiaal, detaillering en kleur** is gevarieerd en afhankelijk van de bouwstijl. De gevels zijn traditioneel geordend. Naar boven toe worden gevelopeningen kleiner. De overeenkomsten bestaan uit de toepassing van gatengevels en de toepassing van natuurlijk en traditioneel materiaalgebruik als rode of bruine baksteen, pleisterwerk

met speklagen, hoekrisaliteit of hoekblokken en keramische rode of antracietkleurige pannen. Het kleurgebruik is sober en voegt zich naar de kenmerken van de betreffende bouwstijl. De detaillering is vrij ingetogen met bijzondere aandacht voor kozijnaansluitingen, omlijstingen van voordeuren, goot-details en vensters uitgevoerd.

AMBITIES

- Behoud en herstel van het aanwezige of oorspronkelijke bebouwingsbeeld en het versterken van de bestaande of historische karakteristiek van stedenbouw, architectuur of cultuurhistorie zijn het uitgangspunt.
- Landschappelijke elementen als houtwallen, lanen, haagjes en weilanden zijn historische kenmerken van het dorp. Behoud en herstel is het uitgangspunt.
- Bouwmassa's voegen zich in de hoofdopzet van de omgeving én nemen ook de beeldbepalende kenmerken over. De uitvoering van onderdelen krijgt evenveel aandacht als bij de omgeving.
- Gelet op het bijzondere karakter van het gebied wordt bij uitbreidingen dan wel nieuwbouw gevraagd om maatwerk, een goede stedenbouwkundige onderbouwing en de inzet van ontwerpcapaciteit.
- Gestreefd wordt naar een hoog kwaliteitsniveau voor de bebouwing en de inrichting van de openbare ruimte.

ONTWERP- RICHTLIJNEN

bouwplan & omgeving

HET BOUWPLAN:

- > **versterkt** de **waarde** en **kernkwaliteiten** van het deelgebied en is **afgestemd op** de **stedenbouwkundige en landschappelijke structuur**;
 - > versterkt de kwaliteit van de omgeving en de **openbare ruimte** en levert een positieve bijdrage aan de leefbaarheid en sociale veiligheid van de omgeving;
 - > vormt een versterking van markante stedenbouwkundige en landschappelijke ruimten en locaties;
 - > richt zich op de openbare ruimte en de toegang vanaf het openbaar gebied is duidelijk herkenbaar;
 - > markeert het onderscheid tussen openbaar en privégebied duidelijk;
 - > heeft op zichzelf een evenwichtige opzet, die tot uitdrukking komt in samenhangende maatverhoudingen van buitenruimten, bouwvolumes, massa-opbouw, kapvorm en vlakverdelingen;
- ## bouwplan op zich
- ### HET BOUWPLAN:
- > **versterkt** de kernkwaliteiten van het ensemble en/of de bouwtypologie;
 - > is **afgestemd op** de omgeving voor wat betreft positie, hoofdvorm, maat en schaal;
 - > heeft een herkenbaar en consequent

uitgewerkt ontwerpconcept met esthetische kwaliteiten en de **typologie en architectuur van de bebouwing** is **gelijk** aan de omgeving of is een gelijkwaardige interpretatie hiervan;

gevel, materiaal, detaillering & kleur

HET BOUWPLAN:

- > heeft een samenhangende gevelindeling en kleurgebruik en een materialisering waarvan de kwaliteit ook op langere termijn behouden blijft;
- > heeft kenmerkende en beeldbepalende onderdelen, zoals dakranden, kozijnprofileringen en raamindelingen, die de architectuur ondersteunen;
- > heeft een detaillering die ondersteunend is aan de architectuur;
- > handhaaft, versterkt of herstelt de authenticiteit en samenhang van het bouwwerk bij verbouw of restauratie;

SPECIFIEK

voor dit deelgebied

HET BOUWPLAN:

- > is kavelsgewijs en niet seriematig ontwikkelend;
- > heeft een gevarieerde ligging binnen de rooilijnen van naastgelegen bebouwing bestaat overwegend uit baksteen;
- > is afgedekt met een kap voorzien van keramische pannen of riet. Leisteen is toegestaan indien dit in de oorspronkelijke situatie ook is toegepast;
- > heeft geen felle of reflecterende kleuren;
- > heeft geen kunststof kozijnen;
- > heeft geen glas, spiegelende oppervlakken, kunststof en trespa als beplating van gevels.



Nota Ruimtelijke Kwaliteit
Gemeente Rozendaal

Nota Ruimtelijke Kwaliteit
Gemeente Rozendaal

Deel III
deelgebieden & niveaus

2 NAOORLOGSE WOONBUURTEN MET SAMENHANG

In de jaren vijftig, zestig en zeventig zijn landelijk veel woningen projectmatig gerealiseerd in een traditionele stroken- en blokverkaveling langs rechte straten. In Rozendaal is de schaal waarop dit is gebeurd beperkt gebleven. De stedenbouwkundige opzet van de naoorlogse woonbuurten doet eerder denken aan de tuindorpen van voor de Tweede Wereld oorlog, met een gevarieerd stratenpatroon en open straathoeken. De straten hebben mede door de voortuinen een ruim profiel. Het straatbeeld in deze buurten is voor een belangrijk deel afhankelijk van de ingetogen uitstraling van de bebouwing en de samenhang per bouwblok of straat. In de jaren vijftig is de architectuur traditioneel en ambachtelijk met details als deuromlijstingen. Later is deze onder invloed van nieuwe bouwmethodieken, eenvoudiger en meer rationalistisch. De naoorlogse woningen zijn in drie buurten geclusterd. De woningen in De Moestuin zijn gesitueerd rondom een plantsoen. De uitstraling van de woningen is sober en eenvoudig met een sterke samenhang per bouwblok. Dit geldt ook voor de woningen langs de Bernhard ter Haarlaan. De woonbuurt rondom de Delhoevelaan, Akkerlaan en (deels) de Kapellenberglaan is ruim opgezet met grasstroken langs stoepen en brede parkachtig ingerichte middenbermen. De architectuur is meer gevarieerd dan in De Moestuin en voorzien van verbijzonderingen als balkons en erkers. Ook hier is de samenhang per bouwblok sterk. In de woonbuurt rondom de Johan van Arnhemstraat en de Hertog van Gelrestraat zijn de straatprofielen veel minder ruim. Kenmerkend voor deze woonbuurt zijn de rode pannendaken en de veelvoorkomende dakopbouwen in verschillende uitvoeringen die de oorspronkelijke rust en samenhang van de bouwblokken en het straatbeeld enigszins heeft aangetast.

22/23



Nota Ruimtelijke Kwaliteit
Gemeente Rozendaal



Deel III
deelgebieden & niveaus



24/25



Nota Ruimtelijke Kwaliteit
Gemeente Rozendaal



WAARDE & KERNKWALITEITEN

WAARDE

De grootste waarde van de deze woonbuurten ligt in de stedenbouwkundige en architectonische samenhang per straat en de aanwezige groenstructuren.

KERNKWALITEITEN

- De **stedenbouwkundige structuur** wordt bepaald door een planmatig ontworpen stedenbouwkundige opzet met een overzichtelijk stratenpatroon, een zorgvuldige afwisseling tussen openbare ruimte, groenstructuren en bebouwing langs strakke rooilijnen. De samenhang per bouwblok en tussen de bouwblokken onderling is groot. Bouwblokken hebben een strakke wandwerking en staan overwegend met de nok evenwijdig aan de weg.
- De **openbare ruimte** is veelal in samenhang met de bebouwing ontworpen en wordt bepaald door het profiel van de straat, de compositie van de begeleidende woningbouw, groenstroken en de overwegend groen ingerichte voor- en zijtuinen. De toepassingen van hagen als erfafscheidingen versterkt het groene beeld. Het onderscheid tussen openbaar- en privégebied is duidelijk aanwezig.
- De **typologie en architectuur van de bebouwing** is ingetogen met, afhankelijk van de woonbuurt, enkele verbijzonderingen. Er is een grote samenhang per bouwblok en/of straat. De bebouwing bestaat overwegend uit twee lagen met een zadelpak met een doorlopende gootlijn, evenwijdig aan de straat. Schoorstenen dragen positief bij aan de kopgevels en geven bouwblokken een zekere ritmiek.
- **Gevelindeling, materiaal, detaillering en kleur** is bepaald per bouwblok. De kleurstelling wordt overwegend bepaald door het gebruik van bruine en rode bakstenen en antracietkleurige of rode keramische pannen. Voor de gevels komt ook wit keimwerk voor.

AMBITIES

- Essentiële kenmerken van de aanwezige bebouwings- en omgevingskarakteristiek op het gebied van stedenbouw en architectuur worden gerespecteerd.
- Bouwmassa's zijn afgestemd op de hoofdopzet van de omgeving én nemen ook de beeldbepalende elementen over.
- Het bewaren van een zekere stedenbouwkundige en architectonische samenhang per bouwblok is van belang.
- De groenstructuren vormen een belangrijke kwaliteit van de woongebieden. Het is van belang deze te behouden.

ONTWERP-RIJCHLIJNEN

bouwplan & omgeving

HET BOUWPLAN:

- > **past bij** de **waarde** en **kernkwaliteiten** van het deelgebied en is **afgestemd op** de **stedenbouwkundige structuur**;
- > versterkt de kwaliteit van de omgeving en de **openbare ruimte** en levert een positieve bijdrage aan de leefbaarheid en sociale veiligheid van de omgeving;
- > vormt een versterking van markante stedenbouwkundige ruimten en locaties;
- > richt zich op de openbare ruimte en de toegang vanaf het openbaar gebied is duidelijk herkenbaar;
- > markeert het onderscheid tussen openbaar en privégebied duidelijk;
- > heeft op zichzelf een evenwichtige opzet, die tot uitdrukking komt in samenhangende maatverhoudingen van buitenruimten, bouwvolumes, massa-opbouw, kapvorm en vlakverdelingen;

bouwplan op zich

HET BOUWPLAN:

- > **past bij** de kernkwaliteiten van het ensemble en/of de gebouwtypologie;
- > is **afgestemd op** de omgeving voor wat betreft positie, hoofdvorm, maat en schaal;
- > heeft een herkenbaar en consequent uitgewerkt ontwerpconcept met esthetische kwaliteiten en de **typologie en architectuur van de bebouwing** is afgestemd op de omgeving;

gevel, materiaal, detaillering & kleur

HET BOUWPLAN:

- > heeft een samenhangende gevelindeling en kleurgebruik en een materialisering waarvan de kwaliteit ook op langere termijn behouden blijft;
- > heeft kenmerkende en beeldbepalende onderdelen, zoals dakranden, kozijnprofileringen en raamindelingen, die de architectuur ondersteunen;
- > heeft een detaillering die ondersteunend is aan de architectuur;

SPECIFIEK

voor dit deelgebied

HET BOUWPLAN:

- > heeft bij voorkeur groene erfafscheidingen die bijdragen aan het groene karakter;
- > tast de samenhang van het bouwblok niet aan;
- > heeft geen felle of reflecterende kleur;

26/27

3

GROENE WOONBUURTEN MET DIVERSITEIT

Deze woonbuurten bestaan uit twee-onder-één-kapwoningen met een eigen expressie en vrijstaande woningen die onderling een grote variatie vertonen. Er is meestal sprake van woningen uit verschillende tijdperiodes. Projectmatige bouw komt in deze buurten niet of nauwelijks voor. De buurten bevatten relatief weinig bebouwing ten opzichte van het groen. Aan weerszijden van de Daalhuizenweg liggen twee van deze woonbuurten. Tussen de bebouwing zijn enkele gronden onbebouwd gebleven en in gebruik als weiland voor het weiden van paarden of als akkerland. Een van deze onbebouwde gronden is beschikbaar gesteld voor de bouw van een brede school, ter vervanging van de bestaande basisschool aan de Steenhoek, die daarmee zijn functie verliest.

Langs de Dennenweg en langs de Kleiberglaan zijn afzonderlijk nog kleine woonbuurtjes gelegen, omringd door bos en weiland. In al deze woonbuurten hebben de tuinen een groen karakter met soms forse bomen. Het beeld wordt hierdoor voor een belangrijk deel bepaald door het aanwezige groen. Bij grote lommerrijk ingerichte kavels is de invloed van de architectonische expressie van de afzonderlijke woningen op de omgeving beperkt en de grote verscheidenheid tussen de woningen onderling wordt door de grote onderlinge afstand meestal niet als storend ervaren. Bij kleinere kavels is meer samenhang in de verschijningsvorm en architectuur gewenst om zo te voorkomen dat een onsamenhangend straatbeeld ontstaat.

28/29





Nota Ruimtelijke Kwaliteit
Gemeente Rozendaal



Deel III
deelgebieden & niveaus

30/31



Nota Ruimtelijke Kwaliteit
Gemeente Rozendaal



WAARDE & KERNKWALITEITEN

WAARDE

Het gevarieerde bebouwingsbeeld, de verschillende architectuurstijlen en het open en groene karakter van de wijken wordt gewaardeerd en bieden een zeer aantrekkelijk woonmilieu. De kwaliteit van de bebouwing is over het algemeen hoogwaardig.

KERNKWALITEITEN

- De **stedenbouwkundige structuur** wordt bepaald door het open en parkachtig karakter en de lage dichtheid en gevarieerdheid van de bebouwing. De bebouwing staat overwegend vrij op de kavel op ruime afstand tot de weg en tot elkaar. De nokrichting varieert.
- De **openbare ruimte** wordt bepaald door het profiel van de straat, de begeleidende stoepen, de toepassing van groene hagen als erfscheiding, de diepte van de tuinen, de ruime kavels en het aanwezige groen. Het onderscheid tussen openbaar- en privégebied is duidelijk aanwezig. De onbebouwde akkers dragen bij aan het open en groene karakter.
- De **typologie en architectuur van de bebouwing** is divers, maar overwegend traditioneel. De woningen bestaan meestal uit één of twee lagen afgedekt met een kap. Dakvorm en nokrichting verschillen. Een enkele keer komen ook plat afgedekte bungalows, kubistische bebouwing van meerder lagen of bebouwing afgedekt met lessenaarsdaken voor. De woningen zijn individueel ontworpen en hebben daardoor een herkenbaar eigen gezicht. Bouwmassa's zijn op zichzelf staand en kunnen bestaan uit een samenstelling van meerdere bouwdelen.
- **Gevelindeling, materiaal, detaillering en kleur** is gevarieerd, bepaald per bouwmassa en afhankelijk van de architectuurstijl. Over het algemeen is het kleur- en materiaalgebruik traditioneel en de detaillering ingetogen. Daken worden afgedekt met keramische pannen, riet, leien of bitumensingels.

AMBITIE

- Verandering en behoud van het bebouwingsbeeld zijn beide mogelijk, zowel naar structuur als naar architectuur, maar altijd met behoud van de stedenbouwkundige en landschappelijke waarden.
- Bij kleinere kavels en geschakelde woningen is samenhang in de verschijningsvorm en architectuur gewenst om te voorkomen dat een onsamenhangend straatbeeld ontstaat.
- Bouwmassa's vertonen geen uitschieters in de hoofdopzet van de omgeving.
- Het behoud van de lage bebouwingsdichtheid, de vrije ligging van de bebouwing, het groen en de aanwezige openheid is essentieel voor het karakter van het gebied.

ONTWERP- RICHTLIJNEN

bouwplan & omgeving

HET BOUWPLAN:

- > **tast** de **waarde** en **kernkwaliteiten** van het deelgebied en de **stedenbouwkundige of landschappelijke structuur niet aan**;
- > versterkt de kwaliteit van de omgeving en de **openbare ruimte** en levert een positieve bijdrage aan de leefbaarheid en sociale veiligheid van de omgeving;
- > vormt een versterking van markante stedenbouwkundige ruimten en locaties;
- > richt zich op de openbare ruimte en de toegang vanaf het openbaar gebied is duidelijk herkenbaar;
- > markeert het onderscheid tussen openbaar en privégebied duidelijk;
- > heeft op zichzelf een evenwichtige opzet, die tot uitdrukking komt in samenhangende maatverhoudingen van buitenruimten, bouwvolumes, massa-opbouw, kapvorm en vlakverdelingen;

bouwplan op zich

HET BOUWPLAN:

- > **tast** de kernkwaliteiten van het ensemble en/of de gebouwtypologie **niet aan**;
- > **sluit aan op** de omgeving voor wat betreft positie, hoofdvorm, maat en schaal;
- > heeft een herkenbaar en consequent uitgewerkt ontwerpconcept met esthetische kwaliteiten en de **typologie en architectuur van de bebouwing** is afgestemd op de omgeving;

gevel, materiaal, detaillering & kleur

HET BOUWPLAN:

- > heeft een samenhangende gevelindeling en kleurgebruik en een materialisering waarvan de kwaliteit ook op langere termijn behouden blijft;
- > heeft een detaillering die ondersteunend is aan de architectuur;

SPECIFIEK

voor dit deelgebied

HET BOUWPLAN:

- > mag een eigen architectuur hebben, maar gaat uit van een architectonische eenheid per bouwblok;
- > heeft bij voorkeur groene erfafscheidingen die bijdragen aan het lommerrijke karakter;
- > heeft geen felle of reflecterende kleuren.

2023



4 RINGALLEE

De Ringallee is de historische zuidgrens van Rozendaal. Alleen de bebouwing aan de noordzijde van deze weg maakt deel uit van de gemeente Rozendaal. De bebouwing aan de zuidzijde hoort bij Velp. In de huidige situatie is de Ringallee onderdeel van de ruimtelijke hoofdstructuur van Rozendaal. De Ringallee is een belangrijke schakel in de doorgaande verkeersroute van Rheden naar Arnhem. Voor passanten die van deze route gebruik maken is de Ringallee de enige kennismaking met Rozendaal. Het is een geasfalteerde bomenlaan met aan weerszijde lintbebouwing op wisselende afstand tot aan de weg. Voor Rozendaals begrippen is het een relatief drukke ontsluitingsweg. Op de kruisingen met de Rosendaalselaan en de Schelmseweg zijn rotondes aangebracht die de oorspronkelijke continuïteit van de Ringallee enigszins heeft doorbroken.

34/35



WAARDE & KERNKWALITEITEN

WAARDE

De waarde is gelegen in de sterke ruimtelijke continuïteit van deallee en de hieraan gelegen gevarieerde bebouwing in het groen. Groene erfgrenzen dragen positief bij aan het straatbeeld. Ook is de weg belangrijk voor de oriëntatie binnen de gemeente.

