

NOTA RUIMTELIJKE KWALITEIT

Nota Ruimtelijke Kwaliteit

GEMEENTE SCHERPENZEEL



Nota Ruimtelijke Kwaliteit
Gemeente Scherpenzeel

Nota Ruimtelijke Kwaliteit

Gemeente Scherpenzeel

Datum

Definitief

Gelders Genootschap

Ontwerp

www.studio026.nl

DEEL I	05
INLEIDING	
DOEL WELSTANDSTOEZICHT: STIMULEREN RUIMTELIJKE KWALITEIT	06
REGIE WAAR HET MOET, DEREGULEREN WAAR HET KAN	06
HERIJKING VAN DE WELSTANDSNOTA	06
NAAR EEN NOTA RUIMTELIJKE KWALITEIT	06
RELATIE MET ANDERE BELEIDSTERREINEN	07
RELATIE MET CULTUURHISTORIE EN LANDSCHAP	07
WETTELIJKE BASIS VOOR WELSTANDSTOEZICHT	08
WERKWIJZE BIJ WELSTANDSADVISING	08
RAYONARCHITECT EN VOOROVERLEG	08
DEEL II	11
OPZET NOTA EN LEESWIJZER	
CRITERIA VOOR KLEINE BOUWWERKEN	12
RICHTLIJNEN UITGAANDE VAN KERKWLALITEITEN VOOR GROTERE	13
BOUWOPGAVEN	13
DEELGEBIEDEN	13
BELEIDSNIVEAUS	13
THEMA'S	13
ALGEMENE CRITERIA	13
EXCESSENCRITERIA	13
DEEL III	15
DEELGEBIEDEN EN NIVEAUS	
DE DORPSLINTEN	16
WOONBUURTEN	22
HUIZE SCHERPENZEEL	28
BEDRIJVENTERREINEN	32
SPORTPARK DE BREE	36
BUITENGEBIED	40
DEEL IV	47
THEMA'S	
A BOUWHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	48
A DUURZAAMHEID	54
C WEDEROPBOUWARCHITECTUUR	58
D BELEID & ONTWIKKELINGEN IN LANDELIJK GEBIED	60
DEEL V	63
CRITERIA VOOR KLEINE BOUWWERKEN	
1 BIJBEHORENDE BOUWWERKEN	65
2 KOZIJN- EN GEVELWIJZIGINGEN	68
3 DAKTOEVOEGINGEN	69
4 ERFAFSCHIEDINGEN	71
5 RECLAMES	72
DEEL VI	79
ALGEMENE CRITERIA	
DEEL VII	83
EXCESSENCRITERIA	
DEEL VIII	87
BIJLAGEN	
GEMEENTELIJKE - & RIJKSMONUMENTEN	88
KAARTEN	91
BEGRIPPENLIJST	94

Deel I

inleiding

DOEL WELSTANDSTOEZICHT: STIMULEREN RUIMTELIJKE KWALITEIT

Deze nota is opgesteld vanuit de overtuiging dat de gemeente, ondernemers en inwoners het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving gezamenlijk willen behartigen. Een aantrekkelijke, goed verzorgde omgeving verhoogt immers de kwaliteit van de dagelijkse leefomgeving en de waarde van het onroerend goed. Ook wordt het vestigingsklimaat positief beïnvloed. Omdat de bestedingsruimte, het toekomstperspectief en de smaak van individuen verschillen, leidt de optelsom van alle investeringen echter niet als vanzelf tot een betere kwaliteit van de omgeving. Het welstandsbeleid, vastgelegd in deze nota, is daarom bedoeld om in alle openheid een bijdrage te leveren aan het stimuleren van ruimtelijke kwaliteit en daarmee aan de aantrekkelijkheid van Scherpenzeel.

REGIE WAAR HET MOET, DEREGULEREN WAAR HET KAN

Met welstandstoezicht beschikt de gemeente als regisseur over een belangrijk wettelijk sturingsinstrument en kan beschermd worden wat waardevol is. Tegelijkertijd wil de gemeente ook kunnen loslaten waar dat mogelijk is en burgers meer ruimte bieden bij het realiseren van hun bouwplannen. Dat past bij de huidige maatschappelijke tendens op allerlei beleidsterreinen naar minder regels en meer vrijheid en verantwoordelijkheid voor burgers. Naast een herijking van de bestaande nota waarmee deze ruimte wordt geboden zullen naar verwachting door de gemeente ook mogelijkheden worden gecreëerd voor welstandsluw/welstandsvrij bouwen in (delen van) nieuwe uitleggebieden aan de zuidzijde van Scherpenzeel. Dit wordt vastgelegd in een beeldkwaliteitsplan bij het bestemmingsplan.

HERIJKING VAN DE WELSTANDSNOTA

Bij iedere aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt beoordeeld of het betreffende bouwwerk niet in strijd is met 'redelijke eisen van welstand'. Hiertoe adviseert een onafhankelijke commissie, de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) van het Gelders Genootschap, aan het college van B&W. Sinds 2004 wordt dit gedaan aan de hand van een welstandsnota waarin criteria zijn opgenomen waaraan bouwplannen worden getoetst. Dit biedt houvast voor zowel aanvragers, de welstandscommissie als de gemeente bij het ontwerp van en advisering over bouwplannen. Na een wijziging in 2009 was deze welstandsnota toe aan actualisatie, wat samenhang met gewijzigde regelgeving (Wabo), de komst van nieuwe wetgeving (Omgevingswet), maar ook met een veranderende kijk op de toepassing van welstandstoezicht.

NAAR EEN NOTA RUIMTELIJKE KWALITEIT

Met de nieuwe Nota Ruimtelijke Kwaliteit wil de gemeente bestaande bijzondere ruimtelijke kwaliteiten – met name de cultuurhistorische waarden en identiteit – kunnen waarborgen en anderzijds burgers meer ruimte bieden bij het realiseren van hun bouwplannen. Dit vraagt om een welstandsbeleid op maat. Enerzijds wordt rechtszekerheid en voorspelbaarheid geboden, maar anderzijds is er ruimte voor dialoog en afwijking van de spelregels, indien blijkt dat er betere alternatieven zijn. De Nota Ruimtelijke Kwaliteit vormt een toetsingskader voor de kleinere plannen, maar is een stimulerend kader voor de grotere ruimtelijke opgaven. Dit vraagt ook om integratie met landschaps- en monumentenbeleid, waarmee de welstandsnota transformeert naar een integrale 'Nota Ruimtelijke Kwaliteit'. Daarbij is het uitgangspunt dat welstandstoezicht maatwerk is. De lat



hoeft niet overal even hoog te liggen. Sommige gebieden kunnen meer ruimtelijke dynamiek verdragen dan andere, meer kwetsbare en bijzondere gebieden. Met het vaststellen van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit bepaalt de gemeenteraad uiteindelijk in welk gebied in welke mate wordt getoetst. De nieuwe nota kent compacte toetsingskaders waarbij een logisch verband is gelegd tussen waarden, kernkwaliteiten, ambities en ontwerprichtlijnen. Deze nota heeft verder een gebruiksvriendelijke opzet, waarbij ook veel beeldmateriaal is opgenomen. Doel is dan ook een stimulerende nota die uitnodigt tot het realiseren van ruimtelijke kwaliteit.

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

RELATIE MET ANDERE BELEIDSTERREINEN

Voor een effectief kwaliteitsbeleid is het zaak zorg te dragen voor een goede aansluiting tussen de verschillende instrumenten. In het kader van deze nota Ruimtelijke Kwaliteit is vooral de relatie tussen bestemmingsplan en de welstandscriteria van belang. Het bestemmingsplan regelt onder meer de functie en het ruimtebeslag van bouwwerken, voor zover dat nodig is voor een goede ruimtelijke ordening. Wat het bestemmingsplan mogelijk maakt, kan niet door welstandscriteria worden tegengehouden. De vormgeving van bouwwerken valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan en behoort tot het domein van welstand. Welstandscriteria kunnen waar nodig de ruimte die het bestemmingsplan biedt, invullen

ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit. Het welstandsadvies richt zich dan op de gekozen invulling binnen het bestemmingsplan. In een situatie waarin een bouwplan in overeenstemming is met het bestemmingsplan, maar dit eveneens ruimte biedt voor alternatieven, kan een negatief welstandsadvies worden gegeven als de gekozen oplossing afbreuk doet aan de ruimtelijke beleving. Uiteraard moet in zo'n geval de nota Ruimtelijke Kwaliteit daartoe de argumentatie leveren.

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

RELATIE MET CULTUURHISTORIE EN LANDSCHAP

Ruimtelijke kwaliteit is meer dan rood alleen. Landschap, cultuurhistorie en openbare ruimte zijn integraal met elkaar verbonden. Bovendien mag de factor duurzaamheid niet worden vergeten.

Wil welstandsbeleid effectief zijn, dan moet een integratie plaatsvinden met het bestaande ruimtelijk beleid, zowel qua bebouwing als qua landschap.

In deze nota zijn daarnaast ook algemene uitgangspunten voor monumententoetsing opgenomen. Voor de planontwikkeling en de planbeoordeling wordt inzicht in de cultuurhistorische waarden onmisbaar geacht. Bij grotere c.q. ingrijpende plannen wordt daarom gevraagd

om een bouwhistorische of cultuurhistorische verkenning of analyse. Zo wordt een goed inzicht verkregen in de authenticiteit en de ontwikkeling van een bouwwerk of een gebied, zodat wijzigingen daaraan goed ingeschat en gemotiveerd kunnen worden.

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

WETTELIJKE BASIS VOOR WELSTANDSTOEZICHT

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

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

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

WERKWIJZE BIJ WELSTANDSADVISING

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

AFWIJKEN VAN EEN WELSTANDSADVIES

Burgemeester en wethouders kunnen van het advies van de CRK afwijken. Dit zal met name het geval zijn wanneer de CRK de van toepassing zijnde criteria naar hun oordeel niet juist heeft geïnterpreteerd of de commissie naar hun oordeel niet de juiste criteria heeft toegepast. Burgemeester en wethouders bieden bij afwijking eerst de CRK de mogelijkheid tot heroverweging van het eerder uitgebrachte advies. Indien dat niet tot een oplossing leidt, kan gebruik worden gemaakt van een second-opinion-regeling. Bij een second-opinion wordt de bouwaanvraag voorgelegd aan een commissie buiten het Gelders Genootschap. Hierover neemt de gemeente contact op met de Federatie Ruimtelijke Kwaliteit.

Naast het afwijken van het advies op welstandsgronden, hebben burgemeester en wethouders bovendien de mogelijkheid om de bouwvergunning te verlenen om redenen van economische of maatschappelijke aard. Deze afwijking wordt in de beslissing op de aanvraag van de bouwvergunning gemotiveerd.

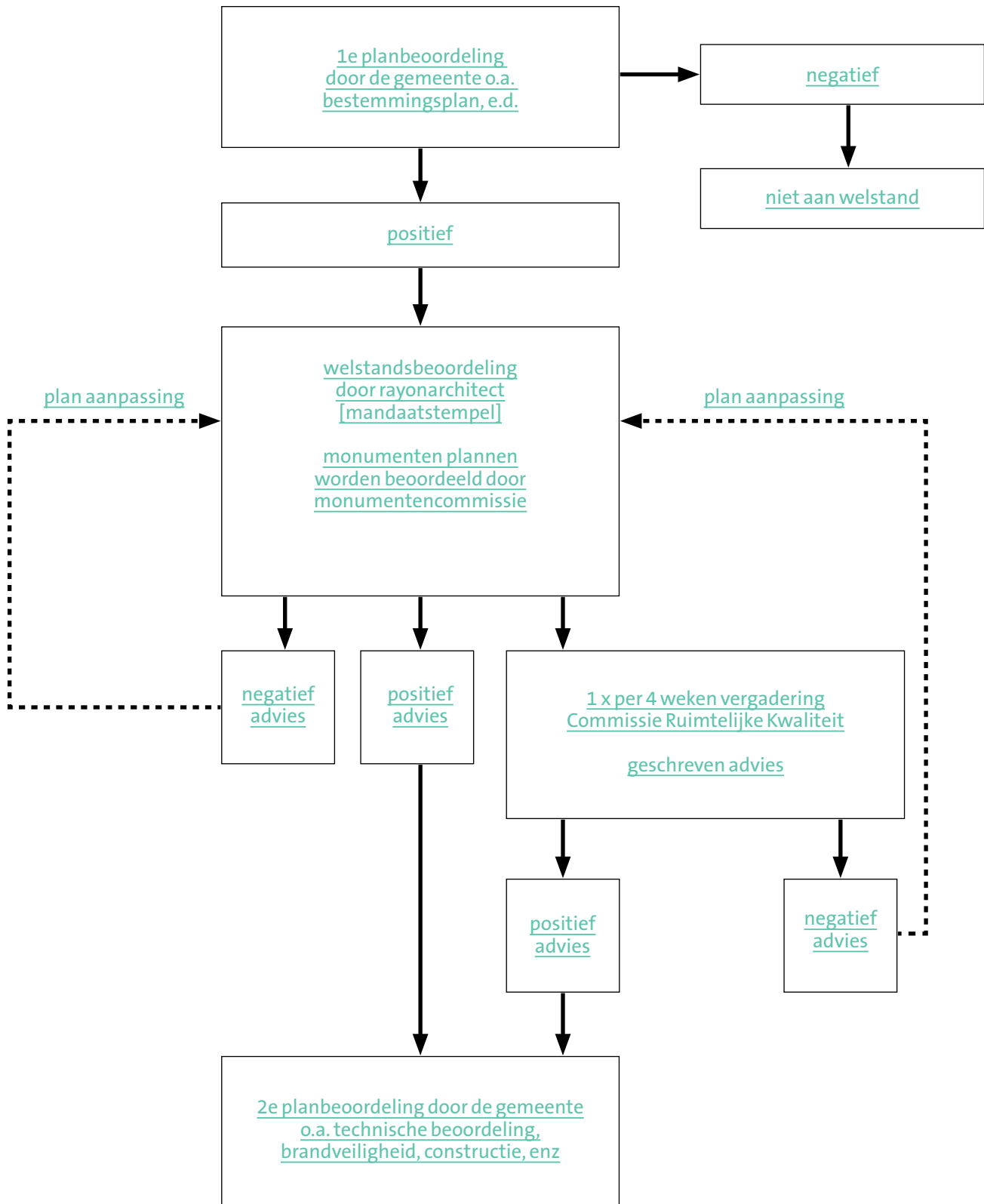
RAYONARCHITECT EN VOOROVERLEG

De rayonarchitect speelt daarbij als voorpost van de CRK een belangrijke rol. Minstens één keer in de twee weken bezoekt hij de gemeente. Tijdens dit bezoek worden de meeste bouwplannen afgehandeld en vindt overleg plaats met planindieners, beleidsambtenaren en het gemeentebestuur. Alleen de meer complexe plannen – grootschalige ontwikkelingen en stedenbouwkundige plannen – gaan mee naar de commissie.

De gemeente Scherpenzeel hecht aan vooroverleg met initiatiefnemers en opdrachtgevers alvorens een omgevingsvergunning wordt aangevraagd. Veel onduidelijkheden over welstand worden weggenomen als in het vooroverleg helder wordt gemaakt welke kaders bij de beoordeling een rol spelen. Met het vooroverleg wordt de mogelijkheid geboden voor een goed overlegproces waarin ruimte is voor dialoog, met een open oog voor de relatieve kwetsbaarheid van de omgeving. Het vooroverleg met planindieners leidt zo in veel gevallen tot een goed resultaat, zowel voor het ingediende plan als voor de openbare ruimte. Vooroverleg met de rayonarchitect of de commissie is daarom essentieel en past binnen het stimulerende karakter van de welstandsadvisering.

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

Schema welstandsbeoordeling



TOELICHTING

- Plannen worden eerst ruimtelijk getoetst door de gemeente op o.a. het bestemmingsplan.
- De rayonarchitect geeft daarna een welstandsbeoordeling op basis van de nota Ruimtelijke Kwaliteit.
- Wijzigingen voor monumenten worden beoordeeld door de monumentencommissie.
- Plannen die sterk afwijken van het welstandsbeleid of sterk van invloed zijn op de omgeving, worden op de agenda geplaatst voor de CRK.
- Een geschreven advies gericht aan het college volgt binnen 2 weken na de vergadering.

Deel II

opzet nota & leeswijzer

DEEL II

opzet nota & leeswijzer

De nota Ruimtelijke Kwaliteit bevat richtlijnen en criteria waar aanvragen om omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen aan worden getoetst.

CRITERIA VOOR KLEINE BOUWWERKEN

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

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

RICHTLIJNEN UITGAANDE VAN KERNKWALITEITEN VOOR GROTERE BOUWOPGAVEN

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

DEELGEBIEDEN

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

BELEIDSNIVEAUS

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

KEUZE

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

RESPECT

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

BEHOUD (ALLEEN VAN TOEPASSING BIJ BESCHERMDE MONUMENTEN EN GEBIEDEN)

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

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

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

OVERZICHT GEBIEDEN EN BELEIDSNIVEAUS

GEBIEDEN	KEUZE	RESPECT	BEHOUD
Dorpslinten		x	
Woonbuurten	x		
Bedrijventerreinen	x		
Huize Scherpenzeel			x
Sportpark De Bree	x		
Buitengebied		x	
Monumenten			x

THEMA'S

In deze nota zijn voor vier thema's een specifieke beschrijving met daarbij behorende richtlijnen of uitgangspunten opgenomen. Deze zijn van toepassing onafhankelijk van de deelgebieden. De thema's zoals beschreven in **deel IV** zijn:

- A. Bouwhistorie en archeologie
- B. Duurzaamheid
- C. Wederopbouwarchitectuur
- D. Ontwikkelingen in landelijk gebied

ALGEMENE CRITERIA

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

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

EXCESSENCRITERIA

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

Deel III

deelgebieden & niveaus

DE DORPSLINTEN

Stationsweg – Holevoetplein
– Oosteinde – Markstraat –
Nieuwstraat – Molenweg –
Vlieterweg



Nota Ruimtelijke Kwaliteit
Gemeente Scherpenzeel



Deel III
deelgebieden & niveaus

De dorpslinten zijn de oorspronkelijke bebouwingslinten van Scherpenzeel. Ze geven het beeld weer van de ontstaansgeschiedenis van de gemeente. De linten ter plaatse van de kern van het dorp geven een ander beeld dan de linten verder weg van de kern gelegen. De linten verder van de kern hebben een breder profiel. De bebouwing is hier veelal vrijstaand, relatief ruim opgezet en bevindt zich op grotere afstand tot aan de weg. Er is hier meer bedrijfsbebouwing aanwezig dan in de kern van het dorp. Deze bedrijfsbebouwing heeft de maatvoering van de individuele woonbebouwing aangehouden en is vaak wat naar achteren geplaatst. Vooral langs de Nieuwstraat en de Molenweg is vooroorlogse woonbebouwing aanwezig. Langs de Nieuwstraat bestaat deze deels uit rijen kleine eengezinswoningen direct aan de weg. De linten zijn kavelgewijs aangevuld met bebouwing van recentere datum waardoor een sterk gevarieerd en individueel herkenbaar bebouwingsbeeld is ontstaan.

