

Bijlage 5: welstandsnota en beeldkwaliteitplannen

Bijlage 5a: ontwerprichtlijnen welstandsnota gemeente Gemert-Bakel, september 2008

Zone 1 en 2 Algemene ontwerprichtlijnen

Relatie tussen bouwwerk en omgeving

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

Bij het oprichten van een gebouw is sprake van het afzonderen en in bezit nemen van een deel van de algemene ruimte voor particulier gebruik. Gevels en volumes vormen zowel de externe begrenzing van de gebouwen als ook de wanden van de openbare ruimte die zij gezamenlijk bepalen. Het gebouw is een particulier object in een openbare context, het bestaansrecht van het gebouw ligt niet in het eigen functioneren alleen maar ook in de betekenis die het gebouw heeft in zijn stedelijke of landschappelijke omgeving. Ook van een gebouw dat contrasteert met zijn omgeving mag worden verwacht dat het zorgvuldig is ontworpen en de omgeving niet ontkent. Waar het om gaat is dat het gebouw een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan. Over de wijze waarop dat bij voorkeur zou moeten gebeuren kunnen de gebiedsgerichte welstandscriteria duidelijkheid verschaffen.

Betekenenissen van vormen in de sociaal-culturele context

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat verwijzingen en associaties zorgvuldig worden gebruikt en uitgewerkt. Het bouwwerk biedt op die manier aanknopingspunten voor de beschouwer. Het publiek krijgt er zagezegd 'gevoel' bij.

Voor vormgeving gelden in iedere cultuur bepaalde regels, net zoals een taal zijn eigen grammaticale regels heeft om zinnen en teksten te maken. Die regels zijn geen wetten en moeten ter discussie kunnen staan. Maar als ze worden verhaspeld of ongeïnspireerd gebruikt, wordt een tekst verwarrend of saai. Precies zo wordt een bouwwerk verwarrend of saai als de regels van de architectonische vormgeving niet bewust of onjuist worden gehanteerd.

Als vormen regelmatig in een bepaald verband zijn waargenomen krijgen zij een zelfstandige betekenis en roepen zij los van gebruik en constructie, bepaalde associaties op. Pilasters in classicistische gevels verwijzen naar zuilenstructuren van tempels, transparante gevels van glas en metaal roepen associaties op met techniek en vooruitgang.

Associatieve betekenissen zijn van groot belang om een omgeving te 'begrijpen' als beeld van de tijd waarin zij is ontstaan, als verhaal van de geschiedenis, als representant van een stijl. Daarom is het zo belangrijk om ook bij nieuwe bouwplannen zorgvuldig met vormgeving om te gaan.

Evenwicht tussen helderheid en complexiteit

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

Een belangrijke eis die aan een ontwerp voor een gebouw mag worden gesteld is dat er structuur wordt aangebracht in het beeld. Een heldere structuur biedt houvast voor de waarneming en is bepalend voor het beeld dat men vasthoudt van een gebouw. Symmetrie, ritme, herkenbare maatreeksen en materialen maken het voor de gemiddelde waarnemer mogelijk de grote hoeveelheid visuele informatie die de gebouwde omgeving geeft, te reduceren tot een bevattelijk beeld.

Het streven naar helderheid mag echter niet ontaarden in simpelheid. Een bouwwerk moet de waarnemer blijven prikkelen en intrigeren en hoeft zijn geheimen niet direct prijs te geven. Er mag best een beheerst beroep op de creativiteit van de voorbijganger worden gedaan. Van oudsher worden daarom helderheid en complexiteit als complementaire begrippen ingebracht bij het ontwerpen van bouwwerken. Complexiteit in de architectonische compositie ontstaat vanuit de stedenbouwkundige eisen en het programma van eisen voor het bouwwerk. Bij een gebouwde omgeving met een hoge belevingswaarde zijn helderheid en complexiteit tegelijk aanwezig in evenwichtige en spanningsvolle relatie.

