

BEELDKWALITEITPLAN NUINHOFWIJK



BEELDKWALITEITPLAN NUINHOFWIJK

Architectenbureau H.A.M. Beckers
Hagendorenweg 2
6436 CS Amstenrade

Oktober 2003

INHOUDSOPGAVE

	Blz.
<u>Inleiding</u>	
1.1 Beeldkwaliteitplan woninggroep Nuinhof	01
1.2 Aanwijzing woninggroep Nuinhof als rijksmonument(-en)	02
1.3 Uitwerking beeldkwaliteitplan	02
<u>Autoweg A76</u>	
2.1 Inleiding	03
2.2 Problematiek autoweg A76	04
2.3 Visie en aanpak op lange termijn	05
2.4 Invloed op woninggroep Nuinhof aanpak op lange termijn	09
2.5 Visie en aanpak op korte termijn	09
2.6 Invloed op woninggroep Nuinhof aanpak op korte termijn	09
<u>Beeldkwaliteitplan</u>	
3.1 Beeldkwaliteitplan algemeen	10
3.2 Begripsbepaling beeldkwaliteit	11
3.3 Doel en functie	11
3.4 Procedure en begeleiding	13
3.5 Aanpak en inhoud	14
<u>Ontstaansgeschiedenis</u>	
4.1 Tuindorpgedachte	16
4.2 Woninggroep Nuinhof	16
<u>Rijksmonument</u>	
5.1 Algemeen	18
5.2 Planopzet	22
5.3 Monumentenomschrijving (redengevende omschrijving)	24
5.4 Monumentenwet 1988 Artikel 11	25
5.5 Vergunningvrij bouwen	25
5.6 Duurzaam bouwen	26
<u>Exterieur woningen straatzijde</u>	
6.1 Algemeen	32
6.2 Gevels	34
6.3 Vensteropeningen	37
6.4 Voordeuren	39
6.5 Rolluiken / zonneschermen	41
6.6 Luifels entree	42
6.7 Daken	43
6.8 Dakkapellen / dakramen	44
6.9 Luifelgoten	45
6.10 Hemelwaterafvoeren	47
6.11 Schoorstenen	48
6.12 Schotelantennes / zonnepanelen	49
6.13 Diverse individuele gevelementen	50
6.14 Voortuinen	51
6.15 Resumé exterieur woningen straatzijde	53

INHOUDSOPGAVE (vervolg)

	Blz.
<u>Exterieur woningen erfzijde</u>	
7.1 Algemeen	54
7.2 Gevels	56
7.3 Vensteropeningen verdieping	57
7.4 Rolluiken / zonneschermen	58
7.5 Daken	59
7.6 Dakkapellen / dakramen	60
7.7 Luifelgoten	61
7.8 Hemelwaterafvoeren	62
7.9 Schoorstenen	63
7.10 Schotelantennes / zonnepanelen	64
7.11 Uitbreidingsmogelijkheden	65
7.12 Resumé exterieur woningen erfzijde	68
<u>Interieur woningen</u>	
8.1 Interieur	69
<u>Herinrichting openbaar gebied</u>	
9.1 Inleiding	70
9.2 Tiendstraat	71
9.3 Spoorstraat	74
9.4 Nuinhofstraat	76
9.5 Parallelstraat	77
<u>Bijlagen</u>	
1 Overzichtstekening wijziging oprit autoweg A76 (uitvoering 2003)	
2 Oorspronkelijke bestektekeningen Nuinhofwijk (blad 01 en 02)	
3 Overzichtsplattegrond Nuinhofwijk	
4 Overzichtsplattegrond Nuinhofwijk met aangifte identieke bouwblokken	
5 Overzichtsplattegrond Nuinhofwijk met aangifte exterieur woningen straatzijde	
6 Overzichtsplattegrond Nuinhofwijk met aangifte exterieur woningen erfzijde	
7 Lijsten storende gevelelementen (peildatum november 2001)	
<u>Plantekening</u>	
1 Vensteropeningen	
2 Voordeuren	
3 Hekwerk voortuin	

BIJLAGE 1

Overzichtstekening wijziging oprit autoweg A76 (uitvoering 2003)

BIJLAGE 2

Oorspronkelijke bestektekeningen Nuinhofwijk (blad 01 en 02)

BIJLAGE 3

Overzichtsplattegrond Nuinhofwijk

BIJLAGE 4

Overzichtsplattegrond Nuinhofwijk met aangifte identieke bouwblokken

BIJLAGE 5

Overzichtsplattegrond Nuinhofwijk met aangifte exterieur woningen straatzijde

BIJLAGE 6

Overzichtsplattegrond Nuinhofwijk met aangifte exterieur woningen erfzijde

BIJLAGE 7

Lijsten storende gevelementen (peildatum november 2001)

BIJLAGE 8

Principedetails kozijnen

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Beeldkwaliteitplan woninggroep Nuinhof

De woninggroep Nuinhof is een voormalige mijnwerkerskolonie. De woningen in dit soort wijken zijn van oudsher relatief ruim en goedkoop en hebben een grote tuin. Daardoor hadden en hebben ook mensen met een lager inkomen een kans om ruim en rustig te wonen in de directe nabijheid van een stedelijke omgeving.

De woninggroep Nuinhof in Nuth was tot voor kort helemaal in eigendom van Wonen Zuid regio Nuth. De woningen zijn tachtig jaar oud. Desondanks heeft de wijk nog veel van zijn oorspronkelijk karakter behouden. De ruimtelijke structuur is nagenoeg ongewijzigd; het merendeel van de oorspronkelijke bebouwing is nog aanwezig, zij het op onderdelen gerenoveerd. Na al die jaren tekent zich echter een proces van slijtage af en zijn er individueel en collectief (kleine) veranderingen aan de woningen en de bijgebouwen aangebracht.

De woningstichting wil nu een impuls geven aan de leefbaarheid in de wijk door de verkoop van de woningen aan de huidige huurders (optioneel) en bij mutatie (bijvoorbeeld verhuizing) aan overige particulieren. Een gedeelte van deze woningvoorraad is in de loop van 2001 reeds te koop aangeboden aan de betrokken huurders en/of overige particulieren en enkele woningen zijn verkocht.

De gemeente Nuth en Wonen Zuid regio Nuth zijn zich bewust van de waarde van de woninggroep Nuinhof én van de problemen die zich in de wijk aandienen. Zij willen maatregelen nemen om de negatieve bijwerkingen van het verouderen van de woningen te voorkomen en een positief beheers- en vernieuwingsproces op gang brengen.

Dat stelt bijzondere eisen. Enerzijds moeten de woningen voldoen aan de hedendaagse standaarden, anderzijds dienen de historische en specifieke waarden van de buurt gerespecteerd te worden en behouden te worden. Om hierin een evenwicht te vinden is dit beeldkwaliteitplan opgesteld. Het beschrijft in hoeverre veranderingen en verbouwingen in de buurt kunnen plaatsvinden met behoud van het oorspronkelijke karakter, de eigenheid en leefbaarheid van Nuinhof.

Dit beeldkwaliteitplan is gebaseerd op een inventarisatie van de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteiten van de buurt. Op grond van die inventarisatie kan een verantwoorde koers voor het kwaliteitsbewakingsproces worden uitgezet. (Ver)bouwiniciatieven van Wonen Zuid regio Nuth en particulieren zullen onder andere getoetst worden aan dit beeldkwaliteitplan.

1.2 Aanwijzing woninggroep Nuinhof als rijksmonument(en)

De arbeiderswoningen werden in 1919 gebouwd in een traditionele, door de chaletstijl beïnvloede bouwtrant naar ontwerp van architect N.J. van Tiene te Maastricht. Opdrachtgever was de Bouwvereniging “Nuth Vooruit”. De woningen waren bestemd voor de spoorwegarbeiders van het nabijgelegen spoorwegemplacement.

In 1997 (inschrijvingsdatum 20-05-1997) werd de Woninggroep Nuinhof aangewezen als rijksmonument.

De woningen zijn van bijzondere betekenis vanwege de ligging, die verband houdt met de ontwikkeling en uitbreiding van dorp en streek. Er is een historisch-ruimtelijke relatie met het nabijgelegen spoorwegemplacement. Het exterieur van de woningen is architectuurhistorisch redelijk gaaf, waardoor de wijk als geheel een structureel gaaf beeld laat zien.

1.3 Uitwerking beeldkwaliteitplan

Bepalend voor het belang van Nuinhof is de samenhang en de uniformiteit. Daarop ligt dan ook het accent in het beeldkwaliteitplan.

Voorwaarde voor het behoud van het samenhangende beeld is een uniforme aanpak van de straatgevels. Gevelonderdelen zullen onder stringente voorwaarden gerestaureerd moeten worden. In dit plan zullen daarvoor zoveel mogelijk concrete voorstellen worden gedaan, die bindend zijn.

Persoonlijke invullingen en aanpassingen van het interieur en op de achterterreinen blijven mogelijk binnen vooraf te stellen voorwaarden. De kaders hiervoor zullen in dit beeldkwaliteitplan worden gesteld.

HOOFDSTUK 2 AUTOWEG A76

2.1 Inleiding

Door de aanleg van de A76 in het verleden tussen de Nuinhofwijk en het spoorwegemplacement is de directe relatie tussen de Nuinhofwijk en het spoorwegemplacement verloren gegaan en zijn enkele woningen in de Spoorstraat en de Parallelstraat afgebroken. De arbeidsrelatie was al eerder verdwenen toen de mijnen in de zestiger jaren werden gesloten.

Problematisch is de destijds gekozen oplossing om **de oprit naar de autobaan door de Nuinhofwijk** (Spoorstraat en Parallelstraat) te laten lopen. Bewoners hebben voortdurend te maken met verkeersonveiligheid, geluidsoverlast en luchtverontreiniging. Daarnaast levert de autoweg binnen afzienbare termijn dusdanige verkeersproblemen op dat maatregelen noodzakelijk zijn. Rijkswaterstaat heeft met dat doel vier oplossingsvarianten ontwikkeld. In het beeldkwaliteitplan voor Nuinhof moet hiermee rekening worden gehouden.



Huidige situatie voormalig spoorwegemplacement en Nuinhofwijk

2.2 Problematiek autoweg A76

De A76 levert met name twee grote verkeersproblemen op: de verkeersdrukte die binnen afzienbare termijn zal leiden tot dagelijkse files en het hoge aantal verkeersongevallen.

Omdat de A76 voor de economie in de regio, in Nederland en Europa van groot belang is, is het noodzakelijk om deze problemen aan te pakken. Dat zou betekenen dat de weg in beide richtingen wordt verbreed van twee naar drie rijstroken. Tegelijkertijd wordt de vormgeving veiliger gemaakt.

Uitgangspunten bij voorstellen:

- per dag mag circa 2 % van het verkeer vertraging oplopen door filevorming;
- een daling van het aantal slachtoffers (doden en gewonden) met 40 % in 2010 ten opzichte van 1986 (landelijke norm);
- tegelijk met de verbreding zal de verouderde vormgeving van de weg worden aangepast: bochten worden minder scherp en onoverzichtelijke hellingen in de weg worden afgevlakt;
- verbetering van het natuurlijke milieu en de leefbaarheid: zoveel mogelijk voorkomen dat bestaande en geplande bebouwing zal worden gesloopt of aangetast (bijzondere aandacht voor rijksmonumenten), het tegengaan van versnippering van natuurgebieden, landschapswaarden en stedelijke functies (snelweg en nabijgelegen spoorlijn bundelen) en het vermijden dat zoveel mogelijk waardevolle natuurgebieden worden aangetast.



Geluidswal t.p.v. Nuinhofwijk (Spoorstraat)

2.3 Visie en aanpak op lange termijn

Voor de voornoemde verbreding zijn vier varianten onderzocht, te weten:

De autonome variant:

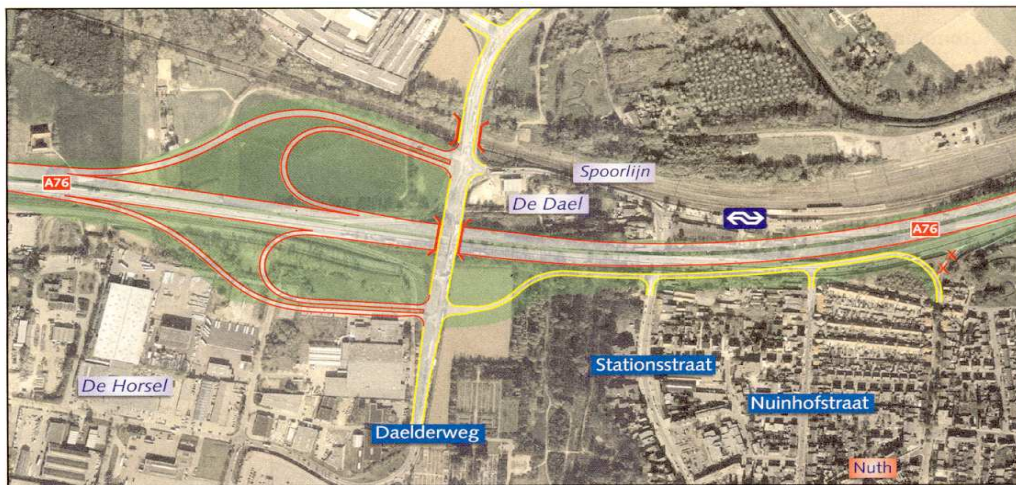
Het uitgangspunt van de autonome variant is dat er zo weinig mogelijk verandert. De A76 wordt weliswaar verbreed, maar blijft zoveel mogelijk op de oude plek liggen. Alle bestaande en geplande aansluitingen blijven bestaan. Doordat in deze variant alle op- en afritten gehandhaafd blijven, kan regionaal verkeer gemakkelijk gebruik blijven maken van de A76. De toe- en afritten die dicht bij elkaar liggen, worden met elkaar verbonden door een zogeheten “doorlopend weefvlak”. Daardoor hoeven de verkeersstromen elkaar minder te kruisen, met als gevolg dat de verkeerssituatie rustiger en veiliger wordt. Verder worden de bochten en hellingen aangepast om de verkeersveiligheid te vergroten.

De aansluitingenvariant:

In de aansluitingenvariant wordt het aantal aansluitingen beperkt. Zo wordt de A76 een autosnelweg waarvan vooral doorgaand (inter)nationaal (vracht)verkeer gebruikmaakt. Minder aansluitingen betekent bovendien minder in- en uitvoegend verkeer, met als gevolg een rustigere en veiligere verkeerssituatie.

De doelgroepenvariant:

Deze variant gaat ook uit van drie rijstroken. In beide rijrichtingen komt dan één doelgroepenstrook. Elektronische borden boven de weg geven aan wanneer een bepaalde doelgroep gebruik mag maken van de doelgroepstrook. De doelgroepstrook kan flexibel worden ingezet bij extreme verkeersdrukke, een ongeval of wegwerkzaamheden. Verder wordt het aantal aansluitingen beperkt. Dit bevordert de internationale functie van de A76.



Nuth: aansluiting Schinnen/Nuth in aansluitingen- en doelgroepenvariant

Milieuvriendelijkste variant:

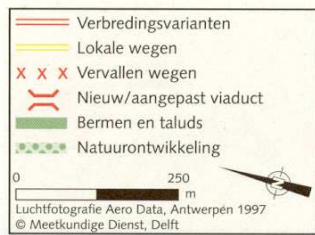
De milieuvriendelijkste variant lijkt op de aansluitingenvariant, maar gaat een stap verder in het voorkomen of verzachten van de gevolgen voor de natuur en het woon- en leefmilieu.

Uitgangspunten:

- de maximumsnelheid is 100 km/uur, om het geluid, de luchtverontreiniging en het brandstofverbruik te verminderen;
- er wordt zeer geluidarm asfalt gebruikt, zodat er minder geluidsoverlast is;
- bij Schinnen komt de weg op de grond te liggen, waardoor de weg beter is ingepast in de omgeving;
- vanaf Nuth wordt de A76 volledig tegen de spoorlijn aangelegd, het gebied raakt daardoor minder versnipperd en er is minder overlast voor de omgeving;
- er worden extra mogelijkheden gecreëerd om natuur te ontwikkelen in de omgeving van de A76.

In de zomer van 2002 heeft minister Netelenbos in een brief aan de Tweede Kamer aangegeven dat de voorkeur uitgaat naar de Milieuvriendelijkste variant: *“Van de vier onderzochte verbredingvarianten in de trajectnota/MER, scoort de milieuvriendelijkste variant (vanaf nu het Meest Milieuvriendelijke Alternatief genoemd) op alle onderdelen het beste. Daarom wordt deze variant bestuurlijk breed gedragen en kost hij het minste”*.

Rijkswaterstaat is gestart met het uitwerken van het gekozen alternatief: het ontwerp-tracébesluit (OTB). Omtrent de daadwerkelijke uitvoering is op dit moment nog geen zekerheid te verkrijgen. De verbreding van de A76 zal naar verwachting niet voor 2008 worden uitgevoerd.



Nuth: aansluiting Schinnen/Nuth en natuurontwikkeling in milieuvriendelijkste variant

2.4 Invloed op woninggroep Nuinhof aanpak op lange termijn

In het **Meest Milieuvriendelijke Alternatief** (MMA), dat momenteel verder wordt uitgewerkt, krijgt de A76 tussen Schinnen en Nuth een heel ander tracé. De weg wordt hier strak gebundeld met de spoorlijn en de aansluiting bij Nuth krijgt een heel smalle vorm. Daardoor komt ruimte vrij voor natuurontwikkeling tussen de ecologische zone rond kasteel Reijmersbeek en het Platsbeekdal in Nuth. Zowel bij Schinnen als Nuth komt de autoweg op de grond te liggen. Het viaduct Nagelbeek komt te vervallen en wordt vervangen door twee nieuwe viaducten over de A76. Het ene viaduct komt bij Hegge en het tweede komt ten oosten van het bedrijventerrein De Breinder.

De gekozen variant is de meest gunstige variant voor de woninggroep Nuinhof:

- verbetering verkeersveiligheid en leefomgeving (de huidige oprit door de wijk vervalt);
- vermindering geluidsoverlast (de autosnelweg komt verder van de wijk af te liggen en er zal zeer geluidarm asfalt worden gebruikt);
- vermindering luchtverontreiniging (de maximale snelheid is 100 km/uur).

2.5 Visie en aanpak op korte termijn

Vooruitlopend op de verbreding van de A76 (startdatum nog niet bekend) heeft Rijkswaterstaat in samenspraak met de gemeente Nuth de bestaande oprit in de Spoorstraat en de routes naar de autosnelweg in 2003 aangepast (zie bijlage 1).

2.6 Invloed op woninggroep Nuinhof aanpak korte termijn

In het plan dat in 2003 is uitgevoerd, is de oprit evenwijdig aan de autosnelweg gelegd. Alleen het eerste deel van de Spoorstraat wordt daardoor nog als oprit gebruikt. De Nuinhofstraat wordt gedeeltelijk éénrichtingsweg. Het tweede deel van de Spoorstraat en de Parallelstraat dienen voor bestemmingsverkeer.

Het in 2003 uitgevoerde plan zal niet of nauwelijks een vermindering van de geluidsoverlast en de luchtverontreiniging betekenen. Wel zal de verkeersveiligheid verbeteren.

HOOFDSTUK 3 BEELDKWALITEITPLAN

3.1 Beeldkwaliteitplan algemeen

Het beeldkwaliteitplan is een instrument dat door een toenemend aantal gemeenten wordt toegepast om de ruimtelijke kwaliteit van wijken te verhogen. Dit plan legt andere accenten dan ruimtelijk beleid en ruimtelijke plannen. Het bestemmingsplan legt bijvoorbeeld een accent op het grondgebruik en besteedt minder aandacht aan cultuurhistorische en visueel-esthetische aspecten van de bebouwing en de inrichting van het openbaar gebied. Juist deze onderwerpen komen in een beeldkwaliteitplan aan de orde.

Een beeldkwaliteitplan kan als volgt worden gedefinieerd:

“een samenhangend pakket van intenties, aanbevelingen en/of richtlijnen voor het veiligstellen, creëren en/of verbeteren van de beeldkwaliteit in een bepaald gebied. Het beeldkwaliteitplan geeft in woord en beeld voor verschillende schaalniveaus de uitgangspunten aan voor het te ontwikkelen architectonisch en stedenbouwkundig ontwerp. Het is een op locatie en situatie afgestemd referentiekader voor de stedenbouwkundige en architectonische vormgeving. De grondslag is een inventarisatie, analyse en evaluatie van de bestaande c.q. gewenste ruimtelijke kwaliteit van de gebouwde respectievelijk te bouwen omgeving. Beeldkwaliteitplannen vormen een aanvulling op bestaande gemeentelijke instrumenten, zoals het bestemmingsplan, dat op het gebruik gericht is. Bij het streven naar integraal beleid voor ruimtelijke kwaliteitszorg is het beeldkwaliteitplan een belangrijk instrument”

(uit: Het beeldkwaliteitplan, Instrument voor Kwaliteitsbeleid, 1990 en uit: Ruimte voor Architectuur, Nota Architectuurbeleid, Den Haag: VROM, 1992)

Het beeldkwaliteitplan is uit ruimtelijk perspectief een sectoraal plan, vergelijkbaar met een verkeersplan of groenplan. Het maakt deel uit van het totale ruimtelijke beleid en de integrale planontwikkeling voor een bepaald gebied. Het plan hangt samen met de functionele ontwikkeling van dit gebied. Vorm en functie bepalen immers gezamenlijk het totale beeld.

Van het beeldkwaliteitplan en de aanbevelingen die erin staan, gaat een stimulerende werking uit die “markt”partijen (gemeente, bewoners, eigenaren, architecten, enzovoort) aanzet tot nieuwe initiatieven en het leveren van een grotere, op kwaliteit gerichte inspanning. Anderzijds houdt het beeld-

kwaliteitplan de partijen scherp dankzij de vroegtijdige plandiscussie en de navolgende detaillering die het plan vereist.

Beleidsmatig vormt het beeldkwaliteitplan een kader waarin het te voeren ruimtelijk kwaliteitsbeleid voor de verschillende partijen is vastgelegd. Om het plan een duidelijke status te geven dient het onderworpen te worden aan de politieke besluitvorming zodat het een politiek draagvlak krijgt.

Samenvattend heeft het beeldkwaliteitplan drie functies:

- als beleidskader:
de hoofdlijnen van beleid zijn in het plan beschreven, gericht op de algemene betekenis en de hoofdstructuur van het plangebied;
- als ontwerp- en uitvoeringskader:
bij de start van het ontwerpproces vormt het plan een leidraad met concrete aanbevelingen en richtlijnen voor de uitwerking van bouw- en inrichtingplannen;
- als toetsingskader:
het plan biedt een stelsel van criteria om ingrepen en plannen van derden te kunnen beoordelen, bijvoorbeeld in het kader van het welstandstoezicht en de monumentenzorg.

3.2 Begripsbepaling beeldkwaliteit

Het begrip beeldkwaliteit wordt aangeduid als:

“alle aspecten die van invloed zijn op de voorstelbaarheid en beleving van de ruimtelijke omgeving en objecten in die omgeving.”

In deze definitie zit een onderscheid tussen beeldkwaliteitplannen voor gebieden met bestaande, historische kwaliteit (beleving) en gebieden waar nieuwe ontwikkelingen aan de orde zijn (voorstelbaarheid).

3.3 Doel en functie

In dit beeldkwaliteitplan staat het vastleggen, het behoud en verbetering van de beeldkwaliteit van de woninggroep Nuinhof voorop.

Bestemmingsplan

Op bestemmingsplanniveau wordt in het toekomstige bestemmingsplan een koppeling gemaakt met het beeldkwaliteitplan. Beeldkwaliteitsaspecten kunnen

niet los gezien worden van andere aspecten van het bestemmingsplan. Door de toekomstige integratie in het bestemmingsplan ontstaat een optimale afstemmingsmogelijkheid tussen vorm, functie en bestemming.

In het geval van de Nuinhof zijn de belangrijkste kenmerken van de woninggroep vastgelegd in een beschrijving van de karakteristiek van de buurt.

Welstand

Het beeldkwaliteitplan Nuinhofwijk wordt opgenomen in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Nuth.

Zo krijgt ook het welstandsbeleid verder vorm en ontstaat een verschuiving van welstandstoezicht achteraf naar welstandszorg vooraf. Het welstandsdenken is daarmee geïntegreerd in het planproces en de commissie Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Nuth (voorheen welstands- en monumentencommissie) is in een vroegtijdig stadium bij de planontwikkeling betrokken.