DE DORPSKERN

De dorpslinten in de kern van het dorp zijn meer verdicht. De invloed van het wederopbouwplan, waarbij herbouw plaats vond in de stijl van de Delftse school, is hier sterk voelbaar. Ook voor nieuwere invullingen zijn het wederopbouwplan en de daarmee samenhangende opzet en architectuur van de bebouwing als uitgangspunt genomen. De bebouwing staat van oudsher dicht op de weg. De percelen zijn relatief diep met soms veel erfbebouwing van bedrijven of voorzieningen. Met het wederopbouwplan zijn aan het oorspronkelijke lint markante verbredingen en pleinen toegevoegd, zoals het Holevoetplein en Plein 1940. Later is het profiel van de Markstraat verruimd en zijn hier grootschalige gebouwen geplaatst. Met name langs de Dorpsstraat en de Markstraat bevinden zich veel winkels.



Nota Ruimtelijke Kwaliteit
Gemeente Scherpenzeel





Nota Ruimtelijke Kwaliteit
Gemeente Scherpenzeel



Deel III
deelgebieden & niveaus



Nota Ruimtelijke Kwaliteit
Gemeente Scherpenzeel



WAARDE & KERNKWALITEITEN

WAARDE

De oorspronkelijke linten zijn de belangrijkste schakels binnen het weggennetwerk en ondersteunen de oriëntatie binnen de gemeenten Scherpenzeel. Ze vormen de historische context van veel objecten van cultuurhistorische waarde. De perceelsgewijze ontwikkeling heeft geleid tot een gevarieerd bebouwingsbeeld. De kern van het dorp neemt een bijzonder plaats in doordat zowel het stedenbouwkundige plan als de architectuur van de bebouwing gerealiseerd zijn in de stijl van de Delftse School. Hoewel ook hier de panden onderling duidelijke verschillende vertonen, zorgen de overeenkomstige stijlkenmerken van de Delftse School voor een opmerkelijke harmonische samenhang. Scherpenzeel wordt gezien als een fraai voorbeeld van wederopbouw in de stijl van de Delftse School.

KERNKWALITEITEN

- De **stedenbouwkundige structuur** wordt bepaald door de oorspronkelijke linten waarlangs de bebouwing perceelsgewijs tot stand is gekomen. Het straatbeeld is wisselend door het individuele karakter van de bebouwing en de onderling verspringende rooilijnen. De variatie in situering is groot. Sommige panden, met name in de dorpskern, staan direct aan de weg en vormen een gevelwand, andere panden zijn geplaatst in een ruimere setting van een tuin. In de dorpskern worden gesloten gevelwanden afgewisseld met open pleinruimten.
- De **openbare ruimte** wordt bepaald door het profiel van de straat met de begeleidende bomen, de inrichting van voortuinen of de aanstrating en stoep en zorgt voor samenhang. Het onderscheid tussen openbaar- en privégebied is duidelijk gemarkeerd.
- De **typologie en architectuur van de bebouwing** is divers van karakter. De gebouwen zijn individueel ontworpen en dateren uit verschillende tijdspannen. De bebouwing bestaat overwegend uit één tot twee lagen met kap. De samenhang wordt bepaald door de overeenkomsten in maat en schaal van de bebouwing, de eenvoudige hoofdvormen, de overwegend voorkomende kapvormen en de onderlinge positie van de bebouwing ten opzichte van de weg. De panden in de dorpskern uit de wederopbouwperiode zijn gebouwd in de stijl van de Delftse School en hebben vaak tuitgevels.
- **Gevelindeling, materiaal, detaillering en kleur** is gevarieerd en afhankelijk van de bouwstijl. De gevels zijn vaak traditioneel geordend waarbij naar boven toe de gevelopeningen kleiner worden. De overeenkomsten bestaan uit de toepassing van gatengevels en de toepassing van natuurlijk materiaalgebruik als rode of bruine baksteen, pleisterwerk, keramische rode of antracietkleurige pan, natuursteen en hout. Detaillering en kleurgebruik is respectievelijk zorgvuldig en ingetogen en voegt zich naar de kenmerken van de betreffende bouwstijl. Voor de wederopbouwarchitectuur wordt verwezen naar thema C.



BELEIDSNIVEAU RESPECT

AMBITIES

- Essentiële kenmerken van de aanwezige bebouwings- en omgevingskarakteristiek op het gebied van stedenbouw en architectuur worden gerespecteerd.
- Bouwmassa's voegen zich binnen uitersten van de omgeving én nemen ook de beeldbepalende elementen over.
- Bij herontwikkelingen is de maat van het oorspronkelijke perceel het uitgangspunt voor de schaal of geleding van de nieuwbouw.
- Gelet op het bijzondere karakter van de dorpskern wordt bij herontwikkeling van kavels in dit gebied gevraagd om maatwerk, een goede stedenbouwkundige onderbouwing en de inzet van ontwerpcapaciteit. Gestreefd wordt naar een hoog kwaliteitsniveau voor de bebouwing en de inrichting van de openbare ruimte. De kenmerken van het wederopbouwplan en de Delftse School vormen het uitgangspunt.

ONTWERP- RICHTLIJNEN

bouwplan & omgeving

HET BOUWPLAN:

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

bouwplan op zich

HET BOUWPLAN:

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

gevel, materiaal, detaillering & kleur

HET BOUWPLAN:

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



[afb. 01]



[afb. 02]



[afb. 03]



[afb. 04]

02

WOONBUURTEN

Bomenbuurt - Oranjebuurt -

Vogelbuurt - Zuid - Proeftuin -

Doornboomspark - Wittenberg -

De Maatjes - Boskamp -

Legekamp - Hogekamp -

Nieuwe Willaer - Renes -

De Heijhorst

Vanaf 1950 is sprake van de eerste aanzienlijke uitbreidingen met planmatig aangelegde woonbuurten. In de jaren vijftig is de **Bomenbuurt** gerealiseerd. Deze wijk kent een recht stratenpatroon met rijen van 2 tot 5 woningen in één of twee bouwlagen, afgedekt met een zadeldak of een asymmetrisch dak. De architectuur is eenvoudig, maar wel voorzien van karakteristieke details als muurdammen, gootklossen, balkons en togen boven voordeuren. De schoorstenen die een onderdeel vormen van de kopgevels, de bruine baksteen en de genoemde detaillering geven de woonblokken een traditionele uitstraling.

In de jaren zestig volgen de **Oranjebuurt**, **Vogelbuurt** en **Zuid**. Het gaat daarbij veelal om traditionele blokverkeveling met rijen van 3 tot 6 woningen in één of twee bouwlagen, afgedekt met zadeldakken. Verspreid staan er ook vrijstaande woningen. De architectuur is, onder invloed van nieuwe bouwmethodieken, eenvoudiger en meer rationalistisch. Naast bruine baksteen is nu ook gele baksteen toegepast. De beeldkwaliteit is over het algemeen ondergeschikt aan de functionaliteit. Met name in Zuid wordt het gebruik van geprefabriceerde elementen zichtbaar in de gevels. De gevels zijn erg vlak gedetailleerd en bestaan uit een verticale puienstructuur van glas en plaatmaterialen in verschillende kleuren afgewisseld met metselwerk vlakken.

In dezelfde periode zijn ook **Proeftuin** en **Doornboomspark** gerealiseerd, twee woonbuurten met (half)vrijstaande woningen. De Proeftuin is een ruime opgezette buurt met overwegend vrijstaande individueel ontworpen villa's op ruime percelen. De bomenlanen en diepe voortuinen geven deze buurt een parkachtige sfeer. Hoewel het bebouwingsbeeld verschillend is, bestaan er ook duidelijk overeenkomsten. Zo bestaan de woningen bijna allemaal uit één

[afb. 01]

Woonbuurt Bomenbuurt

[afb. 02]

Woonbuurt Oranjebuurt

[afb. 03]

Woonbuurt Vogelbuurt

[afb. 04]

Woonbuurt Zuid

bouwlaag en zijn ze veelal in een gele baksteen opgetrokken en afgedekt met een zadeldak in een donkergrijze kleur. Het woningen in het Doornboomspark zijn allemaal naar ontwerp van architect Maaskant. De wijk bestaat uit vrijstaande en geschakelde, plat afgedekt bungalows met eenvoudige rechthoekige vormen. Kenmerkend zijn de brede dakranden.

In de jaren zeventig zijn **Wittenberg** en **De Maatjes** gebouwd. De eerstgenoemde buurt wordt gekenmerkt door een traditionele blokverkaveling met rijen van drie tot zes woningen in twee bouwlagen, afgedekt met zadeldakken. De Maatjes heeft een opzet die doet denken aan woonerven; een grillig stratenpatroon waarbij de woningen afwisselend aan, of van een doorgaande weg afgekeerd liggen. Groenstructuren zijn geïntegreerd in de wijk. Kenmerkend is dat hier de bergingen soms in de zone vóór de woningen zijn geplaatst. De architectuur in beide buurten is, vergelijkbaar met de woningen in Zuid: de gevels zijn erg vlak gedetailleerd en bestaan uit een verticale puienstructuur van glas en plaatmaterialen in verschillende kleuren. De puien zijn soms zo breed dat het metselwerk is gereduceerd tot penanten. Bij individuele gevelrenovaties wordt vaak het plaatmateriaal vervangen door metselwerk. In de Maatjes zijn ook weer woningen gebouwd waar geen plaatmateriaal is toegepast en metselwerk weer de uitstraling bepaald.

Boskamp en Legekamp zijn gerealiseerd in de jaren 80, **Hogekamp** in de jaren daarna. Deze uitbreidingen bevinden zich aan de noordoostzijde van het dorp. De woonbebouwing bestaat uit rijen van 3 tot 5 woningen en vrijstaande woningen in één of twee bouwlagen. In de jaren negentig zijn enkele appartementenblokken toegevoegd. De verkavelingsstructuur is minder strak dan de oudere woonwijken aan de noordzijde van Scherpenzeel. Ook is, door de toepassing van verspringende gootlijnen en gevelvlakken, schildkappen en uitbouwen, de diversiteit in het architectuurbeeld van de bouwblokken groter. In Hogekamp is een opvallende eenheid in kleur en materiaal toegepast. Hoewel er verschillende bebouwingstypologieën voorkomen bestaan alle woonblokken uit een combinatie van lichte kleur steen met in rode baksteen uitgevoerde horizontale banen. Dit geeft de buurt een uitgesproken eigen identiteit. Tussen deze buurt en het dorpslint is een cluster gerealiseerd van (half-)vrijstaande witte woningen.

De Lange Kamp is gerealiseerd in 2007 op het voormalige Overeemterrein en bestaat uit verschillende woningtypologieën. De buurt, genaamd Gelderse Roos, onderscheidt zich door de toepassing van één specifiek architectuurthema voor alle woonbebouwing waarmee verwezen wordt naar traditionele landgoedarchitectuur uit de directe omgeving van Scherpenzeel. De woningen zijn gemetseld in drie verschillende roodachtige baksteenkleuren en een wit gekeimde steen gecombineerd met kozijnen in witte en groene kleuren. Kenmerkend zijn daarnaast de forse kappen met mee-ontworpen dakkapellen. De detaillering is zorgvuldig.

Nieuwe Willaer is een in 2008 gerealiseerde uitbreidingswijk aan de noordzijde. De opzet van de wijk is ruim en de diversiteit in woningtypen is groot. Woningen in rijen, twee-onder-één-kapwoningen, vrijstaande woningen en een appartementencomplex wisselen elkaar af. Hoewel er verschillende traditionele architectuurstijlen zijn toegepast heerst er een sterke samenhang door de toepassing van eenzelfde kleur donkerrode baksteen voor alle woningen.

Renes vormt de afronding van de noordrand van Scherpenzeel. Een belangrijke element in deze uitbreiding is de nieuw gebouwde kerk van de Gereformeerde Gemeente welke, als een baken, goed zichtbaar is vanaf De Dreef. Met de verkaveling van de nieuwe woonstraten is aangesloten op de voorheen doodlopende woonstraten van Boskamp en Legekamp. Verschillende woningtypen hebben geleid tot een variatie in hoofdvormen. De architectuurstijl is traditioneel met eigentijdse toevoegingen. Hoofd- en bijgebouwen zijn in samenhang met het hoofdvolume ontworpen.



[afb. 05]



[afb. 06]

Nota Ruimtelijke Kwaliteit
Gemeente Scherpenzeel

De Heijhorst

De gemeenten Scherpenzeel gaat de komende jaren uitbreiden aan de zuidzijde van Scherpenzeel. Het gebied **De Heijhorst** is het eerste deelplan dat in ontwikkeling is genomen. Het gebied ligt binnen de contour van het huidige dorp en wordt aan de westzijde begrensd door de Lambalgerkeerkade, een onderdeel van de Grebbelinie. Bestaande houtwallen en sloten blijven behouden en verdelen de buurt in drie woonvelden. De Heijhorst biedt zowel ruimte aan projectmatige ontwikkeling van woningen, als aan (collectief) particulier opdrachtgeverschap. Gestreefd wordt naar een mix van rijwoningen en (half)vrijstaande woningen. Het eindstreefbeeld is een dorpsse sfeer. Verspringende rooilijnen, een variatie een woningtypes met afwisselende goot- nokhoogte en kapvormen moeten hieraan gaan bijdragen. Ten aanzien van de bebouwing wordt verwezen naar het 'Stedenbouwkundige kader en beeldkwaliteitsplan Omgeving De Heijhorst'.



[afb. 07]

Nota Ruimtelijke Kwaliteit
Gemeente Scherpenzeel



[afb. 08]

Deel III
deelgebieden & niveaus



[afb. 09]



[afb. 10]



[afb. 11]



[afb. 12]



[afb. 13]



Nota Ruimtelijke Kwaliteit
Gemeente Scherpenzeel

[afb. 14]

[afb. 07]
Woonbuurt Wittenberg

[afb. 08]
Woonbuurt De Maatjes

[afb. 09]
Woonbuurt Boskamp Legekamp

[afb. 10]
Woonbuurt Hogekamp

[afb. 11]
Woonbuurt De Lange Kamp

[afb. 12]
Woonbuurt Nieuwe Willaer

[afb. 13]
Woonbuurt Renes

[afb. 14]
Woonbuurt De Heijhorst

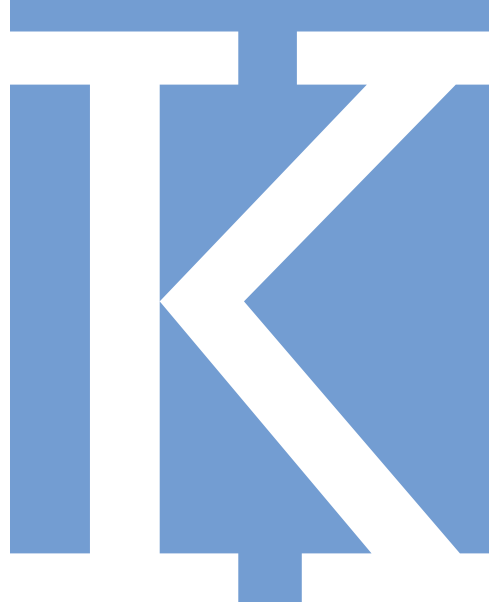
WAARDE & KERNKWALITEITEN

WAARDE

De oudere woonwijken Bomenbuurt, Oranjebuurt, Vogelbuurt, Zuid en Wittenberg worden gewaardeerd door de heldere stedenbouwkundige opzet, de eenheid binnen de bebouwing en de groene buitenruimten. De Proeftuin wordt gewaardeerd vanwege de gevarieerdheid van de bebouwing en het groene karakter. Doornboomspark is een uniek in samenhang ontworpen wijkje met een geheel eigen bebouwingstypologie, architectuur en sfeer. Woonbuurt De Maatjes is weer aantrekkelijk door de informele situering van bouwblokken afgewisseld met groen. De overige woonbuurten vanaf de jaren '80 zijn vaak met grote inspanning van betrokken partijen tot stand gekomen en trekken door hun bijzondere vormgeving en expressie de aandacht. Van waarde in deze buurten is de samenhang op het niveau van het bouwblok en/of het straatbeeld.

KERNKWALITEITEN

- De **stedenbouwkundige structuur** wordt bepaald door de specifieke gebiedskenmerken, een planmatig ontworpen stedenbouwkundige opzet, de verzorgde openbare ruimte en de samenhang per bouwblok, tussen de bouwblokken en tussen de vrijstaande bouwmassa's onderling.
- De **openbare ruimte** is veelal in samenhang met de bebouwing ontworpen en wordt bepaald door het profiel van de straat, de compositie van de begeleidende woningbouw of de rooilijnen van de vrijstaande bebouwing. Het onderscheid tussen openbaar- en privégebied is afhankelijk van het bebouwingsthema, maar meestal duidelijk aanwezig.
- De **typologie en architectuur van de bebouwing** is afhankelijk van het bebouwingsthema maar kent een grote samenhang per bouwblok, straat en/of buurt. Er is wel een grote diversiteit tussen de architectuur van de verschillende bebouwingsthema's onderling. De bebouwing bestaat overwegend uit twee lagen met kap, behalve in de buurten Proeftuin en Doornboomspark. Hier bestaat de bebouwing uit één bouwlaag.
- **Gevelindeling, materiaal, detaillering en kleur** is bepaald per bouwblok en afhankelijk van het bebouwingsthema. Over het algemeen is het kleur- en materiaalgebruik traditioneel en de detaillering ingetogen.



BELEIDSNIVEAU KEUZE

AMBITIES

- Verandering en handhaving van het (bebouwings)beeld zijn beide mogelijk, zowel naar structuur als naar architectuur, maar altijd met behoud van stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarden.
- Bouwmassa's voegen zich binnen uitersten van de omgeving.
- Het bewaren van een zekere stedenbouwkundige en architectonische samenhang per straat is van belang.
- Aanwezige groenstructuren vormen een belangrijke kwaliteit van de woongebieden. Het is van belang deze te behouden.
- Bij herontwikkeling zijn de erfafscheidingen langs openbaar gebied mee ontworpen.

ONTWERP- RICHTLIJNEN

bouwplan & omgeving

HET BOUWPLAN:

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

bouwplan op zich

HET BOUWPLAN:

- > **tast** de kernkwaliteiten van het ensemble en/of de gebouwtypologie **niet aan**;
- > **sluit aan** op de omgeving voor wat betreft positie, hoofdvorm, maat en schaal;
- > heeft een herkenbaar en consequent uitgewerkt ontwerpconcept, ongeacht architectuur- of bouwstijl.