Schaal en maatverhoudingen

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

Ieder bouwwerk heeft een schaal die voortkomt uit de grootte of de betekenis van de betreffende bouwopgave. De maatverhoudingen van een bouwwerk zijn van groot belang voor de belevingswaarde ervan, maar vormen tegelijk één van de meest ongreepbare aspecten bij het beoordelen van ontwerpen. De waarnemer ervaart bewust of onbewust de maatverhoudingen van een bouwwerk, maar *wáárom* de maatverhoudingen van een bepaalde ruimte aangenamer, evenwichtiger of spannender zijn dan die van een andere, is moeilijk vast te stellen. Een belangrijke sleutel is in ieder geval de functie van een ruimte en de daaraan gerelateerde maten.

Duidelijk is dat de kracht van een compositie groter is naarmate de maatverhoudingen een sterkere samenhang en hiërarchie vertonen. Mits bewust toegepast kunnen ook spanning en contrast daarin hun werking hebben.

De afmetingen en verhoudingen van gevelelementen vormen tezamen de compositie en ordening van het gevelvlak. Hellende daken vormen een belangrijk element in de totale compositie. Als toegevoegde elementen (zoals een dakkapel, een aanbouw of een zonnecollector) te dominant zijn ten opzichte van de hoofdmassa en/of de vlakverdeling, verstoren zij het beeld niet alleen van het object zelf maar ook van de omgeving waarin dat is geplaatst.

Materiaal, textuur, kleur en licht

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

Door middel van materialen, kleuren en lichttoetreding krijgt een bouwwerk uiteindelijk zijn visuele kracht: het wordt zichtbaar en voelbaar. Als materialen en kleuren teveel los staan van het ontwerp en daarin geen ondersteunende functie hebben maar slechts worden gekozen op grond van decoratieve werking, wordt de betekenis ervan toevallig en kan de materiaal- en kleurkeuze afbreuk doen aan de zeggingskracht van het bouwwerk. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer het gebruik van materialen en kleuren geen ondersteuning geeft aan de architectonische vormgeving of wanneer het gebruik van materialen en kleuren een juiste interpretatie van de aard en de ontstaansperiode van het bouwwerk in de weg staat.

De gemeente Gemert-Bakel hecht er aan dat de materialen in principe naar hun aard /kenmerken worden toegepast.

Gebiedsgerichte ontwerp-richtlijnen welstandszone 1

- Ontwerprichtlijnen binnengebied cultuurhistorische dorpsgebieden

Ontwerprichtlijnen welstandszone 1

Ambitie

De ambitie is gericht op het behoud en versterking van de cultuurhistorische gebieden in binnengebied en buitengebied. De verschijningsvorm, samenhang, sfeer en herkenbaarheid ervan zijn waardevol. Ingrepen die tot een verstoring van dit beeld leiden, dienen te worden vermeden. De gemeente kiest voor behoud en versterking van de aanwezige bouwhistorische en architectonische kwaliteiten en de aanwezige karakteristiek. Daarbij wordt uitdrukkelijk gekozen voor een synthetisch architectuurbeleid, d.w.z. dat bij vernieuwing van de bebouwde ruimte en de modernisering van het bouwproces wordt gestreefd naar continuïteit van vorm, proportie en vormgeving van architectuur van voor 1930.

De gaafheid van de oude dorpsgebieden en gehuchten is aanleiding om historische geïnspireerde architectuur te verplichten. Daarmee wordt het zoeken naar contrasten in stijl, maatvoering, verhouding, materiaalgebruik en proportie bij voorhand afgewezen. Afhankelijk van de direct belendende bebouwing, historische gegevens en functie wordt een tijdsperiode in de geschiedenis aangewezen dat als referentie dient voor nieuwbouw, verbouwing en restauratie. Daarbij kan de geschiedenis als leidend of als inspirerend opgevat worden. Leidend betekend dat het historische voorbeeld zo goed mogelijk wordt opgevolgd. Er is dan sprake van kopiebouw of reconstructie. Bij eigentijdse vertalingen van de historische bouwstijl gaat het er om dat de massa, verhouding en gevelopbouw helder en duidelijk geënt is op het historische voorbeeld. Hoever de interpretatie mag gaan, zal uiteindelijk maatwerk worden. Het resultaat is een dorp of gehucht uit een stuk. Bij grootschalige nieuwbouw is het verplicht de bouwmassa's inpassend te ordenen door deze in kleine volumes op te delen en daardoor onopvallend in zijn omgeving op te laten gaan. Het ontwerp van het nieuwe gebouw wordt dus toegesneden op de architectuur van de omgeving.