Bouwers en andere particuliere initiatiefnemers hebben door deze aanpak in een vroegtijdig stadium duidelijkheid over het totaal aan eisen dat aan (ver)bouwplannen wordt gesteld. De welstandsbeoordeling wordt verder geobjectiveerd en vindt zijn basis in het gemeentelijk beleid en de daaruit voortvloeiende plannen.

Monumentenzorg

Als gevolg van de nieuwe Monumentenwet kunnen gemeenten een monumentenverordening vaststellen, waarin ten minste de inschakeling van een monumentencommissie is geregeld. De betrokkenheid van gemeenten met de gebouwde omgeving wordt daarmee vergroot. De monumentenzorg kent voortaan een bredere benadering en beoogt in de eerste plaats de waarborgen te scheppen voor behoud van bebouwing en/of gebieden die waardevol zijn uit architectonisch en cultuurhistorisch oogpunt. Daarbij speelt de ruimtelijke en structurele samenhang een belangrijke rol. In het beeldkwaliteitplan zijn deze aspecten verwoord en verbeeld.

Koopovereenkomst/overdrachtsakte

Kopers van de woningen ondertekenen in de koopovereenkomst en de overdrachtsakte een (garantie)verklaring inzake het beeldkwaliteitplan. Het volgende wordt geadviseerd:

Verkoper garandeert het navolgende: aan de koper is betreffende het registergoed bekend dat dit is aangewezen als Rijksmonument als bedoeld in artikel 3 van de Monumentenwet. Ingevolge deze status zal de gemeente een beeldkwaliteitplan vastleggen, alsmede op termijn een gedetailleerd bestem-

mingsplan. Voor elke wijziging aan het uiterlijk van de woning zal derhalve naast een bouwvergunning ook een vergunning als bedoeld in artikel 11 van de Monumentenwet moeten worden aangevraagd, waarbij de gemeente zal toetsen of de woning aan de bovenbedoelde voorschriften voldoet, vooraleer een vergunning af te geven.

De bewoners zullen te zijner tijd individueel en op naam geïnformeerd worden over de vaststelling en de betekenis van het beeldkwaliteitplan.

3.4 Procedure en begeleiding

Het beeldkwaliteitplan maakt doorgaans deel uit van een planproces waarbij meerdere partijen betrokken zijn.

Voor een goede werking van het instrument is de motivatie van de betrokken bestuurders en ambtenaren van eminent belang. Daarnaast is voor organisatorisch en politiek draagvlak ook de medewerking en steun van vele anderen nodig. Met name bewoners en bewonersbelangengroepen zijn een belangrijke gesprekspartner bij de ontwikkeling van een beeldkwaliteitplan. In een vroeg stadium wordt deze groep dan ook betrokken bij het planproces door middel van voorlichting, informatie en inspraakmogelijkheden.

Er is overleg geweest met en goedkeuring gevraagd aan de commissie Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Nuth (voorheen welstands- en monumentencommissie), de Rijksdienst voor de Monumentenzorg en de provincie Limburg omtrent de inhoud van het voorliggende beeldkwaliteitplan

Het beeldkwaliteitplan kan na vaststelling door Burgemeester en Wethouders en de gemeenteraad op verschillende terreinen worden doorgevoerd en als basisdocument worden gehanteerd. De belangrijkste zijn:

Inrichtings- of beheerplannen

Iedere ingreep in de openbare ruimte die betrekking heeft op verkeersmaatregelen, groeninrichting, speelvoorzieningen of straatmeubilair, is van invloed op de ruimtelijke kwaliteit. Daarom moeten dergelijke ingrepen beschouwd worden tegen de achtergrond van de gewenste karakteristiek die in het beeldkwaliteitplan wordt beschreven. Het beeldkwaliteitplan vormt zo het (toetsings)kader voor nieuwe ontwikkelingen en is in sommige gevallen richtinggevend.

Welstandsbeleid/monumentenzorg

Ook voor verbouwings- of nieuwbouwplannen binnen de bestaande stedelijke structuur dient het beeldkwaliteitplan als globaal toetsingskader. In het beeldkwaliteitplan worden immers specifieke beeldbepalende elementen genoemd

Afhandeling benodigde vergunningen

Voor elke wijziging aan het uiterlijk van de woningen moet een bouwvergunning en een vergunning als bedoeld in artikel 11 van de Monumentenwet worden aangevraagd. Het beeldkwaliteitplan zal de aanvrager zoveel mogelijk duidelijkheid verschaffen omtrent de ver- en bebouwingsmogelijkheden.

De gemeente Nuth streeft ernaar om, indien de ingediende bouwplannen passen binnen de voorwaarden van het beeldkwaliteitplan, de benodigde vergunningen op zo kort mogelijke termijn te verlenen.

3.5 Aanpak en inhoud

Het voorliggende beeldkwaliteitplan is vervaardigd door Architectenbureau H.A.M. Beckers.

De volgende zaken zijn aan de orde gekomen:

- cultuurhistorische en architectonische waardering van de geïnventariseerde objecten;
- bouwkundige en constructieve structuur;
- architectonische verschijningsvorm en functie;
- benoeming beeldbepalende, beeldondersteunende, neutrale en beeldverstorende objecten en onderdelen;
- potenties en knelpunten van de architectonische objecten;
- analyse van de structuur op de onderdelen stedenbouw, landschap en groen;
- cultuurhistorische en stedenbouwkundige waardering van de overgang privé-openbaar en de openbare ruimte;
- aanbevelingen en richtlijnen ten aanzien van de beeldkwaliteit inzake het stedenbouwkundige beeld.

Het beeldkwaliteitplan is gebaseerd op een archief- en veldonderzoek.

Bij de inventarisatie ter plaatse is alleen het exterieur van de panden bekeken. Er is geen in pandig onderzoek gedaan (bij navraag bij Wonen Zuid regio Nuth is gebleken dat tijdens de renovatie in de periode 1986-1988 alle historisch

waardevolle elementen van het oorspronkelijke interieur verdwenen zijn). De waardering van het huidige interieur is derhalve gebaseerd op de tekeningen die zijn opgesteld ten behoeve van de renovatie van de gehele wijk in de periode 1986-1988.

Als ijkpunt/datum voor het beschrijven en beoordelen van het exterieur van de woningen en de bijbehorende architectuur wordt uitgegaan van de situatie in november 2001. Op dat moment zijn alle woningen van de Woninggroep Nuinhof (exterieur) gefotografeerd in opdracht van de gemeente Nuth.

HOOFDSTUK 4 ONTSTAANSGESCHIEDENIS

4.1 Tuindorpgedachte

Eind 18^e eeuw vond in Engeland de industriële revolutie plaats, die het begin vormde van een grote economische vooruitgang. De revolutionaire verandering van de productietechnieken had echter ook negatieve gevolgen. Zo ontstond een ongestructureerde trek van mensen van het platteland naar de stad, waar werk te vinden was. De leefbaarheid van de steden nam door de overbevolking in hoog tempo af. Er was een gebrek aan goede huisvesting, er ontstonden ziekten en sociale misstanden. Uit ideologie, maar ook uit eigenbelang, begonnen industriële buurten voor arbeiders te bouwen. Gezonde mensen zijn immers gelukkiger en hebben een hogere arbeidsproductiviteit, was de gedachte. Er ontstonden hygiënische, groene, ruime, zelfvoorzienende wijken met schone lucht en voldoende lichttoetreding in de huizen. Het begrip “tuindorp” was geboren.

In Nederland kwamen de oorspronkelijk Engelse ideeën over het tuindorp begin 19^e eeuw in zwang. Met name de vormaspecten werden overgenomen. Verder werden de ideeën aangepast aan de Nederlandse behoefte. Aan het begin van de 20^e eeuw deed de mijnbouw zijn intrede in Zuid-Limburg, waardoor mensen van heinde en verre werden aangetrokken. Omdat zij lering hadden getrokken uit de wantoestanden elders, leidden de mijndirecties de huisvesting van de mijnwerkers vanaf het begin in goede banen. Het bouwen van aparte buurten voor de arbeiders (mijnkolonies) paste volledig in de geest van de tijd. De bloei van de Limburgse mijn economie was kort, maar hevig. Rond 1970 werd de laatste mijn gesloten.

4.2 Woninggroep Nuinhof

De arbeiderswoningen van de Woninggroep Nuinhof zijn in opdracht van de Bouwvereniging “Nuth Vooruit” in 1919 gebouwd voor de spoorwegarbeiders van het nabijgelegen spoorwegemplacement. De woninggroep is een voorbeeld van de destijds gangbare filosofie omtrent de arbeiderswoningbouw. De woningen werden dicht bij het spoorwegemplacement gebouwd, waardoor de arbeidsplaats zonder veel kosten en tijdverlies bereikbaar was.

De woninggroep omvatte in oorsprong 133 woningen en is gebouwd in een traditionele, door de chaletstijl beïnvloede bouwtrant naar ontwerp van architect N.J. van Tiene uit Maastricht (zie bijlage 2: oorspronkelijke bestektekeningen).

Het streven naar een hoge mate van zelfvoorziening blijkt uit het feit dat elke woning een moestuin had. Op wijkniveau was de Nuinhof niet zelfvoorzienend, dit in tegenstelling tot vele mijnwijken in de directe omgeving. De arbeiders konden gebruik maken van de voorzieningen in de nabijgelegen oude kern van Nuth.

Het complex woningen is anders dan bij andere mijnwijken niet gebouwd als een satellietdorp, maar als een herkenbare en daarmee toch enigszins solitaire woninggroep tegen de dorpskern van Nuth. De Nuinhofstraat is een duidelijke afronding/afbakening van de woninggroep. Het oorspronkelijke plan voorziet in een ruim opgezette wijk met veel privé en openbare groenelementen (zie bijlage 3).

In 1947 werden drie blokken van twee woningen door woningcorporatie “Ons Limburg”, in opdracht van het “Woningbedrijf Nuth”, in het complex ingepast (twee blokken op de hoek Nuinhofstraat/Dwarsstraat, één blok op de hoek Parallelstraat/Dwarsstraat). Architect A. Knipschild was verantwoordelijk voor het ontwerp van deze woningen. Deze woningen zijn niet aangewezen als rijksmonument.

Gelijktijdig met de sluiting van de mijnen is het spoorwegemplacement opgeheven en is de sociaal-economische relatie tussen het spoorwegemplacement en de Nuinhofwijk verloren gegaan.

Geografisch verstoort de aanleg van de autoweg A76 de relatie tussen de Nuinhof en het spoorwegemplacement. Bij de aanleg van de autoweg werd ook de oorspronkelijke omvang van de wijk aangetast. In de Spoorstraat en Parallelstraat zijn 15 woningen gesloopt, waardoor er nu nog 118 woningen zijn. De Spoorstraat is nog maar aan één zijde bebouwd en een deel van deze straat is ingericht als toegangsweg / oprit van de autoweg A76.

Het huidige tracé van de A76 heeft de leefbaarheid in de wijk sterk verminderd. De variant voor de verbreding van de A76 die op dit moment gekozen is (Meest Milieuvriendelijke Alternatief) zal de leefbaarheid van de woninggroep Nuinhof - ten opzichte van de huidige situatie - wellicht kunnen verbeteren.

In de jaren tachtig is door Wyckerveste, in opdracht van de gemeente Nuth, een plan gemaakt en uitgevoerd voor groot onderhoud van het gehele complex.

HOOFDSTUK 5 RIJKSMONUMENT

5.1 Algemeen

De Woninggroep Nuinhof is in 1997 aangewezen als rijksmonument. In het register van beschermde monumenten is de woninggroep opgenomen onder een complexnummer (507166) met de volgende omschrijving:

WONINGGROEP Nuinhof annex woninggroep Station, 1919. Gebouwd voor spoorwegarbeiders van het nabijgelegen spoorwegemplacement, in opdracht van de Woningvereniging “Nuth Vooruit” naar een ontwerp van architect N.J. van Tiene uit Maastricht.

De woninggroep omvatte oorspronkelijk 133 woningen. In verband met de aanleg van de autosnelweg A76, die thans de woninggroep scheidt van het spoorwegemplacement, werden 12 woningen aan de oostzijde van de Spoorstraat en 3 woningen aan de noordzijde van de Parallelstraat gesloopt. Thans telt de woninggroep Nuinhof nog 118 woningen, verdeeld over 25 complexonderdelen.

In 1947 werden 3 blokken van twee woningen door woningcorporatie Ons Limburg, in opdracht van het Woningbedrijf Nuth, in het complex ingepast (2 blokken op de hoek Nuinhofstraat/Dwarsstraat, 1 blok op de hoek Parallelstraat/Dwarsstraat). Architect A. Knipschild was verantwoordelijk voor het ontwerp van deze woningen, die voor de bescherming van ondergeschikt belang zijn.

De woninggroep Nuinhof heeft een eenvoudig ruimtelijk concept, geënt op het tuinstadprincipe, bestaande uit een bebouwingscarré aan de Nuinhofstraat (noordzijde), Spoorstraat (oostzijde), Parallelstraat (zuidzijde) en Tiendstraat (westzijde); een U-vormige straatwand aan de westzijde van dit carré (Tiendstraat, Nuinhofstraat, Parallelstraat); twee L-vormige straatwandjes aan de zuidzijde, op de kruising van Parallelstraat en Spoorstraat.

Deze straatwanden zijn opgebouwd uit diverse bebouwingsblokken: de groep telt één vrijstaande woning (586054); negen blokken van het type twee-onder-één-kap (586053, 5860551, 586057, 586059, 5860510, 5860511, 5860515, 5860517, 5860524); vier blokken van het type drie-onder-één-kap (586051, 586052, 586058, 5860525); één blok van het type vier-onder-één-kap (586056); drie blokken met zes woningen (5860514, 5860518, 5860523); vier blokken met acht woningen (5860512, 5860516, 5860520, 5860521) en drie blokken met elf woningen (5860513, 5860519, 5860522). Alle woningen hebben L-vormige plattegronden. De kleinere blokken zijn aan de noord- en zuidzijde

geconcentreerd, de grotere blokken vormen de straatwanden in de noord-zuidrichting (zie bijlage 4).

De architectuur van de woninggroep Nuinhof heeft een aantal typerende stilistische hoofdkenmerken. Met name het gele pleisterwerk in topgevels, kopgevels en vulstukken alsook de luifelgoten in een karakteristieke groene kleur, steunend op houten consoles, bepalen in hoge mate het aanzien van het geheel. Verder zijn onder meer van belang het metselwerk in halfsteens verband; de segmentboogstrekken; het siermetselwerk in de topgevels; de zadel- en schilddaken met insteekkappen en de vernieuwde rode Hollandse pannen.

Alle sedert 1919 in deze woninggroep gerealiseerde aan- en bijbouwen zijn uitgesloten van bescherming.

Waardering

De spoorwegaarbeiderswoningen van de woninggroep Nuinhof zijn van cultuurhistorisch belang als bijzondere uitdrukking van een sociaal-economisch en typologische ontwikkeling met een voor de regio aanzienlijke innovatieve waarde. De architectuurhistorische waarden van het complex worden bepaald door de bouwstijl, de betrokkenheid van architect N.J. van Tiene, de esthetische kwaliteiten van diens complexontwerp, door het materiaalgebruik en de ornamentiek.

Het complex is van bijzondere betekenis vanwege de situering, die verbonden is met de ontwikkeling c.q. uitbreiding van dorp en streek en vanwege de op de tuinstadgedachte geënte inrichting c.q. verkaveling.

Het complex is van belang voor het aanzien van dorp c.q. streek en beschikt over een historisch-ruimtelijke relatie met het nabijgelegen spoorwegemplacement.

De woningen beschikken voor wat betreft het exterieur over een redelijke architectuurhistorische gaafheid en zijn van groot belang in relatie tot de structurele en visuele gaafheid van de bebouwde omgeving. Al de samenstellende onderdelen van de woninggroep Nuinhof zijn van een aanzienlijke architectonische kwaliteit. Bovendien zijn deze woningen voor spoorwegaarbeiders in de bovenregionaal perspectief zowel architectuurhistorisch als typologisch zeldzaam.

Conclusie:

Uit de redengevende omschrijving blijkt dat in hoofdzaak de straatgevels (voor- en zijgevels) alsook de oorspronkelijke bouwmassa en verschijningsvorm bescherming genieten. Bij de uitwerking van het beeldkwaliteitplan is daarom een duidelijke splitsing gemaakt tussen de gevels aan de straatzijden (optimale

bescherming) en de achtergevels (vrij binnen gestelde kaders) gelegen aan het achterterrein.

Uit de redengevende omschrijving blijkt ook dat vooral de ensemblewaarde van groot belang is. Bij de uitwerking van het beeldkwaliteitplan zijn uniforme oplossingen voor diverse bouwkundige onderdelen gegeven en bepaalde werkzaamheden kunnen slechts per woningblok worden uitgevoerd.

Alle 25 complexonderdelen zijn naast een gezamenlijke omschrijving onder voornoemd complexnummer ook nog een apart vernummerd en omschreven:

Monumentnummer 507167	Spoorstraat 45, 47 en 49
Monumentnummer 507168	Spoorstraat 46, 48 en 50
Monumentnummer 507169	Spoorstraat 43 en Parallelstraat 4
Monumentnummer 507170	Parallelstraat 2
Monumentnummer 507171	Spoorstraat 44 en Parallelstraat 6
Monumentnummer 507172	Parallelstraat 8, 10, 12 en 14
Monumentnummer 507173	Parallelstraat 5 en Spoorstraat 42
Monumentnummer 507174	Parallelstraat 7, 9 en 11
Monumentnummer 507175	Tiendstraat 54 en Parallelstraat 13
Monumentnummer 507176	Parallelstraat 15 en Tiendstraat 53
Monumentnummer 507177	Parallelstraat 17 en 19
Monumentnummer 507178	Spoorstraat 4, 5, 6, 7, 8, 9,10 en 11
Monumentnummer 507179	Spoorstraat 12, 13, 14, 15, 16, 18, 20, 22, 24, 26 en 28
Monumentnummer 507180	Spoorstraat 30, 32, 34, 36, 38 en 40
Monumentnummer 507181	Spoorstraat 1 en Nuinhofstraat 2
Monumentnummer 507182	Nuinhofstraat 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16 en 18
Monumentnummer 507183	Nuinhofstraat 20 en Tiendstraat 2
Monumentnummer 507184	Tiendstraat 4, 6, 8, 10, 12 en 14
Monumentnummer 507185	Tiendstraat 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34 en 36
Monumentnummer 507186	Tiendstraat 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50 en 52
Monumentnummer 507187	Tiendstraat 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15 en 17
Monumentnummer 507188	Tiendstraat 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37 en 39
Monumentnummer 507189	Tiendstraat 41, 43, 45, 47, 49 en 51
Monumentnummer 507190	Nuinhofstraat 22 en Tiendstraat 1
Monumentnummer 507191	Nuinhofstraat 24, 26 en 28



Locatie gesloopte woningen Spoorstraat / Parallelstraat

5.2 Planopzet

De woninggroep Nuinhof omvat in oorsprong bebouwing aan weerszijden van de Spoorstraat en de Tiendstraat. Aan de zijde van de Nuinhofstraat is deze bebouwing afgebakend door identieke bebouwing met markante hoekbebouwing in tweeblokken. Aan de zijde van de Parallelstraat is deze afbakening minder duidelijk, mede doordat de bebouwing van de Spoorstraat voorbij de Parallelstraat loopt.

De oorspronkelijke woningen zijn circa 7,5 m diep (L-vormige plattegrond) en hebben een frontbreedte van 5 m met uitzondering van de hoekwoningen en enkele eindwoningen.

De achterterreinen zijn bereikbaar via ingangen aan de Parallelstraat en brandgangen tussen de bouwblokken aan de Tiendstraat en Spoorstraat.

Het plan is opgebouwd uit een aantal identieke al dan niet gespiegelde bouwblokken:

- 1 bouwblok van 12 aaneengeschakelde woningen aan de Spoorstraat: het bouwblok is gesloopt;
- 3 bouwblokken van 11 aaneengeschakelde woningen eenmaal gelegen in de Spoorstraat en tweemaal gelegen in de Tiendstraat (monumentnummer 507179, 507185 en 507188);
- 3 bouwblokken van 8 aaneengeschakelde woningen eenmaal in de Spoorstraat en tweemaal in de Tiendstraat (monumentnummer 507178, 507186 en 507187);
- 1 bouwblok van 8 aaneengeschakelde woningen in de Nuinhofstraat (monumentnummer 507182);
- 3 bouwblokken van 6 aaneengeschakelde woningen eenmaal in de Spoorstraat en tweemaal in de Tiendstraat (monumentnummer 507180, 507184 en 507189);
- 1 bouwblok van 4 aaneengeschakelde woningen in de Parallelstraat (monumentnummer 507172);
- 4 bouwblokken van 3 aaneengeschakelde woningen tweemaal in de Spoorstraat, eenmaal in de Parallelstraat en eenmaal in de Nuinhofstraat (monumentnummer 507167, 507168, 507174 en 507191);
- 6 bouwblokken van 2 aaneengeschakelde hoekwoningen gelegen in de Parallelstraat (monumentnummer 507169, 507171, 507173, 507175 en 507176): een bouwblok is gesloopt;
- 2 bouwblokken van 2 aaneengeschakelde hoekwoningen in de Nuinhofstraat (monumentnummer 507181 en 507183);

- 1 bouwblok van 2 aaneengeschakelde hoekwoningen in de Nuinhofstraat (monumentnummer 507190);
- 1 bouwblok van 2 aaneengeschakelde woningen in de Parallelstraat (monumentnummer 507177);
- 2 solitaire eindwoningen in de Parallelstraat (monumentnummer 507170): één woning is gesloopt.

Woningtypes

Alle bouwblokken zijn willekeurig opgebouwd uit een aantal verschillende woningtypes, al dan niet gespiegeld. Verschillende woningtypes komen bovendien in meerdere bouwblokken voor. De hoekwoningen vormen hierop een uitzondering en zijn in alle gevallen symmetrisch opgebouwd.

5.3 Monumentenomschrijving (redengevende omschrijving):

De woningen zijn eveneens per woningblok beschreven. Als voorbeeld volgt de omschrijving van Spoorstraat 45, 47 en 49 (monumentnummer 507167).

De inleiding en de waardering zijn identiek voor alle woningen en reeds beschreven onder punt 5.1. De omschrijving is specifiek voor deze woningblok.

Omschrijving

Drie arbeiderswoningen met gedeeltelijke souterrainverdieping, twee bouwlagen en zolderverdieping. Elke woning heeft vanwege een uitgebouwde berging dwars op de achtergevel een L-vormige plattegrond. De plattegronden van de panden 47 en 49 zijn onderling gespiegeld. De plattegrond van pand 45 is identiek aan die van pand 47, met een uitbouw aan de rechterhelft van de achtergevel.

Het geheel wordt gedekt door een schilddak met insteekkap, gedekt door rode Hollandse pannen van recenter datum. Luifelgoten, bekleed met groene trespa, steunend op aanzienlijke houten consoles.

In baksteen opgetrokken gevels, gemetseld in halfsteens verband. Plint met rollaag. Bakstenen dorpels, segmentboogvormige strekken. Geel pleisterwerk in de venstervulstukken en de ingestoken topgevel.

Vernieuwde rechthoekige vensters en deuren in hout en kunststof, waarin de oorspronkelijke indeling en kleine roedeverdeling niet is gehandhaafd. Deze vensters en deuren zijn in de eerste bouwlaag en de topgevels geplaatst in segmentboogvormige lijsten met vulstukken.

Asymmetrisch ingedeelde gevel aan de straatzijde. Licht risalerend geveldeel van twee assen onder een ingestoken zadeldak, waarin de entreepartijen van de panden 47 en 49 zijn ondergebracht. De panden zijn in de eerste laag voorzien van twee rechthoekige vensters en een rechthoekige voordeur met bovenlicht, in de tweede laag van een rechthoekig tweevoudig verticaal ingedeeld vensterkozijn plus een ongeleed rechthoekig vensterkozijn. Het tussengelegen pand 47 heeft in de eerste laag een rechthoekig vensterkozijn met zijlicht onder betonlatei ter vervanging van de twee kleine vensters, waarvan vulstuk en segmentboog nog zichtbaar zijn. De hoekpanden hebben blinde zijgevels. Sobere achtergevels, oorspronkelijk met kruiskozijnen in segmentbooglijst in de eerste laag, in de tweede laag een rechthoekig vensterkozijn onder de luifelgoot.

5.4 Monumentenwet 1988 Artikel 11:

1. Het is verboden een beschermd monument te beschadigen of te vernielen.
2. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning:
 - a. een beschermd monument af te breken, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen;
 - b. een beschermd monument te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze, waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht.