03 HUIZE SCHERPENZEEL

Een bijzonder gebied betreft het 'Park Huize Scherpenzeel', als onderdeel van een landgoederenzone op de grens van de hogere Veluwegronden naar de lagere gelegen Rijn en IJsselvallei. Huize Scherpenzeel bestaat uit het kasteel, het koetshuis en het poorthuis. Het oudste deel van het kasteel dateert uit 1370. Het kasteel wordt omgeven door een gracht. Het kasteel is in de 19^e eeuw verbouwd op basis van een ontwerp van S.A. Van Lunteren. Het park bevatte ook een orangerie, een ijskelder en een theekoepel, deze zijn echter in de vorige eeuw gesloopt.

Het 19^e eeuwse landschapspark rondom Huize Scherpenzeel vormt een groene hart in het centrum van Scherpenzeel. Vanaf het park lopen verschillende zichtlijnen. Zo is er ook een zichtlijn vanaf de Dorpsstraat naar het kasteel. De zichtlijnen waren oorspronkelijk vrij lang, zelfs tot aan Renswoude toe, echter door toename van bosschages en bebouwing is dit niet meer zichtbaar. Sinds de 19^e eeuw is het park en de bebouwing nauwelijks veranderd. Het kasteel ligt enigszins noordelijk van het centrum van het park. Het poorthuis is ook gelegen aan de noordkant. Het koetshuis ligt aan de westelijke zijde van het park, enigszins schuin ten opzichte van het kasteel. Het park is toegankelijk voor voetgangers en fietsers. Bestemmingsverkeer is toegestaan op verharde paden, tot aan de parkeerplaats. Op het Park Huize Scherpenzeel is de Monumentenwet van toepassing.



WAARDE & KERNKWALITEITEN

WAARDE

Park Huize Scherpenzeel heeft een hoge representatieve, cultuur-historische, landschappelijke en architectonische waarde. Het park vormt een karakteristiek 19e eeuws landschapspark met fraaie doorzichten en een afwisseling tussen open ruimten en besloten bomengroepen. Het geheel vormt een belangrijk element in de ruimtelijke structuur van Scherpenzeel.

KERNKWALITEITEN

- De **landschappelijke structuur** wordt bepaald door het type landschap, de plaatsing van hoofd- en bijgebouwen in het park en het landschapsonwerp zelf. Het kasteel heeft een prominente plaatsing en vormt samen met poorthuis, koetshuis en park een ruimtelijke eenheid, onderling verbonden door zichtlijnen. De bebouwing ligt op ruime afstand van de weg.
- De **typologie en architectuur** van de bebouwing wordt gekenmerkt door een kloeke geometrisch opgebouwde bouwmassa's van één en twee bouwlagen afgedekt met zadeldakken waarvan de nokrichting evenwijdig is aan de representatieve voorgevel. Kasteel en koetshuis zijn gebouwd in een neogotische stijl en het poortgebouw in een sobere classicistische stijl. Kenmerkend voor het kasteel zijn de trapgevels.
- **Gevelindeling, materiaal, detaillering en kleur** is bepaald door de specifieke bouwstijl van de bebouwing. De gevels van kasteel en koetshuis zijn streng symmetrisch opgebouwd met een verticale geleding en opgetrokken uit steen, voorzien van een crème kleurige pleisterlaag. De daken zijn afgedekt met donkere pannen. De baksteenmuren van het poorthuis zijn niet gepleisterd. Ramen zijn voorzien van roede-verdeling en de deurlijsten zijn verbijzonderd met een geprofileerde lijst.



BELEIDSNIVEAU BEHOUD

AMBITIES

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

ONTWERP- RICHTLIJNEN

bouwplan & omgeving

HET BOUWPLAN:

- > **versterkt** de **waarde** en **kernkwaliteiten** van het landgoed en is **afgestemd op** de landschappelijke structuur van het landgoed en de omgeving;
- > vormt een versterking van het landschap en landschapsontwerp;
- > gaat uit van een samenhang tussen gebouw(en) en landschap/landschapsontwerp;
- > houdt bestaande zichtlijnen in stand;
- > heeft op zichzelf een evenwichtige opzet, die tot uitdrukking komt in samenhangende maatverhoudingen van buitenruimten, bouwvolumes, massa-opbouw, kapvorm en vlakverdelingen;

bouwplan op zich

HET BOUWPLAN:

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

gevel, materiaal, detaillering & kleur

HET BOUWPLAN:

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



04 BEDRIJVEN- TERREINEN

Begin jaren 90, is De Dreef als noordelijke omleiding gerealiseerd. Aan de beide uiteinden van De Dreef zijn de bedrijventerreinen 't Zwarte Land en Hogekamp-oost aan respectievelijk de west- en oostkant van het dorp gelegen. 't Zwarte Land heeft een omvang van 35 hectare en is ontwikkeld in de jaren '70 tot '90 voor met name grootschalige bedrijvigheid, waaronder opslag en distributie. Er zijn geen bedrijfswoningen, maar wel twee bestaande woningen aanwezig. Hogekamp-oost heeft een omvang circa 7 hectare en is in de jaren 90 ontwikkeld voor met name ambachtelijke bedrijven. Op de beide terreinen bestaat de bebouwing voornamelijk uit grootschalige panden. De kavelgrootte varieert sterk per bedrijf. De kavels zijn individueel uitgegeven en bebouwd, waardoor een grote variatie aan bebouwing optreedt. Het meest in het oog springen de grote plat afgedekte loodsen tot wel 12 meter hoog. De bedrijfsbebouwing staat veelal midden op het perceel, met rondom ruimte voor transportbewegingen, parkeren en buitenopslag. Dat resulteert in relatief veel verharding en slechts in beperkte mate in groenvoorzieningen. Er is sprake van relatief extensief ruimtegebruik. Het openbaar gebied heeft slechts bescheiden afmetingen. Hoewel beide terreinen ontsloten worden vanaf de Dreef zijn de bedrijven niet met hun representatieve voorzijde naar deze weg gericht. Dit geldt met name voor 't Zwarte Land waar de bedrijfsgebouwen met de achterkanten naar De Dreef zijn gericht. Er worden geen nieuwe bedrijventerreinen ontwikkeld. Kleinschalige bedrijvigheid kan nog wel een plek vinden binnen de stedelijke contour.



Nota Ruimtelijke Kwaliteit
Gemeente Scherpenzeel



WAARDE & KERNKWALITEITEN

WAARDE

De waarde is vooral van economische aard. Bedrijventerreinen zijn belangrijk voor de economie en de werkgelegenheid. De gebruiksapecten bepalen de omgeving. De beeldkwaliteit van de bebouwing is vaak ondergeschikt aan de functionaliteit, behalve op enkele zichtlocaties. Hoewel de waardering als verblijfsgebied beperkt is, is een zekere ruimtelijke kwaliteit van het openbare gebied van belang voor zowel gebruikers (werknemers) als bezoekers.

KERNKWALITEITEN

- De **stedenbouwkundige structuur** wordt bepaald door de functionele opzet en inrichting van de terreinen, de sober ingerichte openbare ruimte en het industriële en individuele karakter van de bedrijfsbebouwing.
- De **openbare ruimte** wordt bepaald door het veelal brede profiel van de straat, de overwegend verharde terreinen, de hekwerken, reclame-uitingen en buitenopslag. Het onderscheid tussen openbaar- en privégebied is duidelijk aanwezig.
- De **typologie en architectuur van de bebouwing** is industrieel. Bebouwing kent een grote mate van diversiteit in schaal, materialisering, detaillering en kleurgebruik. De bouwmassa's zijn eenvoudig van opzet, op zichzelf staand en overwegend plat afgedekt.
- **Gevelindeling, materiaal, detaillering en kleur** is gevarieerd en bepaald per bouwmassa. Het kantoorgedeelte onderscheidt zich van de bedrijfshal en is aan de straat gelegen.



BELEIDSNIVEAU KEUZE

AMBITIES

- Verandering en handhaving van het (bebouwings)beeld zijn beide mogelijk, zowel naar structuur als naar architectuur, maar altijd met behoud van stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarden.
- Bouwmassa's voegen zich binnen uitersten van de omgeving.
- Bouwmassa's worden gekenmerkt door een onderscheid tussen de hal, kantoor- en/of kantingegedeelte middels geleding of verschil in materialisering.
- Herontwikkeling, verbouwing of uitbreiding van bebouwing zichtbaar vanaf De Dreef, Stationsweg of Verlengde Hopese-weg dragen bij aan het verbeteren van representativiteit.

ONTWERP- RICHTLIJNEN

bouwplan & omgeving

HET BOUWPLAN:

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

bouwplan op zich

HET BOUWPLAN:

- > **tast** de kernkwaliteiten van het ensemble en/of de gebouwtypologie **niet aan**;
- > **sluit** aan op de omgeving voor wat betreft positie, hoofdvorm, maat en schaal;
- > heeft een herkenbaar en consequent uitgewerkt ontwerpconcept, ongeacht architectuur- of bouwstijl.

05

SPORTPARK DE BREE

Aan de noordzijde van het dorp ligt, binnen de rondweg de Dreef, het sportpark De Bree. Er staan gebouwen voor een manege, sportverenigingen, scouting, de muziekvereniging, de schietvereniging, de postduivenvereniging en een zwembad. Het sportpark ligt tegen de Dreef aan, maar behoudens de rijhal van de manege, is bebouwing vanaf deze weg nauwelijks zichtbaar. De bebouwing wordt ontsloten vanaf een interne ontsluitingsweg de Breelaan en is vooral aan weerszijde van deze laan gelegen. De bebouwing bestaat overwegend uit 1 bouwlaag met een plat dak en heeft een functionele en sobere uitstraling. De rijhal van de manege heeft een grotere hoogte en een schuine kap. Recent is Kulturhus De Breehoek gerealiseerd op enige afstand van de Marktstraat. Het is een multifunctioneel gebouw dat een breed scala aan maatschappelijke functies huisvest waaronder de bibliotheek, de VVV en verenigingen op het gebied van sport en cultuur. Het gebouw is opgetrokken in een licht gemêleerde baksteen en heeft een hoogwaardige architectonische uitstraling.





Nota Ruimtelijke Kwaliteit
Gemeente Scherpenzeel



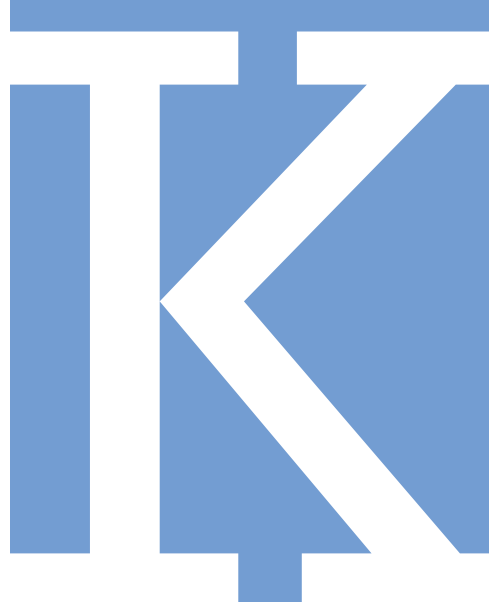
WAARDE & KERNKWALITEITEN

WAARDE

De bebouwing op sportterreinen is vooral praktisch en functioneel van aard. De architectuur van de bebouwing sluit hier bij aan en is ingetogen en zakelijk te noemen. Behoudens Kultuurhus De Breehoek is de architectonische waarde van de bebouwing gering. De waarde betreft vooral de sportbeleving op de velden zelf.

KERNKWALITEITEN

- De **stedenbouwkundige structuur** wordt bepaald door de solitaire ligging van terrein en bebouwing in relatie tot de omgeving, de wijze waarop het terrein ontsloten wordt, de functionele opzet en inrichting van de sportvelden en het individuele en introverte karakter van de bebouwing.
- De **openbare ruimte** is sober ingericht en wordt bepaald door het profiel van de straat, het fietspad, de verharde parkeerterreinen, de sportvelden, hekwerken, bomensingels en bossages. De positie van de bebouwing ten opzichte van de openbare weg verschilt.
- De **typologie en architectuur van de bebouwing** is divers, individueel en utilitair van karakter, en afhankelijk van de functie. De bebouwing is sterk functioneel vormgegeven en kent een grote mate van diversiteit in massaopzet, schaal, materialisering, detaillering en kleurgebruik. De samenhang is beperkt tot de onderlinge samenhang van de bebouwing per locatie. De bouwmassa's zijn op zichzelf staand. Kapvormen en plat afgedekt komen beide voor.
- **Gevelindeling, materiaal, detaillering en kleur** is gevarieerd en bepaald per bouwmassa of per complex maar overwegend sober en ingetogen. De gevels zijn opgetrokken in baksteen en plaatmateriaal.



BELEIDSNIVEAU KEUZE

AMBITIES

- Verandering en handhaving van het (bebouwings)beeld zijn beide mogelijk, zowel naar structuur als naar architectuur, maar altijd met behoud van stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarden.
- Bouwmassa's voegen zich binnen uitersten van de omgeving.
- Herontwikkeling, verbouwing of uitbreiding van bebouwing zichtbaar vanaf De Dreef, Marktstraat of Eikenlaan dragen bij aan het verbeteren van representativiteit.

ONTWERP- RICHTLIJNEN

bouwplan & omgeving

HET BOUWPLAN:

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

bouwplan op zich

HET BOUWPLAN:

- > **tast** de kernkwaliteiten van het ensemble en/of de gebouwtypologie **niet aan**;
- > **sluit** aan op de omgeving voor wat betreft positie, hoofdvorm, maat en schaal;
- > heeft een herkenbaar en consequent uitgewerkt ontwerpconcept, ongeacht architectuur- of bouwstijl.



06 BUITENGEBIED

Scherpenzeel is gelegen in het zuidelijke deel van de Gelderse Vallei. In dit deel van de Gelderse Vallei zijn twee landschapstypen bepalend voor het karakter van het buitengebied van Scherpenzeel; het Kampenlandschap en het Heideontginningslandschap.

KAMPENLANDSCHAP

Het kampenlandschap bestrijkt het grootste deel van het buitengebied. Het kampenlandschap is een kleinschalig landschap van individuele ontginningen. Kenmerkend is een samenhangend patroon van stevige landschapselementen zoals houtwallen en houtsingels op kavelgrenzen en eikengarde bij erven. Het verkavelingspatroon volgt de bochten in de wegen en de beken. Hierdoor heeft de verkaveling een grillig, onregelmatig en gevarieerd karakter. De lagere natte delen zijn later ontgonnen en kennen een meer rationele verkaveling. Het gebied is overwegend agrarisch ingericht. Boerderijen werden oorspronkelijk op een zandrug geplaatst. De situatie is gevarieerd: direct aan en op enige afstand tot de weg met beplanting in de vorm van kleine bosjes en houtsingels als afscherming tussen het erf en de akkers en weiden. De bebouwing is in de erfbeplanting opgenomen. Door schaalvergroting verdwijnen beplantingselementen en verschijnt bebouwing op plaatsen waar van oudsher geen bebouwing stond. De kleinschalige en gevarieerde kampenstructuur is hierdoor aan het vervagen.

HEIDEONTGINNINGSLANDSCHAP

Het heideontginningslandschap is een door bosschages omgeven gebied aan de noordoostkant van de gemeente aan weerszijden van de weg Gooswilligen. Het gebied is destijds ontgonnen vanaf deze kaarsrechte, centrale weg. De heideontginningen zijn de jongste ontginningen en grootschalig en rationeel ingedeeld. Omdat de ontginning relatief kort geleden heeft plaats gevonden komt er weinig oude bebouwing voor. De kavels liggen aan Gooswilligen en hebben voornamelijk een rechthoekige vorm. De inrichting is verschillend en de nadruk ligt op de functionaliteit. In het landschap is weinig beplanting aanwezig. De agrarische bebouwing is grootschalig en door het ontbreken van erfbeplanting goed zichtbaar. Door gelijkmatige verdeling van de bebouwing en het ontbreken van beplanting mist het landschap variatie en geleding. Het woongedeelte en het bedrijfsgedeelte zijn meestal gescheiden. In het relatief jonge landschap is verdergaande schaalvergroting in de landbouw duidelijk zichtbaar.

DE GREBBELINIE

Een belangrijk historisch element in het zuidelijk deel van het buitengebied van Scherpenzeel is de Grebbelinie. De Grebbelinie was een waterlinie en diende om de vijand zo lang mogelijk tegen te houden om de verdedigingslinie rond de Hollandse Waterlinie op sterkte te krijgen. De Gelderse Vallei was door zijn slechte afwatering een moeilijk te doorkruisen gebied. Alleen de wegen, die altijd op hogere delen zijn aangelegd, hoefden te worden verdedigd. Om de doorkruising moeilijker te maken zijn delen van het gebied geïnundeerd. De benodigde hoeveelheid water werd verminderd door het gebied op te delen in kleinere kommen en met sluizen met elkaar te verbinden. Het hoogteverschil tussen de eerste en laatste kom bedroeg 6,5 meter.

LANDSCHAP EN BEBOUWING

In het buitengebied komen verschillende soorten bebouwing voor, te weten de historische agrarische bebouwing (voornamelijk van het hallenhuis-type), jongere agrarische (bedrijfs)bebouwing, burgerwoningen en recreatieterreinen. Het beeld van de bebouwing varieert.

HALLENHUISBOERDERIJEN

De hallehuisboerderij is het meest voorkomende historische boerderijtype in de Gelderse Vallei en bevindt zich in Scherpenzeel in het kampenlandschap. Bij een hallehuisboerderij zijn alle functies onder één dak geplaatst. Het plattegrond is rechthoekig zonder uitbouwen, met voorin het woongedeelte, georiënteerd op de weg, en achter het bedrijfsgedeelte. Later zijn op het erf erachter schuren en stallen bijgeplaatst. Een enkele keer reiken deze schuren tot aan de voorzijde van het perceel. De hallehuisboerderij bestaat uit één bouwlaag en wordt afgedekt met een forse zadeldak met lage gootlijnen al dan niet voorzien van een wolfseind. Mansardekappen komen ook voor. De gevels zijn meestal opgetrokken uit rode baksteen en soms voorzien van een pleisterlaag in de kleuren gebroken wit, lichtgrijs of crème-geel. Het dak is afgedekt met riet, grijze keramische pannen of een combinatie hiervan. Karakteristiek is de gepleisterde plint in een donkere (zwart, grijze of groene) kleur rondom het gebouw. De ramen in de voorgevel zijn relatief smal en hoog en op de begane grond laag voorzien van luiken. De ramen hebben een roedeverdeling; 6-ruits voor de grote vensters op de begane grond. De ramen in de gevels van het bedrijfsgedeelte zijn minder talrijk en kleiner van omvang, behoudens de staldeuren die hebben juist wel een groot formaat.