De oude cultuurhistorische waardevolle gehuchten in het buitengebied zijn Broekstraat, Kromstraat, Boekent, Oudestraat, Bankert, Hoeven, Witte Brug eo., Esdonk, Esp, Neerstraat, Geneneind, Milschot, Ren, Kranebrakenseweg, Rooysche Dijk, Deel (vanaf de Molenbroekse loop), Deelse Kampen, Wind, Hogen Aarle, Kievitsbraak, Lodderdijk, Overschot en Hollevoort. De gehuchten zijn op basis van hun cultuurhistorisch belang en mate van gaafheid in welstandszone 1 geplaatst.

Differentiatie welstandsniveaus

De gebieden in welstandszone 1 worden als beeldbepalend en cultuurhistorisch waardevol geacht. Voor rijks- en gemeentelijke monumenten, hun beide belendingen (tenzij deze zich verder dan 50 meter van het monument bevinden) en voor de op de kaart aangegeven karakteristieke bebouwing, geldt, ongeacht het welstandsniveau van de omgeving, welstandszone 1.

Zone 1 binnengebied

Ontwerprichtlijnen cultuurhistorische dorpsgebieden

Algemeen

Alle hierna met * gemerkte richtlijnen gelden slechts indien en voor zover het geldende bestemmingsplan niet anders bepaalt.

Bouwstijl

Er mag uitsluitend historisch geïnspireerd gebouwd worden. Daarbij kan de historie leidend of inspirerend zijn, afhankelijk van omgeving en voorkeur. Te allen tijde moet de stijl verwijzen naar de periode van voor 1930 en consequent uitgewerkt zijn.¹ De achterzijden van de bebouwing aan de linten valt onder welstandszone 2 in zoverre de gevels en massa vanaf het openbaar gebied niet zichtbaar zijn.

A. hoofdaspecten

*Plaatsing/situering**

- In de structuur, de opbouw en de breedte van de bebouwing moet het oorspronkelijke ruimtelijke karakter, met als uitgangspunt kleinschaligheid, diversiteit en de cultuurhistorische ontwikkeling, afleesbaar zijn en daar waar mogelijk versterkt.
- Het overwegend half open tot gesloten bebouwingsbeeld van herkenbare individuele panden dient in stand gehouden te worden en het ruimtelijk karakter moet gebaseerd zijn op de gegroeide kleinschaligheid, openheid en diversiteit, mits dit stedenbouwkundig mogelijk is.
- Nieuwbouw dient aan te sluiten bij de ritmiek van de bestaande bebouwing in de omgeving, mits dit stedenbouwkundig mogelijk is.
- De percellering, de positie en de oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing dienen richtinggevend te zijn bij nieuwbouw, mits dit stedenbouwkundig mogelijk is.
- Verspringingen in de rooilijn moeten binnen de uitersten van de naastgelegen bebouwing blijven, maar moet zeker behouden blijven.
- Het wisselende bebouwingsbeeld van herkenbare individuele panden wordt in stand gehouden.
- Panden moeten met de voorgevel georiënteerd naar de straat staan.
- Zijgevels die duidelijk zichtbaar zijn vanaf de openbare weg dienen als voorgevel te worden behandeld. De achterzijde van de bebouwing in welstandszone 1 vallen onder welstandsregime 2.
- Bestaande doorzichten moeten worden gehandhaafd.

*Massa en vorm**

- De massa en de vorm van nieuwbouw moet zorgvuldig ingepast worden tussen de bestaande bebouwing.
- De bouwhoogte, een tot drie lagen met kap, dient te zijn afgestemd op de omgeving.
- De bouwmassa moet zijn afgestemd op de bouwmassa en kapvorm van de belendende omgeving. Stedenbouwkundige accentuering kan een extra verdieping motiveren.
- Bebouwing van een grotere massa en hoogte dan de direct omringende en naastgelegen gebouwen, dienen op grotere afstand tot de weggrens te staan.
- Bij panden die een stedenbouwkundige geheel vormen, blijven toevoegingen per pand ondergeschikt aan de hoofdstructuur en de ritmiek van het geheel.
- De bestaande samenhang en afwisseling in de vormgeving van de kappen in de omgeving blijven gehandhaafd.
- De vormgeving van het dak moet afgestemd zijn op het karakter en de stijl van het betreffende pand.
- Serres en erkers zijn toegestaan.