KERNKWALITEITEN

- De **stedenbouwkundige structuur** van de Ringallee wordt bepaald door een open en perceelsgewijze bebouwing met een divers en kleinschalig karakter mede bepaald door de variatie in de situering tot de weg. Aan het westelijke deel van de Ringallee staat de bebouwing dicht langs de straat. Langs het oostelijke gedeelte staat de bebouwing verder van de straat en wordt het beeld mede bepaald door het groen in de diepe voortuinen. De bebouwing is overwegend per twee geschakeld, met de nok evenwijdig aan de weg.
- De **openbare ruimte** wordt bepaald door het profiel van de straat met aan weerszijde stoepen en begeleidende bomen in grasbermen die zorgen voor de ruimtelijke samenhang. De groene inrichting en erfafscheidingen in en langs de voortuinen dragen bij aan het groene beeld.
- De **typologie en architectuur van de bebouwing** is divers van karakter. De gebouwen zijn individueel ontworpen en dateren uit verschillende tijdspannen, maar overwegend uit de eerste helft van de vorige eeuw. De bebouwing is meestal per twee geschakeld en heeft een individuele uitstraling per bouwblok. De samenhang wordt bepaald door de overeenkomsten in maat en schaal van de bebouwing en de rechtehoekige bouwmassa's bestaande uit één of twee bouwlagen afgedekt met forse kappen.
- **Gevelindeling, materiaal, detaillering en kleur** is gevarieerd en afhankelijk van de bouwstijl. De overeenkomsten bestaan uit de toepassing van gatengevels en de toepassing van natuurlijk materiaalgebruik als rode of bruine baksteen, pleisterwerk in een lichte kleur en keramische rode of antracietkleurige pannen. De gevels zijn vaak traditioneel geordend waarbij naar boven toe de gevelopeningen kleiner worden. Luiken, dakoverstekken, hoekramen, erkers en roeverdelingen zijn beeldbepalende kenmerken.

AMBITIE

- Essentiële kenmerken van de aanwezige bebouwings- en omgevingskarakteristiek op het gebied van stedenbouw en architectuur worden gerespecteerd.
- Bouwmassa's zijn afgestemd op de hoofdozet van de omgeving én nemen ook de beeldbepalende elementen over.
- Herontwikkeling van kavels passen binnen het historisch gegroeide beeld en versterken die karakteristiek door een goede ruimtelijke afstemming, een eigen identiteit van de bebouwing en een kwalitatief hoge uitstraling.
- Verdichting en schaalvergroting is slechts in beperkte mate mogelijk.

ONTWERP-RIJCHLIJNEN

bouwplan & omgeving

HET BOUWPLAN:

- > **past bij** de **waarde** en **kernkwaliteiten** van het deelgebied en is **afgestemd op** de **stedenbouwkundige structuur**;
- > versterkt de kwaliteit van de omgeving en de **openbare ruimte** en levert een positieve bijdrage aan de leefbaarheid en sociale veiligheid van de omgeving;
- > vormt een versterking van markante stedenbouwkundige ruimten en locaties;
- > richt zich op de openbare ruimte en de toegang vanaf het openbaar gebied is duidelijk herkenbaar;
- > markeert het onderscheid tussen openbaar en privégebied duidelijk;
- > heeft op zichzelf een evenwichtige opzet, die tot uitdrukking komt in samenhangende maatverhoudingen van buitenruimten, bouwvolumes, massa-opbouw, kapvorm en vlakverdelingen;

bouwplan op zich

HET BOUWPLAN:

- > **past bij** de kernkwaliteiten van het ensemble en/of de bouwtypologie;
- > is **afgestemd op** de omgeving voor wat betreft positie, hoofdvorm, maat en schaal;
- > heeft een herkenbaar en consequent uitgewerkt ontwerpconcept met esthetische

kwaliteiten en de **typologie en architectuur van de bebouwing** is afgestemd op de omgeving;

gevel, materiaal, detaillering & kleur

HET BOUWPLAN:

- > heeft een samenhangende gevelindeling en kleurgebruik en een materialisering waarvan de kwaliteit ook op langere termijn behouden blijft;
- > heeft kenmerkende en beeldbepalende onderdelen, zoals dakranden, kozijnprofileringen en raamindelingen, die de architectuur ondersteunen;
- > heeft een detaillering die ondersteunend is aan de architectuur;

SPECIFIEK

voor dit deelgebied

HET BOUWPLAN:

- > is kavelsgewijs en niet seriematig ontwikkelend;
- > laat de groenstructuur langs de weg intact;
- > bestaat overwegend uit baksteen;
- > heeft geen felle of reflecterende kleuren;
- > heeft geen vlakke, glimmende kunststof kozijnen;
- > gaat uit van een architectonische eenheid per bouwblok.

36/37



5 THEMATISCHE WOONBUURTEN

KAPELLENBERG

De woonbuurt de Kapellenberg is recent gerealiseerd aan de westzijde van Rozendaal. Het markante, bij de ontwikkeling van de wijk, gerenoveerde uitzichtpunt 'De Kapellenberg' vormt de belangrijkste entree van de wijk. Door de grote hoogteverschillen is de wijk terrasgewijs opgebouwd. De bebouwing bestaat uit vrijstaande, in de vrije sector ontwikkelde villa's en projectmatig gebouwde twee-onder-één-kapwoningen. Het gebied heeft duidelijk een eigen gezicht (thema) door de grote samenhang in beeldkwaliteit welke refereert aan de architectuur van Frank Lloyd Wright. Deze beeldkwaliteit wordt sterk bepaald door de toepassing van een schildvormig dak met een kleine hellingshoek en een royaal overstek als beeldbepalend element op elke bouwmassa.

De Kraijesteijnlaan is het structurerende element in de wijk. Langs deze meanderende laan liggen grote vrijstaande villa's, met uitzondering van twee bochten waarlangs de woningen geschakeld zijn. Aan weerszijden van de Kraijesteijnlaan zijn woonstraten gelegen met een rechte verkavelingsstructuur. Hieraan liggen zowel vrijstaande en (al dan niet geschakelde) twee-onder-één-kapwoningen langs rechte rooilijnen. Door de Kapellenberg loopt een groene as, ingericht als recreatieve route naar de bossen aan de noordzijde van het plangebied. Groen is een beeldbepalend element in de openbare ruimte, niet alleen door de groene as, maar ook door de brede berm met eikenbomen langs de Kraijesteijnlaan en de aanwezigheid van oorspronkelijke groensingels. Op twee plaatsen is kunst geïntegreerd bij de inrichting van de openbare ruimte.

38/39





40/41

Nota Ruimtelijke Kwaliteit
Gemeente Rozendaal

Deel III
deelgebieden & niveaus

Nota Ruimtelijke Kwaliteit
Gemeente Rozendaal

40

41

WAARDE & KERNKWALITEITEN

WAARDE

De sterk harmoniërende architectuur, de zorgvuldige hoogwaardige inrichting van de openbare ruimte, het groene karakter en de zichtbare aanwezigheid van het bos worden gewaardeerd en bieden een zeer aantrekkelijk woonmilieu. De waarde schuilt ook in de toepassing van één architectuurthema waarmee de individualiteit en herkenbaarheid van de buurt tot uitdrukking komt. De kwaliteit van de bebouwing is hoogwaardig.

KERNKWALITEITEN

- De **stedenbouwkundige structuur** wordt bepaald door het bochtige verloop van de Kraijesteijnlaan, de hieraan gelegen woonstraten, de zichtbare aanwezigheid van bosranden, de zorgvuldige ontworpen groenstructuur en de grote samenhang in massaopbouw en uitstraling van de (individuele) woonbebouwing. De bebouwing staat overwegend in een rooilijn. De nokrichting varieert.
- De **openbare ruimte** wordt bepaald door het profiel van de straat, de begeleidende met gebakken klinkers bekleedde stoepen, de grasbermen met eikenbomen, de voortuinen en het aanwezige groen gecombineerd met kunst in de openbare ruimte. In inrichting is sober met eenvoudige profielen en met een hoogwaardige en duurzame uitstraling. Het onderscheid tussen openbaar- en privégebied is duidelijk aanwezig en gemarkeerd met lage stenen muurtjes.
- De **typologie en architectuur van de bebouwing** refereert aan de architectuur van Frank Lloyd Wright. De woningen bestaan overwegend uit twee bouwlagen en plaatselijk uit één of drie bouwlagen. Alle woningen zijn afgedekt met een schildvormige kap met een kleine hellingshoek en een fors overstek. De vrijstaande woningen zijn individueel ontworpen en hebben een eigen gezicht maar tevens een sterke onderlinge samenhang. Bouwmassa's kunnen bestaan uit een samenstelling van meerdere bouw delen.
- **Gevelindeling, materiaal, detaillering en kleur** is bepaald per straat. Het materiaalgebruik bestaat uit baksteen voor de gevels en leien of leipannen voor de dakbedekking. De kleur varieert per straat en is wit-lichtgrijs of oranje-rood-roodbruin voor het metselwerk en rood of antraciet voor de dakbedekking. De gevelindeling is horizontaal wat volgt uit het gekozen architectuurthema.

AMBITIES

- Essentiële kenmerken van de aanwezige bebouwings- en omgevingskarakteristiek op het gebied van stedenbouw en architectuur worden gerespecteerd.
- Bouwmassa's zijn afgestemd op de hoofdoepzet van de omgeving én nemen ook de beeldbepalende elementen over.
- Het bewaren de stedenbouwkundige en architectonische samenhang per bouwblok, straat en buurt is van belang.
- De groenstructuren vormen een belangrijke kwaliteit van het woongebied. Het is van belang deze te behouden.

ONTWERP- RICHTLIJNEN

bouwplan & omgeving

HET BOUWPLAN:

- > **past bij** de **waarde** en **kernkwaliteiten** van het deelgebied en is **afgestemd op** de **stedenbouwkundige structuur**;
- > versterkt de kwaliteit van de omgeving en de **openbare ruimte** en levert een positieve bijdrage aan de leefbaarheid en sociale veiligheid van de omgeving;
- > vormt een versterking van markante stedenbouwkundige ruimten en locaties;
- > richt zich op de openbare ruimte en de toegang vanaf het openbaar gebied is duidelijk herkenbaar;
- > markeert het onderscheid tussen openbaar en privégebied duidelijk;
- > heeft op zichzelf een evenwichtige opzet, die tot uitdrukking komt in samenhangende maatverhoudingen van buitenruimten, bouwvolumes, massa-opbouw, kapvorm en vlakverdelingen;

bouwplan op zich

HET BOUWPLAN:

- > **past bij** de kernkwaliteiten van het ensemble en/of de gebouwtypologie;
- > is **afgestemd op** de omgeving voor wat betreft positie, hoofdvorm, maat en schaal;
- > heeft een herkenbaar en consequent uitgewerkt ontwerpconcept met esthetische kwaliteiten en de **typologie en architectuur**

van de bebouwing is afgestemd op de omgeving;

gevel, materiaal, detaillering & kleur

HET BOUWPLAN:

- > heeft een samenhangende gevelindeling en kleurgebruik en een materialisering waarvan de kwaliteit ook op langere termijn behouden blijft;
- > heeft kenmerkende en beeldbepalende onderdelen, zoals dakranden, kozijnprofielingen en raamindelingen, die de architectuur ondersteunen;
- > heeft een detaillering die ondersteunend is aan de architectuur;

SPECIFIEK

voor dit deelgebied

HET BOUWPLAN:

- > is afgedekt met een schildvormige kap met een dakhelling tussen de 18 en 22 graden en met een forse overstek;
- > heeft een horizontale gevelgeleding;
- > heeft een erfafscheiding langs het voor- en zijerf die is uitgevoerd als een lage stenen muurtje overeenkomstig de aansluitende erfafscheidingen;
- > heeft kleuren die overeenkomen met de overwegend voorkomende kleuren in de straat.

AS/MS



6 NIEUWE ONTWIKKELINGEN

WOONGEBIED DE DEL

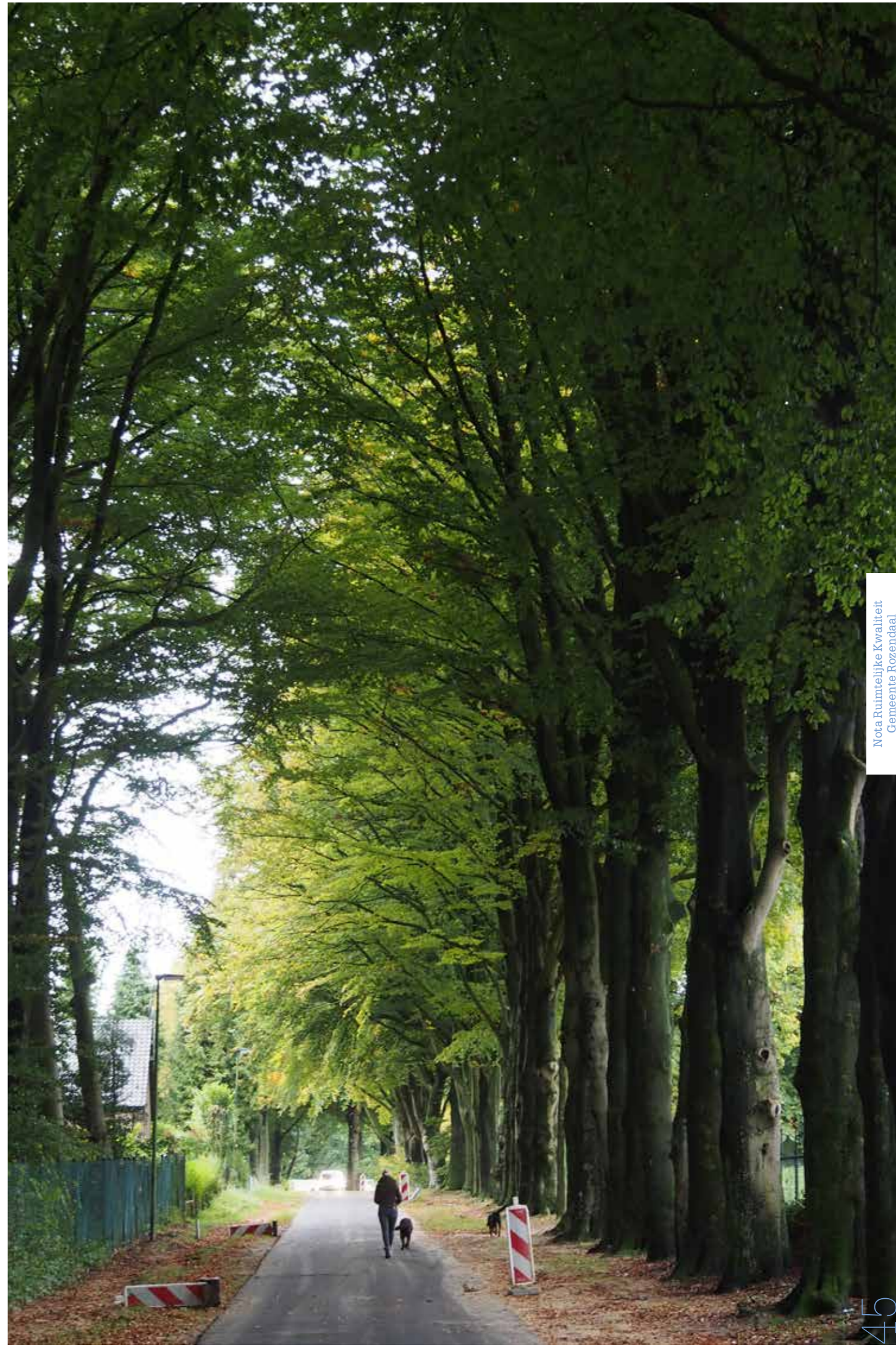
Het nog in ontwikkeling zijnde woongebied De Del is een voormalig sportveldencomplex gelegen tussen de wijk Kapellenberg en de snelweg A12 en grenzend aan De Del. Een strook bos vormt, als uitloper van de Veluwe, een buffer tussen het woongebied en de snelweg. Het omringende bos en de aanwezige hoogteverschillen zijn landschappelijke kenmerken van het gebied. De sportvelden zijn destijds ingegraven op de helling van de stuwwal van de Velwezoom en vormen nu terrassen in het gebied, omzoomd door groen. Deze terrassen vormen drie 'kamers' in het nieuwe stedenbouwkundige plan. De groenstructuur wordt gevormd door de aanwezige bosranden die grotendeels samenvallen met de taluds tussen de verschillende 'kamers' waarin de hoogteverschillen worden overbrugd. Het beeldbepalende laankarakter van weg De Del blijft behouden. Beeldkwaliteitsplan De Del, vastgesteld op 18 december 2012 en op 27 november 2015 geactualiseerd vastgesteld, geldt als welstandskader voor de voorgenomen ontwik-

keling van woningbouw. Deze woningbouw zal voor twee kamers bestaan uit vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen welke projectmatig worden ontwikkeld. Voor één kamer worden kavels beschikbaar gesteld voor de ontwikkeling van vrijstaande woningen in de vrije sector.

DORPSSCHOOL ROZENDAAL

De planlocatie voor de Dorpsschool ligt aan de Bremlaan en betreft een onbebouwd, als weiland ingericht terrein, omringd door woonbuurten met veelal vrijstaande woningen (deelgebied 3). Het terrein wordt gekenmerkt door een groen en open karakter, de omzoming met bosranden en de grote hoogteverschillen. Doordat de school zoveel mogelijk in de noordoosthoek van het perceel is gedacht en omdat een deel van het gebouw ondergronds wordt gerealiseerd, behoud het terrein zoveel mogelijk haar landschappelijke karakter. Voor de bebouwing geldt het 'Beeldkwaliteitsplan Dorpsschool Rozendaal' (vastgesteld op 31 januari 2017) als welstandskader.

44/45



WAARDE & KERNKWALITEITEN

WAARDE

De hoogteverschillen die samen met de groenstructuur in de vorm van bosranden ondersteunend zijn aan destedenbouwkundige plannen bieden een ruimtelijke kwaliteit waarbinnen een aantrekkelijk woon- en verblijfsomgeving kan ontstaan. Er wordt gestreefd naar een hoogwaardige kwaliteit van de bebouwing.