Nota Ruimtelijke Kwaliteit
Gemeente Scherpenzeel

JONGERE AGRARISCHE BEBOUWING

De jongere agrarische woonbebouwing heeft in tegenstelling tot de hallenhuisboerderij de woon- en werkruimtes niet onder één dak. De agrarische bedrijfsbebouwing is gescheiden van de woonbebouwing en staat hier naast of achter. De woonbebouwing bestaat uit één of twee bouwlagen en is afgedekt met een veelal haaks op de straat staande zadeldak voorzien van rode of donkere dakpannen. In het heideontginningslandschap ligt de woonbebouwing juist met de noklijn evenwijdig aan de straat. De opbouw van de massa is eenvoudig met rechte lijnen en symmetrische opbouw van de gevels. Decoraties en ornamenten komen nauwelijks voor en het materiaalgebruik bestaat uit (bak)steen met kozijnen van hout.

AGRARISCHE BEDRIJFSBEBOUWING

Agrarische bedrijfsbebouwing bestaan vaak uit één of meer lange bedrijfshallen of stallen, overwegend haaks op de weg geplaatst. Het gaat voor het merendeel om lange rechthoekige en eenvoudige bouwmassa's voorzien van een zadeldak gedekt met grijze golfplaten. De meeste gebouwen zijn gemetseld op een simpele wijze met een oranje tot rode baksteen in halfsteens verband, soms gedeeltelijk open of bedekt met een damwandprofiel. Daarnaast komen veelvuldig één of meer werktuigbergingen of schuren voor. De schuren of stallen kunnen vrijstaand zijn maar ook gecombineerd, zowel onderling als via een plat verbindingsstuk aan het woonhuis. De bijgebouwen zijn gesitueerd afhankelijk van de ruimtelijke mogelijkheden van het perceel. Bij brede en ondiepe kavels kunnen de bijgebouwen haaks staan op het hoofdbouw.

SCHAAPSKOOIEN

Bij een enkele boerderij is een schaapskooi aanwezig, zoals langs de Vlieterweg. De schaapskooien waren van oorsprong van belang om de schaapsmest te kunnen verzamelen voor de bemesting van de akkers. Het zijn markante kleine gebouwen met een grote ononderbroken (rieten) kap, tot zeer dicht boven de rond doorlopend. De schaapskooien hebben een bakstenen voet. Oorspronkelijk bestonden de wanden van het gebouw geheel uit hout.

BURGERWONINGEN

Van oudsher zijn burgerwoningen aanwezig in het buitengebied: bescheiden arbeidershuisjes, woningen en villa's. Het aantal burgerwoningen neemt de laatste jaren toe. Het gaat daarbij om toevoegingen en om veranderingen waarbij agrarische functies plaats maken voor woonfuncties. Het betreft veelal vrijstaande woningen die refereren aan een boerderijstijl of villa's met een historiserende maar ook met een moderne architectuur. De woningen hebben overwegend één bouwlaag en nooit meer dan twee bouwlagen. Er komen veel verschillende dakvormen voor. De vormen van de massa voornamelijk enkelvoudig en geometrisch. Detailleringen, kleur- en materiaalgebruik zijn zeer divers.

LAMBALGEN

Lambalgen is een kleinschalige ontwikkeling van 5 vrijstaande woningen aan de Luntersche Beek ten zuiden van het dorp. De ontwikkeling is mogelijk gemaakt ter compensatie van het opheffen van een intensieve veehouderij. Naast de bouw van de woningen voorziet het plan in natuurontwikkeling, een waterberging en de uitbreiding van de naastgelegen begraafplaats. Ook zijn openbare recreatieve routes in het plan opgenomen die aansluiten op het bestaande recreatieve netwerk. Ten aanzien van de bebouwing wordt verwezen naar het beeldkwaliteitsplan Lambalgen. Dit beeldkwaliteitsplan stuurt aan op woningen met een open structuur

en een transparant karakter, gebouwd met natuurlijke materialen waarbij aardse tinten de hoofdtoon bepalen.

RECREATIETERREINEN

In het buitengebied bevinden zich diverse recreatieterreinen voor verblijfsrecreatie. De grootste in omvang is Landgoed Ruwinkel. De terreinen worden veelal omringd door opgaande beplanting, waardoor deze vanaf de openbare weg niet of nauwelijks zichtbaar zijn. De bebouwing is kleinschalig en introvert ten opzichte van de omgeving en daardoor niet prominent in het landschap aanwezig. De recreatieve bebouwing heeft veelal één bouwlaag met een bescheiden zadelf- of tentdak. Het betreft enkelvoudige vormen, met de nadruk op rechte lijnen en een geordende gevelindeling. De geleding is evenwichtig. Detailleringen worden niet veelvuldig toegepast bij de recreatieve bebouwing. Overstekken treft men wel veel aan. Het materiaalgebruik bestaat hoofdzakelijk uit natuurlijke materialen: hout en bakstenen, pannen en riet.

[afb. 01]
Hallehuisboerderij

[afb. 02]
Schaapskooi

[afb. 03]
Kampenlandschap





Nota Ruimtelijke Kwaliteit
Gemeente Scherpenzeel



WAARDE & KERNKWALITEITEN

WAARDE

Van waarde is de gevarieerdheid van het landschap en de grote afwisseling en verscheidenheid aan landschappelijke elementen en patronen. Het relatief besloten en kleinschalige karakter van het kampenlandschap en wordt zeer gewaardeerd. Het gebied heeft een belangrijke functie als agrarisch gebied. De Grebbelinie is een belangrijk historisch element in het landschap en nodigt uit tot recreëren.

KERNKWALITEITEN

- De **landschappelijke structuur** wordt bepaald door het afwisselende landschap, met daarin verspreid gelegen de erven met vaak authentieke bebouwing, die als duidelijk herkenbare ensembles een logische plek in het landschap hebben.
- De **openbare ruimte** wordt bepaald door het profiel van de straat, de erfbeplanting en de verschillen in afstand van de bebouwing tot aan de weg.
- De **typologie en architectuur van de bebouwing** is afhankelijk van de functie en de tijd waarin gebouwd is. De historische boerderijen behoren overwegend tot het Hallehuis-type, bestaande uit één bouwlaag met een hoge forse kap en een lage daklijst. Bij de overige woonbebouwing wordt de samenhang bepaald door de overeenkomsten in maat en schaal van de bebouwing, de eenvoudige hoofdvormen en de toepassing van kappen. Bedrijfsbebouwing heeft een eenvoudige recht-hoekige opzet en is afgedekt met een zadeldak.
- **Gevelindeling, materiaal, detaillering en kleur** is gevarieerd en afhankelijk van de bouwstijl. De overeenkomsten bestaan uit de toepassing van gatengevels en de toepassing van natuurlijk materiaalgebruik als rode of bruine baksteen, pleisterwerk, keramische rode of antracietkleurige pan of riet en hout. Het kleurgebruik is gevarieerd maar overwegend ingetogen en voegt zich naar de kenmerken van de betreffende bouwstijl. Bedrijfsbebouwing bestaat uit metselwerk of een geprofileerde beplating in een donkere kleur boven een gemetselde plint. Daken zijn afgedekt met een donkergrijze golfplaat. De detaillering is sober.



BELEIDSNIVEAU RESPECT

AMBITIES

- Essentiële kenmerken van de aanwezige bebouwings- en omgevingskarakteristiek op het gebied van landschap en architectuur worden gerespecteerd.
- Bouwmassa's voegen zich binnen uitersten van de omgeving én nemen ook de beeldbepalende elementen over.
- Bouwmassa's houden rekening met de bestaande organisatie op het erf of op het perceel.
- Gestreefd wordt naar een goede landschappelijke inpassing van de bebouwing.
- Erfbeplanting volgt en versterkt de structuur van het landschapstype en draagt bij aan een aantrekkelijker landschap.
- Bedrijfsbebouwing mag doelmatig zijn gematerialiseerd maar heeft geen industrieel uiterlijk.

ONTWERP- RICHTLIJNEN

bouwplan & omgeving

HET BOUWPLAN:

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

bouwplan op zich

HET BOUWPLAN:

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

gevel, materiaal, detaillering & kleur

HET BOUWPLAN:

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

Deel IV

Thema's

BOUWHISTORIE & ARCHEOLOGIE



De gemeente Scherpenzeel heeft cultuur-
historische waarden, zowel binnen als buiten
de dorpskern. Deze waarden zitten niet
alleen in de beschermde rijksmonumenten en
gemeentelijke monumenten, maar ook in de
grond (archeologie).

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

ARCHEOLOGIE

Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) een Europees Verdrag getekend over de bescherming van het archeologisch erfgoed: het Verdrag van Malta. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg 2007 die een onderdeel vormt van de Monumentenwet.

ARCHEOLOGISCHE BELEIDSADVIESKAART

Om archeologische resten in de grond veilig te stellen bij bouwinitiatieven heeft de gemeente Scherpenzeel een Archeologische Landschappenkaart en een Archeologische Waarden en Verwachtingenkaart laten opstellen (RAAP 2009). Op de Archeologische Waarden en Verwachtingenkaart staat aangegeven in welke delen van de gemeente in welke mate archeologisch onderzoek nodig is bij bouw, sloop of aanleg. Het is raadzaam om bij het opstellen van



Nota Ruimtelijke Kwaliteit
Gemeente Scherpenzeel

bouw-, sloop- of aanlegplannen in een vroeg stadium deze kaart te raadplegen.

BOUWHISTORIE

Gemeente Scherpenzeel wil de historische waarden van monumenten in haar gemeente zo veel mogelijk behouden - en waar kan versterken. Dit betekent voor eigenaar en gebruikers van deze panden dat zij voor elke voorgenomen wijziging, behoudens gewoon onderhoud, een omgevingsvergunning voor het aspect 'wijzigingen monument' nodig hebben. Bij de beoordeling van een dergelijke aanvraag wordt door de monumentencommissie beoordeeld of de monumentale waarden, waaronder dus ook de waardevolle bouwhistorische elementen, voldoende worden gerespecteerd. De monumentencommissie adviseert schriftelijk over de aanvraag binnen acht weken na de datum van verzending van het afschrift van de aanvraag.

Voor eigenaren en gebruikers, die initiatieven ontwikkelen voor hun monumenten, zijn '10 uitgangspunten voor het omgaan met monumenten' opgesteld. Deze uitgangspunten gelden ook voor de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit bij de beoordeling van restauraties en wijzigingen aan monumenten in het kader van welstand. Voor eigenaren en gebruikers, die initiatieven ontwikkelen voor hun monumenten, dienen de uitgangspunten als richtlijn, ontwerp kader en inspiratiebron. De gemeente kan, bij de aanvraag van een omgevingsvergunning, daarnaast vragen om een bouwhistorisch onderzoek. De mate waarin bouwhistorisch onderzoek vereist is, hangt af van de grootte en complexiteit van de voorgestelde wijziging.



UITGANGSPUNTEN VOOR HET OMGAAN MET MONUMENTEN

1

Monumenten zijn van maatschappelijk belang

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

2

Monumenten gebruiken en niet verbruiken

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

3

De monumentale waarden zijn een belangrijke onderlegger voor het plan

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

Behoud gaat voor vernieuwen

Een algemeen uitgangspunt bij het omgaan met monument is: behoud gaat voor vernieuwen. Voor het uitvoeren van bijvoorbeeld onderhoud is dit uitgangspunt van groot belang, al is herstel of vervanging van onderdelen van tijd tot tijd noodzakelijk. Bij vernieuwing gaat er onherroepelijk historisch materiaal verloren. Het is een beslissing die maar één maal genomen kan worden. Moet er toch iets worden gewijzigd of vernieuwd, dan is het huidige beschermde monument (ontwerp, hoofdvorm, materiaal, uitvoering en details) het uitgangspunt. Dat is immers het geheel dat om weloverwogen redenen op de monumentenlijst is geplaatst. Bij wijzigingen draait het telkens om het vinden van een goede balans tussen de wensen van de gebruiker en de mogelijkheden die het monument biedt.

Respecteer de voortgaande geschiedenis van bouw en gebruik

Slechts weinig monumenten zijn sinds de bouw of aanleg geheel onveranderd gebleven. De aanpassingen die in de loop van de tijd zijn gedaan, horen bij de geschiedenis van het monument. Hoewel sommige wijzigingen wellicht onlogisch lijken, of misschien zelfs detoneren ten opzichte van het oorspronkelijke ontwerp van het monument, zeggen zij altijd iets over maatschappelijke en functionele ontwikkelingen. De wijzigingen kunnen dan ook waardevol zijn vanuit architectonisch, landschappelijk of bouw- en cultuurhistorisch oogpunt. In het verleden werden monumenten soms zelfs volledig gereconstrueerd. Bij die reconstructies werd meestal teruggegrepen op één bepaalde bouwstijl en op het veronderstelde oorspronkelijke ontwerp. Dit leidde soms tot gloednieuwe 'historische' objecten. Enkele decennia geleden werd deze aanpak steeds

meer bekritiseerd. Er kwam belangstelling voor de opeenvolgende historische 'lagen' die monumenten laten zien. Ook ontstond steeds meer aandacht voor het authentieke bouw materiaal, de constructieve aspecten en het oorspronkelijke interieur van monumenten. Tegenwoordig wordt alleen nog in uitzonderlijke gevallen en op kleine schaal, voor reconstructie gekozen. Bij nieuwe toevoegingen wordt vaak geadviseerd deze op een eigentijdse manier vorm te geven. Zo blijft de bouwgeschiedenis voor volgende generaties duidelijk. Een rijke bouw- en gebruiksgeschiedenis maakt monumenten interessant.

Bewaar de relatie tussen het monument en zijn omgeving

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



Respecteer de stijl en structuur van het monument

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

8

Behoud constructies, materialen, kleuren en details

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

9

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

Een monument is van nature een duurzaam gebouw. Het bouwwerk staat er al jaren of zelfs eeuwen en heeft daarom wat betreft materialen en bruikbaarheid inmiddels zijn duurzaamheid bewezen. Op het gebied van energiezuinigheid, isolatie en comfort valt er soms echter het nodige te verbeteren. Omdat we ook in een monument op een verantwoorde en comfortabele wijze moeten kunnen wonen en werken, is de gemeente Scherpenzeel bereid om mee te denken over oplossingen op dit gebied. Een monument is echter anders dan een nieuwbouwwoning en vraagt om een specifieke behandeling. Het gebouw heeft tijdenlang een eigen vocht- en temperatuurhuishouding gehad. Wanneer we opeens deze bouwfysische gesteldheid wijzigen, kan dit nare gevolgen, zoals vochtproblemen, schimmelvorming en houtrot hebben. Ook moet rekening worden gehouden met de monumentale waarden van het pand. Zo is bij-

voorbeeld het aanbrengen van HR++-glas in veel gevallen niet mogelijk. Een goede oplossing kan soms worden gevonden in het plaatsen van isolerende voorzetramen aan de binnenzijde. Als dit ook niet mogelijk of wenselijk is, zijn er tegenwoordig ook soorten isolerende beglazing in de handel die veel dunner zijn en in sommige gevallen wél in historische ramen kunnen worden geplaatst. Of het mogelijk is om zonnecollectoren te plaatsen zal per geval moeten worden bekeken. Uitgangspunt is in ieder geval dat de zonnecollectoren niet zichtbaar mogen zijn vanaf het openbaar gebied. Daarnaast mogen de collectoren geen blijvende fysieke schade aan het monument opleveren.

10

Een monument vraagt om kwaliteit

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



Duurzaamheid is de balans tussen ecologische, economische en sociale belangen voor het heden en de toekomst. Duurzaamheid bij gebouwen wordt vooral verbonden met technische en/of goed meetbare aspecten.

Zo kan de nadruk liggen op het gebruik van duurzame materialen, of op een hoge energiebewustheid (energieneutraal gebouw).

Los van deze technische aspecten kan duurzaamheid ook vanuit een kwalitatief architectonisch en cultuurhistorisch gezichtspunt worden bekeken. De gemeente Scherpenzeel wil bewoners en initiatiefnemers graag stimuleren om een bijdrage te leveren aan het duurzame karakter van de gemeente. Met dit hoofdstuk wordt een verband gelegd tussen het ruimtelijk kwaliteitsbeleid en een duurzaamheidsinitiatief zoals Stroomversnelling. Daarnaast worden een handreiking gegeven voor de plaatsing van zonnepanelen.

BEHOUDEN EN HERGEBRUIKEN

Een tijdloos gebouw dat langer dan een eeuw kan blijven staan, en dan nog steeds goed werkt, is per definitie duurzaam. Sloop en vervangende nieuwbouw hebben een hoge CO₂-belasting. Het zoveel mogelijk behouden en hergebruiken van oude panden staat daarom voorop.

STROOMVERSNELLING

Stroomversnelling, een landelijk duurzaamheidsinitiatief, gaat uit van behoud en ontwikkelt een industriële aanpak die het betaalbaar maakt om woningen te renoveren tot energie-neutrale 'nul op de meter' woningen. Het gaat hierbij vooral om woningen uit de bouwperiode 1950-1980. Alleen een industriële aanpak en een efficiënt bouwproces maken dit financieel haalbaar. Stroomversnelling kenmerkt zich daarom door een industriële productiewijze. Traditionele materialen als baksteen en hout worden vervangen door lichte materialen als steenstrips, kunststof en aluminium. Een gewenst efficiënt bouwproces is daarnaast gebaat bij een goed en snel proces van vergunningverlening. Hieronder valt ook de welstandstoets die met deze Nota Ruimtelijke Kwaliteit is vastgelegd.



STROOMVERSNELLING EN DE NOTA RUIMTELIJKE KWALITEIT

Uitgaande van de beschreven waarde, kernkwaliteiten en ambities per deelgebied kan geconcludeerd worden dat bouwplannen in het kader van Stroomversnelling niet passen in de 'Dorpskern'. Het beleid voor de dorpskern gaat ervan uit dat een bouwplan de (voor dit gebied) kenmerkende en beeldbepalende onderdelen, zoals dakranden, kozijnprofileringen en raamindelingen, heeft. De bestaande omgevingskwaliteit prevaleert hier boven het verduurzamen van bebouwing.

Plannen in het kader van Stroomversnelling worden wel mogelijk gevonden in de 'Woonbuurten'. Er is wel een beperking; het beleid voor dit deelgebied kent een waarde toe aan het bewaren van een zekere stedenbouwkundige en architectonische samenhang per straat. Het transformeren van één woning of meerdere woningen in een bouwblok tast die samenhang aan. Het uitgangspunt is om de transformatie per bouwblok te laten plaatsvinden. Waarbij tevens gelet moet worden op een zekere samenhang tussen bouwblokken onderling, per straat.