Gevelopbouw

- Bij verbouw en renovatie dient de oorspronkelijke gevelopbouw, materiaaltoepassing en kleurgebruik gerespecteerd te worden.
- Waar tussenruimten tussen de panden gelijk of kleiner is dan 2X de gemiddelde gevelbreedte van de naastliggende panden, dient de nieuwbouw aan te sluiten bij de kenmerken van de bebouwing in de directe omgeving. (bij grotere tussenruimten is een grotere vrijheid in stijkenmerken, ritmiek, gevelopeningen en toevoegingen toegestaan).

¹ Bij ontwerpen die nadrukkelijk afwijken van bovenstaande ontwerprichtlijn is een steekhoudende argumentatie en stedenbouwkundige en architectonische motivering een vereiste.

- De geleding van de gevel en de beukmaat moet verticaal gericht zijn.
- Bij nieuwbouw vormt de bebouwing in de omgeving voor wat betreft stijkenmerken en materialisering het uitgangspunt.

Materiaal en kleur

- Bij nieuwbouw mogen uitsluitend historisch passende en streekeigen materialen toegepast worden.
- Bij verbouwing of renovatie moet het oorspronkelijke materiaal en kleurgebruik uitgangspunt zijn.
- Hoofdmaterialen moeten in aardkleuren toegepast worden. Bij steekhoudende historische argumenten is (gekleurde) bepleistering van de gevels mogelijk.
- Rode/bruinrode baksteen dient te worden toegepast en gebakken dakpannen (denk aan de hollands pan, kruispannen, tuile du nord, etc).
- Als historische panden een rieten kap hebben, is vervanging door ander materiaal slechts toegestaan mits daardoor de cultuurhistorische en architectonische waarde niet onevenredig wordt aangetast.
- Het toepassen van sterk contrasterende kleuren in grotere vlakken is ongewenst.

B. Deelaspecten

Compositie massa

- De stelselmatige toepassing van accenten b.v. op koppen of in zichtassen en van symmetrieën, kapvorm en gevelindeling, dient gerespecteerd te worden
- Bij- en aanbouwen moeten ondergeschikt zijn aan de hoofdmassa en staan ten minste 3 meter achter de voorgevelrooilijn.
- Aanbouwen mogen de historische daklijst niet doorsnijden.
- Bijgebouwen moeten in hoofdvorm en kap afgestemd zijn op die van het hoofdegebouw.
- Regelmatig geplaatste gemetselde schoorstenen op het dak dienen de maat van de woning te accentueren.

Gevelindeling

- De maat en schaal van de gevelindeling wordt gerespecteerd in relatie tot die van de naastliggende panden.
- De verticale geleding en ritmiek van de gevel wordt benadrukt.
- In de horizontale gevelopbouw zijn de begrenzing van de onderzijde (plint) en de bovenzijde (goot of kroonlijst) als belangrijkste elementen behandeld.
- De vormgeving van de onderpui hangt samen met die van de bovengevel.
- De architectonische eenheid van het oorspronkelijke pand blijft uitgangspunt in geval van splitsing, ook in de zin van afscheidingen en bestrating.
- De individualiteit van de panden blijft bij samenvoeging gehandhaafd.
- Gevels en etalages op straatniveau sluiten aan op de historische gevelopeningen en vormgeving van het pand.
- De vormgeving en plaatsing van entree en de eventuele symmetrie van de gevelopbouw wordt zorgvuldig behandeld.

C. Detailspecten

Materialen en kleuren

- Bij verbouwing of renovatie het oorspronkelijke materiaal en kleurgebruik tot uitgangspunt nemen.
- In hoofdzaak bakstenen voor gevels en dakpannen op de daken toepassen. Bij steekhoudende historische argumenten is (gekleurde) bepleistering van de gevels mogelijk.
- Er wordt aandacht gevraagd voor detailleringen van het metselwerk zoals vlechtingen, rollagen, strekken, hanekammen, korfbogen, muizen en/of bloktand en het voegwerk.
- Glas, spiegelende oppervlakken en kunststof beplatingmateriaal worden niet toegepast bij bekleding van gevels.
- In naar openbare wegen gerichte gevels zijn kunststof kozijnen niet toegestaan.
- Het plaatsen van zonnecollectoren en schotels is toegestaan, mits deze niet zichtbaar zijn vanaf de openbare straat.