Conclusie:

Voor iedere wijziging aan het monument (dus ook voor de categorie vergunningvrije bouwwerken conform artikel 43 van de Woningwet) geldt dat altijd een vergunning als bedoeld in artikel 11 van de Monumentenwet moet worden aangevraagd bij burgemeester en wethouders en worden verkregen alvorens men kan starten met de werkzaamheden.

5.5 Vergunningvrij bouwen

Woningwet:

Krachtens het tweede lid van artikel 43 van de Woningwet is het in het eerste lid bedoelde bouwen op, bij, aan of in een (gemeentelijk, provinciaal of rijks) monument of in een door het Rijk aangewezen beschermd stads- en dorpsgezicht als bedoeld in de Monumentenwet 1988 nooit bouwvergunningvrij.

Een dergelijk bouwen is dus altijd bouwvergunningplichtig en kan derhalve licht vergunningplichtig of regulier vergunningplichtig zijn.

Conclusie:

Alle sedert 1919 gerealiseerde aan- en bijgebouwen zijn uitgesloten van bescherming. Dit betekent weliswaar dat deze bouwwerken geen bescherming genieten, maar wijzigingen aan deze bouwwerken behoeven te allen tijde een Monumentenvergunning/bouwvergunning, omdat voor alle gebouw(delen) op, bij, aan of in een rijksmonument geldt dat deze vergunningen noodzakelijk zijn.

5.6 Duurzaam bouwen

Voor de aanpak van de gevels en het interieur is gebruik gemaakt van de tips in de brochure “*Duurzame Monumentenzorg*” (RDMZ info Restauratie en beheer nr. 27, november 2001).

Wat is duurzaam bouwen ?

“Milieubewust”, “duurzaam”, “ecologisch” en zelfs “biologisch” bouwen zijn begrippen op het raakvlak van bouwen en milieu. Uit het Brundtland-rapport, in 1987 in opdracht van de Verenigde Naties geschreven, komt het begrip “sustainable development”, in het Nederlands wat ongelukkig vertaald met “duurzame ontwikkeling”. Van Dale verstaat onder “duurzaam”: “geschikt om lang te bestaan”, terwijl het in dit geval iets anders betekent. Het ministerie van VROM hanteert als definitie van duurzame ontwikkeling: “Een ontwikkeling die voorziet in de behoefte van de huidige generatie zonder daarmee het voorzien in behoeften van toekomstige generaties in gevaar te brengen”. Ook in de monumentenzorg betekent “duurzaamheid”: rekening houden met volgende generaties.

Duurzaam bouwen heeft invloed op:

- *Materiaalgebruik*: zuinig omgaan met grondstoffen, zoveel mogelijk gebruik maken van nagroeibare of bulk grondstoffen, hergebruik van bestaande gebouwen en oude bouwmaterialen, verlengen van de levensduur van bouwdelen, voorkomen van emissies, enz.
- *Energiegebruik*: energiebesparing bij klimatisering (verwarming, koeling en vochtregulatie) en elektriciteitsgebruik; resterende energiebehoefte zoveel mogelijk dekken uit duurzame bronnen (zon, wind, water, afval).
- *Waterverbruik*: terughoudend drinkwatergebruik, indien mogelijk andere waterkwaliteiten benutten, regenwater opvangen en gebruiken of infiltreren.
- *Afval*: voorkomen van het ontstaan van afval, optimale verwerking van afval (hergebruik, composteren, verbranden, storten).
- *Mobiliteit*: voorkomen van onnodige mobiliteit door een juiste locatiekeuze.
- *Ecologie woonomgeving*: zoveel mogelijk groen en water in de omgeving, onderling en met de ecologische hoofdstructuur te verbinden.

Duurzaam bouwen heeft ook een sociale component, omdat de gebouwde omgeving een rol speelt in het sociale welzijn. Gebouwen gaan langer mee wanneer bewoners en gebruikers zich er prettig voelen. Een sprekend voorbeeld daarvan zijn de “hofjes” en Nederlandse woningbouwcomplexen uit uiteenlopende historische perioden. Zo zijn de wooncomplexen uit het Nieuwe Bouwen en de Amsterdamse School uit de jaren twintig van de vorige eeuw

zeer geliefd bij de bewoners. Ze worden met zorg onderhouden en staan er ondanks hun bijna honderdjarig bestaan goed bij. Verwacht mag worden, dat zij nog een minstens even lange toekomst hebben. Menige wijk uit de jaren zestig zal dat niet bereiken.

De appreciatie van gebouwen is dus bepalend voor hun levensduur en als zodanig een belangrijk aspect van duurzaam bouwen. We spreken daarom ook wel van ecologisch en sociaal duurzaam bouwen. Zelfs is in dit opzicht de term “dierbaar bouwen” gehanteerd. Een beoordeling van de duurzaamheid van vastgoed moet ook op deze, niet direct in cijfers uit te drukken, doelstellingen aansluiten. Monumenten worden per definitie meer gewaardeerd.

Tips voor duurzame monumentenzorg (DuMo)

Algemeen

- Besef dat een nu door te voeren aanpassing van een monument nooit een definitieve verandering inhoudt, maar slechts een ingreep is van de huidige generatie. Alle volgende generaties zullen ook willen aanpassen.
- Stel vóór alles de aanwezige cultuurwaarden van het monument en zijn context vast. Zonder deze waardestelling is een duurzaamheidsplan niet te toetsen.
- Stel de energetische en materiaalkundige sterke en zwakke punten van het monument op duurzaamheidsgebied vast. Benut de sterke punten en laat het monument onaangesproken op de zwakke punten.
- Herstel een monument of zijn bouwdelen bij voorkeur conform de oorspronkelijke of historische opzet; neem latere “onbegrepen” misstanden weg. Bouwhistorisch onderzoek geeft zonodig uitsluitsel.
- Trek lering uit succesvolle DuMo-projecten voor het eigen monumentenproject.

Hergebruik

Kies consequent voor hergebruik en herbestemming. De investering in milieugoederen bij hergebruik is vele malen minder dan diezelfde investering bij sloop en vervanging. Dat de economische afweging anders (lijken te) liggen, doet daaraan niets af.

- Geef monumenten een “stabiele” functie; regelmatige aanpassing worden daarmee voorkomen.
- Zorg dat gebouwmogelijkheden en functie bij elkaar horen onder het motto: “gebouw zoekt functie”.

- Bestem monumenten niet op basis van hedendaagse normen over vierkante meters per bewoner/gebruiker; accepteer dat er in monumenten vaak overruimte is.
- Stimuleer het gebruik van woonruimte boven bedrijven en winkels; voorkom leegstand.
- Sla deugdelijk vrijkomend historisch bouw materiaal op voor hergebruik.
- Probeer vrijkomend materiaal in het donormonument zelf te hergebruiken.

Materiaal

- Gebruik bij restauratie en herstel hetzelfde of vergelijkbaar materiaal als het oorspronkelijke. Het heeft zijn fysieke duurzaamheid meestal bewezen en is visueel “passend”.
- Buit bij aanpassing en herstel de materiaalfactor op DuMo-gebied uit: gebruik traditionele materialen als keramische dakpannen en bakstenen voor de gebouwschil, eventueel kalkzandsteen voor dragende, nieuwe binnen wanden, lichte scheidingswanden als inbouw pakket. Gebruik verder zo mogelijk oud bouwhout of nieuw Europees loofhout met FSH-keur.
- Als bedekking voor platte daken is er een alternatief voor de gebruikelijke bitumineuze producten: EPDM-ethyleen propyleen di-monomeer.
- Cutuurbehoud én DuMo vragen om bescheidenheid van aanpassingswensen; iedere aanpassing betekent immers erosie van historisch bouw materiaal.
- Vermijd gevelreiniging. Het reinigen op zich vormt een forse aanslag op het milieu en het gevelmateriaal zal na afloop veel frequenter onderhoud vragen.

Isolatie en binnenklimaat

- Isolatie van monumenten levert in duurzaamheidstermen landelijk en mondiaal gezien weinig op.
- Onderken de gunstige kant van het binnenklimaat van een monument (natuurlijke ventilatie en buffervermogen als kenmerk van de historische bouwtrant). Vermijd het aanbrengen van koelinstallaties.
- Isoleren van monumenten leidt bijna steeds tot directe of indirecte schade aan en verlies van historisch waardevol materiaal.
- Als een zekere mate van isolatie uitvoerbaar blijkt, mik dan op isolatie van de gebouwschil; alleen daar is energiebesparing van betekenis te halen.
- Maak van een monument geen perfect geïsoleerde en tochtichte “capsule”; niet alleen zal het bouw materiaal door de onvermijdelijke vochttransmissie en inwendige condensatie verloren gaan; ook het binnenmilieu zal voor de mensen door stof en schimmelgroei ernstig verslechteren.

- Verlaat in energetisch ongunstige monumenten de eis om alle ruimten 's winters op 20°C te verwarmen; lager stoken resulteert in een veel “gezonder” gebouw (voor mens en historische constructie) en reduceert stookkosten.
- Zoek voor slecht te isoleren bouwdelen een bijpassende functie (bijvoorbeeld door de zolder onder een onbeschoten kap te gebruiken als berging, droogruimte, opstelplaats CV-installatie).
- Pas in monumenten geen standaard isolatieoplossingen toe, maar laat de karakteristieken en cultuurwaarden van het gebouw steeds de mogelijkheden en oplossingen voor isolatie bepalen (wat in het ene geval een prima oplossing is, kan in het volgende geval in alle opzichten schadelijk en verkeerd zijn).
- Reken een isolatieplan bouwfysisch integraal door en betrek daarin de constructieve opzet van het hele monument; let vooral op vocht en inwendige condensatie.
- Pak alleen grote thermische verliespunten aan; laat vensters daarbij het liefst buiten beschouwing (soms is speciaal, dun dubbelglas toe te passen).
- Besef dat isolatie van monumenten een interdisciplinaire opgave is, waarbij cultuurwaarden, bouwfysica, historische materialen en constructies in samenhang figureren.
- De eerste centimeter isolatie levert het meeste rendement op; vermijd dikke pakketten isolatiemateriaal in monumenten.
- Herstel deuren, ramen en puien, dakkapellen en kapvoeten bij voorkeur conform hun oorspronkelijk detail; geef deze elementen hun oude technische prestatieniveau terug.
- Besef dat loofbomen, mits op passende afstand geplaatst, een bijzonder gunstige zonweringsfunctie kunnen hebben voor een zonbelast monument.
- Ventileer in monumenten met kantoorfunctie bij voorkeur fors en kort; benut het bufferend vermogen van het bouwkundig casco.
- Isoleer bij vochtige kruipruimten de onderzijde van de begane grondvloer (zorg voor dampdichte afwerking van bovenzijde van isolatie) en zorg voor goede natuurlijke ventilatie van de kruipruimte.
- Laat het volschuimen van spouwmuren bij monumenten achterwege. Door de aanwezige “kortsluitingen” zal het effect van spouwisolatie veel geringer zijn dan deelberekeningen uitwijzen. Volschuimen levert ook een instandhoudingrisico op (vochtbruggen van buiten- naar binnenblad, opdrukken van kozijnen, vollopen van gewichtkokers in kozijnen, verstoppingen van ontluchtingen, etc.).
- Plaats vochtproducerende functies (badkamer) los van de gebouwschil in een eigen “doos-in-doos-constructie”.

- isoleer geen binnenmuren, muren waartegen aanbouwen staan, kappen boven bergzolders, vloeren boven droge kruipruimten; het levert geen energiebesparing op en er is gevolgschaderisico.
- Breng isolatiemateriaal nooit aan op historisch waardevolle materialen en scheidingsconstructies; formeer eventueel een aparte draagconstructie voor het isolatiemateriaal.
- Pas indien mogelijk buitenisolatie toe; binnenisolatie (=isolatie aan de binnenzijde van het gebouw) vormt een groot risico voor inwendige condensatie en betekent bijgevolg het verloren gaan van het casco.
- Probeer een vochtige kelderruimte of andere monumentale ruimte niet “droog te stoken”. Vochtstuwing van buitenaf blijft bestaan en opstoken heeft tot gevolg dat schade aan metastelwerk en pleisterwerk optreedt.
- isoleer geen muren die last hebben van optrekkend vocht door het aanbrengen van materiaal op de muur zelf; vocht- en zoutschade in het muurwerk zal zich anders op onverwachte en ongewenste plaatsen voordoen. Onderzoek de mogelijkheid van isolatie middels een afzonderlijke voorzetwand.

Duurzame energie

- Stel energiezuinigheid op de tweede plaats; de duurzaamheidwinst zit immers in de factor materiaal.
- Als isoleren lastig is, kies dan voor andere vormen van energiebesparing, zoals een zeer energiezuinige verlichting, computers met automatische powerdown, LCD-schermen.
- Gebruik de nog noodzakelijke energie met het hoogste rendement (hoogrendementsketels, lage-temperatuurverwarming, warmtebron dicht bij tappunt). Denk ook aan warmtepompen met bodemwarmte als energiebron. Pas indien mogelijk stralingswarmte toe.
- Pas alternatieve energievormen verstandig en met respect voor de cultuurwaarden van het gebouw toe.
- Plaats zonnecellen (PV-cellen) op een wijze die zich verdraagt met het monument; de “kijkrichting” van de cellen moet stroken met de aanwezige dak- en wandvlakken (een horizontaal geplaatste cel levert nog circa 80% van de energie die hij in ideale stand gericht op het zuiden zou leveren).
- Groene energie, mits zorgvuldig geïnstalleerd, kan op een milieuvriendelijke manier de energetisch ongunstige aspecten van het monument neutraliseren. Denk bijvoorbeeld aan een warmtepomp/aardwarmte en foto-voltaïsche cellen (PV-cellen) en soms ook aan waterkracht of windenergie.

- Zorg dat installaties voor alternatieve energie zonder gevolgschade weer kunnen worden verwijderd. Installatietechniek heeft immers een veel korter leven dan het monument zelf.
- Streef ernaar alle installatietechniek onder te brengen in een losse bouwunit, zodat onderhoud goed mogelijk is en de reversibiliteit verzekerd.
- Soms kan met relatief weinig middelen een flinke energiewinst en klimaatverbetering worden verkregen (bijvoorbeeld overkapping binnenplaats wanneer dat niet conflicteert met de cultuurwaarden).
- Maak binnen- en buitenluiken weer gangbaar als koudebuffer en zonwering wanneer ze buiten bedrijf zijn geraakt.

HOOFDSTUK 6 EXTERIEUR WONINGEN STRAATZIJDE

6.1 Algemeen

Uit de redengevende omschrijving (monumentenomschrijving) blijkt dat in hoofdzaak de straatgevels (voor- en zijgevels) alsook de oorspronkelijke bouwmassa en verschijningsvorm bescherming genieten. Vandaar dat bij de uitwerking van het beeldkwaliteitplan onderscheid is gemaakt tussen de gevels aan de straatzijden (**optimale bescherming**) en de achtergevels (vrij binnen gestelde kaders), gelegen aan het achterterrein.

De bedoelde gevels aan de straatzijde zijn aangegeven op tekening (bijlage 5).

Uit de redengevende omschrijving blijkt ook dat vooral de ensemblewaarde van groot belang is. Daarom zijn bij de uitwerking van het beeldkwaliteitplan **uniforme oplossingen c.q. concrete aanbevelingen voor diverse bouwkundige onderdelen** gegeven. Bovendien is vastgelegd welke werkzaamheden slechts per woningblok mogen worden uitgevoerd.

Deze aanpak is gekozen om duidelijkheid te scheppen voor bewoners/eigenaren en lange procedures - waar mogelijk - te voorkomen.

Per onderdeel is beschreven:

- de monumentale waarde
- aandachtspunten
- kleurstelling
- beknopte omschrijving van de restauratiewerkzaamheden
- procedure bij wijziging/restauratie

In de tabel aan het einde van dit hoofdstuk is voor elk onderdeel aangegeven:

- benodigde vergunningen

Voor iedere wijziging op, bij, aan of in een rijksmonument (dus ook voor de categorie vergunningvrije bouwwerken conform artikel 43 van de Woningwet) geldt dat te allen tijde een Monumentenvergunning en bouwvergunning noodzakelijk is. Deze vergunningen moeten zijn verleend alvorens men kan starten met de bouwwerkzaamheden.

- mogelijkheden voor subsidie, gunstige lening en/of fiscale aftrek

Voor alle subsidies geldt dat de beschikking moet zijn verleend, alvorens men kan starten met de bouwwerkzaamheden.

Duurzaam bouwen:

Voor de aanpak van de gevels en het interieur is gebruik gemaakt van de tips in de brochure “*Duurzame Monumentenzorg*” (RDMZ info Restauratie en beheer nr. 27, november 2001).

Modelwoning:

In overleg met Wonen Zuid regio Nuth is besloten dat er een modelwoning wordt gemaakt. Dat gebeurt na goedkeuring van het beeldkwaliteitplan, zodra een huis vrijkomt door mutatie. De modelwoning dient als voorbeeld voor de bewoners (eigenaren en huurders) zodat men kan zien wat er met de beschrijvingen in het beeldkwaliteitplan wordt bedoeld.

6.2 Gevels

Monumentale waarde:

In baksteen opgetrokken gevels, gemetseld in halfsteens verband. Plint met rollaag. Bakstenen dorpels, segmentboogvormige strekken. Geel pleisterwerk in de venstervulstukken en de ingestoken topgevel.

Aandachtspunten:

De restauratie inclusief het eventueel reinigen van de gevels moet worden uitgevoerd per woningblok; aanvragen per woning zullen niet in behandeling worden genomen en hiervoor zal dus geen vergunning worden verleend. Incidenteel herstel (onderhoud) van het voeg- en pleisterwerk – uitgevoerd volgens onderstaande beschrijving - is wel mogelijk per woning.

Kleurstelling:

Bestaande kleurstelling pleisterwerk (geel: Sigma E8 2070) handhaven.

Beknopte omschrijving van de restauratiewerkzaamheden:

Gevels reinigen: alleen door middel van licht schoonspuiten met water (niet stralen).

Voegwerk: zoveel mogelijk handhaven en waar nodig bijvoegen in gelijke uitvoering, structuur, kleur, etc. conform bestaand werk.

Pleisterwerk: zoveel mogelijk handhaven en waar nodig herstelwerkzaamheden in materiaal en kleur conform bestaand.

Procedure bij wijziging/restauratie:

Om een Monumenten- en bouwvergunning te verkrijgen, dient een nauwkeurige omschrijving van de werkzaamheden aan de gevels met de benodigde bouwtekeningen te worden ingediend bij de gemeente Nuth.

Alleen aanvragen per woningblok kunnen worden gehonoreerd.

6.2 Gevels (vervolg)



Bestaande topgevel met versieringen

6.2 Gevels (vervolg)

Bestaande gevel ter plaatse van luifelgoot

6.3 Vensteropeningen

Monumentale waarde:

Vernieuwde rechthoekige vensters in kunststof, waarin de oorspronkelijke indeling en kleine roedeverdeling niet zijn gehandhaafd (aangebracht tijdens groot onderhoud 1986). De vensters zijn in de eerste bouwlaag en de topgevels geplaatst in segmentboogvormige lijsten met vulstukken.

Aandachtspunten:

De oorspronkelijke vensteropeningen zijn nog grotendeels aanwezig, de oorspronkelijke indeling en roedeverdeling zijn echter helemaal verdwenen.

Hoewel er tekeningen en foto's van de oorspronkelijke toestand zijn, is het niet opportuun de oorspronkelijke indelingen geheel terug te brengen. De ramen zijn momenteel reeds voorzien van dubbele beglazing en plaatselijk van noodzakelijke geluidsvoorzieningen (suskasten).

Het uniform uitgewerkte voorstel van de nieuwe houten vensters, goedgekeurd door de commissie Ruimtelijke Kwaliteit en de Rijksdienst voor de Monumentenzorg, is in dit beeldkwaliteitplan bijgesloten (zie plantekening 1). Bij de woningen aan de Spoorstraat (hoge geluidsbelasting) dienen de huidige ramen met suskasten gehandhaafd te blijven. Na wijziging of verplaatsing van de autosnelweg kan hier wellicht het uitgewerkte voorstel worden uitgevoerd.

Het terugbrengen van de twee kleinere ramen op de eerste laag (op diverse plaatsen is een groot venster gerealiseerd) zal worden gestimuleerd.

Kleurstelling:

Het kozijn evenals de draaiende delen van de vensters aan de buiten- en binnenzijde wit RAL 9010.

Voor de bestaande vensters geldt eveneens dezelfde kleurstelling.

Procedure bij wijziging:

Om een Monumenten- en bouwvergunning te verkrijgen, dient bij de gemeente Nuth ingediend te worden het uniform uitgewerkte voorstel (plantekening 1) met de benodigde bouwtekeningen, waarop staat aangegeven welke vensteropeningen gewijzigd worden. De tekeningen zijn te verkrijgen bij de gemeente Nuth.

Bij het terugbrengen van de twee kleinere ramen op de eerste laag, moet tevens een nauwkeurige omschrijving van de overige werkzaamheden aan de gevel(s) ingediend worden.

6.3 Vensteropeningen (vervolg)

Op begane grond rechts voorbeeld gewijzigd groot raam (rollagen oorspronkelijke vensteropeningen nog aanwezig) en links de oorspronkelijke twee vensteropeningen

6.4 Voordeuren

Monumentale waarde:

Vernieuwde deuren in hout, waarin de oorspronkelijke indeling niet is gehandhaafd (aangebracht tijdens groot onderhoud 1986). De deuren zijn in de eerste bouwlaag geplaatst in segmentboogvormige lijsten met vulstukken.

Aandachtspunten:

De oorspronkelijke deuren zijn verdwenen en vervangen door standaarddeuren. Het uniform uitgewerkte voorstel van de houten voordeur met of zonder (glas)paneel, goedgekeurd door de commissie Ruimtelijke Kwaliteit en de Rijksdienst voor de Monumentenzorg, is in dit beeldkwaliteitplan bijgesloten (zie plantekening 2).

Kleurstelling:

Het kozijn aan de buiten- en binnenzijde van de voordeur wit RAL 9010;
De voordeur aan de buitenzijde donkergroen RAL 6005, donkerrood RAL 3011 of donkerblauw RAL 5003.
Voor de te handhaven deuren geldt eveneens dezelfde kleurstelling.

Procedure bij wijziging:

Om een Monumenten- en bouwvergunning te verkrijgen, dient bij de gemeente Nuth ingediend te worden het uniform uitgewerkte voorstel (plantekening 2) met foto's van de betreffende voorgevel. De tekeningen zijn te verkrijgen bij de gemeente Nuth.

6.4 Voordeuren (vervolg)

Bestaande voordeuren

6.5 Rolluiken/zonneschermen

Monumentale waarde:

Geen monumentale waarde: storende elementen.

Aandachtspunten:

In november 2001 is een lijst opgemaakt van de reeds aanwezige rolluiken (opbouw) en zonneschermen. Het streven is om deze overal te verwijderen op korte termijn (verwijderingpremie) en/of middenlange termijn (vernieuwen bestaande rolluiken en zonneschermen uitgesloten).

Het inbouwen van rolluiken aan binnenzijde is niet mogelijk gezien de geringe inbouwhoogte.

Rolluiken worden vaak aangebracht voor de veiligheid. Een alternatief voor rolluiken is de toepassing van veiligheidsglas aan de buitenzijde.

Rolluiken worden vaak aangebracht als zonwering. Een alternatief voor rolluiken is de toepassing van gordijnen of zonwering aan de binnenzijde.

Procedure bij verwijdering van bestaande rolluiken/ zonneschermen:

Aan de hand van de lijst met peildatum november 2001 zal de gemeente Nuth de bewoners/eigenaren benaderen met het verzoek om de rolluiken alsnog te verwijderen.

Wonen Zuid regio Nuth zal bij een mutatie van een woning (verkoop of verhuizing) de rolluiken laten verwijderen.

Procedure bij nieuw aan te brengen rolluiken/zonneschermen:

Het aanbrengen of vervangen van rolluiken/zonneschermen is **niet toegestaan** (gezien de monumentenstatus). Indien rolluiken/zonneschermen zonder vergunning worden aangebracht of vervangen (peildatum november 2001), zullen deze op straffe van een boete (moeten) worden verwijderd.

6.6 Luifels entree

Monumentale waarde:

Geen monumentale waarde: storende elementen

Aandachtspunten:

Luifels zijn momenteel niet aanwezig.

Het aanbrengen van luifels past niet in het gevel- en straatbeeld. Luifels zijn ook niet noodzakelijk in verband met de aanwezigheid van de luifelgoten.

Procedure bij nieuw aan te brengen luifels:

Het aanbrengen van luifels is **niet toegestaan** (gezien de monumentenstatus). Indien luifels zonder vergunning worden aangebracht, zullen deze op straffe van een boete (moeten) worden verwijderd.

