

Welstandsnota 2016

www.welstandsnotas.nl/rheden

concept december 2016

gemeente Rheden



Welstandsnota 2016

www.welstandsnotas.nl/rheden

raadpleeg de welstandsnota op adres

concept 6 december 2016

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
1.1	Draagvlak	9
1.2	Relatie met beleid	10
1.2.1	de structuurvisie	10
1.2.2	bestemmingsplan	10
1.2.3	beeldkwaliteitplannen	10
1.2.4	Erfgoednota/Beeldbepalende panden	10
1.2.5	Wettelijke basis voor welstandstoezicht.....	11
1.3	Werkwijze Welstandsnota 2016	11
1.3.1	Opbouw nota	11
1.3.2	Welstandsniveaus.....	12
1.3.3	Raadplegen nota	13
1.4	Werkwijze welstandsadvisering.....	14
1.4.1	Welstandscommissie.....	14
1.4.2	Monumentenadvisering	14
2	Afwijken van beleid	15
2.1	Algemene welstandscriteria.....	15
2.2	Excessencriteria.....	15
2.3	Hardheidsclausule.....	16
3	Toetsingscriteria per gebied	17
3.1	Historische gebieden	23
	H1 Historisch dorpsgebied / dorpse bebouwingslinten woongebieden.....	24
3.2	Woongebieden.....	27
	W1 Parkachtig woongebied	28
	W2 Tuindorpen en tuinwijken	30
	W3 Traditionele woningbouw in blokverkaveling	32
	W4 Het Nieuwe Bouwen	34
	W5 Forumbeweging	36
	W6 Thematische inbreidingen.....	38
	W7 Individuele woningbouw.....	40

W8 Woonwagenterreinen	42
W9 Landelijk wonen	44
3.3 Instituten / maatschappelijke doeleinden	47
T1 Hoogbouw	48
3.4 T2 Winkelcentrum	50
T3 Instituten/maatschappelijke voorzieningen	52
3.5 Bedrijventerreinen	55
B1 Bedrijventerreinen	56
3.6 Landelijk gebied	59
G1 Parken, groengebieden en sportcomplexen	60
G2 Buitenplaatsen en landgoederen	62
G3 Boerenerven in het agrarisch landelijk gebied	65
G4 Natuurgebieden (bebouwing in het bos)	68
Recreatieparken en vakantiewoningen	70
3.7 Criteria voor kleine bouwwerken	73
Bijbehorende bouwwerken	75
Daktoevoegingen	79
Kozijn- en gevelwijzigingen	82
Zonnepanelen en zonnecollectoren	83
Schuilgelegenheden (buiten bouwperceel) in zowel de bebouwde kom als in het landelijk gebied	84
Erfafscheidingen	85
Reclame-uitingen	86
Vlaggenmasten	90
3.8 Tot slot	90
4 Beeldkwaliteitplannen	91
5 Gebiedsbeschrijvingen	93
Velp	94
Velp 1 Historisch centrum	96
Velp 2 Historische bebouwing Kerkstraat, Reinaldstraat, Overhagenseweg en omgeving	97
Velp 3 Historische bebouwing Kerkallee en omgeving	98
Velp 4 Parkachtig wonen ten oosten van de Rozendaalselaan	99

Velp 5 Parkachtig wonen ten westen van de Rozendaalselaan	100
Velp 6 Blokverkaveling Velp Zuidwest: Waterstraat en omgeving.....	102
Velp 7 Blokverkaveling Velp Zuidwest: Watervogelbuurt.....	104
Velp 8 Instituten.....	105
Velp 9 Bedrijventerrein De Beemd	106
Rheden	107
Rheden 1 Historische kern en linten	110
Rheden 2 Arnhemsestraatweg en omgeving	111
Rheden 3 Naoorlogse woongebieden Rheden-West	112
Rheden 4 Bedrijventerrein Haveland	113
Rheden 5 Rheden-Oost.....	114
Dieren.....	115
Dieren 1 Historische kern Dieren	118
Dieren 2 Historische dorpslinten, Harderwijkerweg, Wilhelminaweg, Spankerenseweg	119
Dieren 3 Tuindorpen en wederopbouw.....	120
Dieren 4 Vogelbuurt (het Nieuwe Bouwen).....	121
Dieren 5 Dieren Noordoost (Forumbeweging).....	122
Dieren 6 Wonen in het bos (noordwestelijk kwadrant)	123
Dieren 7 Blokverkaveling (zuidwestelijk kwadrant)	124
Dieren 8 Bedrijventerrein Kanaalzone e.a.	125
Dieren 9 Instituten/ maatschappelijke voorzieningen	126
Spankeren.....	128
Spankeren 1 Een dorp op zich	129
De Steeg.....	133
De Steeg 1 Historische kern en linten.....	136
De Steeg 2 Inbreidingen en uitbreidingen	137
Ellecom	141
Ellecom 1 Historische kern en linten Ellecom	144
Ellecom 2 Parkachtig wonen.....	145
Laag-Soeren	147
Laag-Soeren 1 Harderwijkerweg.....	149
Laag-Soeren 2 Naoorlogse woonbebouwing	150

Laag-Soeren 3 Hof van Soeren	151
Laag-Soeren 4 Beschermd dorpsgezicht	151
Landelijk gebied	153
Landelijk gebied 1 Uiterwaarden van de IJsselvallei	156
Landelijk gebied 2 Spankeren en Soerensche Broek	156
Landelijk gebied 3 Veluwerand	157
Landelijk gebied 4 Veluwe	158
Bijlage	160
I. Kaart welstandsniveaus per dorp	162
III. Kaart welstandsgebieden per dorp	164
III Overzichtslijst beeldbepalende panden	166
III. Overzichtslijst Rijks en gemeentelijke monumenten	3
VI Begrippenlijst	20
VII. Aanpak tot verbetering welstandsnota 2012, korte en lange termijn	30
VIII Factsheet "Rhedenspreekt"	31

1 Inleiding

De welstandsnota 2016 is in vele opzichten geen geheel nieuwe nota. Veel van de criteria zijn niet veranderd ten opzichte van de geactualiseerde welstandsnota van 2012. Maar het uitgangspunt van deze nota is aangepast met overtuiging, zoals ook blijkt uit de enquête, dat gemeente, ondernemers en inwoners gezamenlijk verantwoordelijk zijn voor de kwaliteit van de leefomgeving. Daarom zijn in deze nota de toetsingsniveaus, ten opzichte van de welstandsnota 2012, aangepast. Er wordt ingezet op een hoog toetsingsniveau daar waar de structuurvisie "mijn dorp van morgen" aangeeft dat de verschijningsvorm van een bouwwerk en de wijze waarop dat is ingepast in de omgeving van groot algemeen belang is (bijvoorbeeld de ruimtelijke dragers en stedenbouwkundige en cultuurhistorisch waardevolle gebieden) en geeft deze nota daar waar het mogelijk is meer ruimte voor eigen verantwoordelijkheid van de ondernemer en inwoner om de verschijningsvorm van een bouwwerk vorm te geven. Bij het opstellen van de welstandsnota 2012 is er zorgvuldig gekeken naar de mogelijkheden van welstandsvrije gebieden. Toen is geconcludeerd dat welstandstoetsing niet nodig is wanneer redelijkerwijs te verwachten is dat bouwwerken geen effect hebben op de woon, werk en leefkwaliteit. En zijn vrijstaande bijbehorende bouwwerken op achtererfgebieden met welstandsniveau 3 en niet hoger dan 5m welstandsvrij gemaakt. De evaluatie van de welstandsnota heeft geen aanleiding gegeven hier in de nieuwe welstandsnota van af te wijken. Wel is nogmaals kritisch gekeken naar de welstandsniveau wat heeft kunnen leiden tot aanpassingen en meer welstandsvrije gebieden. Deze gebieden zijn uitgebreid tot zowel welstandsniveau 2 als 3. De op grond van de Erfgoedwet en Erfgoedverordening beschermde monumenten kennen nog steeds het hoogste toetsingsniveau. Naast deze monumenten zijn er ook panden die door een combinatie van situering, massa, vorm, gevelcompositie en kleur- en materiaalgebruik als beeldbepalend kunnen worden aangemerkt. Deze panden leveren door hun bijzondere beeldkwaliteit een extra bijdrage aan de identiteit en leefkwaliteit van het dorp en kennen daarom eveneens het hoogste toetsingsniveau.

De gemeente is van mening dat een aantrekkelijke en goed verzorgde omgeving de kwaliteit van de dagelijkse leefomgeving verhoogt. Ook wordt met een goed verzorgde leefomgeving het vestigingsklimaat positief beïnvloed en dat draagt bij aan de waarde van het onroerend goed. De verschijningsvorm van een bouwwerk en de wijze waarop dat is ingepast in de omgeving is geen zaak van de eigenaar van het bouwwerk alleen; elke voorbijganger wordt ermee geconfronteerd, of hij nu wil of niet. Het welstandsbeleid is bedoeld om in alle openheid een bijdrage te leveren aan de schoonheid en de aantrekkelijkheid van Rheden.

1.1 Draagvlak

Vooraf aan het opstellen van deze actualisatie van de welstandsnota 2012, is deze geëvalueerd om zo inzicht te krijgen in hoe deze wordt ervaren door de gebruikers en welke aanpassingen er op deze nota wenselijk zijn. Voor de evaluatie van de Welstandsnota 2012 is gebruik gemaakt van de oplegnotitie Welstandsbeleid 2012 gemeente Rheden en het zienswijzenverslag behorende bij raadsbesluit van 26 februari 2013 tot vaststelling van de welstandsnota. Daarnaast zijn gesprekken gevoerd met de (toenmalig)verantwoordelijk wethouder en inhoudelijke experts (rayonarchitect en zaakcoördinatoren, wabo-juristen). Zij zijn gevraagd naar hun ervaringen en praktijkvoorbeelden die hebben geleid tot discussie over fundamentele beleidskeuzes en hun wensen en behoeften. Belangengroepelingen en particuliere appellanten die hun zorg hadden uitgesproken via het zienswijzenverslag zijn schriftelijk gevraagd naar hun ervaringen. De bevindingen zijn meegenomen en vertaald naar aanbevelingen waar de Welstandsnota 2012 nog aanscherping/verbetering behoeft. De aanbevelingen zijn nu meegenomen in deze actualisatie. Tijdens de evaluatie is de raad middels een excursie meegenomen in het proces van de evaluatie. Naast de aspecten uit evaluatie van de vorige welstandsnota zijn de aanpassing gedaan vanuit een doorvertaling van de structuurvisie. Deze visies zijn interactief, met behulp van website, facebook, burgerpanels, gebiedsconferenties en gesprekken/ontmoetingen met bewoners, belangenverenigingen en ondernemers tot stand gekomen.

"Echt een enquête waar je het idee hebt mee te mogen denken met gemeentelijk beleid. Hulde."

"Zinnvolle vragenlijst!"

(citaat uit enquête)

Ook is bij de tot standkoming van deze nota het burgerpanel "Rheden Spreekt" middels een enquête geraadpleegd (zie bijlage factsheet). In deze enquête stond de vraag centraal of de gemeente Rheden het kan stellen met minder welstandscriteria zonder dat de kwaliteit van de bebouwde omgeving achteruit gaat. Daarnaast zijn er een aantal vragen gesteld waarmee de

uitgangspunten bij de actualisatie van de welstandsnota op hun waarde kon worden getoetst en input kon worden gegeven om het uitgangspunt bij te sturen waar nodig. De enquête werd door veel van de respondenten gewaardeerd. Dit heeft geresulteerd in een hoge respons-rate en maakt dat de uitkomsten als statistisch betrouwbaar, nauwkeurig en representatief kan worden beschouwd. De resultaten van deze enquête zijn meegewogen bij het actualiseren van de welstandscriteria (regels) en de toetsingsniveaus. Concreet betekent dit dat:

- Toetsingsniveaus nogmaals kritisch bekeken zijn en aangepast. Een hoog toetsingsniveau (dus strengere criteria) op de plekken die belangrijk zijn voor en van grote invloed zijn op de leefbaarheid en uitstraling van de (woon)omgeving. Een laag toetsingsniveau (dus soepelere criteria) op plekken die weinig invloed hebben op de omgeving maar juist bijdragen aan het eigen wooncomfort.
- De panden die zijn aangedragen als beeldbepalend zijn meegewogen met de reeds gemaakte inventarisatie beeldbepalende panden.
- De criteria zijn op sommige aspecten concreter geformuleerd, om zo twijfel/willekeur bij de toetsing te voorkomen.

1.2 Relatie met beleid

1.2.1 de structuurvisie

Om de kwaliteiten in ruimtelijke zin te continueren en daar waar deze nog te wensen overlaat te kunnen verbeteren heeft de gemeente Rheden structuurvisies opgesteld. Hierin wordt een stip op de horizon gezet ten aanzien de gewenste ruimtelijke kwaliteit van de dorpen en het landelijk gebied. De ruimtelijke identiteit van elk het dorp wordt hierin gedefinieerd. Deze ruimtelijke visie moet onder andere vertaald worden in het uitvoerende beleid van de gemeente. Op die manier kan er gewerkt worden aan het ruimtelijke beeld dat ons voor ogen staat. Deze vertaling gebeurt in verschillende documenten waaronder het bestemmingsplan en de welstandsnota. Deze twee laatste vormen samen het juridische kader waaraan de omgevingvergunning wordt getoetst ten aanzien van de ruimtelijke aanpassing van de gebouwde omgeving.

1.2.2 bestemmingsplan

De voorschriften van het bestemmingsplan gaan in op de plaatsing, maatvoering en functie van bebouwing. De concrete welstandscriteria liggen in het verlengde van het bestemmingsplan en zijn overwegend architectonisch van aard (de verschijningsvorm). Ze zijn voornamelijk gericht op het realiseren van evenwichtige verhoudingen tussen volumes c.q. elementen en een verzorgd en samenhangend bebouwings- en straatbeeld.

1.2.3 beeldkwaliteitplannen

Bij nieuwe ontwikkelingen die een ingrijpende wijziging van de ruimtelijke structuur tot gevolg hebben is het welstandsbeleid in de nota vaak niet toereikend. Daarom wordt dan in eerste instantie een projectgebonden beeldkwaliteitplan op- en vastgesteld. Een beeldkwaliteitplan gaat verder dan alleen de criteria voor de bebouwing, het doet ook uitspraken over onder andere aspecten die van invloed zijn om de inrichting van onder andere de openbare ruimte en de groenvoorziening. Een beeldkwaliteitplan heeft daarmee een meer ontwikkelingsgericht karakter dan de meer op beheer van bebouwings- en contextgerichte welstandsnota. De criteria in de beeldkwaliteitplannen gericht op de verschijningsvorm van de gebouwde omgeving moeten als vervanging voor de criteria in de welstandsnota worden beschouwd voor de duur van het project. Een beeldkwaliteitsplan wordt dan ook vastgesteld als zijnde welstandsbeleid. In hoofdstuk 4 van deze nota is een actuele lijst met de geldende beeldkwaliteitplannen opgenomen. Deze lijst wordt 1x per jaar geactualiseerd. Wanneer de ruimtelijke ontwikkeling in de beheerfase is beland, zullen de beeldkwaliteitscriteria ten aanzien van de bebouwing worden opgenomen in de welstandsnota.

1.2.4 Erfgoednota/Beeldbepalende panden

In het kader van de Erfgoednota die gelijktijdig met deze nota wordt geactualiseerd, is uitvoering gegeven aan het beleidsprogramma van het college waarin is opgenomen dat 'karakteristieke panden worden gekoesterd'. Deze beeldbepalende panden leveren door hun bijzondere beeldkwaliteit een extra bijdrage aan de identiteit en leefkwaliteit van het dorp. Als basis voor het de lijst met beeldbepalende panden is de groslijst gebruikt die ooit is opgesteld ten behoeve van het opstellen van de monumentenlijst. Deze groslijst is aangevuld met tips van

inwoners die via de zogeheten Erfgoedwensen konden worden aangeleverd via Facebook, Twitter, kaarten, Welstandsenquête en tijdens de Open Monumentendagen. De panden die destijds net te laag scoorden voor de monumentenlijst of nu door inwoners zijn aangedragen, zijn getoetst aan de hand van de volgende criteria: situering, massa, vorm, gevelcompositie en kleur- en materiaalgebruik. Dit heeft geleid tot een selectie van panden die door een positieve score op meerdere criteria als beeldbepalend moeten worden aangemerkt.

1.2.5 Wettelijke basis voor welstandstoezicht

Met welstandstoezicht beschikt de gemeente als regisseur over een belangrijk wettelijk sturingsinstrument met betrekking tot de beeldkwaliteit van de bebouwde omgeving. 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 welstandscommissie) aan het college van B&W. Sinds 2004 werkt de gemeente met een welstandsnota, waarin de criteria zijn opgenomen waaraan bouwplannen worden getoetst. Dit biedt houvast voor zowel aanvragers, de directe omgeving, de welstandscommissie als de gemeente bij het ontwerp van en advisering over bouwplannen. De welstandsnota is niet bedoeld als dictaat. Enerzijds wordt rechtszekerheid en voorspelbaarheid geboden, maar anderzijds is er ruimte voor dialoog en afwijking van de spelregels, indien blijkt dat er betere alternatieven zijn. Kwaliteit ontstaat door dialoog en overleg. De wettelijke basis voor de uitvoering van welstandstoezicht ligt in de Wabo (art. 2.10), de Woningwet (art. 12 e.v.) In artikel 12a, lid 1 van de Woningwet wordt gesteld dat de gemeenteraad een welstandsnota vaststelt. Deze nota moet beleidsregels hebben 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, voldoet. Bij de beoordeling wordt beoordeeld of het bouwwerk, 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.

1.3 Werkwijze Welstandsnota 2016

1.3.1 Opbouw nota

De welstandsnota 2016 uit een vijftal hoofdstukken. Te weten:

Hoofdstuk 1 Inleiding

Hoofdstuk 2 Afwijken van beleid

Dit hoofdstuk bestaat uit algemene welstandscriteria. Dat zijn criteria die fungeren als achtervang wanneer de reguliere toetsingscriteria onvoldoende houvast bieden. En uit excessencriteria. Dit zijn criteria waarbij de gemeente de mogelijkheid heeft om repressief in te grijpen indien een bouwwerk in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Hoofdstuk 3 Toetsingscriteria per gebied

De kern van de nota bestaat uit veertien sets gebiedscriteria. Elke set heeft betrekking op meerdere kenmerken of geografisch te onderscheiden gebieden. Ze geven de essentie van de opgave aan waar deze betrekking hebben op de schaalniveaus stedenbouw, openbare ruimte, architectuur en detaillering. Naast de gebiedscriteria zijn er voor de meest voorkomende kleine bouwwerken (bijvoorbeeld bijbehorende bouwwerken, dakkapellen etc., als bedoeld in het Besluit Omgevingsrecht) algemene criteria opgesteld welke hier en daar zijn aangevuld voor specifieke gebieden. De toetsingscriteria voor rijksbeschermden dorpsgezichten, rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten vloeien voort uit de redengevende beschrijvingen en zijn in deze nota buiten beschouwing gelaten. De toetsingscriteria voor de beeldbepalende panden zijn als bijlage gevoegd bij de Erfgoednota.

Hoofdstuk 4 Overzicht actuele beeldkwaliteitplannen

Een overzicht van de actuele beeldkwaliteitplannen die in de gemeente van toepassing zijn.

Hoofdstuk 5 Gebiedsbeschrijvingen.

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijke kwaliteiten en karakteristieken van de kernen beschreven. Deze beschrijvingen helpen bij de onderbouwing van de toetscriteria.

Bijlagen

1.3.2 Welstandsniveaus

Aan de welstandsgebieden zijn toetsingsniveaus gekoppeld, variërend van welstandsvrij, soepel (niveau 3), regulier (niveau 2) tot bijzonder (niveau 1). Deze toetsingsniveaus geven aan op welke deelaspecten het bouwplan wordt getoetst. Afhankelijk de plek en het soort bouwwerk kan dit zijn op hoofdlijnen (hoofdaspecten) tot heel gedetailleerd (deel- en detailaspecten). **Welstandsvrij** zijn kleine bouwwerken bij woningen en bedrijven binnen de bebouwde kom, op achtererven niet grenzend aan en/of zichtbaar vanaf het openbaar gebied tot een hoogte van 5m waarop welstandniveau 2 en 3 van toepassing is. Hier kan alleen repressief (achteraf) worden getoetst wanneer het vermoeden bestaat dat het plan in ernstige mate afwijkt van redelijke eisen van welstand. Bij **niveau 3 (soepel)** geldt dat ondernemers en inwoners zelf voor het grootste deel verantwoordelijk zijn voor de ruimtelijke kwaliteit van hun woonomgeving. Dit betekent dat zij zelf bewust keuzes moeten maken over onder andere de invulling van detailaspecten zoals materiaalgebruik, kleurstelling, detaillering, vormgeving etc. Hier kijkt de welstand alleen mee op hoofdlijnen (hoofd- en deelaspecten) ten aanzien van de gevelcompositie en de massa/vorm van de bebouwing waar het gaat de voorerven en de achter-/zijerven grenzend en/of zichtbaar vanaf het openbaar gebied. De gedachte hierbij is dat sommige gebieden (vooral naoorlogse woonwijken en bedrijventerreinen) meer variatie kunnen verdragen dan andere, meer kwetsbare gebieden. Uitgangspunt blijft dat de bouwwerken moeten passen in hun omgeving en dat de basiskwaliteit zoals in deze nota beschreven in stand moet blijven. **Niveau 2 (regulier)** is van toepassing op stedenbouwkundig en/of cultuurhistorisch waardevolle gebieden en de ruimtelijke dragers (de belangrijkste wegen in het dorp) zoals aangegeven in de structuurvisie. Hier wordt er voor zo ver het gaat om de voorerven en de achter-/zijerven grenzend en/of zichtbaar vanaf het openbaar gebied getoetst op alle aspecten ten aanzien van gevel, bouwmassa, ligging, materialen, kleuren en detaillering. Het hoogste **niveau 1 (bijzonder)** geldt voor beeldbepalende panden of ensembles, monumenten, beschermde dorpsgezichten en buitenplaatsen. Hier worden alle erven en bijbehorende bouwwerken getoetst op gevel, bouwmassa, ligging, materialen, kleuren en detaillering. Voor nieuwe ontwikkelingen geldt altijd niveau 1, tenzij bij vaststelling van de nieuwe ontwikkeling anders wordt besloten. Er zal dan niet worden getoetst aan de welstandsnota, maar het opgestelde beeldkwaliteitplan of algemene welstandscriteria.