KERNKWALITEITEN

- De **stedenbouwkundige structuur** van De Del wordt bepaald door drie kamers c.q. bebouwingsclusters, van elkaar gescheiden door de ontsluitingsweg, bestaande groenstructuren en taluds waarmee hoogteverschillen worden overbrugt. De bebouwing heeft een individuele herkenbaarheid en bestaat overwegend uit twee bouwlagen met een kap. De nokrichting varieert. De locatie Dorpsschool wordt bepaald door een vrijstaand, compact volume van twee bouwlagen gelegen op het hoogste punt van een glooiende met gras begroeid helling, omzoomd door boomgroepen.
- De **openbare ruimte** van de Del wordt bepaald door het profiel van de straat, de begeleidende met gebakken klinkers bekleedde stoepen en de voortuinen. De inrichting is sober met eenvoudige profielen en met een hoogwaardige en duurzame uitstraling. Het onderscheid tussen openbaar- en privégebied is duidelijk aanwezig en gemarkeerd met groene hagen. De openbaar toegankelijke omgeving van de Dorpschool wordt bepaald door een glooiend open grasveld voorzien van wandelpaden en parkeerplekken. Hekwerken worden zoveel mogelijk achterwege gelaten.
- De **typologie en architectuur van de bebouwing** van De Del refereert voor de lager gelegen kamers (één en drie) aan een dorpse baksteenarchitectuur met klassieke, traditionele kenmerken. De hoofdbouwmassa's zijn eenvoudig en afgedekt met steile zadeldakken die door de toepassing van topgevels ook samengesteld kunnen zijn. De nokrichting is overwegend evenwijdig aan de weg. Het architectuurbeeld vertoont een sterke onderlinge samenhang en harmonie. De architectuurstijl in de hoger gelegen kamer (twee) is vrij, maar wel voldoende passend in het landschap en in het straatbeeld. De architectuur van de Dorpsschool is gerelateerd aan de functie en afgestemd op de landschappelijke setting.
- **Gevelindeling, materiaal, detaillering en kleurgebruik** in De Del is afgestemd op de architectuurstijl. Het materiaalgebruik bestaat overwegend uit duurzame materialen als baksteen en hout. Ondergeschikte onderdelen zijn uitgevoerd in natuursteen, hardsteen of pleisterwerk. Het kleurgebruik is gedekt. Metselwerk heeft aardetinten of is in een lichte kleur gekeimd. Daken zijn afgedekt met keramische dakpannen met een donkere (antraciet) kleur. De detaillering is subtiel en heeft niet de overhand. Materiaal- en kleurgebruik van de Dorpsschool harmonieert met de omringende woonbebouwing en het natuurlijke karakter van de omgeving.

AMBITIES

- Essentiële kenmerken van de aanwezige bebouwings- en omgevingskarakteristiek op het gebied van stedenbouw en architectuur worden gerespecteerd.
- Bouwmassa's zijn eenvoudig en afgestemd op de hoofdopzet van de omgeving én nemen ook de beeldbepalende elementen over.
- De architectuur heeft een tijdloze en een ingetogen en duurzame aard die past bij de groene omgeving en inspeelt op de specifieke kenmerken van het gebied waaronder de hoogte verschillen. Er is geen sprake van herhaling, maar van samenhang en harmonie.
- De groenstructuren vormen een belangrijke kwaliteit van het woongebied. Het is van belang deze te behouden.

ONTWERP- RICHTLIJNEN

bouwplan & omgeving

HET BOUWPLAN:

- > **past bij** de **waarde** en **kernkwaliteiten** van het deelgebied en is **afgestemd op** de **stedenbouwkundige structuur**;
- > versterkt de kwaliteit van de omgeving en de **openbare ruimte** en levert een positieve bijdrage aan de leefbaarheid en sociale veiligheid van de omgeving;
- > vormt een versterking van markante stedenbouwkundige ruimten en locaties;
- > richt zich op de openbare ruimte en de toegang vanaf het openbaar gebied is duidelijk herkenbaar;
- > markeert het onderscheid tussen openbaar en privégebied duidelijk;
- > heeft op zichzelf een evenwichtige opzet, die tot uitdrukking komt in samenhangende maatverhoudingen van buitenruimten, bouwvolumes, massa-opbouw, kapvorm en vlakverdelingen;

bouwplan op zich

HET BOUWPLAN:

- > **past bij** de kernkwaliteiten van het ensemble en/of de gebouwtypologie;
- > is **afgestemd op** de omgeving voor wat betreft positie, hoofdvorm, maat en schaal;
- > heeft een herkenbaar en consequent uitgewerkt ontwerpconcept met esthetische kwaliteiten en de **typologie en architectuur van de bebouwing** is afgestemd op de omgeving;

gevel, materiaal, detaillering & kleur

HET BOUWPLAN:

- > heeft een samenhangende gevelindeling en kleurgebruik en een materialisering waarvan de kwaliteit ook op langere termijn behouden blijft;
- > heeft kenmerkende en beeldbepalende onderdelen, zoals dakranden, kozijn-profileringen en raamindelingen, die de architectuur ondersteunen;
- > heeft een detaillering die ondersteunend is aan de architectuur;

SPECIFIEK

voor woongebied De Del

HET BOUWPLAN:

- > in **kamer één en drie** heeft een dorpse baksteenarchitectuur met klassieke, traditionele kenmerken welke mogen zijn vertaald in een moderne vormgeving;
- > in **kamer één en drie** heeft een steile kap;
- > in **kamer twee** mag een eigen architectuurstijl hebben, zolang deze voldoende passend is in het landschap en in het straatbeeld;
- > in **kamer twee** mag plat afgedekt zijn of een eigen kapvorm hebben, mits de hellingshoek van een hellende kap minimaal 45 graden is en bedekt wordt met donkere, keramische pannen;
- > heeft geen blinde kopgevels;
- > heeft bijgebouwen minimaal drie meter achter de voorgevelrooilijn staan;
- > heeft een haag als erfafscheiding langs voor- en zijerf;
- > heeft geen glas, staal, aluminium, spiegellende oppervlakken, kunststof, keramisch materiaal of trespas als beplating van de gevel;
- > heeft geen glimmende oppervlakken;
- > heeft geen felle of reflecterende kleuren.



7

BUITENGEBIED

BESCHERMD NATUURGEBIED - WATERWINGEBIED PINKENBERG - DE IMBOSCH - TERLET

Het grootste deel van de gemeente Rozendaal is beschermd natuurgebied en gelegen in het Centraal Veluws natuurgebied. Het landschap is onder te verdelen in boslandschap, heidelandschap en stuifzandlandschap. Het boslandschap bepaald voor het grootste deel het gezicht van het buitengebied. Rozendaalsche Veld en Terletse Heide vormen de nog resterende heidevelden en bieden ruime vergezichten over glooiende heuvels. Door het gebied lopen oude handelswegen en een kerkpad van Rozendaal, via de Imbosch naar Eerbeek. Enkele lanen vinden daarnaast hun oorsprong in oude verbindingswegen of jachtwegen. In het beschermde natuurgebied komen geen agrarische bedrijven meer voor. Oorspronkelijke boerderijen worden nu gebruikt als burgerwoningen. Nieuwvestiging van agrarische bedrijven, niet agrarische bedrijven of burgerwoningen wordt vanuit provinciaalbeleid en gemeentelijk beleid niet toegestaan. Het natuurgebied is eigendom van verschillende beheerders die ieder hun eigen manier van beheren hebben waarbij niet altijd gestuurd wordt op het behouden van bestaande landschapspatronen.

Waterwingebied Pinkenberg ligt aan de oostzijde van Rozendaal en is gesticht in 1898. Het is een drinkwaterwinning met drie kleine waterwingebieden met in totaal zeven winputten. Een groter grond-

waterbeschermingsgebied ligt hier als een schil omheen. Voor de drie waterwingebieden zijn de mogelijkheden tot uitbreiding van reeds aanwezige bebouwing beperkt. In dit gebied bevinden zich de, voor Rozendaalse begrippen, grootschalige voorzieningen zoals sportpark De Pinkenberg, openluchttheater de Pinkenberg en scholencomplex het Rhedens Lyceum. In het gebied staan ook enkele woningen en een aantal gebouwen behorende bij het waterwincomplex. Deze laatste vertonen een onderlinge samenhang door de witte gevels en donkere daken.

De Imbosch en Terlet zijn twee kleine gehuchten in het noorden, gesticht bij de ontginning van de woeste gronden aan het begin van de 18^e eeuw. De Imbosch bestaat uit 4 woningen, Terlet uit twee, waarvan één woning in gebruik is als recreatiewoning. Op een aantal erven staan vrijstaande houten schuren. Enkele woningen zijn rijksmonument, de overige woningen zijn gemeentelijke monumenten. De Imbosch is van grote cultuurhistorische waarde als voorbeeld van een ontginningsnederzetting op de Veluwe en daarom aangewezen als een (gemeentelijk) beschermd dorpsgezicht. Bijzonder is de herkenbaarheid van de enclave met een open karakter in contrast met het besloten karakter van de omringende bossen. Kenmerkend zijn de rationele opzet met blokvormige percelen, de haaks op elkaar staande structuurlijnen en de restanten van vier rijen dikke eiken- en beukensingels. De wegen zijn onverhard, behoudens de fietspaden.

48/49





Nota Ruimtelijke Kwaliteit
Gemeente Rozendaal



Nota Ruimtelijke Kwaliteit
Gemeente Rozendaal

50/51



Deel III
deelgebieden & niveaus



Nota Ruimtelijke Kwaliteit
Gemeente Rozendaal



WAARDE & KERNKWALITEITEN

KERNKWALITEITEN

- De **landschappelijke structuur** wordt bepaald door de hoogteverschillen, de aanwezigheid van dichte bossen, open heide en stuiflandchap en enkele grasvelden in het zuiden. De Imbosch en Terlet dragen bij aan de afwisseling in beleving van het landschap. Overige bebouwing in het zuiden van het gebied is solitair gelegen en landschappelijk ingebed op geaccidenteerd terrein.
- De **openbare ruimte** wordt bepaald door het smalle profiel van de boslanen, het verharde of onverharde wegdek en het vrijwel geheel ontbreken van stoepen, berm, erfafscheidingen en weginrichtingselementen. De aanwezigheid van natuur overheerst.
- De **typologie en architectuur van de bebouwing** is divers van karakter, afhankelijk van de (oorspronkelijke) functie en de tijdsperiode waarin gebouwd is. De gebouwen behorende bij de waterwinning zijn kleinschalig en vertonen een onderlinge samenhang door de wit gestucte gevels en donker daken. De gebouwen in Terlet en de Imbosch verwijzen in hun typologie en architectuur naar hun oorspronkelijke functie als arbeiderswoning, boerderij en jachthuis annex cafe. De samenhang wordt bepaald door de eenvoudige hoofdvormen, de traditionele architectuur en de toepassing van zadel- of (samengestelde) schildkappen. Het Rhedens Lyceum heeft een geheel eigen opzet en architectuur.
- **Gevelindeling, materiaal, detaillering en kleur** is gevarieerd en afhankelijk van de bouwstijl. De gevels zijn traditioneel geordend. Naar boven toe worden gevelopeningen kleiner. De overeenkomsten bestaan uit de toepassing van gatengevels en de toepassing van natuurlijk en traditioneel materiaalgebruik als rode of bruine baksteen, pleisterwerk, keramische rode of antracietkleurige pannen of riet. Het kleurgebruik is ingetogen en voegt zich naar de kenmerken van de betreffende bouwstijl. De detaillering is overwegend eenvoudig uitgevoerd.

AMBITIES

- Essentiële kenmerken van de aanwezige bebouwings- en omgevingskarakteristiek op het gebied van landschap, stedenbouw en architectuur worden gerespecteerd.
- Doel is het in stand houden van het enclave karakter van Terlet en De Imbosch als open nederzettingen omringd door de beslotenheid van bossen.
- Voor De Imbosch is behoud en herstel van het aanwezige of oorspronkelijke bebouwingsbeeld en het versterken van de bestaande of historische karakteristiek van landschap, architectuur of cultuur het uitgangspunt.
- Bouwmassa's voegen zich in de hoofdropzet van de omgeving én nemen ook de beeldbepalende kenmerken over.
- Gelet op het bijzondere karakter van het gebied wordt bij uitbreidingen of herontwikkeling gevraagd om maatwerk, een goede landschappelijke onderbouwing en de inzet van ontwerpcapaciteit.
- Gestreefd wordt naar een hoog kwaliteitsniveau voor de bebouwing en een sobere maar zorgvuldige inrichting van de openbare ruimte.

ONTWERP- RICHTLIJNEN

bouwplan & omgeving

HET BOUWPLAN:

- > **past bij** de waarde en kernkwaliteiten van het deelgebied en is **afgestemd op** de **stedenbouwkundige en landschappelijke structuur**;
 - > versterkt de kwaliteit van de omgeving en de **openbare ruimte** en levert een positieve bijdrage aan de leefbaarheid en sociale veiligheid van de omgeving;
 - > vormt een versterking van markante stedenbouwkundige en landschappelijke ruimten en locaties;
 - > richt zich op de openbare ruimte en de toegang vanaf het openbaar gebied is duidelijk herkenbaar;
 - > markeert het onderscheid tussen openbaar en privégebied duidelijk;
 - > heeft op zichzelf een evenwichtige opzet, die tot uitdrukking komt in samenhangende maatverhoudingen van buitenruimten, bouwvolumes, massa-opbouw, kapvorm en vlakverdelingen;
- ## bouwplan op zich
- ### **HET BOUWPLAN:**
- > **past bij** de kernkwaliteiten van het ensemble en/of de bouwtypologie;
 - > is **afgestemd op** de omgeving voor wat betreft positie, hoofdvorm, maat en schaal;
 - > heeft een herkenbaar en consequent

uitgewerkt ontwerpconcept met esthetische kwaliteiten en de **typologie en architectuur van de bebouwing** is **afgestemd op** de omgeving.

gevel, materiaal, detaillering & kleur

HET BOUWPLAN:

- > heeft een samenhangende gevelindeling en kleurgebruik en een materialisering waarvan de kwaliteit ook op langere termijn behouden blijft;
- > heeft kenmerkende en beeldbepalende onderdelen, zoals dakranden, kozijnprofileringen en raamindelingen, die de architectuur ondersteunen;
- > heeft een detaillering die ondersteunend is aan de architectuur;

SPECIFIEK

voor dit deelgebied

HET BOUWPLAN:

- > bestaat overwegend uit baksteen;
- > is afgedekt met een kap voorzien van keramische pannen of riet;
- > heeft geen kunststof kozijnen;
- > heeft geen glas, spiegellende oppervlakken, kunststof en trespas als beplating van gevels.

54/55

Deel IV

Bouwhistorie & archeologie

BOUWHISTORIE & ARCHEOLOGIE

56/57

De gemeente Rozendaal heeft vele bijzondere cultuurhistorische waarden, zowel binnen als buiten de dorpskern. Bijna alle cultuurhistorische waarden vinden hun oorsprong in de ontstaansgeschiedenis van het huidige kasteel Rosendaal. Deze waarden zitten niet alleen in de beschermde rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten, maar ook in de grond (archeologie).

Voor de monumenten boven de grond vormt het monumentenbeleid een belangrijke pijler van het ruimtelijk kwaliteitsbeleid in Rozendaal. Om dit effectief in te zetten is afstemming nodig met welstand, stedenbouw, landschap en openbare ruimte. In deze nota is een aantal uitgangspunten opgenomen die gelden als algemeen kader bij de beoordeling van restauraties en wijzigingen aan monumenten. Voor eigenaren en gebruikers, die initiatieven ontwikkelen voor hun monumenten, dienen de uitgangspunten als richtlijn, ontwerp kader en inspiratiebron.

ARCHEOLOGIE

Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) een Europees Verdrag getekend over de bescherming van het archeologisch erfgoed: het Verdrag van Malta. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg 2007 die een onderdeel vormt van de Monumentenwet. Om archeologische resten in de grond veilig te stellen bij bouwinitiatieven wordt geadviseerd om, bij het opstellen van bouw-, sloop- of aanlegplannen, in een vroeg stadium de provinciale Archeologische Monumenten-kaart (AMK) en de landelijke Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) te raadplegen. Het kasteel Rosendaal en zijn directe omgeving zijn op de Archeologische Monumenten-kaart (AMK) aangewezen als terrein van hoge archeologische waarde. Het is een gebied waar archeologische sporen zijn aangetoond of waar de kans (zeer) groot is dat arche-

ologische sporen aanwezig zijn. Bodemingrepen in deze gebieden zijn in principe alleen mogelijk na archeologisch (voor) onderzoek en/of eventuele graafwerkzaamheden moeten archeologisch begeleid worden.

Het overige grondgebied van de gemeenten Rozendaal staat op de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden aangegeven als gebied waar verwacht wordt dat zich er archeologisch erfgoed kan bevinden. Aan het gebied wordt een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde toegekend. Bij ontwikkelingen waarbij graafwerkzaamheden in de bodem aan de orde zijn dient eerst inzicht verkregen te worden in de aan- of afwezigheid van archeologische waarden. Op basis hiervan kan bepaald worden of een bepaalde locatie moet worden beschermd, kan worden vrijgegeven of dat archeologisch vervolgonderzoek nodig is. Bij grootschalige ingrepen is in ieder geval archeologisch onderzoek vereist.

BOUWHISTORIE

HISTORISCHE BUITENPLAATS ROSENDAEL

Kasteel Rosendaal, de historische tuin- en parkaanleg en alle behorende bouwwerken is als geheel aangewezen als een van rijkswege beschermde historische buitenplaats. In de beschrijving wordt de bijzondere ligging in een dal met grote waterpartijen genoemd. Deze ligging in het dal en de aanwezigheid van water vormen de hoofdelementen die vanaf de stichting van het kasteel in het begin van de 14e eeuw tot op heden de structuur en het karakter van het landgoed bepalen.

BESCHERMD DORPSGEZICHT KASTEELDORP

Kasteeldorp is aangewezen als beschermd dorpsgezicht op grond van de gemeentelijke Monumentenverordening. Het is een aangesloten gebied dat de hoofdelementen van Rozendaal als kasteelnederzetting omvat: het kasteel met omliggend park, de begraafplaats, de Rosendaalselaan en de Kerklaan en het beekdal met de Koningsberg. Behoudens de lanen en aangelegene bebouwing valt het gebied grotendeels ook binnen de bescherming van de historische buitenplaats Rosendaal. De begrenzing van Kasteeldorp volgen lijnen die 'in het veld' goed herkenbaar zijn, zoals perceelgrenzen, wegen en paden. Dit leidt tot een tamelijk gedetailleerde begrenzing op de kaart, die echter, gelet op de intentie van het beschermd dorpsgezicht, voor de beoordeling van ontwikkelingen binnen de begrenzing ruimer moet worden geïnterpreteerd.