Het transformeren van één of enkele woningen in een bouwblok wordt vooralsnog met de Nota Ruimtelijke Kwaliteit niet mogelijk gemaakt. Om hiervoor eventueel ruimte te bieden is nader onderzoek nodig naar de mogelijkheden per wijk, straat en bouwblok.

ZONNEPANELEN

De aandacht voor het plaatsen van zonnepanelen, als duurzame maatregel op bestaande bouw, groeit. Hoewel het plaatsen van zonnepanelen op een niet monumentaal pand vergunningsvrij is,

is de esthetische inpassing een belangrijk aspect waar meer aandacht voor zou mogen zijn. Dat is ook in het eigen belang van particulieren woningeigenaars. Immers een zonne-energiesysteem dat op een mooie manier is ingepast op het dak kan de waarde van de woning verhogen, terwijl een lelijk systeem de woning minder aantrekkelijk voor (toekomstige)kopers kan maken. In dit kader worden de volgende aanbevelingen gedaan:

- Probeer om samen met de burens een gezamenlijke aanpak te ontwikkelen voor plaatsing van zonnepanelen. Dit kan zorgen voor een blijvend uniforme aanblik van de woningen.
- Overweeg de keuze van "All Black" panelen: panelen met een zwart oppervlak en met een zwart frame of frame-loze panelen.
- Kies één oriëntatie van alle panelen en leg de panelen in een ordelijk patroon
- Overweeg plaatsing van dunne-laag panelen met kleinere lengte (bijv. 1,25x1,00) als dit beter past in het beschikbaar dakvlak.
- Probeer uitsparingen in het belegd oppervlak te vermijden.
- Vermijd dat panelen boven het dakvlak uitsteken en in het zicht liggen.
- Leg panelen, indien mogelijk, liever laag in het dakvlak dan hoog, zodat het zicht langs de toppen van daken minder verstoord wordt.
- Houd bij plaatsing op een plat dak een strook bij de dakrand vrij zodat de panelen minder in het zicht liggen.
- Houdt rekening met het uitzicht van burens.

(bron: Inventarisatie esthetische inpassing zonnepanelen, W/E adviseurs, juni 2015)

NIEUWBOUW

Naast behoud en hergebruik van bestaande panden kan duurzaamheid ook bij volledige nieuwbouw een belangrijk architectonisch uitgangspunt zijn. Een gebouw dat ontworpen is om de tand des tijd goed te doorstaan is duurzaam. Een dergelijk gebouw is eenvoudigweg goed ontworpen waarbij de belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde naadloos samengaan. De definitie van deze begrippen:

BELEVINGSWAARDE

Een duurzaam gebouw is een gebouw, dat een tijdloos karakter heeft dat uitstijgt boven 'de waan van de dag', met een uitstraling die min of meer vanzelf volgt uit de functie en plaats.

GEBRUIKSWAARDE

Een duurzaam gebouw is een gebouw dat 'als een jas' past om haar gebruiker en voortkomt uit een grondige analyse van het programma en de levensstijl van de gebruiker in combinatie met de plaatsing op de kavel. Flexibiliteit van de indeling en het gebruik verhoogt de kans op een blijvende gebruikswaarde in de toekomst.

TOEKOMSTWAARDE

Een duurzaam gebouw is een gebouw dat toekomstbestendig is. Een flexibel ontworpen gebouw dat op eenvoudige wijze aanpasbaar is aan de verschillende levensloopfasen van haar gebruikers, zodat ingrijpende verbouwingen eenvoudig kunnen worden voorkomen.

Landelijk worden in het kader van duurzaamheid de navolgende tips meegegeven.

- Verminder de belasting van het milieu door al in de ontwerpfase rekening te houden met de gewenste technische levensduur van het gebouw en te kiezen voor milieuvriendelijke bouwwijzen en materialen.
- Houd bij het ontwerp en de materiaalkeuze zo veel mogelijk rekening met hergebruik van bouwmaterialen en recycling van materialen die vrijkomen bij de sloop van het gebouw na het einde van de levensduur.
- Bekijk eerst of een gebouw in aanmerking komt voor renovatie, samenvoeging of splitsing, dan wel herbestemming (transformatie van kantoren) voordat u kiest voor slopen van het gebouw.
- Ontwerp het gebouw zo, dat het in de toekomst makkelijk is aan te passen aan de wensen van (nieuwe) gebruikers.
- Pas duurzame technieken toe om te besparen op energie- en materiaalgebruik.
- Pas maatregelen toe die tijdens het gebruik van het gebouw leiden tot energiebesparing en dus kostenbesparing (vermindering van energielasten).
- Zorg dat energiezuinig gebruik (van installaties) en beheer van het gebouw eenvoudig is voor de gebruikers.

(bron: www.rijksoverheid.nl)

DUURZAME STEDENBOUW

Naast duurzame architectuur is er ook duurzame stedenbouw. Duurzame stedenbouw is er op gericht een juiste balans te vinden tussen een goed sociaal en economisch functioneren in een gebied, de vermindering van de milieubelasting en efficiënt gebruik van schaarse ruimte en goederen. Van belang is dat nieuwe woonwijken met zorg worden ontworpen waarbij sociaaleconomische, milieu-technische en ruimtelijke aspecten integraal worden meegewogen, zodat een toekomstbestendige wijk ontstaat waarin mensen zich thuis voelen. Bewoners stellen het bijvoorbeeld op prijs wanneer elementen uit het vroegere landschap nog in hun buurt te zien zijn. Cultuurhistorische elementen zorgen voor identiteit. Hoogwaardig

groen en schoon water in de omgeving worden hoog gewaardeerd. Variatie en functiemenging zorgen voor levendigheid en een gevoel van veiligheid. Bekeken door een economische bril biedt duurzame stedenbouw eveneens voordelen. Stedenbouw is immers onderhevig aan concurrentie met andere steden, gebieden en wijken. Een tekort aan kwaliteit (milieu, ruimtelijk, leefbaarheid) wordt op den duur afgerekend met teruglopende investeringen, wegtrekkende bewoners en soms zelfs een negatief imago dat een kostbare herstructurering noodzakelijk maakt. Zorgvuldig ontwikkelde wijken wekken eerder een positieve belangstelling, verhogen de waarde van grond en gebouwen en vragen niet om dure lapmiddelen om het gebied leefbaar te houden.

DUURZAME LANDBOUW

Duurzame landbouw is een toekomst bestendige vorm van landbouw, zowel in ecologisch, economisch als sociaal opzicht. Voedsel wordt op een duurzame wijze geproduceerd als het gunstig is voor alle betrokkenen, geen negatieve gevolgen heeft voor het milieu en het landschap en bijdraagt aan de biodiversiteit binnen en buiten het bedrijf. Daarnaast is het gebruik van water, energie en grondstoffen zodanig is georganiseerd dat er geen tekorten optreden, bijvoorbeeld door water te zuiveren, zelf energie op te wekken en op streekniveau naar een kringloop van voedingsstoffen te streven. Met de Menukaart Foodvalley (zie Thema D, ontwikkelingen in landelijk gebied) wordt aangestuurd op duurzame landbouw door het versterken van de natuur en het landschap of het verbeteren van de volksgezondheid, dierenwelzijn of milieu als maatschappelijke tegenprestatie te vragen bij (groei)ontwikkelingen van bedrijven in het buitengebied die niet passen binnen het vigerende bestemmingsplan.





WEDEROPBOUW- ARCHITECTUUR

Voor het oorlogsgeweld in 1940 was de Dorpsstraat een langgerekte straat met vrijwel aaneengesloten bebouwing en een besloten karakter. Ten gevolge van de Duitse aanval op de nabij gelegen Grebbelinie kwam Scherpenzeel in mei 1940 in de vuurlinie te liggen. Daarbij is een deel van de oorspronkelijke lintbebouwing verwoest. Conform een gemeentelijk inventarisatiekaart werden 347 panden beschadigd en 52 panden onherstelbaar verwoest waaronder hotel Holenvoet en het gemeentehuis.

In de jaren erna is het Wederopbouwplan opgesteld dat met een grote mate van precisie (steden-)bouwkundige elementen heeft toegevoegd. Bij de opzet is gestreefd naar een verruiming van de Dorpsstraat. De bebouwing werd veelal enigszins teruggeplaatst en er werden drie pleinen toegevoegd, het Holevoetplein, het plein bij het oude gemeentehuis en Plein 1940.

Zowel het stedenbouwkundige plan als de architectuur van de bebouwing zijn gebaseerd en gerealiseerd in Delftse School-stijl, waarbij het kenmerkende dorpse patroon met gevarieerde en individuele kleinschalige bebouwing behouden bleef. Hoewel de panden onderling duidelijke verschillende vertonen, zorgen de overeenkomstige stijlkenmerken van de Delftse School voor een opmerkelijke harmonische samenhang.

DE DELFTSE SCHOOL

De Delftse School heeft met name in de wederopbouwperiode veel invloed gehad. Scherpenzeel wordt gezien als een fraai voorbeeld van wederopbouw in de geest van de Delftse School. In de stedenbouwkundig opzicht werd hierbij gestreefd naar een zekere 'knusse' kleinschaligheid met deels dorpse en deels stedelijk kenmerken. Dat blijkt in Scherpenzeel vooral in de Dorpsstraat. De panden met de tuitgevels vormen daar een besloten wand met stedelijk allure, terwijl het herbouwde gemeentehuis daarentegen een veel dorpser beeld laat zien.

De architectonische kenmerken zijn vooral gebaseerd op een eigen-tijdse toepassing van traditionele elementen. De grondlegger van deze traditionele stroming in de architectuur was de Delftse hoogle-raar prof.ir.M.J.Granpré Moliere. Granpré Moliere streefde een bouw-

kunst met eeuwigheidswaarde na. Gebouwen met een duidelijke vorm, een plastische monumentaliteit en een gevel met een aangezicht waren een vereiste. Een belangrijk onderdeel van de architectuur zijn de roede-verdelingen in de ramen die de sobere, vaak robuuste architectuur een vriendelijke en vaak zelfs elegante uitstraling geven. Eveneens karakteristiek voor de Delftse School is de op de menselijke schaal gebaseerde architectuur, de toepassing van streekeigen ambachtelijk verwerkte materialen, handvorm bakstenen en met keramische pannen gedekte zadeldaken voorzien van duidelijke gemarkeerde schoorstenen. Deze laatste vormen vaak de tuit van een tuitgevel waardoor ze meer zijn dan alleen een schoorsteen en een essentieel onderdeel vormen van de vormgeving. Typische Delftse School kenmerken zijn ook terug te vinden in het smeedwerk zoals muurankers, deurbeslag, hekwerken en buitenlantaarns

KARAKTERISTIEKE ARCHITECTUUR

De wederopbouwperiode is een belangrijke periode in de gemeente Scherpenzeel en er is waardering voor de architectuur uit deze periode. Met het herkennen en behouden van karakteristieke wederopbouw-architectuur en kan een bijdrage worden geleverd aan het behouden van deze tijdslaag in de architectuur van de gemeente. De karakteristieken zijn in te delen in een aantal architectuurthema's:

KLOEKE HOOFDVORM VAN HOOFD- EN BIJGEBOUWEN

Een gebouw uit de wederopbouwperiode oogt altijd massief door de kloeke hoofdvorm met kap en het overheersend beeld van baksteen. Het hoofdgebouw kan zowel een enkelvoudig als een samengesteld volume zijn en één of twee bouwlagen bevatten.

TUITGEVELS

De wederopbouwarchitectuur kenmerkt zich door tuitgevels, een gevel die eindigt in een schoorsteen. Dakkappen zijn direct mee ontworpen.

MASSIEVE GEVELS MET 'GATEN' ERIN VOOR DE RAAMOPENINGEN

De ramen in de gevels van de woningen zijn vaak ongelijkmatig verdeeld en duidelijk gerelateerd aan de achterliggende functie. Ze zijn als gaten in de gevel vormgegeven. Ramen zijn vaak voorzien van roede-verdelingen.

AANDACHT VOOR FUNCTIONELE ELEMENTEN

Functionele elementen van het gebouw zoals schoorstenen, voordeuren, dakkappen, hebben een bijzondere aandacht gekregen in het ontwerp en zijn zorgvuldig gedetailleerd. Zo zijn voordeuren voorzien van zware omlijstingen en gedecoreerde bovenlichten. Natuursteenblokken en dekplaten markeren gevelopeningen en -beëindigingen. Ook is plaatselijk bijzonder metselwerk toegepast.



Nota Ruimtelijke Kwaliteit
Gemeente Scherpenzeel



D

BELEID & ONTWIKKELINGEN IN LANDELIJK GEBIED

Het beleid van de gemeente Scherpenzeel richt zich op het benutten van de (economische) potenties van het buitengebied en op het behouden en versterken van de landschappelijke kwaliteit en identiteit. Met onderstaande ruimtelijke beleidsinstrumenten wordt hierin voorzien.

BEELDKWALITEITPLAN FUNCTIEVERANDERINGEN GELDERSE VALLEI

Een belangrijke ontwikkeling in het landelijk gebied is functieverandering van agrarische bedrijven naar wonen of een ander in het landelijk gebied passende functie. Overtollige en leegstaande agrarische bedrijfsbebouwing wordt daarbij hergebruikt of gesloopt om plaats te maken voor nieuwbouw. De regio Gelderse Vallei, waartoe ook de gemeente Scherpenzeel behoort, wil dat elke nieuwe ontwikkeling een impuls geeft aan behoud en ontwikkeling van de kwaliteit van het landschap en de daarin opgenomen bebouwing. Het Beeldkwaliteitsplan Functieveranderingen Gelderse Vallei is hiervan de uitwerking. Met dit beeldkwaliteitsplan zijn de ambities weergegeven ten aanzien van de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit bij functieveranderingen. Het gaat daarbij om erfbeplanting, oriëntatie en plaatsing van nieuwe bouwmassa's op het erf, passende architectuur en materiaalgebruik. Het is de bedoeling dat initiatiefnemers aan de hand van het beeldkwaliteitsplan hun plannen voor functieverandering vormgeven. Omdat het bestaande landschap als uitgangspunt wordt genomen zijn per landschapstype richtlijnen opgesteld met betrekking tot het landschap, de kavel en de bebouwing. Voor de gemeente Scherpenzeel zijn alleen de richtlijnen van toepassing voor het kampenlandschap en de heidegebieden.

BOUWSTENEN VOOR RUIMTELIJKE KWALITEIT IN DE GELDERSE VALLEI

Er zijn veel veranderingen in het buitengebied van de Gelderse Vallei waardoor de verschillen tussen de landschappen vervagen. Door het projectbureau Vallei en Heuvelrug zijn daarom met de notitie 'Bouwen aan het landschap op de tussenschaal (2013)' bouwstenen voor de ruimtelijke kwaliteit van het landschap in de Gelderse Vallei aangereikt. Deze bouwstenen geven de gewenste koers aan voor de ruimtelijke kwaliteit van een plan. Het gaat uit van een aanpak waarbij verbeteringen van het landschap op kleine schaal door particuliere initiatieven kan plaatsvinden (van onderop). Ook in deze notitie is voor elk landschapstype een eigen perspectief, met richtlijnen en handvaten geschetst. De bouwstenen voor de beeldkwaliteit van de bebouwing zijn verder uitgewerkt en van meer referentiebeelden voorzien dan in het Beeldkwaliteitsplan Functieveranderingen Gelderse Vallei. Er is gezocht naar een handreiking om te komen tot een streekeigen architectuur voor woonbebouwing en stallen en schuren. Deze bouwstenen zijn van toepassing op alle landschappen.

LANDSCHAPSONTWIKKELINGSPLAN GELDERSE VALLEI (LOP)

Het landschapsontwikkelingsplan dateert uit 2005 en is geschreven voor o.a. de gemeenten Barneveld, Scherpenzeel en Woudenberg. In het rapport zijn de karakteristieken van de verschillende landschappen en de overgangsgebieden tussen de verschillende landschappen beschreven. Het hoofddoel van het LOP is het versterken, behouden en verbeteren van de landschappelijke identiteit en het groen-blauwe raamwerk.

MENUKAART FOODVALLEY

Een initiatief in ontwikkeling is de Menukaart Foodvalley. Met de Menukaart FoodValley willen acht gemeenten in de Regio FoodValley waaronder Scherpenzeel, de economische ontwikkeling in het buitengebied stimuleren en tegelijk de leefomgevingskwaliteit van de regio behouden en ontwikkelen. De Menukaart biedt daartoe een werkwijze aan voor ondernemers van alle typen bedrijven in het buitengebied die (groei)ontwikkelingen mogelijk maakt en tegelijk de kwaliteit van de leefomgeving versterkt. Het gaat uitsluitend om uitbreidingen die niet passen binnen het vigerende bestemmingsplan, maar onder condities zijn toegestaan in de provinciale verordening. Om deze ruimte voor het mogen maken van een uitbreiding te kunnen benutten, wordt van de ondernemer verwacht dat hij/zij maatschappelijke tegenprestaties levert als compensatie voor de uitbreiding. De tegenprestaties kunnen betrekking hebben op het versterken van de natuur en het landschap als mede op ingrepen die leiden tot het verbeteren van de volksgezondheid, dierenwelzijn en milieu. Gesteld wordt dat de tegenprestatie in verhouding moet staan met de kosten die gemoeid zijn met de investering. Van ondernemers wordt verwacht dat ze zelf een voorstel doen voor de tegenprestaties. De gewenste tegenprestatie verschilt per locatie en is de resultante van de fysieke kenmerken van de locatie en de wensen van ondernemer, omwonenden en overheden.



Nota Ruimtelijke Kwaliteit
Gemeente Scherpenzeel



Deel V

criteria voor kleine bouwwerken

CRITERIA VOOR KLEINE BOUWWERKEN

Kleine bouwwerken Welstandstoets

Door de gewijzigde wetgeving zijn veel 'kleine bouwwerken' vergunningsvrij geworden.