Welstands-niveaus	Beoordelingsaspecten	Waar op van toepassing	Verantwoordelijkheid
Welstands vrij	Achter- en zijerven niet grenzend en/of zichtbaar vanaf het openbare gebied en niet hoger dan 5m	<ul style="list-style-type: none"> Gebieden die meer variatie kunnen verdragen 	Ondernemers/ Inwoners (welstandscommissie bij mogelijk exces)
Niveau 3 Soepel	Voor-, achter- en zijerven grenzend en/of zichtbaar vanaf het openbaar gebied Hoofdaspecten: <ul style="list-style-type: none"> Bebouwing/ omgeving Massa/ vorm Deelaspecten: <ul style="list-style-type: none"> Gevelcompositie 	<ul style="list-style-type: none"> Gebieden die meer variatie kunnen verdragen 	Ondernemers/ Inwoners Rayonarchitect/ welstandcommissie (gemeente)
Niveau 2 Regulier	Voorerven en achter-, zijerven grenzend en/of zichtbaar vanaf het openbaar gebied Hoofdaspecten: <ul style="list-style-type: none"> Bebouwing/ omgeving Massa/ vorm Deelaspecten: <ul style="list-style-type: none"> Gevelcompositie Detailaspecten: <ul style="list-style-type: none"> Materiaalgebruik Kleurgebruik Detailering 	<ul style="list-style-type: none"> Stedenbouwkundig en/of cultuurhistorisch waardevolle gebieden Ruimtelijke dragers 	Ondernemers/ Inwoners Rayonarchitect/ Welstandscommissie (gemeente)
Niveau 1 Bijzonder	Voor-, achter- en zijerven Hoofdaspecten: <ul style="list-style-type: none"> Bebouwing/ omgeving Massa/ vorm Deelaspecten: <ul style="list-style-type: none"> Gevelcompositie Detailaspecten: <ul style="list-style-type: none"> Materiaalgebruik Kleurgebruik Detailering 	<ul style="list-style-type: none"> Beeldbepalende bebouwing Monumenten Beschermde dorpsgezichten Buitenplaatsen Nieuwbouw 	Ondernemers / Inwoners Welstandscommissie (gemeente)

Tabel 1 Schematisch weergave welstandsniveaus

1.3.3 Raadplegen nota

De welstandsnota lijkt een lijvig en mogelijk ingewikkeld stuk om te lezen, maar de nota hoeft niet in zijn geheel gelezen te worden. Om de toetsingscriteria voor een bouwplan in te zien kunnen de volgende stappen worden gevolgd.

1. Bepaal op de Welstandsniveau kaart het toetsingsniveau. (Voor beeldbepalende pandende geldt altijd niveau 1, zie bijlage voor de overzichtslijst)
2. Bepaal met bovenstaande tabel de toetsingsaspecten.
3. Bepaal op de Welstandsgebiedenkaart de toetsingscriteria
4. Lees in hoofdstuk 4 de toetsingscriteria behorende bij het juiste welstandsgebied.
5. Heeft u een vermoeden dat uw pand een gemeentelijk of rijksmonument is. neem dan contact met de gemeente op, (026) 49 76 911. Samen met u kijken we wat de mogelijkheden zijn.

of

Ga naar www.welstandsnotas.nl/rheden. Via deze website kan gericht op adres of welstandsgebied worden gezocht. Waarna de relevante informatie wordt getoond.

1.4 Werkwijze welstandsadviesing

De kern van welstandszorg ligt in het feit dat bouwen een handeling is die de leef- en werkomgeving beïnvloedt. Het particuliere belang kruist daarbij vrijwel altijd het algemene of maatschappelijke belang. Elke burger mag van de overheid verwachten dat zij een zorgvuldige afweging van belangen maakt bij het verlenen van vergunningen. Zoals ook is vastgelegd in één van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur in de Algemene wet bestuursrecht. Het is in het algemeen belang dat onze leef- en werkomgeving een verzorgd en samenhangend karakter vertoont. Vandaar dat de welstandsadviesing 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 gebouwen op de omgeving is namelijk 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.

Het welstandstoezicht vindt plaats in het openbaar. Dit past bij een samenleving die vraagt om zoveel mogelijk rechtszekerheid en openheid rondom het welstandstoezicht. Wanneer men in een vroeg stadium bekend is met de eisen die gesteld worden aan een bouwplan is men veelal bereid hiermee rekening te houden. Veel onduidelijkheden over de wijze van toetsen worden weggenomen als vooraf helder wordt gemaakt welke kaders bij het welstandsoordeel een rol spelen. De kaders voor toetsing worden door het gemeentebestuur in deze welstandsnota vastgelegd.

1.4.1 Welstandscommissie

De welstandsadviesing voor de gemeente Rheden wordt uitgevoerd door het Gelders Genootschap. Het advies van de welstandscommissie is volgens de Woningwet gericht op het uiterlijk én op de plaatsing van het bouwwerk. De commissie 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.

De adviseur ruimtelijke kwaliteit (rayonarchitect) speelt als voorpost van de welstandscommissie een belangrijke rol. Iedere week bezoekt hij/zij de gemeente. Tijdens het overleg 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, worden voorgelegd aan de uitgebreide welstandscommissie. Deze vergaderingen zijn openbaar.

1.4.2 Monumentenadviesing

Wijzigingen van monumenten en op het daarbij behorende terrein worden aan een afzonderlijke integrale commissie voorgelegd, waarin zowel vertegenwoordigers vanuit de welstandscommissie als vanuit de commissie cultuurhistorie zitting hebben. Dit geldt ook voor plannen in beschermde stads- en dorpsgezichten die een strengere kwaliteitstoets vergen dan plannen in reguliere gebieden.

2 Afwijken van beleid

Er zijn drie momenten waarop er afgeweken kan worden van het beleid:

1. In het geval dat de welstandscriteria ontoereikend zijn.
2. In het geval dat een (welstandsvrij) bouwwerk in grote mate afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit en van invloed is op de kwaliteit van de omgeving kan er gebruik gemaakt worden van de excessencriteria.
3. Wanneer een bouwplan afwijkt van de welstandscriteria, maar door een bijzondere schoonheid een gewenste toevoeging aan de omgeving is.

2.1 Algemene welstandscriteria

De algemene welstandscriteria fungeren als achtervang 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). De welstandscommissie kan het college van burgemeester en wethouders 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.

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.

Betekeningen 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.

2.2 Excessencriteria

De gemeente heeft de mogelijkheid om repressief in te grijpen indien een bouwwerk (zowel vergunningplichtig als vergunningvrij) in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand (Woningwet art. 12, lid 1). Van excessen is sprake bij 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 12, 12a en 13a Woningwet kunnen burgemeester en wethouders de eigenaar aanschrijven om de strijdige situatie ongedaan te maken. In geval van een excès moet het college kunnen verwijzen naar specifieke criteria in de welstandsnota.

In de volgende gevallen kan sprake zijn van een exces:

- Het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving;
- Het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk;
- Armoedig materiaalgebruik bij erfafscheidingen, Vrijstaande bijbehorende bouwwerken en overkappingen die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. Voorbeelden van armoedig materiaal zijn rietmatten, bedden- spiralen, oude deuren, golfplaten of zeildoek;
- Armoedig materiaalgebruik bij gevelbetimmeringen die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. Voorbeelden van armoedig materiaal zijn kunststof schroten en industriële beplating;
- Verloedering door achterstallig onderhoud;
- Verstoring van ritme in gevelwand door gedeeltelijke afbraak, instorting, verwaarlozing of verandering van een bouwwerk;
- Toepassen van felle of contrasterende kleuren mits daarvoor geen redelijke aanleiding is;
- Een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is;
- Het plaatsen van bouwketen en/ of zeecontainers anders dan functioneel voor bouw-, onderhouds-, of sloopactiviteit en geplaatst op of in onmiddellijke nabijheid van het terrein waar de activiteit plaatsvindt.

2.3 Hardheidsclausule

Burgemeester en wethouders kunnen, eventueel op advies van de welstandscommissie, gemotiveerd afwijken van de welstandscriteria. In die gevallen moet verwezen worden naar de algemene welstandscriteria zoals in deze welstandsnota opgenomen. Deze afwijkingsbevoegdheid is gebaseerd op art. 4:84 Awb. Daarin staat dat burgemeester en wethouders moeten handelen volgens opgestelde beleidsregels tenzij dat voor belanghebbenden gevolgen zou hebben die onevenredig zijn in verhouding tot het doel van de beleidsregels.

3 Toetsingscriteria per gebied

De bebouwde omgeving van Rheden bestaat uit verschillende woon- en werkgebieden zoals historische dorpscentra, 20e-eeuwse woonwijken en bedrijventerreinen. Al deze verschillende gebieden zijn te onderscheiden, doordat ze in zichzelf samenhangend zijn en daarbij kenmerkende stedenbouwkundige en architectonische eigenschappen vertonen. De te onderscheiden gebieden en structuren komen veelal in meerdere dorpen van de gemeente voor en vormen dan ook de bouwstenen van de bebouwde omgeving van Rheden. Dit hoofdstuk vormt de kern van de welstandsnota. In totaal zijn dertien sets gebiedscriteria opgesteld, behorend bij de onderscheiden welstandsgebieden. Daarnaast zijn criteria opgesteld voor vijf onderscheiden thema's in het landelijk gebied.

3.1 Historische gebieden

H1 Historisch dorpsgebied / historische dorpse bebouwinglinten

3.2 Woongebieden

W1 Parkachtig woongebied
W2 Tuindorpen en tuinwijken
W3 Traditionele woningbouw in blokverkeveling
W4 Het nieuwe bouwen
W5 Forumbeweging
W6 Thematische inbreidingen
W7 Individuele woningbouw
W8 Woonwagenterreinen
W9 Landelijk woongebied

3.3 Instituten / maatschappelijke doeleinden

T1 Hoogbouw
T2 Winkelcentrum
T3 Instituten / maatschappelijke doeleinden

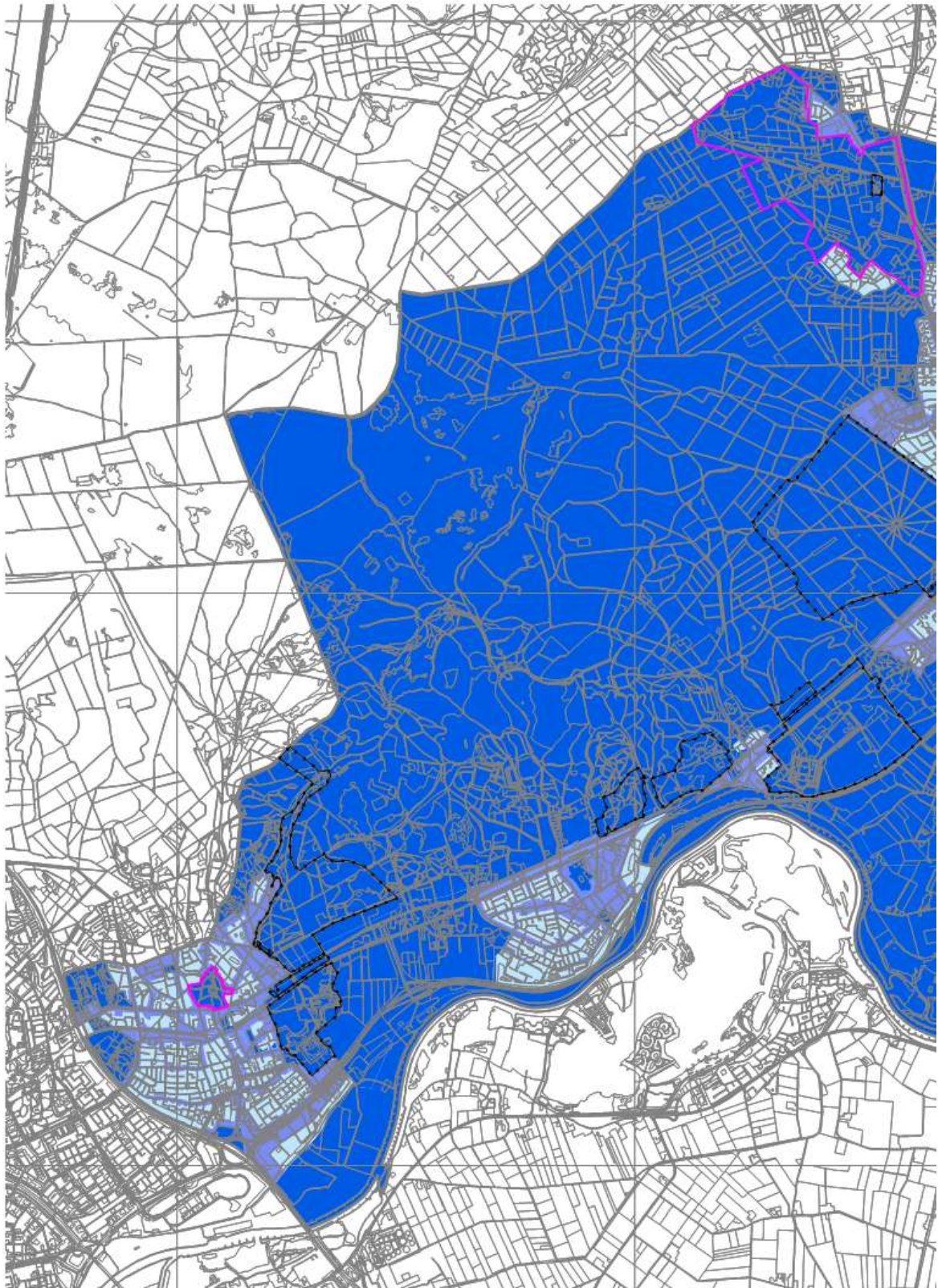
3.4 Bedrijventerreinen

B1 Bedrijventerreinen

3.5 Landelijk gebied





G1 Parken, groengebieden en sportcomplexen
G2 Buitenplaatsen en landgoederen
G3 Boerenerven in het agrarische landelijk gebied
G4 Natuurgebieden (bebouwing in het bos)
G5 Recreatieparken en vakantiewoningen

Een welstandsgebied kan betrekking hebben op meerdere kernen of geografisch te onderscheiden gebieden. Voor de grote(re), complexe(re) bouwopgaven geven gebiedscriteria aan in welke mate en op welke aspecten samenhang gewenst is. Het gaat om criteria die de essentie van de opgave raken en die betrekking hebben op de schaalniveaus stedenbouw, openbare ruimte, architectuur en detaillering.





WELSTANDSNIVEAUS 2016 GEMEENTE RHEDEN

-  RIJKS- EN GEMEENTELIJK BESCHERMDE BUITENPLAATSEN
-  RIJKSBESCHERMD DORPSGEZICHT
-  NIVEAU 1: BIJZONDER
-  NIVEAU 2: REGULIER
-  NIVEAU 3: SOEPEL/VRIJ



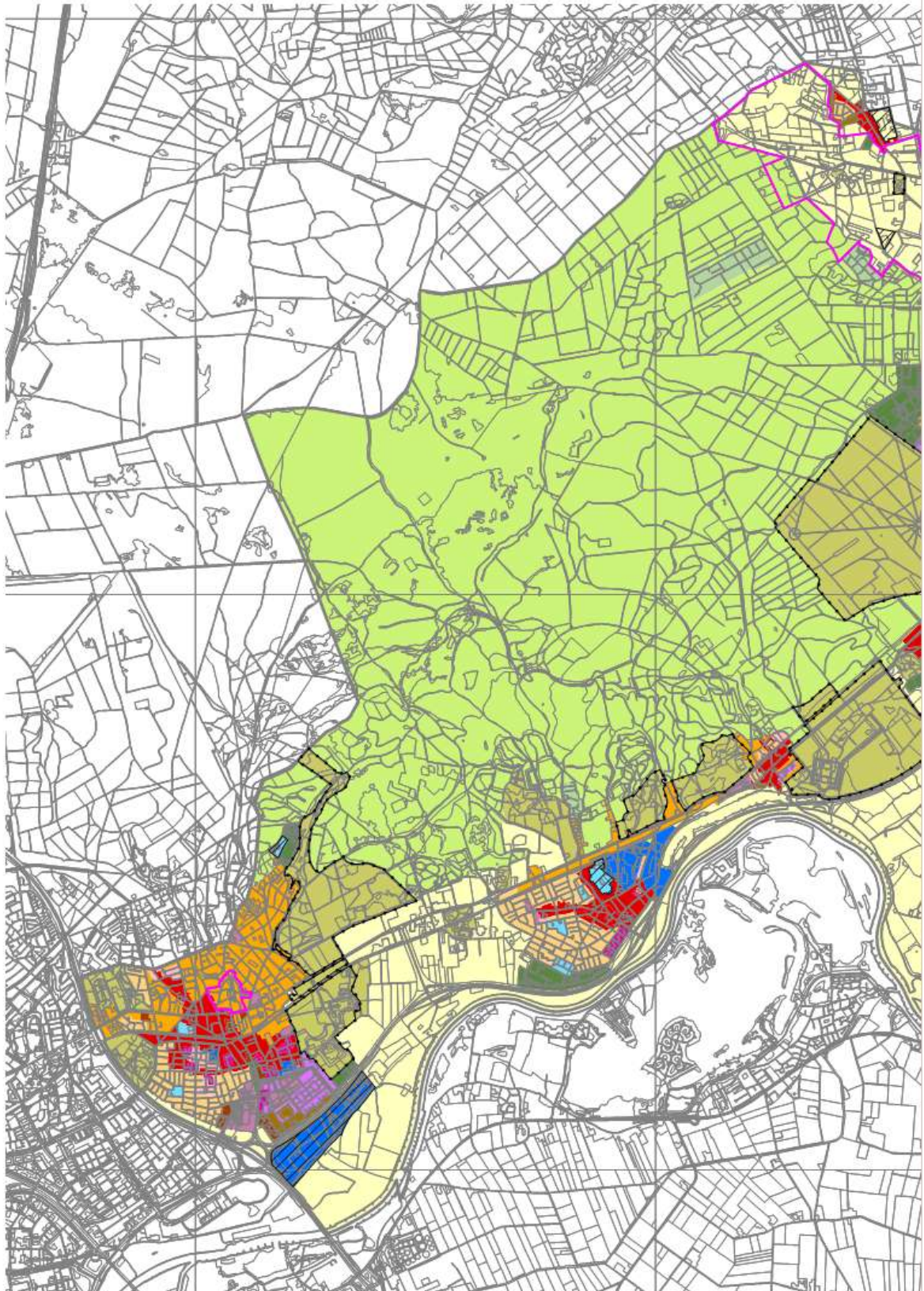
GELDERS GENOOTSCHAP

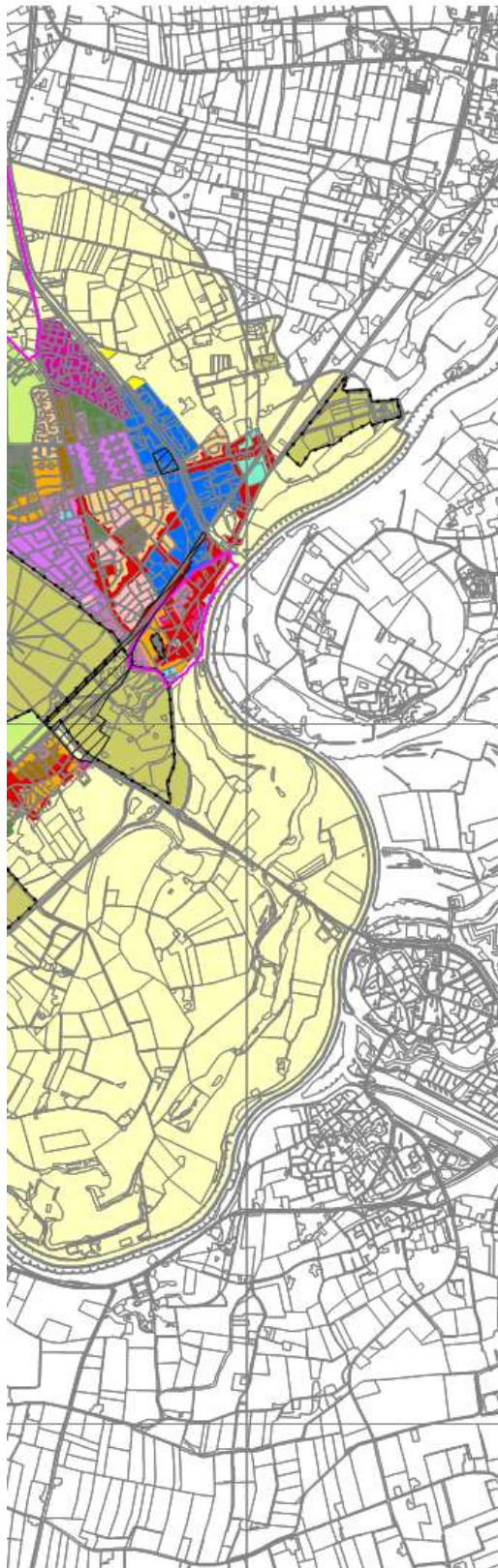
gemeente Rheden



Gelders Genootschap, concept 21-11-2016

Voor een grotere kaart waarop de gebieden per dorp zijn aangegeven wordt verwezen naar de bijlage bij deze nota





WELSTANDSNGEBIEDEN 2016 GEMEENTE RHEDEN

-  BEELDKWALITEITSPLAN VAN TOEPASSING
-  RIJKSBESCHERMD DORPSGEZICHT
-  RIJKS- EN GEMEENTELIJK BESCHERMDE BUITENPLAATSEN
-  H1 HISTORISCH DORPSGEBIED EN BEBOUWINGSLINT
-  W1 PARKACHTIG WOONGEBIED
-  W2 TUINDORPEN EN TUINWIJKEN
-  W3 TRADITIONELE WONINGBOUW IN BLOKVERKAVELING
-  W4 HET NIEUWE BOUWEN
-  W5 FORUMBEGEVING
-  W6 THEMATISCHE INBREIDINGEN
-  W7 INDIVIDUELE WONINGBOUW
-  W8 WOONWAGENTERREINEN
-  W9 LANDELIJK WONEN
-  T1 HOOGBOUW
-  T2 WINKELCENTRUM
-  T3 INSTITUTEN / MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN
-  B1 BEDRIJVENTERREINEN
-  G1PARKEN, GROENGEBIEDEN EN SPORTCOMPLEXEN
-  G2 BUITENPLAATSEN EN LANDGOEDEREN
-  G3 BOERENERVEN IN HET AGRARISCH GEBIED
-  G4 NATUURGEBIEDEN EN BEBOUWING IN HET BOS
-  G5 RECREATIEPARKEN EN VAKANTIEWONINGEN



GELDERS GENOOTSCHAP

gemeente Rheden



Gelders Genootschap, concept 24-11-2016

3.1 Historische gebieden

De oude dorpsgebieden en wegen met historische bebouwing kenmerken zich door een relatief open en kleinschalige bebouwing met een zekere variatie daarbinnen. Binnen deze gebieden zijn vaak nog onbebouwde percelen in gebruik als weiland of moestuin. Op enkele plaatsen komt een verdichting voor. Naast wonen zijn er functies als detailhandel en ambachten. In sommige gevallen treffen we nog oude watermolens, kerken en boerderijen aan.

Enkele historische wegen zijn later opgenomen in nieuwe wijken. Vaak is de oorspronkelijke samenhang in het wegennet nog herkenbaar, maar soms zijn het slechts fragmenten in een nieuwe omgeving. Omdat deze wegen in de dorpen en in het landelijk gebied van oudsher voorkomen zijn ze belangrijk voor de karakteristiek en identiteit daarvan.

Oorspronkelijke dorpsgebieden en wegen vormen waardevolle elementen in het huidige beeld van de gemeente. Ze vormen de historische context van veel objecten van cultuurhistorisch waarde, zijn belangrijke schakels binnen het wegennetwerk en ondersteunen de oriëntatie binnen de gemeente.