BESCHERMD DORPSGEZICHT DE IMBOSCH

De Imbosch is eveneens aangewezen als beschermd dorpsgezicht op grond van de gemeentelijke Monumentenverordening. De Imbosch is van oorsprong een ontginningsnederzetting van bosarbeiders in het gelijknamige bosgebied in het noordelijke deel van Rozendaal. De begrenzing volgt de nederzetting in zijn grootste omvang, waaronder begrepen de bebouwing met het daarbij gelegen weide en bouwland, de lanen met beplanting en de eiken- en beukensingels aan de rand van de nederzetting. Het is vooral van belang dat het enclave-karakter van De Imbosch in stand blijft. Dit karakter ontstaat wordt bepaald door het contrast tussen het relatief open karakter van de nederzetting en het gesloten karakter van de omringende bossen. Daarom is ook een klein deel van het direct omringende bosgebied binnen de begrenzing komen te liggen.

MONUMENTEN

De meeste rijks- en gemeentelijke monumenten staan langs de twee van oorsprong belangrijkste lanen, de Rosendaalselaan en de Kerklaan. Gemeente Rozendaal wil de historische waarden van monumenten in haar gemeente zo veel mogelijk behouden - en waar kan versterken. Dit betekent dat de eigenaren en gebruikers van deze panden bepaalde rechten en plichten hebben die ervoor moe-



ten zorgen dat de panden op een goede manier worden behouden. Bij wijzigingen is een omgevingsvergunning voor het aspect 'wijziging monument' nodig. Bij de beoordeling van een dergelijke aanvraag wordt door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, die voor de gelegenheid wordt uitgebreid met de cultuurhistorische expertise van een monumentdeskundige, beoordeeld of de monumentale waarden, waaronder dus ook de waardevolle bouwhistorische elementen, voldoende worden gerespecteerd. Er wordt getoetst aan de hand van de '10 uitgangspunten voor het omgaan met monumenten'. Deze uitgangspunten gelden voor de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit als algemeen kader bij de beoordeling van restauraties en wijzigingen aan monumenten. Voor eigenaren en gebruikers, die initiatieven ontwikkelen voor hun monumenten, dienen de uitgangspunten als richtlijn, ontwerp kader en inspiratiebron. De gemeente kan, bij de aanvraag van een omgevingsvergunning, daarnaast vragen om een bouwhistorisch onderzoek. De mate waarin bouwhistorisch onderzoek vereist is, hangt af van de grootte en complexiteit van de voorgestelde wijziging.

UITGANGSPUNTEN VOOR HET OMGAAN MET MONUMENTEN

1 Monumenten zijn van maatschappelijk belang

In de beleving en waardering van onze leefomgeving spelen monumenten vaak een grote rol. De manier waarop we kijken naar onze monumenten is echter voor iedereen verschillend. Historici zien in het gebouwde erfgoed tastbare sporen van de wijze waarop onze voorouders het dagelijks leven vorm gaven. Architecten bewonderen bouwwerken om het interessante en inspirerende ontwerp. Voor veel mensen zijn ze simpelweg vertrouwde ijkpunten in hun bestaan. Het is dan ook in het belang van ons allemaal dat deze ijkpunten worden gerespecteerd. Daarom kan het Rijk of de gemeente Rozendaal besluiten om een gebouw of gebied een beschermd status toe te kennen. We spreken dan over een rijksmonument of een gemeentelijk monument.

2 Monumenten gebruiken en niet verbruiken

Het voortbestaan van beschermde monumenten is het beste gewaarborgd door regelmatig onderhoud en gebruik. Om dat te stimuleren worden eigenaren van beschermde rijksmonumenten tegemoet gekomen met aantrekkelijke financieringen en eventueel belastingaftrekmogelijkheden of subsidiebijdragen. In de Monumentenwet van 1988 zijn de spelregels vastgelegd die gelden voor de omgang met beschermde monumenten. Het komt voor dat een monument niet meer gebruikt kan worden voor zijn oorspronkelijke functie. Om het van een vitale toekomst te verzekeren, is het vinden van een passende herbestemming dan een oplossing. Meestal is het op zo'n moment nodig om het monument enigszins aan te passen of te verbouwen. Bij deze veranderingen zal steeds gezocht moeten worden naar een goede balans tussen de mogelijkheden van het monument en de wensen voor eigentijds gebruik. Het behoud van

het bijzondere karakter van het beschermde monument en de waardevolle elementen die het bevat vormen hierbij het uitgangspunt.

3 De monumentale waarden zijn een belangrijke onderlegger voor het plan

Ieder monument heeft zijn eigen bouw- en gebruiksgeschiedenis en bijzondere kenmerken. Voordat een bouwplan voor wijzigingen aan een monument wordt gemaakt, is het belangrijk dat er een goed beeld bestaat van de aspecten die juist dat monument waardevol maken. Alleen op basis hiervan kan bij plannen het benodigde maatwerk worden geleverd. Een eerste bron voor het achterhalen van de waarde is de zogenaamde redengevende beschrijving, die van ieder beschermd monument is gemaakt. Deze beschrijving is vooral juridisch bedoeld en geeft vaak niet voldoende informatie over de specifieke waarden om een verantwoord plan te kunnen maken. Nader onderzoek naar de bouwkundige, (bouw)historische, kunst- en architectuurhistorische, cultuurhistorische of technische aspecten van het monument is in veel gevallen nodig. De gegevens uit de redengevende beschrijving en het aanvullende onderzoek dat eventueel wordt uitgevoerd, vormen een belangrijke onderlegger bij het opstellen van plannen. Bij de beoordeling van de plannen zal worden getoetst of de monumentale aspecten van het monument voldoende worden gerespecteerd.

4 Behoud gaat voor vernieuwen

Een algemeen uitgangspunt bij het omgaan met monument is: behoud gaat voor vernieuwen. Voor het uitvoeren van bijvoorbeeld onderhoud is dit uitgangspunt van groot belang, al is herstel of ver-

vangning van onderdelen van tijd tot tijd noodzakelijk. Bij vernieuwing gaat er onherroepelijk historisch materiaal verloren. Het is een beslissing die maar één maal genomen kan worden. Moet er toch iets worden gewijzigd of vernieuwd, dan is het huidige beschermde monument (ontwerp, hoofdvorm, materiaal, uitvoering en details) het uitgangspunt. Dat is immers het geheel dat om weloverwogen redenen op de monumentenlijst is geplaatst. Bij wijzigingen draait het telkens om het vinden van een goede balans tussen de wensen van de gebruiker en de mogelijkheden die het monument biedt.

5 Respecteer de voortgaande geschiedenis van bouw en gebruik

Slechts weinig monumenten zijn sinds de bouw of aanleg geheel onveranderd gebleven. De aanpassingen die in de loop van de tijd zijn gedaan, horen bij de geschiedenis van het monument. Hoewel sommige wijzigingen wellicht onlogisch lijken, of misschien zelfs detoneren ten opzichte van het oorspronkelijke ontwerp van het monument, zeggen zij altijd iets over maatschappelijke en functionele ontwikkelingen. De wijzigingen kunnen dan ook waardevol zijn vanuit architectonisch, landschappelijk of bouw- en cultuurhistorisch oogpunt. In het verleden werden monumenten soms zelfs volledig gereconstrueerd. Bij die reconstructies werd meestal teruggegrepen op één bepaalde bouwstijl en op het veronderstelde oorspronkelijke ontwerp. Dit leidde soms tot gloednieuwe 'historische' objecten. Enkele decennia geleden werd deze aanpak steeds meer bekritiseerd. Er kwam belangstelling voor de opeenvolgende historische 'lagen' die monumenten laten zien. Ook ontstond steeds meer aandacht voor het authentieke bouw materiaal, de constructieve aspecten en het oorspronkelijke interieur van monumenten. Tegenwoordig wordt alleen nog in uitzonderlijke gevallen en op kleine schaal, voor reconstructie gekozen. Bij nieuwe toevoeging

65/85



gen wordt vaak geadviseerd deze op een eigentijdse manier vorm te geven. Zo blijft de bouwgeschiedenis voor volgende generaties duidelijk. Een rijke bouw- en gebruiksgeschiedenis maakt monumenten interessant.

6

Bewaar de relatie tussen het monument en zijn omgeving

Een monument staat nooit op zichzelf. De situering, de grondsoort van de ondergrond, de opbouw van het landschap of het stratenpatroon eromheen; het zijn allemaal factoren die het monument inbedden in zijn specifieke context en van invloed zijn geweest op de (bouw)geschiedenis van het monument. De geografische en maatschappelijke context zegt vaak iets over de functie, het type en de uitstraling van het monument. Hierin schuilt een belangrijk deel van de waarde van het monument. Het is daarom van belang dat bij wijzigingen aan een monument wordt aangesloten bij de specifieke karakteristieken van de omgeving.

7

Respecteer de stijl en structuur van het monument

Monumenten hebben vaak een vanzelfsprekende opbouw en indeling. Die kenmerkende structuur is veelal te herleiden tot de oorspronkelijke functie en is afleesbaar aan de verschijningsvorm van zowel het exterieur als het interieur. Zo heeft een traditioneel woonhuis de voorgevel aan de straatzijde. Dat is de belangrijkste gevel, met een voordeur en vaak grote ramen. Daaraan is dan ook vanouds de meeste aandacht en het meeste geld besteed. Bij pakhuizen en andere gebouwen met een opslagfunctie zijn de gevels juist gesloten. De interne structuur van een monument vertelt ons veel over het gebruik. In een boerderij hadden de verschillende aspecten van het agrarische leven een eigen plek. In het voorhuis werd gewoond, en in het achterhuis werd het vee gehouden en het hooi opgeslagen. Interieuronderdelen als een bedstee of een schouw bevinden zich dus in het voorhuis van een boerderij en niet in het achterhuis. De toegepaste bouwstijl vormt eveneens een belangrijk onderdeel van het karakter en de uitstraling van het monument. En daarmee van de waarde van het monument. Een bouwstijl is herkenbaar in het ontwerp van de hoofdvorm, de plattegrond, de indeling van de gevels, de gebruikte materialen, de toegepaste afwerking en de vormgeving van details en decoraties.

8

Behoud constructies, materialen, kleuren en details

Het bijzondere van monumenten wordt in hoge mate bepaald door de zichtbare ouderdom en de daadwerkelijke beleving van die ouderdom. Deze komen niet alleen tot uitdrukking in de bouwstijl, maar ook in de manier waarop materialen zijn verwerkt en de wijze waarop ze verouderen. Zo straalt een schuur met ruwhouten gepotdekselde gevels soberheid en functionele eenvoud uit, terwijl een betimmering in een interieur rijkdom en verfijning ademt. Behoud van historisch bouwmateriaal is daarom een belangrijk punt. Een ander essentieel aspect is de wijze waarop onze monumenten zijn gebouwd: hoe de constructie in elkaar steekt en hoe details en afwerking zijn uitgevoerd. Deze aspecten vertellen namelijk over de tijd waarin het monument gebouwd is, de plek waar het staat, de functie die het had. Ook krijgen we bij de bestudering van constructies, materialen en afwerkingen een beeld van het technisch vakmanschap van onze voorouders. Constructie, materiaal, afwerking en detail bepalen de fysieke ouderdom van het monument en zijn essentieel voor de monumentale waarde.

9

Ook in een monument kunnen we comfortabel en duurzaam wonen en werken

Een monument is van nature een duurzaam gebouw. Het bouwwerk staat er al jaren of zelfs eeuwen en heeft daarom wat betreft materialen en bruikbaarheid inmiddels zijn duurzaamheid bewezen. Op het gebied van energiezuinigheid, isolatie en comfort valt er soms echter het nodige te verbeteren. Omdat we ook in een monument op een verantwoorde en comfortabele wijze moeten kunnen wonen en werken, is de gemeente Rozendaal bereid om mee te denken over oplossingen op dit gebied. Een monument is echter anders dan een nieuwbouwwoning en vraagt om een specifieke behandeling. Het gebouw heeft tijdenlang een eigen vocht- en temperatuurhuishouding gehad. Wanneer we opeens deze bouwfysische gesteldheid wijzigen, kan dit nare gevolgen, zoals vochtproblemen, schimmelvorming en houtrot hebben. Ook moet rekening worden gehouden met de monumentale waarden van het pand. Zo is bijvoorbeeld het aanbrengen van HR++-glas in veel gevallen niet mogelijk. Een goede oplossing kan soms worden gevonden in het plaatsen van isolerende voorzetramen aan de binnenzijde. Als dit ook niet mogelijk of wenselijk is, zijn er tegenwoordig ook soorten isolerende beglazing in de handel die veel dunner zijn en in sommige gevallen wél in historische ramen kunnen worden geplaatst. Of het mogelijk is om zonnecollectoren te plaatsen zal per geval moeten worden bekeken. Uitgangspunt is in ieder geval dat de zonnecollectoren niet zichtbaar mogen zijn vanaf het openbaar gebied. Daarnaast mogen de collectoren geen blijvende fysieke schade aan het monument opleveren.

10

Een monument vraagt om kwaliteit

Uit de enthousiaste eigenaren van monumenten en belangverenigingen die de gemeente Rozendaal rijk is, blijkt dat velen zich sterk maken voor monumenten. Maar een eigenaar kan vaak niet alle werkzaamheden aan zijn monument zelf uitvoeren. Het onderhouden, restaureren en eventueel aanpassen van een monument vraagt in veel gevallen om specifieke kennis en vaardigheden. Een goed plan voor de verbouw van een monument kan het best worden gemaakt door een architect met ervaring op het gebied van monumenten. Een mooie eikenhouten voordeur wordt over het algemeen het best gerepareerd door een timmerman die gevoel heeft voor het restauratievak. Ook de overheid en onafhankelijke instellingen dragen hun steentje bij aan het behoud van onze monumenten. Zo adviseren in de gemeente Rozendaal de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, de monumentencommissie en in sommige gevallen ook de provincie Gelderland en de Rijksdienst Cultureel Erfgoed over de kwaliteit van de publieke ruimte en de instandhouding van ons erfgoed. Maar zeker is dat ze het niet kunnen zonder de medewerking van de eigenaar die woont en werkt in een monument.



60/61

62/63

Deel V

criteria voor kleine bouwwerken

KLEINE BOUWWERKEN

Door de gewijzigde wetgeving zijn veel 'kleine bouwwerken' vergunningvrij geworden. Speciaal voor de relatief kleine bouwwerken die niet vergunningsvrij zijn gelden, naast de van toepassing zijnde gebiedscriteria, binnen de gemeente concrete criteria voor de volgende onderwerpen:

1 Bijbehorende bouwwerken

**ERKERS IN HET VOORERFGEBIED T.B.V. WOONRUIMTE
AAN-, UIT- EN BIJGEBOUWEN IN HET ACHTERERFGEBIED
AAN-, UIT- EN BIJGEBOUWEN IN HET VOOR- EN ZIJERFGEBIED**

2 Daktoevoegingen

**DAKKAPellen, grenzend aan het voorerfg gebied
dakopbouwen
opgetrokken geveldeelen**

3 Kozijn & gevelwijzingen

**IN HET VOORERFGEBIED
ZONWERING
ROLLUIKEN**

4 Zonnepanelen & collectoren

**BIJ MONUMENTEN
VOOR OVERIGE BEBOUWING EN GEBIEDEN**

5 Airco-installaties

**BIJ MONUMENTEN
VOOR OVERIGE BEBOUWING EN GEBIEDEN**

6 Erfafscheidingen

**BIJ MONUMENTEN
grenzend aan openbaar gebied
TERRASAFSCHERMING BIJ DAKTERRASSEN**

7 Reclames

**BIJ MONUMENTEN OF IN BESCHERMD
DORPSGEZICHT
OP WONINGEN
OP WINKELS OF BEDRIJFSBEOUWING
OP RECREATIE- EN SPORTTERREINEN**

8 overige bouwwerken

SCHUILGELEGENHEDEN VOOR DIEREN

64/65



1

bijbehorende bouwwerken

ERKERS

in het voorerfgebied t.b.v. woonruimte

ALGEMEEN:

Erkers zijn voor wat betreft positionering, maatvoering, verschijningsvorm, materiaal, kleur en detaillering:

- ondergeschikt in het gevelbeeld;
- afgestemd op de architectuur van het hoofdgebouw;
- afgestemd op bestaande bijbehorende bouwwerken bij de woning of in het bouwblok.

SPECIFIEK:

POSITIONERING

- overeenkomstig bestaand raamkozijn in voorgevel en/of uitgelijnd met gevelkozijnen;
- binnen de lijn van de zijgevel.

MAATVOERING

- bescheiden en afgestemd op de maat en schaal van gevelelementen;
- richtlijn breedte: maximaal 2/3 van de breedte van de voorgevel;
- richtlijn diepte: maximaal 1,5m mits de afstand van de erker tot de perceelgrens minimaal 3 meter is;
- richtlijn hoogte: maximaal 25cm boven de eerste verdiepingvloer.

[afb. 1]

Afgestemd op de architectuur en afgestemd op bouwwerk naast gelegen woning.

[afb. 2]

Kap is voor wat betreft de dakhelling afgestemd op die van het hoofdgebouw.

[afb. 3]

Gevelbeeld is afgestemd op het hoofdgebouw.

VERSCHEIJNINGSVORM

- maximaal transparant (uitgezonderd plint);
- kozijnindeling afgestemd op de indeling van gevelkozijnen.

MATERIAAL, KLEUR EN DETAILLERING

- gerelateerd aan de bestaande bebouwing en bijdragend aan het gewenste ondergeschikte karakter;
- hoogte boeiboord maximaal 25 centimeter of gelijk aan boeiboord hoofdgebouw.



66/67

AAN, UIT EN BIJGEBOUWEN in het achtererfgebied

ALGEMEEN:

Zijn voor wat betreft positionering, maatvoering, verschijningsvorm, materiaal, kleur en detaillering:

- ondergeschikt aan het hoofdgebouw;
- afgestemd op het hoofdgebouw;
- afgestemd op het tuinkarakter en/of bestaande bijbehorende bouwwerken in de omgeving.

SPECIFIEK:

POSITIONERING

- duidelijk teruggelegen ten opzichte van de voorgevelrooilijn van de hoofdbouw.

MAATVOERING

- duidelijk ondergeschikt en gerelateerd aan de maat en schaal van het hoofdgebouw.

VERSCIJNINGSVORM

- eenvoudig, passend bij de (ondergeschikte) functie;
- afgedekt met een plat dak of een kap die, voor wat betreft de hellingshoek, afgestemd is op die van het hoofdgebouw.