Detaillering

- Bij renovatie wordt zorgvuldig omgegaan met de kenmerkende ornamentiek als overstekken, dak- en gevellijsten, siermetselwerk en speklagen.
- Specifieke detaillering van gevelopeningen, kozijnen, ramen, deuren, balkonhekken, deurlijfsels e.d. worden met aandacht ontworpen.

Afwerking erven

- Gebouwde erfafscheidingen op het voorerf vormgeven in samenhang met de architectuur en hoofdmateriaalkeuze van het pand.
- Zij-erven grenzend aan openbare ruimte: als voorerf behandelen.

Reclame

- Reclames moeten optimaal worden geïntegreerd en ondergeschikt zijn aan architectuur en omgeving. Hiertoe moeten de meest hoge eisen worden gesteld aan de inpassing in de architectuur en de omgeving en ook aan de kwaliteit van de reclames zelf.
- Reclames mogen nooit de ordenende belijningen van de gevel verstoren, maar dienen juist in deze ordening te passen.

Gebiedsgerichte ontwerp-richtlijnen welstandszone 2

Ontwerprichtlijnen binnengebied karakteristieke dorpsgebieden

Ontwerprichtlijnen welstandszone 2

Ambitie

De ambitie is gericht op het behoud en de versterking van de karakteristieke gebieden in binnengebied en buitengebied. De verschijningsvorm, sfeer en herkenbaarheid zijn waardevol. Ingrepen die tot een verstoring van dit beeld leiden, dienen te worden vermeden. De gemeente kiest voor behoud en versterking van de aanwezige architectonische kwaliteiten en de aanwezige karakteristiek. Doel is het handhaven van een zekere rust in het straatbeeld, waarbij de individualiteit van de woningen voorop staat.

De karakteristieke gehuchten in het buitengebied zijn Pandelaar, Pandelaarse Kampen Tereyken, Dakworm, Oudestraat, Ravensgat, Schouw, Molenhof, Hilakker, Kuundert, Zandstraat, Stap, St. Anthoniusstraat, Paashoefsedijk, Kreytenberg, Berken, Bocht, Kaak, Zand, Vossenbergh, Schutsboom, Schutsboomsetraat, Bleek, Grotel, Mathijseind, Muizenhol, Bakelse Brug, Verreheide en Boekelseweg. De gehuchten zijn op basis van hun herkenbaarheid en mate van gaafheid in welstandszone 2 geplaatst, maar de lijst is arbitrair.

Differentiatie welstandsniveaus

De gebieden in welstandszone 2 worden als karakteristiek geacht. Voor beeldbepalende panden geldt, ongeacht het welstandsniveau van de omgeving, welstandszone 2.

Zone 2 binnengebied

Ontwerprichtlijnen karakteristieke dorpsgebieden

Algemeen

Alle hierna met * gemerkte richtlijnen gelden slechts indien en voor zover het geldende bestemmingsplan niet anders bepaalt.

A. hoofdaspecten

*Plaatsing/situering**

- In de structuur, de opbouw en de breedte van de bebouwing moet het oorspronkelijke ruimtelijke karakter afleesbaar zijn.
- Het overwegend half open tot open wisselende bebouwingsbeeld van herkenbare individuele panden dient in stand gehouden te worden.
- (Vervangende) nieuwbouw dient aan te sluiten bij het algemene gebiedskarakter en de ritmiek van de omliggende bebouwing.
- De percellering, de positie en de oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing dienen richtinggevend te zijn bij nieuwbouw.
- Panden moeten gericht naar de openbare ruimte zijn.
- Bijgebouwen: passend of verwijzend naar de belendende bebouwing.
- Bij- en aanbouwen moeten ondergeschikt zijn aan de hoofdmassa en staan ten minste 3 meter achter de voorgevelrooilijn.