Rhedens huisje

Het zogenaamde 'Rhedens huisje' is een woonhuistype dat verspreid over de dorpen en het landelijk gebied voorkomt. Het oorspronkelijk klein (land)arbeidershuisje is vrijstaand gelegen op een diepe kavel langs oudere, historische wegen. Het kenmerkt zich vooral door de beeldbepalende en naar de weg gerichte kopgevel. De bouwmassa is opgebouwd uit één tot anderhalve bouwlaag met steile zadeldak en heeft soms teruggelegen aanbouwen. Vanwege de geringe breedte en grote dieptemaat van de oude bouwpercelen is de bouwmassa van het Rhedens huisje langgerekt en haaks op de weg gelegen. Meestal vindt enkele of dubbele bewoning plaats. Hoewel de meeste Rhedens huisjes stammen uit de periode voor 1900, is ook in de twintigste eeuw nog een redelijk aantal gebouwd. De Rhedense huisjes zijn in het bijzonder te vinden langs historische wegen of restanten daarvan.

H1 Historisch dorpsgebied / dorpse bebouwingslinten woongebieden

H1 Historisch dorpsgebied / dorpse bebouwingslinten woongebieden



Rhedens huisje; dubbele woningvariant

Hoofdaspecten:

Bebouwing en omgeving

- Bij nieuw- en verbouw rekening houden met de gebiedskarakteristiek.
- Nieuwbouw baseren op de gegroeide kleinschaligheid, openheid en diversiteit.
- Het bebouwingsbeeld van herkenbare individuele panden in stand houden.
- Bij nieuwbouw zijn de parcellering, de positie, de oriëntatie en de ritmiek van de oorspronkelijke bebouwing richtinggevend.
- Verspringingen in de rooilijn dragen bij aan het individuele bebouwingsbeeld.
- Bedrijfsbebouwing op het achtererf plaatsen.
- Panden richten naar de openbare ruimte.

Deelaspecten:

massa en vorm

- Uitgangspunt voor het bouwplan is toepassing van een kapvorm
- De bestaande samenhang en afwisseling in de vormgeving van de kappen in de omgeving is richtinggevend.
- De bouwmassa is compact en opzichzelfstaand.
- De bouwhoogte is afgestemd op die van de naaste omgeving.
- Bij panden die een stedenbouwkundig geheel vormen, mogen toevoegingen per pand geen afbreuk doen aan de hoofdstructuur en de ritmiek van het geheel. En zijn dus ondergeschikt.
- Afhankelijk van de architectuur van het pand, een bijbehorend bouwwerk voorzien van een hellend of plat afgedekt dak.

gevelcompositie

- Gevels die zijn gericht naar de openbare ruimte vertonen een open uitstraling.
- Er is aandacht voor de overhoekse samenhang van gevels.
- Gevels hebben een hiërarchische opbouw.
- In de horizontale gevelopbouw worden de begrenzingen van de onderzijde (plint) en de boven- zijde (goot of kroonlijst) als belangrijkste elementen behandeld.
- De compositie van gevelopeningen vertoont samenhang.
- Bij splitsing van het pand blijft de oorspronkelijke gevelcompositie leidend.
- Bij verbouw en renovatie aansluiten bij de richting en de maatverhoudingen van de bestaande gevelopeningen.
- Bij nieuwbouw rekening houden met de bebouwing in de omgeving voor wat betreft stijkenmerken en materiaalkeuze.
- Toevoegingen aan de voorzijde maken deel uit van de gevelcompositie.
- De plaatsing en behandeling van de hoofdentree krijgt bijzondere aandacht.

Detailaspecten:

Materiaalgebruik, kleurgebruik en detaillering

- Terugliggende gevelopeningen nastreven.
- Het materiaal- en kleurgebruik houdt rekening met de gebiedskarakteristiek.
- Bij verbouwing of renovatie is het oorspronkelijke materiaal- en kleurgebruik uitgangspunt.
- In hoofdzaak bakstenen voor gevels en keramische dakpannen op daken toepassen.
- Voor de hoofdmaterialen gedekte kleuren / aardkleuren toepassen.
- In lichte kleuren geschilderde gevels of stucwerk zijn toegestaan, indien deze kenmerkend zijn voor de omgeving en in getemperd kleurniveau worden toegepast.
- De detaillering van gevels die zijn gericht naar de openbare ruimte krijgen een hoge mate van aandacht
- Bij renovatie rekening houden met de kenmerkende ornamentiek als overstekken, dak- en gevellijsten, siermetselwerk en speklagen.
- Bij renovatie en verbouw blijven de authentieke detaillering zoals overstekken, geaccentueerde lijsten en siermetselwerk behouden.
- Bij nieuwbouw krijgt de detaillering een hoge mate van aandacht.

Criteria voor kleine bouwwerken:

Deze criteria zijn algemeen en niet gebiedsgebonden en staan in hoofdstuk 4 van dit document.

- Bijbehorende bouwwerken zoals erker, daktoevoegingen.
- Daktoevoegingen, dakkapellen, dakopbouwen en dakramen.
- Kozijnen en gevelwijzigingen.
- Zonwering.
- Rolluiken.
- Zonnepanelen en collectoren.
- Schuilgelegenheden (buiten bouwperceel) in het landelijk gebied.
- Erfafscheidingen.
- Reclame-uitingen.

3.2 Woongebieden

Een groot deel van de dorpen in de gemeente zijn bestemt als woongebied. Dit zijn gebieden die vooral bedoeld zijn om te wonen, enige bedrijvigheid op het gebied van handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf kan (ondergeschikt) ook aanwezig zijn. In deze gebieden is er naast wonen vooral ook ruimte voor groen.

W1	Parkachtig woongebied
W2	Tuindorpen en tuinwijken
W3	Traditionele woningbouw in blokverkaveling
W4	Het nieuwe bouwen
W5	Forumbeweging
W6	Thematische inbreidingen
W7	Individuele woningbouw
W8	Woonwagenterreinen
W9	Landelijk woongebied

W1 Parkachtig woongebied

Met parkachtige woongebieden worden ruim in het groen opgezette woonwijken bedoeld met villa-achtige woonbebouwing. De panden bezitten een kloeke en compacte hoofdmassa met aan de straatzijden incidenteel een luchtig vormgegeven erker of serre. De villa's hebben elk een eigen gezicht waarbij speciale aandacht is besteed aan de architectonische kwaliteit en uitstraling. De meeste villawijken in de gemeente Rheden zijn ontstaan tussen 1860 en 1940. Elk gebied heeft zijn specifieke kenmerken met betrekking tot de architectuurstijl, de grootte van kavels en woningen etc. De meeste villawijken zijn enigszins gemengd, waarbij soms ensembles van woningen aanwezig zijn met een sterke onderlinge visuele samenhang. In de villawijken wordt de overgang tussen privé en openbaar duidelijk aangegeven via een hekwerk, haag of anderszins. Het erf heeft een groen karakter met soms forse bomen. Ook het straatprofiel is relatief ruim en voorzien van opgaande beplanting.



Parkachtige woongebieden in Ellecom

Hoofdaspecten:

bebouwing en omgeving

- Bij nieuw- en verbouw rekening houden met de gebiedskarakteristiek.
- Het bebouwingsbeeld wordt bepaald door een reeks van individuele bouwmassa's.
- Representatieve bouwmassa's omgeven door een landschappelijke inrichting van tuinen.
- De positie en oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing zijn richtinggevend.
- De beleving van onderlinge afstanden tussen de gebouwen heeft prioriteit boven de vorming van een wand.
- Bestaande doorzichten handhaven.

Deelaspecten:

massa en vorm

- Bij renovatie of nieuwbouw conformeert het bouwwerk zich wat betreft massa en hoofdvorm aan de bebouwing in de omgeving.
- De bouwmassa is voorzien van een (samengesteld) zadeldak of schilddak.
- Aanbouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdvorm en gesitueerd aan de zij- of achtergevel.
- De kaphelling bedraagt minimaal 40 graden of is gelijk aan bestaand.
- Bijgebouwen zijn in hoofdvorm en kap afgestemd op het hoofdgebouw.
- Bij entreeportalen is een schuin dak mogelijk wanneer uitgevoerd conform de kap op de woning.

gevelcompositie

- Gevels die zijn gericht naar de openbare ruimte vertonen een open uitstraling.
- Er is aandacht voor de overhoekse uitstraling van gevels.
- Gevels vertonen een hiërarchische opbouw.
- De compositie van gevelopeningen vertonen samenhang.
- Bij splitsing van het pand blijft de oorspronkelijke gevelcompositie leidend.
- Bij verbouw en renovatie aansluiten bij de richting en de maatverhoudingen van de bestaande gevelopeningen.

Detailaspecten:

materiaalgebruik, kleurgebruik en detaillering

- Bij materiaal- en kleurgebruik rekening houden met de gebiedskarakteristiek.
- Bij verbouwing of renovatie is het oorspronkelijke materiaalgebruik uitgangspunt.
- In hoofdzaak bakstenen voor gevels en dakpannen op daken toepassen.
- Bij verbouwing of renovatie is het oorspronkelijke kleurgebruik uitgangspunt.
- Voor de hoofdmaterialen aardkleuren toepassen, in combinatie met donkere of rode pannen.
- De detaillering van gevels die zijn gericht naar de openbare ruimte krijgen een hoge mate van aandacht
- Authentieke detaillering zoals overstekken, geaccentueerde lijsten en siermetselwerk zijn bij verbouw richtinggevend.
- Bij renovatie of nieuwbouw zorgvuldig omgaan (herstel, interpretatie) met de detaillering van de kap, de gevelopeningen en het metselwerk.
- Authentieke detaillering, zoals overstekken, geaccentueerde lijsten en siermetselwerk, blijft bij verbouw behouden.
- De detaillering van bijbehorende bouwwerken zorgvuldig afstemmen op die van het hoofdgebouw.

Criteria voor kleine bouwwerken:

Deze criteria zijn algemeen en niet gebiedsgebonden en staan in hoofdstuk 4 van dit document.

- Bijbehorende bouwwerken zoals erker, daktoevoegingen.
- Daktoevoegingen, dakkapellen, dakopbouwen en dakramen.
- Kozijnen en gevelwijzigingen.
- Zonwering.
- Rolluiken.
- Zonnepanelen en collectoren.
- Schuilgelegenheden (buiten bouwperceel) in het landelijk gebied.
- Erfafscheidingen.
- Reclame-uitingen.

W2 Tuindorpen en tuinwijken

In de eerste helft van de twintigste eeuw zijn in Rheden diverse complexen in het kader van de volkswoningbouw gerealiseerd. Veel daarvan kunnen worden getypeerd als tuindorpen. Kenmerkend is, dat ze oorspronkelijk als samenhangend geheel zijn ontworpen, met specifieke architectonisch/stedenbouwkundige kenmerken. In de dorpen treft men de volkswoningbouw vaak aan in kleine clusters aan 'gewone' straten. De architectuur is overwegend ingetogen en sober van opzet met een verfijning in de kleurtoepassing en detaillering.



Volkswoningbouw in Dieren

Hoofdaspecten:

bebouwing / omgeving

- Bij nieuw- en verbouw rekening houden met de gebiedskarakteristiek.
- Nieuwbouw sluit aan bij de ritmiek van de bestaande bebouwing in de omgeving.
- Panden richten naar de openbare ruimte.
- De positie, het verkavelingsprincipe en de oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing zijn bij nieuwbouw richtinggevend.

massa en vorm

- De bestaande schaal van de bebouwing in de omgeving is het uitgangspunt bij uitbreiding en vervanging van de bebouwing.
- De massaopbouw en de kapvorm afstemmen op de belendende bebouwing.
- De bestaande kapvorm en kaprichting handhaven.
- Regelmatig geplaatste, gemetselde schoorstenen op het dak accentueren de afzonderlijke woningen.

Deelaspect:

gevelcompositie

- Gevels die zijn gericht naar de openbare ruimte vertonen een open uitstraling.
- Gevels vertonen een hiërarchische opbouw.
- De compositie van gevelopeningen vertonen samenhang.
- Bij splitsing van het pand blijft de oorspronkelijke gevelcompositie leidend.
- Bij verbouw en renovatie aansluiten bij de richting en de maatverhoudingen van de bestaande gevelopeningen.
- Bij renovatie en/of vervangende nieuwbouw sluiten de stijl en het materiaal aan op die van de bebouwing in de omgeving.
- De verticale geleiding en ritmiek van de gevel benadrukken, bijvoorbeeld door ordening van raampartijen langs verticale assen of door afwijkende behandeling van gevelvlakken.
- De maatverhoudingen van bestaande gevelopeningen handhaven.
- Kopgevels grenzend aan de openbare ruimte verkrijgen een duidelijke expressie.
- De toevoegingen per woning doen geen afbreuk aan de hoofdstructuur en de gevelritmiek van het woningblok en zijn daarmee ondergeschikt aan de hoofdstructuur.

Detailaspecten:

materiaalgebruik / kleurgebruik / detaillering

- Bij materiaal- en kleurgebruik rekening houden met de gebiedskarakteristiek.
- Het oorspronkelijke kleur- en materiaalgebruik is uitgangspunt bij verbouwing of renovatie.
- Voor de hoofdmaterialen bakstenen in aardkleuren toepassen, in combinatie met donkere of rode dakpannen.
- Grotere vlakken tonen geen sterke kleurcontrasten.
- De detaillering van gevels die zijn gericht naar de openbare ruimte krijgen een hoge mate van aandacht
- Bij verbouwing of renovatie is het oorspronkelijke materiaalgebruik uitgangspunt.
- Bij renovatie of nieuwbouw is de specifieke detaillering van gevelopeningen, balkonhekken, deurluifels en dergelijke in de omgeving richtinggevend.
- De detaillering bij aanpassing, renovatie of nieuwbouw verkrijgt eenzelfde mate van aandacht en expressie als die in de omgeving.

Criteria voor kleine bouwwerken:

Deze criteria zijn algemeen en niet gebiedsgebonden en staan in hoofdstuk 4 van dit document.

- Bijbehorende bouwwerken zoals erker, daktoevoegingen.
- Daktoevoegingen, dakkapellen, dakopbouwen en dakramen.
- Kozijnen en gevelwijzigingen.
- Zonwering.
- Rolluiken.
- Zonnepanelen en collectoren.
- Schuilgelegenheden (buiten bouwperceel) in het landelijk gebied.
- Erfafscheidingen.
- Reclame-uitingen.

W3 Traditionele woningbouw in blokverkaveling

Tussen 1950 en 1970 zijn veel onbebouwde gebieden binnen het oudere stratenpatroon ingevuld met een eenvoudig patroon van rechte straten met een eenvoudig, symmetrisch straatprofiel met bomen op de trottoirs. Langs deze straten zijn woningen gebouwd, veelal in rijtjes van drie of meer, afgewisseld met dubbele en vrijstaande woningen in sommige gevallen met lage flatgebouwen. Soms is sprake van een geclusterde stedenbouwkundige opzet, waarbij sommige buurten doen denken aan de tuindorpen van voor de Tweede Wereldoorlog. Op sommige plaatsen in de gemeente is een V-vormige verkaveling toegepast met veel ruimte voor groen. De samenhang in het straatbeeld ontstaat onder meer door een ingetogen materiaal- en kleurgebruik. Kenmerkend zijn het blokvormige stratenpatroon en het straatgericht wonen. De straathoeken zijn open, waarbij de woningen veelal een duidelijk onderscheid hebben tussen voorgevel en zijgevel. Rust in het bebouwingsbeeld ontstaat door de eenvoudige hoofdmassa's en kapvormen, zoals zadelkappen en soms schilddaken. De herhaling van gelijkvormige kappen van bouwblokken geven soms een karakteristiek beeld naar zijstraten. Voor- en zijtuinen zijn gescheiden van de openbare ruimte door eenvoudige, lage erfafscheidingen. Aanbouwen aan achtergevels en dakkapellen/dakopbouwen voegen zich soepel binnen de hoofdkarakteristiek van het bebouwingsthema.



Blokverkaveling en jaren zeventig wijk in Dieren-Noord

Hoofdaspecten:

bebouwing / omgeving

- Bij nieuw- en verbouw rekening houden met de gebiedskarakteristiek.
- Nieuwbouw sluit aan bij de ritmiek van de bestaande bebouwing in de omgeving.
- Panden richten naar de openbare ruimte.
- De positie, verkavelingswijze en de oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing is bij nieuwbouw richtinggevend.

Deelaspecten:

massa en vorm

- De bestaande schaal van de bebouwing in de omgeving is het uitgangspunt bij uitbreiding en vervanging van de bebouwing.
- De bouwmassa is afgestemd op de belendende bebouwing.
- De bestaande kapvorm en kaprichting handhaven.
- Gemetselde schoorstenen op het dak accentueren de afzonderlijke woningen.

gevelcompositie

- Gevels die zijn gericht naar de openbare ruimte vertonen een open uitstraling.
- De compositie van gevelopeningen vertonen samenhang.
- Bij verbouw en renovatie aansluiten bij de richting en de maatverhoudingen van de bestaande gevelopeningen.
- De stijl en het materiaalgebruik bij renovatie en/of vervangende nieuwbouw sluiten aan op die van de bebouwing in de omgeving.
- De maat en schaal van de gevelindeling respecteren.

- De verticale geleding en ritmiek van de gevel benadrukken, bijvoorbeeld door ordening van raampartijen langs verticale assen of door afwijkende behandeling van gevelvlakken.
- De maatverhoudingen van bestaande gevelopeningen handhaven.
- Kopgevels grenzend aan de openbare ruimte, een duidelijke expressie geven.
- De toevoegingen per woning zijn ondergeschikt aan de hoofdstructuur en de gevelritmiek van het woningblok.

Detailaspecten:

materiaalgebruik / kleurgebruik / detaillering

- Bij materiaal- en kleurgebruik rekening houden met de gebiedskarakteristiek.
- Het oorspronkelijke kleur- en materiaalgebruik is uitgangspunt bij verbouwing of renovatie.
- Voor de hoofdmaterialen bakstenen in aardkleuren toepassen, in combinatie met donkere of rode dakpannen.
- Grotere vlakken tonen geen sterke kleurcontrasten.
- Bij verbouwing of renovatie is het oorspronkelijke materiaalgebruik uitgangspunt.
- De detaillering bij aanpassing, renovatie of nieuwbouw eenzelfde mate van aandacht en expressie als die in de omgeving geven.

Criteria voor kleine bouwwerken:

Deze criteria zijn algemeen en niet gebiedsgebonden en staan in hoofdstuk 4 van dit document.

- Bijbehorende bouwwerken zoals erker, daktoevoegingen.
- Daktoevoegingen, dakkapellen, dakopbouwen en dakramen.
- Kozijnen en gevelwijzigingen.
- Zonwering.
- Rolluiken.
- Zonnepanelen en collectoren.
- Schuilgelegenheden (buiten bouwperceel) in het landelijk gebied.
- Erfafscheidingen.
- Reclame-uitingen.

W4 Het Nieuwe Bouwen

Het Nieuwe Bouwen ontstaat in de periode tussen de Eerste en de Tweede Wereldoorlog en geeft gehoor aan een vraag naar functionele gebouwen. De modernistische architectuur kenmerkt zich daarom door open, flexibele plattegrond en vrije gevelindeling en weinig ornamentiek. De woonbebouwing wordt gekenmerkt door een zich herhalend stramien van plantsoenen, omgeven door een helder geordende opstelling van uniforme bouwblokken. De woonomgeving heeft een royaal en parkachtig karakter. De bebouwing bestaat uit uniforme rijtjes van twee lagen met kap. De traveemaat van de woning wordt over het algemeen geaccentueerd door gemetselde schoorstenen.



Het Nieuwe Bouwen De Steeg

Hoofdaspecten:

bebouwing en omgeving

- Bij nieuw- en verbouw rekening houden met de gebiedskarakteristiek.
- Gebouwen of gebouwencomplexen zijn als abstracte composities in de ruimte geplaatst.
- Bij nieuwbouw is de positie en de oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing richtinggevend.
- Het overwegend gesloten gevelbeeld van rijenwoningen in stand houden.
- Bij nieuwbouw aansluiten op de ritmiek van gelijke woningblokken.
- Woningen staan georiënteerd op de openbare ruimte, de voordeuren zijn steeds in het zicht van de openbare ruimte.

Deelaspecten:

massa en vorm

- Gebouwen bestaan uit eenvoudige rechthoekige bouwblokken.
- De bestaande schaal van de bebouwing in de omgeving is het uitgangspunt bij uitbreiding en vervanging van de bebouwing.
- De bouwmasa is afgestemd op de belendende bebouwing.
- De bestaande kaprichting en kapvorm zijn richtinggevend. - Nastreven van doorgaande gootlijnen en regelmatig geplaatste schoorstenen.

gevelcompositie

- Gevels die zijn gericht naar de openbare ruimte vertonen een open uitstraling.
- De compositie van gevelopeningen vertonen samenhang.
- Bij verbouw en renovatie aansluiten bij de richting en de maatverhoudingen van de bestaande gevelopeningen en die van de bebouwing in de omgeving.
- De maat en schaal van de gevelindeling respecteren.
- De maatverhoudingen van bestaande gevelopeningen handhaven.
- De toevoegingen per woning zijn ondergeschikt aan de hoofdstructuur en de gevelritmiek van het woningblok.

Detailaspecten:

materiaalgebruik, kleurgebruik en detaillering

- Bij materiaal- en kleurgebruik rekening houden met de gebiedskarakteristiek.
- Bij woonblokken die een stedenbouwkundig ensemble vormen de kleuren van gevels en daken op elkaar afstemmen.
- Voor de hoofdmaterialen bakstenen in aardkleuren toepassen, in combinatie met donkere of rode dakpannen.
- De mate van detaillering afstemmen op het pand.
- In de gesloten delen van puien is uitstraling van het bestaande materiaalgebruik uitgangspunt.
- Voor gesloten puidelen per stedenbouwkundige eenheid een beperkte variatie kleuren toepassen.
- Bij renovatie of nieuwbouw is de specifieke detaillering van gevelopeningen, balkonhekken, deurluifels en dergelijke in de omgeving richtinggevend.
- De detaillering bij aanpassing, renovatie of nieuwbouw is zorgvuldig en versterkt de expressie van de architectuur.

Criteria voor kleine bouwwerken:

Deze criteria zijn algemeen en niet gebiedsgebonden en staan in hoofdstuk 4 van dit document.

- Bijbehorende bouwwerken zoals erker, daktoevoegingen.
- Daktoevoegingen, dakkapellen, dakopbouwen en dakramen.
- Kozijnen en gevelwijzigingen.
- Zonwering.
- Rolluiken.
- Zonnepanelen en collectoren.
- Schuilgelegenheden (buiten bouwperceel) in het landelijk gebied.
- Erfafscheidingen.
- Reclame-uitingen.

W5 Forumbeweging

Als reactie op de blokverkeveling en de invloed van de 'modernen', die als te zakelijk en monotoon werden ervaren, ontstaat in de jaren zeventig de Forumbeweging, die aandacht vraagt voor de menselijke schaal en maat van nieuwe woongebieden.