Voor de relatief kleine bouwwerken die niet vergunningsvrij zijn, gelden binnen de gemeente concrete welstandscriteria voor de volgende onderwerpen:

01. BIJBEHORENDE BOUWWERKEN

- bijgebouwen en overkappingen
- erkers in het voorerfgebied t.b.v. woonruimte
- overige aan-, uitbouwen

02. KOZIJN EN GEVELWIJZIGINGEN

- in het voorerfgebied

03. DAKTOEVOEGINGEN

- dakkapellen grenzend aan voorerf
- dakopbouwen

04. ERF AFSCHIEDINGEN

- grenzend aan openbaar gebied

05. RECLAMES

- woongebied bij een bedrijf aan huis
- bij een bedrijfsgebouw
- winkelgebieden
- recreatie en sportterreinen
- buitengebied bij bedrijven met en zonder agrarische bestemming
- bedrijventerreinen bij een bedrijf in een afzonderlijk gebouw en een bedrijfsverzamelgebouw

De toets heeft betrekking op:

- Plaatsing
- Verschijningsvorm
- Maatvoering
- Materiaalgebruik, kleur & detaillering

Bijgebouwen & overkappingen

Een bijgebouw of overkapping voldoet in ieder geval indien aan één van onderstaande voorwaarde wordt voldaan:

- ☐ Het bouwplan is overeenkomstig een bestaande bijgebouw of overkapping bij hetzelfde woningblok/hetzelfde type woningblok dat met een positief welstandsadvies is gerealiseerd.
- ☐ Het bouwplan is overeenkomstig het ontwerp van de architect die het project ontworpen heeft waarvan het bouwplan deel uitmaakt en waarvoor een positief welstandsadvies is gegeven.

Indien aan bovenstaande criteria niet wordt voldaan dan voldoet een bijgebouw als aan alle onderstaande criteria wordt voldaan:

PLAATSING

- ☐ Minimaal 1 meter terug gelegen ten opzichte van de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw

MAATVOERING

- ☐ Duidelijk ondergeschikt aan de maat en schaal van het hoofdgebouw [afb. 1]
- ☐ Niet hoger dan het hoofdgebouw [afb. 1]

VERSCIJNINGSVORM

- ☐ Eenvoudig en passend bij de ondergeschikte functie
- ☐ Eén bouwlaag met een rechthoekig plattegrond [afb. 1]
- ☐ Passend bij de architectuur van het hoofdgebouw en/of reeds bestaande bijgebouw [afb. 1,2]
- ☐ Afdedekt met een plat dak of met een kap
- ☐ Gevelgeleding en kozijnindeling is afgestemd op de functie en passend bij de architectuurstijl van het hoofdgebouw

MATERIAAL, KLEUR EN DETAILLERING

- ☐ Overeenkomstig het hoofdgebouw en bijdragend aan het ondergeschikte karakter of afgestemd op het tuinkarakter en bijdragend aan het ondergeschikte karakter (metselwerk of hout) [afb. 3]
- ☐ Binnen de bebouwde kom geen toepassing van golfplaat, betonplaten damwandprofielen of daarmee vergelijkend materiaal
- ☐ Hoogte boeiboord maximaal 25 centimeter of gelijk aan boeiboord hoofdgebouw



Erkers in het voorerfgebied

t.b.v. woonruimte

Een erker voldoet in ieder geval indien aan één van onderstaande voorwaarde wordt voldaan:

- ☐ De erker is overeenkomstig een bestaande erker op hetzelfde bouwblok/hetzelfde type bouwblok dat met een positief welstandsadvies is gerealiseerd.
- ☐ De erker is overeenkomstig het ontwerp van de architect die het project ontworpen heeft waarvan het bouwplan deel uitmaakt en waarvoor een positief welstandsadvies is gegeven.

Indien aan bovenstaande criteria niet wordt voldaan dan voldoet een erker als aan alle onderstaande criteria wordt voldaan:

PLAATSING

- ☐ De erker is geplaatst in het bestaande raamkozijn en/of uitgelijnd met de bestaande gevelkozijnen [afb. 1]
- ☐ De erker bevindt zich binnen de lijn van de zijgevel [afb. 2]
- ☐ De afstand vanaf de erker tot de perceelgrenzen grenzend aan openbare ruimte is minimaal 2m [afb. 3]
- ☐ Er is geen andere erker in de betreffende gevel van de woning aanwezig

MAATVOERING

- ☐ Breedte is maximaal 2/3 van de breedte van de voorgevel tot een maximum van 5,0m
- ☐ Diepte is maximaal 1,50m
- ☐ Hoogte is afgestemd op hoogte naastgelegen erker op hetzelfde woningblok of maximaal 25cm boven de eerste verdiepingsvloer [afb. 4]

VERSCIJNINGSVORM

- ☐ Ondergeschikt in het gevelbeeld [afb. 5]
- ☐ Passend bij de architectuur van het hoofdgebouw [afb. 5]
- ☐ Eén bouwlaag met een rechthoekig plattegrond en afgedekt met een plat dak
- ☐ Gevels zijn rondom transparant uitgezonderd de plint
- ☐ Kozijnindeling is afgestemd op de kozijnindeling van het hoofdgebouw [afb. 6]

MATERIAALGEBRUIK, KLEUR EN DETAILLERING

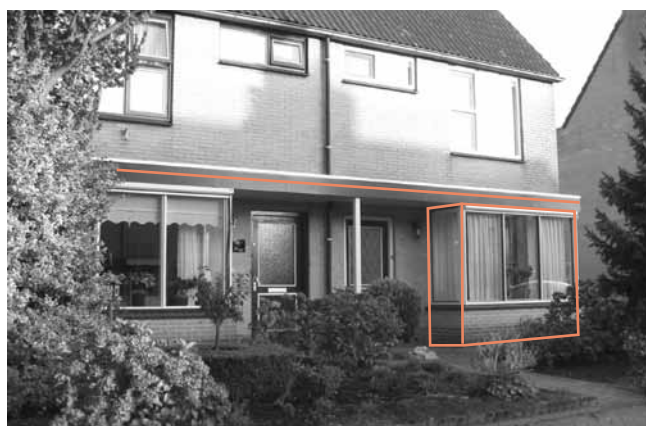
- ☐ Overeenkomstig het hoofdgebouw en bijdragend aan het ondergeschikte karakter
- ☐ Hoogte boeiboord maximaal 25 centimeter of gelijk aan boeiboord hoofdgebouw



[afb. 02]



[afb. 03]



[afb. 04]



[afb. 05]



[afb. 06]



[afb. 01]

Overige aan-, uitbouwen

Een aan- of uitbouw voldoet in ieder geval indien aan één van onderstaande voorwaarde wordt voldaan:

- ☐ Het bouwplan is overeenkomstig een bestaande aan- of uitbouw bij hetzelfde woningblok/hetzelfde type woningblok dat met een positief welstandsadvies is gerealiseerd.
- ☐ Het bouwplan is overeenkomstig het ontwerp van de architect die het project ontworpen heeft waarvan het bouwplan deel uitmaakt en waarvoor een positief welstandsadvies is gegeven.

Indien aan bovenstaande criteria niet wordt voldaan dan voldoet een aan- of uitbouw als aan alle onderstaande criteria wordt voldaan:

PLAATSING

- ☐ Niet gelegen aan de voorgevel; aan de voorgevel zijn alleen erkers mogelijk
- ☐ Minimaal 1 meter terug gelegen ten opzichte van de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw [afb. 1]

MAATVOERING

- ☐ Duidelijk ondergeschikt aan de maat en schaal van het hoofdgebouw [afb. 2]
- ☐ Niet hoger dan het hoofdgebouw

VERSCIJNINGSVORM

- ☐ Afgestemd op en passend bij de architectuur van het hoofdgebouw en/of reeds bestaande aan- of uitbouw [afb. 3]
- ☐ Eén bouwlaag met een rechthoekig plattegrond
- ☐ Afgedekt met een plat dak of met een kap waarvan de hellingshoek overeenkomt met de hellingshoek van de kap van het hoofdgebouw [afb. 4&6]
- ☐ Gevelgeleding en kozijnindeling is afgestemd op de gevelgeleding en kozijnindeling van het hoofdgebouw [afb. 5]

MATERIAALGEBRUIK, KLEUR EN DETAILLERING

- ☐ Overeenkomstig het hoofdgebouw
- ☐ Hoogte boeiboord maximaal 25 centimeter of gelijk aan boeiboord hoofdgebouw



[afb. 02]



[afb. 03]



[afb. 04]



[afb. 05]



[afb. 06]



[afb. 01]

In het voorerfgebied

Een kozijn- of gevelwijziging voldoet in ieder geval indien aan één van onderstaande voorwaarde wordt voldaan:

- ☐ De kozijn- of gevelwijziging is bij vervanging qua plaatsing en vormgeving identiek aan de oorspronkelijke kozijnen of gevel, mits de vervanging geen gevolg is van repressief welstandstoezicht
- ☐ De kozijn- of gevelwijziging is overeenkomstig een bestaande kozijn- of gevelwijziging op hetzelfde bouwblok/hetzelfde type bouwblok dat met een positief welstandsadvies is gerealiseerd.
- ☐ De kozijn- of gevelwijziging is overeenkomstig het ontwerp van de architect die het project ontworpen heeft waarvan het bouwplan deel uitmaakt en waarvoor een positief welstandsadvies is gegeven.

Indien aan bovenstaande criteria niet wordt voldaan dan voldoet een kozijn- of gevelwijziging als aan alle onderstaande criteria wordt voldaan:

PLAATSING

- ☐ Uitgaan van de plaats van de bestaande gevelopeningen
- ☐ De verticale of horizontale geleding en indeling van de gevel handhaven

MAATVOERING

- ☐ Uitgaan van bestaande gevelafmetingen
- ☐ Oorspronkelijke (verticale of horizontale) geleding en indeling van de gevel handhaven

VERSCIJNINGSVORM

- ☐ De kozijn- of gevelwijziging is in overeenstemming met de architectuur en/of het tijdsbeeld van het oorspronkelijke hoofdgebouw
- ☐ Indien gevel deel uitmaakt van een woningblok dan blijft met de wijziging de bestaande samenhang van het straatbeeld behouden
- ☐ De gevel van de begane grond en verdieping(en) blijft samenhangend
- ☐ Gevelopeningen zijn niet volledig geblindeerd met panelen of schilderwerk, maar grotendeel (minimaal 2/3) gevuld met glas

MATERIAAL, KLEUR EN DETAILLERING

- ☐ Materiaal en kleur overeenkomstig de oorspronkelijke en/of reeds aanwezige materialen en kleuren van het hoofdgebouw
- ☐ Oorspronkelijke profilering van het kozijn en/of het raamhout blijft behouden



[afb. 01]



[afb. 02]

Dakkapellen, grenzend aan het voorerfgebied

Een dakkapel voldoet in ieder geval indien aan één van onderstaande voorwaarde wordt voldaan:

- ☐ De dakkapel is overeenkomstig een bestaande dakkapel op hetzelfde bouwblok/hetzelfde type bouwblok dat met een positief welstandsadvies is gerealiseerd.
- ☐ De dakkapel is overeenkomstig het ontwerp van de architect die het project ontworpen heeft waarvan de het bouwplan deel uitmaakt en waarvoor een positief welstandsadvies is gegeven.

Indien aan bovenstaande criteria niet wordt voldaan dan voldoet een dakkapel als aan alle onderstaande criteria wordt voldaan:

POSITIONERING

- ☐ Op een dak waarvan de hellingshoek groter is dan 30graden
- ☐ Niet geplaatst op een wolfseind
- ☐ Niet geplaatst op het bovenste deel van een mansarde kap [afb. 1]
- ☐ Geplaatst binnen de verticale projectie van de nok [afb. 2]
- ☐ In het onderste deel van het dakvlak
- ☐ Rekening houdend met de gevelkozijnen in de ondergelegen gevel [afb. 3]
- ☐ Niet boven of onder een bestaande dakkapel
- ☐ Afgestemd op bestaande dakkapellen op de woning of op het bouwblok en gerangschikt op dezelfde horizontale lijn [afb. 4]

MAATVOERING

- ☐ Afgestemd op bestaande dakkapellen op de woning of op het bouwblok [afb. 4]
- ☐ Afgestemd op de maat en schaal van gevelelementen
- ☐ Rondom resteert ruim dakvlak
- ☐ Hoogte maximaal 1,75 m
- ☐ Breedte maximaal 50% van de breedte van het voordakvlak tot een maximum van 3 m

VERSCIJNINGSVORM

- ☐ Voorzijde grotendeels voorzien van glas; dichte panelen zeer beperkt toepassen
- ☐ Kozijnindeling afstemmen op de indeling van de gevelkozijnen van het hoofdgebouw [afb. 5]

MATERIAALGEBRUIK, KLEUR, DETAILLERING

- ☐ Komt overeen met de materialen, kleuren en detaillering van de bestaande bebouwing
- ☐ Draagt bij aan het ondergeschikte karakter
- ☐ Hoogte boeiboord is maximaal 25 centimeter



Dakopbouwen

Een dakopbouw voldoet in ieder geval indien aan één van onderstaande voorwaarde wordt voldaan:

- ☐ De dakopbouw is overeenkomstig een bestaande dakopbouw op hetzelfde bouwblok/hetzelfde type bouwblok dat met een positief welstandsadvies is gerealiseerd.
- ☐ De dakopbouw is overeenkomstig het ontwerp van de architect die het project ontworpen heeft waarvan de het bouwplan deel uitmaakt en waarvoor een positief welstandsadvies is gegeven.

Indien aan bovenstaande criteria niet wordt voldaan dan voldoet een dakopbouw als aan alle onderstaande criteria wordt voldaan:

POSITIONERING

- ☐ Bij een individueel hoofgebouw gecentreerd in het dakvlak of afgestemd op de gevelindeling
- ☐ Gericht naar de achterzijde [afb. 1]
- ☐ Gerangschikt op dezelfde horizontale lijn als een eerder geplaatste dakopbouw op het zelfde bouwblok

MAATVOERING

- ☐ De nokhoogte ligt maximaal 1 meter (3of 4 dakpannen) boven de nokhoogte van de woning [afb. 2]
- ☐ De goot van de dakopbouw ligt onder de nok van de woning
- ☐ Breedte bij tussen woningen: gelijk aan woningbreedte of geplaatst tussen de schoorstenen [afb. 1]
- ☐ Bij hoekwoningen, twee-onder-één-kapwoningen en vrijstaande woningen: afstand tot zijrand(en) van het dak minimaal 50 centimeter

VERSCIJNINGSVORM

- ☐ De dakhelling dient identiek te zijn aan die van het bestaande dak
- ☐ Kozijnindeling afstemmen op de indeling van de gevelkozijnen van het hoofgebouw
- ☐ Voorzijde grotendeels voorzien van glas; dichte panelen zeer beperkt toepassen

MATERIAAL, KLEUR EN DETAILLERING

- ☐ Komt overeen met de materialen, kleuren en detaillering van de bestaande bebouwing
- ☐ Draagt bij aan het ondergeschikte karakter
- ☐ Zijwanden in een donkere kleur afgestemd op het omringende dakvlak [afb. 2]



[afb. 01]



[afb. 02]



[afb. 03]

04

erf afscheidingen

Grenzend aan openbaar gebied

Een erfafscheiding voldoet in ieder geval indien aan één van onderstaande voorwaarde wordt voldaan:

- ☐ De erfafscheiding is overeenkomstig een bestaande erfafscheiding op één van de andere percelen van hetzelfde bouwblok/hetzelfde type bouwblok dat met een positief welstandsadvies is gerealiseerd.
- ☐ De erfafscheiding is overeenkomstig het ontwerp van de architect die het project ontworpen heeft waarvan de het bouwplan deel uitmaakt en waarvoor een positief welstandsadvies is gegeven.

Indien niet van toepassing dan voldoet een erfafscheiding als aan alle onderstaande criteria wordt voldaan:

MAATVOERING

- ☐ Niet hoger dan 2m indien gelegen op het zijerfgebied
- ☐ Niet hoger dan 1m indien gelegen op het voorerfgebied

VERSCIJNINGSVORM

- ☐ Erfafscheidingen passen bij de woonfunctie en het tuinkarakter van het erf
- ☐ Erfafscheidingen leveren een positieve bijdrage aan het straatbeeld en hebben een verzorgde uitstraling [afb. 1]
- ☐ Uitgaan van een afwisseling van gesloten en open en/of begroeide delen in een verhouding van 50-50% [afb. 2]
- ☐ Gebouwde erfafscheidingen hebben een verticale geleding, minimaal om de 3 meter [afb. 2,3]

MATERIAAL, KLEUR EN DETAILLERING

- ☐ De kwaliteit van het materiaal blijft ook op langere termijn behouden
- ☐ Geen fel en contrasterend kleurgebruik
- ☐ Erfafscheiding bestaat uit hout, metselwerk conform de woning en/of gaaswerk
- ☐ Geen toepassing van beton, kunststof, golfplaat, damwandprofielen en rietmatten.



