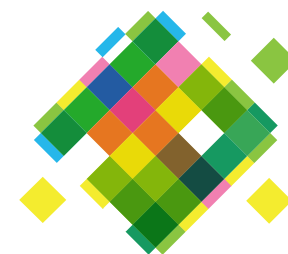




Gemeente Noordoostpolder

Welstandsbeleidsplan Emmelhage

herziening fase "Boswonen"






gemeente
NOORDOOSTPOLDER

Gemeente Noordoostpolder

maart 2015

Inhoud

Inleiding.....	2
Algemeen	2
Het beeldkwaliteitplan en de welstandbeoordeling	2
Status en functie van deze notitie	3
Stedenbouwkundig plan	4
Algemeen	4
Het stedenbouwkundig ontwerp.....	4
Welstandsaspecten.....	4
Boswonen	6
Welstandsbeleid	6
Welstandscriteria	6
Het boerderijenlint	8
Welstandsbeleid:	8
Welstandscriteria	8

-  ontwikkelgebied Emmelhage
-  plangrens bestemmingsplan
-  extra gebieden welstandsbeleidsplan (totaal is incl. plangrens bestemmingsplan)



Contouren plan, bestemmingsplan en welstandsbeleidsplan

Inleiding

Algemeen

De nieuwste uitbreidingswijk van de kern Emmeloord is Emmelhage. De wijk komt ten noorden van de Espelerweg op een recht-hoekig stuk land dat een agrarische functie heeft. Voor deze wijk is een stedenbouwkundig plan gemaakt, een beeldkwaliteitplan en een bestemmingsplan. Het beeldkwaliteitplan is een onderdeel van de totale planvorming. Het bestaat uit twee delen: een deel dat over de openbare ruimte gaat en vooral bedoeld is voor de gemeente en een deel dat over de bebouwing gaat dat bedoeld is voor opdrachtgevers en architecten.

Emmelhage zal gefaseerd worden gebouwd. Het stedenbouwkundig plan geeft aan dat de wijk uit drie delen bestaat: het boswonen, het centrum- en waterwonen en het polderwonen. De eerste twee delen zijn in het bestemmingsplan uitgewerkt en zullen als eerste worden gebouwd. Het derde deel zal pas later worden gebouwd. Het beeldkwaliteitplan geeft echter het kader voor het hele gebied, zij het dat het deel over het polderwonen een indicatief karakter heeft en later verder uitgewerkt zal worden.

Het beeldkwaliteitplan en de welstandbeoordeling

Het beeldkwaliteitsplan heeft meerdere doelen, het is:

- een middel voor de gemeente om een minimum beeldkwaliteit te garanderen;
- een handleiding voor ontwikkelaars en architecten voor het ontwikkelen van bouwprojecten;
- een garantie voor burgers en ontwikkelaars wat betreft de kwaliteit van de inrichting van het openbare gebied;
- een instrument om een samenhangend, collectief ruimtelijk beeld te bereiken.

Deze verschillende doelen zijn in de randvoorwaarden ook terug te vinden.

De juridische betekenis van de randvoorwaarden is dan ook zeer divers. In hoofdzaak zijn er drie categorieën randvoorwaarden. Er zijn randvoorwaarden die:

- voortkomen uit de bestemmingsplanregels;
- niet publiekrechtelijk zijn af te dwingen maar wens of suggestie zijn vanuit het stedenbouwkundige beeld;
- als welstandscriteria door de welstandscommissie kunnen worden gehanteerd.

Deze menging van categorieën randvoorwaarden maakt het stuk wel geschikt als stimulerend kader naar opdrachtgevers en architecten, maar niet als beoordelingskader voor de welstandscommissie. Er staan aan de ene kant teveel zaken in die de welstandscommissie niet mag en hoeft te beoordelen, bijvoorbeeld zaken uit de bestemmingsplanvoorschriften zoals hoogten en dakhelling. Aan de andere kant ontbreken een aantal noodzakelijke welstandscriteria als handvat voor de beoordeling van de bouwplannen, ook in de toekomst.