Geïnspireerd door die gedachte ontstaan in die tijd woonbuurten als Dieren Noord-Oost. De woongebieden uit deze periode hebben een grillig stratenpatroon en weinig doorgaande wegen. De woningen zijn meestal geclusterd rondom woonerven waarbij een duidelijk onderscheid tussen voor- en achterkanten ontbreekt. De hele wijken, maar ook delen daarvan, zijn sterk naar binnen gekeerd. Een groot aantal van de woningen is niet straatgericht maar georiënteerd op de privétuin. Er komen veel variaties voor in de vormgeving openbaar-privé. De architectuur van de woningen is relatief ingetogen en sluit aan bij de jaren zeventig mode; donkere, Semiet- ambachtelijke materialen; bruin hout, rode baksteen en donkere pannen.



Woonbebouwing in Dieren-Noordoost

Hoofdaspecten:

bebouwing en omgeving

- Bij nieuw- en verbouw rekening houden met de gebiedskarakteristiek.
- Het overwegend gesloten en halfopen straatbeeld in stand houden.
- Nieuwbouw sluit aan bij de ritmiek en de wijze van schakelen van de bestaande bebouwing in de omgeving. Het gaat om de stelselmatige toepassing van hoekoplossingen, knikken en verspringen.
- Woningen zijn met een eigen entreegebied of met voordeuren georiënteerd op de openbare ruimte

Deelaspecten:

massa en vorm

- Uitgangspunt bij uitbreiding en vervanging is de bestaande schaal van de bebouwing in de omgeving.
- De bouwmassa afstemmen op die van de belendende bebouwing.
- De bestaande kapvorm en kaprichting blijven gehandhaafd.
- Regelmatig geplaatste, gemetselde schoorstenen op het dak accentueren in voorkomende gevallen de maat van de woningen.

gevelcompositie

- Gevels die zijn gericht naar de openbare ruimte vertonen een open uitstraling.
- Gevels tonen een hiërarchische opbouw.
- De compositie van gevelopeningen vertoont samenhang.
- Bij verbouw en renovatie aansluiten bij de richting en de maatverhoudingen van de bestaande gevelopeningen.
- De stijl en de materialisering van renovatie en/of vervangende incidentele nieuwbouw sluiten aan op die van de bebouwing in de omgeving.
- De vlakverdeling en ritmiek van de gevel in stand houden door compositie van raampartijen of door afwijkende behandeling van gevelvlakken.
- De maatverhoudingen van bestaande gevelopeningen handhaven.

- Kopgevels die naar de openbare ruimte zijn gericht verkrijgen een duidelijke expressie.
- De toevoegingen per woning doen geen afbreuk aan de hoofdstructuur en de gevelritmiek van het woningblok en zijn daarmee ondergeschikt.

Detailaspecten:

materiaalgebruik, kleurgebruik en detaillering

- Het materiaal- en kleurgebruik houdt rekening met de gebiedskarakteristiek
- Bij aanpassingen is het oorspronkelijke materiaal en kleurgebruik uitgangspunt.
- Voor gevels baksteen en hout toepassen.
- Hoofdmaterialen in aardkleuren toepassen.
- Geen sterk contrasterende kleuren in grotere vlakken gebruiken.
- Voordeuren, garagedeuren (en eventueel draaiende raamdelen) in gedekte tinten schilderen.
- De detaillering bij aanpassing, renovatie of nieuwbouw verkrijgt tenminste de aandacht en expressie als die van de belendende bebouwing.
- De mate van detaillering afstemmen op het pand.

Criteria voor kleine bouwwerken:

Deze criteria zijn algemeen en niet gebiedsgebonden en staan in hoofdstuk 4 van dit document.

- Bijbehorende bouwwerken zoals erker, daktoevoegingen.
- Daktoevoegingen, dakkapellen, dakopbouwen en dakramen.
- Kozijnen en gevelwijzigingen.
- Zonwering.
- Rolluiken.
- Zonnepanelen en collectoren.
- Schuilgelegenheden (buiten bouwperceel) in het landelijk gebied.
- Erfafscheidingen.
- Reclame-uitingen.

W6 Thematische inbreidingen

Nadat de buitengrenzen van de bebouwde kommen in de jaren tachtig zijn bereikt, worden op kleinere schaal inbreidingsplannen ontwikkeld. Ook worden bestaande woningen gesloopt om plaats te maken voor nieuwe en eigentijdse woonbebouwing. Deze nieuwe woongebieden zijn meer marktconform gebouwd en krijgen een duidelijk imago mee dat ondermeer naar voren komt in een uitgesproken architectuur. Bij de ontwikkeling van de gebieden wordt veel aandacht besteed aan de architectonisch/ stedenbouwkundige uitstraling. In de verkavelingsopzet wordt weer gestreefd naar een helder onderscheid tussen openbaar en privé. Enkele inbreidingen in de oude kernen zijn als hofjes op binnengebieden ontwikkeld.



Herstructureringen in Rheden

Hoofdaspecten:

bebouwing en omgeving

- Bij nieuw- en verbouw rekening houden met gebiedskarakteristiek.
- Bij toevoegingen en aanbouwen is de positie en de oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing richtinggevend.
- Het overwegend gesloten straatbeeld van gestapelde, aaneengebouwde of geschakelde woningen in stand houden.
- Wijzigingen sluiten aan bij de ritmiek van de bestaande bebouwing in de omgeving: Het gaat om de stelselmatige toepassing van accenten bijvoorbeeld op koppen of in zichtassen en van symmetrieën in massa, kapvorm en gevelindeling.
- Woningen staan georiënteerd op de openbare ruimte.

Deelaspecten:

massa en vorm

- De bestaande schaal van de bebouwing in de omgeving is het uitgangspunt bij uitbreiding en vervanging van de bebouwing.
- De bouwmassa is afgestemd op die van de belendende bebouwing.
- De bestaande kapvorm en kaprichting blijven gehandhaafd.

gevelcompositie

- Gevels die zijn gericht naar de openbare ruimte vertonen een open uitstraling.
- Zijgevels grenzend aan de openbare ruimte behandelen als voorgevel.
- Er is aandacht te zijn voor de overhoekse uitstraling van gevels.
- Gevels vertonen een hiërarchische opbouw.
- De compositie van gevelopeningen vertoont samenhang.
- Bij splitsing van het pand blijft de oorspronkelijke gevelcompositie leidend.
- Bij verbouw en renovatie aansluiten bij de richting en de maatverhoudingen van de bestaande gevelopeningen.

Detailaspecten:

materiaalgebruik, kleurgebruik en detaillering

- Bij materiaal- en kleurgebruik rekening houden met de gebiedskarakteristiek.
- Het overwegende materiaalgebruik bij gevels betreft baksteen.
- Glas, spiegelende oppervlakken en kunststof niet als overwegend gevelmateriaal toepassen.
- Bij aanpassingen is het oorspronkelijke materiaal- en kleurgebruik uitgangspunt.
- Bij renovatie zorgvuldig omgaan (herstel, interpretatie) met de detaillering van de kap, de gevelopeningen en het metselwerk.
- Bij nieuwbouw bepalen getemperde kleuren het aanzicht van de hoofdvlakken.
- In lichte kleur geschilderde gevels en stucwerk zijn toegestaan, indien deze kenmerkend zijn voor de omgeving en in getemperd kleurniveau worden toegepast.
- De kleurstelling van dakbedekking en gevels zijn op elkaar afgestemd.

Criteria voor kleine bouwwerken:

Deze criteria zijn algemeen en niet gebiedsgebonden en staan in hoofdstuk 4 van dit document.

- Bijbehorende bouwwerken zoals erker, daktoevoegingen.
- Daktoevoegingen, dakkapellen, dakopbouwen en dakramen.
- Kozijnen en gevelwijzigingen.
- Zonwering.
- Rolluiken.
- Zonnepanelen en collectoren.
- Schuilgelegenheden (buiten bouwperceel) in het landelijk gebied.
- Erfafscheidingen.
- Reclame-uitingen.

W7 Individuele woningbouw

De individuele woningbouw bestaat overheersend uit vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen gebouwd in één of twee lagen met kap. De architectuur van deze panden is gevarieerd maar meestal traditioneel van karakter. Er is een heldere scheiding tussen openbaar terrein en privégebied.



Individuele woningbouw Dieren

Hoofdaspecten:

bebouwing en omgeving

- Bij nieuw- en verbouw rekening houden met de gebiedskarakteristiek.
- Het bebouwingsbeeld wordt bepaald door een reeks van individuele bebouwingsmassa's, vrijstaand en 2¹ kap woningen.
- Bij nieuwbouw rekening houden met de gebiedskarakteristiek.
- De onderlinge afstanden tussen de gebouwen geven een open bebouwingsbeeld
- Bestaande doorzichten handhaven.
- Verspringingen in de rooilijn zijn mogelijk als dat past in het straatbeeld.
- De panden staan met de voorgevel georiënteerd naar de straat.

Deelaspecten:

massa en vorm

- Bij renovatie of nieuwbouw conformeert het bouwwerk zich wat betreft massa en hoofdvorm aan de bebouwing in de omgeving.
- De bouwmassa is voorzien van een plat dak of een kap.
- Bij aanpassingen aan individuele woningen blijft de hoofdvorm inclusief geleding herkenbaar.

gevelcompositie

- Gevels die zijn gericht naar de openbare ruimte vertonen een open uitstraling.
- Er is aandacht te zijn voor de overhoekse uitstraling van gevels.
- Gevels vertonen een hiërarchische opbouw.
- De compositie van gevelopeningen vertoont samenhang.
- Bij splitsing van het pand blijft de oorspronkelijke gevelcompositie leidend.
- Bij verbouw en renovatie aansluiten bij de richting en de maatverhoudingen van de bestaande gevelopeningen.

Detailaspecten:

materiaalgebruik, kleurgebruik en detaillering

- Het materiaal- en kleurgebruik houdt rekening met de gebiedskarakteristiek.
- Het overwegende materiaalgebruik bij gevels betreft baksteen.
- Glas, spiegelende oppervlakken en kunststof niet als overwegend gevelmateriaal toepassen.
- De detaillering van gevels die zijn gericht naar de openbare ruimte krijgen een hoge mate van aandacht
- Bij aanpassingen is het oorspronkelijke materiaal- en kleurgebruik uitgangspunt.
- Bij renovatie zorgvuldig omgaan (herstel, interpretatie) met de detaillering van de kap, de gevelopeningen en het metselwerk.
- In lichte kleur geschilderde gevels en stucwerk zijn toegestaan, indien deze kenmerkend zijn voor de omgeving en in getemperd kleurniveau worden toegepast.
- De kleurstelling van dakbedekking en gevels zijn op elkaar afgestemd.

Criteria voor kleine bouwwerken:

Deze criteria zijn niet gebiedsgebonden en staan in hoofdstuk 4 van dit document.

- Bijbehorende bouwwerken zoals erker, daktoevoegingen.
- Daktoevoegingen, dakkapellen, dakopbouwen en dakramen.
- Kozijnen en gevelwijzigingen.
- Zonwering.
- Rolluiken.
- Zonnepanelen en collectoren.
- Schuilgelegenheden (buiten bouwperceel) in het landelijk gebied.
- Erfafscheidingen.
- Reclame-uitingen.

W8 Woonwagenterreinen

Op een aantal plaatsen van onze gemeente zijn kleine clusteringen van woonwagens op daarvoor bestemde terreinen. Binnen de contour van deze terreinen is het mogelijk om woonwagens met bijbehorende bebouwing te plaatsen. Ruimtelijk hebben deze terreinen een samenhang door de manier waarop deze zijn verkaveld en ingevoegd in de stedenbouwkundige structuur. De bebouwing op het terrein vormt qua vormgeving een uitstraling samenhang.



Woonwagenterrein Spankeren

Hoofdaspecten:

Bebouwing en omgeving

- Het karakter van het terrein dient gehandhaafd te blijven. Nieuwbouw dient aan te sluiten bij de bestaande bebouwing.
- Behouden en versterken van aanwezige eenheid binnen het deelgebied is het uitgangspunt bij ontwikkelingen en ingrepen. De eenheid komt onder andere tot uiting in kapvorm, gevelindeling, kleurgebruik en materiaalgebruik.

Deelaspecten:

massa en vorm

- De woonwagens hebben een kap met een beperkte hellingshoek.
- Uitbreidingen van de woonwagen dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw.
- Een (in beeld) secundaire aan-of uitbouw (aan een bestaande aan- of uitbouw) is niet toegestaan. Aanbouwen vormgeven als deel van de bouwkundige eenheid en niet als een accent.

gevelcompositie

- Gevels die zijn gericht naar de openbare ruimte vertonen een open uitstraling.
- De compositie van gevelopeningen dient samenhang te vertonen.

Detailaspecten:

materiaalgebruik, kleurgebruik en detaillering

- Materiaalgebruik is vrij, mits bij veroudering van het materiaal (bijvoorbeeld kleurvervaging) de beeldkwaliteit gehandhaafd blijft.
- Materiaal- en kleurkeuze voor gevels en daken is vrij.
- De mate van detaillering is beperkt.

Criteria voor kleine bouwwerken

Deze criteria zijn algemeen en niet gebiedsgebonden en staan in hoofdstuk 4 van dit document.

- Bijbehorende bouwwerken zoals erker, daktoevoegingen.
- Daktoevoegingen, dakkapellen, dakopbouwen en dakramen.
- Kozijnen en gevelwijzigingen.
- Zonwering.
- Rolluiken.
- Zonnepanelen en collectoren.
- Schuilgelegenheden (buiten bouwperceel) in het landelijk gebied.
- Erfafscheidingen.
- Reclame-uitingen.

W9 Landelijk wonen

In de landelijke woongebieden is een grote afwisseling in bebouwde en onbebouwde delen en is er een mening van agrarische en meer burgerlijke bebouwing. De agrarische oorsprong en de relatie van het dorp met zijn omgeving is hier goed voelbaar.



Landelijk wonen Laag-Soeren

Hoofdaspecten:

bebouwing en omgeving

- De afzonderlijke gebouwen vormen qua oriëntatie en massa een samenhangend ensemble.
- De (voormalige) boerderij manifesteert zich als hoofdgebouw.

Deelaspecten:

massa en vorm

- Bouwmassa's worden gekenmerkt door eenduidige rechthoekige basis en een enkelvoudige kapvorm met een steile dakhelling en lage gootlijn.
- Grotere bebouwingselementen voorzien van een geleding in massa, zodat zij qua schaal aansluiten bij de bestaande bebouwing.

gevelcompositie

- Gevels tonen steeds een eenvoudige ordening van gevelopeningen.
- Gevelopeningen hebben een verticaal karakter en variëren in maat en vorm, afhankelijk van het functionele karakter van de achterliggende ruimte.
- Bij splitsing van gebouwen blijven de oorspronkelijke cultuurhistorische kenmerken en de architectonische vormgeving behouden. Bij splitsing streven naar sanering van bedrijfsbebouwing, die uit oogpunt van landschap, cultuurhistorie of architectonische vormgeving als beeldverstoring wordt aangemerkt.
- Specifieke detaillering van gevelopeningen met grote zorgvuldigheid ontwerpen.

Detailaspecten:

Kleurgebruik en materiaalgebruik

- Het materiaal- en kleurgebruik voor de hoofdvlakken is ingehouden en afgestemd op het kleur- en materiaalbeeld van de oorspronkelijke bebouwing in de omgeving.
- In hoofdzaak bakstenen voor gevels en dakpannen en/of riet op daken toepassen.
- Glas, spiegelende oppervlakken, metaal en kunststof niet toepassen bij beplating van gevels.
- Kleine vlakken hebben een uitgesproken donkere of zeer lichte kleur, eveneens afgestemd op de kleurtoepassing in de omgeving.

detaillering

- Bij renovatie rekening houden met de kenmerkende ornamentiek als dak- en gevellijsten, siermetselwerk en gevelstenen.
- Specifieke detaillering van gevelopeningen met aandacht ontwerpen.

Criteria voor kleine bouwwerken

Inrichting erven vormgeving erfafscheidingen

- De verharding ten behoeve van de ontsluiting van bebouwing is tot een minimum beperkt.

De overige niet gebiedsgebonden criteria staan in hoofdstuk 4 van dit document en gaan over:

- Bijbehorende bouwwerken zoals erker, daktoevoegingen.
- Daktoevoegingen, dakkapellen, dakopbouwen en dakramen.
- Kozijnen en gevelwijzigingen.
- Zonwering.
- Rolluiken.
- Zonnepanelen en collectoren.
- Schuilgelegenheden (buiten bouwperceel) in het landelijk gebied.
- Reclame-uitingen.

3.3 Instituten / maatschappelijke doeleinden

De bebouwing onderscheidt zich door bouwhoogte, massa, geleding, situering en gebruik nadrukkelijk van de aangrenzende omgeving. Over het algemeen afgedekt met een plat dak. In deze nota onderverdeelt in hoogbouw (T1), Winkelcentrum (T2) en instituten/ maatschappelijke voorzieningen (T3).

- T1 Hoogbouw
- T2 Winkelcentrum
- T3 Instituten / maatschappelijke doeleinden

T1 Hoogbouw

De hoogbouw beperkt zich tot op heden tot de kern van Velp.



Hoofdaspecten:

bebouwing en omgeving

- Bij nieuwbouw rekening houden met de gebiedskarakteristiek.
- Het bebouwingsbeeld wordt bepaald door een ritme of compositie van individuele bouwmassa's.
- De positie en oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing zijn richtinggevend.
- Bestaande doorzichten handhaven.
- De beleving van onderlinge afstanden tussen de gebouwen is belangrijker dan de vorming van een wand.

Deelaspecten:

massa en vorm

- De bestaande schaal van de bebouwing in de omgeving is het uitgangspunt bij uitbreiding en vervanging van de bebouwing.
- Het aantal bouwlagen en de dakvorm is afgestemd op de bouwhoogte en de bouwmassa van de belendende bebouwing.
- De hoofdvorm van de gebouwen is helder en eenduidig.
- Bijbehorende bouwwerken houden rekening met de herkenbaarheid van de hoofdbebouwing.

gevelcompositie

- Gevels die zijn gericht naar de openbare ruimte vertonen waar mogelijk een open uitstraling.
- Er dient aandacht te zijn voor de overhoekse uitstraling van gevels.
- Gevels tonen waar mogelijk een hiërarchische opbouw.
- De compositie van gevelopeningen vertonen samenhang.
- De stapeling van woonlagen is afleesbaar in de horizontale gevelgeleding.
- Gevels zijn uitgevoerd in een open puiconstructie of zijn gesloten.
- De verschillende hoofdfuncties zijn te onderscheiden door architectonische accenten en geledingen.
- Bij renovatie de oorspronkelijke gevelopbouw respecteren.

Detailaspecten:

materiaalgebruik, kleurgebruik en detaillering

- Het materiaal- en kleurgebruik houdt rekening met de gebiedskarakteristiek.
- De kleuren van dakbedekking en gevels zijn per complex op elkaar afgestemd. De detaillering van gevels die zijn gericht naar de openbare ruimte krijgen een hoge mate van aandacht
- Bij verbouwing of renovatie is het oorspronkelijke materiaalgebruik uitgangspunt.
- Bij renovatie en nieuwbouw is de materiaalkeuze afgestemd op de materialen van de omringende bebouwing.
- Grote vlakken hebben een structuur of onderverdeling.
- Bij renovatie of nieuwbouw is de specifieke detaillering van gevelopeningen, puien, balkonhekken, deurluifels en dergelijke in de omgeving maatgevend.

Criteria voor kleine bouwwerken:

Deze criteria zijn algemeen en niet gebiedsgebonden en staan in hoofdstuk 4 van dit document.

- Bijbehorende bouwwerken zoals erker, daktoevoegingen.
- Daktoevoegingen, dakkapellen, dakopbouwen en dakramen.
- Kozijnen en gevelwijzigingen.
- Zonwering.
- Rolluiken.
- Zonnepanelen en collectoren.
- Schuilgelegenheden (buiten bouwperceel) in het landelijk gebied.
- Erfafscheidingen.
- Reclame-uitingen.

3.4 T2 Winkelcentrum

In de gemeente Rheden kennen we twee locaties waar er sprake is van een winkelcentrum. In Dieren, Calluna en in Velp, Velperbroek. Deze winkelcentra hebben ieder hun eigen karakter. In het winkelcentrum wordt gestreefd naar zoveel mogelijk samenhang in de ruimtelijke kwaliteit.



Calluna Dieren

Hoofdaspecten:

bebouwing en omgeving

- Bij nieuwbouw rekening houden met de gebiedskarakteristiek.
- De (winkel)gebouwen richten zich in hun situering en verschijningsvorm op de maat, de schaal en de structuur van de (stedelijke) omgeving.
- Bij nieuwbouw is de positie en de oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing richtinggevend.
- Het overwegend gesloten straatbeeld in stand houden.
- Hoofdgebouwen zijn georiënteerd op de straatzijde; bijbehorende bouwwerken zijn in vormgeving ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
- Bij nieuwbouw staat de bebouwing in dezelfde rooilijn als de belendende bebouwing.
- Nieuwbouw sluit aan bij de ritmiek en de wijze van schakelen van de bestaande bebouwing in de omgeving. Het gaat om de stelselmatige toepassing van hoekoplossingen, knikken en verspringingen.
- De ritmiek, de schaal en de hoogte van de bebouwing is afgestemd op de omgeving.
- Publieke en representatieve functies zijn naar de verblijfsruimte en de toe leidende routes georiënteerd.

Deelaspecten:

massa en vorm

- De bestaande schaal van de bebouwing in de omgeving is het uitgangspunt bij uitbreiding en vervanging van de bebouwing.
- De bouwmassa is afgestemd op de belendende bebouwing.
- De hoofdvorm van de gebouwen is eenduidig.
- Bijbehorende bouwwerken houden rekening met de herkenbaarheid van de hoofdbebouwing.

gevelcompositie

- Aandacht voor de overhoekse uitstraling van gevels.
- De compositie van gevelopeningen dient samenhang te vertonen.
- Bij verbouw en renovatie aansluiten bij de richting en de maatverhoudingen van de bestaande gevelopeningen.
- De geleiding van de gevels is in maat en schaal afgestemd op die van de stedelijke omgeving.
- De maat en schaal van de gevelindeling respecteren.
- Onderverdieping(en) van gebouwen met een publieksfunctie hebben een open karakter en zijn georiënteerd op de openbare ruimte.
- De maatverhoudingen van bestaande gevelopeningen handhaven.
- Kopgevels die naar de openbare ruimte zijn gericht verkrijgen een duidelijke expressie.

Detailaspecten:

materiaalgebruik, kleurgebruik en detaillering

- Bij materiaal- en kleurgebruik houden rekening met de gebiedskarakteristiek.
- Hoofdmaterialen in gedekte kleuren toepassen.
- In puien zijn vlakken met kleuraccenten van ondergeschikte omvang ten opzichte van de gehele pui.
- Bij renovatie en nieuwbouw is het oorspronkelijke kleurgebruik uitgangspunt.
- Grotere vlakken tonen geen sterke kleurcontrasten.
- Bij renovatie en nieuwbouw de materiaalkeuze afstemmen op die van de stedelijke omgeving.
- Kunststof, glas en spiegelende oppervlakken niet toepassen bij beplating van gevels.
- Grote vlakken hebben een structuur of onderverdeling.
- De detaillering is zorgvuldig en met aandacht voor de plasticiteit van de gevel uitgewerkt.