MATERIAAL, KLEUR EN DETAILLERING

- afgestemd op de bestaande bebouwing of het tuinkarakter en bijdragend aan het gewenste ondergeschikte karakter;
- hoogte boeiboord maximaal 25 centimeter of gelijk aan boeiboord hoofdgebouw.

AAN, UIT EN BIJGEBOUWEN in het voorerfgebied

AANVULLEND OP HET BOVENSTAANDE GELDT:

- gevelbeelden afgestemd op het bestaande hoofdgebouw en gerelateerd aan de (ondergeschikte) functie;
- georiënteerd op het openbare gebied.

69/68

[afb. 1]

Eenvoudig, passend bij de (ondergeschikte) functie.

[afb. 2]

Materialisering en kleur dragen bij aan het gewenste ondergeschikte karakter.



2. daktoevoegingen

DAKKAPellen

op dakvlak grenzend aan het voorerfgebied

ALGEMEEN:

Dakkapellen zijn voor wat betreft positionering, maatvoering, verschijningsvorm, materiaal, kleur en detaillering:

- ondergeschikt in het dakvlak;
- afgestemd op de architectuur en kapvorm;
- afgestemd op bestaande dakkapellen op de woning of op het bouwblok;
- herhaling van dezelfde (mee-ontworpen) exemplaren behouden.

SPECIFIEK:

POSITIONERING

- in het onderste deel van het dakvlak;
- rekening houden met gevelkozijnen;
- niet voorbij de nok beëindiging;
- bij boerderijen: op het voorhuis.

MAATVOERING

- bescheiden en afgestemd op de maat en schaal van gevelelementen;
- aan beide zijden van de dakkapel resteert (ruim) dakvlak;
- richtlijn hoogte: maximaal 1,75 meter;
- richtlijn breedte: maximaal 1/3 van de breedte van het dakvlak tot een maximum van 2 meter.

VERSCIJNINGSVORM

- voorzijde maximaal transparant;
- kozijnindeling afgestemd op de indeling van gevelkozijnen.

MATERIAAL, KLEUR EN DETAILLERING

- afgestemd op bestaande bebouwing en bijdragend aan het gewenste ondergeschikte karakter;
- hoogte boeiboord maximaal 25 centimeter.

OPGETROKKEN GEVELDELEN

ALGEMEEN:

Deze toevoegingen aan het dakvlak zijn voor wat betreft positionering, maatvoering, verschijningsvorm, materiaal, kleur en detaillering:

- ondergeschikt in het dakvlak;
- afgestemd op de architectuur en kapvorm;
- afgestemd op bestaande soortgelijke toevoegingen op de woning of op het bouwblok.

SPECIFIEK:

- Voor positionering, maatvoering, verschijningsvorm, materiaal, kleur en detaillering, gelden eerder genoemde criteria voor dakkapellen.



70/71



DAKOPBOUWEN

ALGEMEEN:

Dakopbouwen zijn voor wat betreft positionering, maatvoering, verschijningsvorm, materiaal, kleur en detaillering:

- alleen gericht naar achterzijde;
- ondergeschikt aan het hoofdgebouw;
- afgestemd op het hoofdgebouw;
- gelijkvormig aan eerder geplaatste dakopbouw op hetzelfde bouwblok en gerangschikt op dezelfde horizontale lijn.

SPECIFIEK:

POSITIONERING

- bij een individueel hoofdgebouw gecentreerd in het dakvlak of afgestemd op de gevelgeleding

MAATVOERING

- de nokhoogte ligt maximaal 1 meter (3/4 dakpannen) boven de nokhoogte van de woning;
- de goot van de dakopbouw ligt onder de nok van de woning;
- breedte bij tussenwoningen: gelijk aan woningbreedte of tussen schoorstenen;
- bij hoekwoningen, twee-onder-één-kap-woningen en vrijstaande woningen: afstand tot dakrand(en) minimaal 1 meter.

VERSCHEIJNINGSVORM

- is identiek aan die van het bestaande dak voor wat betreft de dakhelling;
- is afgestemd op de gevelgeleding van het hoofdgebouw;
- is aan de lange zijde maximaal transparant.

MATERIAAL, KLEUR EN DETAILLERING

- afgestemd op de bestaande bebouwing en bijdragend aan het gewenste ondergeschikte karakter;
- zijwanden in een donkere kleur afgestemd op het omringende dakvlak.

72/73

[afb. 1]
Maximaal transparant aan de lange zijde en voor wat betreft vormgeving en detaillering afgestemd op de bestaande bebouwing.

[afb. 2]
Zijwanden in een donkere kleur.

[afb. 3]
Niet gelegen in Leermolens Enk, alleen gericht naar achterzijde.



3.

gevel- & kozijnwijzingen

GEVEL- EN KOZIJNWIJZIGINGEN in het voorerfgebied

ALGEMEEN:

- Gevel- en kozijnwijzigingen zijn voor wat betreft positionering, maatvoering, verschijningsvorm, materiaal, kleur en detaillering:
- afgestemd op het bestaande gevelbeeld;
 - afgestemd op de bestaande samenhang en ritmiek van het straatbeeld.

SPECIFIEK:

POSITIONERING EN MAATVOERING

- gebruiken zoveel mogelijk de bestaande gevelopeningen en -afmetingen;
- handhaaft de oorspronkelijke (verticale of horizontale) geleiding en indeling van de gevel;
- behoud de samenhang tussen de begane grond en de verdieping(en).

VERSCIJNINGSVORM

- kozijnindeling overeenkomstig of afgestemd op andere gevelopeningen in het bouwblok
- geen toepassing van tussen dubbel glas geplaatste imitatierodes in naar openbaar gebied gerichte gevels

MATERIAAL, KLEUR EN DETAILLERING

- is overeenkomstig de oorspronkelijke of reeds aanwezige materialen, profilering en kleuren.

ZONWERING

bij monumenten

- respecteert en sluit aan op de gevelkarakteristiek voor wat betreft positionering, maatvoering, verschijningsvorm, materiaal, kleur en detaillering;
- zijn buiten het gevelvlak uitkragende zonweringen, niet toegestaan op niet of nauwelijks bezonde gevels.

ROLLUIKEN

bij monumenten

- mogen alleen worden gebruikt ter beveiliging tegen inbraak etc. en zijn op bovenverdiepingen niet toegestaan;
- mogen alleen aan de binnenzijde van de gevelopeningen worden aangebracht;
- dienen minimaal voor 80% uit (glasheldere) doorkijkopeningen te bestaan (gemeten vanaf 0,5 meter boven de aansluitende stoep of weg);
- zijn voor wat betreft vormgeving zo veel mogelijk afgestemd op het gevelbeeld;
- hebben een terughoudende, in het straatbeeld passende kleur;
- worden bij nieuwe puien geïntegreerd in het pui-ontwerp.

4.

zonnepanelen & -collectoren

ZONNEPANELEN EN -COLLECTOREN bij monumenten

ALGEMEEN:

- Respecteren de waardevolle monumentale karakteristieken. Deze verschillen per pand en situatie, daarom is er altijd sprake van maatwerk.

SPECIFIEK:

- vormen geen visuele verstoring van het karakteristieke dakenlandschap;
- zijn niet zichtbaar vanaf het openbaar gebied;
- leveren bij monumentale panden geen onevenredige fysieke schade aan het gebouw op;
- zijn duidelijk ondergeschikt in het dakvlak en het bebouwingsbeeld.

ZONNEPANELEN EN -COLLECTOREN bij overige bebouwing en gebieden

ALGEMEEN:

- In veel gevallen zijn zonnepanelen en -collectoren voor warmteopwekking of een paneel voor elektriciteitsopwekking vergunningvrij. Voor vergunningplichtige exemplaren gelden onderstaande randvoorwaarden.

SPECIFIEK:

- zijn ondergeschikt in het dakvlak en in het bebouwings- en straatbeeld;
- zijn regelmatig op een horizontale lijn gerangschikt met andere zonnepanelen of -collectoren op hetzelfde dakvlak;
- op een schuin dak geldt dat het zonnepaneel of de -collector wordt geplaatst geheel binnen het dakvlak, onder dezelfde hellingshoek als die van het dakvlak;
- op een plat dak geldt dat het zonnepaneel of de -collector binnen een hoek van 15° t.o.v. het dak ligt, met een minimale afstand tot de dakrand van 0,5 meter;
- de kleur van het zonnepaneel, de -collector en het bijbehorende framework is zoveel mogelijk overeenkomstig het achterliggende dakvlak of is zwart, antraciet of donkergrijs.

5.

airco-installaties

AIRCO-INSTALLATIES bij monumenten

ALGEMEEN:

- Respecteren de waardevolle monumentale karakteristieken. Deze verschillen per pand, daarom is er altijd sprake van maatwerk.

SPECIFIEK:

- zijn niet zichtbaar vanaf het openbaar gebied;
- leveren bij monumentale panden geen onevenredige fysieke schade aan het gebouw op.

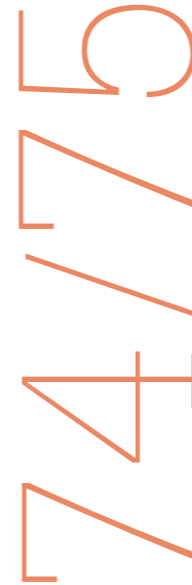
AIRCO-INSTALLATIES bij overige bebouwing en gebieden

ALGEMEEN:

- De installatie heeft een onopvallende verschijningsvorm, eventueel voorzien van een omkleeding, en past in de schaal en bij de architectuur van het pand en haar omgeving.

SPECIFIEK:

- zijn aan de achterzijde geplaatst of aan de zijkant die niet grenst aan openbaar gebied (achtererfgebied);
- zijn geplaatst op een onopvallende plek (niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte), bij voorkeur terugliggend op een plat dak;
- vallen binnen het silhouet van het gebouw;
- hebben gedekte kleuren, afgestemd op het gebouw of neutraal, waardoor de opbouw wegvalt tegen de achterliggende gevel of tegen de lucht;
- zijn bij nieuwbouw geïntegreerd in de bouwmassa en de architectuur.



6. erfafscheidingen

ERFAFSCHIEDINGEN

bij monumenten en in beschermde dorpsgezichten

ALGEMEEN:

- Respecteren de waardevolle monumentale karakteristieken. Deze verschillen per pand en situatie, daarom is er altijd sprake van maatwerk.

SPECIFIEK:

- vormen een versterking van het monumentale (straat)beeld;
- zijn voor wat betreft materialisering en kleur afgestemd op het karakter van de omgeving en de betreffende kavel.

ERFAFSCHIEDINGEN

grenzend aan openbaar gebied

ALGEMEEN:

- leveren een positieve bijdrage aan het straatbeeld en hebben een verzorgde uitstraling;
- zijn niet geheel gesloten of afwerend;
- zijn voor wat betreft positionering, maatvoering, verschijningsvorm, materiaal, kleur en detaillering passend bij het tuinkarakter;
- zijn verzorgd en professioneel gebouwd.

SPECIFIEK:

- bestaan bij voorkeur uit haagplanten zoals liguster, buxus of haagbeuken;
- of eventueel uit te begroeien gaaswerk boven een gemetselde plint, tussen penanten (afgestemd op woning);
- mag voor maximaal 50% bestaan uit gesloten delen mits dit geen negatief versturende invloed heeft op het bestaande straatbeeld.

TERRASAFSCHERMING BIJ DAKTERRASSEN

ALGEMEEN:

- leveren een positieve bijdrage aan het straat- en gevelbeeld door toepassing van open karakter en een verzorgde uitstraling.

SPECIFIEK:

- zijn transparant van karakter;
- hebben een bescheiden omvang in hoogte en breedte.

[afb. 1]

Gemetselde plint in combinatie met een groene haag.

[afb. 2]

Erfafscheidingen respecteren de aanwezige monumentale karakteristieken.

[afb. 3]

Voorkeur voor groene hagen; deze leveren een positieve bijdrage aan het straatbeeld.



76/77





[afb. 1]
reclamebord is bescheiden en passend
bij de monumentale waarden.

7. reclames

RECLAMES

Bij monumenten of in beschermd dorpsgezicht

ALGEMEEN:

- zijn zeer ondergeschikt en komen bescheiden over in het bebouwings- en straatbeeld;
- sluiten aan bij de gevelkarakteristiek en monumentale landschappelijke en architectuurhistorische waarden.

SPECIFIEK:

AANTAL

- maximaal één reclame-uiting tegen de gevel of bij de inrit indien het gebouw niet direct aan de openbare (doorgaande) weg is gelegen.

PLAATSING

- tegen de gevel van de begane grond, boven of nabij de entree en/of de pui.

VORMGEVING

- reclame heeft een eigen vormgevingskwaliteit;
- losse (doos)letters tegen de gevel;
- bescheiden uithangbord, bij voorkeur in een traditionele vorm met verfijnde detaillering;
- geen verlichting, lichtbakken, knipperende of bewegende onderdelen.

MAATVOERING

- tegen de gevel: bescheiden en gerelateerd aan entree- of puibreedte;
- haaks op de gevel: bescheiden en afgestemd op de schaal van het gebouw;
- Richtlijn maximaal 0,70 x 0,50 meter;
- vrijstaande zuil of vrijstaand bordje, maximaal 1,5 meter hoog eventueel tweezijdig bedrukt.

RECLAMES

Op woningen (bij kantoor of praktijk aan huis)

ALGEMEEN:

- zijn ondergeschikt en komen bescheiden over in het bebouwings- en straatbeeld;
- belemmeren niet het zicht op de openbare ruimte of het open landschap;
- zijn afgestemd op de gevelkarakteristiek of het tuinkarakter.

SPECIFIEK:

AANTAL

- maximaal één reclame-uiting tegen de gevel;
- één vrijstaande reclamezuil bij de inrit.

PLAATSING

- gevelreclame op het niveau van de begane grond, gerelateerd aan de entree;
- de plek van de reclame heeft een relatie met het bedrijf;
- geen reclame haaks op de gevel.

VORMGEVING EN MAATVOERING

- losse (doos)letters tegen de gevel of klein bordje, maximaal 1,0 x 0,20 meter of 0,2 m²;
- vrijstaande zuil of vrijstaand bordje, maximaal 1,2 meter hoog of 1 m², eventueel tweezijdig bedrukt;
- geen verlichting, lichtbakken, knipperende of bewegende onderdelen;
- de reclame heeft een eigen vormgevingskwaliteit.



RECLAMES

Op winkels of bedrijfsbebouwing in een woongebied

ALGEMEEN:

- zijn ondergeschikt en komen bescheiden over in het bebouwings- en straatbeeld;
- belemmeren niet het zicht op de openbare ruimte of het open landschap;
- zijn afgestemd op de gevelkarakteristiek of het tuinkarakter.

SPECIFIEK:

AANTAL

- maximaal één reclame-uiting tegen het gebouw tenzij het gebouw met meerdere gevels aan een openbare weg grenst. Dan is een evenredig aantal toegestaan;
- één vrijstaande reclamezuil bij de inrit indien het gebouw niet direct aan de openbare weg is gelegen.

PLAATSING

- tegen de gevel op het niveau van de begane grond, gerelateerd aan de entree;
- de plek van de reclame heeft een relatie met het bedrijf.

VORMGEVING EN MAATVOERING

- geschilderde (open) letters, losse doosletters of klein bordje, maximaal 1,0 m²;
- vrijstaande zuil of vrijstaand bordje, maximaal 1,5 meter hoog eventueel tweezijdig bedrukt;
- geen verlichting, lichtbakken, knipperende of bewegende onderdelen
- de reclame heeft een eigen vormgevingskwaliteit;
- haaks op de gevel: niet groter dan 0,5 m², minimaal 2.20 m. boven het trottoir.

RECLAMES

Op recreatie- en sportterreinen

ALGEMEEN:

- zijn ondergeschikt en komen bescheiden over in het bebouwings- en straatbeeld;
- zijn afgestemd op de gevelkarakteristiek en/of het karakter van de omgeving.

SPECIFIEK:

AANTAL

- maximaal één naamsvermelding per club op de gevel;
- maximaal één vrijstaand verzamelbord/zuil (voor alle clubs).

PLAATSING

- bevestiging tegen gevel ter plaatse van de toegang;
- bevestiging tegen scoreborden en tribunes;
- sponseringsborden rondom het veld, niet naar openbaar gebied gericht;
- vlaggen geconcentreerd geplaatst bij entree of inrit;
- vrijstaande reclame: bij entree/inrit.

VORMGEVING

- aanlichten van bord, zuil en reclametekst is toegestaan, licht-reclame niet;
- geen aanlichting van reclame op scorebord of tribune;
- geen plaatsing reclame haaks op de gevel m.u.v. uithangbord horecavoorziening;
- de naar de natuur gekeerde zijde van borden rondom het veld is donker van kleur;
- reclame op scoreborden uitsluitend gericht naar veldzijde.

MAATVOERING

- tegen gevel: maximaal 2 meter breed en 0,5 meter hoog;
- haaks op gevel: maximaal 0,8 meter breed en 0,8 meter hoog;
- bord/zuil: maximale hoogte 1.50 meter en 1 m²;
- borden rondom veld: hoogte maximaal 1,2 meter;
- op scoreborden en tribunes: hoogte maximaal 0.5 meter.



[afb. 1]

Maximaal één vrijstaand verzamelbord (voor alle clubs) bij entree/inrit.

[afb. 2]

Vlaggen geconcentreerd geplaatst bij entree.

[afb. 3]

Sponseringsborden rondom het veld zijn alleen naar het veld gericht.

8.

overige bouwwerken

SCHUILGELEGENHEDEN voor dieren

ALGEMEEN:

Zijn alleen toegestaan buiten een bouwperceel als er sprake is van een aantoonbare noodzakelijkheid en doelmatigheid in het kader van dierenwelzijn en ze aldus schuil-, voeder-, en verzorgingsmogelijkheden bieden voor vee;

Zijn wat betreft positionering, maatvoering, verschijningsvorm, materiaal, kleur en detaillering:

ondergeschikt in het landelijk gebied;

- passend bij de aanwezige landschapskarakteristiek;
- passend bij het agrarische karakter van het gebruik;
- verzorgd en degelijk gebouwd.

SPECIFIEK:

POSITIONERING

- nabij bebouwing, direct aansluitend aan het bestaande bouwperceel;
- indien geen bebouwing aanwezig: aan de rand van het perceel, bij voorkeur in een hoek, aansluitend op aanwezige bossages of erfafscheidingen;
- bestaande zichtlijnen blijven intact.