Daarbij komt dat de Woningwet van de gemeente vraagt om welstandscriteria vast te stellen. Om juridische redenen is het dan ook, meer dan in het verleden, van belang om deze welstandscriteria expliciet aan te geven. Zoals in het bestemmingplan de verbeelding en de regels bij elkaar het juridische stedenbouwkundig kader vormen, moeten ook de welstandscriteria bij elkaar worden gezet. Het beeldkwaliteitplan is ook om die reden juridisch minder geschikt als welstandsbeleid.

Om die reden heeft de gemeente Noordoostpolder vanuit het beeldkwaliteitplan deze notitie welstandsbeleid voor Emmelhage opgesteld.

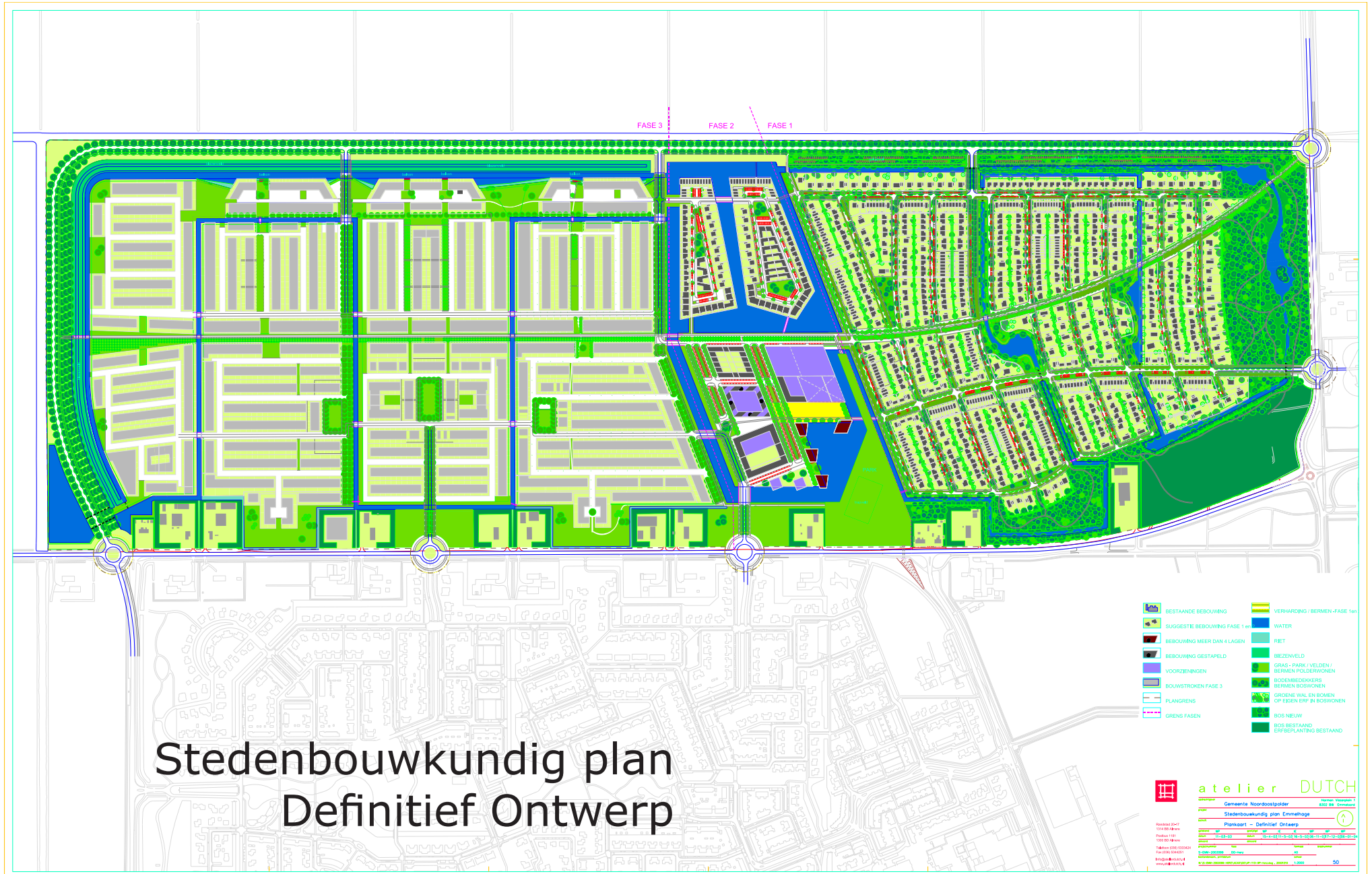
Status en functie van deze notitie

Deze notitie vormt het toetsingskader voor de welstandscommissie. De notitie zal voor inspraak, tesamen met het bestemmingsplan, ter visie worden gelegd conform de inspraakverordening en als welstandsbeleid worden vastgesteld door de gemeenteraad. Het is dus een openbaar stuk dat ook bepalend is voor aanvragers van een omgevingsvergunning.

Door de actualisatie en de herziening van het bestemmingsplan Emmelhage 2004 is ook het Welstandsbeleidsplan, voor het onderdeel Boswonen, opnieuw tegen het licht gehouden. De structuur van het plan blijft ongewijzigd, op kavelniveau zijn enkele randvoorwaarden aangepast om aan te sluiten bij de huidige vraag uit de markt.

Na realisatie van een woning vervalt het beoordelingskader voor dat object. In de loop van het proces van de bouw van Emmelhage kunnen zich ontwikkelingen voordoen die nopen tot het aanpassen van deze notitie. In de jaarlijkse evaluatie van het welstandsbeleid wordt ook deze notitie geëvalueerd.

De notitie richt zich alleen op de eerste fase van de wijk omdat het herziene bestemmingsplan hiervoor bouwtitels geeft. Op korte termijn wordt de welstandstoets voor deze fasen dan ook actueel. De welstandscriteria in deze notitie zijn conform de systematiek en de terminologie van het vastgestelde welstandsbeleidsplan opgesteld.