6.7 Daken

Monumentale waarde:

In hoofdzaak zijn de bestaande dakvormen beeldbepalend, gedekt door rode keramische Holle Mulden pannen (aangebracht tijdens groot onderhoud 1986).

Aandachtspunten:

Het vernieuwen van de dakpannen moet worden uitgevoerd per woningblok; aanvragen per woning zullen niet in behandeling worden genomen en hiervoor zal dus geen vergunning worden verleend.

Incidenteel herstel (onderhoud) van het pannendak is wel mogelijk per woning. Momenteel is het dakbeschot van asbesthoudend board.

De dakisolatie dient uitsluitend aan de binnenzijde van de dakconstructie uitgevoerd te worden, dus geen geïsoleerde dakplaten op de bestaande dakconstructie (ongewenste hoogteverschillen).

Keuze dakpan: rode keramische Holle Mulden pan monster ter goedkeuring van de commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Procedure bij wijziging/restauratie:

Om een Monumenten- en bouwvergunning te verkrijgen, dient een nauwkeurige omschrijving van de werkzaamheden aan het dak met de benodigde bouwtekeningen te worden ingediend bij de gemeente Nuth.

Alleen aanvragen per woningblok kunnen worden gehonoreerd.

6.8 Dakkapellen/dakramen

Monumentale waarde:

In voorvlakken komen dakkapellen en dakramen nu niet voor, met uitzondering van kleine dakkapellen op enkele tweeblokken (hoekbebouwing).

Aandachtspunten:

In november 2001 is een lijst opgemaakt van de reeds aanwezige dakramen en dakkapellen met daarbij aangegeven of deze wel/niet oorspronkelijk zijn (peildatum november 2001).

Dakramen en dakkapellen zijn niet effectief gezien de geringe hoogte van de zolderruimte en het gegeven dat de balken van de bestaande zoldervloer slechts zijn uitgevoerd als plafonddangers voor het plafond van de verdieping.

Procedure bij wijziging/restauratie oorspronkelijke dakkapellen:

Om een Monumenten- en bouwvergunning te verkrijgen, dient een nauwkeurige omschrijving van de werkzaamheden met de benodigde bouwtekeningen te worden ingediend bij de gemeente Nuth. Bij voorkeur de aanvraag per woningblok in te dienen.

Procedure bij verwijdering niet oorspronkelijke dakramen en dakkapellen:

Aan de hand van de lijst met peildatum november 2001 zal de gemeente Nuth de bewoners/eigenaren benaderen met het verzoek om de dakramen en dakkapellenen alsnog te verwijderen.

Wonen Zuid regio Nuth zal bij een mutatie van een woning (verkoop of verhuizing) de dakramen en dakkapellenen laten verwijderen.

Procedure bij nieuw aan te brengen dakramen en dakkapellen:

Het aanbrengen of vervangen van niet oorspronkelijke dakramen en dakkapellen is **niet toegestaan** (gezien monumentenstatus). Indien dakramen en dakkapellen zonder vergunning worden aangebracht, zullen deze op straffe van een boete (moeten) worden verwijderd.

6.9 Luifelgoten

Monumentale waarde:

Luifelgoten, steunend op aanzienlijke houten consoles, bekleed met stalen beplating donker groen (aangebracht tijdens onderhoud 1999).

Aandachtspunten:

Wijziging is momenteel niet aan de orde gezien de goede bouwkundige staat.

De toekomstige restauratie van de luifelgoten inclusief de vervanging van de stalen beplating door een houten betimmering met zinken kraal conform de oorspronkelijke detaillering moet worden uitgevoerd per woningblok; aanvragen per woning zullen niet in behandeling worden genomen en hiervoor zal dus geen vergunning worden verleend.

Incidenteel herstel (onderhoud) aan de bestaande luifelgoten is wel mogelijk per woning.

Kleurstelling:

Houten betimmering in toekomst donkergroen RAL 6005.

Procedure bij wijziging/restauratie :

Om een Monumenten- en bouwvergunning te verkrijgen, dient een nauwkeurige omschrijving van de werkzaamheden aan de luifelgoten met de benodigde bouwtekeningen te worden ingediend bij de gemeente Nuth.

Alleen aanvragen per woningblok kunnen worden gehonoreerd.

6.9 Luifelgoten (vervolg)

Bestaande luifelgoot met houten gootklossen en stalen beplating

6.10 Hemelwaterafvoeren

Monumentale waarde:

Momenteel zijn de hemelwaterafvoeren uitgevoerd in pvc (aangebracht tijdens groot onderhoud 1986).

Aandachtspunten:

Bestaande ronde pvc hemelwaterafvoeren vervangen door nieuwe ronde hemelwaterafvoeren in zink conform de bestaande afmetingen en op de oorspronkelijke plaatsen.

Procedure bij wijziging/restauratie:

De hemelwaterafvoeren kunnen zonder vergunning worden geplaatst mits ze voldoen aan de gestelde voorwaarden (omschreven onder de aandachtspunten). Indien afgeweken wordt van de gestelde voorwaarden moet eerst een Monumenten- en bouwvergunning verkregen worden.

6.11 Schoorstenen

Monumentale waarde:

Momenteel zijn de schoorstenen grotendeels nog gemetseld. Ze vormen een essentieel onderdeel van het monument.

Aandachtspunten:

De schoorstenen handhaven en mogelijke nieuwe afvoerpijpen op het dak integreren in de bestaande schoorstenen; indien niet mogelijk deze afvoerpijpen op het achterdak plaatsen.

Procedure bij wijziging/restauratie:

Om een Monumenten- en bouwvergunning te verkrijgen, dient een nauwkeurige omschrijving van de werkzaamheden aan de schoorste(n)en met de benodigde bouwtekeningen te worden ingediend bij de gemeente Nuth.

6.12 Schotelantennes / zonnepanelen

Monumentale waarde:

Geen monumentale waarde: storende elementen

Aandachtspunten:

Op dit moment zijn geen schotelantennes en zonnepanelen geplaatst aan de voorzijde.

Procedure bij nieuwe schotelantennes/zonnepanelen:

Het aanbrengen of vervangen van schotelantennes/zonnepanelen is **niet toegestaan** (gezien monumentenstatus). Indien schotelantennes/zonnepanelen zonder vergunning worden aangebracht, zullen deze op straffe van een boete (moeten) worden verwijderd.

6.13 Diverse individuele gevelementen

Monumentale waarde:

Niet van toepassing.

Aandachtspunten:

Bij de bewoners bestaat de behoefte om vooral ter plaatse van de entree persoonlijke elementen aan te brengen. Hierbij moet gedacht worden aan buitenverlichting, naamborden, etc.

Deze individuele gevelementen zijn toegestaan, mits:

- de elementen **aan de gevel** worden bevestigd en dus **niet in de gevel** worden geplaatst;
- de totale oppervlakte van de individuele gevelementen minder dan 0,25 m² bedraagt.

Procedure bij wijziging:

De elementen (naambord, buitenverlichting etc.) kunnen zonder vergunning worden geplaatst mits ze voldoen aan de gestelde voorwaarden (omschreven onder de aandachtspunten).

Indien afgeweken wordt van de gestelde voorwaarden moet eerst een Monumenten- en bouwvergunning verkregen worden.

6.14 Voortuinen

Monumentale waarde:

De oorspronkelijke voortuinen hadden een afscheiding door middel van witte betonnen paaltjes met stalen hoeklijnen (onder en boven) waartegen groene houten latten – aan de bovenzijde afgeschuind - bevestigd waren met telefoonbouten. De bovenkant van de hekwerken was ongeveer gelijk aan de onderkant van de ramen op de begane grond.

De voortuinen waren bestraat ter plaatse van de voordeuren (toegangspad) en voor het overige beplant.

Aandachtspunten:

Momenteel worden de voortuinen door de buurtvereniging bestraat met stoeptegels, wanneer blijkt dat de bewoners de voortuin niet (kunnen) onderhouden. Op de meeste plaatsen zijn de hekwerken en het groen verdwenen.

Toegestane afscherming aan stoepzijde:

- hekwerk conform uitgewerkt voorstel (zie plantekening 3), bovenzijde hekwerk maximaal gelijk met onderkant ramen begane grond.
- groene haag, bovenzijde haag maximaal gelijk met onderkant ramen begane grond;

De inrichting van de voortuin kan gebeuren naar eigen wens van de bewoners. De voortuin mag echter niet dienen als parkeerplaats en er mogen geen bouwkundige elementen in geplaatst worden.

Kleurstelling (hekwerk):

Betonnen paaltjes wit RAL 9010.

Stalen hoeklijnen zwart.

Houten latten donkergroen RAL 6005.

Procedure bij wijziging:

De elementen (haag en/of hekwerk) kunnen zonder vergunning worden geplaatst mits ze voldoen aan de gestelde kleurstelling en voorwaarden (omschreven onder de aandachtspunten).

Indien afgeweken wordt van de gestelde kleurstelling en voorwaarden moet eerst een Monumenten- en bouwvergunning verkregen worden.

6.14 Voortuinen (vervolg)

Situatie Tiendstraat voor 1944

Ongewenste ontwikkeling

6.15 Resumé exterieur woningen straatzijde

Onderdeel	Bouwver.	Mon.verg.	Subs. Algemeen	Subs. gemeente
Gevels	#	#	*	*
Vensteropeningen	◆	◆	*	*
Voordeuren	◆	◆	*	*
Rolluiken/zonneschermen bestaand (peildatum nov. 2001)	-	-		* (verwijderingspremie)
Rolluiken/zonneschermen nieuw (peildatum nov. 2001)	-	-		
Luifels	-	-		
Daken	#	#	*	*
Dakkapellen behorend bij oorspronkelijke plan	◆	◆	*	*
Dakkapellen/dakramen bestaand (peildatum nov. 2001)	-	-		* (verwijderingspremie)
Dakkapellen/dakramen nieuw (peildatum nov. 2001)	-	-		
Luifelgoten	#	#	*	*
Hemelwaterafvoeren	0	0	*	*
Schoorstenen	◆	◆	*	*
Schotelantennes/zonnepanelen	-	-		
Individuele elementen	0	0		
Voortuinen	0	0		

Legenda bij bouwvergunning/Monumentenvergunning

◆	Vergunning aan te vragen volgens de voorschriften
#	Vergunning aan te vragen volgens de voorschriften <u>mits</u> werkzaamheden voor gehele woonblok worden uitgevoerd
0	Geen vergunning nodig <u>mits</u> passend binnen de gestelde kleurstelling en/of randvoorwaarden, anders vergunning aanvragen
-	Geen vergunning mogelijk

Vergunningen:

- Diverse bouw- en plantekeningen zijn te verkrijgen bij de gemeente
- Na toekenning van de Monumenten- en de bouwvergunning kan gestart worden met de bouwwerkzaamheden

Legenda bij subsidies

*	Subsidie mogelijk <u>mits</u> volgens de gestelde voorwaarden
	Geen subsidie mogelijk

Subsidie(s), gunstige lening, fiscale aftrek:

- Verzoek is mogelijk indien de noodzaak van de ingreep wordt aangetoond
- de subsidie voorafgaande aan de bouwwerkzaamheden is aangevraagd en toegekend

HOOFDSTUK 6 EXTERIEUR WONINGEN STRAATZIJDE

6.1 Algemeen

Uit de redengevende omschrijving (monumentenomschrijving) blijkt dat in hoofdzaak de straatgevels (voor- en zijgevels) alsook de oorspronkelijke bouwmassa en verschijningsvorm bescherming genieten. Vandaar dat bij de uitwerking van het beeldkwaliteitplan onderscheid is gemaakt tussen de gevels aan de straatzijden (**optimale bescherming**) en de achtergevels (vrij binnen gestelde kaders), gelegen aan het achterterrein.

De bedoelde gevels aan de straatzijde zijn aangegeven op tekening (bijlage 5).

Uit de redengevende omschrijving blijkt ook dat vooral de ensemblewaarde van groot belang is. Daarom zijn bij de uitwerking van het beeldkwaliteitplan **uniforme oplossingen c.q. concrete aanbevelingen voor diverse bouwkundige onderdelen** gegeven. Bovendien is vastgelegd welke werkzaamheden slechts per woningblok mogen worden uitgevoerd.

Deze aanpak is gekozen om duidelijkheid te scheppen voor bewoners/eigenaren en lange procedures - waar mogelijk - te voorkomen.

Per onderdeel is beschreven:

- de monumentale waarde
- aandachtspunten
- kleurstelling
- beknopte omschrijving van de restauratiewerkzaamheden
- procedure bij wijziging/restauratie

In de tabel aan het einde van dit hoofdstuk is voor elk onderdeel aangegeven:

- benodigde vergunningen

Voor iedere wijziging op, bij, aan of in een rijksmonument (dus ook voor de categorie vergunningvrije bouwwerken conform artikel 43 van de Woningwet) geldt dat te allen tijde een Monumentenvergunning en bouwvergunning noodzakelijk is. Deze vergunningen moeten zijn verleend alvorens men kan starten met de bouwwerkzaamheden.

- mogelijkheden voor subsidie, gunstige lening en/of fiscale aftrek

Voor alle subsidies geldt dat de beschikking moet zijn verleend, alvorens men kan starten met de bouwwerkzaamheden.

Duurzaam bouwen:

Voor de aanpak van de gevels en het interieur is gebruik gemaakt van de tips in de brochure “*Duurzame Monumentenzorg*” (RDMZ info Restauratie en beheer nr. 27, november 2001).

Modelwoning:

In overleg met Wonen Zuid regio Nuth is besloten dat er een modelwoning wordt gemaakt. Dat gebeurt na goedkeuring van het beeldkwaliteitplan, zodra een huis vrijkomt door mutatie. De modelwoning dient als voorbeeld voor de bewoners (eigenaren en huurders) zodat men kan zien wat er met de beschrijvingen in het beeldkwaliteitplan wordt bedoeld.

6.2 Gevels

Monumentale waarde:

In baksteen opgetrokken gevels, gemetseld in halfsteens verband. Plint met rollaag. Bakstenen dorpels, segmentboogvormige strekken. Geel pleisterwerk in de venstervulstukken en de ingestoken topgevel.

Aandachtspunten:

De restauratie inclusief het eventueel reinigen van de gevels moet worden uitgevoerd per woningblok; aanvragen per woning zullen niet in behandeling worden genomen en hiervoor zal dus geen vergunning worden verleend. Incidenteel herstel (onderhoud) van het voeg- en pleisterwerk – uitgevoerd volgens onderstaande beschrijving - is wel mogelijk per woning.

Kleurstelling:

Bestaande kleurstelling pleisterwerk (geel: Sigma E8 2070) handhaven.

Beknopte omschrijving van de restauratiewerkzaamheden:

Gevels reinigen: alleen door middel van licht schoonspuiten met water (niet stralen).

Voegwerk: zoveel mogelijk handhaven en waar nodig bijvoegen in gelijke uitvoering, structuur, kleur, etc. conform bestaand werk.

Pleisterwerk: zoveel mogelijk handhaven en waar nodig herstelwerkzaamheden in materiaal en kleur conform bestaand.

Procedure bij wijziging/restauratie:

Om een Monumenten- en bouwvergunning te verkrijgen, dient een nauwkeurige omschrijving van de werkzaamheden aan de gevels met de benodigde bouwtekeningen te worden ingediend bij de gemeente Nuth.

Alleen aanvragen per woningblok kunnen worden gehonoreerd.

6.2 Gevels (vervolg)

Bestaande topgevel met versieringen

6.2 Gevels (vervolg)



Bestaande gevel ter plaatse van luifelgoot

6.3 Vensteropeningen

Monumentale waarde:

Vernieuwde rechthoekige vensters in kunststof, waarin de oorspronkelijke indeling en kleine roedeverdeling niet zijn gehandhaafd (aangebracht tijdens groot onderhoud 1986). De vensters zijn in de eerste bouwlaag en de topgevels geplaatst in segmentboogvormige lijsten met vulstukken.

Aandachtspunten:

De oorspronkelijke vensteropeningen zijn nog grotendeels aanwezig, de oorspronkelijke indeling en roedeverdeling zijn echter helemaal verdwenen. Hoewel er tekeningen en foto's van de oorspronkelijke toestand zijn, is het niet opportuun de oorspronkelijke indelingen geheel terug te brengen. De ramen zijn momenteel reeds voorzien van dubbele beglazing en plaatselijk van noodzakelijke geluidsvoorzieningen (suskasten).

Het uniform uitgewerkte voorstel van de nieuwe houten vensters, goedgekeurd door de commissie Ruimtelijke Kwaliteit en de Rijksdienst voor de Monumentenzorg, is in dit beeldkwaliteitplan bijgesloten (zie plantekening 1). Bij de woningen aan de Spoorstraat (hoge geluidsbelasting) dienen de huidige ramen met suskasten gehandhaafd te blijven. Na wijziging of verplaatsing van de autosnelweg kan hier wellicht het uitgewerkte voorstel worden uitgevoerd.

Het terugbrengen van de twee kleinere ramen op de eerste laag (op diverse plaatsen is een groot venster gerealiseerd) zal worden gestimuleerd.

Kleurstelling:

Het kozijn evenals de draaiende delen van de vensters aan de buiten- en binnenzijde wit RAL 9010.

Voor de bestaande vensters geldt eveneens dezelfde kleurstelling.

Procedure bij wijziging:

Om een Monumenten- en bouwvergunning te verkrijgen, dient bij de gemeente Nuth ingediend te worden het uniform uitgewerkte voorstel (plantekening 1) met de benodigde bouwtekeningen, waarop staat aangegeven welke vensteropeningen gewijzigd worden. De tekeningen zijn te verkrijgen bij de gemeente Nuth.

Bij het terugbrengen van de twee kleinere ramen op de eerste laag, moet tevens een nauwkeurige omschrijving van de overige werkzaamheden aan de gevel(s) ingediend worden.

6.3 Vensteropeningen (vervolg)



Op begane grond rechts voorbeeld gewijzigd groot raam (rollagen oorspronkelijke vensteropeningen nog aanwezig) en links de oorspronkelijke twee vensteropeningen

6.4 Voordeuren

Monumentale waarde:

Vernieuwde deuren in hout, waarin de oorspronkelijke indeling niet is gehandhaafd (aangebracht tijdens groot onderhoud 1986). De deuren zijn in de eerste bouwlaag geplaatst in segmentboogvormige lijsten met vulstukken.

Aandachtspunten:

De oorspronkelijke deuren zijn verdwenen en vervangen door standaarddeuren. Het uniform uitgewerkte voorstel van de houten voordeur met of zonder (glas)paneel, goedgekeurd door de commissie Ruimtelijke Kwaliteit en de Rijksdienst voor de Monumentenzorg, is in dit beeldkwaliteitplan bijgesloten (zie plantekening 2).

Kleurstelling:

Het kozijn aan de buiten- en binnenzijde van de voordeur wit RAL 9010;
De voordeur aan de buitenzijde donkergroen RAL 6005, donkerrood RAL 3011 of donkerblauw RAL 5003.
Voor de te handhaven deuren geldt eveneens dezelfde kleurstelling.

Procedure bij wijziging:

Om een Monumenten- en bouwvergunning te verkrijgen, dient bij de gemeente Nuth ingediend te worden het uniform uitgewerkte voorstel (plantekening 2) met foto's van de betreffende voorgevel. De tekeningen zijn te verkrijgen bij de gemeente Nuth.

6.4 Voordeuren (vervolg)

Bestaande voordeuren

6.5 Rolluiken/zonneschermen

Monumentale waarde:

Geen monumentale waarde: storende elementen.

Aandachtspunten:

In november 2001 is een lijst opgemaakt van de reeds aanwezige rolluiken (opbouw) en zonneschermen. Het streven is om deze overal te verwijderen op korte termijn (verwijderingpremie) en/of middenlange termijn (vernieuwen bestaande rolluiken en zonneschermen uitgesloten).

Het inbouwen van rolluiken aan binnenzijde is niet mogelijk gezien de geringe inbouwhoogte.

Rolluiken worden vaak aangebracht voor de veiligheid. Een alternatief voor rolluiken is de toepassing van veiligheidsglas aan de buitenzijde.

Rolluiken worden vaak aangebracht als zonwering. Een alternatief voor rolluiken is de toepassing van gordijnen of zonwering aan de binnenzijde.

Procedure bij verwijdering van bestaande rolluiken/ zonneschermen:

Aan de hand van de lijst met peildatum november 2001 zal de gemeente Nuth de bewoners/eigenaren benaderen met het verzoek om de rolluiken alsnog te verwijderen.

Wonen Zuid regio Nuth zal bij een mutatie van een woning (verkoop of verhuizing) de rolluiken laten verwijderen.

Procedure bij nieuw aan te brengen rolluiken/zonneschermen:

Het aanbrengen of vervangen van rolluiken/zonneschermen is **niet toegestaan** (gezien de monumentenstatus). Indien rolluiken/zonneschermen zonder vergunning worden aangebracht of vervangen (peildatum november 2001), zullen deze op straffe van een boete (moeten) worden verwijderd.

6.6 Luifels entree

Monumentale waarde:

Geen monumentale waarde: storende elementen

Aandachtspunten:

Luifels zijn momenteel niet aanwezig.

Het aanbrengen van luifels past niet in het gevel- en straatbeeld. Luifels zijn ook niet noodzakelijk in verband met de aanwezigheid van de luifelgoten.

Procedure bij nieuw aan te brengen luifels:

Het aanbrengen van luifels is **niet toegestaan** (gezien de monumentenstatus). Indien luifels zonder vergunning worden aangebracht, zullen deze op straffe van een boete (moeten) worden verwijderd.

6.7 Daken

Monumentale waarde:

In hoofdzaak zijn de bestaande dakvormen beeldbepalend, gedekt door rode keramische Holle Mulden pannen (aangebracht tijdens groot onderhoud 1986).

Aandachtspunten:

Het vernieuwen van de dakpannen moet worden uitgevoerd per woningblok; aanvragen per woning zullen niet in behandeling worden genomen en hiervoor zal dus geen vergunning worden verleend.

Incidenteel herstel (onderhoud) van het pannendak is wel mogelijk per woning. Momenteel is het dakbeschot van asbesthoudend board.

De dakisolatie dient uitsluitend aan de binnenzijde van de dakconstructie uitgevoerd te worden, dus geen geïsoleerde dakplaten op de bestaande dakconstructie (ongewenste hoogteverschillen).

Keuze dakpan: rode keramische Holle Mulden pan monster ter goedkeuring van de commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Procedure bij wijziging/restauratie:

Om een Monumenten- en bouwvergunning te verkrijgen, dient een nauwkeurige omschrijving van de werkzaamheden aan het dak met de benodigde bouwtekeningen te worden ingediend bij de gemeente Nuth.

Alleen aanvragen per woningblok kunnen worden gehonoreerd.

6.8 Dakkapellen/dakramen

Monumentale waarde:

In voorvlakken komen dakkapellen en dakramen nu niet voor, met uitzondering van kleine dakkapellen op enkele tweeblokken (hoekbebouwing).

Aandachtspunten:

In november 2001 is een lijst opgemaakt van de reeds aanwezige dakramen en dakkapellen met daarbij aangegeven of deze wel/niet oorspronkelijk zijn (peildatum november 2001).

Dakramen en dakkapellen zijn niet effectief gezien de geringe hoogte van de zolderruimte en het gegeven dat de balken van de bestaande zoldervloer slechts zijn uitgevoerd als plafonddangers voor het plafond van de verdieping.

Procedure bij wijziging/restauratie oorspronkelijke dakkapellen:

Om een Monumenten- en bouwvergunning te verkrijgen, dient een nauwkeurige omschrijving van de werkzaamheden met de benodigde bouwtekeningen te worden ingediend bij de gemeente Nuth. Bij voorkeur de aanvraag per woningblok in te dienen.

Procedure bij verwijdering niet oorspronkelijke dakramen en dakkapellen:

Aan de hand van de lijst met peildatum november 2001 zal de gemeente Nuth de bewoners/eigenaren benaderen met het verzoek om de dakramen en dakkapellenen alsnog te verwijderen.

Wonen Zuid regio Nuth zal bij een mutatie van een woning (verkoop of verhuizing) de dakramen en dakkapellenen laten verwijderen.

Procedure bij nieuw aan te brengen dakramen en dakkapellen:

Het aanbrenge of vervangen van niet oorspronkelijke dakramen en dakkapellen is **niet toegestaan** (gezien monumentenstatus). Indien dakramen en dakkapellen zonder vergunning worden aangebracht, zullen deze op straffe van een boete (moeten) worden verwijderd.

6.9 Luifelgoten

Monumentale waarde:

Luifelgoten, steunend op aanzienlijke houten consoles, bekleed met stalen beplating donker groen (aangebracht tijdens onderhoud 1999).