MAATVOERING

- bescheiden en afgestemd op het gebruik;
- richtlijn oppervlak: maximaal 15 v;
- richtlijn goot- en nokhoogte: respectievelijk maximaal 2 en 3,5 meter.

VERSCIJNINGSVORM

- eenvoudig en passend bij de ondergeschikte (agrarische) functie;
- opgebouwd uit maximaal 3 wanden;
- lessenaarskap of (asymmetrische) zadelkap.

MATERIAAL, KLEUR EN DETAILLERING

- passend bij de aanwezige landschapskarakteristiek;
- bijdragend aan het gewenste ondergeschikte karakter;
- voorkeur voor hout voor de wanden en zwarte (antraciet)golfplaten of pannen voor de daken.

82/83

84/85

Deel VI

algemene criteria

DEEL VI

algemene criteria

In dit deel worden de algemene welstands-criteria genoemd, die als achtervang fungeren wanneer de reguliere toetsingscriteria onvoldoende houvast bieden. De criteria zijn gebaseerd op de notitie 'Architectonische kwaliteit, een notitie over architectuurbeleid', van Prof. ir. Tj. Dijkstra (1985, herzien en opnieuw uitgegeven in 2001).

RELATIE TUSSEN VORM, GEBRUIK EN CONSTRUCTIE

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat de verschijningsvorm een relatie heeft met het gebruik ervan en de wijze waarop het gemaakt is, terwijl de vormgeving daarnaast ook zijn eigen samenhang en logica heeft.

RELATIE TUSSEN BOUWWERK EN OMGEVING

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat het een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de openbare (stedelijke of landschappelijke) ruimte. Daarbij worden hogere eisen gesteld naarmate de openbare betekenis van het bouwwerk of van de omgeving groter is.

BETEKENISSEN VAN VORMEN IN SOCIAAL-CULTURELE CONTEXT

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat verwijzingen en associaties zorgvuldig worden gebruikt en uitgewerkt, zodat er concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit.

EVENWICHT TUSSEN HELDERHEID EN COMPLEXITEIT

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat er structuur is aangebracht in het beeld, zonder dat de aantrekkingskracht door simpelheid verloren gaat.



SCHAAL EN MAATVERHOUDINGEN

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat het een samenhangend stelsel van maatverhoudingen heeft dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen.

MATERIAAL, TEXTUUR, KLEUR EN LICHT

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat materiaal, textuur, kleur en licht het karakter van het bouwwerk zelf ondersteunen en de ruimtelijke samenhang met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan duidelijk maken.

86/87

88 / 89

Deel VII

excessen-
criteria

DEEL VII

excessen

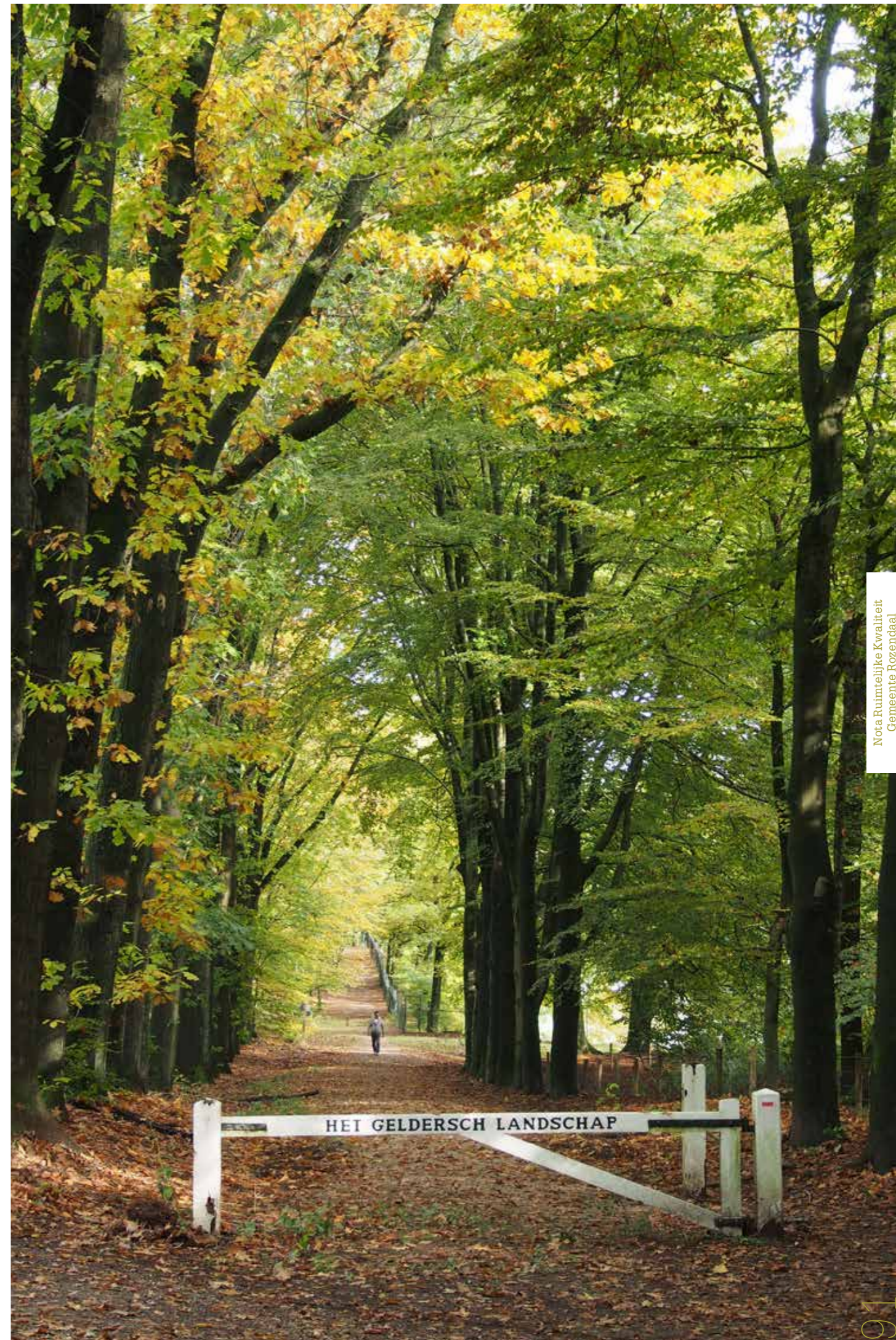
16/06
90/91

De gemeente heeft de mogelijkheid om repressief in te grijpen indien vergunningvrije bouwwerken in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand (Woningwet art. 12, lid 1). Dit is het geval indien sprake is van excessen: buitensporigheden in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident zijn.

De excessenregeling is niet bedoeld om de plaatsing van het bouwwerk tegen te gaan. Op grond van artikel 13a Woningwet kunnen burgemeester en wethouders de eigenaar dan aanschrijven om de strijdige situatie ongedaan te maken. In geval van een excès moeten burgemeester en wethouders kunnen verwijzen naar specifieke criteria in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit.

BEOORDELINGSCRITEIA VOOR EXCESSEN

- Het bouwwerk of de aanpassing vormt een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is.
- Bij aanpassing worden architectonische bijzonderheden ontkend of vernietigd.
- Er is sprake van ernstige verwaarlozing van het uiterlijk van een bouwwerk of de omgeving.
- Er is sprake van verloedering door achterstallig onderhoud.
- Een bouwwerk wordt visueel of fysiek afgesloten voor zijn omgeving.
- Er is sprake van materiaalgebruik dat armoedig overkomt en/of sterk afwijkt van wat in de omgeving gebruikelijk is.
- Er is sprake van felle of contrasterende kleuren.
- Er is sprake van te opdringerige, schreeuwerige reclames.



92/93

Deel VIII

bijlagen

DE COMMISSIE HANTEERT BIJDE TOETS/BEOORDELING

RICHTLIJNEN

DEVOLGENDE ONTWERP RICHTLIJNEN

BOUWPLAN EN OMGEVING

HET BOUWPLAN:

- tast de **waarde** en **kernkwaliteiten** van het deelgebied en de **stedenbouwkundige of landschappelijke structuur** niet aan;
- versterkt de kwaliteit van de omgeving en de openbare ruimte en levert een positieve bijdrage aan de leefbaarheid en sociale veiligheid van de omgeving;
- heeft een samenhangende gevelindeling, een kleurgebruik en een materialisatie waarvan de kwaliteit ook op langere termijn behouden blijft;
- heeft een detaillering die ondersteunend is aan de architectuur;
- vormt een versterking van markante stedenbouwkundige ruimten en locaties;
- richt zich op de openbare ruimte en de toegang vanaf het openbaar gebied is duidelijk herkenbaar;
- markeert het onderscheid tussen openbaar en privégebied duidelijk;
- heeft op zichzelf een evenwichtige opzet, die tot uitdrukking komt in samenhangende maatverhoudingen van buitenruimten, bouwvolumes, massa-opbouw, kapvorm en vlakverdelingen;

KEUZE

- MARIËNDAL
- DE LANGE AKKERS
- KLEIBERGLAAN
- DENNENWEG

RESPECT

- DE DEL
- LEERMOLENS ENK
- DE MOESTUIN
- BERNHARD TER HAARLAAN
- RINGALLEE
- KAPELLENBERG
- NIEUWE ONTWIKKELINGEN
- DE DEL
- BUITENGEBIED

- **past bij de waarde** en **kernkwaliteiten** van het deelgebied en is **afgestemd op de stedenbouwkundige of landschappelijke structuur**;
- versterkt de kwaliteit van de omgeving en de openbare ruimte en levert een positieve bijdrage aan de leefbaarheid en sociale veiligheid van de omgeving;
- vormt een versterking van markante stedenbouwkundige ruimten en locaties;
- richt zich op de openbare ruimte en de toegang vanaf het openbaar gebied is duidelijk herkenbaar;
- markeert het onderscheid tussen openbaar en privégebied duidelijk;
- heeft op zichzelf een evenwichtige opzet, die tot uitdrukking komt in samenhangende maatverhoudingen van buitenruimten, bouwvolumes, massa-opbouw, kapvorm en vlakverdelingen;

BEHOUD

- KASTEELDORP
- MONUMENTEN
- BESCHERMDE DORPSGEZICHTEN
- DE IMBOSCH

- **versterkt de waarde** en **kernkwaliteiten** van het deelgebied en is **afgestemd op de stedenbouwkundige of landschappelijke structuur**;
- versterkt de kwaliteit van de omgeving en de openbare ruimte en levert een positieve bijdrage aan de leefbaarheid en sociale veiligheid van de omgeving;
- vormt een versterking van markante stedenbouwkundige ruimten en locaties;
- richt zich op de openbare ruimte en de toegang vanaf het openbaar gebied is duidelijk herkenbaar;
- markeert het onderscheid tussen openbaar en privégebied duidelijk;
- heeft op zichzelf een evenwichtige opzet, die tot uitdrukking komt in samenhangende maatverhoudingen van buitenruimten, bouwvolumes, massa-opbouw, kapvorm en vlakverdelingen;

BOUWPLAN OP ZICH
HET BOUWPLAN:

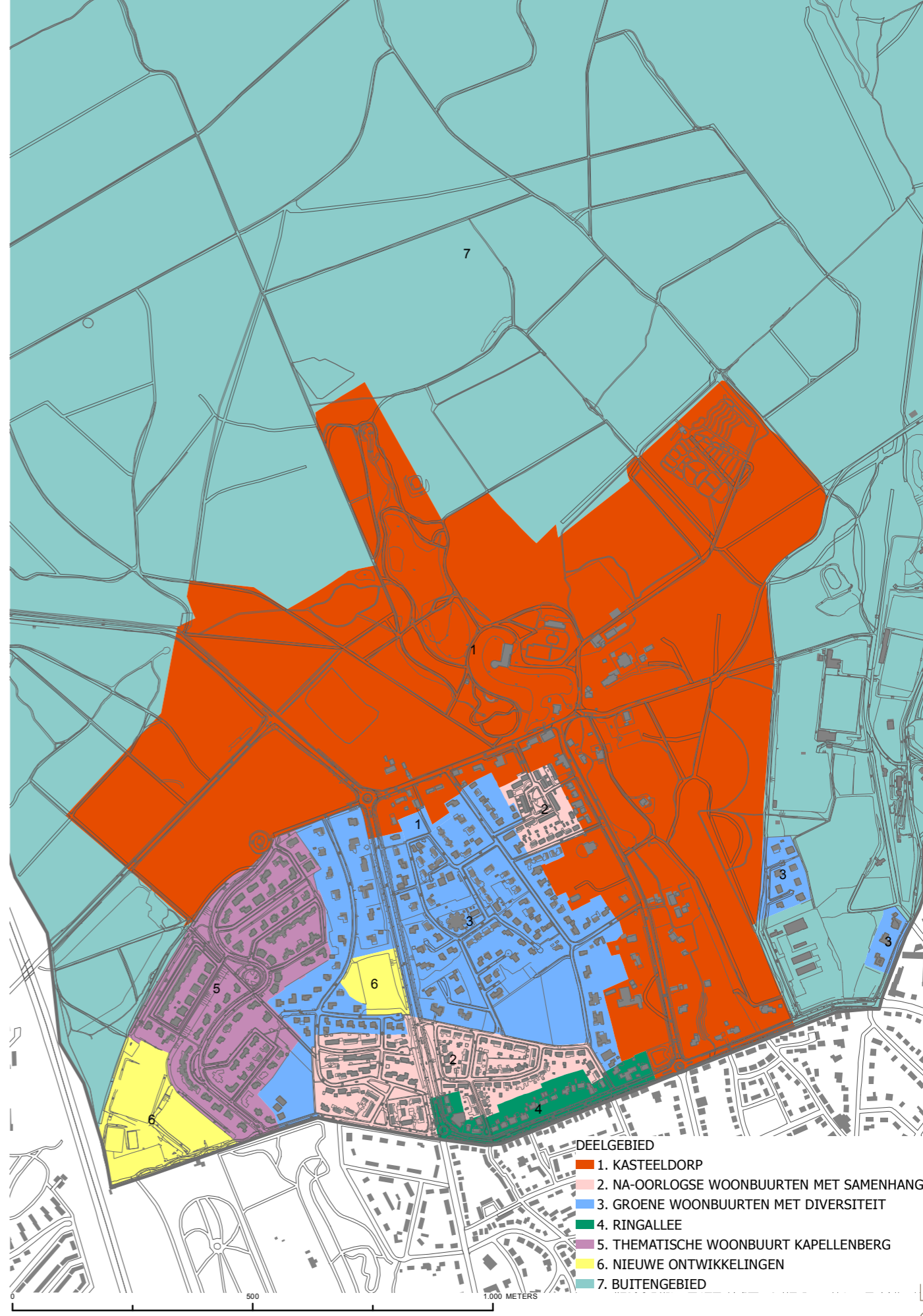
- **tast** de kernkwaliteiten van het ensemble en/of de gebouwtypologie niet aan;
- **sluit aan** op de omgeving voor wat betreft positie, hoofdvorm, maat en schaal;
- heeft een herkenbaar en consequent uitgewerkt ontwerpconcept met esthetische kwaliteiten en de architectuur- of bouwstijl is afgestemd op de omgeving;
- heeft een detaillering die ondersteunend is aan de architectuur

- **past bij** de kernkwaliteiten van het ensemble en/of de gebouwtypologie;
- is **afgestemd op** de omgeving voor wat betreft positie, hoofdvorm, maat en schaal;
- heeft een herkenbaar en consequent uitgewerkt ontwerpconcept met esthetische kwaliteiten en de architectuur- of bouwstijl is afgestemd op de omgeving;
- heeft een samenhangende gevelindeling, een kleurgebruik en een materialisatie waarvan de kwaliteit ook op langere termijn behouden blijft;
- heeft een detaillering die ondersteunend is aan de architectuur;

- **versterkt** de kernkwaliteiten van het ensemble en/of de gebouwtypologie;
- is **afgestemd op** de omgeving voor wat betreft positie, hoofdvorm, maat en schaal;
- heeft een herkenbaar en consequent uitgewerkt ontwerpconcept met esthetische kwaliteiten en de architectuur- of bouwstijl is **gelijk** aan de omgeving of is een gelijkwaardige interpretatie hiervan;
- heeft een samenhangende gevelindeling, een kleurgebruik en een materialisatie waarvan de kwaliteit ook op langere termijn behouden blijft;
- heeft een detaillering die ondersteunend is aan de architectuur;
- **handhaaft**, **versterkt** of **herstelt** de authenticiteit en samenhang van het bouwwerk bij verbouw en restauratie.*
- **het bepalen van de authenticiteit** geschiedt middels een bouwhistorische analyse van het bouwwerk en/of context.
- **bij waardevolle en complexe monumenten dient behoedzaam te worden omgegaan met de bestaande monumentale waarden. Een bouwhistorische analyse is een middel om goed inzicht te krijgen in de ontwikkeling van het bouwwerk en om wijzigingen daaraan goed te kunnen inschatten en motiveren.**