[afb. 01]



[afb. 02]



[afb. 03]

05

Reclames

Voor alle vergunningplichtige en vergunningvrije reclame geldt:

- ☐ De reclame mag geen overlast voor derden, de omgeving en omwonenden veroorzaken
- ☐ De reclame mag niet kwetsend en / of aanstootgevend zijn

Woongebieden bij een bedrijf aan huis

Een reclame voldoet als aan alle onderstaande criteria wordt voldaan:

POSITIONERING

- ☐ Maximaal één reclame-uiting per hoofdgebouw tegen de gevel of één vrijstaande reclamezuil of -bord bij de inrit
- ☐ Gevelreclame plaatsen in het vlak van de gevel op het niveau van de begane grond en gerelateerd aan de entree [afb. 1]
- ☐ Plaats gevelreclame afstemmen op de gevelindeling van de betreffende gevel
- ☐ De plaats van de reclame houdt verband met het bedrijf op het perceel

MAATVOERING

- ☐ Losse doosletters of een gevelbord hebben een oppervlak van maximaal 0,2m² [afb. 1]
- ☐ Een vrijstaand bord of zuil heeft een oppervlak van maximaal 0,5m² en is maximaal 1 m hoog [afb. 2]

VERSCIJNINGSVORM

- ☐ Geen aanlichting van borden, lichtbakken, knipperende of bewegende onderdelen
- ☐ De reclame is zorgvuldig ontworpen en heeft een verzorgde uitstraling [afb. 3]
- ☐ De reclame komt bescheiden en ondergeschikt over in het straatbeeld [afb. 2]

MATERIAAL, KLEUR EN DETAILLERING

- ☐ Materiaal, kleur en detaillering zijn afgestemd op de gevelkarakteristiek of het karakter van de tuin en dragen bij aan een bescheiden uitstraling



[afb. 01]



[afb. 02]



[afb. 03]

Woongebieden bij een winkel of bedrijfsgebouw

Een reclame voldoet als aan alle onderstaande criteria wordt voldaan:

POSITIONERING

- ☐ Maximaal één reclame-uiting per gevel grenzend aan een openbare weg en één vrijstaande reclamezuil of -bord bij de inrit [afb. 2]
- ☐ Gevelreclame(s) plaatsen in het vlak van de gevel op het niveau van de begane grond
- ☐ Plaats gevelreclame afstemmen op de gevelindeling van de betreffende gevel
- ☐ De plaats van de reclame houdt verband met het bedrijf op het perceel

MAATVOERING

- ☐ Losse doosletters of een gevelbord hebben een oppervlak van maximaal 1,0m²
- ☐ Een vrijstaand bord of zuil is maximaal 1 meter breed en 2m hoog en eventueel tweezijdig bedrukt

VERSCIJNINGSVORM

- ☐ Geen aanlichting van borden, lichtbakken, knipperende of bewegende onderdelen
- ☐ De reclame is zorgvuldig ontworpen en heeft een verzorgde uitstraling
- ☐ De reclame komt bescheiden en ondergeschikt over in het straatbeeld [afb. 1]

MATERIAAL, KLEUR EN DETAILLERING

- ☐ Materiaal, kleur en detaillering zijn afgestemd op de gevelkarakteristiek en dragen bij aan een bescheiden uitstraling [afb. 2]



[afb. 01]



[afb. 02]



[afb. 03]



[afb. 04]

Winkelgebieden

Een reclame voldoet als aan alle onderstaande criteria wordt voldaan:

POSITIONERING

- ☐ Maximaal één reclame-uiting tegen de gevel in het vlak van de gevel, haaks op de gevel of tegen de luifel van de begane grond
- ☐ Geen plaatsing op bouwlagen met een woonbestemming
- ☐ Plaats gevelreclame afstemmen op de gevelindeling van het winkelpand [afb. 2]

MAATVOERING

- ☐ Gevelreclame in het vlak van de gevel is niet breder dan 2/3 van de gevelbreedte, maximaal 4 meter breed en 0,4m hoog
- ☐ Gevelreclame haaks op de gevel is maximaal 0,4x0,4m, maximaal 20cm dik en is minimaal 2,20 boven het trottoir geplaatst [afb. 6]

VERSCIJNINGSVORM

- ☐ Voor gevelreclame in het vlak van de gevel: geschilderde letters, losse of geschakelde (doos)letters eventueel uitgevoerd als neonverlichting [afb. 3]
- ☐ Geen lichtbakken of aangelichte reclame

MATERIAAL, KLEUR EN DETAILLERING

- ☐ De kwaliteit van het materiaal blijft ook op langere termijn behouden
- ☐ Materiaal, kleur en detaillering dragen bij aan een bescheiden uitstraling
- ☐ Materiaal, kleur en detaillering zijn afgestemd op de (historische)gevelkarakteristiek [afb. 5]



[afb. 02]



[afb. 03]



[afb. 04]



[afb. 05]



[afb. 06]



[afb. 01]

Recreatie en sportterreinen

Een reclame voldoet als aan alle onderstaande criteria wordt voldaan:

POSITIONERING

- ☐ Eén naamsvermelding per club geplaatst in het vlak van de gevel van het clubgebouw en/of bij de inrit van het sportcomplex of recreatieterrein [afb. 1&2]
- ☐ Overige reclame(sponsoring)borden rondom de sportvelden, op de tribunes en tegen scoreborden zijn naar binnen gericht/gericht op de sportvelden.
- ☐ Reclame is niet gericht op De Dreef

MAATVOERING

- ☐ Bestaande situatie is uitgangspunt, voor het overige geldt:
- ☐ Een bord op gevel clubgebouw is maximaal 4x0,7m
- ☐ Borden rondom de velden zijn maximaal 1,4m hoog [afb. 3]
- ☐ Borden op tribunes en scoreborden zijn 0,5m hoog

VERSCIJNINGSVORM

- ☐ Aanlichten van bord, zuil en reclametekst is toegestaan behoudens het aanlichten van reclame op scorebord en tribune
- ☐ Geen lichtreclame en lichtbakken

MATERIAAL, KLEUR EN DETAILLERING

- ☐ De kwaliteit van het materiaal blijft ook op langere termijn behouden
- ☐ Materiaal, kleur en detaillering dragen bij aan een bescheiden uitstraling
- ☐ Materiaal, kleur en detaillering zijn afgestemd op de karakteristiek van de gevel en/of het karakter van de omgeving



[afb. 01]



[afb. 02]



[afb. 03]

Buitengebied bij een bedrijf met een agrarische bestemming

Een reclame voldoet als aan alle onderstaande criteria wordt voldaan:

POSITIONERING

- ☐ De reclame is niet op een onbebouwd perceel geplaatst
- ☐ Er is sprake van één reclame-uiting tegen de gevel of één vrijstaand reclamebord bij de inrit indien de entree van het gebouw niet zichtbaar is vanaf de openbare weg [afb. 4]

MAATVOERING

- ☐ Tegen de gevel: maximaal 25% van de lengte van de gevel met een maximum van 4 meter en 0,5m hoog
- ☐ Vrijstaand: maximaal 0,5m², hoogte maximaal 1,5m [afb. 3]

VERSCIJNINGSVORM

- ☐ Het aanlichten van reclame of lichtreclame is niet toegestaan
- ☐ De reclame-uiting is ondergeschikt in het landelijke gebied

MATERIAAL, KLEUR EN DETAILLERING

- ☐ De kwaliteit van het materiaal blijft ook op langere termijn behouden
- ☐ Materiaal, kleur en detaillering dragen bij aan een bescheiden uitstraling [afb. 1]
- ☐ Materiaal, kleur en detaillering zijn afgestemd op de karakteristiek van de gevel en/of het karakter van het landelijke gebied [afb. 2]

bij een bedrijf zonder agrarische bestemming

Een reclame voldoet als aan alle onderstaande criteria wordt voldaan:

POSITIONERING

- ☐ De reclame is niet op een onbebouwd perceel geplaatst
- ☐ Maximaal één reclame-uiting per gevel grenzend aan een openbare weg en één vrijstaande reclamezuil bij de inrit

MAATVOERING

- ☐ Tegen de gevel: maximaal 25% van de lengte van de gevel met een maximum van 4 meter en 0,5m hoog
- ☐ Vrijstaand: maximaal 1,0m², hoogte maximaal 2m

VERSCIJNINGSVORM

- ☐ Het aanlichten van reclame of lichtreclame is niet toegestaan
- ☐ De reclame-uiting is ondergeschikt in het landelijke gebied

MATERIAAL, KLEUR EN DETAILLERING

- ☐ De kwaliteit van het materiaal blijft ook op langere termijn behouden
- ☐ Materiaal, kleur en detaillering dragen bij aan een bescheiden uitstraling
- ☐ Materiaal, kleur en detaillering zijn afgestemd op de karakteristiek van de gevel en/of het karakter van het landelijke gebied



[afb. 01]



[afb. 02]



[afb. 03]



[afb. 04]

Bedrijventerreinen bij een bedrijf in een afzonderlijk gebouw

Een reclame voldoet als aan alle onderstaande criteria wordt voldaan:

POSITIONERING

- ☐ Bevestiging van één bord evenwijdig tegen de gevel en/of vrijstaand bij de entree of inrit (dit kan ook een zuil zijn) [afb. 5]
- ☐ Plaats gevelreclame afstemmen op de gevelindeling [afb. 3]
- ☐ Niet haaks op de gevel, op een plat dak, in de goot of uitstekend buiten het gebouwsilhouet
- ☐ De plaats van de reclame houdt verband met het bedrijf op het perceel
- ☐ Reclame is niet gericht op De Dreef

MAATVOERING

- ☐ Tegen de gevel: maximaal 50% van de lengte van de gevel met een maximum van 6m en 0,6m hoog
- ☐ Vrijstaand: maximaal 2m hoog en 1m breed en 0,25cm dik

VERSCIJNINGSVORM

- ☐ Gevelreclame integreren in de architectuur
- ☐ Verlichting of aanlichten van reclame is toegestaan
- ☐ Geen knipperende of bewegende elementen of onderdelen

MATERIAAL, KLEUR EN DETAILLERING

- ☐ De kwaliteit van het materiaal blijft ook op langere termijn behouden
- ☐ Materiaal, kleur en detaillering dragen bij aan een bescheiden uitstraling [afb. 2&4]
- ☐ Materiaal, kleur en detaillering zijn afgestemd op de karakteristiek van de gevel en/of het karakter van de omgeving

Bedrijventerreinen bij een bedrijf in een bedrijfsverzamelgebouw

Een reclame voldoet als aan alle onderstaande criteria wordt voldaan:

POSITIONERING

- ☐ Bevestiging van één bord per bedrijf evenwijdig tegen de gevel en/of één vermelding op één vrijstaande reclamezuil voor alle bedrijven per gebouw welke geplaatst is bij de entree of inrit [afb. 1]
- ☐ Plaats gevelreclame afstemmen op de gevelindeling
- ☐ Plaats gevelreclame afstemmen op de gevelreclames van de andere bedrijven in hetzelfde gebouw
- ☐ Niet haaks op de gevel, op een plat dak, in de goot of uitstekend buiten het gebouwsilhouet
- ☐ Reclame is niet gericht op De Dreef

MAATVOERING

- ☐ Tegen de gevel: maximaal 50% van de lengte van de gevel met een maximum van 6m en 0,6m hoog
- ☐ Vrijstaand: maximaal 2m hoog en 1m breed en 0,25cm dik

VERSCIJNINGSVORM

- ☐ Gevelreclame integreren in de architectuur
- ☐ Verlichting of aanlichten van reclame is toegestaan
- ☐ Geen knipperende of bewegende elementen of onderdelen



[afb. 01]



[afb. 02]



[afb. 03]



[afb. 04]



[afb. 05]

MATERIAAL, KLEUR EN DETAILLERING

- ☐ De kwaliteit van het materiaal blijft ook op langere termijn behouden
- ☐ Materiaal, kleur en detaillering dragen bij aan een bescheiden uitstraling
- ☐ Materiaal, kleur en detaillering zijn afgestemd op de karakteristiek van de gevel en/of het karakter van de omgeving

Deel VI

algemene criteria

DEEL III

algemene criteria

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

RELATIE TUSSEN VORM, GEBRUIK EN CONSTRUCTIE

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

RELATIE TUSSEN BOUWWERK EN OMGEVING

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

BETEKENISSEN VAN VORMEN IN SOCIAAL-CULTURELE CONTEXT

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

EVENWICHT TUSSEN HELDERHEID EN COMPLEXITEIT

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



SCHAAL EN MAATVERHOUDINGEN

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

MATERIAAL, TEXTUUR, KLEUR EN LICHT

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

Deel VII

excessen- criteria

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

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

BEOORDELINGSCRITEIA VOOR EXCESSEN

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

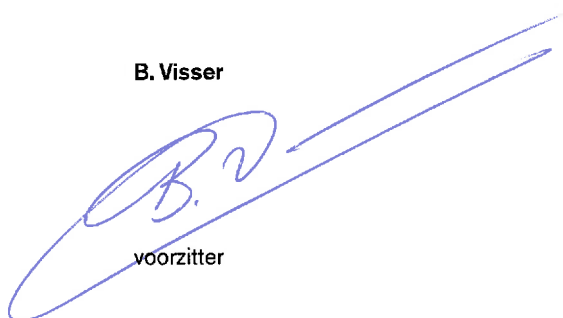


Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van
29 september 2016.

B.S. van Ginkel-Schuur

B. Visser


griffier


voorzitter

Deel VIII

bijlagen

Gemeentelijke monumenten

PERCEELADRES	OMSCHRIJVING	BOUWJAAR
Oosteinde 131	Kleine dorpswoning	± 1830
Dorpsstraat 178	Voormalige winkelhuis	± 1890, met oudere kern
Dorpsstraat 192	Woonhuis en artsenpraktijk	1940 - 1942
Dorpsstraat 194	Voormalig winkelhuis de Faam	1940 - 1942
Dorpsstraat 196	Woon- en winkelhuis	1940 - 1942
Dorpsstraat 198	Woon-en winkelhuis	1940 - 1942
Dorpsstraat 200	Woonhuis	1940 - 1942
Dorpsstraat 202	Woonhuis	1940 - 1942
Dorpsstraat 204	Woonhuis	1940 - 1942
Dorpsstraat 208	Woonhuis en voormalig garagebedrijf	1940 - 1942
Dorpsstraat 210	Voormalig gemeentehuis	1941
Dorpsstraat 212	Voormalig gemeentehuis	1941
Dorpsstraat 260	Voormalige boerderij en eierhandel	± 1850
Dorpsstraat 276	Woonhuis	1940 - 1942
Dorpsstraat 278	Woonhuis	1940 - 1942
Holevoetplein 280	Woonhuis	1940 - 1942
Holevoetplein 282	Hotel-restaurant De Witte Holevoet	1940 - 1942
Holevoetplein 293	Woonhuis	1940 - 1942
Holevoetplein 295	Woonhuis	1940 - 1942
Holevoetplein 296	Voormalig hotel-café De Holevoet	1940 - 1942
Stationsweg 351	Woonhuis	1898
Stationsweg 353	Woonhuis	1898
Stationsweg 355	Woonhuis Hoog Koudijs	1898
Stationsweg 357	Woonhuis Hoog Koudijs	1898
Stationsweg 359	Voormalige pastorie	1907
Stationsweg (ongenummerd)	Hekwerk + oprijlaan landgoed Lambalgen	± 1885
Barneveldsestraat 3	Schaapskooi	± 1875
Broekerweg 23	Jagershuis Het Koepeltje of Beekvliet	1865
Heintjeskamperweg 1	Boerderij Klein Heintjeskamp	1888, kern 18 ^e vermoedelijk-eeuws
Veenschoterweg 6	Boerderij Groot Schaik	1 ^e helft 19 ^e eeuw, uitbreiding van de stal in 1876
Vlieterweg 108	Voormalige boerderij Bloemheuvel	1874
Oud Willaer 74	Boerderij Oud Willaer	1879, oudere kern
Wittenberg 76	Boerderij Wittenberg	1 ^e helft 19 ^e eeuw, oudere kern
Plein 1940, nr 173	Kantoor en woonhuis	1940-1942
Stationsweg 392	Romp van de Molen	2 ^e helft 19 ^e eeuw. Gedeeltelijke herbouw in 1912
Brinkkanterweg 39	Boerderij De Pol	1940 - 1942
Dorpsstraat 180	Herenhuis, voormalige Wilhelmina Ziekenverpleging	17 ^e /19 ^e eeuw, herbouwd 1969
Plein 1940 nr. 175	Woonhuis	1940 - 1942
Plein 1940 nr. 187	Hotel-restaurant De Prins	1940 - 1942
Holevoetplein 289	Woonhuis	1940 - 1942
Holevoetplein 291	Woonhuis	1940 - 1942
Nieuwstraat (bij nummer 105)	begraafplaats + baarhuisje Lambalgen	1883
Oosteinde 106	Woonhuis Klein Scherpenzeel	± 1914
Vlieterweg 146	Schaapskooi	± 1875
Stationsweg 387	Voormalige burgemeesterswoning	± 1935
Stationsweg 427	Landhuis De Vlashorst	1923 - 1926

Rijksmonumenten

PERCEELADRES	OMSCHRIJVING	BOUWJAAR
Dorpsstraat 168	Het Hooge Huis	± 1650
Dorpsstraat 170	Het Hooge Huis	± 1650
Kerkplein 189	Nederlands-Hervormde Kerk	1450
Kerkplein 191	Toren Nederlands-Hervormde Kerk	1947
Barneveldsestraat 4	Boerderij Ebbenhorst + schaapskooi	19 ^e eeuw, kern 17 ^e eeuw
Vlieterweg 11	Boerderij Het Dorp	1868
nabij Oud Willaer 74	Schaapskooi	1862
Burgemeester Royaardslaan 1, 3 en Dorpsstraat 186	Historische buitenplaats met Hoofdgebouw (Huis Scherpenzeel), Poorthuis en Koetshuis	Hoofdgebouw 1350 Poorthuis 1850 Koetshuis 1856
Lambalgerkeerkade	Deel Grebbelinie	18 ^e eeuw