Criteria voor kleine bouwwerken:

Deze criteria zijn algemeen en niet gebiedsgebonden en staan in hoofdstuk 4 van dit document.

- Bijbehorende bouwwerken zoals erker, daktoevoegingen.
- Daktoevoegingen, dakkapellen, dakopbouwen en dakramen.
- Kozijnen en gevelwijzigingen.
- Zonwering.
- Rolluiken.
- Zonnepanelen en collectoren.
- Schuilgelegenheden (buiten bouwperceel) in het landelijk gebied.
- Erfafscheidingen.
- Reclame-uitingen.

T3 Instituten/maatschappelijke voorzieningen

Onder instituten en maatschappelijk voorzieningen worden bouwwerken verstaan van enige omvang. Deze bouwwerken dienen door de gebruiksfunctie een algemeen- of een groot groepsbelang. Voor de omgeving zijn deze voorzieningen van grote invloed op de ruimtelijke structuur en hebben een grote uitstraling naar de omgeving. Zorgvuldige inpassing is daarom belangrijk.



Gemeentehuis De Steeg

Hoofdaspecten:

bebouwing en omgeving

- Bij nieuwbouw rekening houden met de gebiedskarakteristiek.
- Voorop staat de individuele uitstraling van het hoofdgebouw, complex of instituut, inclusief de bijhorende bouwwerken. Dit houdt in: een eigen architectonische vormgeving met een representatieve uitstraling die recht doet aan het ruimtelijke en functionele belang van het gebouw.
- Waardevolle kenmerken van het deelgebied, zoals omschreven in de gebiedsbeschrijving en waardering, dienen waar mogelijk gehandhaafd te blijven dan wel te dienen als inspiratie.
- De indeling van het perceel en de hoofdopzet van de clustering afstemmen op de stedenbouwkundige karakteristiek van de locatie (hiërarchie, ontsluiting, zichtlijnen en dergelijke).
- Publieke en representatieve functies zijn naar de openbare weg georiënteerd.
- Speciale aandacht gaat uit naar de aansluiting van een gebouw (begane grond) op het maaiveld.
- Het bebouwingsbeeld wordt bepaald door een ritme of compositie van individuele bouwmassa's. De beleving van onderlinge afstanden tussen de gebouwen is belangrijker dan de vorming van een wand.

Deelaspecten:

massa en vorm

- Het gebouw (c.q. instituut of complex) is een individuele architectonische eenheid en staat op zichzelf.
- Het gaat om gebouwen met een eenduidige hoofdvorm, maar ook om gebouwen samengesteld uit meerdere volumes en/of gebouwen. Eenheid in vorm dient daarom gezocht te worden bij de hoofdmassa.
- Bijbehorende bouwwerken moeten in maatvoering en architectuur een logisch geheel vormen met de hoofdbebouwing.

gevelcompositie

- De compositie van gevelopeningen vertoont samenhang.
- De gevels, die zijn georiënteerd op de openbare weg ondersteunen de functie en het (representatieve / openbare) karakter van een gebouw.
- Voor bebouwing die is georiënteerd op de openbare weg staat de individuele herkenbaarheid van ieder afzonderlijk gebouw voorop.
- Uitbreidingen van gebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw en zijn afgestemd op de vormgeving van de hoofdbebouwing.
- Technische installaties "mee-ontwerpen" in het totale ontwerp.
- De verschillende hoofdfuncties zijn te onderscheiden door architectonische accenten en geleidingen.
- Renovatie en/of vervangende nieuwbouw respecteert de oorspronkelijke gevelopbouw.
- Bij splitsing van het pand blijft de oorspronkelijke gevelcompositie leidend.

Detailaspecten:

materiaalgebruik, kleurgebruik en detaillering

- Bij materiaal- en kleurgebruik rekening houden met de gebiedskarakteristiek.
- De gebruikte materialen en kleuren dragen bij aan een oogwaardige, representatieve en duurzame architectonische uitstraling en de herkenbaarheid van de bebouwing.
- Bij aanpassingen is het oorspronkelijke materiaal- en kleurgebruik uitgangspunt.
- Gevels en stucwerk geschilderd in lichte kleur zijn toegestaan indien deze kenmerkend zijn voor de omgeving en in getemperd kleurniveau worden toegepast.
- Grote vlakken hebben een structuur of onderverdeling.

Criteria voor kleine bouwwerken:

Deze criteria zijn niet gebiedsgebonden en staan in hoofdstuk 4 van dit document.

- Bijbehorende bouwwerken zoals erker, daktoevoegingen.
- Daktoevoegingen, dakkapellen, dakopbouwen en dakramen.
- Kozijnen en gevelwijzigingen.
- Zonwering.
- Rolluiken.
- Zonnepanelen en collectoren.
- Schuilgelegenheden (buiten bouwperceel) in het landelijk gebied.
- Erfafscheidingen.
- Reclame-uitingen.

3.5 Bedrijventerreinen

De meeste bedrijventerreinen in Dieren, Spankeren en Rheden hebben qua ligging een duidelijke relatie met de waterverbindingen van het Apeldoorns Kanaal en de IJssel. Ondanks dat het vervoer over het water sterk is afgenomen heeft de ontwikkeling van de bedrijvigheid zich in de kanaalzone doorgezet. Op de naoorlogse bedrijventerreinen is over het algemeen weinig aandacht geschonken aan de beeldkwaliteit van de bebouwing en omgeving. Sinds de jaren negentig wordt er sterker ingezet op een hogere beeldkwaliteit.

B1 Bedrijventerreinen

B1 Bedrijventerreinen



Bedrijventerrein De Beemd Velp

Hoofdaspecten:

bebouwing en omgeving

- Bij nieuwbouw rekening houden met de gebiedskarakteristiek.
- De indeling van het perceel en de hoofdopzet van het bedrijfspand afstemmen op de stedenbouwkundige karakteristiek van locatie.
- Gebouwen staan geclusterd of in een onderlinge samenhang op het terrein geplaatst.
- Hoofdgebouwen staan aan de straatzijde in de rooilijn, Vrijstaande bijbehorende bouwwerken hebben een ondergeschikte positie ten opzichte van het hoofdgebouw.
- De bebouwing staat in dezelfde rooilijn als de belendende bebouwing.
- Bebouwing reageert met de ritmiek, de schaal en de hoogte op de bestaande bebouwing.
- Publieke en representatieve functies zijn naar de straatzijde georiënteerd.

Deelaspecten:

massa en vorm

- De hoofdvorm van de gebouwen is eenduidig.
- De richting van de gebouwen volgt in hoofdzaak de richting van de straat.
- Bijbehorende bouwwerken zijn ondergeschikt aan en houden rekening met de herkenbaarheid van de hoofdbebouwing.

gevelcompositie

- Gevels die zijn gericht naar de openbare ruimte vertonen een open uitstraling.
- Er dient aandacht te zijn voor de overhoekse uitstraling van gevels.
- De compositie van gevelopeningen dient samenhang te vertonen.
- De verschillende hoofdfuncties zijn te onderscheiden door architectonische accenten en geledingen.
- Zeer grote lengtes van gebouwen zijn door architectonische middelen, doelmatig geleed.

Detailaspecten:

materiaalgebruik, kleurgebruik en detaillering

- Het materiaal- en kleurgebruik houdt rekening met de gebiedskarakteristiek.
- Bij verbouwing is het oorspronkelijke materiaalgebruik uitgangspunt.
- Grote vlakken hebben een structuur of onderverdeling.
- De kleuren per gebouw dienen onderling te harmoniëren.
- Hoofdmaterialen zijn in gedekte kleuren toegepast.
- Grotere vlakken tonen geen sterke kleurcontrasten.
- Kozijnen, dakranden regenpijpen en dergelijke zijn op eenvoudige doch zorgvuldige wijze in de gevels geplaatst en gedetailleerd.
- De detaillering van gevels die zijn gericht naar de openbare ruimte krijgen een hoge mate van aandacht

Criteria voor kleine bouwwerken:

Deze criteria zijn niet gebiedsgebonden en staan in hoofdstuk 4 van dit document.

- Bijbehorende bouwwerken zoals erker, daktoevoegingen.
- Daktoevoegingen, dakkapellen, dakopbouwen en dakramen.
- Kozijnen en gevelwijzigingen.
- Zonwering.
- Rolluiken.
- Zonnepanelen en collectoren.
- Schuilgelegenheden (buiten bouwperceel) in het landelijk gebied.
- Erfafscheidingen.
- Reclame-uitingen.

3.6 Landelijk gebied

Het landelijk gebied van de gemeente Rheden is gelegen op de overgang van het stuwwallencomplex naar de IJsselvallei en heeft daardoor een divers en afwisselend landschap. Van boven naar beneden treffen we achtereenvolgens bos- en heidegronden, enken, landgoederen, broekgronden en uiterwaarden aan. Per landschapstype zijn verschillende vormen van bebouwing aanwezig. Deze zijn in het verleden in de verschillende gebieden ontstaan waarbij de ligging verband hield met de functie van de bebouwing.

Daarom wordt er voor het landelijk gebied gewerkt met een vijftal thema's: G1 Parken, groengebieden en sportcomplexen, G2 Buitenplaatsen en landgoederen, G3 Boerenerven in het agrarische landelijk gebied, 4 Natuurgebieden (bebouwing in het bos) en G5 Recreatieparken en vakantiewoningen.

Het Beeldkwaliteitplan landelijk gebied is geïntegreerd in de welstandsnota, voor zover het om bebouwing gaat. Voor alle overige ruimtelijke en landschappelijke aspecten en onderbouwing blijft het Beeldkwaliteitplan landelijk gebied Rheden het toetsingskader.

Uitgangspunt bij zowel de welstandscriteria als het landschappelijke toetsingskader is:

- Het behouden en versterken van de landschappelijke kenmerken binnen de gemeente.
- Het verenigen van nieuwe ontwikkelingen en bestaande kwaliteiten op een landschappelijk verantwoorde manier, met als doel een meerwaarde te creëren.

Bijzondere aandacht gaat uit naar de randen en overgangen in het gebied. Deze randen zijn in het landschap niet zo zichtbaar als op papier. En vragen daarom om maatwerk.

- G1 Parken, groengebieden en sportcomplexen
- G2 Buitenplaatsen en landgoederen
- G3 Boerenerven in het agrarische landelijk gebied
- G4 Natuurgebieden (bebouwing in het bos)
- G5 Recreatieparken en vakantiewoningen

G1 Parken, groengebieden en sportcomplexen



Sportpark Beekhuizen Velp

Hoofdaspecten:

bebouwing en omgeving

- Het bebouwingsbeeld wordt bepaald door opzichzelfstaande gebouwen c.q. gebouwencomplexen.
- Bij nieuwbouw rekening houden met het algemene gebiedskarakter.
- De positie en oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing zijn richtinggevend.
- Bestaande doorzichten handhaven.
- De beleving van onderlinge afstanden tussen de gebouwen is belangrijker dan de vorming van een wand.

Deelaspecten:

massa en vorm

- De bestaande schaal van de bebouwing in de omgeving is het uitgangspunt bij uitbreiding en vervanging van de bebouwing.
- Het aantal bouwlagen en de dakvorm is afgestemd op de bouwhoogte en de bouwmassa van de belendende bebouwing.
- De hoofdvorm van de gebouwen is eenduidig.
- Bijbehorende bouwwerken houden rekening met de herkenbaarheid van de hoofdbebouwing.

gevelcompositie

- De verschillende hoofdfuncties zijn te onderscheiden door architectonische accenten en geledingen.
- Renovatie en/of vervangende nieuwbouw respecteert de oorspronkelijke gevelopbouw.
- Eigentijdse interpretaties hebben daarbij de voorkeur (historiseren is toegestaan).
- Bij verbouw en renovatie aansluiten bij de richting en de maatverhoudingen van de bestaande gevelopeningen.

Detailaspecten:

kleurgebruik

- Bij verbouwing of renovatie is het oorspronkelijke materiaal- en kleurgebruik uitgangspunt.
- Bij nieuwbouw bepalen aardkleuren het aanzicht van de hoofdvlakken.

materiaalgebruik

- Bij verbouwing is het oorspronkelijke materiaalgebruik uitgangspunt.
- Bij renovatie en nieuwbouw is de materiaalkeuze afgestemd op de materialen van de omringende bebouwing.
- Grote vlakken hebben een structuur of een onderverdeling.
- Glas, spiegelende oppervlakten, metaal en kunststof worden niet toegepast.

*Aanvullende criteria bij **deelgebied 4 Veluwe***

- Grote vlakken hebben structuur of onderverdeling.
- Gevels zijn opgetrokken uit baksteen en/of hout.
- Daken zijn afgedekt met dakpanen en/of riet.
- Bij geclusterde bebouwing zijn de materialen van gevels en daken op elkaar afgestemd.

detaillering

- De detaillering van gevels die zijn gericht naar de openbare ruimte krijgen een hoge mate van aandacht
- Bij renovatie of nieuwbouw is de specifieke detaillering van gevelopeningen, siermetselwerk, dakranden en dergelijke van het oorspronkelijke gebouw of gebouwencomplex maatgevend.
- De detaillering bij aanpassing, renovatie of nieuwbouw verkrijgt eenzelfde mate van aandacht en expressie als die in de omgeving.
- Gebiedspecifieke detaillering van gevelopeningen (bijvoorbeeld roedeverdeling) met aandacht ontwerpen.

Criteria voor kleine bouwwerken:

Inrichting erven vormgeving erfafscheidingen

- Wijzigingen in de inrichting dienen in overeenstemming te zijn met een goedgekeurd inrichtingsplan.
- Eventuele hekwerken zijn transparant, donker geschilderd en opgenomen in de groenvoorziening.

De overige niet gebiedsgebonden criteria staan in hoofdstuk 4 van dit document en gaan over:

- Bijbehorende bouwwerken zoals erker, daktoevoegingen.
- Daktoevoegingen, dakkapellen, dakopbouwen en dakramen
- Kozijnen en gevelwijzigingen.
- Zonwering.
- Rolluiken.
- Zonnepanelen en collectoren.
- Schuilgelegenheden (buiten bouwperceel) in het landelijk gebied.
- Reclame-uitingen.

G2 Buitenplaatsen en landgoederen

Karakteristiek

Het merendeel van de landgoederen en buitenplaatsen ligt in de Veluwerand. De landgoederen en buitenplaatsen kenmerken zich door een groot erf met een rijk gedetailleerd hoofdgebouw en meerdere Vrijstaande bijbehorende bouwwerken. De bijbehorende parken en tuinen sluiten aan op het landschap. Laanstructuren versterken het monumentale karakter van de landgoederen en buitenplaatsen.

Aandachtspunten

De landgoederen en hun erven en cultuurhistorische laanbepanting bepalen voor een belangrijk deel het beeld van de gemeente. Het streven is deze beeldkwaliteit ook voor de toekomst te bewaren.



Kasteel Biljoen nabij Velp

Hoofdaspecten:

bebouwing en omgeving

- De aanwezige concentratie en hiërarchische groepering van gebouwen rond één hoofdgebouw handhaven.
- De afzonderlijke gebouwen vormen qua oriëntatie en massa een samenhangend ensemble.
- Het hoofdgebouw staat centraal in een landschappelijke compositie.
- Bedrijfsgebouwen en bijkomende objecten maken deel uit van deze compositie of zijn geïntegreerd in de bebouwing.

Deelaspecten:

massa en vorm

- Bouwmassa's zijn compact, opzichzelfstaand en worden in hun oorspronkelijke opzet en vormgeving gehandhaafd.
- Bij panden die een stedenbouwkundig geheel vormen, zijn de toevoegde bouwmassa's en vormen per pand ondergeschikt aan de hoofdstructuur en de ritmiek van het geheel.
- De oorspronkelijke dakvorm handhaven.

gevelcompositie

- Bij renovatie of aanpassingen tonen gevels steeds de oorspronkelijke opbouw, geleding en ordening van gevelopeningen.
- Gevelopeningen hebben een verticaal karakter en variëren in maat en vorm afhankelijk van de compositie van het gevelbeeld.
- Bij nieuwbouw zijn de oorspronkelijke stijlkenmerken, de maatvoering en materialen uitgangspunt.
- Bij splitsing van gebouwen blijven de oorspronkelijke cultuurhistorische kenmerken en de architectonische vormgeving behouden.

Detailaspecten:

kleurgebruik

- Bij verbouwing of renovatie wordt het oorspronkelijke kleurgebruik als uitgangspunt genomen dan wel teruggebracht.
- Grotere vlakken tonen geen sterke kleurcontrasten.
- Voor de hoofdmaterialen aardkleuren toepassen, in combinatie met donkere pannen.
- Kleine vlakken hebben een uitgesproken donkere of zeer lichte kleur, eveneens afgestemd op de oorspronkelijke kleurtoepassing.

materiaalgebruik

- Bij verbouwing of renovatie wordt het oorspronkelijke, meestal ambachtelijke, materiaalgebruik als uitgangspunt genomen.
- Glas, spiegellende oppervlakken, metaal en kunststof niet toepassen bij de beplating van gevels.

detaillering

- Bij renovatie of verbouw wordt authentieke detaillering zoals overstekken, dak- en gevellijsten en siermetselwerk behouden.
- Bij nieuwbouw zijn de detaillering van de kap, de gevelopeningen, de toevoegingen, de ornamentiek en het metselwerk een zorgvuldige en respectvolle interpretatie van de oorspronkelijke vormgeving.
- De detaillering van bijbehorende bouwwerken is zorgvuldig afgestemd op die van het hoofdgebouw.
- Serres en erkers uitvoeren met eenzelfde aandacht voor detaillering als die voor het hoofdgebouw.
- Specifieke gevelbehandelingen, metselverbanden en voegwerk zijn in overeenstemming met de oorspronkelijke uitvoering.

Voorzieningen voor paarden:

Karakteristiek

Het houden van paarden is in opkomst in het landelijk gebied. In het landschap wordt dat steeds sterker zichtbaar door hekwerken en afrasteringen van paardenweiden. Paardenbakken en longeerinrichtingen op de erven vragen ruimte. Door de benodigde verlichting zijn deze plekken ook in het donker zichtbaar. Overigens worden overdekte paardenbakken tot de stallen gerekend en dienen die te voldoen aan de daar gestelde richtlijnen.

Aandachtspunten

Voorzieningen voor het houden van paarden horen deel uit te maken van het boerenerf. Aansluiten bij de landschappelijke karakteristiek en het erf is uitgangspunt.

Hoofdaspecten:

bebouwing en omgeving

- Voorzieningen zoals paardenbak/ longeerinrichting zo dicht mogelijk clusteren bij het hoofdgebouw en rond bestaande agrarische bedrijfsbebouwing.

Deelaspecten:

massa en vorm

- Afrastering van paardenbakken/longeerinrichtingen in hout op erven bij voorkeur aangevuld met een haag van dezelfde hoogte als de afrastering.
- Afrastering van paardenweiden in de vorm van lintafrasteringen met een zo laag mogelijk houten ondersteuning.

Kleur- en materiaalgebruik

- Houtenpalen in natuurlijke houtkleur.
- Lintafrastering in donkere kleurstelling.
- Kleurgebruik ingetogen, passend in het landschap.



Inpassing paardenbak

Criteria voor kleine bouwwerken:

Verschillende landgoederen & buitenplaatsen kennen voor hun bebouwing of aanleg een door het rijk of gemeente aangewezen bescherming als monument of zijn gelegen in een rijksbeschermd dorpsgezicht. In deze gevallen en ook bij oudere landgoederen en buitenplaatsen is sprake van een bijzondere situatie en is de toetsing aan algemeen geldende criteria kleine bouwwerken niet gewenst. Kleine bijbehorende bouwwerken zullen steeds aan de welstandscommissie worden voorgelegd en beoordeeld worden op basis van de hiervoor gestelde criteria.

Inrichting erven vormgeving erfafscheidingen

- Het oorspronkelijke tuin- c.q. landschapsontwerp respecteren.
- Verharding voor verkeersdoeleinden tot een minimum beperken.
- Terreinafscheidingen bij voorkeur uitvoeren als hagen of heggen, al dan niet voorzien van open (en donker geschilderd) hekwerk.
- Gebouwde terreinafscheidingen, poortelementen, terrasmuren en dergelijke in samenhang met de architectuur en de hoofdmateriaalkeuze van het object vormgeven.

G3 Boerenerven in het agrarisch landelijk gebied

Karakteristiek

Door verschillende ontwikkelingen in de agrarische sector zijn sommige boeren genoodzaakt hun bedrijf te beëindigen. Een mogelijke nieuwe invulling kan het oprichten van één of meerdere woningen zijn. Zo kan de karakteristiek van het boerenerf met meerdere gebouwen behouden blijven zonder dat verpaupering van ongebruikte opstallen ontstaat.

Aandachtspunten

De bouw van een woning op een erf zal zodanig moeten plaatsvinden dat dit een meerwaarde oplevert voor het boerenerf in zijn totaliteit. Niet-karakteristieke opstallen worden verwijderd, waar een woning voor in de plaats kan komen. Ook kunnen in het oude schuurgedeelte één of meer wooneenheden worden gerealiseerd.

De aankleding en inrichting van het erf met karakteristieke beplanting is een aandachtspunt.



Pachterboerderij in de Havikerwaard

Hoofdaspecten:

bebouwing en omgeving

- Bij de groepering van gebouwen wordt ingespeeld op de karakteristieken van het aanwezige landschap. Hierbij wordt gelet op de volgende aspecten:
 - landschapstype;
 - schaal van het gebied; korrelgrootte van de bebouwing;
 - verkavelingspatroon/erfinrichting;
 - richtingen daarvan in het landschap;
 - zicht op het bouwperceel vanuit de omgeving;
 - hoogteverschillen en topografische beperkingen.
- De afzonderlijke gebouwen vormen qua oriëntatie en massa een samenhangend ensemble.
- De boerderij manifesteert zich als hoofdgebouw.
- Bedrijfsgebouwen en bijkomende objecten of bijbehorende bouwwerken worden, afhankelijk van de oorspronkelijke situatie, aan de weg geplaatst of teruggelegd ten opzichte van het woongedeelte of geïntegreerd in de bebouwing.
- Bij bedrijfsbeëindiging en omvorming van een agrarische bestemming tot woonbestemming bebouwing clusteren tot grotere eenheden, waardoor de karakteristieke van woongebouwen met bedrijfsgebouwen behouden blijven.

Deelaspecten:*massa en vorm*

- Bouwmassa's worden gekenmerkt door eenduidige rechthoekige basis en een enkelvoudige kapvorm met een steile dakhelling en lage gootlijn.
- Grotere bebouwingselementen voorzien van een geleiding in massa, zodat zij qua schaal aansluiten bij de bestaande bebouwing.

*Aanvullende criteria bij **deelgebied 2** Spankeren & Soerensche Broek*

- Bouwmassa's worden gekenmerkt door eenduidige rechthoekige basis en een kapvorm met een steile dakhelling en een lage gootlijn: T-huis type.
- Nieuwe bouwmassa sluiten qua maat en schaal aan op bestaande historische/ traditionele bebouwing in de omgeving.