Stedenbouwkundig plan Definitief Ontwerp

- BESTAANDE BEBOUWING
- SUGGESTIE BEBOUWING FASE 1 en
- BEBOUWING MEER DAN 4 LAGEN
- BEBOUWING GESTAPELD
- VOORZIENINGEN
- BOUWSTROKEN FASE 3
- PLANGRENS
- GRENS FASEN
- VERHARDING / BERMEN-FASE 1en
- WATER
- RIET
- BEZONNENVELD
- GRAS + PARK + VELDEN / BERMEN POLDERWONEN
- BODEMBEDEKERS BESTAANDE BOSWONEN
- GROENE WAL EN BOMEN OP EISEN ERF IN BOSWONEN
- BOS NIEUW
- BOS BESTAAND ERF-PLANTING BESTAAND

atelier DUTCH

Gemeente Noorddijkpadder
Stedenbouwkundig plan Emmelhage

Plankaart - Definitief Ontwerp

Revised Date: 15/11/2018
Revised By: 1000 100 1000
Scale: 1:1000
Drawing No: 1000 100 1000
Drawing Date: 15/11/2018
Drawing By: 1000 100 1000

Norm: 1000 100 1000
A200 100 1000

50

Stedenbouwkundig plan

Algemeen

Om de welstandscommissie tot een goede beoordeling van de ingediende aanvragen om een omgevingsvergunning te laten komen, is het van belang om het ruimtelijk kader te kennen waaruit deze criteria zijn ontstaan.

Het stedenbouwkundig ontwerp

Het stedenbouwkundig ontwerp van Emmelhage is gebaseerd op verschillende kwaliteiten van Emmeloord en de omliggende polder. Vooral de rationele verkaveling van het agrarische polderlandschap en de dorpsbossen bij de kernen zijn daarbij een leidend thema geweest. Beide zijn terug te vinden in het stedenbouwkundige ontwerp. Het oostelijke deel van het plangebied sluit aan bij het Emmelerbos en hier is ook het bos bepalend. In het westelijke deel is de maat tussen de sloten (300 meter) bepalend voor de verkaveling. Over de sloten blijven ook doorzichten naar het polderlandschap open.

In het centrum van het plan liggen de voorzieningen die ook voor andere wijken een functie hebben. Het centrum gebied vormt door de toegestane afwijkende functies en bebouwing het hart van het plan.