Aandachtspunten:

Wijziging is momenteel niet aan de orde gezien de goede bouwkundige staat. De toekomstige restauratie van de luifelgoten inclusief de vervanging van de stalen beplating door een houten betimmering met zinken kraal conform de oorspronkelijke detaillering moet worden uitgevoerd per woningblok; aanvragen per woning zullen niet in behandeling worden genomen en hiervoor zal dus geen vergunning worden verleend. Incidenteel herstel (onderhoud) aan de bestaande luifelgoten is wel mogelijk per woning.

Kleurstelling:

Houten betimmering in toekomst donkergroen RAL 6005.

Procedure bij wijziging/restauratie :

Om een Monumenten- en bouwvergunning te verkrijgen, dient een nauwkeurige omschrijving van de werkzaamheden aan de luifelgoten met de benodigde bouwtekeningen te worden ingediend bij de gemeente Nuth. Alleen aanvragen per woningblok kunnen worden gehonoreerd.

6.9 Luifelgoten (vervolg)

Bestaande luifelgoot met houten gootklossen en stalen beplating

6.10 Hemelwaterafvoeren

Monumentale waarde:

Momenteel zijn de hemelwaterafvoeren uitgevoerd in pvc (aangebracht tijdens groot onderhoud 1986).

Aandachtspunten:

Bestaande ronde pvc hemelwaterafvoeren vervangen door nieuwe ronde hemelwaterafvoeren in zink conform de bestaande afmetingen en op de oorspronkelijke plaatsen.

Procedure bij wijziging/restauratie:

De hemelwaterafvoeren kunnen zonder vergunning worden geplaatst mits ze voldoen aan de gestelde voorwaarden (omschreven onder de aandachtspunten). Indien afgeweken wordt van de gestelde voorwaarden moet eerst een Monumenten- en bouwvergunning verkregen worden.

6.11 Schoorstenen

Monumentale waarde:

Momenteel zijn de schoorstenen grotendeels nog gemetseld. Ze vormen een essentieel onderdeel van het monument.

Aandachtspunten:

De schoorstenen handhaven en mogelijke nieuwe afvoerpijpen op het dak integreren in de bestaande schoorstenen; indien niet mogelijk deze afvoerpijpen op het achterdak plaatsen.

Procedure bij wijziging/restauratie:

Om een Monumenten- en bouwvergunning te verkrijgen, dient een nauwkeurige omschrijving van de werkzaamheden aan de schoorste(n)en met de benodigde bouwtekeningen te worden ingediend bij de gemeente Nuth.

6.12 Schotelantennes / zonnepanelen

Monumentale waarde:

Geen monumentale waarde: storende elementen

Aandachtspunten:

Op dit moment zijn geen schotelantennes en zonnepanelen geplaatst aan de voorzijde.

Procedure bij nieuwe schotelantennes/zonnepanelen:

Het aanbrengen of vervangen van schotelantennes/zonnepanelen is **niet toegestaan** (gezien monumentenstatus). Indien schotelantennes/zonnepanelen zonder vergunning worden aangebracht, zullen deze op straffe van een boete (moeten) worden verwijderd.

6.13 Diverse individuele gevelementen

Monumentale waarde:

Niet van toepassing.

Aandachtspunten:

Bij de bewoners bestaat de behoefte om vooral ter plaatse van de entree persoonlijke elementen aan te brengen. Hierbij moet gedacht worden aan buitenverlichting, naamborden, etc.

Deze individuele gevelementen zijn toegestaan, mits:

- de elementen **aan de gevel** worden bevestigd en dus **niet in de gevel** worden geplaatst;
- de totale oppervlakte van de individuele gevelementen minder dan 0,25 m² bedraagt.

Procedure bij wijziging:

De elementen (naambord, buitenverlichting etc.) kunnen zonder vergunning worden geplaatst mits ze voldoen aan de gestelde voorwaarden (omschreven onder de aandachtspunten).

Indien afgeweken wordt van de gestelde voorwaarden moet eerst een Monumenten- en bouwvergunning verkregen worden.

6.14 Voortuinen

Monumentale waarde:

De oorspronkelijke voortuinen hadden een afscheiding door middel van witte betonnen paaltjes met stalen hoeklijnen (onder en boven) waartegen groene houten latten – aan de bovenzijde afgeschuind - bevestigd waren met telefoonbouten. De bovenkant van de hekwerken was ongeveer gelijk aan de onderkant van de ramen op de begane grond.

De voortuinen waren bestraat ter plaatse van de voordeuren (toegangspad) en voor het overige beplant.

Aandachtspunten:

Momenteel worden de voortuinen door de buurtvereniging bestraat met stoeptegels, wanneer blijkt dat de bewoners de voortuin niet (kunnen) onderhouden. Op de meeste plaatsen zijn de hekwerken en het groen verdwenen.

Toegestane afscherming aan stoepzijde:

- hekwerk conform uitgewerkt voorstel (zie plantekening 3), bovenzijde hekwerk maximaal gelijk met onderkant ramen begane grond.
- groene haag, bovenzijde haag maximaal gelijk met onderkant ramen begane grond;

De inrichting van de voortuin kan gebeuren naar eigen wens van de bewoners. De voortuin mag echter niet dienen als parkeerplaats en er mogen geen bouwkundige elementen in geplaatst worden.

Kleurstelling (hekwerk):

Betonnen paaltjes wit RAL 9010.

Stalen hoeklijnen zwart.

Houten latten donkergroen RAL 6005.

Procedure bij wijziging:

De elementen (haag en/of hekwerk) kunnen zonder vergunning worden geplaatst mits ze voldoen aan de gestelde kleurstelling en voorwaarden (omschreven onder de aandachtspunten).

Indien afgeweken wordt van de gestelde kleurstelling en voorwaarden moet eerst een Monumenten- en bouwvergunning verkregen worden.

6.14 Voortuinen (vervolg)

Situatie Tiendstraat voor 1944

Ongewenste ontwikkeling

6.15 Resumé exterieur woningen straatzijde

Onderdeel	Bouwver.	Mon.verg.	Subs. Algemeen	Subs. gemeente
Gevels	#	#	*	*
Vensteropeningen	◆	◆	*	*
Voordeuren	◆	◆	*	*
Rolluiken/zonneschermen bestaand (peildatum nov. 2001)	-	-		* (verwijderingspremie)
Rolluiken/zonneschermen nieuw (peildatum nov. 2001)	-	-		
Luifels	-	-		
Daken	#	#	*	*
Dakkapellen behorend bij oorspronkelijke plan	◆	◆	*	*
Dakkapellen/dakramen bestaand (peildatum nov. 2001)	-	-		* (verwijderingspremie)
Dakkapellen/dakramen nieuw (peildatum nov. 2001)	-	-		
Luifelgoten	#	#	*	*
Hemelwaterafvoeren	0	0	*	*
Schoorstenen	◆	◆	*	*
Schotelantennes/zonnepanelen	-	-		
Individuele elementen	0	0		
Voortuinen	0	0		

Legenda bij bouwvergunning/Monumentenvergunning

◆	Vergunning aan te vragen volgens de voorschriften
#	Vergunning aan te vragen volgens de voorschriften <u>mits</u> werkzaamheden voor gehele woonblok worden uitgevoerd
0	Geen vergunning nodig <u>mits</u> passend binnen de gestelde kleurstelling en/of randvoorwaarden, anders vergunning aanvragen
-	Geen vergunning mogelijk

Vergunningen:

- Diverse bouw- en plantekeningen zijn te verkrijgen bij de gemeente
- Na toekenning van de Monumenten- en de bouwvergunning kan gestart worden met de bouwwerkzaamheden

Legenda bij subsidies

*	Subsidie mogelijk <u>mits</u> volgens de gestelde voorwaarden
	Geen subsidie mogelijk

Subsidie(s), gunstige lening, fiscale aftrek:

- Verzoek is mogelijk indien de noodzaak van de ingreep wordt aangetoond
- de subsidie voorafgaande aan de bouwwerkzaamheden is aangevraagd en toegekend

HOOFDSTUK 6 EXTERIEUR WONINGEN STRAATZIJDE

6.1 Algemeen

Uit de redengevende omschrijving (monumentenomschrijving) blijkt dat in hoofdzaak de straatgevels (voor- en zijgevels) alsook de oorspronkelijke bouwmassa en verschijningsvorm bescherming genieten. Vandaar dat bij de uitwerking van het beeldkwaliteitplan onderscheid is gemaakt tussen de gevels aan de straatzijden (**optimale bescherming**) en de achtergevels (vrij binnen gestelde kaders), gelegen aan het achterterrein.

De bedoelde gevels aan de straatzijde zijn aangegeven op tekening (bijlage 5).

Uit de redengevende omschrijving blijkt ook dat vooral de ensemblewaarde van groot belang is. Daarom zijn bij de uitwerking van het beeldkwaliteitplan **uniforme oplossingen c.q. concrete aanbevelingen voor diverse bouwkundige onderdelen** gegeven. Bovendien is vastgelegd welke werkzaamheden slechts per woningblok mogen worden uitgevoerd.

Deze aanpak is gekozen om duidelijkheid te scheppen voor bewoners/eigenaren en lange procedures - waar mogelijk - te voorkomen.

Per onderdeel is beschreven:

- de monumentale waarde
- aandachtspunten
- kleurstelling
- beknopte omschrijving van de restauratiewerkzaamheden
- procedure bij wijziging/restauratie

In de tabel aan het einde van dit hoofdstuk is voor elk onderdeel aangegeven:

- benodigde vergunningen

Voor iedere wijziging op, bij, aan of in een rijksmonument (dus ook voor de categorie vergunningvrije bouwwerken conform artikel 43 van de Woningwet) geldt dat te allen tijde een Monumentenvergunning en bouwvergunning noodzakelijk is. Deze vergunningen moeten zijn verleend alvorens men kan starten met de bouwwerkzaamheden.

- mogelijkheden voor subsidie, gunstige lening en/of fiscale aftrek

Voor alle subsidies geldt dat de beschikking moet zijn verleend, alvorens men kan starten met de bouwwerkzaamheden.

Duurzaam bouwen:

Voor de aanpak van de gevels en het interieur is gebruik gemaakt van de tips in de brochure “*Duurzame Monumentenzorg*” (RDMZ info Restauratie en beheer nr. 27, november 2001).

Modelwoning:

In overleg met Wonen Zuid regio Nuth is besloten dat er een modelwoning wordt gemaakt. Dat gebeurt na goedkeuring van het beeldkwaliteitplan, zodra een huis vrijkomt door mutatie. De modelwoning dient als voorbeeld voor de bewoners (eigenaren en huurders) zodat men kan zien wat er met de beschrijvingen in het beeldkwaliteitplan wordt bedoeld.

6.2 Gevels

Monumentale waarde:

In baksteen opgetrokken gevels, gemetseld in halfsteens verband. Plint met rollaag. Bakstenen dorpels, segmentboogvormige strekken. Geel pleisterwerk in de venstervulstukken en de ingestoken topgevel.

Aandachtspunten:

De restauratie inclusief het eventueel reinigen van de gevels moet worden uitgevoerd per woningblok; aanvragen per woning zullen niet in behandeling worden genomen en hiervoor zal dus geen vergunning worden verleend. Incidenteel herstel (onderhoud) van het voeg- en pleisterwerk – uitgevoerd volgens onderstaande beschrijving - is wel mogelijk per woning.

Kleurstelling:

Bestaande kleurstelling pleisterwerk (geel: Sigma E8 2070) handhaven.

Beknopte omschrijving van de restauratiewerkzaamheden:

Gevels reinigen: alleen door middel van licht schoonspuiten met water (niet stralen).

Voegwerk: zoveel mogelijk handhaven en waar nodig bijvoegen in gelijke uitvoering, structuur, kleur, etc. conform bestaand werk.

Pleisterwerk: zoveel mogelijk handhaven en waar nodig herstelwerkzaamheden in materiaal en kleur conform bestaand.

Procedure bij wijziging/restauratie:

Om een Monumenten- en bouwvergunning te verkrijgen, dient een nauwkeurige omschrijving van de werkzaamheden aan de gevels met de benodigde bouwtekeningen te worden ingediend bij de gemeente Nuth.

Alleen aanvragen per woningblok kunnen worden gehonoreerd.

6.2 Gevels (vervolg)

Bestaande topgevel met versieringen

6.2 Gevels (vervolg)

Bestaande gevel ter plaatse van luifelgoot

6.3 Vensteropeningen

Monumentale waarde:

Vernieuwde rechthoekige vensters in kunststof, waarin de oorspronkelijke indeling en kleine roedeverdeling niet zijn gehandhaafd (aangebracht tijdens groot onderhoud 1986). De vensters zijn in de eerste bouwlaag en de topgevels geplaatst in segmentboogvormige lijsten met vulstukken.

Aandachtspunten:

De oorspronkelijke vensteropeningen zijn nog grotendeels aanwezig, de oorspronkelijke indeling en roedeverdeling zijn echter helemaal verdwenen. Hoewel er tekeningen en foto's van de oorspronkelijke toestand zijn, is het niet opportuun de oorspronkelijke indelingen geheel terug te brengen. De ramen zijn momenteel reeds voorzien van dubbele beglazing en plaatselijk van noodzakelijke geluidsvoorzieningen (suskasten).

Het uniform uitgewerkte voorstel van de nieuwe houten vensters, goedgekeurd door de commissie Ruimtelijke Kwaliteit en de Rijksdienst voor de Monumentenzorg, is in dit beeldkwaliteitplan bijgesloten (zie plantekening 1). Bij de woningen aan de Spoorstraat (hoge geluidsbelasting) dienen de huidige ramen met suskasten gehandhaafd te blijven. Na wijziging of verplaatsing van de autosnelweg kan hier wellicht het uitgewerkte voorstel worden uitgevoerd.

Het terugbrengen van de twee kleinere ramen op de eerste laag (op diverse plaatsen is een groot venster gerealiseerd) zal worden gestimuleerd.

Kleurstelling:

Het kozijn evenals de draaiende delen van de vensters aan de buiten- en binnenzijde wit RAL 9010.

Voor de bestaande vensters geldt eveneens dezelfde kleurstelling.

Procedure bij wijziging:

Om een Monumenten- en bouwvergunning te verkrijgen, dient bij de gemeente Nuth ingediend te worden het uniform uitgewerkte voorstel (plantekening 1) met de benodigde bouwtekeningen, waarop staat aangegeven welke vensteropeningen gewijzigd worden. De tekeningen zijn te verkrijgen bij de gemeente Nuth.

Bij het terugbrengen van de twee kleinere ramen op de eerste laag, moet tevens een nauwkeurige omschrijving van de overige werkzaamheden aan de gevel(s) ingediend worden.

6.3 Vensteropeningen (vervolg)

Op begane grond rechts voorbeeld gewijzigd groot raam (rollagen oorspronkelijke vensteropeningen nog aanwezig) en links de oorspronkelijke twee vensteropeningen

6.4 Voordeuren

Monumentale waarde:

Vernieuwde deuren in hout, waarin de oorspronkelijke indeling niet is gehandhaafd (aangebracht tijdens groot onderhoud 1986). De deuren zijn in de eerste bouwlaag geplaatst in segmentboogvormige lijsten met vulstukken.

Aandachtspunten:

De oorspronkelijke deuren zijn verdwenen en vervangen door standaarddeuren. Het uniform uitgewerkte voorstel van de houten voordeur met of zonder (glas)paneel, goedgekeurd door de commissie Ruimtelijke Kwaliteit en de Rijksdienst voor de Monumentenzorg, is in dit beeldkwaliteitplan bijgesloten (zie plantekening 2).

Kleurstelling:

Het kozijn aan de buiten- en binnenzijde van de voordeur wit RAL 9010;
De voordeur aan de buitenzijde donkergroen RAL 6005, donkerrood RAL 3011 of donkerblauw RAL 5003.
Voor de te handhaven deuren geldt eveneens dezelfde kleurstelling.

Procedure bij wijziging:

Om een Monumenten- en bouwvergunning te verkrijgen, dient bij de gemeente Nuth ingediend te worden het uniform uitgewerkte voorstel (plantekening 2) met foto's van de betreffende voorgevel. De tekeningen zijn te verkrijgen bij de gemeente Nuth.

6.4 Voordeuren (vervolg)



Bestaande voordeuren

6.5 Rolluiken/zonneschermen

Monumentale waarde:

Geen monumentale waarde: storende elementen.

Aandachtspunten:

In november 2001 is een lijst opgemaakt van de reeds aanwezige rolluiken (opbouw) en zonneschermen. Het streven is om deze overal te verwijderen op korte termijn (verwijderingpremie) en/of middenlange termijn (vernieuwen bestaande rolluiken en zonneschermen uitgesloten).

Het inbouwen van rolluiken aan binnenzijde is niet mogelijk gezien de geringe inbouwhoogte.

Rolluiken worden vaak aangebracht voor de veiligheid. Een alternatief voor rolluiken is de toepassing van veiligheidsglas aan de buitenzijde.

Rolluiken worden vaak aangebracht als zonwering. Een alternatief voor rolluiken is de toepassing van gordijnen of zonwering aan de binnenzijde.

Procedure bij verwijdering van bestaande rolluiken/ zonneschermen:

Aan de hand van de lijst met peildatum november 2001 zal de gemeente Nuth de bewoners/eigenaren benaderen met het verzoek om de rolluiken alsnog te verwijderen.

Wonen Zuid regio Nuth zal bij een mutatie van een woning (verkoop of verhuizing) de rolluiken laten verwijderen.

Procedure bij nieuw aan te brengen rolluiken/zonneschermen:

Het aanbrengen of vervangen van rolluiken/zonneschermen is **niet toegestaan** (gezien de monumentenstatus). Indien rolluiken/zonneschermen zonder vergunning worden aangebracht of vervangen (peildatum november 2001), zullen deze op straffe van een boete (moeten) worden verwijderd.

6.6 Luifels entree

Monumentale waarde:

Geen monumentale waarde: storende elementen

Aandachtspunten:

Luifels zijn momenteel niet aanwezig.

Het aanbrengen van luifels past niet in het gevel- en straatbeeld. Luifels zijn ook niet noodzakelijk in verband met de aanwezigheid van de luifelgoten.

Procedure bij nieuw aan te brengen luifels:

Het aanbrengen van luifels is **niet toegestaan** (gezien de monumentenstatus). Indien luifels zonder vergunning worden aangebracht, zullen deze op straffe van een boete (moeten) worden verwijderd.

6.7 Daken

Monumentale waarde:

In hoofdzaak zijn de bestaande dakvormen beeldbepalend, gedekt door rode keramische Holle Mulden pannen (aangebracht tijdens groot onderhoud 1986).

Aandachtspunten:

Het vernieuwen van de dakpannen moet worden uitgevoerd per woningblok; aanvragen per woning zullen niet in behandeling worden genomen en hiervoor zal dus geen vergunning worden verleend.

Incidenteel herstel (onderhoud) van het pannendak is wel mogelijk per woning. Momenteel is het dakbeschot van asbesthoudend board.

De dakisolatie dient uitsluitend aan de binnenzijde van de dakconstructie uitgevoerd te worden, dus geen geïsoleerde dakplaten op de bestaande dakconstructie (ongewenste hoogteverschillen).

Keuze dakpan: rode keramische Holle Mulden pan monster ter goedkeuring van de commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Procedure bij wijziging/restauratie:

Om een Monumenten- en bouwvergunning te verkrijgen, dient een nauwkeurige omschrijving van de werkzaamheden aan het dak met de benodigde bouwtekeningen te worden ingediend bij de gemeente Nuth.

Alleen aanvragen per woningblok kunnen worden gehonoreerd.

6.8 Dakkapellen/dakramen

Monumentale waarde:

In voorvlakken komen dakkapellen en dakramen nu niet voor, met uitzondering van kleine dakkapellen op enkele tweeblokken (hoekbebouwing).

Aandachtspunten:

In november 2001 is een lijst opgemaakt van de reeds aanwezige dakramen en dakkapellen met daarbij aangegeven of deze wel/niet oorspronkelijk zijn (peildatum november 2001).

Dakramen en dakkapellen zijn niet effectief gezien de geringe hoogte van de zolderruimte en het gegeven dat de balken van de bestaande zoldervloer slechts zijn uitgevoerd als plafondhangers voor het plafond van de verdieping.

Procedure bij wijziging/restauratie oorspronkelijke dakkapellen:

Om een Monumenten- en bouwvergunning te verkrijgen, dient een nauwkeurige omschrijving van de werkzaamheden met de benodigde bouwtekeningen te worden ingediend bij de gemeente Nuth. Bij voorkeur de aanvraag per woningblok in te dienen.

Procedure bij verwijdering niet oorspronkelijke dakramen en dakkapellen:

Aan de hand van de lijst met peildatum november 2001 zal de gemeente Nuth de bewoners/eigenaren benaderen met het verzoek om de dakramen en dakkapellenen alsnog te verwijderen.

Wonen Zuid regio Nuth zal bij een mutatie van een woning (verkoop of verhuizing) de dakramen en dakkapellenen laten verwijderen.

Procedure bij nieuw aan te brengen dakramen en dakkapellen:

Het aanbrenge of vervangen van niet oorspronkelijke dakramen en dakkapellen is **niet toegestaan** (gezien monumentenstatus). Indien dakramen en dakkapellen zonder vergunning worden aangebracht, zullen deze op straffe van een boete (moeten) worden verwijderd.

6.9 Luifelgoten

Monumentale waarde:

Luifelgoten, steunend op aanzienlijke houten consoles, bekleed met stalen beplating donker groen (aangebracht tijdens onderhoud 1999).

Aandachtspunten:

Wijziging is momenteel niet aan de orde gezien de goede bouwkundige staat.

De toekomstige restauratie van de luifelgoten inclusief de vervanging van de stalen beplating door een houten betimmering met zinken kraal conform de oorspronkelijke detaillering moet worden uitgevoerd per woningblok; aanvragen per woning zullen niet in behandeling worden genomen en hiervoor zal dus geen vergunning worden verleend.

Incidenteel herstel (onderhoud) aan de bestaande luifelgoten is wel mogelijk per woning.

Kleurstelling:

Houten betimmering in toekomst donkergroen RAL 6005.

Procedure bij wijziging/restauratie :

Om een Monumenten- en bouwvergunning te verkrijgen, dient een nauwkeurige omschrijving van de werkzaamheden aan de luifelgoten met de benodigde bouwtekeningen te worden ingediend bij de gemeente Nuth.

Alleen aanvragen per woningblok kunnen worden gehonoreerd.

6.9 Luifelgoten (vervolg)

Bestaande luifelgoot met houten gootklossen en stalen beplating

6.10 Hemelwaterafvoeren

Monumentale waarde:

Momenteel zijn de hemelwaterafvoeren uitgevoerd in pvc (aangebracht tijdens groot onderhoud 1986).

Aandachtspunten:

Bestaande ronde pvc hemelwaterafvoeren vervangen door nieuwe ronde hemelwaterafvoeren in zink conform de bestaande afmetingen en op de oorspronkelijke plaatsen.

Procedure bij wijziging/restauratie:

De hemelwaterafvoeren kunnen zonder vergunning worden geplaatst mits ze voldoen aan de gestelde voorwaarden (omschreven onder de aandachtspunten). Indien afgeweken wordt van de gestelde voorwaarden moet eerst een Monumenten- en bouwvergunning verkregen worden.

6.11 Schoorstenen

Monumentale waarde:

Momenteel zijn de schoorstenen grotendeels nog gemetseld. Ze vormen een essentieel onderdeel van het monument.

Aandachtspunten:

De schoorstenen handhaven en mogelijke nieuwe afvoerpijpen op het dak integreren in de bestaande schoorstenen; indien niet mogelijk deze afvoerpijpen op het achterdak plaatsen.

Procedure bij wijziging/restauratie:

Om een Monumenten- en bouwvergunning te verkrijgen, dient een nauwkeurige omschrijving van de werkzaamheden aan de schoorste(n)en met de benodigde bouwtekeningen te worden ingediend bij de gemeente Nuth.

6.12 Schotelantennes / zonnepanelen

Monumentale waarde:

Geen monumentale waarde: storende elementen

Aandachtspunten:

Op dit moment zijn geen schotelantennes en zonnepanelen geplaatst aan de voorzijde.

Procedure bij nieuwe schotelantennes/zonnepanelen:

Het aanbrengen of vervangen van schotelantennes/zonnepanelen is **niet toegestaan** (gezien monumentenstatus). Indien schotelantennes/zonnepanelen zonder vergunning worden aangebracht, zullen deze op straffe van een boete (moeten) worden verwijderd.

6.13 Diverse individuele gevelementen

Monumentale waarde:

Niet van toepassing.

Aandachtspunten:

Bij de bewoners bestaat de behoefte om vooral ter plaatse van de entree persoonlijke elementen aan te brengen. Hierbij moet gedacht worden aan buitenverlichting, naamborden, etc.