*Massa en vorm**

- Passend bij of verwijzend naar de belendende bebouwing.
- Verticale geleding en beukmaat moet passen in de omgeving (ritmiek)
- Bij renovatie of (vervangende) nieuwbouw dient het bouwwerk zich wat betreft massa en hoofdvorm te conformeren aan de bebouwing in de omgeving.
- De bouwmassa moet zijn afgestemd op de bouwmassa en kapvorm van de belendende omgeving.
- De bouwhoogte dient te zijn afgestemd op de omgeving. Stedenbouwkundige accentuering kan een extra verdieping motiveren.
- Bebouwing van een grotere massa en hoogte dan de direct omringende gebouwen, dienen op grotere afstand tot de weggrens te staan.
- De bestaande samenhang en afwisseling in de vormgeving van de kappen in de omgeving dient te worden gehandhaafd.
- De vormgeving van het dak moet afgestemd zijn op het karakter en de stijl van het betreffende pand.
- Aanpassingen aan de voorzijde van de woningen die onderdeel vormen van een ensemble moeten worden afgestemd op het ensemble.
- Bij aanpassingen aan individuele woningen dient de hoofdvorm herkenbaar te blijven.
- Bijgebouwen moeten in hoofdvorm en kap afgestemd zijn op die van het hoofdgebouw.

Gevelopbouw

- Bij verbouw en renovatie dient de oorspronkelijke gevelopbouw, materiaaltoepassing en kleurgebruik gerespecteerd te worden.
- Waar tussenruimten tussen de panden gelijk of kleiner is dan 2X de gemiddelde gevelbreedte van de naastliggende panden, dient de nieuwbouw aan te sluiten bij de kenmerken van de bebouwing in de directe omgeving. Bij grotere tussenruimten is een grotere vrijheid in stijkenmerken, ritmiek, gevelopeningen en toevoegingen toegestaan, zoals in De Mortel en De Rips.
- Uitbouwen aan de voorzijde moet passend zijn in de gevel en staan in verhouding daarmee.
- Afhankelijk van het dakvlak geniet een staande verhouding van de dakkapel en/of dakraam de voorkeur.
- Bij nieuwbouw moeten gevels afgestemd zijn op de schaal en de maat van de belendende panden.
- De verticale geleding en ritmiek van de gevel moeten benadrukt worden b.v. door ordening van raampartijen langs verticale assen of door afwijkende behandeling van gevelvlakken.
- Serres en erkers dienen met een zelfde aandacht voor detaillering als die voor het hoofdgebouw uitgevoerd te worden.

Materiaal en kleur

- Bij verbouwing of renovatie moet het oorspronkelijke materiaal en kleurgebruik uitgangspunt zijn.
- Het toepassen van sterk contrasterende kleuren in grotere vlakken is ongewenst.

Afwerking erven

- Zij-erven grenzend aan openbare ruimte: als voorerf behandelen.
- Gebouwde erfafscheidingen op het voorerf vormgeven in samenhang met de architectuur en hoofdmateriaalkeuze van het pand.

Reclame

- Reclames moeten optimaal worden geïntegreerd en ondergeschikt zijn aan architectuur en omgeving.

Objectgerichte ontwerprichtlijnen

Ontwerprichtlijnen rijks- en gemeentelijke monumenten

Ontwerprichtlijnen beeldbepalende panden

Zone 1, 2 en 3 binnengebied en buitengebied Ontwerprichtlijnen rijks- en gemeentelijke monumenten

Algemeen

Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten vallen ongeacht hun ligging altijd onder welstandsregime 1. Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten ontleen hun waarde aan:

- *schoonheid*
- *ouderdom*
- *geschiedenis/biografie*
- *zeldzaamheid*
- *gaafheid/herkenbaarheid (materie en concept)*
- *kenmerkendheid*
- *samenhang*

Bovenstaande criteria vormen te allen tijden toetsstenen bij restauratie, verbouw en aanbouw. Bovenstaande criteria gelden ook voor het interieur.

A. Hoofdaspecten

Plaatsing/situering

- De omgeving binnen een straal van 15 meter om een rijks- of gemeentelijk monument valt onder welstandszone 2.
- Erfinrichting volgt het historische exterieur van het monument.
- Het erf bij een historische boerderij moet in schaal en karakter logisch aansluiten bij de historische bebouwing en het oorspronkelijk gebruik van het erf.
- Bij een historische boerderij moet de kap van het bijgebouw evenwijdig aan de lange as van de hoofdmassa geplaatst worden. Afwijking van deze regel alleen bij steekhoudende historische of ruimtelijke argumenten.
- Dubbele schuurdeuren in bijgebouwen bij historische boerderijen bij voorkeur in de lange gevel.