Er is geen doorgaand verkeer in de wijk. De wijk wordt grotendeels ontsloten via een nieuwe rondweg aan de noordzijde. De wijk is verder zoveel mogelijk verkeersluw.

De randen van het gebied zijn verschillend uitgewerkt. De oostzijde is groen in de vorm van een brede bossingel. De zuidzijde wordt gevormd door het bestaande boerderijenlint met daartussen de bestaande doorzichten. Aan de noord- en westzijde is een open rand gemaakt waarbij de bebouwing uitkijkt over de polder.

Door de wijk lopen groene linten, waarin informele langzaam verkeersroutes zijn opgenomen. Binnen de verschillende woonmilieus zijn die verschillend uitgewerkt.

De verkaveling is gericht op het creëren van een variatie aan woningtypen en woonmilieus. Een element daarin is de hoofdrichting van de bebouwing die wisselend is door het plangebied heen.

Welstandsaspecten

Om een hoge ruimtelijke kwaliteit en een variëteit aan woonmilieus te bereiken is de wijk verdeeld in 5 gebieden:

- boswonen;
- centrum;
- waterwonen;
- polderwonen;
- de zone langs de Espelerweg. (het boerderijenlint)

Per gebied is ook in het beeldkwaliteitplan een beschrijving gemaakt. Voor het Boswonen en het boerderijenlint zijn in deze notitie de welstandscriteria geformuleerd. In de navolgende hoofdstukken worden per deelgebied de welstandscriteria uitgewerkt.

In de verschillende deelgebieden is in het bestemmingsplan al een aantal voor het beeld relevante zaken geregeld. Zo zijn behalve hoogte en goothoogte ook de nokrichtingen van de bebouwing vastgelegd.

Op verschillende kaarten in het beeldkwaliteitplan zijn de voorwaarden voor de bebouwing aangegeven. Daarop is ook aangegeven waar specifieke woningtypes worden verwacht en waar eenheid en samenhang in bebouwing gewenst is. Bij de welstandscriteria voor de verschillende deelgebieden wordt hier steeds op terug gekomen.

Naast de verschillende deelgebieden zijn ook een aantal gebieden aangewezen die welstandsvrij zijn. Het gaat hier voornamelijk om particulier uit te geven kavels.

BOSWONEN

BOSWONEN
OMSLUITENDE BOS
MAAKT EEN GEBIED
AANZIENLIJKE KWALITEIT



BOSWONEN

BOSWONEN

OMSLOTTEN DOOR BOS
BOSWONEN NAAR BREKEN GEBIED, AANZICHTELIJKE KWALITEIT



LEGENDA

- OUBELLAGIWOONEN
- FETSFAADWOONEN
- RIJNTREK ACCENT
- VEELSTANDWIJZ



BOSWONEN

Bijzondere woonvormen



Woonvormgeving

Woonvormgeving is een belangrijk onderdeel van de woonomgeving. Het zorgt voor een goede balans tussen de behoeften van de bewoners en de mogelijkheden van de omgeving. Dit document beschrijft de verschillende woonvormen die worden toegepast in dit gebied en de criteria die hiervoor zijn vastgesteld.

Woonvormen en criteria:

- m. (medium): Woonvorm met een oppervlakte van 100 tot 150 m². Deze vorm is geschikt voor gezinnen met twee kinderen.
- n. (niet): Woonvorm met een oppervlakte van 150 tot 200 m². Deze vorm is geschikt voor gezinnen met drie kinderen.
- p. (pauze): Woonvorm met een oppervlakte van 200 tot 250 m². Deze vorm is geschikt voor gezinnen met vier kinderen.
- r. (rij): Woonvorm met een oppervlakte van 250 tot 300 m². Deze vorm is geschikt voor gezinnen met vijf kinderen.
- s. (samen): Woonvorm met een oppervlakte van 300 tot 350 m². Deze vorm is geschikt voor gezinnen met zes kinderen.
- t. (totaal): Woonvorm met een oppervlakte van 350 tot 400 m². Deze vorm is geschikt voor gezinnen met zeven kinderen.

LEGENDA

- m.
- n.
- p.
- r.
- s.
- t.