Deze individuele gevelementen zijn toegestaan, mits:

- de elementen **aan de gevel** worden bevestigd en dus **niet in de gevel** worden geplaatst;
- de totale oppervlakte van de individuele gevelementen minder dan 0,25 m² bedraagt.

Procedure bij wijziging:

De elementen (naambord, buitenverlichting etc.) kunnen zonder vergunning worden geplaatst mits ze voldoen aan de gestelde voorwaarden (omschreven onder de aandachtspunten).

Indien afgeweken wordt van de gestelde voorwaarden moet eerst een Monumenten- en bouwvergunning verkregen worden.

6.14 Voortuinen

Monumentale waarde:

De oorspronkelijke voortuinen hadden een afscheiding door middel van witte betonnen paaltjes met stalen hoeklijnen (onder en boven) waartegen groene houten latten – aan de bovenzijde afgeschuind - bevestigd waren met telefoonbouten. De bovenkant van de hekwerken was ongeveer gelijk aan de onderkant van de ramen op de begane grond.

De voortuinen waren bestraat ter plaatse van de voordeuren (toegangspad) en voor het overige beplant.

Aandachtspunten:

Momenteel worden de voortuinen door de buurtvereniging bestraat met stoeptegels, wanneer blijkt dat de bewoners de voortuin niet (kunnen) onderhouden. Op de meeste plaatsen zijn de hekwerken en het groen verdwenen.

Toegestane afscherming aan stoepzijde:

- hekwerk conform uitgewerkt voorstel (zie plantekening 3), bovenzijde hekwerk maximaal gelijk met onderkant ramen begane grond.
- groene haag, bovenzijde haag maximaal gelijk met onderkant ramen begane grond;

De inrichting van de voortuin kan gebeuren naar eigen wens van de bewoners. De voortuin mag echter niet dienen als parkeerplaats en er mogen geen bouwkundige elementen in geplaatst worden.

Kleurstelling (hekwerk):

Betonnen paaltjes wit RAL 9010.

Stalen hoeklijnen zwart.

Houten latten donkergroen RAL 6005.

Procedure bij wijziging:

De elementen (haag en/of hekwerk) kunnen zonder vergunning worden geplaatst mits ze voldoen aan de gestelde kleurstelling en voorwaarden (omschreven onder de aandachtspunten).

Indien afgeweken wordt van de gestelde kleurstelling en voorwaarden moet eerst een Monumenten- en bouwvergunning verkregen worden.

6.14 Voortuinen (vervolg)

Situatie Tiendstraat voor 1944

Ongewenste ontwikkeling

6.15 Resumé exterieur woningen straatzijde

Onderdeel	Bouwver.	Mon.verg.	Subs. Algemeen	Subs. gemeente
Gevels	#	#	*	*
Vensteropeningen	◆	◆	*	*
Voordeuren	◆	◆	*	*
Rolluiken/zonneschermen bestaand (peildatum nov. 2001)	-	-		* (verwijderingspremie)
Rolluiken/zonneschermen nieuw (peildatum nov. 2001)	-	-		
Luifels	-	-		
Daken	#	#	*	*
Dakkapellen behorend bij oorspronkelijke plan	◆	◆	*	*
Dakkapellen/dakramen bestaand (peildatum nov. 2001)	-	-		* (verwijderingspremie)
Dakkapellen/dakramen nieuw (peildatum nov. 2001)	-	-		
Luifelgoten	#	#	*	*
Hemelwaterafvoeren	0	0	*	*
Schoorstenen	◆	◆	*	*
Schotelantennes/zonnepanelen	-	-		
Individuele elementen	0	0		
Voortuinen	0	0		

Legenda bij bouwvergunning/Monumentenvergunning

◆	Vergunning aan te vragen volgens de voorschriften
#	Vergunning aan te vragen volgens de voorschriften <u>mits</u> werkzaamheden voor gehele woonblok worden uitgevoerd
0	Geen vergunning nodig <u>mits</u> passend binnen de gestelde kleurstelling en/of randvoorwaarden, anders vergunning aanvragen
-	Geen vergunning mogelijk

Vergunningen:

- Diverse bouw- en plantekeningen zijn te verkrijgen bij de gemeente
- Na toekenning van de Monumenten- en de bouwvergunning kan gestart worden met de bouwwerkzaamheden

Legenda bij subsidies

*	Subsidie mogelijk <u>mits</u> volgens de gestelde voorwaarden
	Geen subsidie mogelijk

Subsidie(s), gunstige lening, fiscale aftrek:

- Verzoek is mogelijk indien de noodzaak van de ingreep wordt aangetoond
- de subsidie voorafgaande aan de bouwwerkzaamheden is aangevraagd en toegekend

HOOFDSTUK 6 EXTERIEUR WONINGEN STRAATZIJDE

6.1 Algemeen

Uit de redengevende omschrijving (monumentenomschrijving) blijkt dat in hoofdzaak de straatgevels (voor- en zijgevels) alsook de oorspronkelijke bouwmassa en verschijningsvorm bescherming genieten. Vandaar dat bij de uitwerking van het beeldkwaliteitplan onderscheid is gemaakt tussen de gevels aan de straatzijden (**optimale bescherming**) en de achtergevels (vrij binnen gestelde kaders), gelegen aan het achterterrein.

De bedoelde gevels aan de straatzijde zijn aangegeven op tekening (bijlage 5).

Uit de redengevende omschrijving blijkt ook dat vooral de ensemblewaarde van groot belang is. Daarom zijn bij de uitwerking van het beeldkwaliteitplan **uniforme oplossingen c.q. concrete aanbevelingen voor diverse bouwkundige onderdelen** gegeven. Bovendien is vastgelegd welke werkzaamheden slechts per woningblok mogen worden uitgevoerd.

Deze aanpak is gekozen om duidelijkheid te scheppen voor bewoners/eigenaren en lange procedures - waar mogelijk - te voorkomen.

Per onderdeel is beschreven:

- de monumentale waarde
- aandachtspunten
- kleurstelling
- beknopte omschrijving van de restauratiewerkzaamheden
- procedure bij wijziging/restauratie

In de tabel aan het einde van dit hoofdstuk is voor elk onderdeel aangegeven:

- benodigde vergunningen

Voor iedere wijziging op, bij, aan of in een rijksmonument (dus ook voor de categorie vergunningvrije bouwwerken conform artikel 43 van de Woningwet) geldt dat te allen tijde een Monumentenvergunning en bouwvergunning noodzakelijk is. Deze vergunningen moeten zijn verleend alvorens men kan starten met de bouwwerkzaamheden.

- mogelijkheden voor subsidie, gunstige lening en/of fiscale aftrek

Voor alle subsidies geldt dat de beschikking moet zijn verleend, alvorens men kan starten met de bouwwerkzaamheden.

Duurzaam bouwen:

Voor de aanpak van de gevels en het interieur is gebruik gemaakt van de tips in de brochure “*Duurzame Monumentenzorg*” (RDMZ info Restauratie en beheer nr. 27, november 2001).

Modelwoning:

In overleg met Wonen Zuid regio Nuth is besloten dat er een modelwoning wordt gemaakt. Dat gebeurt na goedkeuring van het beeldkwaliteitplan, zodra een huis vrijkomt door mutatie. De modelwoning dient als voorbeeld voor de bewoners (eigenaren en huurders) zodat men kan zien wat er met de beschrijvingen in het beeldkwaliteitplan wordt bedoeld.

6.2 Gevels

Monumentale waarde:

In baksteen opgetrokken gevels, gemetseld in halfsteens verband. Plint met rollaag. Bakstenen dorpels, segmentboogvormige strekken. Geel pleisterwerk in de venstervulstukken en de ingestoken topgevel.

Aandachtspunten:

De restauratie inclusief het eventueel reinigen van de gevels moet worden uitgevoerd per woningblok; aanvragen per woning zullen niet in behandeling worden genomen en hiervoor zal dus geen vergunning worden verleend. Incidenteel herstel (onderhoud) van het voeg- en pleisterwerk – uitgevoerd volgens onderstaande beschrijving - is wel mogelijk per woning.

Kleurstelling:

Bestaande kleurstelling pleisterwerk (geel: Sigma E8 2070) handhaven.

Beknopte omschrijving van de restauratiewerkzaamheden:

Gevels reinigen: alleen door middel van licht schoonspuiten met water (niet stralen).

Voegwerk: zoveel mogelijk handhaven en waar nodig bijvoegen in gelijke uitvoering, structuur, kleur, etc. conform bestaand werk.

Pleisterwerk: zoveel mogelijk handhaven en waar nodig herstelwerkzaamheden in materiaal en kleur conform bestaand.

Procedure bij wijziging/restauratie:

Om een Monumenten- en bouwvergunning te verkrijgen, dient een nauwkeurige omschrijving van de werkzaamheden aan de gevels met de benodigde bouwtekeningen te worden ingediend bij de gemeente Nuth.

Alleen aanvragen per woningblok kunnen worden gehonoreerd.

6.2 Gevels (vervolg)

Bestaande topgevel met versieringen

6.2 Gevels (vervolg)

Bestaande gevel ter plaatse van luifelgoot

6.3 Vensteropeningen

Monumentale waarde:

Vernieuwde rechthoekige vensters in kunststof, waarin de oorspronkelijke indeling en kleine roedeverdeling niet zijn gehandhaafd (aangebracht tijdens groot onderhoud 1986). De vensters zijn in de eerste bouwlaag en de topgevels geplaatst in segmentboogvormige lijsten met vulstukken.

Aandachtspunten:

De oorspronkelijke vensteropeningen zijn nog grotendeels aanwezig, de oorspronkelijke indeling en roedeverdeling zijn echter helemaal verdwenen. Hoewel er tekeningen en foto's van de oorspronkelijke toestand zijn, is het niet opportuun de oorspronkelijke indelingen geheel terug te brengen. De ramen zijn momenteel reeds voorzien van dubbele beglazing en plaatselijk van noodzakelijke geluidsvoorzieningen (suskasten).

Het uniform uitgewerkte voorstel van de nieuwe houten vensters, goedgekeurd door de commissie Ruimtelijke Kwaliteit en de Rijksdienst voor de Monumentenzorg, is in dit beeldkwaliteitplan bijgesloten (zie plantekening 1). Bij de woningen aan de Spoorstraat (hoge geluidsbelasting) dienen de huidige ramen met suskasten gehandhaafd te blijven. Na wijziging of verplaatsing van de autosnelweg kan hier wellicht het uitgewerkte voorstel worden uitgevoerd.

Het terugbrengen van de twee kleinere ramen op de eerste laag (op diverse plaatsen is een groot venster gerealiseerd) zal worden gestimuleerd.

Kleurstelling:

Het kozijn evenals de draaiende delen van de vensters aan de buiten- en binnenzijde wit RAL 9010.

Voor de bestaande vensters geldt eveneens dezelfde kleurstelling.

Procedure bij wijziging:

Om een Monumenten- en bouwvergunning te verkrijgen, dient bij de gemeente Nuth ingediend te worden het uniform uitgewerkte voorstel (plantekening 1) met de benodigde bouwtekeningen, waarop staat aangegeven welke vensteropeningen gewijzigd worden. De tekeningen zijn te verkrijgen bij de gemeente Nuth.

Bij het terugbrengen van de twee kleinere ramen op de eerste laag, moet tevens een nauwkeurige omschrijving van de overige werkzaamheden aan de gevel(s) ingediend worden.

6.3 Vensteropeningen (vervolg)

Op begane grond rechts voorbeeld gewijzigd groot raam (rollagen oorspronkelijke vensteropeningen nog aanwezig) en links de oorspronkelijke twee vensteropeningen

6.4 Voordeuren

Monumentale waarde:

Vernieuwde deuren in hout, waarin de oorspronkelijke indeling niet is gehandhaafd (aangebracht tijdens groot onderhoud 1986). De deuren zijn in de eerste bouwlaag geplaatst in segmentboogvormige lijsten met vulstukken.

Aandachtspunten:

De oorspronkelijke deuren zijn verdwenen en vervangen door standaarddeuren. Het uniform uitgewerkte voorstel van de houten voordeur met of zonder (glas)paneel, goedgekeurd door de commissie Ruimtelijke Kwaliteit en de Rijksdienst voor de Monumentenzorg, is in dit beeldkwaliteitplan bijgesloten (zie plantekening 2).

Kleurstelling:

Het kozijn aan de buiten- en binnenzijde van de voordeur wit RAL 9010;
De voordeur aan de buitenzijde donkergroen RAL 6005, donkerrood RAL 3011 of donkerblauw RAL 5003.
Voor de te handhaven deuren geldt eveneens dezelfde kleurstelling.

Procedure bij wijziging:

Om een Monumenten- en bouwvergunning te verkrijgen, dient bij de gemeente Nuth ingediend te worden het uniform uitgewerkte voorstel (plantekening 2) met foto's van de betreffende voorgevel. De tekeningen zijn te verkrijgen bij de gemeente Nuth.

6.4 Voordeuren (vervolg)

Bestaande voordeuren

6.5 Rolluiken/zonneschermen

Monumentale waarde:

Geen monumentale waarde: storende elementen.

Aandachtspunten:

In november 2001 is een lijst opgemaakt van de reeds aanwezige rolluiken (opbouw) en zonneschermen. Het streven is om deze overal te verwijderen op korte termijn (verwijderingpremie) en/of middenlange termijn (vernieuwen bestaande rolluiken en zonneschermen uitgesloten).

Het inbouwen van rolluiken aan binnenzijde is niet mogelijk gezien de geringe inbouwhoogte.

Rolluiken worden vaak aangebracht voor de veiligheid. Een alternatief voor rolluiken is de toepassing van veiligheidsglas aan de buitenzijde.

Rolluiken worden vaak aangebracht als zonwering. Een alternatief voor rolluiken is de toepassing van gordijnen of zonwering aan de binnenzijde.

Procedure bij verwijdering van bestaande rolluiken/ zonneschermen:

Aan de hand van de lijst met peildatum november 2001 zal de gemeente Nuth de bewoners/eigenaren benaderen met het verzoek om de rolluiken alsnog te verwijderen.

Wonen Zuid regio Nuth zal bij een mutatie van een woning (verkoop of verhuizing) de rolluiken laten verwijderen.

Procedure bij nieuw aan te brengen rolluiken/zonneschermen:

Het aanbrengen of vervangen van rolluiken/zonneschermen is **niet toegestaan** (gezien de monumentenstatus). Indien rolluiken/zonneschermen zonder vergunning worden aangebracht of vervangen (peildatum november 2001), zullen deze op straffe van een boete (moeten) worden verwijderd.

6.6 Luifels entree

Monumentale waarde:

Geen monumentale waarde: storende elementen

Aandachtspunten:

Luifels zijn momenteel niet aanwezig.

Het aanbrengen van luifels past niet in het gevel- en straatbeeld. Luifels zijn ook niet noodzakelijk in verband met de aanwezigheid van de luifelgoten.

Procedure bij nieuw aan te brengen luifels:

Het aanbrengen van luifels is **niet toegestaan** (gezien de monumentenstatus). Indien luifels zonder vergunning worden aangebracht, zullen deze op straffe van een boete (moeten) worden verwijderd.

6.7 Daken

Monumentale waarde:

In hoofdzaak zijn de bestaande dakvormen beeldbepalend, gedekt door rode keramische Holle Mulden pannen (aangebracht tijdens groot onderhoud 1986).

Aandachtspunten:

Het vernieuwen van de dakpannen moet worden uitgevoerd per woningblok; aanvragen per woning zullen niet in behandeling worden genomen en hiervoor zal dus geen vergunning worden verleend.

Incidenteel herstel (onderhoud) van het pannendak is wel mogelijk per woning. Momenteel is het dakbeschot van asbesthoudend board.

De dakisolatie dient uitsluitend aan de binnenzijde van de dakconstructie uitgevoerd te worden, dus geen geïsoleerde dakplaten op de bestaande dakconstructie (ongewenste hoogteverschillen).

Keuze dakpan: rode keramische Holle Mulden pan monster ter goedkeuring van de commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Procedure bij wijziging/restauratie:

Om een Monumenten- en bouwvergunning te verkrijgen, dient een nauwkeurige omschrijving van de werkzaamheden aan het dak met de benodigde bouwtekeningen te worden ingediend bij de gemeente Nuth.

Alleen aanvragen per woningblok kunnen worden gehonoreerd.

6.8 Dakkapellen/dakramen

Monumentale waarde:

In voorvlakken komen dakkapellen en dakramen nu niet voor, met uitzondering van kleine dakkapellen op enkele tweeblokken (hoekbebouwing).

Aandachtspunten:

In november 2001 is een lijst opgemaakt van de reeds aanwezige dakramen en dakkapellen met daarbij aangegeven of deze wel/niet oorspronkelijk zijn (peildatum november 2001).

Dakramen en dakkapellen zijn niet effectief gezien de geringe hoogte van de zolderruimte en het gegeven dat de balken van de bestaande zoldervloer slechts zijn uitgevoerd als plafonddangers voor het plafond van de verdieping.

Procedure bij wijziging/restauratie oorspronkelijke dakkapellen:

Om een Monumenten- en bouwvergunning te verkrijgen, dient een nauwkeurige omschrijving van de werkzaamheden met de benodigde bouwtekeningen te worden ingediend bij de gemeente Nuth. Bij voorkeur de aanvraag per woningblok in te dienen.

Procedure bij verwijdering niet oorspronkelijke dakramen en dakkapellen:

Aan de hand van de lijst met peildatum november 2001 zal de gemeente Nuth de bewoners/eigenaren benaderen met het verzoek om de dakramen en dakkapellen alsnog te verwijderen.

Wonen Zuid regio Nuth zal bij een mutatie van een woning (verkoop of verhuizing) de dakramen en dakkapellen laten verwijderen.

Procedure bij nieuw aan te brengen dakramen en dakkapellen:

Het aanbrenge of vervangen van niet oorspronkelijke dakramen en dakkapellen is **niet toegestaan** (gezien monumentenstatus). Indien dakramen en dakkapellen zonder vergunning worden aangebracht, zullen deze op straffe van een boete (moeten) worden verwijderd.

6.9 Luifelgoten

Monumentale waarde:

Luifelgoten, steunend op aanzienlijke houten consoles, bekleed met stalen beplating donker groen (aangebracht tijdens onderhoud 1999).

Aandachtspunten:

Wijziging is momenteel niet aan de orde gezien de goede bouwkundige staat. De toekomstige restauratie van de luifelgoten inclusief de vervanging van de stalen beplating door een houten betimmering met zinken kraal conform de oorspronkelijke detaillering moet worden uitgevoerd per woningblok; aanvragen per woning zullen niet in behandeling worden genomen en hiervoor zal dus geen vergunning worden verleend.

Incidenteel herstel (onderhoud) aan de bestaande luifelgoten is wel mogelijk per woning.

Kleurstelling:

Houten betimmering in toekomst donkergroen RAL 6005.

Procedure bij wijziging/restauratie :

Om een Monumenten- en bouwvergunning te verkrijgen, dient een nauwkeurige omschrijving van de werkzaamheden aan de luifelgoten met de benodigde bouwtekeningen te worden ingediend bij de gemeente Nuth.

Alleen aanvragen per woningblok kunnen worden gehonoreerd.

6.9 Luifelgoten (vervolg)



Bestaande luifelgoot met houten gootklossen en stalen beplating

6.10 Hemelwaterafvoeren

Monumentale waarde:

Momenteel zijn de hemelwaterafvoeren uitgevoerd in pvc (aangebracht tijdens groot onderhoud 1986).

Aandachtspunten:

Bestaande ronde pvc hemelwaterafvoeren vervangen door nieuwe ronde hemelwaterafvoeren in zink conform de bestaande afmetingen en op de oorspronkelijke plaatsen.

Procedure bij wijziging/restauratie:

De hemelwaterafvoeren kunnen zonder vergunning worden geplaatst mits ze voldoen aan de gestelde voorwaarden (omschreven onder de aandachtspunten). Indien afgeweken wordt van de gestelde voorwaarden moet eerst een Monumenten- en bouwvergunning verkregen worden.

6.11 Schoorstenen

Monumentale waarde:

Momenteel zijn de schoorstenen grotendeels nog gemetseld. Ze vormen een essentieel onderdeel van het monument.

Aandachtspunten:

De schoorstenen handhaven en mogelijke nieuwe afvoerpijpen op het dak integreren in de bestaande schoorstenen; indien niet mogelijk deze afvoerpijpen op het achterdak plaatsen.

Procedure bij wijziging/restauratie:

Om een Monumenten- en bouwvergunning te verkrijgen, dient een nauwkeurige omschrijving van de werkzaamheden aan de schoorste(n)en met de benodigde bouwtekeningen te worden ingediend bij de gemeente Nuth.

6.12 Schotelantennes / zonnepanelen

Monumentale waarde:

Geen monumentale waarde: storende elementen

Aandachtspunten:

Op dit moment zijn geen schotelantennes en zonnepanelen geplaatst aan de voorzijde.

Procedure bij nieuwe schotelantennes/zonnepanelen:

Het aanbrengen of vervangen van schotelantennes/zonnepanelen is **niet toegestaan** (gezien monumentenstatus). Indien schotelantennes/zonnepanelen zonder vergunning worden aangebracht, zullen deze op straffe van een boete (moeten) worden verwijderd.

6.13 Diverse individuele gevelementen

Monumentale waarde:

Niet van toepassing.

Aandachtspunten:

Bij de bewoners bestaat de behoefte om vooral ter plaatse van de entree persoonlijke elementen aan te brengen. Hierbij moet gedacht worden aan buitenverlichting, naamborden, etc.

Deze individuele gevelementen zijn toegestaan, mits:

- de elementen **aan de gevel** worden bevestigd en dus **niet in de gevel** worden geplaatst;
- de totale oppervlakte van de individuele gevelementen minder dan 0,25 m² bedraagt.

Procedure bij wijziging:

De elementen (naambord, buitenverlichting etc.) kunnen zonder vergunning worden geplaatst mits ze voldoen aan de gestelde voorwaarden (omschreven onder de aandachtspunten).

Indien afgeweken wordt van de gestelde voorwaarden moet eerst een Monumenten- en bouwvergunning verkregen worden.

6.14 Voortuinen

Monumentale waarde:

De oorspronkelijke voortuinen hadden een afscheiding door middel van witte betonnen paaltjes met stalen hoeklijnen (onder en boven) waartegen groene houten latten – aan de bovenzijde afgeschuind - bevestigd waren met telefoonbouten. De bovenkant van de hekwerken was ongeveer gelijk aan de onderkant van de ramen op de begane grond.

De voortuinen waren bestraat ter plaatse van de voordeuren (toegangspad) en voor het overige beplant.

Aandachtspunten:

Momenteel worden de voortuinen door de buurtvereniging bestraat met stoeptegels, wanneer blijkt dat de bewoners de voortuin niet (kunnen) onderhouden. Op de meeste plaatsen zijn de hekwerken en het groen verdwenen.

Toegestane afscherming aan stoepzijde:

- hekwerk conform uitgewerkt voorstel (zie plantekening 3), bovenzijde hekwerk maximaal gelijk met onderkant ramen begane grond.
- groene haag, bovenzijde haag maximaal gelijk met onderkant ramen begane grond;

De inrichting van de voortuin kan gebeuren naar eigen wens van de bewoners. De voortuin mag echter niet dienen als parkeerplaats en er mogen geen bouwkundige elementen in geplaatst worden.

Kleurstelling (hekwerk):

Betonnen paaltjes wit RAL 9010.

Stalen hoeklijnen zwart.

Houten latten donkergroen RAL 6005.

Procedure bij wijziging:

De elementen (haag en/of hekwerk) kunnen zonder vergunning worden geplaatst mits ze voldoen aan de gestelde kleurstelling en voorwaarden (omschreven onder de aandachtspunten).

Indien afgeweken wordt van de gestelde kleurstelling en voorwaarden moet eerst een Monumenten- en bouwvergunning verkregen worden.