*Aanvullende criteria **welstandniveau 1***

- De kenmerkende ornamentiek als dak- en gevellijsten, siermetselwerk en gevelstenen blijven bij renovatie behouden.

gevelcompositie

- Gevels tonen steeds een eenvoudige ordening van gevelopeningen.
- Gevelopeningen hebben een verticaal karakter en variëren in maat en vorm, afhankelijk van het functionele karakter van de achterliggende ruimte.
- Bij splitsing van gebouwen blijven de oorspronkelijke cultuurhistorische kenmerken en de architectonische vormgeving behouden. Bij splitsing streven naar sanering van bedrijfsbebouwing, die uit oogpunt van landschap, cultuurhistorie of architectonische vormgeving als beeldverstorend wordt aangemerkt.
- Specifieke detaillering van gevelopeningen met grote zorgvuldigheid ontwerpen.

Detailaspecten:*Kleurgebruik en materiaalgebruik-toepassing*

- Het materiaal- en kleurgebruik voor de hoofdvlakken is ingehouden en afgestemd op het kleur- en materiaalbeeld van de oorspronkelijke bebouwing in de omgeving.
- In hoofdzaak bakstenen voor gevels en dakpannen en/of riet op daken toepassen.
- Glas, spiegelende oppervlakken, metaal en kunststof niet toepassen bij beplating van gevels.
- Kleine vlakken hebben een uitgesproken donkere of zeer lichte kleur, eveneens afgestemd op de kleurtoepassing in de omgeving.

detaillering

- Bij renovatie rekening houden met de kenmerkende ornamentiek als dak- en gevellijsten, siermetselwerk en gevelstenen.
- Specifieke detaillering van gevelopeningen met aandacht ontwerpen.

Voorzieningen voor paarden*Karakteristiek*

Het houden van paarden is in opkomst in het landelijk gebied. In het landschap wordt dat steeds sterker zichtbaar door hekwerken en afrasteringen van paardenweiden. Paardenbakken en longeerinrichtingen op de erven vragen ruimte. Door de benodigde verlichting zijn deze plekken ook in het donker zichtbaar. Overigens worden overdekte paardenbakken tot de stallen gerekend en dienen die te voldoen aan de daar gestelde richtlijnen.

Aandachtspunten

Voorzieningen voor het houden van paarden horen deel uit te maken van het boerenerf. Aansluiten bij de landschappelijke karakteristiek en het erf is uitgangspunt.

Hoofdaspecten:*bebouwing en omgeving*

- Voorzieningen zoals paardenbak/ longeerinrichting zo dicht mogelijk clusteren bij het hoofdgebouw en rond bestaande agrarische bedrijfsbebouwing.

Deelaspecten:

massa en vorm

- Afrastering van paardenbakken/longeerinrichtingen in hout op erven bij voorkeur aangevuld met een haag van dezelfde hoogte als de afrastering.
- Afrastering van paardenweiden in de vorm van lintafrasteringen met een zo laag mogelijk houten ondersteuning.

Kleur- en materiaalgebruik

- Houtenpalen in natuurlijke houtkleur.
- Lintafrastering in donkere kleurstelling.
- Kleurgebruik ingetogen, passend in het landschap.

Silo's

Karakteristiek

Silo's horen bij de moderne bedrijfsvoering. Mestsilo's, sleufsilos en voedersilos zijn niet weg te denken bij de hedendaagse boerderij. Door hun hoogte en aantal zijn ze vaak goed zichtbaar op het boeren erf.

Aandachtspunten

Om met de komst van een silo een meerwaarde te kunnen genereren, is een aanvullende versterking van de erfinrichting een belangrijk aandachtspunt. Door clustering en gedekt kleurgebruik worden de silo's minder dominant in het beeld

Hoofdaspecten:

bebouwing en omgeving

- De silo wordt achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw zijnde de woning geplaatst.
- Bij voorkeur plaatsing niet direct in het zicht vanaf de openbare weg.
- Silo's worden geclusterd, tenzij wordt aangetoond dat dit om bedrijfstechnische redenen niet mogelijk is. In dat geval wordt gezocht naar een passend alternatief.

Detailaspecten:

Kleur- en materiaalgebruik

- Gedekt kleurgebruik, tenzij wordt aangetoond dat dit om bedrijfstechnische redenen niet mogelijk is. In dat geval wordt gezocht naar een passend alternatief.

Criteria voor kleine bouwwerken:

Inrichting erven vormgeving erfafscheidingen

- De verharding ten behoeve van de ontsluiting van bebouwing is tot een minimum beperkt.

De overige niet gebiedsgebonden criteria staan in hoofdstuk 4 van dit document en gaan over:

- Bijbehorende bouwwerken zoals erker, daktoevoegingen.
- Daktoevoegingen, dakkapellen, dakopbouwen en dakramen.
- Kozijnen en gevelwijzigingen.
- Zonwering.
- Rolluiken.
- Zonnepanelen en collectoren.
- Schuilgelegenheden (buiten bouwperceel) in het landelijk gebied.
- Reclame-uitingen.

G4 Natuurgebieden (bebouwing in het bos)

Karakteristiek

Het bebouwingsbeeld is divers en hangt samen met de functie van de bebouwing. In het algemeen gaat het om opzichzelfstaande bouwwerken die te maken hebben met het bosbeheer, zoals (schuil-)hutten, dierenverblijven, dienstwoningen en dergelijke. Horeca- en recreatiebedrijven bestaan meestal uit een ensemble van grotere en kleinere aan elkaar gekoppelde gebouwen

Aandachtspunten

De welstandstoetsing is vooral gericht op de inpassing van de bebouwing in het omringende landschap en op het behoud van de eigen identiteit van de afzonderlijke bouwwerken. Daarbij spelen vooral plaatsing, massa, keuze van materialen en kleuren en de aandacht voor de belangrijkste architectonische kenmerken van de bestaande bebouwing een belangrijke rol.



Posbank Paviljoen, Rheden

Hoofdaspecten:

bebouwing en omgeving

- Het bebouwingsbeeld wordt bepaald door vrij in de ruimte geplaatste gebouwen of een cluster van (individuele) bouwmassa's.
- Bij nieuwbouw rekening houden met het algemene gebiedskarakter.
- De positie en oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing zijn richtinggevend.
- Bestaande doorzichten handhaven.
- De beleving van de landschappelijke ruimte rond de gebouwen of de cluster van gebouwen is essentieel.
- De positie van de bebouwing op het erf en de inpassing daarvan in het landschap is met zorg gekozen.

Deelaspecten:

massa en vorm

- De bestaande schaal van de bebouwing is het uitgangspunt bij uitbreiding en vervanging van de bebouwing.
- De hoofdvorm van de gebouwen is eenduidig.
- Bij aanpassingen aan individuele woningen blijft de hoofdvorm herkenbaar.

Aanvullende criteria **welstandniveau 1**

- Bedrijfswoningen, behorende bij de commerciële en dienstverlenende functies, opnemen in de massa van de hoofdbebouwing.

Gevelcompositie

- Renovatie en/of vervangende nieuwbouw respecteren de oorspronkelijke gevelopbouw.

aanvullende criteria **welstandniveau 1**

- Bij splitsing van gebouwen blijft de architectonische eenheid van het oorspronkelijke pand behouden.
- Bij verbouw en renovatie aansluiten bij de richting en de maatverhoudingen van de bestaande gevelopeningen.

Detailaspecten:

Kleurgebruik en materiaalgebruik

- Bij verbouwing of renovatie is het oorspronkelijke materiaal- en kleurgebruik als uitgangspunt genomen.
- Bij nieuwbouw bepalen aardkleuren het aanzicht van de hoofdvlakken.

Aanvullende criteria welstandniveau 1

- Bij geclusterde bebouwing zijn de kleuren van gevels en daken op elkaar afgestemd.
- Bij verbouwing is het oorspronkelijke materiaalgebruik uitgangspunt.
- Bij renovatie en nieuwbouw is de materiaalkeuze afgestemd op de materialen van de oorspronkelijke bebouwing.
- Grote vlakken hebben een structuur of onderverdeling.
- Gevels zijn in hoofdzaak opgetrokken uit baksteen en/of hout; daken zijn afgedekt met dakpannen en/of riet.
- Bij geclusterde bebouwing zijn de materialen van gevels en daken op elkaar afgestemd.
- Glas, spiegelen oppervlakken, metaal en kunststof niet toepassen bij beplating van gevels.

Aanvullende criteria welstandniveau 1

- Grote vlakken hebben een structuur of een onderverdeling.
- Bij geclusterde bebouwing zijn de materialen van gevels en daken op elkaar afgestemd.

detaillering

- Bij renovatie of verbouw is de specifieke detaillering van dakranden, gevelopeningen, puien, balkonhekken, deurluifels en dergelijke van de oorspronkelijke bebouwing richtinggevend.
- De detaillering bij aanpassing, renovatie of nieuwbouw verkrijgt eenzelfde mate van aandacht en expressie als die van het oorspronkelijke gebouw.
- Geen reclame-uitingen bovenop het gebouw.

Aanvullende criteria welstandniveau 1

- De detaillering van gevels die zijn gericht naar de openbare ruimte krijgen een hoge mate van aandacht
- Bij renovatie of verbouw wordt de specifieke detaillering van dakranden, gevelopeningen, puien, balkonhekken, deurluifels en dergelijke van de oorspronkelijke bebouwing behouden.

Criteria voor kleine bouwwerken

Vormgeving erfafscheidingen

- Eventuele hekwerken hebben een open structuur, donker geschilderd en zijn opgenomen in de groenvoorziening.

De overige niet gebiedsgebonden criteria staan in hoofdstuk 4 van dit document en gaan over:

- Bijbehorende bouwwerken zoals erker, daktoevoegingen.
- Daktoevoegingen, dakkapellen, dakopbouwen en dakramen
- Kozijnen en gevelwijzigingen.
- Zonwering.
- Rolluiken.
- Zonnepanelen en collectoren.
- Schuilgelegenheden (buiten bouwperceel) in het landelijk gebied.
- Reclame-uitingen.

Recreatieparken en vakantiewoningen

Karakteristiek

In het bosgebied zijn enkele campings en recreatiebungalowparken aangelegd. De meeste bouwobjecten in het bosgebied zijn nauwelijks zichtbaar vanaf de openbare weg. Zij liggen verscholen tussen de beplanting en zijn vaak, ook door het reliëf in het terrein, aan de blik onttrokken. De bebouwing op de campings is doorgaans zeer eenvoudig en beperkt in omvang. Recreatiebungalowparken worden gekenmerkt door een repetitie van kleine chalets met eigen tuin, gesitueerd binnen een afgeschermd domein.



Recreatie woning Rheden

Hoofdaspecten:

bebouwing en omgeving

- De indeling van het perceel en de hoofdopzet van het hoofdgebouw afstemmen op de steden- bouwkundige en landschappelijke karakteristiek van de locatie (hiërarchie, ontsluiting, zichtlijnen en dergelijke).
- De hoofdbebouwing moet met de voorgevel gericht staan naar de ontsluitingsweg.
- Vrijstaande bijbehorende bouwwerken dienen een ondergeschikte positie ten opzichte van het hoofdgebouw te hebben.
- De bestaande rooilijn respecteren.
- Bij toevoegingen en aanbouwen dient de positie en de oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing richtinggevend te zijn.
- Bij nieuwbouw rekening houden met het algemene gebiedskarakter en landschapstype.
- Bestaande doorzichten handhaven.
- In het vakantiepark dienen de vakantiewoningen met een eigen entree en/of entreegebied georiënteerd te zijn op de wegenstructuur op het terrein.

Deelaspecten:

massa en vorm

- Bij nieuwbouw dient de hoofdvorm eenduidig te zijn en bij aanpassingen van individuele panden dient de hoofdvorm duidelijk herkenbaar te blijven.
- Bij nieuwbouw rekening houden met de grootte van het bestaande complex als geheel en de maat van de bestaande gebouwen.
- Bij de richting van de gebouwen inspelen op de inrichting van het terrein.
- De bebouwing dient helder en compact van vorm te zijn; een optelling van verschillende volumes en elementen moet worden voorkomen.
- De vormgeving van het dak afstemmen op de stijl en karakter van het betreffende pand.

Gevelcompositie

- Bij renovatie en/of vervangende nieuwbouw dient de oorspronkelijke gevelopbouw, ornamentiek gerespecteerd te worden.

Detailaspecten:

Kleurgebruik en materiaalgebruik

- Bij renovatie en/of verbouwing dient het oorspronkelijke materiaal- en kleurgebruik uitgangspunt te zijn.
- Bij nieuwbouw dienen de gevels in hoofdzaak uit (rode/bruinrode) baksteen en/of hout te bestaan.
- De daken van de hoofdbebouwing dienen bedekt te zijn met (gebakken) pannen.
- De hoofdkleurtoon en het overwegende materiaalgebruik afstemmen op de karakteristiek van het landschap, waarbij het gebruik van gedekte kleuren en natuurlijke materialen voorop staan. Hierbij dienen de kleuren van de dakbedekking en de gevels op elkaar afgestemd te zijn.
- Grote vlakken mogen geen sterke kleurcontrasten tonen.
- Glas, spiegelende oppervlakken, metaal en kunststof niet toepassen bij beplating van de gevels.

detailering

- De detailering van gevels die zijn gericht naar de openbare ruimte krijgen een hoge mate van aandacht
- Bij renovatie of verbouw is de specifieke detailering van dakranden, gevelopeningen, puien, balkonhekken, deurluifels en dergelijke van de oorspronkelijke bebouwing maatgevend.
- De detailering bij aanpassing, renovatie of nieuwbouw verkrijgt eenzelfde mate van aandacht en expressie als die van het oorspronkelijke gebouw.

Criteria voor kleine bouwwerken:

Vormgeving erfafscheidingen

- Eventuele hekwerken hebben een open structuur, zijn donker geschilderd en opgenomen in de natuurlijke beplanting.

De overige niet gebiedsgebonden criteria staan in hoofdstuk 4 van dit document en gaan over:

- Bijbehorende bouwwerken zoals erker, daktoevoegingen.
- Daktoevoegingen, dakkapellen, dakopbouwen en dakramen
- Kozijnen en gevelwijzigingen.
- Zonwering.
- Rolluiken.
- Zonnepanelen en collectoren.
- Schuilgelegenheden (buiten bouwperceel) in het landelijk gebied.
- Reclame-uitingen.

3.7 Criteria voor kleine bouwwerken

Deze criteria zijn bedoeld voor de meest voorkomende kleine bouwwerken, als bedoeld in het Besluit Omgevingsrecht (Bor). Voor zover deze typen bouwwerken omgevingsvergunningplichtig zijn, zijn hiervoor in deze nota toetsingscriteria opgenomen. Indien een klein bouwwerk vergunningvrij is (zie www.omgevingsloket.nl), gelden de criteria als aanbeveling en ter inspiratie. De criteria hebben als doel de initiatiefnemer verder te helpen. Ze kunnen een bouwplan een toegevoegde waarde geven, op zichzelf en voor de omgeving, in het belang van het individu en de samenleving.

Onder kleine bouwwerken wordt verstaan:

Bijbehorende bouwwerken

- Aan de voorkant
- Aan de achterkant

Daktoevoegingen

- Dakkapellen grenzend aan de voorkant
- Dakkapellen grenzend aan de achterkant
- Dakopbouwen
- Dakramen

Kozijn- en gevelwijzigingen

- Zonwering
- Rolluiken

Zonnepanelen en zonnecollectoren

Schuilgelegenheden (buiten bouwperceel) in het landelijk gebied

Erfafscheidingen

Reclame-uitingen

- bij monumenten en beeldbepalende bebouwing
- in woongebieden
- bij bedrijfsbebouwing gelegen in een woongebied
- in winkelgebied
- op bedrijfsterreinen
- op sportterreinen
- in het andelijk gebied

Vlaggenmasten

Relatie criteria kleine bouwwerken en gebiedscriteria

Kleine bouwwerken worden in beginsel enkel getoetst aan de criteria voor kleine bouwwerken. Bij de beoordeling wordt geen relatie gelegd met de gebiedscriteria voor het gebied waarin het te beoordelen plan zich bevindt, uitgaande van het principe dat kleine bouwwerken te allen tijde een ondergeschikt karakter hebben. Een uitzondering zijn woongebieden waar specifiek beleid is ontwikkeld. Wanneer er aanvullende criteria zijn staan deze vermeld bij de aanvullende criteria per gebied.

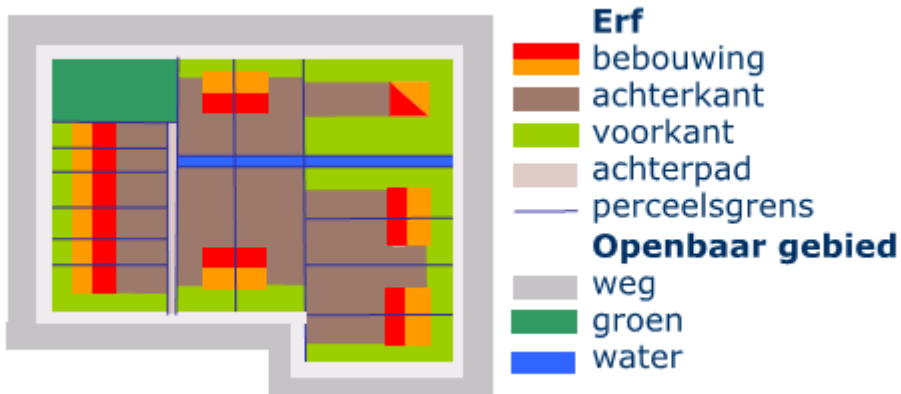
Verschillende landgoederen & buitenplaatsen kennen voor hun bebouwing of aanleg een door het rijk of gemeente aangewezen bescherming als monument of zijn gelegen in een rijksbeschermd dorpsgezicht. In deze gevallen en ook bij oudere landgoederen en buitenplaatsen (G2 Buitenplaatsen en landgoederen) is sprake van een bijzondere situatie en is de toetsing aan algemeen geldende criteria kleine bouwwerken niet gewenst. Kleine bijbehorende bouwwerken zullen steeds aan de welstandscommissie worden voorgelegd en beoordeeld worden op basis van de hiervoor gestelde criteria.

Trendzitters

Een trendzetter is een ontwerp van een klein bouwwerk dat voldoet aan het welstandsbeleid en daarmee is afgestemd op het hoofdgebouw. Ruimtelijk wordt er gestreefd naar samenhang en rust in het bebouwingsbeeld van de straat/wijk. Het streven is daarom om kleine bouwwerken zoals dakkapellen op elkaar af te stemmen. Daarom zal bij beoordeling van een bouwplan voor een klein bouwwerk gekeken worden of er al een trendzetter in de straat/wijk voorkomen. Deze zijn dan het uitgangspunt bij de toetsing. Wanneer een bouwplan qua situering en vormgeving gelijk is aan een trendzetter, wordt een positief welstandsadvies afgegeven. Een afwijkende vormgeving wordt zeker niet uitgesloten, echter zullen er hoge eisen gesteld aan het architectonische ontwerp ten opzichte van de trendzetter.

Systematiek

Bij de opzet van de welstandscriteria is onderscheid gemaakt tussen de voor- en achterkant. De voorkant is de voorgevel, de zijgevel en het dakvlak, grenzend aan openbaar gebied. De achterkant betreft de achtergevel, de zijgevel en het dakvlak voor zover niet aan openbaar gebied grenzend.



Schema voor- en achterkant

Algemene uitgangspunten kleine bouwwerken:

- Ontwerp afstemmen op hoofdgebouw, architectuur hoofdgebouw is richtinggevend.
- Bebouwing moet een samenhangend geheel vormen.

Bijbehorende bouwwerken

Bijbehorende bouwwerken aan de voorkant

Algemene uitgangspunten:

Positionering, maatvoering, verschijningsvorm, materiaal, kleur en detaillering

- Ondergeschikt in het gevelbeeld.
- Afgestemd op de architectuur van het hoofdgebouw.
- Afgestemd op bestaande bijbehorende bouwwerken bij de woning of in het bouwblok.
- Géén serres maar erkers.
- Er is sprake van oriëntatie op het openbare gebied.

Aanvullende **G3** Boerenerven in het agrarisch landelijk gebied

- Geen bijbehorende bouwwerken aan kopgevels van historische/traditionele boerderijen.

Specifieke uitgangspunten:

Positionering

- In overeenstemming met bestaand raamkozijn in de voorgevel en/of uitgelijnd met gevelkozijnen.
- "Vrijgelegen" binnen het gevelvlak.

Maatvoering

- Bescheiden en afgestemd op de maat en schaal van de gevelelementen.

Verschijningsvorm

- Een rechthoekige plattegrond afgedekt met een platdak.
- Gevelbeelden afgestemd op bestaand en gerelateerd aan de (ondergeschikte) functie.
- Gevelgeleding afgestemd op gevelgeleding van het hoofdgebouw.
- Hoogte boeiboord afgestemd op de detaillering van het hoofdgebouw.
- Zijgevels van de erker voorzien van raamopeningen.
- Kozijnindeling afgestemd op de indeling van gevelkozijnen.

Aanvullende criteria W1 Parkachtig woongebied

- vrijstaande bijbehorende bouwwerken zijn in hoofdvorm en kap afgestemd op het hoofdgebouw.
- Bij entreeportalen is een schuin dak mogelijk indien uitgevoerd conform de kap op de woning.

Aanvullende criteria W1 Parkachtig woongebieden

- vrijstaande bijbehorende bouwwerken zijn in hoofdvorm en kap afgestemd op het hoofdgebouw

Aanvullende criteria W2 Tuindorpen en tuinwijken

- Bijbehorende bouwwerken op straathoeken zo veel mogelijk afdekken met een kap in dezelfde helling als de hoofdmassa
- Bij entreeportalen is een schuin dak mogelijk indien uitgevoerd conform de kap op de woning.

Aanvullende criteria W3 Traditionele woningbouw in blokverkaveling

- Bijbehorende bouwwerken op straathoeken zo veel mogelijk afdekken met een kap in dezelfde helling als de hoofdmassa.
- Bij entreeportalen is een schuin dak mogelijk indien uitgevoerd conform de kap op de woning.

Aanvullende criteria W4 Nieuwe Bouwen

- Bij entreeportalen is een schuin dak mogelijk indien uitgevoerd conform de kap op de woning.

Aanvullende criteria W5 Forumbeweging

- Afhankelijk van de architectuur van het pand het bijbehorende bouwwerk voorzien van een hellend dak of plat afgedekt.
- Bij entreeportalen is een schuin dak mogelijk indien uitgevoerd conform de kap op de woning.
- Toevoeging als erkers en dergelijke zijn afgestemd zijn op het specifieke architectonische karakter van de bebouwing.

Aanvullende criteria W6 Thematische inbreidingen

- Afhankelijk van de architectuur van het pand wordt het bijbehorende bouwwerk voorzien van een hellend dak of plat afgedekt.
- Bij entreeportalen is een schuin dak mogelijk indien uitgevoerd conform de kap op de woning.
- Bijbehorende bouwwerken op straathoeken zo veel mogelijk afdekken met een kap in dezelfde helling als de hoofdmassa.