Eenheid en samenhang

Kleuren en materialen

Boswonen

Welstandsbeleid

In het boswonen zal het na te streven beeld er één moeten zijn van ambachtelijke kwaliteiten. De woningen stralen een zekere degelijkheid uit. Ze zijn als het ware tijdloos zonder historiserend te zijn. De woningen hebben kappen, oversteken en erkers en zijn voornamelijk gebouwd in baksteen. Variatie in vormgeving en bebouwingstypen is gewenst. Er zijn grote voortuinen en beplantingsstroken in de achtertuin om het boskarakter vorm te geven. In dit gebied zijn ook stroken aangewezen waar welstandsvrij gebouwd mag worden (zie afbeelding bijzondere woonvormen).

Welstandscriteria

Situering

- Behalve daar waar een verplichte rooilijn is gegeven is er een grote vrijheid in situering. Woningen staan bij voorkeur niet in een rij maar meer willekeurig geplaatst.
- De bebouwing dient zich op de openbare ruimte te oriënteren.
- De "accentgebouwen" zijn alle zijden georiënteerd.
- Woningen op straathoeken moeten zich met beide gevels naar de straat presenteren.
- Langs het centraal door de wijk lopende fietspad oriënteren de woningen zich grotendeels op het fietspad.

Vormgeving

- Projecten die liggen binnen gebieden die zijn aangegeven als ruimtelijke eenheid (de zuidzijde van de oost-west ontsluitingen en de strook langs het centrum en het waterwonen) hebben qua ontwerp een relatie. Ze zijn onderdeel van een compositie. Dat betekent niet dat alle woningen hetzelfde zijn, wel dat architectuur, massa, kleur en materiaal op elkaar afgestemd dienen te worden. Bijzondere aandacht dient daarbij uit te gaan naar de afstemming van kapvormen en dakhellingen.
- Binnen het seriematige bouwen worden variatie en individuele uitstraling van de afzonderlijke woningen toegestaan en gestimuleerd, mits daarbij de architectonische samenhang en de compositie van het geheel wordt gerespecteerd.
- Langs de hoofdroutes (oost-west routes) is samenhang en rust in het beeld gewenst hoewel er ook ruimte is voor variatie. Binnen bepaalde marges kunnen gevelopbouw, kapvorm en dakhelling onderling verschillen.
- Alle daken, waarvoor op de verbeelding een nokrichting is aangegeven, betreffen zadeldaken met een noklengte die minimaal 50% is van de daaraan parallel liggende gevel.
- Een uitbreiding of bijgebouw mag niet dominant zijn ten opzichte van het hoofdgebouw. Deze moet bovendien qua vorm goed aansluiten bij de bestaande bouw.
- De plaats, afmetingen en verhoudingen van raam- en deuropeningen in de gevel dienen goed op elkaar afgestemd te zijn.



Detaillering, materialen en kleuren

- Voor alle daken, m.u.v. de plat afgedekte woningen, is een overstek verplicht. Deze dient minimaal 50 centimeter te zijn (inclusief bakgootconstructie, mastgoten zijn niet toegestaan). Bij kappen met een helling tot 48° is een grotere overstek gewenst.
- De gevels zijn over het algemeen in rode tot mangaankleurige baksteen of hout in natuurlijke tinten. Hierbinnen zijn kleuraccenten aangegeven (zie afbeelding kleuren en materialen). In de kern van boswonen is een cluster met lichtgekleurde gevels opgetrokken evenals aan de noord- en zuidrand.
- De accentgebouwen kunnen gevels in lichtere tinten krijgen. De dakbedekking kan een in het oog springende kleur, die afwijkt van de in het boswonen overheersende kleurstelling, krijgen of een afwijkend materiaal (bijvoorbeeld riet).
- De overige dakbedekking heeft een grijze, zwarte of bruine kleur.
- Langs de hoofdroutes dient samenhang in materiaal en kleur te worden bereikt, kleine nuance verschillen zijn toegestaan.
- Materialen en kleuren van een uitbreiding dienen gelijk te zijn aan of te harmoniëren met die van het bestaande gebouw.