DE COMMISSIE HANTEERT BIJ DE TOETS/BEOORDELING
DE VOLGENDE ONTWERPRICHTLIJNEN

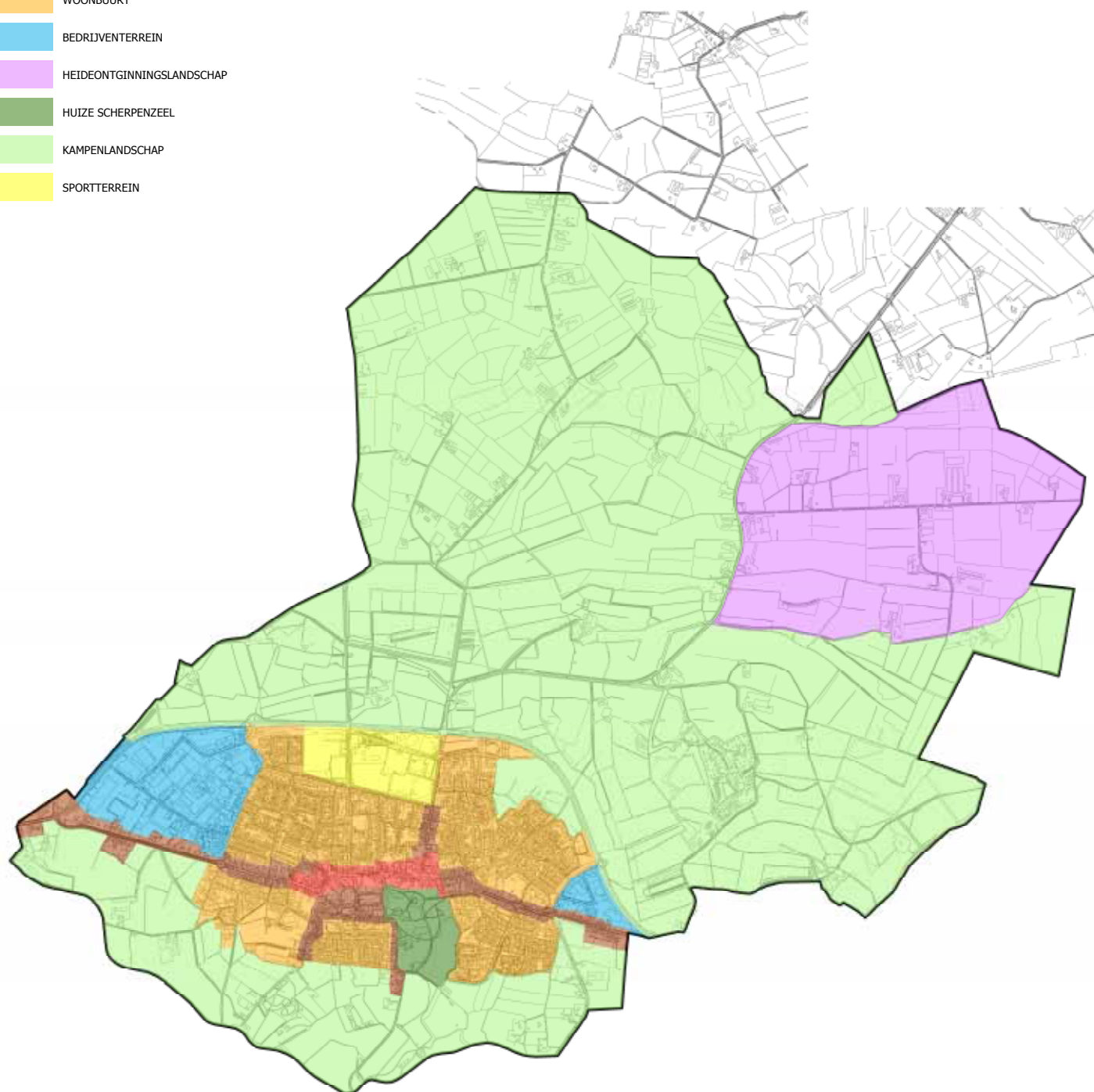
RICHTLIJNEN

	BOUWPLAN EN OMGEVING HET BOUWPLAN:	BOUWPLAN OP ZICH HET BOUWPLAN:
KEUZE	- tast de waarde en kernkwaliteiten van het deelgebied en de stedenbouwkundige of landschappelijke structuur niet aan; - versterkt de kwaliteit van de omgeving en de openbare ruimte en levert een positieve bijdrage aan de leefbaarheid en sociale veiligheid van de omgeving; - vormt een versterking van markante stedenbouwkundige ruimten en locaties; - richt zich op de openbare ruimte en de toegang vanaf het openbaar gebied is duidelijk herkenbaar; - markeert het onderscheid tussen openbaar en privégebied duidelijk; - heeft op zichzelf een evenwichtige opzet, die tot uitdrukking komt in samenhangende maatverhoudingen van buitenruimten, bouwvolumes, massa-opbouw, kapvorm en vlakverdelingen;	- tast de kernkwaliteiten van het ensemble en/of de gebouwtypologie niet aan; - sluit aan op de omgeving voor wat betreft positie, hoofdvorm, maat en schaal; - heeft een herkenbaar en consequent uitgewerkt ontwerpconcept met esthetische kwaliteiten en de architectuur- of bouwstijl is afgestemd op de omgeving;
RESPECT	- past bij de waarde en kernkwaliteiten van het deelgebied en is afgestemd op de stedenbouwkundige of landschappelijke structuur; - versterkt de kwaliteit van de omgeving en de openbare ruimte en levert een positieve bijdrage aan de leefbaarheid en sociale veiligheid van de omgeving; - vormt een versterking van markante stedenbouwkundige ruimten en locaties; - richt zich op de openbare ruimte en de toegang vanaf het openbaar gebied is duidelijk herkenbaar; - markeert het onderscheid tussen openbaar en privégebied duidelijk; - heeft op zichzelf een evenwichtige opzet, die tot uitdrukking komt in samenhangende maatverhoudingen van buitenruimten, bouwvolumes, massa-opbouw, kapvorm en vlakverdelingen;	- past bij de kernkwaliteiten van het ensemble en/of de gebouwtypologie; - is afgestemd op de omgeving voor wat betreft positie, hoofdvorm, maat en schaal; - heeft een herkenbaar en consequent uitgewerkt ontwerpconcept met esthetische kwaliteiten en de architectuur- of bouwstijl is afgestemd op de omgeving; - gevel, materiaal, detaillering en kleur - heeft een samenhangende gevelindeling en kleurgebruik en een materialisering - waarvan de kwaliteit ook op langere termijn behouden blijft; - heeft een detaillering die ondersteunend is aan de architectuur;
BEHOUD	- versterkt de waarde en kernkwaliteiten van het deelgebied en is afgestemd op de stedenbouwkundige of landschappelijke structuur; - versterkt de kwaliteit van de omgeving en de openbare ruimte en levert een positieve bijdrage aan de leefbaarheid en sociale veiligheid van de omgeving; - vormt een versterking van markante stedenbouwkundige ruimten en locaties; - richt zich op de openbare ruimte en de toegang vanaf het openbaar gebied is duidelijk herkenbaar; - markeert het onderscheid tussen openbaar en privégebied duidelijk; - heeft op zichzelf een evenwichtige opzet, die tot uitdrukking komt in samenhangende maatverhoudingen van buitenruimten, bouwvolumes, massa-opbouw, kapvorm en vlakverdelingen;	- versterkt de kernkwaliteiten van het ensemble en/of de gebouwtypologie; - is afgestemd op de omgeving voor wat betreft positie, hoofdvorm, maat en schaal; - heeft een herkenbaar en consequent uitgewerkt ontwerpconcept met esthetische kwaliteiten en de architectuur- of bouwstijl is gelijk aan de omgeving of is een gelijkwaardige interpretatie hiervan; - gevel, materiaal, detaillering en kleur - heeft een samenhangende gevelindeling en kleurgebruik en een een materialisering - waarvan de kwaliteit ook op langere termijn behouden blijft; - heeft een detaillering die ondersteunend is aan de architectuur; - handhaaft, versterkt of herstelt de authenticiteit en samenhang van het bouwwerk bij verbouw en restauratie.* * het bepalen van de authenticiteit geschiedt middels een bouwhistorische analyse van het bouwwerk en/of context. * bij waardevolle en complexe monumenten dient behoeftzaam te worden omgegaan met de bestaande monumentale waarden. Een bouwhistorische analyse is een middel om goed inzicht te krijgen in de ontwikkeling van het bouwwerk en om wijzigingen daaraan goed te kunnen inschatten en motiveren.

GEMEENTE SCHERPENZEEL

GEBIED

- DORPSKERN
- OUDE DORPSLINTEN
- WOONBUURT
- BEDRIJVENTERREIN
- HEIDEONTGINNINGSLANDSCHAP
- HUIZE SCHERPENZEEL
- KAMPENLANDSCHAP
- SPORTTERREIN



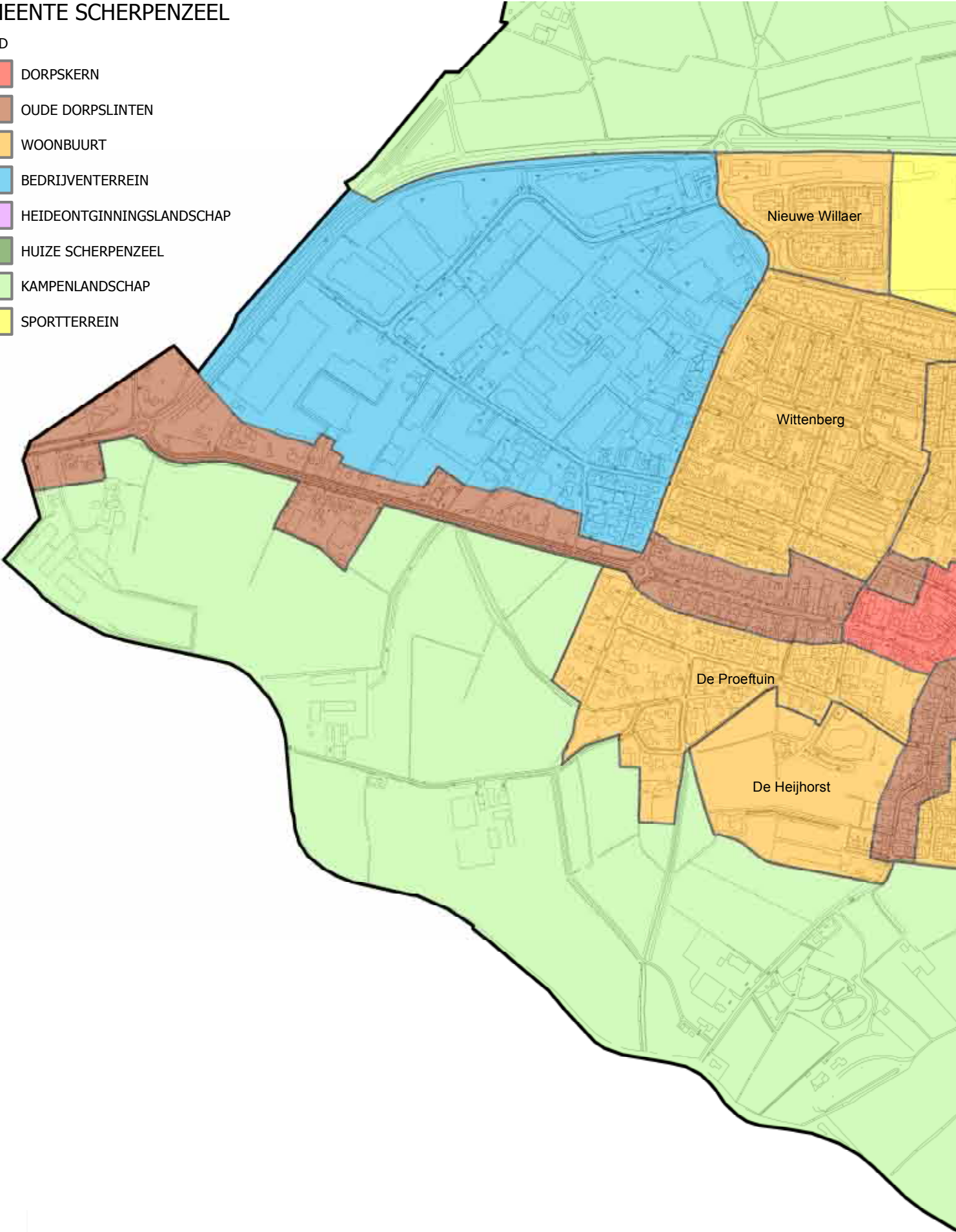
Nota Ruimtelijke Kwaliteit
Gemeente Scherpenzeel



GEMEENTE SCHERPENZEEL

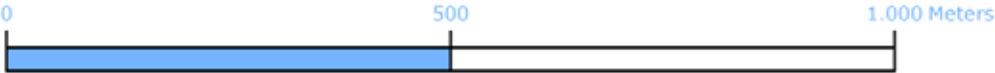
GEBIED

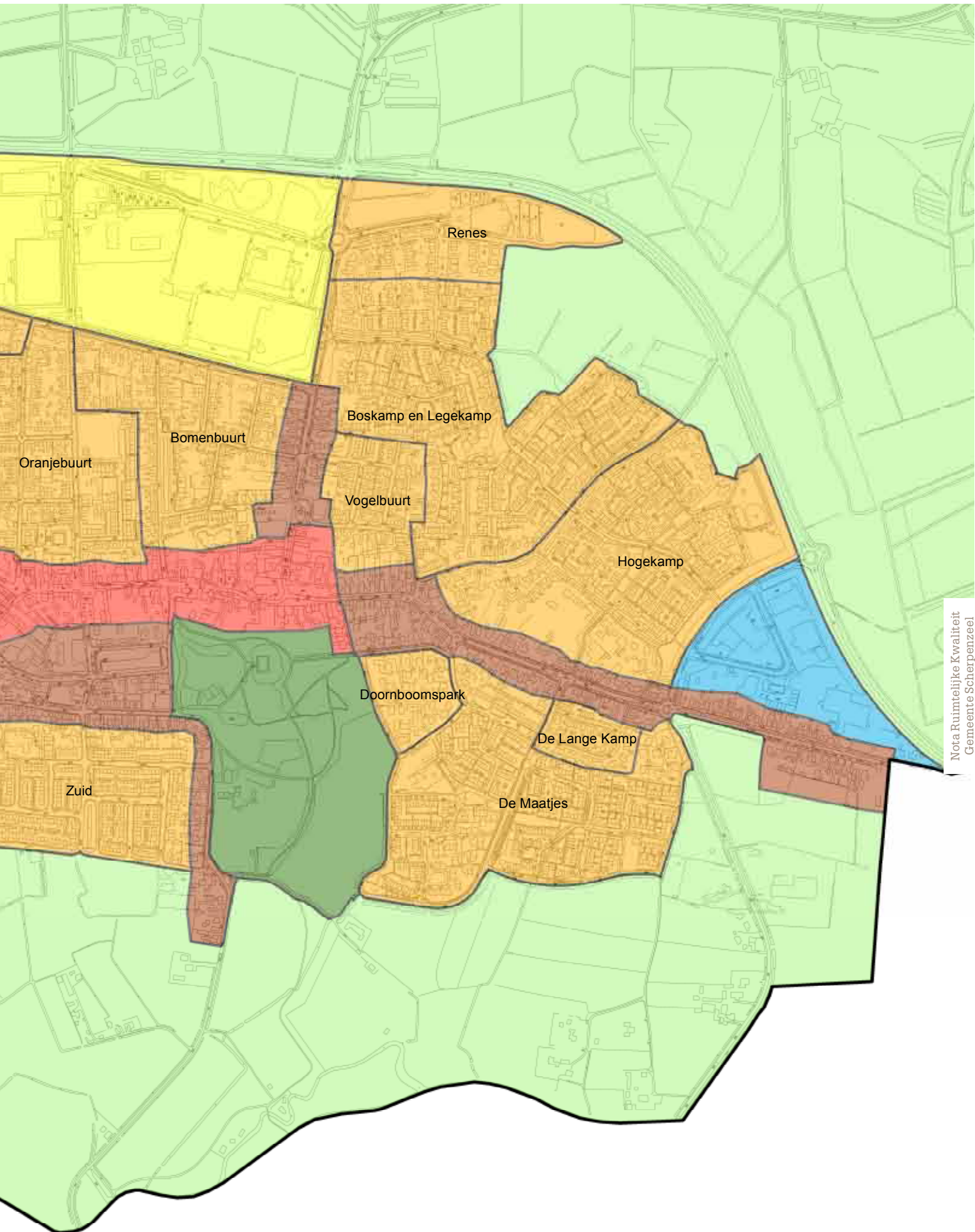
- DORPSKERN
- OUDE DORPSLINTEN
- WOONBUURT
- BEDRIJVENTERREIN
- HEIDEONTGINNINGSLANDSCHAP
- HUIZE SCHERPENZEEL
- KAMPENLANDSCHAP
- SPORTTERREIN



Nota Ruimtelijke Kwaliteit
Gemeente Scherpenzeel

Deel VIII
bijlage





BEGRIPPENLIJST

A

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

Aangekapt: Met kap bevestigd aan dakvlak.

Aardtinten: Rood/bruine tinten.

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

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

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

Afstemmen: In overeenstemming brengen met.

Antennedrager: Antennemast of andere constructie bedoelt voor de bevestiging van een antenne.

Antenne-installatie: Installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

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

Asymmetrische kap: Zadeldak met twee ongelijke dakvlakken.

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

B

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

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

Bescheiden: Niet de boventoon voerend of ondergeschikt aan.

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

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

Behouden: Handhaven, bewaren, in stand houden.

Belendende: Naastgelegen, (direct) grenzend aan.

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

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

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

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

Borstwering: Lage dichte muur tot borsthoogte.

Bouwblok: Een geheel van geschakelde bebouwing.

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

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

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

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

Bouwwerk: Algemene benaming voor alle soorten gebouwde objecten.

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

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

C

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

Classicisme: Stroming in de bouwkunst, bouwstijl.

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

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

Contrasteren: Een tegenstelling vormen.

CRK: Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

D

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

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

Dakhelling: De hoek van het dakvlak.

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

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

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

Dakraam: Raam in een dak.

Daktrim: Afwerking bovenzijde dakrand ten behoeve van waterkering.

Dakvlak: Een vlak van het dak/kap.

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

Damwandprofiel: Metalen beplatingmateriaal met een damwandprofilering.

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

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

Diversiteit: Verscheidenheid, afwisseling, variatie.

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

E

Ensemble: Architectonisch en stedenbouwkundig compositorisch geheel.

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

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

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

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

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

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

Esthetische kwaliteit: blijf geven van een zekere schoonheid

F

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

G

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

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

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

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

van gebouwen, waardoor deze zich onderscheiden van anderen.

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

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

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

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

Gevelmakelaar: Decoratieve bekroning van een geveltop.

Goot: Waterafvoer, veelal tussen gevel en dakvlak.

Gootklos: Zie klossen.

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

H

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

Hoek- en kilkeper: Snijlijn van twee aansluitende dakvlakken.

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

Hoofdmateriaal: Belangrijkste zichtbare materiaal van gevel en dak.

I

Individueel bebouwingskarakter: Ieder gebouw afzonderlijk een eigen karakter

Industriebebouwing: Bebouwing met een industriële bestemming.

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

K

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

Kavel: Grondstuk, kadastrale eenheid.

Keper: Snijlijn van twee aansluitende dakvlakken.

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

Kernkwaliteiten: onderscheidende en positief beoordeelde aspecten van een deelgebied

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

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

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

L

Lak: Afwerklaag van schilderwerk.

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

Latei: Draagbalk boven gevelopening.

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

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

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

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

Lineair: Rechthoekig, langgerekt.

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

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

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

M

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

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

Markante stedenbouwkundige ruimte: Ruimte die opvalt door bepaalde kenmerken

Markies: Opvouwbaar zonnescherp.

Massa: Zichtbaar volume van bebouwing.

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

Metselverband: Het zichtbare patroon van metselwerk.

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

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

Muurdam: Op de erfgrans aan de gevel gemetselde muur.

N

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

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

O

Omgevingskarakteristiek: de authenticiteit van de bebouwing

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

Ondergeschikt: Voert niet de boventoon.

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

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

Ontwerpconcept: Plan hoe je het gebouw gaat maken

Oorspronkelijk: Origineel, aanvankelijke vorm, authentiek.

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

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

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

Orthogonaal: Rechthoekig.

Oriëntatie: De hoofdrichting van een gebouw.

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

P

Paneel: Rechthoekig vlak, geplaatst in een omlijsting.

Penant: Gemetselde steunpilaar van het fundament van een gebouw, metselwerk

in een gevel langs openingen.

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

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

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

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

Profilering: aangebrachte vorm en maatvoering van profiel

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

R

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

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

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

Renovatie: Vernieuwing.

Respecteren: Met eerbied behandelen, eerbiedigen, waarderen.

Rijenwoningen: Geschakelde eengezinswoningen in een rij.

Ritmiek: Regelmatige herhaling.

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

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

S

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

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

Situering: Plaats van het bouwwerk in zijn omgeving.

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

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

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

T

Tactiel: Met de tastzin verbonden.

Tent-, punt- of piramidedak:

Dak gevormd door vier driehoekige dakschilden die in één punt bijeenkomen.

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

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

U

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

V

Verdieping: Bouwlaag.

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

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

Voorgevellijn: Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een bouwwerk tot aan de perceelsgrenzen.

Voorgevelrooilijn: Voorgevelrooilijn als

bedoeld in het bestemmingsplan dan wel de gemeentelijke bouwverordening.

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

W

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

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

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

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

Z

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

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



Colofon

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



Meer informatie

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