94/96

KAARTEN





96/97

DEELGEBIED
2. NA-OORLOGSE WOONBUURTEN MET SAMENHANG





DEELGEBIED
3. GROENE WOONBUURTEN MET DIVERSITEIT

98/09



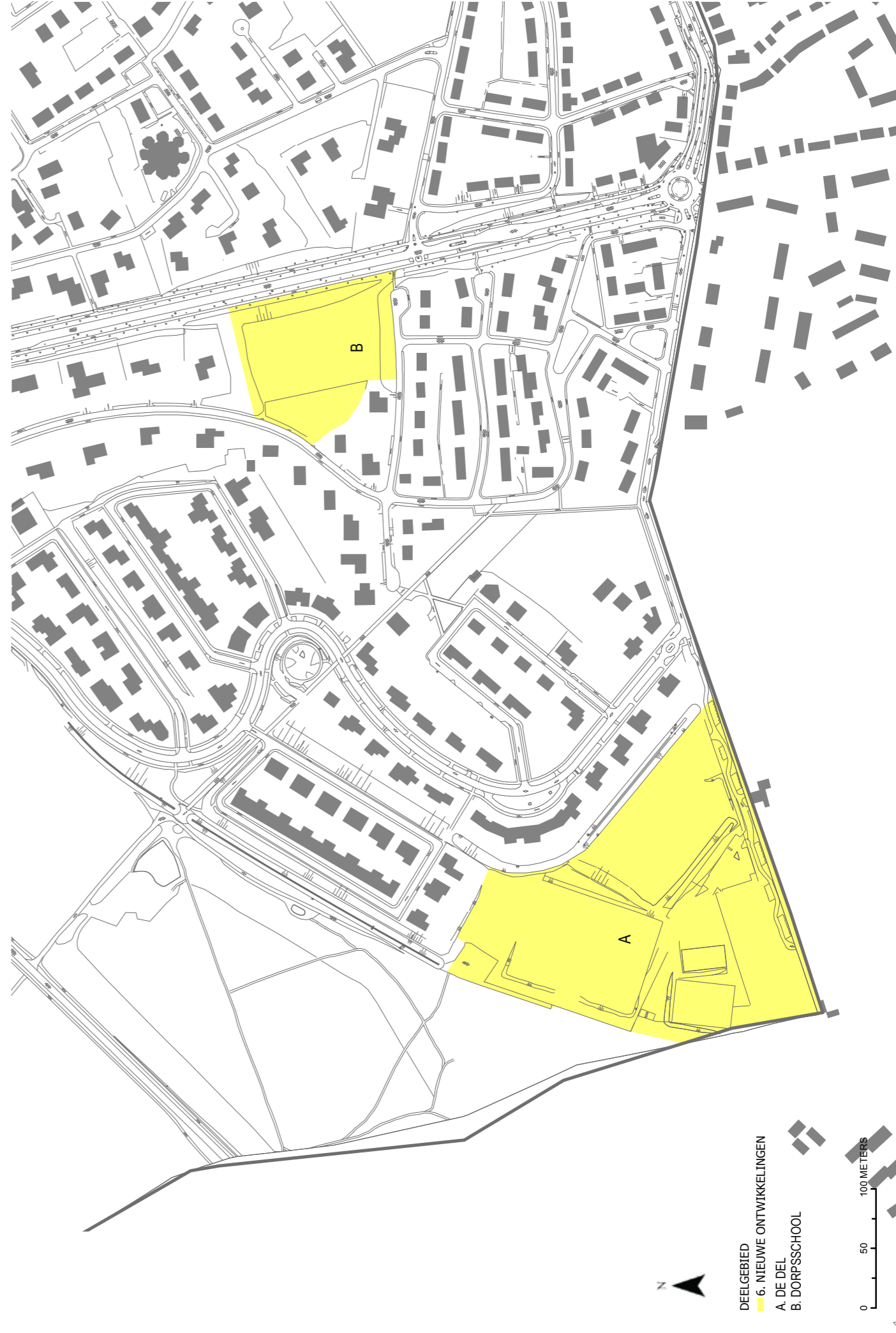
DEELGEBIED
4. RINGALLEE



DEELGEBIED
5. THEMATISCHE WOONBUURT KAPPELENBERG

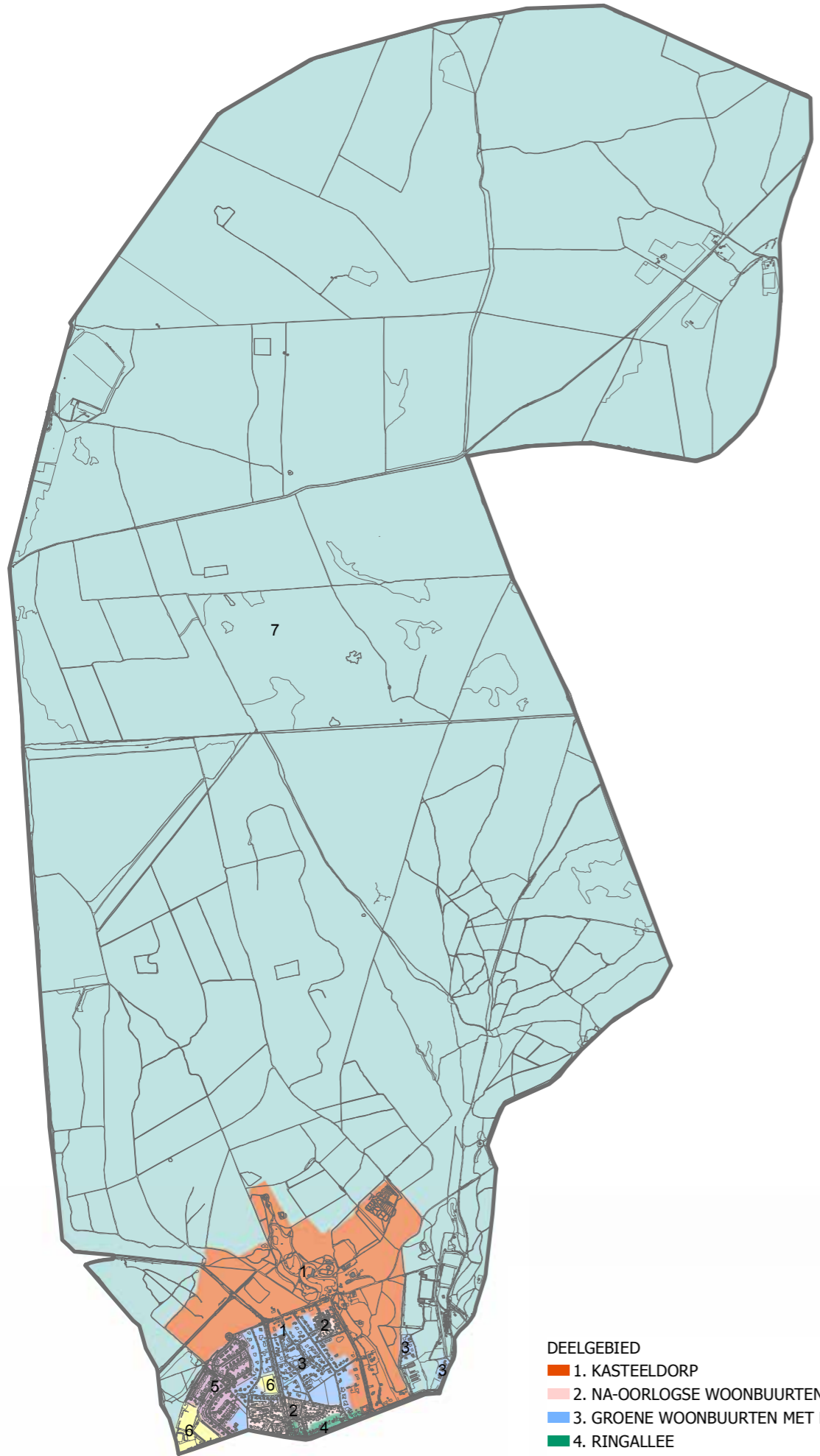


100/101

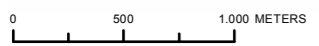


DEELGEBIED
6. NIEUWE ONTWIKKELINGEN
A. DE DEL
B. DORPSSCHOOL





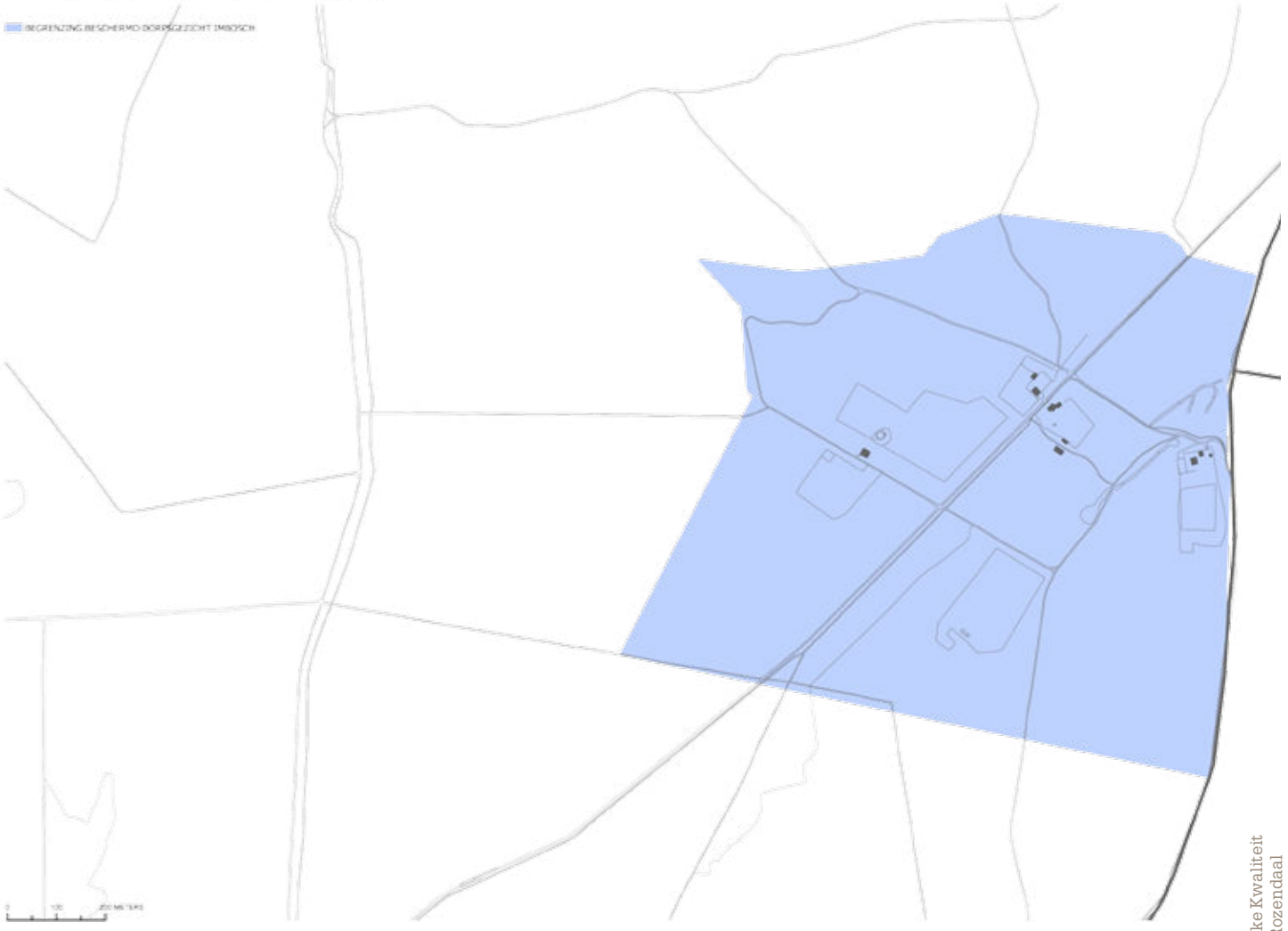
- DEELGEBIED**
- 1. KASTEELDORP
 - 2. NA-OORLOGSE WOONBUURTEN MET SAMENHANG
 - 3. GROENE WOONBUURTEN MET DIVERSITEIT
 - 4. RINGALLEE
 - 5. THEMATISCHE WOONBUURT KAPELLENBERG
 - 6. NIEUWE ONTWIKKELINGEN
 - 7. BUITENGEBIED



102/103

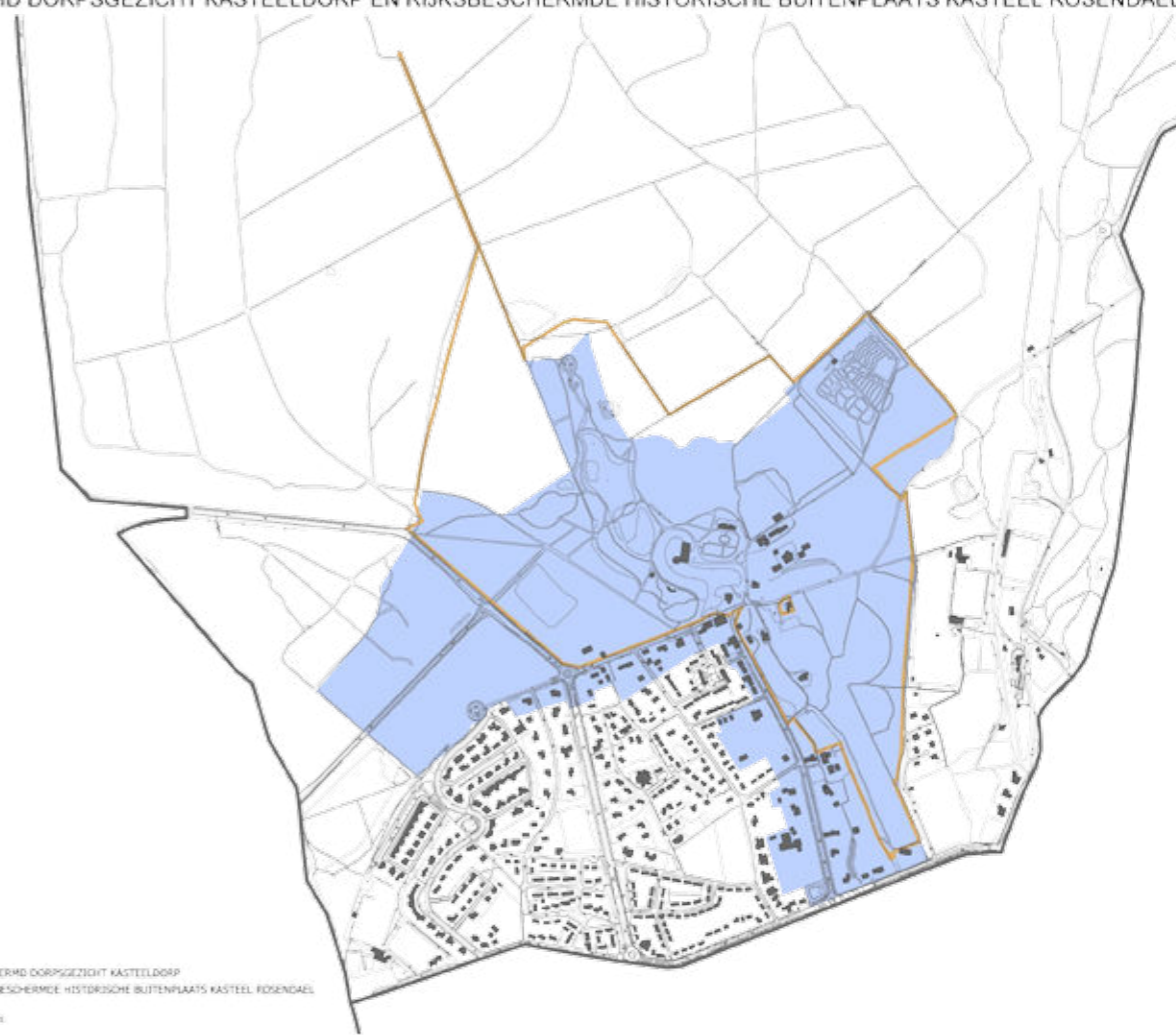
BESCHERMD DORPSGEZICHT IMBOSCH

■ BEGRENZING BESCHERMD DORPSGEZICHT IMBOSCH



BESCHERMD DORPSGEZICHT KASTEELDORP EN RIJKSBESCHERMDE HISTORISCHE BUITENPLAATS KASTEEL ROSENDAEL

■ BEGRENZING BESCHERMD DORPSGEZICHT KASTEELDORP
 ■ BEGRENZING RIJKSBESCHERMDE HISTORISCHE BUITENPLAATS KASTEEL ROSENDAEL



Rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten
gemeente Rozendaal 2015

Gemeentelijke monumenten

PLAATSELIJKE AANDUIDING	OMSCHRIJVING	DATUM AANWIJZING
Nabij De Genestetlaan 4	Dorpspomp	6 augustus 1996
Htg. van Gelrestraat 26	Woonhuis	6 augustus 1996
Htg. van Gelrestraat 27	Woonhuis	6 augustus 1996
Htg. van Gelrestraat 28	Woonhuis	6 augustus 1996
Htg. van Gelrestraat 29	Woonhuis	6 augustus 1996
Imbos 1, 5 en 6	Panden	6 augustus 1996
Nabij Kerklaan 8	Dorpspomp	6 augustus 1996
Rosendaalselaan 7; 9	Beide panden (inmiddels samengevoegd)	6 augustus 1996
Nabij Rosendaalselaan 11	Dorpspomp	6 augustus 1996
Rosendaalselaan 17; 19	Beide panden	6 augustus 1996
Rosendaalselaan 26	Pand "Rozenhof"	6 augustus 1996
Rosendaalselaan 29	Pand	6 augustus 1996
Nabij Rosendaal 3 en Rosendaal	Dorpspomp en woonhuis	6 augustus 1996
Nabij Dennenweg en Ringallee	2 grenspalen	6 augustus 1996
Nabij Schout Leermolenstraat 6	Dorpspomp	6 augustus 1996

Beschermde dorpsgezichten

AANDUIDING	OMSCHRIJVING	DATUM AANWIJZING
Kasteeldorp aan de Veluwezoom	Kasteel Rosendaal met park en 2 hoofdlanen naar het kasteel te weten Rosendaalselaan en Kerklaan	17 maart 1998
De Imbosch	Landbouwenclave van 6 panden aan de Imbosch	17 maart 1998

Rijksmonumentenlijst

PLAATSELIJKE AANDUIDING	OMSCHRIJVING
Beekhuizenseweg bij 1	Muziekkoepel
Rozendaal	Begraafplaats bij Kasteel Rosendaal
De Genestetlaan 6	Woonhuis
De Genestetlaan 20	Boerderijtje
De Pinkenberg bij 2	Hoofdgebouw, 1898 Waterpompstation met berging, 1926 Klein waterpompstation, 1932 Boerderij Wijlhuizen Boerderij Elijzen met schuur
Imbos 2; 3	Kleine boerderij
Kerklaan 1; 3	Landhuis met aanbouw (gemeentehuis)
Kerklaan 2; 4; 6	Boerderij, behorende bij landgoed van kasteel
Kerklaan 5; 7	Huis
Kerklaan 8; 10	Landhuis "Villa Piccola"
Kerklaan 17	Ned. Hervormde Kerk
Ringallee 8	Villa "Wildbaan"
Rosendaalselaan 1	Herenhuis
Rosendaalselaan 2	Huis (vormt een geheel met nr. 6 en 8)
Rosendaalselaan 3a	Molenhuis
Rosendaalselaan 3	Torckschool
Rosendaalselaan 4	Perceelgedeelte van buurnummers 2, 6, 8
Rosendaalselaan 4	Bedrijfsgebouw (kleermakerij met bergingen)
Rosendaalselaan 5	Huis "Heuveloord"
Rosendaalselaan 6; 8	Huizen (een geheel met nr. 2 en 4)
Rosendaalselaan 20	Rozenheuvel, villa
Rosendaalselaan 30	Landhuis "Klein Rosendaal"
Rosendaal 1	Kasteel Rosendaal
Rosendaal 2; 3	Hoeve
Schelmseweg	'Wageningse Hek'

Historische buitenplaats

AANDUIDING	OMSCHRIJVING	DATUM AANWIJZING
Historische Buitenplaats Kasteel Rosendaal	De historische buitenplaats met tuin- en parkaanleg en diverse overige gebouwen	19 januari 2011

104/105

BEGRIPPENLIJST

A

Aanbouwen: Grondgebonden toevoeging meestal van één bouwlaag aan een gevel van een gebouw.