Het boerderijenlint

Het boerderijenlint

Welstandsbeleid:

Het uitgangspunt voor deze strook is dat het oorspronkelijke, ruimtelijke karakter zoveel mogelijk behouden blijft. De agrarische functie zal langzaam verdwijnen en plaats maken voor uitsluitend wonen. Het bestaande karakter van dit gebied laat zich omschrijven als sober, ingetogen en doelmatig. Eventuele verbouw- of nieuwbouwplannen sluiten hierop aan. Het beleid is gericht op het realiseren van stoere, hedendaagse architectuur, zonder onnodige ornamentering.

Welstandscriteria

Situering:

- Het hoofdgebouw blijft binnen de contouren van het oorspronkelijke agrarische volume, met dien verstande dat deze aan de achterzijde mag worden uitgebreid.
- Eventuele bijgebouwen worden los van het hoofdgebouw, achter op het erf gesitueerd. Ook dienen ze enige omvang te hebben: beter één groot bijgebouw dan drie kleine.

Vormgeving:

- Het hoofdgebouw heeft een eenduidige hoofdvorm, bestaande uit een rechthoekige plattegrond en een zadeldak met de nok haaks op de weg. Samengestelde kapvormen (bijvoorbeeld samengesteld uit twee zadeldaken), aankappingen of wolfseinden komen niet voor.
- Ook eventuele bijgebouwen hebben een eenduidige hoofdvorm, bestaande uit een rechthoekige plattegrond en een zadeldak. De nok is haaks of evenwijdig aan de weg. Bijgebouwen zijn in vormgeving ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

- Vervangende nieuwbouw is slechts mogelijk wanneer minimaal het voorhuis (de eerste 8 meter) van het oorspronkelijke volume wordt herbouwd. De voorkeur heeft echter handhaving van (een deel van) de bestaande boerderij.
- Dakkapellen mogen voorkomen, maar dienen ondergeschikt te zijn aan het totale dakvlak. Dakkappen op bijgebouwen komen niet voor.

Detailering, materialen en kleuren:

- Voor wat betreft het voorhuis (de eerste 8 meter) dienen de bestaande kleuren en materialen te worden gehandhaafd, dan wel teruggebouwd:
 - Rode, gebakken steen voor de gevels
 - Natuurrode, niet vlakke, gebakken pan voor de daken
 - Gebroken wit voor de kozijnen
- Uitbreiding van het voorhuis aan de achterzijde worden uitgevoerd conform het voorhuis of eventueel in (combinatie met) een afwijkend, terughoudend materiaalgebruik:
 - Middengrijs tot zwart hout voor de gevels
 - Middengrijze tot zwarte golfplaat, metaalplaat of pannen voor de daken
 - Grijs tot antraciet voor de kozijnen
- Eventuele bijgebouwen worden uitgevoerd in:
 - Middengrijs tot zwart hout voor de gevels
 - Middengrijze tot zwarte golfplaat, metaalplaat of pannen voor de daken
 - Grijs tot antraciet voor de kozijnen
- De bebouwing heeft een stoer en ingetogen karakter. Dakoverstekken, getimmerde goten of windveren, roedeverdelingen en andere 'luke' elementen komen niet voor.
 - Glimmende dakbedekking of riet is in geen geval toegestaan.
 - Voor zowel hoofdgebouw als bijgebouw kan worden gedacht aan zinken mastgoten (in combinatie met zinken hemelwaterafvoeren) of verholen goten.
 - De detailering is minimalistisch

Bijlage

Welstandscodering

Dakvormen en nokrichting

- l. kap, nokrichting verplicht langs weg
- h. kap, nokrichting verplicht haaks op weg
- k. kap, nokrichting vrij
- x. kap, nokrichting vrij of plat, licht hellend (max 15%) of licht getoogd
- z. plat of kap haaks op de weg