Aanvullende criteria W7 Individuele woningbouw

- vrijstaande bijbehorende bouwwerken zijn in hoofdvorm en kap afgestemd op het hoofdgebouw.

*gevelcompositie***Aanvullende criteria W8 Woonwagenterreinen**

- Uitbreidingen van de woonwagen dienen ondergeschikt te zijn aan het massa van het hoofdgebouw.
- Een (in beeld) secundaire aan- of uitbouw (aan een bestaande aan- of uitbouw) is niet toegestaan. Aanbouwen vormgeven als deel van de bouwkundige eenheid en niet als een accent.

Aanvullende criteria G3 Boerenerven in het agrarisch landelijk gebied

- Aan- en uitbouwen tegen langshevels van historische/traditionele boerderijen voorzien van een hellend dak of zadelkap, in een helling die aansluit bij die van de hoofdmassa.
- Plaats en verschijning van bouwwerken zijn onderling en in de inrichting van het erf op elkaar zijn afgestemd.
- De overige bebouwing en toevoegde erkers, dakkapellen etc. blijven qua verschijningsvorm ondergeschikt aan hoofdgebouw.

Aanvullende criteria G4 Natuurgebieden (bebouwing in het bos)

- Bijbehorende bouwwerken zijn in verschijningsvorm ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
- vrijstaande bijbehorende bouwwerken zijn in hoofdvorm en kap afgestemd op die van het hoofdgebouw.
- Bij entreeportalen is een schuin dak mogelijk indien uitgevoerd conform de kap op de woning.

Materiaal, kleur en detaillering

- Gerelateerd aan de bestaande bebouwing en bijdragend aan het gewenste ondergeschikte karakter ten opzichte van het hoofdgebouw.

Aanvullende criteria W1 Parkachtig woongebied

- Materialisatie bijbehorende bouwwerken conform materialisatie woning uitvoeren.
- Serres en erkers met eenzelfde aandacht voor detaillering als die voor het hoofdgebouw uitvoeren.

Aanvullende criteria G3 Boerenerven in het agrarisch landelijk gebied

- Materialen, kleuren en detaillering zijn conform die van het hoofdgebouw.

Aanvullende criteria welstandniveau 1

- Bij bijbehorende bouwwerken heeft een eenvoudige interpretatie van de specifieke historische detaillering en ornamentiek de voorkeur.

Bijbehorende bouwwerken aan de achterkant

Algemene uitgangspunten:

Positionering, maatvoering, verschijningsvorm, materiaal, kleur en detaillering

- Ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
- Afgestemd op het hoofdgebouw.
- Afgestemd op het tuinkarakter en/of bestaande bijbehorende bouwwerken in de omgeving.

Specifieke uitgangspunten:

Positionering

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

Maatvoering

- Hoogte boeiboord bescheiden en afgestemd op het hoofdgebouw.
- Duidelijk ondergeschikt en gerelateerd aan de maat en schaal van het hoofdgebouw.

Verschijningsvorm

- Eenvoudig, passend bij de ondergeschikte functie.
- Platdak of een kap die afgestemd is op die van het hoofdgebouw.

Aanvullende criteria W1 Parkachtig woongebied

- Vrijstaande bijbehorende bouwwerken zijn in hoofdvorm en kap afgestemd op het hoofdgebouw.

Aanvullende criteria W1 Parkachtig woongebieden

- Vrijstaande bijbehorende bouwwerken zijn in hoofdvorm en kap afgestemd op het hoofdgebouw

Aanvullende criteria W2 Tuindorpen en tuinwijken

- Bijbehorende bouwwerken op straathoeken zo veel mogelijk afdekken met een kap in dezelfde helling als de hoofdmassa

Aanvullende criteria W3 Traditionele woningbouw in blokverkaveling

- Bijbehorende bouwwerken op straathoeken zo veel mogelijk afdekken met een kap in dezelfde helling als de hoofdmassa.

Aanvullende criteria W4 Nieuwe Bouwen

- Bij entreeportalen is een schuin dak mogelijk indien uitgevoerd conform de kap op de woning.

Aanvullende criteria W5 Forumbeweging

- Afhankelijk van de architectuur van het pand het bijbehorende bouwwerk voorzien van een hellend dak of plat afgedekt.
- Toevoeging als erkers en dergelijke zijn afgestemd zijn op het specifieke architectonische karakter van de bebouwing.

Aanvullende criteria W6 Thematische inbreidingen

- Afhankelijk van de architectuur van het pand wordt het bijbehorende bouwwerk voorzien van een hellend dak of plat afgedekt.
- Bijbehorende bouwwerken op straathoeken zo veel mogelijk afdekken met een kap in dezelfde helling als de hoofdmassa.

Aanvullende criteria W8 Woonwagenterreinen

- Uitbreidingen van de woonwageningen dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw.
- Een (in beeld) secundaire aan- of uitbouw (aan een bestaande aan- of uitbouw) is niet toegestaan. Aanbouwen vormgeven als deel van de bouwkundige eenheid en niet als een accent.

Aanvullende criteria G3 Boerenerven in het agrarisch landelijk gebied

- Aan- en uitbouwen tegen langsegevels van historische/traditionele boerderijen voorzien van een hellend dak of zadeldak, in een helling die aansluit bij die van de hoofdmassa.
- Plaats en verschijning van bouwwerken zijn onderling en in de inrichting van het erf op elkaar zijn afgestemd.
- De overige bebouwing en toevoegde erkers, dakkapellen etc. blijven ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
- Vrijstaande bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij elkaar plaatsen op het bedrijfsachtererf, in samenhang met de overige bebouwing.

- Vrijstaande bijbehorende bouwwerken en overkappingen zijn enkelvoudig en rechthoekig van vorm en voorzien van een zadeldak (>25°) en hebben een zo laag mogelijke gootlijn.

Aanvullende criteria G4 Natuurgebieden (bebouwing in het bos)

- Bijbehorende bouwwerken zijn in verschijningsvorm ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
- Vrijstaande bijbehorende bouwwerken zijn in hoofdvorm en kap afgestemd op die van het hoofdgebouw.
- Bij entreeportalen is een schuin dak mogelijk indien uitgevoerd conform de kap op de woning.

materiaal, kleur en detaillering

- Afgestemd op de bestaande bebouwing of het tuinkarakter en bijdragend aan het gewenste ondergeschikte karakter ten opzichte van het hoofdgebouw.

Aanvullende criteria G3 Boerenerven in het agrarisch landelijk gebied

- Materialen, kleuren en detaillering zijn conform die van het hoofdgebouw.

Aanvullende criteria welstandniveau 1

- Bij bijbehorende bouwwerken heeft een eenvoudige interpretatie van de specifieke historische detaillering en ornamentiek de voorkeur.

Daktoevoegingen

Onder daktoevoegingen wordt verstaan dakkapellen, dakopbouwen en dakramen.

Dakkapellen grenzend aan de voorkant

Algemene uitgangspunten:

positionering, maatvoering, verschijningsvorm, materiaal, kleur en detaillering

- In positionering, maatvoering, verschijningsvorm, materiaal, kleur en detaillering ondergeschikt aan het dakvlak.
- Afgestemd op de architectuur.
- Afgestemd op bestaande dakkapellen op de woning of op het bouwblok.

Specifieke uitgangspunten:

positionering

- In het onderste helft van het dakvlak.
- Rekening houden met gevelkozijnen.
- Géén dakkapellen boven elkaar.

maatvoering

- Bescheiden en afgestemd op de maat en schaal van gevelelementen.
- Rondom de dakkapel resteert (ruim) dakvlak aanbeveling: minimaal 50cm.
- Hoogte boeiboord afgestemd op de detaillering van het hoofdgebouw.
- Aanbeveling fronthoogte (kozijn- met dakrandhoogte): maximaal 1,75 m.

verschijningsvorm

- Voorzijde grotendeels gevuld met glas.
- Alleen in ondergeschikte mate tussen de glasvlakken beperkte toepassing van dichte panelen.
- Kozijnindeling afgestemd op de indeling van gevelkozijnen.

Aanvullende criteria W5 Forumbeweging

- Dakkapellen zijn afgestemd op het specifieke architectonische karakter van de bebouwing.

Aanvullende criteria G3 Boerenerven in het agrarisch landelijk gebied

- Dakkapellen uitsluitend toepassen boven het oorspronkelijke woongedeelte.
- Op wolfseinden geen dakkapellen plaatsen.
- Dakkapellen zijn in beginsel plat afgedekt.
- Dakkapellen niet boven elkaar plaatsen.
- Op bijbehorende bouwwerken geen dakkapellen plaatsen.

materiaal, kleur en detaillering

- Afgestemd op bestaande bebouwing en bijdragend aan het gewenste ondergeschikte karakter ten opzichte van het hoofdgebouw.

Dakkapellen grenzend aan de achterkant

Algemene uitgangspunten:

positionering, maatvoering, verschijningsvorm, materiaal, kleur en detaillering

- In positionering, maatvoering, verschijningsvorm, materiaal, kleur en ondergeschikt in het dakvlak.
- Afgestemd op de architectuur.
- Afgestemd op bestaande dakkapellen op de woning of op het bouwblok.

Specifieke uitgangspunten:

positionering

- In het onderste helft van het dakvlak
- Rekening houden met gevelkozijnen.
- Géén dakkapellen boven elkaar.

maatvoering

- Bescheiden en afgestemd op de maat en schaal van gevelelementen.
- Rondom de dakkapel resteert (ruim) dakvlak, aanbeveling: minimaal 50cm.
- Hoogte boeiboord afgestemd op de detaillering van het hoofdgebouw.
- Aanbeveling fronthoogte (kozijn- met dakrandhoogte): maximaal 1,75 m.
- Richtlijn breedte: maximaal de breedte van het dakvlak minus de vereiste wettelijke randafstanden.

Aanvullende criteria welstandsniveau 2 en 3

Dakkapellen mogen vanuit de nok worden geplaatst wanneer hoogte dak en dakhelling een ander positionering niet mogelijk maak.

verschijningsvorm

- Voorzijde grotendeels gevuld met glas.
- Alleen in ondergeschikte mate tussen de glasvlakken beperkte toepassing van dichte panelen.
- Kozijnindeling afgestemd op de indeling van gevelkozijnen.

Aanvullende criteria W5 Forumbeweging

- Dakkapellen zijn afgestemd zijn op het specifieke architectonische karakter van de bebouwing.

Aanvullende criteria G3 Boerenerven in het agrarisch landelijk gebied

- Dakkapellen uitsluitend toepassen boven het oorspronkelijke woongedeelte.
- Op wolfseinden geen dakkapellen plaatsen.
- Dakkapellen zijn in beginsel plat afgedekt.
- Dakkapellen niet boven elkaar plaatsen.
- Op bijbehorende bouwwerken geen dakkapellen plaatsen.

materiaal, kleur en detaillering

- Afgestemd op bestaande bebouwing en bijdragend aan het gewenste ondergeschikte karakter van de daktoevoeging.

Dakopbouwen grenzend aan de achterkant



Dakopbouwen *grenzend aan de achterkant* worden toegestaan in woongebieden met een welstandsniveau 2 en 3.

Algemene uitgangspunten:

positionering, maatvoering, verschijningsvorm, materiaal, kleur en detaillering

- Een dakopbouw is enkelzijdig en gericht naar achterzijde.
- In positionering, maatvoering, verschijningsvorm, materiaal, kleur en detaillering ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
- Afgestemd op het hoofdgebouw.
- Gelijkvormig aan eerder geplaatste dakopbouw op hetzelfde bouwblok en gerangschikt op dezelfde horizontale lijn.

Specifieke uitgangspunten:

positionering

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

maatvoering

- De nokhoogte van de dakopbouw ligt maximaal 1 meter (3/4 dakpannen), boven de nokhoogte van de woning.
- Breedte bij tussenwoningen: gelijk aan woningbreedte of tussen schoorstenen.
- Bij hoekwoningen, twee-onder-één-kap-woningen en vrijstaande woningen: afstand tot dakrand(en) minimaal 0,50 m.

verschijningsvorm

- De dakhelling dient identiek te zijn aan die van het bestaande dak.
- Gevelgeleding afgestemd op de gevelgeleding van het hoofdgebouw.
- Voorzijde dakopbouw grotendeels gevuld met glas.
- Alleen in ondergeschikte mate tussen de glasvlakken beperkte toepassing van dichte panelen.

materiaal, kleur en detaillering

- Afgestemd op de bestaande bebouwing.

Dakramen

Deze criteria zijn alleen van toepassing bij monumenten en in beschermde stads- en dorpsgezichten. In alle overige gevallen zijn deze welstandsvrij.

Algemene uitgangspunten:

positionering, maatvoering, verschijningsvorm, materiaal, kleur en detaillering

- Het gesloten karakter van het dak moet blijven bestaan
- Dakramen in een stand formaat toepassen.

- Voorkom dakramen in beeldbepalende dakschilden. Lukt dat niet plaats de dakramen zo laag mogelijk in het dakschild om de visuele kwaliteit te behouden.

Kozijn- en gevelwijzigingen

Deze criteria zijn alleen van toepassing aan de voorkant.

Algemene uitgangspunten:

positionering, maatvoering, verschijningsvorm, materiaal, kleur en detaillering

- Afgestemd op het bestaande gevelbeeld.
- Afgestemd op de bestaande samenhang en ritmiek van het straatbeeld.

Specifieke uitgangspunten:

positionering en maatvoering

- Waar mogelijk de bestaande gevelopeningen en -afmetingen gebruiken.
- Oorspronkelijke (verticale of horizontale) geleding en indeling van gevel handhaven.
- De gevel van de begane grond en verdieping(en) blijft samenhangend.

verschijningsvorm

- Oorspronkelijke profilering van het kozijn en/of het raamhout behouden.

Aanvullende **G3** Boerenerven in het agrarisch landelijk gebied

- Bij historische en traditionele boerderijen is het eventuele onderscheid tussen woon- en bedrijfsgebouwen richtinggevend.
- Bij verbouw en functiewijziging (zoveel mogelijk) uitgaan van de bestaande gevelopeningen. Stal- en deeldeuren blijven in hun oorspronkelijke vorm en gehandhaafd en mogen worden voorzien van, aan de binnenzijde van de gevel geplaatste, glaspuien (zonder roedeverdeling).

materiaal, kleur en detaillering

- In overeenstemming met de al aanwezige materialen en kleuren in de voorgevel van het hoofdgebouw.
- Vervangen stalen kozijn alleen door aluminium kozijn.
- Bij toepassing van kunststof kozijnen profilering van de bestaande kozijnen handhaven.

Aanvullende **G3** Boerenerven in het agrarisch landelijk gebied

- De bestaande detaillering en kleurstelling als uitgangspunt hanteren.
- Kunststof kozijnen in een vlakke detaillering zijn niet toegestaan.

Zonwering

Deze criteria zijn algemeen van toepassing en in het bijzonder bij beeldbepalende bebouwing, monumenten en in beschermde dorpsgezichten.

Algemene uitgangspunten:

positionering, maatvoering, verschijningsvorm, materiaal, kleur en detaillering

- Respecteert en sluit aan op de gevelkarakteristiek qua positionering, maatvoering, verschijningsvorm, materiaal, kleur en detaillering.

Rolluiken

Deze criteria gelden voor winkelpanden in het algemeen, voor beeldbepalende bebouwing, monumenten en in beschermde dorpsgezichten.

Algemene uitgangspunten:

positionering, maatvoering, verschijningsvorm, materiaal, kleur en detaillering

- Rolluiken mogen alleen worden gebruikt ter beveiliging tegen inbraak etc. en zijn op boven verdiepingen niet toegestaan.
- Rolluiken mogen alleen aan de binnenzijde van de gevelopeningen worden aangebracht.
- Het rolluik dient minimaal voor 80% uit doorkijkopeningen te bestaan (gemeten vanaf 0,5 meter boven het aansluitend maaiveld).
- De vormgeving van de rolluiken moet worden afgestemd op het totale gevelbeeld.
- Bij nieuwe puien worden eventuele rolluiken geïntegreerd in het puionwerp.

Specifieke uitgangspunten:

positionering, maatvoering, verschijningsvorm, materiaal, kleur en detaillering

- Rolluiken mogen geen (wezenlijke) aantasting van de waardevolle karakteristieken betekenen (omdat deze waarden per pand verschillen, is er altijd sprake van maatwerk).
- Bij monumentale panden geen onevenredige fysieke schade aan het gebouw opleveren.

Zonnepanelen en zonnecollectoren

Criteria gelden voor beeldbepalende bebouwing, monumenten en in beschermde dorpsgezichten.

Algemene uitgangspunten:

positionering, maatvoering, verschijningsvorm, materiaal, kleur en detaillering

- De panelen of collectoren zijn in positionering, maatvoering, verschijningsvorm, materiaal, kleur en detaillering ondergeschikt aan het dakvlak en in het bebouwingsbeeld.
- Het paneel of de collector is regelmatig op een horizontale lijn gerangschikt met andere zonnepanelen of -collectoren op hetzelfde dakvlak.
- Op een schuin dak geldt dat het zonnepaneel of de zonnecollector geheel wordt geplaatst binnen het vlak van het dak. De hellingshoek van het zonnepaneel of de zonnecollector is hetzelfde als de hellingshoek van het dakvlak.
- Op een plat dak geldt dat het zonnepaneel of de zonnecollector geheel binnen een hoek van 15° vanaf de dakrand is geplaatst met een minimumafstand tot de dakrand van 0,5 m.
- De kleur van het zonnepaneel of de zonnecollector is zoveel mogelijk in overeenstemming met met het achterliggende dakvlak of zwart/antraciet/donkergrijs.
- Niet zichtbaar zijn vanaf het openbaar gebied.

Specifieke uitgangspunten bij monumenten

positionering, maatvoering, verschijningsvorm, materiaal, kleur en detaillering

- Zonnepanelen en -collectoren mogen geen (wezenlijke) aantasting van de waardevolle karakteristieken betekenen (omdat deze waarden per pand verschillen, is er altijd sprake van maatwerk).
- Zonnepanelen en -collectoren mogen geen onevenredige fysieke schade aan het monumentale gebouw opleveren.

Schuilgelegenheden (buiten bouwperceel) in zowel de bebouwde kom als in het landelijk gebied

De schuilgelegenheden hebben tot doel de weidedieren te beschermen tegen extreme weersomstandigheden in zowel zomer als winter.

Algemene uitgangspunten:

positionering, verschijningsvorm

- Overdekte ruimten.
- Minimaal aan één zijde open.

Specifieke uitgangspunten:

verschijningsvorm, materiaal, kleur en detaillering

- Kleurstelling passende het landschap (hout- kleur, bruin of groen).
- Opvallende kleuren (zoals wit) zijn niet toegestaan.
- Materialisatie hout of een daarop gelijkend materiaal.
- Geen damwand-, of golfbeplating toegestaan.
- Zeecontainers zijn als schuilgelegenheid niet toegestaan.

Erfafscheidingen

Ter vergroting van de individuele woonbeleving worden afscheidingen opgericht om de privacy als onderdeel van het woongenot te vergroten. Deze erf- en perceelsafscheidings ook onlosmakelijk verbonden zijn met de karakteristiek van een woonomgeving.

Algemene uitgangspunten in woongebieden:

positionering, maatvoering, verschijningsvorm

- Erfafscheidingen moeten passen bij het karakter van de omgeving.
- Erfafscheidingen moeten op een zorgvuldige en professionele manier worden geplaatst en moeten worden gemaakt van duurzame materialen.
- Begroeide hekwerken en beplantingen hebben de voorkeur door een open en vriendelijke uitstraling.
- Eenvoudige vormgeving.

materiaal en kleur

- Kleur en materiaalgebruik sluit aan bij het tuinkarakter.
- Houtwerk om en om aangebracht.
- Metselwerk conform het hoofdgebouw, waarboven mogelijk metalen stijlen in donkere kleur of schotten van houten planken tussen gemetselde penanten.
- Geen toepassing van beton, kunststof, staalbeplating, golfplaat of damwandprofielen.
- Geen felle contrasterende kleuren.

Specifieke uitgangspunten:

Op achtererven en op zijerven direct grenzend aan het openbaar gebied

- Erfafscheiding in de vorm van een transparant gaaswerk hebben de voorkeur.
- Volledig te begroeien gazen hekwerken, of ander natuurlijk materiaal.

Reclame-uitingen

Bij de welstandscriteria voor reclametekens, is onderscheid gemaakt tussen de verschillende gebieden in de gemeente. Een woonwijk vraagt een andere benadering dan een winkelgebied, bedrijventerrein of sportterrein. Maar ook het landelijk gebied vraagt om een andere benadering voor het plaatsen van reclametekens dan die op een bedrijventerrein gebruikelijk zijn.

Algemene uitgangspunten:

positionering, maatvoering, verschijningsvorm, materiaal, kleur en detaillering

- Reclametekens hebben een directe relatie hebben met de gekozen situering.
- De afmetingen en kleuren zijn afgestemd op het karakter van de directe omgeving en zij niet groter zijn dan voor een goede leesbaarheid voor die situering noodzakelijk is.
- De reclametekens dienen qua afmetingen en plaatsing op de gevelopzet afgestemd te worden.
- Het toepassen van losse letters en aanlichten van reclameteksten verdient de voorkeur boven het toepassen van lichtbakken.
- Bij lichtbakken is een donker fond uitgangspunt met heldere letters.
- Merkreclames zijn alleen denkbaar indien het bedrijf slechts één product voert (bijvoorbeeld een autodealer).
- Een reclame vraagt om een zorgvuldige vormgeving en een goede integratie in de gebouwde context.
- Daarbij geldt dat ook reclame-uitingen dienen op zichzelf een hoogwaardige kwaliteit uit te stralen.
- Daarbij wordt gelet op de vormgeving, typografie, kleurstelling en materiaalgebruik.
- Nieuwe en niet-benoemde reclamevormen zullen per geval beoordeeld zullen worden op basis van de algemene criteria.

Reclame-uitingen bij monumenten of beeldbepalende bebouwing

Bij monumenten, monumentale panden en beeldbepalende panden is het van belang de cultuurhistorische waarden te behouden. Om een harmonie met deze waarden te bereiken dienen reclame-uitingen in zijn algemeenheid gekenmerkt te worden door een gebruik van traditionele middelen, materialen, vormen en kleuren. Voorbeelden van traditionele middelen zijn het uithangbord en het beletteren van kroonlijsten of luifels boven entree of etalage partijen. Uiteraard is het van groot belang dat de reclameaanduiding op harmonieuze manier opgenomen wordt in de architectuur van het pand of zelfs daartoe bijdraagt. Felle kleuren, grote ongelede vlakken met reclameboodschappen evenals lichtbakken en led-schermen zijn storend doordat zij onvoldoende passen in de traditionele karakteristiek. Het aanlichten van losse letters op gevel of luifel kan leiden tot acceptabele resultaten.

Reclame-uitingen in Woongebieden

Woningen met praktijkruimte

In een gebied dat hoofdzakelijk is ingericht voor woondoeleinden passen geen reclametekens. Er ontbreekt immers een relatie tussen het woonmilieu en reclame-uitingen. Een uitzondering hierop vormen woningen met een praktijkruimte voor het uitoefenen van een vrij beroep, bedrijf aan huis en B&B-voorzieningen. In dergelijke gevallen is een bescheiden aanduiding, bevestigd tegen gevel t.p.v. de bedrijfstoegang aanvaardbaar.