Aangekapt: Met kap bevestigd aan dakvlak.

Aardtinten: Rood/bruine tinten.

Achtergevellijn: Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de achtergevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen

Achterkant: De achtergevel, het achtererf en het dakvlak aan de achterzijde van een gebouw; de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) niet gekeerd is naar de weg of het openbaar groen

Afdak: Hellend dak, hangend of op stijlen aangebracht tegen een gebouw of een muur, om als gedeeltelijke beschutting te dienen.

Afstemmen: In overeenstemming brengen met.

Antennedragers: Antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

Antenne-installatie: Installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie. Architectuurstijl: Architectuur of vormgeving uit een bepaalde periode of van een bepaalde stroming.

Asymmetrische kap: Zadeldak met twee ongelijke dakvlakken.

Authentiek: Overeenstemmend met het oorspronkelijke, origineel, eigen kenmerken dragend, oorspronkelijk.

B

Band: Horizontale versiering in de gevel in afwijkend materiaal, meestal natuursteen, kunststeen of baksteen

Bebouwing: Eén of meer gebouwen en/of andere bouwwerken.

Bescheiden: Niet de boventoon voerend of ondergeschikt aan.

Beschot: Houten bekleding van een muur, inwendig als een lambrising, meestal niet tot de volle hoogte.

Bedrijfsbebouwing: Gebouwen ten behoeve van bedrijven zoals hallen, werkplaatsen en loodsen; hebben meestal een utilitair karakter.

Behouden: Handhaven, bewaren, in stand houden.

Belendende: Naastgelegen, (direct) grenzend aan.

Bijgebouwen: Grondgebonden gebouw meestal van één bouwlaag dat los van het hoofdgebouw op het erf of kavel staat; meestal bedoeld als schuur, tuinhuis of garage.

Blinde wand, muur of gevel: Gevel of muur zonder raam, deur of andere opening.

Boeiboord: Opstaande kant van een dakgoot of dakrand, meestal uitgevoerd in hout of plaatmateriaal.

Boerderij: Gebouw/gebouwen op een erf met een (oorspronkelijk) agrarische functie en het daarbij horende woonhuis.

Borstwering: Lage dichte muur tot borsthoogte.

Bouwblok: Een geheel van geschakelde bebouwing.

Bouwstijl: Architectuur of vormgeving uit een bepaalde periode of van een bepaalde stroming.

Bouwen: Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk.

Bouwlaag: Een horizontaal deel van een gebouw dat bestaat uit één of meer ruimten waarbij de bovenkanten van de afgewerkte vloeren van twee aan elkaar grenzende ruimten niet meer dan 1,5 m in hoogte verschillen. Opm.: ieder horizontaal gedeelte van een gebouw met een hoogte groter dan 1,5 m moet gezien worden als een aparte bouwlaag.

Bouwperceel: Een aaneengesloten terreinoppervlak, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan.

Bouwwerk: Algemene benaming voor alle soorten gebouwde objecten.

Bovenbouw: Bovenste, uit een oogpunt van gebruik meestal belangrijkste gedeelte van een gebouw, meestal in tegenstelling tot de onderbouw, het dragende gedeelte, fundament.

Bungalow: Meestal vrijstaande woning waarvan alle vertrekken op de begane grond zijn gesitueerd.

C

Carport: Afdak om de auto onder te stallen, meestal bij of grenzend aan een woning.

Classicisme: Stroming in de bouwkunst, bouwstijl.

Conformeren: Zich voegen naar, gelijkvormig maken, aanpassen aan, afstemmen op.

Context: Omgeving, situatie, geheel van omringende ruimtelijke kenmerken.

Contrasteren: Een tegenstelling vormen.

CRK: Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

D

Dak: Overdekking van een gebouw of onderdeel ervan, bestaande uit één of meer hellende vlakken (schilden) of uit een horizontaal vlak.

Dakafdekking: Vlak of hellend dak van een gebouw, waarop dakbedekking is aangebracht.

Dakhelling: De hoek van het dakvlak.

Dakkapel: Ondergeschikte toevoeging aan een dakvlak, vooral bedoeld om de lichttoevoer te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten.

Daknok: Hoogste punt van een schuin dak. Horizontale snijlijn van twee dakvlakken, de hoogste lijn van het dak

Dakopbouw: Een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok of dakrand van het dak, die het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert.

Dakraam: Raam in een dak.

Daktrim: Afwerking bovenzijde dakrand ten behoeve van waterkering.

Dakvlak: Een vlak van het dak/kap.

Dakvoet: Laagste punt van een schuin dak. Het snijpunt van de daklijn en de onderliggende gevellijn.

Damwandprofiel: Metalen beplatingmateriaal met een damwandprofilering.

Detail: Ontmoeting/aansluiting van verschillende bouwdeelen zoals gevel en dak of gevel en raam.

Detailering: Uitwerking, weergave van de verschillende onderdelen c.q. aansluitingen.

Diversiteit: Verscheidenheid, afwisseling, variatie.

Drager en invulling: De drager is de constructie van een gebouw, waaraan de invulling is toegevoegd om te beschermen tegen weer en wind (heeft vooral betrekking op gebouwen uit de jaren vijftig en zestig, waarbij het verschil tussen drager en invulling werd gebruikt om de woning in een groot gebouw of rij huizen te onderscheiden).

E

Ensemble: Architectonisch en stedenbouwkundig compositorisch geheel.

Erf: al dan niet bebouwd perceel of een gedeelte daarvan dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan van toepassing is, de bestemming deze inrichting niet verbiedt.

-Voorerf: gedeelte van het erf dat aan de voorzijde van het gebouw is gelegen

-Achtererf: gedeelte van het erf dat aan de achterzijde van het gebouw is gelegen

-Zijerf: gedeelte van het erf dat aan de zijkant van het gebouw is gelegen

Eerste verdieping: Tweede bouwlaag van de woning of het woongebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen.

Erker: Kleine toevoeging van meestal één bouwlaag aan de gevel van een gebouw, op de begane grond meestal uitgevoerd in metselwerk, hout en glas.

Esthetische kwaliteit: blijkt geven van een zekere schoonheid

F

Flat: Groot gebouw met meerdere verdiepingen/woonlagen. De appartementen in de flat zijn meestal gelijkvloers en worden op hun beurt flat/flatjes genoemd.

G

Galerij: Gang aan de buitenkant van een (flat)gebouw die toegang verschaft tot de afzonderlijke woningen.

Gatengevel: Gevel opgetrokken uit één materiaal (overwegend al dan niet gepleisterd metselwerk) waarin ramen zich als gaten manifesteren.

Gebouw: Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

Gebouwtype: Geheel van karakteristieke kenmerken en eigenschappen die gemeenschappelijk zijn aan een groep

van gebouwen, waardoor deze zich onderscheiden van anderen.

Gebouwtypologie: Gebouwen ingedeeld in een groep op basis van één of meer overeenkomstige kenmerken

Gepotdekseld: Horizontaal gedeeltelijk over elkaar vallende gevelbeplating (oorspronkelijk houten planken).

Gevel: Verticaal scheidingsvlak van een gebouw tussen buiten en binnen.

(Gevel)geleding: Onderverdeling van de gevel in kleinere vlakken. Verticale, horizontale of figuratieve indeling van de gevel door middel van gevelopeningen, metselwerk, verspringingen of andere gevelkenmerken en -detaileringen.

Gevelmakelaar: Decoratieve bekroning van een geveltop.

Goot: Waterafvoer, veelal tussen gevel en dakvlak.

Gootklos: Zie klossen.

Gootlijn: Veelal horizontale lijn die een goot of meerdere goten aan de gevel vormen.

H

Hoekaanbouw: Grondgebonden toevoeging meestal van één bouwlaag aan de hoek van een gebouw.

Hoek- en kilkeper: Snijlijn van twee aansluitende dakvlakken.

Hoofdgebouw: Een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken

Hoofdmateriaal: Belangrijkste zichtbare materiaal van gevel en dak.

I

Individueel bebouwingskarakter: Ieder gebouw afzonderlijk een eigen karakter

Industriebouw: Bebouwing met een industriële bestemming.

Installatie: Set van beeld- en/of geluidsapparatuur, het aanbrengen van technische toestellen (montage) en/of deze toestellen zelf

K

Kap: Samenstel van houten, ijzeren of betonnen onderdelen dat de dakbedekking draagt.

Kavel: Grondstuk, kadastrale eenheid.

Keper: Snijlijn van twee aansluitende dakvlakken.

Kern: Veelal kleinschalig stedelijk gebied, ook wel centrum van een dorp of stad.

Kernkwaliteiten: onderscheidende en positief beoordeelde aspecten van een deelgebied

Klossen: Uit de muur stekende houten of gemetselde blokjes ter ondersteuning van uitstekende onderdelen van een gebouw zoals dakgoten.

Koofbord: Gebogen vlak dat de overgang vormt van en vlakke zoldering of vlak plafond naar de muur.

Kop: In het algemeen gebruikt om de smalle kant van een rechthoekige vorm aan te duiden, bijvoorbeeld bij een gebouw.

L

Lak: Afwerklaag van schilderwerk.

Landschappelijke waarde: De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van (niet levende en levende) natuur.

Latei: Draagbalk boven gevelopening.

Lessenaarsdak: Dak met één hellend, niet onderbroken, dakvlak.

Leefbaarheid: De gebruiks- en belevingswaarde van een wijk of buurt c.q. de mate waarin het aantrekkelijk is om er te wonen of te werken

Lichtkoepel: Raamconstructie meestal in een plat dak, in de vorm van een koepel.

Lijst: Een meestal versierde en geprofileerde rand als bekroning van de bovenzijde van een gevel. Kroonlijst, gootlijst.

Lineair: Rechthoekig, langgerekt.

Lint(bebouwing): Langgerekte lijn van (veelal vrijstaande) bebouwing langs een weg of waterverbinding.

Luifel: Afdak buiten tegen de muur van een gebouw aangebracht en verder niet

ondersteund, meestal boven een deur, raampartij of gehele pui.

M

Maaiveld: Bovenzijde van het terrein dat een bouwwerk omgeeft, de grens tussen grond en lucht, de gemiddelde hoogte van het terrein, grenzend aan de gevels, op het tijdstip van de aanvraag om bouwvergunning.

Mansardekap: Een dak met aan twee zijden onder een stompe hoek geknikt of gebroken dakvlak.

Markante stedenbouwkundige ruimte: Ruimte die opvalt door bepaalde kenmerken

Markies: Opvouwbaar zonnescherf.

Massa: Zichtbaar volume van bebouwing.

Materialisering: de middelen waarmee gebouw of openbare ruimte wordt vormgegeven.

Metselverband: Het zichtbare patroon van metselwerk.

Middenstijl: Verticaal deel in het midden van een deur- of raamkozijn.

Monument: Aangewezen onroerend goed als bedoeld in artikel 3 van de Monumentenwet 1988, zoals deze luidt op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan.

Muurdam: Op de erfgrans aan de gevel gemetselde muur.

N

Natuurlijke waarde: De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

Negge: Het vlak c.q. de maat tussen de buitenkant van de gevel en het kozijn.

O

Omgevingskarakteristiek: de authenticiteit van de bebouwing

Omgevingsvergunning: één geïntegreerde vergunning voor bouwen, wonen, monumenten, ruimte, natuur en milieu. Basis hiervoor vormt de Wabo, art. 2.1.

Ondergeschikt: Voert niet de boventoon.

Onderbouw: Het onderdeel van een gebouw; heeft meestal betrekking op de begane grond van een huis met meerdere verdiepingen.

Ontsluiting: De toegang tot een gebouw, gebied of een terrein.

Ontwerpconcept: Plan hoe je het gebouw gaat maken

Oorspronkelijk: Origineel, aanvankelijke vorm, authentiek.

Oorspronkelijke gevel: Gevel van een gebouw zoals deze nieuw is gebouwd.

Openbaar groen: Met het openbaar groen wordt bedoeld hetgeen daaronder in het normale spraakgebruik wordt verstaan, zoals parken plantsoenen en speelveldjes, die het gehele jaar (of een groot deel van het jaar) voor het publiek toegankelijk zijn. Een weiland, bos of water kan in dit verband niet worden aangemerkt als openbaar groen.

Openbare ruimte: In functioneel opzicht: ruimte die openbaar toegankelijk is en als zodanig door het publiek kan worden gebruikt. In formeel opzicht: ruimte die valt onder de Plaatselijke Politieverordening; dat is ruimte die niet valt onder het formele beheer van een particuliere instantie of persoon. Functioneel en formeel hoeft niet altijd samen te vallen. Een private ruimte, bijvoorbeeld de centrale corridor van overdekt winkelcentrum (eigendom en bezit meestal privé), kan toch openbaar toegankelijk zijn. Ander voorbeeld: de hal en de perrons van een NS-station; ook niet formeel openbaar, maar wel functioneel. Openbare ruimte dient altijd betreedbaar te zijn.

Orthogonaal: Rechthoekig.

Oriëntatie: De hoofdrichting van een gebouw.

Overstek: Bouwdeel dat vooruitsteekt ten opzichte van het eronder gelegen deel.

P

Paneel: Rechthoekig vlak, geplaatst in een omlijsting.

Penant: Gemetselde steunpilaar van het fundament van een gebouw, metselwerk in een gevel langs openingen.

Pilaster: Weinig uitspringende muurpijler, die dient om een boog of hoofdgestel te dragen.

Plaatmateriaal: Materiaal van kunststof, staal, hout meestal ten behoeve van gevelbekleding.

Plint: Een duidelijk te onderscheiden horizontale lijn aan de onderzijde van een gebouw.

Profiel: Omtrek van een gebouw of bouwdeel (bijvoorbeeld kozijn) of een doorsnede daarvan

Profilering: aangebrachte vorm en maatvoering van profiel

Portiek: Gemeenschappelijke trappenhuis en/of een terugspringende ruimte voor de straat- of toegangsdeur.

R

Raamdorpel: Horizontaal stenen element onder de onderdorpel van een houten kozijn, dat ervoor zorgt dat water onder het kozijn buiten het muurvlak wordt afgevoerd.

Raamhout: Hout waaruit ramen vervaardigd worden of omlijsting waarbinnen het paneel van een deur of beschot wordt ingesloten. Ook we draaiende of schuivende delen van kozijn/post.

Referentiekader: Het geheel van waarden en normen binnen een bepaalde groep waarnaar verwezen kan worden.

Renovatie: Vernieuwing.

Respecteren: Met eerbied behandelen, eerbiedigen, waarderen.

Rijenwoningen: Geschakelde eengezinswoningen in een rij.

Ritmiek: Regelmatige herhaling.

Rollaag: Een in verband gemetselde laag van op hun kant of kop gemetselde stenen. Horizontale of gebogen rij stenen of betonbalk boven een gevelopening of aan de bovenzijde van een gemetselde wand.

Rooilijn: Lijn die in het bestemmingsplan of bouwverordening aangeeft waarbinnen gebouwd mag worden.

S

Schilddak: Dak, gevormd door twee driehoekige schilden aan de smalle en twee trapeziumvormige aan de lange zijde.

Slagenlandschap: Een landschap met langgerekte ontginningslinten met haaks daarop een stelsel van smalle kavels gescheiden door afwateringssloten.

Situering: Plaats van het bouwwerk in zijn omgeving.

Sociale veiligheid: De mate waarin men zich beschermd voelt tegen gevaar dat veroorzaakt wordt door of dreigt van de kant van menselijk handelen in de openbare ruimte.

Speklaag: Lichte natuurstenen band als afwisseling in baksteenmetselwerk, doorgaans van Brabantse arduin, later ook van zandsteen.

Stijl: Architectuur of vormgeving uit een bepaalde periode of van een bepaalde stroming.

T

Tactiel: Met de tastzin verbonden.

Tent-, punt- of piramidedak: Dak gevormd door vier driehoekige dakschilden die in één punt bijeenkomen.

Textuur: De waarneembare structuur van een materiaal (bij metselwerk dus de oneffenheden van de steen en het voegwerk).

Tympaan: Driehoekig of segmentvormige bekroning van een (klassiek) gebouw of van een onderdeel daarvan.

U

Uitbouw: Aan het gebouw vastzittend bouwwerk dat rechtstreeks vanuit het gebouw toegankelijk is.

V

Verdieping: Bouwlaag.

Verschijningsvorm: De uiterlijke aspecten van een (in dit geval) bouwwerk.

Volant: Strook stof als afronding en versiering van zonnescherf of markies.

Voorgevellijn: Denkbeeldige lijn die

strak loopt langs de voorgevel van een bouwwerk tot aan de perceelsgrenzen.

Voorgevelrooilijn: Voorgevelrooilijn als bedoeld in het bestemmingsplan dan wel de gemeentelijke bouwverordening.

Voor kant: De voorgevel, het voorerf en het dakvlak aan de voorzijde van een gebouw; de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) gekeerd is naar de weg of het openbaar groen.

W

Weg: Weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994.

Windveer: Plank bevestigd langs de kanten van een met riet of pannen gedekt dak ter afdekking van de voorrand. Worden soms aan de bovenzijde over elkaar gekeept.

Woning: Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding.

Wolfdak/wolfeinden: Meestal een zadeldak waarvan één of beide dakschilden op de kop een afgeknot dakschild heeft (wolfeind).

Z

Zadeldak: Een dak dat aan twee zijden schuin is met een symmetrisch profiel.

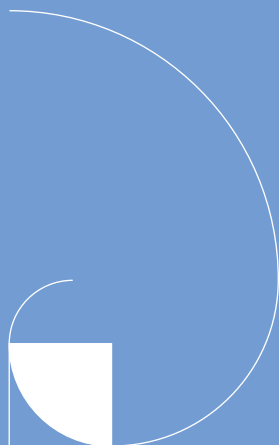
Zijgevellijn: Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de zijgevel van een bouwwerk tot aan de perceelsgrenzen.





Colofon

© Gelders Genootschap. Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of op enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.



Meer informatie

Gelders Genootschap
Zypendaalseweg 46
6814 CL Arnhem
T: 026-442 17 42
E: info@geldersgenootschap.nl
www.geldersgenootschap.nl