Kleuren en materialen

- m. *gevels:* baksteen, kleurspectrum rood tot donkerpaars of een ander natuurlijk materiaal in natuurlijke tinten
kappen: keramische pannen, grijs / zwart / bruine aarde tinten
- n. *gevels:* baksteen, kleurspectrum rood tot donkerpaars met samenhang in materiaal in tinten
kappen: keramische pannen, grijs / zwart / bruine aarde tinten
- p. *gevels:* baksteen, stuc of keimwerk in een lichte kleur
kappen: grijze tot zwarte keramische pannen
- r. *gevels:* baksteen, stuc of keimwerk, kleurspectrum wit tot geel of een ander natuurlijk materiaal in deze tinten
kappen: keramische pannen, grijs / zwart / bruine aarde tinten
- s. *gevels:* baksteen, stuc of keimwerk in wit, licht grijs of licht geel
kappen: keramische pannen in afwijkende kleur of riet
- t. welstandsvrij

aanbouw	een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist
architectonische eenheid	verschillende bouwwerken die binnen één ontwerp vallen
bebouwingskarakteristieken	de vormgevingsaspecten aan een bouwwerk, die bepalend zijn voor de aanblik
beeldkwaliteitplan	document waarin criteria zijn vastgelegd voor de beeld- en belevingskwaliteit, vormgeving van gebouwen en inrichting van het openbare gebied
bestemmingsplan	door de gemeenteraad vastgesteld plan waarin gebruik van gronden en bebouwingsvoorschriften zijn vastgelegd
bijgebouw	een op zich zelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist, tenzij in de voorschriften anders is bepaald
bouwlaag	een doorlopend gedeelte van een gebouw, met op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren en balklagen
bouwstijl	architectonische vormgeving van een gebouw
buitengebied	buiten de bebouwde kom gelegen gebied, ook wel landelijk gebied genoemd
dakhelling	de hoek van het dak
dakkapel	uitbouw op een hellend dakvlak
dakopbouw	een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok van het dak, die het silhouet van het oorspronkelijk dak niet verandert
dakoverstek	buiten de gevels uitstekend deel van het dak
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 de bestemming deze inrichting niet verbiedt
erfafscheiding	visuele afscheiding tussen twee erven
gedekte kleuren	niet met de omgeving conflicterende, goed in de omgeving passende kleuren
geleding	wijze waarop de gevel van een gebouw is ingedeeld
harmonieren	zorgvuldig op elkaar afstemmen, zodat geen harde contrasten ontstaan en het verschil tussen oude en nieuwe vormgeving nauwelijks zichtbaar is
hoofdvorm	belangrijkste volume van een gebouw of samenstelling van gebouwen
keimwerk	met keimverf beschilderde bakstenen gevel
maat (van een gebouw)	afmeting in lengte, hoogte en breedte van een gebouw
massa	volume van een gebouw of bouwdeel
meerzijdige orientatie	gerichtheid van een gebouw naar meerdere zijden

nok	horizontale snijlijn van twee dakvlakken, de hoogste lijn van het dak
nokrichting	de richting van de belangrijkste nok van een gebouw
orientatie	de richting van een gebouw (meestal gelijk aan de nokrichting)
overstek	bouwdeel dat oversteekt ten opzichte van het eronder gelegen deel
rationele verkaveling	verkaveling met rechte lijnen, die meestal haaks op elkaar staan
representatief	zorgvuldig met meer aandacht voor architectuur vormgegeven
rooilijn	lijn, die aan de straatzijde de grens aangeeft waarin gebouwd mag worden; meestal in bestemmingsplannen aangegeven
schaal (van een gebouw)	de relatieve grote van een gebouw; wordt gevormd door de afmetingen of de indeling van de hoofdvorm en gevels
stedenbouwkundige eenheid	verschillende bouwwerken die samen een stedenbouwkundig ontwerp vormen; het kan daarbij dus gaan om bouwwerken die qua architectuur verschillende zijn
stucwerk	met stuc afgewerkte bakstenen gevel
uitbouw	een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist
uitbreiding	aan- of uitbouw aan een bestaand pand
verbeelding	de plankaart behorende bij het bestemmingsplan
verkaveling	de wijze waarop een gebied is ingedeeld in afzonderlijke kavels, erven en weilanden / akkers
verschijningsvorm	uiterlijk van een gebouw
Wederopbouw	periode na de Tweede Wereldoorlog tot begin jaren '70
zadeldak	dak met twee tegenoverliggende dakvlakken, die bij de nok samenkomen