Massa en vorm

- Het (oorspronkelijke) beeld van het monument wordt niet aangetast.
- De geslotenheid van de hoofdmassa bij historische boerderijen moet behouden blijven.
- Een lichttoetredende ingreep moet het karakter van de hoofdmassa respecteren.
- Het maken van nieuwe openingen in historische wanden mag niet, tenzij anders bepaald. Nieuwe gevelopeningen moeten in verhouding, vormgeving en uitvoering afgestemd worden op de bestaande situatie.
- Niet historische of inferieure bijgebouwen mogen op basis van kwalitatieve of ruimtelijke argumenten verwijderd worden.
- De hoofdmassa mag niet onacceptabel vergroot worden.
- Nieuwe aanbouwen dwars op de hoofdrichting van het hoofdgebouw van een historische boerderij zijn niet toegestaan.

Gevelopbouw

- Lichttoetredende ingrepen moeten in beginsel gesitueerd worden aan de vanaf de openbare wegen niet zichtbare gevelzijden.
- De architectonische eenheid van het oorspronkelijke pand moet uitgangspunt blijven in geval van splitsing.
- De individualiteit van de panden moet bij samenvoeging gehandhaafd blijven.

Materiaal en kleuren

- Voorkeur verdient het toepassen van streekeigen en historische passende materialen.
- Voorkeur verdienen donkere kleuren zoals oud-groen, okergeel en zwart. Dit geldt vooral voor (voormalige) bedrijfsgebouwen van historische panden en boerderijen, tenzij anders bepaald.

B. Deelaspecten

Gevelindeling

- Bij historische panden moet het beeld van een gesloten stall/schuurdeur behouden blijven.³

³ Zie ook het beleidsstuk: *Het lijkt op een schuurdeur*

- Het historische reliëf van het dakoppervlak mag niet verstoord worden. Ingrepen moeten afgestemd zijn op de kapkarakteristiek (materiaal, vorm en verhouding).
- Dakramen bij voorkeur plaatsen aan de vanaf de openbare wegen niet zichtbare dakzijden. Bij historische boerderijen moeten dakramen indien er een riet-pannenbedekking aanwezig is in het pannengedeelte geplaatst worden. Bij voorkeur de dakramen in staande verhoudingen plaatsen.
- Dakkapellen zijn op het dak van een historische boerderij niet toegestaan.

C. Detailspecten

Detaillering van materiaal

- Kozijnstijlen, dorpels, roeden, deuren en luiken van een historisch pand moeten behouden blijven. Bij vervanging moet het historische beeld zo veel mogelijk benaderd worden. Bij vervanging of herstel van de kozijn en deurdelen mogen geen historisch-vreemde materialen zoals kunststof en aluminium gebruikt worden.
- Kozjindelen, stijlen en dorpels moeten bij het bedrijfsgedeelte van historistische boerderijen of panden conform oorspronkelijke detailleringen en maatvoeringen uitgevoerd worden of volledig uit het zicht geplaatst worden (stal en schuurdeuren).
- Het glas dat bij de verschillende staldeuroplossingen bij boerderijen gebruikt wordt, moet ontspiegeld zijn.
- Op monumentale panden mogen geen zonnecollectoren, schotels of andere historisch wezensvreemde elementen geplaatst worden.

Zone 2 en 3 binnengebied en buitengebied

Ontwerprichtlijnen beeldbepalende panden

Algemeen

Beeldbepalende panden vallen altijd onder welstandszone 2, tenzij het pand gelegen is in zone 1.

Beeldbepalende panden ontleen hun waarde aan:

- *karakteristiek*
- *gaafheid/herkenbaarheid (materie en concept)*
- *ouderdom*
- *samenhang*

Bovenstaande criteria vormen te allen tijden toetsten bij restauratie, verbouw en aanbouw.

A. Hoofdaspecten

Plaatsing/situering

- Erfinning vormgeven in samenhang met de gevels van het pand.
- Het erf moet in schaal en karakter logisch aansluiten bij de bebouwing.