6.14 Voortuinen (vervolg)

Situatie Tiendstraat voor 1944

Ongewenste ontwikkeling

6.15 Resumé exterieur woningen straatzijde

Onderdeel	Bouwver.	Mon.verg.	Subs. Algemeen	Subs. gemeente
Gevels	#	#	*	*
Vensteropeningen	◆	◆	*	*
Voordeuren	◆	◆	*	*
Rolluiken/zonneschermen bestaand (peildatum nov. 2001)	-	-		* (verwijderingspremie)
Rolluiken/zonneschermen nieuw (peildatum nov. 2001)	-	-		
Luifels	-	-		
Daken	#	#	*	*
Dakkapellen behorend bij oorspronkelijke plan	◆	◆	*	*
Dakkapellen/dakramen bestaand (peildatum nov. 2001)	-	-		* (verwijderingspremie)
Dakkapellen/dakramen nieuw (peildatum nov. 2001)	-	-		
Luifelgoten	#	#	*	*
Hemelwaterafvoeren	0	0	*	*
Schoorstenen	◆	◆	*	*
Schotelantennes/zonnepanelen	-	-		
Individuele elementen	0	0		
Voortuinen	0	0		

Legenda bij bouwvergunning/Monumentenvergunning

◆	Vergunning aan te vragen volgens de voorschriften
#	Vergunning aan te vragen volgens de voorschriften <u>mits</u> werkzaamheden voor gehele woonblok worden uitgevoerd
0	Geen vergunning nodig <u>mits</u> passend binnen de gestelde kleurstelling en/of randvoorwaarden, anders vergunning aanvragen
-	Geen vergunning mogelijk

Vergunningen:

- Diverse bouw- en plantekeningen zijn te verkrijgen bij de gemeente
- Na toekenning van de Monumenten- en de bouwvergunning kan gestart worden met de bouwwerkzaamheden

Legenda bij subsidies

*	Subsidie mogelijk <u>mits</u> volgens de gestelde voorwaarden
	Geen subsidie mogelijk

Subsidie(s), gunstige lening, fiscale aftrek:

- Verzoek is mogelijk indien de noodzaak van de ingreep wordt aangetoond
- de subsidie voorafgaande aan de bouwwerkzaamheden is aangevraagd en toegekend

HOOFDSTUK 6 EXTERIEUR WONINGEN STRAATZIJDE

6.1 Algemeen

Uit de redengevende omschrijving (monumentenomschrijving) blijkt dat in hoofdzaak de straatgevels (voor- en zijgevels) alsook de oorspronkelijke bouwmassa en verschijningsvorm bescherming genieten. Vandaar dat bij de uitwerking van het beeldkwaliteitplan onderscheid is gemaakt tussen de gevels aan de straatzijden (**optimale bescherming**) en de achtergevels (vrij binnen gestelde kaders), gelegen aan het achterterrein.

De bedoelde gevels aan de straatzijde zijn aangegeven op tekening (bijlage 5).

Uit de redengevende omschrijving blijkt ook dat vooral de ensemblewaarde van groot belang is. Daarom zijn bij de uitwerking van het beeldkwaliteitplan **uniforme oplossingen c.q. concrete aanbevelingen voor diverse bouwkundige onderdelen** gegeven. Bovendien is vastgelegd welke werkzaamheden slechts per woningblok mogen worden uitgevoerd.

Deze aanpak is gekozen om duidelijkheid te scheppen voor bewoners/eigenaren en lange procedures - waar mogelijk - te voorkomen.

Per onderdeel is beschreven:

- de monumentale waarde
- aandachtspunten
- kleurstelling
- beknopte omschrijving van de restauratiewerkzaamheden
- procedure bij wijziging/restauratie

In de tabel aan het einde van dit hoofdstuk is voor elk onderdeel aangegeven:

- benodigde vergunningen

Voor iedere wijziging op, bij, aan of in een rijksmonument (dus ook voor de categorie vergunningvrije bouwwerken conform artikel 43 van de Woningwet) geldt dat te allen tijde een Monumentenvergunning en bouwvergunning noodzakelijk is. Deze vergunningen moeten zijn verleend alvorens men kan starten met de bouwwerkzaamheden.

- mogelijkheden voor subsidie, gunstige lening en/of fiscale aftrek

Voor alle subsidies geldt dat de beschikking moet zijn verleend, alvorens men kan starten met de bouwwerkzaamheden.

Duurzaam bouwen:

Voor de aanpak van de gevels en het interieur is gebruik gemaakt van de tips in de brochure “*Duurzame Monumentenzorg*” (RDMZ info Restauratie en beheer nr. 27, november 2001).

Modelwoning:

In overleg met Wonen Zuid regio Nuth is besloten dat er een modelwoning wordt gemaakt. Dat gebeurt na goedkeuring van het beeldkwaliteitplan, zodra een huis vrijkomt door mutatie. De modelwoning dient als voorbeeld voor de bewoners (eigenaren en huurders) zodat men kan zien wat er met de beschrijvingen in het beeldkwaliteitplan wordt bedoeld.

6.2 Gevels

Monumentale waarde:

In baksteen opgetrokken gevels, gemetseld in halfsteens verband. Plint met rollaag. Bakstenen dorpels, segmentboogvormige strekken. Geel pleisterwerk in de venstervulstukken en de ingestoken topgevel.

Aandachtspunten:

De restauratie inclusief het eventueel reinigen van de gevels moet worden uitgevoerd per woningblok; aanvragen per woning zullen niet in behandeling worden genomen en hiervoor zal dus geen vergunning worden verleend. Incidenteel herstel (onderhoud) van het voeg- en pleisterwerk – uitgevoerd volgens onderstaande beschrijving - is wel mogelijk per woning.

Kleurstelling:

Bestaande kleurstelling pleisterwerk (geel: Sigma E8 2070) handhaven.

Beknopte omschrijving van de restauratiewerkzaamheden:

Gevels reinigen: alleen door middel van licht schoonspuiten met water (niet stralen).

Voegwerk: zoveel mogelijk handhaven en waar nodig bijvoegen in gelijke uitvoering, structuur, kleur, etc. conform bestaand werk.

Pleisterwerk: zoveel mogelijk handhaven en waar nodig herstelwerkzaamheden in materiaal en kleur conform bestaand.

Procedure bij wijziging/restauratie:

Om een Monumenten- en bouwvergunning te verkrijgen, dient een nauwkeurige omschrijving van de werkzaamheden aan de gevels met de benodigde bouwtekeningen te worden ingediend bij de gemeente Nuth.

Alleen aanvragen per woningblok kunnen worden gehonoreerd.

6.2 Gevels (vervolg)

Bestaande topgevel met versieringen

6.2 Gevels (vervolg)

Bestaande gevel ter plaatse van luifelgoot

6.3 Vensteropeningen

Monumentale waarde:

Vernieuwde rechthoekige vensters in kunststof, waarin de oorspronkelijke indeling en kleine roedeverdeling niet zijn gehandhaafd (aangebracht tijdens groot onderhoud 1986). De vensters zijn in de eerste bouwlaag en de topgevels geplaatst in segmentboogvormige lijsten met vulstukken.

Aandachtspunten:

De oorspronkelijke vensteropeningen zijn nog grotendeels aanwezig, de oorspronkelijke indeling en roedeverdeling zijn echter helemaal verdwenen. Hoewel er tekeningen en foto's van de oorspronkelijke toestand zijn, is het niet opportuun de oorspronkelijke indelingen geheel terug te brengen. De ramen zijn momenteel reeds voorzien van dubbele beglazing en plaatselijk van noodzakelijke geluidsvoorzieningen (suskasten).

Het uniform uitgewerkte voorstel van de nieuwe houten vensters, goedgekeurd door de commissie Ruimtelijke Kwaliteit en de Rijksdienst voor de Monumentenzorg, is in dit beeldkwaliteitplan bijgesloten (zie plantekening 1). Bij de woningen aan de Spoorstraat (hoge geluidsbelasting) dienen de huidige ramen met suskasten gehandhaafd te blijven. Na wijziging of verplaatsing van de autosnelweg kan hier wellicht het uitgewerkte voorstel worden uitgevoerd.

Het terugbrengen van de twee kleinere ramen op de eerste laag (op diverse plaatsen is een groot venster gerealiseerd) zal worden gestimuleerd.

Kleurstelling:

Het kozijn evenals de draaiende delen van de vensters aan de buiten- en binnenzijde wit RAL 9010.

Voor de bestaande vensters geldt eveneens dezelfde kleurstelling.

Procedure bij wijziging:

Om een Monumenten- en bouwvergunning te verkrijgen, dient bij de gemeente Nuth ingediend te worden het uniform uitgewerkte voorstel (plantekening 1) met de benodigde bouwtekeningen, waarop staat aangegeven welke vensteropeningen gewijzigd worden. De tekeningen zijn te verkrijgen bij de gemeente Nuth.

Bij het terugbrengen van de twee kleinere ramen op de eerste laag, moet tevens een nauwkeurige omschrijving van de overige werkzaamheden aan de gevel(s) ingediend worden.

6.3 Vensteropeningen (vervolg)

Op begane grond rechts voorbeeld gewijzigd groot raam (rollagen oorspronkelijke vensteropeningen nog aanwezig) en links de oorspronkelijke twee vensteropeningen

6.4 Voordeuren

Monumentale waarde:

Vernieuwde deuren in hout, waarin de oorspronkelijke indeling niet is gehandhaafd (aangebracht tijdens groot onderhoud 1986). De deuren zijn in de eerste bouwlaag geplaatst in segmentboogvormige lijsten met vulstukken.

Aandachtspunten:

De oorspronkelijke deuren zijn verdwenen en vervangen door standaarddeuren. Het uniform uitgewerkte voorstel van de houten voordeur met of zonder (glas)paneel, goedgekeurd door de commissie Ruimtelijke Kwaliteit en de Rijksdienst voor de Monumentenzorg, is in dit beeldkwaliteitplan bijgesloten (zie plantekening 2).

Kleurstelling:

Het kozijn aan de buiten- en binnenzijde van de voordeur wit RAL 9010;
De voordeur aan de buitenzijde donkergroen RAL 6005, donkerrood RAL 3011 of donkerblauw RAL 5003.
Voor de te handhaven deuren geldt eveneens dezelfde kleurstelling.

Procedure bij wijziging:

Om een Monumenten- en bouwvergunning te verkrijgen, dient bij de gemeente Nuth ingediend te worden het uniform uitgewerkte voorstel (plantekening 2) met foto's van de betreffende voorgevel. De tekeningen zijn te verkrijgen bij de gemeente Nuth.

6.4 Voordeuren (vervolg)

Bestaande voordeuren

6.5 Rolluiken/zonneschermen

Monumentale waarde:

Geen monumentale waarde: storende elementen.

Aandachtspunten:

In november 2001 is een lijst opgemaakt van de reeds aanwezige rolluiken (opbouw) en zonneschermen. Het streven is om deze overal te verwijderen op korte termijn (verwijderingpremie) en/of middenlange termijn (vernieuwen bestaande rolluiken en zonneschermen uitgesloten).

Het inbouwen van rolluiken aan binnenzijde is niet mogelijk gezien de geringe inbouwhoogte.

Rolluiken worden vaak aangebracht voor de veiligheid. Een alternatief voor rolluiken is de toepassing van veiligheidsglas aan de buitenzijde.

Rolluiken worden vaak aangebracht als zonwering. Een alternatief voor rolluiken is de toepassing van gordijnen of zonwering aan de binnenzijde.

Procedure bij verwijdering van bestaande rolluiken/ zonneschermen:

Aan de hand van de lijst met peildatum november 2001 zal de gemeente Nuth de bewoners/eigenaren benaderen met het verzoek om de rolluiken alsnog te verwijderen.

Wonen Zuid regio Nuth zal bij een mutatie van een woning (verkoop of verhuizing) de rolluiken laten verwijderen.

Procedure bij nieuw aan te brengen rolluiken/zonneschermen:

Het aanbrengen of vervangen van rolluiken/zonneschermen is **niet toegestaan** (gezien de monumentenstatus). Indien rolluiken/zonneschermen zonder vergunning worden aangebracht of vervangen (peildatum november 2001), zullen deze op straffe van een boete (moeten) worden verwijderd.

6.6 Luifels entree

Monumentale waarde:

Geen monumentale waarde: storende elementen

Aandachtspunten:

Luifels zijn momenteel niet aanwezig.

Het aanbrengen van luifels past niet in het gevel- en straatbeeld. Luifels zijn ook niet noodzakelijk in verband met de aanwezigheid van de luifelgoten.

Procedure bij nieuw aan te brengen luifels:

Het aanbrengen van luifels is **niet toegestaan** (gezien de monumentenstatus). Indien luifels zonder vergunning worden aangebracht, zullen deze op straffe van een boete (moeten) worden verwijderd.

6.7 Daken

Monumentale waarde:

In hoofdzaak zijn de bestaande dakvormen beeldbepalend, gedekt door rode keramische Holle Mulden pannen (aangebracht tijdens groot onderhoud 1986).

Aandachtspunten:

Het vernieuwen van de dakpannen moet worden uitgevoerd per woningblok; aanvragen per woning zullen niet in behandeling worden genomen en hiervoor zal dus geen vergunning worden verleend.

Incidenteel herstel (onderhoud) van het pannendak is wel mogelijk per woning. Momenteel is het dakbeschot van asbesthoudend board.

De dakisolatie dient uitsluitend aan de binnenzijde van de dakconstructie uitgevoerd te worden, dus geen geïsoleerde dakplaten op de bestaande dakconstructie (ongewenste hoogteverschillen).

Keuze dakpan: rode keramische Holle Mulden pan monster ter goedkeuring van de commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Procedure bij wijziging/restauratie:

Om een Monumenten- en bouwvergunning te verkrijgen, dient een nauwkeurige omschrijving van de werkzaamheden aan het dak met de benodigde bouwtekeningen te worden ingediend bij de gemeente Nuth.

Alleen aanvragen per woningblok kunnen worden gehonoreerd.

6.8 Dakkapellen/dakramen

Monumentale waarde:

In voorvlakken komen dakkapellen en dakramen nu niet voor, met uitzondering van kleine dakkapellen op enkele tweeblokken (hoekbebouwing).

Aandachtspunten:

In november 2001 is een lijst opgemaakt van de reeds aanwezige dakramen en dakkapellen met daarbij aangegeven of deze wel/niet oorspronkelijk zijn (peildatum november 2001).

Dakramen en dakkapellen zijn niet effectief gezien de geringe hoogte van de zolderruimte en het gegeven dat de balken van de bestaande zoldervloer slechts zijn uitgevoerd als plafonddangers voor het plafond van de verdieping.

Procedure bij wijziging/restauratie oorspronkelijke dakkapellen:

Om een Monumenten- en bouwvergunning te verkrijgen, dient een nauwkeurige omschrijving van de werkzaamheden met de benodigde bouwtekeningen te worden ingediend bij de gemeente Nuth. Bij voorkeur de aanvraag per woningblok in te dienen.

Procedure bij verwijdering niet oorspronkelijke dakramen en dakkapellen:

Aan de hand van de lijst met peildatum november 2001 zal de gemeente Nuth de bewoners/eigenaren benaderen met het verzoek om de dakramen en dakkapellen alsnog te verwijderen.

Wonen Zuid regio Nuth zal bij een mutatie van een woning (verkoop of verhuizing) de dakramen en dakkapellen laten verwijderen.

Procedure bij nieuw aan te brengen dakramen en dakkapellen:

Het aanbrenge of vervangen van niet oorspronkelijke dakramen en dakkapellen is **niet toegestaan** (gezien monumentenstatus). Indien dakramen en dakkapellen zonder vergunning worden aangebracht, zullen deze op straffe van een boete (moeten) worden verwijderd.

6.9 Luifelgoten

Monumentale waarde:

Luifelgoten, steunend op aanzienlijke houten consoles, bekleed met stalen beplating donker groen (aangebracht tijdens onderhoud 1999).

Aandachtspunten:

Wijziging is momenteel niet aan de orde gezien de goede bouwkundige staat.

De toekomstige restauratie van de luifelgoten inclusief de vervanging van de stalen beplating door een houten betimmering met zinken kraal conform de oorspronkelijke detaillering moet worden uitgevoerd per woningblok; aanvragen per woning zullen niet in behandeling worden genomen en hiervoor zal dus geen vergunning worden verleend.

Incidenteel herstel (onderhoud) aan de bestaande luifelgoten is wel mogelijk per woning.

Kleurstelling:

Houten betimmering in toekomst donkergroen RAL 6005.

Procedure bij wijziging/restauratie :

Om een Monumenten- en bouwvergunning te verkrijgen, dient een nauwkeurige omschrijving van de werkzaamheden aan de luifelgoten met de benodigde bouwtekeningen te worden ingediend bij de gemeente Nuth.

Alleen aanvragen per woningblok kunnen worden gehonoreerd.

6.9 Luifelgoten (vervolg)

Bestaande luifelgoot met houten gootklossen en stalen beplating

6.10 Hemelwaterafvoeren

Monumentale waarde:

Momenteel zijn de hemelwaterafvoeren uitgevoerd in pvc (aangebracht tijdens groot onderhoud 1986).

Aandachtspunten:

Bestaande ronde pvc hemelwaterafvoeren vervangen door nieuwe ronde hemelwaterafvoeren in zink conform de bestaande afmetingen en op de oorspronkelijke plaatsen.

Procedure bij wijziging/restauratie:

De hemelwaterafvoeren kunnen zonder vergunning worden geplaatst mits ze voldoen aan de gestelde voorwaarden (omschreven onder de aandachtspunten). Indien afgeweken wordt van de gestelde voorwaarden moet eerst een Monumenten- en bouwvergunning verkregen worden.

6.11 Schoorstenen

Monumentale waarde:

Momenteel zijn de schoorstenen grotendeels nog gemetseld. Ze vormen een essentieel onderdeel van het monument.

Aandachtspunten:

De schoorstenen handhaven en mogelijke nieuwe afvoerpijpen op het dak integreren in de bestaande schoorstenen; indien niet mogelijk deze afvoerpijpen op het achterdak plaatsen.

Procedure bij wijziging/restauratie:

Om een Monumenten- en bouwvergunning te verkrijgen, dient een nauwkeurige omschrijving van de werkzaamheden aan de schoorste(n)en met de benodigde bouwtekeningen te worden ingediend bij de gemeente Nuth.

6.12 Schotelantennes / zonnepanelen

Monumentale waarde:

Geen monumentale waarde: storende elementen

Aandachtspunten:

Op dit moment zijn geen schotelantennes en zonnepanelen geplaatst aan de voorzijde.

Procedure bij nieuwe schotelantennes/zonnepanelen:

Het aanbrengen of vervangen van schotelantennes/zonnepanelen is **niet toegestaan** (gezien monumentenstatus). Indien schotelantennes/zonnepanelen zonder vergunning worden aangebracht, zullen deze op straffe van een boete (moeten) worden verwijderd.

6.13 Diverse individuele gevelementen

Monumentale waarde:

Niet van toepassing.

Aandachtspunten:

Bij de bewoners bestaat de behoefte om vooral ter plaatse van de entree persoonlijke elementen aan te brengen. Hierbij moet gedacht worden aan buitenverlichting, naamborden, etc.

Deze individuele gevelementen zijn toegestaan, mits:

- de elementen **aan de gevel** worden bevestigd en dus **niet in de gevel** worden geplaatst;
- de totale oppervlakte van de individuele gevelementen minder dan 0,25 m² bedraagt.

Procedure bij wijziging:

De elementen (naambord, buitenverlichting etc.) kunnen zonder vergunning worden geplaatst mits ze voldoen aan de gestelde voorwaarden (omschreven onder de aandachtspunten).

Indien afgeweken wordt van de gestelde voorwaarden moet eerst een Monumenten- en bouwvergunning verkregen worden.

6.14 Voortuinen

Monumentale waarde:

De oorspronkelijke voortuinen hadden een afscheiding door middel van witte betonnen paaltjes met stalen hoeklijnen (onder en boven) waartegen groene houten latten – aan de bovenzijde afgeschuind - bevestigd waren met telefoonbouten. De bovenkant van de hekwerken was ongeveer gelijk aan de onderkant van de ramen op de begane grond.

De voortuinen waren bestraat ter plaatse van de voordeuren (toegangspad) en voor het overige beplant.

Aandachtspunten:

Momenteel worden de voortuinen door de buurtvereniging bestraat met stoeptegels, wanneer blijkt dat de bewoners de voortuin niet (kunnen) onderhouden. Op de meeste plaatsen zijn de hekwerken en het groen verdwenen.

Toegestane afscherming aan stoepzijde:

- hekwerk conform uitgewerkt voorstel (zie plantekening 3), bovenzijde hekwerk maximaal gelijk met onderkant ramen begane grond.
- groene haag, bovenzijde haag maximaal gelijk met onderkant ramen begane grond;

De inrichting van de voortuin kan gebeuren naar eigen wens van de bewoners. De voortuin mag echter niet dienen als parkeerplaats en er mogen geen bouwkundige elementen in geplaatst worden.

Kleurstelling (hekwerk):

Betonnen paaltjes wit RAL 9010.

Stalen hoeklijnen zwart.

Houten latten donkergroen RAL 6005.

Procedure bij wijziging:

De elementen (haag en/of hekwerk) kunnen zonder vergunning worden geplaatst mits ze voldoen aan de gestelde kleurstelling en voorwaarden (omschreven onder de aandachtspunten).

Indien afgeweken wordt van de gestelde kleurstelling en voorwaarden moet eerst een Monumenten- en bouwvergunning verkregen worden.

6.14 Voortuinen (vervolg)



Situatie Tiendstraat voor 1944



Ongewenste ontwikkeling

6.15 Resumé exterieur woningen straatzijde

Onderdeel	Bouwver.	Mon.verg.	Subs. Algemeen	Subs. gemeente
Gevels	#	#	*	*
Vensteropeningen	♦	♦	*	*
Voordeuren	♦	♦	*	*
Rolluiken/zonneschermen bestaand (peildatum nov. 2001)	-	-		* (verwijderingspremie)
Rolluiken/zonneschermen nieuw (peildatum nov. 2001)	-	-		
Luifels	-	-		
Daken	#	#	*	*
Dakkapellen behorend bij oorspronkelijke plan	♦	♦	*	*
Dakkapellen/dakramen bestaand (peildatum nov. 2001)	-	-		* (verwijderingspremie)
Dakkapellen/dakramen nieuw (peildatum nov. 2001)	-	-		
Luifelgoten	#	#	*	*
Hemelwaterafvoeren	0	0	*	*
Schoorstenen	♦	♦	*	*
Schotelantennes/zonnepanelen	-	-		
Individuele elementen	0	0		
Voortuinen	0	0		

Legenda bij bouwvergunning/Monumentenvergunning

♦	Vergunning aan te vragen volgens de voorschriften
#	Vergunning aan te vragen volgens de voorschriften <u>mits</u> werkzaamheden voor gehele woonblok worden uitgevoerd
0	Geen vergunning nodig <u>mits</u> passend binnen de gestelde kleurstelling en/of randvoorwaarden, anders vergunning aanvragen
-	Geen vergunning mogelijk

Vergunningen:

- Diverse bouw- en plantekeningen zijn te verkrijgen bij de gemeente
- Na toekenning van de Monumenten- en de bouwvergunning kan gestart worden met de bouwwerkzaamheden

Legenda bij subsidies

*	Subsidie mogelijk <u>mits</u> volgens de gestelde voorwaarden
	Geen subsidie mogelijk

Subsidie(s), gunstige lening, fiscale aftrek:

- Verzoek is mogelijk indien de noodzaak van de ingreep wordt aangetoond
- de subsidie voorafgaande aan de bouwwerkzaamheden is aangevraagd en toegekend

HOOFDSTUK 7 EXTERIEUR WONINGEN ERFZIJDE

7.1 Algemeen

Uit de redengevende omschrijving (monumentenomschrijving) blijkt dat in hoofdzaak de straatgevels (voor- en zijgevels) alsook de oorspronkelijke bouwmassa en verschijningsvorm bescherming genieten. Vandaar dat bij de uitwerking van het beeldkwaliteitplan onderscheid is gemaakt tussen de gevels aan de straatzijden (optimale bescherming) en de achtergevels (**vrij binnen gestelde kaders**), gelegen aan het achterterrein.

De bedoelde gevels aan de erfzijde zijn aangegeven op tekening (bijlage 6).

Uit de redengevende omschrijving blijkt ook dat vooral de ensemblewaarde van groot belang is. Daarom zijn bij de uitwerking van het beeldkwaliteitplan **uniforme oplossingen c.q. concrete aanbevelingen voor diverse bouwkundige onderdelen** gegeven. Bovendien is vastgelegd welke werkzaamheden slechts per woningblok mogen worden uitgevoerd.

Deze aanpak is gekozen om duidelijkheid te scheppen voor bewoners/eigenaren en lange procedures - waar mogelijk - te voorkomen.

Per onderdeel is beschreven:

- de monumentale waarde
- aandachtspunten
- kleurstelling
- beknopte omschrijving van de restauratiewerkzaamheden
- procedure bij wijziging/restauratie

In de tabel aan het einde van dit hoofdstuk is voor elk onderdeel aangegeven:

- benodigde vergunningen

Voor iedere wijziging op, bij, aan of in een rijksmonument (dus ook voor de categorie vergunningvrije bouwwerken conform artikel 43 van de Woningwet) geldt dat te allen tijde een Monumentenvergunning en bouwvergunning noodzakelijk is. Deze vergunningen moeten zijn verleend alvorens men kan starten met de bouwwerkzaamheden.