Massa en vorm

- Bij renovatie, verbouw of nieuwbouw is het bestaande gebouw leidend of inspirerend voor de aard daarvan.
- Bij aanpassingen aan het beeldbepalende pand dient het bestaande herkenbaar te blijven.
- De geslotenheid van de hoofdmassa bij landelijke bebouwing moet behouden blijven.
- Een lichttoetredende ingreep respecteert het karakter van de hoofdmassa.
- Nieuwe gevelopeningen moeten in verhouding, vormgeving en uitvoering afgestemd worden op het bestaande.
- Niet historische of inferieure bijgebouwen mogen op basis van kwalitatieve of ruimtelijke argumenten verwijderd worden.
- De hoofdmassa mag niet onacceptabel vergroot worden.
- Nieuwe aanbouwen dwars op de hoofdrichting van het hoofdgebouw van een historische boerderij zijn niet toegestaan.
- Nieuwbouw dient aan te sluiten bij de ritmiek van de bestaande bebouwing in de omgeving.
- Bijgebouwen moeten in hoofdvorm en kap afgestemd zijn op die van het hoofdgebouw en hiërarchisch gezien daaraan ondergeschikt.
- Aan- en bijgebouwen dienen rekening te houden met de herkenbaarheid van de hoofdbebouwing.

Gevelopbouw

- Lichttoetredende ingrepen moeten in beginsel gesitueerd worden aan de vanaf de openbare wegen niet zichtbare gevelzijden.
- De architectonische eenheid van het oorspronkelijke pand moet uitgangspunt in geval van splitsing blijven.
- De individualiteit van de panden moet bij samenvoeging gehandhaafd blijven.

Materiaal en kleuren

- Voorkeur verdient het toepassen van streekeigen en historische passende materialen.
- Bij verbouw en renovatie dient de oorspronkelijke gevelopbouw, materiaaltoepassing en kleurgebruik gerespecteerd te worden.

B. Deelaspecten

Compositie massa

- De stelselmatige toepassing van accenten b.v. op koppen of in zichtassen en van symmetrieën, kapvorm en gevelindeling, dient gerespecteerd te worden.
- Bij- en aanbouwen moeten ondergeschikt zijn aan de hoofdmassa en staan ten minste 3 meter achter de voorgevelrooilijn.
- Bijgebouwen moeten in hoofdvorm en kap afgestemd zijn op die van het hoofdgebouw.

Gevelindeling

- Doel moet zijn bij historische panden het oorspronkelijke beeld van een gesloten stal/schuurdeur te behouden.⁴
- Ingrepen moeten afgestemd zijn op de kapkarakteristiek (materiaal, vorm en verhouding).
- Dakkapellen dienen bij voorkeur in staande verhouding te worden gemaakt.
- Dakkapellen zijn bij historische boerderijen niet toegestaan, in ieder geval niet op het (voormalige) stalgedeelte.
- De verticale geleiding en ritmiek van de gevels moeten benadrukt worden b.v. door ordening van raampartijen langs verticale assen of door afwijkende behandeling van gevelvlakken.
- De maatverhoudingen van bestaande gevelopeningen moet gehandhaafd worden.
- Bij splitsing van het pand moet de architectonische eenheid van het oorspronkelijke pand behouden blijven.
- Nieuwe serres en erkers dienen te passen in de oorspronkelijke stijl en ambachtelijkheid (detailleringen) van het (historische) gebouw.

Detaillering van materiaal

- Bij vervanging of herstel van de kozijnstijlen, dorpels, roeden, deuren en luiken moet het historische beeld zoveel mogelijk benaderd worden. Het gebruik van kunststof en aluminium is bij historische panden niet gewenst.

Afwerking erven

- Zij-erven grenzend aan openbare ruimte dienen als voorerf behandeld te worden.
- Gebouwde erfafscheidingen op het voorerf dienen vormgegeven te worden in samenhang met de architectuur en hoofdmateriaalkeuze van het pand.
- Erfafscheidingen dienen bij voorkeur te bestaan uit heggen van inheemse soorten.

Reclame

- Reclames moeten optimaal worden geïntegreerd in de gevel en dienen ondergeschikt te zijn aan de architectuur van het gebouw en de omgeving.

⁴ Zie ook het beleidsstuk: *Het lijkt op een schuurdeur*