- mogelijkheden voor subsidie, gunstige lening en/of fiscale aftrek

Voor alle subsidies geldt dat de beschikking moet zijn verleend, alvorens men kan starten met de bouwwerkzaamheden.

Duurzaam bouwen:

Voor de aanpak van de gevels en het interieur is gebruik gemaakt van de tips in de brochure “*Duurzame Monumentenzorg*” (RDMZ info Restauratie en beheer nr. 27, november 2001).

Modelwoning:

In overleg met Wonen Zuid regio Nuth is besloten dat er een modelwoning wordt ingericht. Dat gebeurt na goedkeuring van het beeldkwaliteitplan, zodra een huis vrijkomt door mutatie. In de modelwoning kunnen bewoners (eigenaren en huurders) zien wat er met de beschrijvingen in het beeldkwaliteitplan wordt bedoeld.

7.2 Gevels

Monumentale waarde:

In baksteen opgetrokken gevels, gemetseld in halfsteens verband. Plint met rollaag. Bakstenen dorpels, segmentboogvormige strekken. Geel pleisterwerk in de venstervulstukken en de ingestoken topgevel.

Vooraf op begane grond zijn veel wijzigingen zichtbaar.

Aandachtspunten:

De restauratie inclusief het eventueel reinigen van de gevels moet worden uitgevoerd per woningblok; aanvragen per woning zullen niet in behandeling worden genomen en hiervoor zal dus geen vergunning worden verleend. Incidenteel herstel (onderhoud) van het voeg- en pleisterwerk – uitgevoerd volgens onderstaande beschrijving - is wel mogelijk per woning.

Begane grond: binnen gestelde kaders zijn wijzigingen mogelijk.

Kleurstelling:

Bestaande kleurstelling pleisterwerk (geel: Sigma E8 2070) handhaven.

Beknopte omschrijving van de restauratiewerkzaamheden:

Gevels reinigen: alleen door middel van licht schoonspuiten met water (niet stralen).

Voegwerk: zoveel mogelijk handhaven en waar nodig bijvoegen in gelijke uitvoering, structuur, kleur, etc. conform bestaand werk.

Pleisterwerk: zoveel mogelijk handhaven en waar nodig herstelwerkzaamheden in materiaal en kleur conform bestaand.

Procedure bij wijziging/restauratie:

Om een Monumenten- en bouwvergunning te verkrijgen, dient een nauwkeurige omschrijving van de werkzaamheden aan de gevels met de benodigde bouwtekeningen te worden ingediend bij de gemeente Nuth.

Alleen aanvragen per woningblok kunnen worden gehonoreerd.

Procedure bij wijziging begane grond:

Om een Monumenten- en bouwvergunning te verkrijgen, dient een nauwkeurige bouwtekening met een omschrijving van de werkzaamheden aan de gevel te worden ingediend bij de gemeente Nuth.

7.3 Vensteropeningen verdieping

Monumentale waarde:

Vernieuwde rechthoekige vensters in kunststof, waarin de oorspronkelijke indeling en kleine roede-verdeling niet zijn gehandhaafd (aangebracht tijdens groot onderhoud 1986).

Aandachtspunten:

De oorspronkelijke vensteropeningen zijn nog grotendeels aanwezig, de oorspronkelijke indeling en roede-verdeling zijn echter helemaal verdwenen.

Hoewel er tekeningen en foto's van de oorspronkelijke toestand zijn, is het niet opportuun de oorspronkelijke indelingen geheel terug te brengen. De ramen zijn momenteel reeds voorzien van dubbele beglazing.

Het uniform uitgewerkte voorstel van de nieuwe houten vensters, goedgekeurd door de commissie Ruimtelijke Kwaliteit en de Rijksdienst voor de Monumentenzorg, is in dit beeldkwaliteitplan bijgesloten (zie plantekening 1).

Kleurstelling:

Het kozijn evenals de draaiende delen van de vensters aan de buiten- en binnenzijde wit RAL 9010.

Voor de bestaande vensters geldt eveneens dezelfde kleurstelling.

Procedure bij wijziging:

Om een Monumenten- en bouwvergunning te verkrijgen, dient bij de gemeente Nuth ingediend te worden het uniform uitgewerkte voorstel (plantekening 1) met de benodigde bouwtekeningen, waarop staat aangegeven welke vensteropeningen gewijzigd worden. De tekeningen zijn te verkrijgen bij de gemeente Nuth.

7.4 Rolluiken/zonneschermen

Monumentale waarde:

Geen monumentale waarde: storende elementen.

Aandachtspunten:

In november 2001 is een lijst opgemaakt van de reeds aanwezige rolluiken (opbouw) op de verdieping. Het streven is om deze overal te verwijderen op korte termijn (verwijderingpremie) en/of middenlange termijn (vernieuwen bestaande rolluiken en zonneschermen uitgesloten).

Het inbouwen van rolluiken aan binnenzijde is niet mogelijk gezien de geringe inbouwhoogte.

Rolluiken worden vaak aangebracht voor de veiligheid. Een alternatief voor rolluiken is de toepassing van veiligheidsglas aan de buitenzijde.

Rolluiken worden vaak aangebracht als zonwering. Een alternatief voor rolluiken is de toepassing van gordijnen of zonwering aan de binnenzijde.

Op de begane grond zijn rolluiken en/of één zonnescherm toegestaan.

Procedure bij verwijdering van bestaande rolluiken op verdieping:

Aan de hand van de lijst met peildatum november 2001 zal de gemeente Nuth de bewoners/eigenaren benaderen met het verzoek om de rolluiken alsnog te verwijderen.

Wonen Zuid regio Nuth zal bij een mutatie van een woning (verkoop of verhuizing) de rolluiken laten verwijderen.

Procedure bij nieuw aan te brengen rolluiken op verdieping:

Het aanbrengen of vervangen van rolluiken/zonneschermen is **niet toegestaan** (gezien de monumentenstatus). Indien rolluiken/zonneschermen zonder vergunning worden aangebracht of vervangen (peildatum november 2001), zullen deze op straffe van een boete (moeten) worden verwijderd.

7.5 Daken

Monumentale waarde:

In hoofdzaak zijn de bestaande dakvormen beeldbepalend, gedekt door rode keramische Holle Mulden pannen (aangebracht tijdens groot onderhoud 1986).

Aandachtspunten:

Het vernieuwen van de dakpannen moet worden uitgevoerd per woningblok; aanvragen per woning zullen niet in behandeling worden genomen en hiervoor zal dus geen vergunning worden verleend.

Incidenteel herstel (onderhoud) van het pannendak is wel mogelijk per woning. Momenteel is het dakbeschot van asbesthoudend board.

De dakisolatie dient uitsluitend aan de binnenzijde van de dakconstructie uitgevoerd te worden, dus geen geïsoleerde dakplaten op de bestaande dakconstructie (ongewenste hoogteverschillen).

Keuze dakpan: rode keramische Holle Mulden pan monster ter goedkeuring van de commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Procedure bij wijziging/restauratie:

Om een Monumenten- en bouwvergunning te verkrijgen, dient een nauwkeurige omschrijving van de werkzaamheden aan het dak met de benodigde bouwtekeningen te worden ingediend bij de gemeente Nuth.

Alleen aanvragen per woningblok kunnen worden gehonoreerd.

7.6 Dakkapellen/dakramen

Monumentale waarde:

In de oorspronkelijke plannen komen dakkapellen en dakramen in de achtervlakken niet voor.

Aandachtspunten:

In november 2001 is een lijst opgemaakt van de reeds aanwezige dakramen en dakkapellen (peildatum november 2001).

Dakramen en dakkapellen zijn niet effectief gezien de geringe hoogte van de zolderruimte en het gegeven dat de balken van de bestaande zoldervloer slechts zijn uitgevoerd als plafondhangers voor het plafond van de verdieping.

Procedure bij bestaande dakramen en dakkapellen:

De bestaande dakramen en dakkapellen (peildatum november 2001) zullen worden gedoogd.

Procedure bij nieuw aan te brengen dakramen en dakkapellen:

Het aanbrengen of vervangen van dakkapellen is **niet toegestaan** (gezien monumentenstatus). In totaliteit mag één stuks dakraam (4-pans) per dakvlak worden aangebracht.

Indien dakramen en dakkapellen zonder vergunning worden aangebracht, zullen deze op straffe van een boete (moeten) worden verwijderd.

7.7 Luifelgoten

Monumentale waarde:

Luifelgoten, steunend op aanzienlijke houten consoles, bekleed met stalen beplating donker groen (aangebracht tijdens onderhoud 1999).

Aandachtspunten:

Wijziging is momenteel niet aan de orde gezien de goede bouwkundige staat.

De toekomstige restauratie van de luifelgoten inclusief de vervanging van de stalen beplating door een houten betimmering met zinken kraal conform de oorspronkelijke detaillering moet worden uitgevoerd per woningblok; aanvragen per woning zullen niet in behandeling worden genomen en hiervoor zal dus geen vergunning worden verleend.

Incidenteel herstel (onderhoud) aan de bestaande luifelgoten is wel mogelijk per woning.

Kleurstelling:

Houten betimmering in toekomst donkergroen RAL 6005.

Procedure bij wijziging/restauratie :

Om een Monumenten- en bouwvergunning te verkrijgen, dient een nauwkeurige omschrijving van de werkzaamheden aan de luifelgoten met de benodigde bouwtekeningen te worden ingediend bij de gemeente Nuth.

Alleen aanvragen per woningblok kunnen worden gehonoreerd.

7.8 Hemelwaterafvoeren

Monumentale waarde:

Momenteel zijn de hemelwaterafvoeren uitgevoerd in pvc (aangebracht tijdens groot onderhoud 1986).

Aandachtspunten:

Bestaande ronde pvc hemelwaterafvoeren vervangen door nieuwe ronde hemelwaterafvoeren in zink conform de bestaande afmetingen en op de oorspronkelijke plaatsen.

Procedure bij wijziging/restauratie:

De hemelwaterafvoeren kunnen zonder vergunning worden geplaatst mits ze voldoen aan de gestelde voorwaarden (omschreven onder de aandachtspunten). Indien afgeweken wordt van de gestelde voorwaarden moet eerst een Monumenten- en bouwvergunning verkregen worden.

7.9 Schoorstenen

Monumentale waarde:

Momenteel zijn de schoorstenen grotendeels nog gemetseld. Ze vormen een essentieel onderdeel van het monument.

Aandachtspunten:

De schoorstenen handhaven en mogelijke nieuwe afvoerpijpen op het dak integreren in de bestaande schoorstenen; indien niet mogelijk deze afvoerpijpen op het achterdak plaatsen.

Procedure bij wijziging/restauratie:

Om een Monumenten- en bouwvergunning te verkrijgen, dient een nauwkeurige omschrijving van de werkzaamheden aan de schoorste(n)en met de benodigde bouwtekeningen te worden ingediend bij de gemeente Nuth.

7.10 Schotelantennes/zonnepanelen

Monumentale waarde:

Geen monumentale waarde: storende elementen

Aandachtspunten:

Op dit moment zijn schotelantennes en zonnepanelen sporadisch geplaatst aan de achterzijde.

Het plaatsen van één stuks schotelantenne en maximaal 2 zonnepanelen is mogelijk aan de achterzijde. Bij voorkeur deze elementen te plaatsen op de aanwezige aanbouwen.

Procedure bij wijziging:

Om een Monumenten- en bouwvergunning te verkrijgen moet een nauwkeurige omschrijving van de schotelantenne en/of de zonnepanelen (afmeting, plaats en kleur) worden ingediend bij de gemeente Nuth.

7.11 Uitbreidingsmogelijkheden

Huidige situatie

Diverse woningen hebben één of meerdere aan- en bijgebouwen. De bestaande situatie (peildatum november 2001) wordt als beginsituatie beschouwd. De bestaande bouwwerken worden gedoogd. Legalisering van deze bouwwerken is mogelijk middels het indienen van een bouwaanvraag. De bouwwerken worden dan getoetst aan het voorliggende beeldkwaliteitplan en doorlopen de normale procedure.

Toekomstige aanbouwen moeten met vergunning gebouwd worden. De gemeente zal bij overtredingen niet gedogen maar actief optreden.

Omdat het ondoenlijk is om hier richtlijnen te geven, die in elke situatie toepasbaar zijn, worden hier algemene en specifieke richtlijnen gegeven waaraan plannen voor aanbouwen of bijgebouwen getoetst dienen te worden.

Algemene richtlijnen voor aan- en bijgebouwen

Om de leefbaarheid te behouden en te verbeteren gelden enkele algemene uitgangspunten:

- maximaal 50% van het binnenterrein (per woning) mag bebouwd worden;
- de aan- en bijbouwen dienen zo te liggen, dat op het binnenterrein een onbebouwde buitenruimte overblijft van voldoende afmetingen (breedte én diepte). Deze onbebouwde buitenruimte dient in direct contact te staan met de woning.

Specifieke richtlijnen voor aan- en bijbouwen

Naast de bestaande uitbreiding (aanbouw met pannendak of plat afgedekt) is een aanbouw mogelijk op de begane grond onder de volgende voorwaarden:

- totale diepte aanbouw maximaal 3,5 m, gemeten vanaf de bestaande hoge achtergevel woning;
- de hoogte van de aanbouw bedraagt maximaal 3 m;
- de aanbouw is plat afgedekt;
- aangegeven is hoe de doorbraak naar de bestaande woning wordt gerealiseerd (behoud van oorspronkelijke bouwelementen);
- het totale oppervlakte aanbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 50 m², met dien verstande dat maximaal 50% van het achterterrein van de woning bebouwd mag worden.

Specifieke richtlijnen voor bijgebouwen

Bijgebouwen kunnen geplaatst worden tegen de poortelementen onder de volgende voorwaarden:

- de hoogte van het bijgebouw bedraagt maximaal 3 m;
- het bijgebouw is plat afgedekt;
- aangegeven is op welke wijze de aansluiting met het poortelement wordt gerealiseerd (behoud van poortelement is bepalend);
- het totale oppervlakte aanbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 50 m² met dien verstande dat maximaal 50% van het achterterrein van de woning bebouwd mag worden.

Herinrichting achterterreinen

Wonen Zuid regio Nuth is in 2002 gestart met de realisatie van de poortelementen om de achterterreinen af te schermen. De plaats van de garagepoorten en de loopdeuren is en/of wordt in nauw overleg met de bewoners bepaald. Bovendien is rekening gehouden met de bestaande situatie. De garagepoorten worden standaard uitgevoerd, waarbij de bewoners kunnen kiezen uit de kleuren: groen (RAL 6005), blauw (RAL 5003), rood (RAL 3011) en geel (RAL 1004).



Situatie voor realisatie poortelementen



Nieuwe situatie achterterreinen (poortelementen in aanbouw)

7.12 Resumé exterieur woningen erfzijde

Onderdeel	Bouwver.	Mon.verg.	Subs. Algemeen	Subs. gemeente
Gevels	#	#	*	*
Gevels/vensteropeningen begane grond	♦	♦		
Vensteropeningen verdieping	♦	♦	*	*
Rolluiken verdieping best. (peildatum nov. 2001)	-	-		* (verwijderingspremie)
Rolluiken verdieping nieuw (peildatum nov. 2001)	-	-		
Rolluiken/zonnescherm begane grond	0	0		
Daken	#	#	*	*
Dakkapellen bestaand (peildatum nov. 2001)	Gedogen !!	Gedogen !!		
Dakkapellen nieuw (peildatum nov. 2001)	-	-		
Dakramen bestaand (peildatum nov. 2001)	Gedogen !!	Gedogen !!		
Dakraam nieuw (peildatum nov. 2001)	♦	♦		
Luifelgoten	#	#	*	*
Hemelwaterafvoeren	0	0	*	*
Schoorstenen	♦	♦	*	*
Schotelantenne/zonnepanelen	♦	♦		
Uitbreiding achterterrein	♦	♦		
Wijziging poortelement (afscherming erf)	-	-		

Legenda bij bouwvergunning/Monumentenvergunning

♦	Vergunning aan te vragen volgens de voorschriften
#	Vergunning aan te vragen volgens de voorschriften <u>mits</u> werkzaamheden voor gehele woonblok worden uitgevoerd
0	Geen vergunning nodig <u>mits</u> passend binnen de gestelde kleurstelling en/of randvoorwaarden, anders vergunning aanvragen
-	Geen vergunning mogelijk

Vergunningen:

- Diverse bouw- en plantekeningen zijn te verkrijgen bij de gemeente
- Na toekenning van de Monumenten- en de bouwvergunning kan gestart worden met de bouwwerkzaamheden

Legenda bij subsidies

*	Subsidie mogelijk <u>mits</u> volgens de gestelde voorwaarden
	Geen subsidie mogelijk

Subsidie(s), gunstige lening, fiscale aftrek:

- Verzoek is mogelijk indien de noodzaak van de ingreep wordt aangetoond
- de subsidie voorafgaande aan de bouwwerkzaamheden is aangevraagd en toegekend

HOOFDSTUK 8 INTERIEUR WONINGEN

8.1 Interieur

Monumentale waarde:

Bij navraag bij Wonen Zuid regio Nuth is gebleken dat tijdens de renovatie in de periode 1986-1988 alle historisch waardevolle elementen van het oorspronkelijke interieur verdwenen zijn. De waardering van het huidige interieur is derhalve gebaseerd op de tekeningen die zijn opgesteld ten behoeve van de renovatie van de gehele wijk in de periode 1986-1988.

De oorspronkelijke indeling (zie bijlage 2) is op hoofdlijnen nog aanwezig, maar op onderdelen op diverse plaatsen gewijzigd. Zo is de tussenmuur tussen de voor- en achterkamer overal verdwenen en zijn tijdens het groot onderhoud sanitaire ruimten in- of toegevoegd.

Aandachtspunten:

Ook voor het wijzigen van het interieur geldt dat te allen tijde een Monumenten- en bouwvergunning noodzakelijk is. Belangrijk is dat de nog aanwezige structuur van de woning niet wezenlijk wordt aangetast.

Procedure bij wijziging/restauratie:

Om een Monumenten- en bouwvergunning te verkrijgen, dient een nauwkeurige omschrijving van de werkzaamheden aan het interieur met de benodigde bouwtekeningen te worden ingediend bij de gemeente Nuth.

HOOFDSTUK 9 HERINRICHTING OPENBAAR GEBIED

9.1 Inleiding

Zoals in eerdere hoofdstukken reeds beschreven, zijn de woonstraten aangetast door de komst van de A76. De wijziging van de oprit in 2003 heeft ervoor gezorgd dat een groot gedeelte van de Spoorstraat en de Parallelstraat wederom woonstraten zijn geworden. De Nuinhofstraat en een gedeelte van de Spoorstraat hebben nog steeds de functie van toegangsweg naar de A76.



De foto van de Tiendstraat van voor 1944 laat duidelijk zien dat er een overgang is tussen de straat en het trottoir (molgoot en verhoogde trottoirband). Op dat moment is nog geen openbaar groen aanwezig. De huidige, markante bomen zijn geplant in het begin van de vijftiger jaren. De afscherming van het trottoir (openbaar) en de voortuinen (privé) was door middel van lage hekjes. Deze hekjes waren opgebouwd uit witte, betonnen paaltjes waartussen stalen hoeklijnen boven en onder waartegen de groene, houten planken.

De herinrichting van de voortuinen is reeds beschreven in hoofdstuk 6. In dit hoofdstuk wordt beschreven hoe het openbaar gebied ingericht wordt.

9.2 Tiendstraat

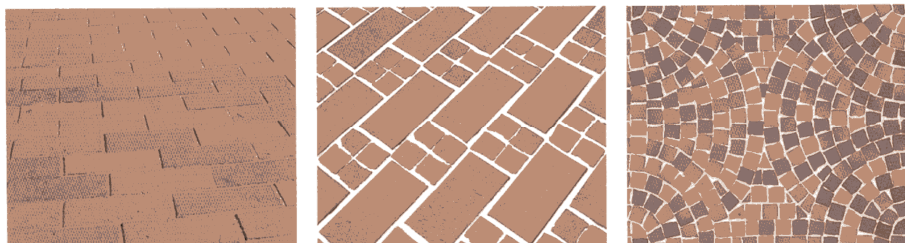
Een herinrichtingsplan voor de Tiendstraat is momenteel niet noodzakelijk, omdat de straat reeds is ingericht als woonstraat en onderhoud op korte termijn niet gepland is.

Bestaande toestand

Het straatprofiel is verdwenen (geen hoogte verschillen meer). Parkeren kan op daarvoor aangegeven vakken. De trottoirs zijn daardoor nu minder breed dan oorspronkelijk. In hoofdzaak zijn betonnen bestratingmaterialen toegepast. Markant zijn de bomen in de straat.

Aandachtspunten/aanbevelingen bij wijzigingen

Duidelijk straatprofiel terugbrengen. De woonstraat verfraaien door aangepaste klinkerbestrating (bij voorkeur gebakken of natuurstenen bestratingmateriaal). Scheiding aanbrengen tussen trottoir en parkeerstrook door de trottoirs hoger te leggen en/of door een ander patroon, type of kleur van de bestrating.



Meer groen in de straat realiseren. De markante bomen handhaven en voorzieningen treffen om beschadigingen door parkerende auto's te voorkomen.



Tiendstraat bestaande toestand

Passende straatverlichting plaatsen, waarbij rekening gehouden wordt met het feit dat deze armaturen zoveel mogelijk bestendig zijn tegen vandalisme.



9.3 Spoorstraat

Door de komst van de autobaan, met als gevolg de sloop van een aantal woningen en het plaatsen van een geluidsscherm, is het profiel, de inrichting en de beleving van de straat aangetast.

Een herinrichtingsplan voor de Spoorstraat is momenteel alleen aan de orde in het kader van het verleggen van de oprit naar de A76. De uiteindelijke reconstructie kan pas plaatsvinden na het verplaatsen van het tracé van de A76.

Bestaande toestand

De weg is geasfalteerd en de trottoirs zijn bestraat met betontegels (30 x 30 cm)

De inrichting biedt een grauw en functioneel aanzien.

Markant zijn de bomen in de straat aan de zijde van de autoweg. Enkele van deze bomen zullen gekapt worden in verband met het wijzigen van de oprit (onveilige situatie).

Aandachtspunten/aanbevelingen bij wijzigingen

Het streven moet erop gericht zijn, dat de Spoorstraat in de toekomst weer een woonstraat wordt met de daarbij behorende inrichting.

Zie de aandachtspunten/aanbevelingen omschreven onder de Tiendstraat.



Entree Spoorstraat met geluidsscherm (situatie voor verlegging oprit)



Kruispunt Spoorstraat – Parallelstraat

9.4 Nuinhofstraat

De Nuinhofstraat is bij het verleggen van de oprit gedeeltelijk een eenrichtingsweg geworden. Ook voor deze straat geldt dat deze wijziging slechts de eerste stap in de goede richting is. De uiteindelijke reconstructie kan pas plaatsvinden na het verplaatsen van het tracé van de A76.

Bestaande toestand

De weg is geasfalteerd en de trottoirs zijn bestraat met betontegels (30 x 30 cm). De inrichting biedt een grauw en functioneel aanzien. In deze straat is geen enkele beplanting aanwezig.

Aandachtspunten/aanbevelingen bij wijzigingen

Het streven moet erop gericht zijn dat de Nuinhofstraat in de toekomst weer een woonstraat wordt met de daarbij behorende inrichting. Zie de aandachtspunten/aanbevelingen omschreven onder de Tiendstraat.



Nuinhofstraat bestaande toestand

9.5 Parallelstraat

De Parallelstraat is (weer) een woonstraat. Het kruispunt met de Spoorstraat zal heringericht worden op een dusdanige wijze, dat duidelijk blijft dat de Parallelstraat de voormalige, directe verbinding vormde tussen het spoorweg-emplacement en de woonwijk.

Bestaande toestand

De weg is geasfalteerd en de trottoirs zijn bestraat met betontegels (30 x 30 cm). De inrichting biedt een grijs en functioneel aanzien. De bestaande kastanjabomen zullen gekapt worden (deze bomen zijn ziek o.a. ten gevolge van een gewijzigde grondwaterstand). Nieuwe bomen zullen worden geplant, waarbij rekening gehouden wordt met de huidige habitat van de bomen.

Aandachtspunten/aanbevelingen bij wijzigingen

Het streven moet erop gericht zijn dat de Parallelstraat een woonstraat wordt met de daarbij behorende inrichting.

Zie de aandachtspunten/aanbevelingen omschreven onder de Tiendstraat.



Parallelstraat bestaande toestand: “zicht” op voormalig spoorwegemplacement