Specifieke uitgangspunten:

positionering, maatvoering, verschijningsvorm, materiaal, kleur en detaillering

- Alleen naam en aard van praktijk, bedrijf of B&B-voorziening met eventueel openingstijden en/of een vignet (geen merkreclames)
- Het toepassen van lichtbakken is dan niet toegestaan, beperkte aanlichting wel.
- Bij aanwezigheid van voortuinen is plaatsing van een bord in de tuin denkbaar, mits zorgvuldig (als tuinmeubel) vormgegeven, geïntegreerd in het tuinontwerp.
- Het toepassen van lichtbakken en led-scheremis dan niet toegestaan, beperkte aanlichting wel.
- Kleuren dienen terughoudend gekozen te worden.

Bedrijfsbebouwing gelegen in een woongebied

Voor bedrijfsbebouwing in een woonomgeving geldt dat enige terughoudendheid is gewenst. Er kan namelijk al snel, door een te veel aan reclames een onrustig totaalbeeld ontstaan.

Algemene uitgangspunten:

positionering, maatvoering, verschijningsvorm, materiaal, kleur en detaillering

- Alleen aanduidingen die betrekking hebben op naam en aard van het bedrijf zijn toelaatbaar.
- Het voeren van een merkreclame is alleen mogelijk indien het bedrijf slechts één merkproduct verkoopt (denk bijv. aan een autodealer).

Specifieke uitgangspunten:

positionering, maatvoering, verschijningsvorm, materiaal, kleur en detaillering

- Per 10 meter gevelbreedte aan straatzijde is 1 m² reclame mogelijk
- Per gevel niet meer dan 1 reclametekens gelijktijdig zichtbaar
- De reclame dient te worden aangebracht op begane grond niveau in ieder geval onder de verdiepingsramen
- Kleuren dienen terughoudend gekozen te worden
- het toepassen van lichtbakken is toegestaan, aanlichting heeft de voorkeur.
- Bij aanwezigheid van voortuinen is plaatsing van een bord in de tuin denkbaar, mits zorgvuldig (als tuinmeubel) vormgegeven, geïntegreerd in het tuinontwerp.
- Het toepassen van lichtbakken en led-schermen is dan niet toegestaan, beperkte aanlichting wel.
- Kleuren dienen terughoudend gekozen te worden.

Winkelgebieden

In gebieden met een uitgesproken winkel en/of promenadekarakter zijn de mogelijkheden tot reclamevoering ruimer dan in woongebieden. Gezien de grote vormverscheidenheid van winkelgebieden en reclames, is het niet mogelijk richtlijnen te formuleren die 100% uitsluitend geven over de aanvaardbaarheid van reclames. Algemeen kan gesteld worden dat de reclames op winkelniveau, d.w.z. het begane grond niveau geplaatst dienen te worden, zodat er een directe en logische relatie tussen het reclametekens en de functie ontstaat en de overlast voor eventuele bovenwoningen beperkt wordt.

Specifieke uitgangspunten:

positionering, maatvoering, verschijningsvorm, materiaal, kleur en detaillering

- Maximaal 2 m² oppervlakte reclametekens per 10 meter gevelbreedte
- Plaatsing tegen de luifel, is beter dan plaatsing op de luifel.
- De hoogte van de reclame dient op die van de luifel afgestemd te worden met een maximum hoogte van 0.5m
- Bij een plaatsing evenwijdig aan de luifel of gevelvlak is een lengte van maximaal 40% van de winkelbreedte denkbaar.
- Loodrecht op de luifel geen reclametekens aanbrengen.
- Loodrecht onder de luifel bestaat vaak de mogelijkheid op bescheiden maar effectieve wijze reclame te voeren.

Indien geen luifel aanwezig is, kan reclame met bovenstaande afmetingen op de gevel aangebracht worden mits qua afmetingen en plaatsing afgestemd op de gevelopzet. Loodrecht op de gevel is er per gebouw c.q. winkel een reclame mogelijk met een maximale oppervlakte van

Specifieke uitgangspunten:

positionering, maatvoering, verschijningsvorm, materiaal, kleur en detaillering

- 0.6 m², met een maximale hoogte van 1.20 m. en breedtemaat van maximaal 0.8 m., dichte deel minimaal 0.2 m. van de gevel.
- Grote voorkeur voor losse letters boven lichtbakken, zeker in het centrum winkelgebied.
- Geen mechanisch bewegende delen
- Geen lichtreclame met veranderlijk of intermitterend licht
- Geen daglichtreflecterende reclame
- Per gebouw c.q. winkel is één reclame-uiting evenwijdig aan de gevel en één loodrecht op de gevel toegestaan.
- Een uitzondering is te maken voor gebouwen die gevels aan meer dan één straat hebben.

Reclame-uitingen op Bedrijventerreinen

Bij bedrijventerreinen kan een onderscheid gemaakt worden tussen verschillende soorten boodschappen. Het betreft een naam-, beroeps- en/of productaanduiding met een directe relatie tot het betreffende bedrijf. Hiervoor zijn criteria opgenomen Verwijzingsreclame c.q. routeborden op het bedrijventerrein, gezamenlijke presentatie van de bedrijven d.m.v. verzamelmasten bij de entree van het terrein, worden getoetst aan algemene welstandscriteria.

Gezien de grotere schaal van de gebouwen en het utilitaire karakter, is een grotere hoeveelheid reclame denkbaar. Uitgangspunt blijft dat reclame zich beperkt tot het hoogst noodzakelijke, en geen afbreuk doet aan de architectuur van het gebouw.

Algemene uitgangspunten:

positionering, maatvoering, verschijningsvorm, materiaal, kleur en detaillering

- Logische plaatsing tegen het gebouw bijv. bij de entree.
- Afgestemd op de massa c.q. gevelopzet.
- Grote voorkeur voor het toepassen van losse letters.
- Plaatsing in het gevelvlak, niet op de dakrand.
- Los geplaatste slanke reclamezuilen zijn denkbaar, mits zorgvuldig vormgegeven, geplaatst bij de toegang tot het bedrijf en qua hoogte afgestemd op het kantoorgedeelte van het bedrijf.
- Maximaal één reclame-uiting per gevel toelaatbaar.
- Maximale hoogte 0.8 m.
- Lengte reclame maximaal 33 % van de gevel breedte, met een maximum van 8 m.
- Per bedrijf is maximaal één merk (of product) reclame per gevel toelaatbaar.
- Per gebouw is één reclame-uiting evenwijdig aan de gevel toegestaan.
Een uitzondering is te maken voor gebouwen die gevels aan meer dan één straat hebben.
- Geen mechanisch bewegende delen.
- Geen lichtreclame of led-schermen met veranderlijk of intermitterend licht -geen daglichtreflecterende reclame.

Reclame-uitingen op Sportterreinen

Sportterreinen zijn meestal in een "groene" omgeving gesitueerd. Het verdient aanbeveling één uniform systeem te ontwikkelen voor het gehele sportcomplex.

Algemene uitgangspunten:

positionering, maatvoering, verschijningsvorm, materiaal, kleur en detaillering

- Het aanbrengen van reclames niet gericht op het complex zelf is slecht passend en niet aanvaardbaar.
- Naamsreclame voor de sportvereniging zelf is i.v.m. de bereikbaarheid moeten qua maat, vormgeving en kleurstelling zijn afgestemd op het karakter van de omgeving.
- Borden rond het (voetbal)veld en naamsaanduiding op kantine dienen aan de naar de natuur gekeerde zijde donker van kleur te zijn.
- Maximale hoogte gerekend vanaf maaiveld 1.20 m.
- Het toepassen van lichtreclame of led-schermen dient verder beperkt te blijven tot één lichtreclame of led-scherm per vereniging, aangebracht op het clubgebouw met een maximale afmeting van 1.00 m²
- niet naar de natuur gekeerde zijde.

Reclame-uitingen in het Landelijk gebied

Reclameborden, aankondigingen en verwijzingsborden horen niet thuis in het landelijk gebied. Ze passen slecht bij het karakter van de omgeving en vormen een visuele vervuiling. Het is van belang het karaktersverschil tussen de bebouwingskernen en het landelijk gebied te bewaren c.q. te versterken. Bij agrarische bedrijven is het mogelijk kleine bordjes te plaatsen (bijv. "eieren te koop") bovendien is een naamsaanduiding tegen een stal of bedrijfsgebouw mogelijk.

Het plaatsen van lichtreclames in het landelijk gebied niet toelaatbaar, lichtreclames passen niet in het landelijk gebied en zullen m.n. 's avonds als zeer dominant en opzichtig ervaren worden. Verwijsborden zijn in beginsel niet toegestaan evenals niet perceelsgebonden reclameborden en algemene merktekens. De vormgeving, kleurstelling en plaatsing dient in harmonie met de omgeving te zijn. Dus geen felle kleurwisselingen en schreeuwende kleur- combinaties. Een donker fond met lichtkleurige letters is in het bijzonder in het landelijk gebied van belang. Op een onbebouwd perceel is geen reclame toegestaan.

Algemene uitgangspunten:

Vrijstaand op het perceel

positionering, maatvoering, verschijningsvorm, materiaal, kleur en detaillering

- Eén reclameteken bedrijf
- Een direct visueel verband tussen het bord en (de toegang van) het bedrijf
- Geen led-schermen.
- Geen lichtreclame of aanlichting van een donkere achtergrond met lichte belettering.

Aanvullende criteria **G3** Boeren erven in het agrarisch gebied met welstandniveau 1

- Reclame nabij panden is niet toegestaan.
- Aanvullende criteria **G5** Recreatieparken en vakantiewoningen
 - Geen reclame op, aan of nabij vakantiewoningen.

Op of aan een gebouw

positionering, maatvoering, verschijningsvorm, materiaal, kleur en detaillering

- Eén naamsaanduiding op bedrijfsbebouwing per perceel/bedrijf is mogelijk.
- Maximale afmetingen van de naamsaanduiding is 3% van de geveloppervlakte met
- Een maximum van 2.5 m2.
- De naamsaanduiding op een logische wijze plaatsen: op een gevel grenzend aan het erf bij de toegang van het bedrijf en integreren in de gevelopzet.
- Geen lichtreclame of aanlichting van donkere achtergrond met lichte belettering

Aanvullende criteria **G3** Boeren erven in het agrarisch gebied

- Reclame aan panden is niet toegestaan.

Aanvullende criteria **G4** Natuurgebieden (bebouwing in het bos)

- Geen reclame-uitingen bovenop het gebouw.

Aanvullende criteria **G5** Recreatieparken en vakantiewoningen

- Geen reclame-uitingen bovenop het gebouw.
- Geen reclame op, aan of nabij vakantiewoningen.

Vlaggenmasten

De criteria gelden voor gebruikelijke loshangende vlaggen of banieren. Het plaatsen van vlaggenmasten ten dienste van spandoeken e.d. is op welstandsgronden in geen enkel geval aanvaardbaar.

Algemene uitgangspunten:

positionering, maatvoering, verschijningsvorm, materiaal, kleur en detaillering

- Niet commerciële vlaggenmasten die zijn bedoeld voor het vlaggen bij officiële feestdagen zijn toegestaan bij woningen en openbare gebouwen.
- Bij bedrijfsverzamelgebouw in beginsel clustering van reclame middels verzamelbord en vlaggenmasten bij hoofdentree.
- Bij bedrijfsgebouwen is uitgangspunt is clustering van vlaggenmasten.
- Verticale, en dun uitgevoerde vlaggenmasten.
- Alleen vlaggen en banieren zijn toegestaan, geen spandoeken of ruimtelijke constructies.
- De afmeting van de vlag dient in evenwichtige verhouding te staan tot de masthoogte.
- Kleur vlaggenmast wit of in donkere kleur, geen signaalkleuren en/of felle kleuren.

3.8 Tot slot

Wanneer u twijfelt of uw bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand, bent u altijd van harte uitgenodigd om te overleggen met onze rayonarchitect tijdens de welstandsbijsprekingen.

Hiervoor kunt contact opnemen met onze klantregisseurs Wabo.

[www.rheden.nl/Inwoners/Bouwen_vorbouwen/Welstandscommissie](http://www.rheden.nl/Inwoners/Bouwen_verbouwen/Welstandscommissie)

4 Beeldkwaliteitplannen

De welstandscriteria in beeldkwaliteitplannen moeten gelezen worden als aanvulling op deze welstandsnota voor een specifieke ontwikkeling. Deze beeldkwaliteitplannen vormen, na vaststelling door de raad, het toetsingskader voor de welstand ter beoordeling van de gebouwde omgeving bij de vergunningverlening voor de specifieke ontwikkeling. Op deze criteria is welstandsniveau 1 van toepassing. Het beeldkwaliteitplan is gedurende de gehele uitvoering van toepassing.

Overzicht actuele beeldkwaliteitplannen	Geactualiseerd: 6 december 2016
Velp	
- BKP Beekhuizen	
- BKP De Beemd	
Rheden	
- BKP Grinthuizen- Rhedenbestrating	
De Steeg	
Ellecom	
Dieren	
- BPK Voormalig Vitatron locatie, Kanaalzone	
- BKP Traverse Dieren	
Spankeren	
Laag-Soeren	
- BKP Laag-Soeren Oost	
- BKP Priesnitzlaan 10-23 Laag-Soeren	
Landelijk gebied	

Tabel 2 Overzicht actuele beeldkwaliteitplannen

Wanneer de ruimtelijke ontwikkeling in de beheerfase is beland, zullen de beeldkwaliteitscriteria ten aanzien van de bebouwing worden opgenomen in de welstandsnota.

5 Gebiedsbeschrijvingen

De gebiedsbeschrijvingen maken deel uit van de toetsingscriteria per gebied en beschrijven de kwaliteiten van de gebieden, de kenmerken van de stedenbouwkundige opbouw en het bebouwingsbeeld op hoofdlijnen. Daarnaast wordt per gebied aangegeven van de uitgangspunten van het welstandbeleid. Dus welk ruimtelijk beeld wordt na gestreefd.

Velp

- Velp 1, Historisch centrum
- Velp 2, Historische bebouwing; Kerkstraat e.o.
- Velp 3, Historische bebouwing Kerlallee e.o.
- Velp 4, Parkachtig wonen ten oosten van Rozendaalselaan
- Velp 5, Parkachtig wonen ten westen van Rozendaalselaan
- Velp 6, Blokverkaveling Zuidwest; Waterstraat e.o.
- Velp 7, Blokverkaveling Zuidwest; Watervogelbuurt
- Velp 8, Instituten
- Velp 9, Bedrijventerrein De Beemd

Rheden

- Rheden 1, Historische kern en linten
- Rheden 2, Arnhemsestraatweg e.o.
- Rheden 3, Naoorlogse woongebieden Rheden-West
- Rheden 4, Bedrijventerrein Haveland
- Rheden 5, Rheden-Oost

Dieren

- Dieren 1, Historische kern Dieren
- Dieren 2, Historische dorpslinten: Harderwijkerweg e.o.
- Dieren 3, Tuindorpen en wederopbouw
- Dieren 4, Vogelbuurt
- Dieren 5, Dieren Noordoost
- Dieren 6, Wonen in het bos (noordwestelijk kwadrant)
- Dieren 7, Blokverkaveling (zuidwestelijk kwadrant)
- Dieren 8, Bedrijventerrein-Kanaalzone e.a.
- Dieren 9, Instituten/ maatschappelijke voorzieningen

Spankeren

- Spankeren 1, Een dorp op zich

De Steeg

- De Steeg 1, Historische kern en linten
- De Steeg 2, Inbreidingen en uitbreidingen

Ellecom

- Ellecom 1, Historische kern en linten
- Ellecom 2, Parkachtig wonen

Laag-Soeren

- Laag-Soeren 1, Harderwijkerweg
- Laag-Soeren 2, Naoorlogse woningbouw
- Laag-Soeren 3, Beschermd dorpsgezicht (toekomstig)

Landelijk gebied

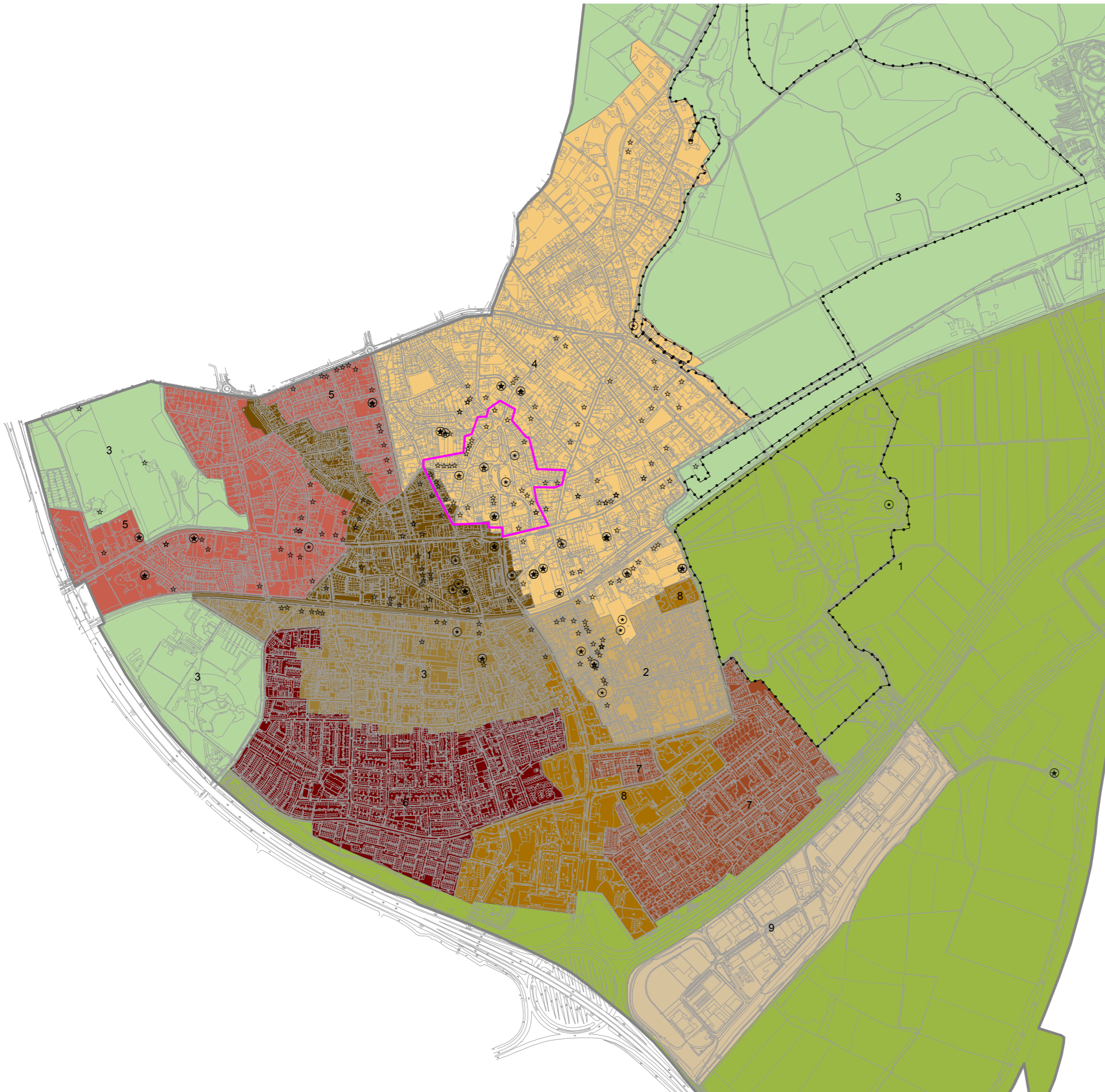
- Landelijk gebied 1, Uiterwaarden van de IJsselvallei
- Landelijk gebied 2, Spankeren en Soerensche Broek
- Landelijk gebied 3, Veluwerand
- Landelijk gebied 4, Veluwe

Velp

Tot circa 1865 groeit Velp als een van oorsprong agrarische nederzetting met landgoederen langs reeds bestaande wegen en straten. Het hart van het oude Velp lag rond de Oude Jan, die nu aan de zuidkant van de spoorlijn ligt. Na de aanleg van de spoorlijn Arnhem-Zutphen zette de groei door met de komst van de meer welgestelden, die zich in eerste instantie vestigden op de flanken van de Veluwezoom en langs het spoor. De aanleg van de spoorlijn, de tramverbinding via de hoofdstraat/Arnhemsestraatweg en de komst van meer kapitaalkrachtigen stimuleerde de centrumvorming rond de Hoofdstraat.

Langs de oude landwegen, met name rond de Bergweg, ontstond de meer eenvoudige woonbebouwing, meestal in de vorm van kleine, dichtopeengebouwde vrijstaande huizen. De ruimere vrijstaande bouw ontwikkelde zich ten oosten, ten noorden en ten westen van het dorpscentrum, vaak door verkaveling van oude landgoederen. De Rozendaalselaan werd aangelegd als een statige laan met representatieve villabebouwing. Langs de Hoofdstraat vond in het recente verleden een verdere verdichting plaats ten behoeve van winkels en woningen. Het meest zuidwestelijk deel van het historische centrum, tussen de Middellaan en de Oranjestraat, heeft in het verleden deels een bedrijfsmatig karakter gekregen en was enigszins verpauperd. Inmiddels is het gebied met de nieuwbouw van de brandweergarage en de realisatie van het woningbouwplan "Velpse Veste" gerevitaliseerd.

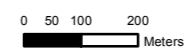
GEBIEDSBESCHRIJVINGEN 2016 VELP



- ⊕ RIJKSMONUMENT
- ☆ GEMEENTELIJK MONUMENT
- ⬜ RIJKS- EN GEMEENTELIJK BESCHERMDE BUITENPLAATSEN
- ⬜ RIJKSBESCHERMD DORPSGEZICHT
- LANDELIJK GEBIED 1: UITERWAARDEN IJSSELVALLEI
- LANDELIJK GEBIED 2: SPANKEREN EN SOERENSCH E BROEK
- LANDELIJK GEBIED 3: VELUWERAND
- LANDELIJK GEBIED 4: VELUWE
- VELP 1: HISTORISCH CENTRUM
- VELP 2: HISTORISCHE BEBOUWING KERSTRAAT E.O.
- VELP 3: HISTORISCHE BEBOUWING KERKALLEE E.O.
- VELP 4: PARKACHTIG WONEN ROZENDAALSELAAN-O
- VELP 5: PARKACHTIG WONEN ROZENDAALSELAAN -W
- VELP 6: BLOKVERKAVELING Z-W WATERSTRAAT E.O.
- VELP 7: BLOKVERKAVELING Z-E WATERVOGELBUURT
- VELP 8: INSTITUTEN
- VELP9: BEDRIJVENTERRIEN DE BEEMD



gemeente Rheden



Velp 1 Historisch centrum



Het historische centrum van Velp is vrijwel uitsluitend opgebouwd uit individuele panden in een of twee lagen met kap. Langs de Hoofdstraat komen meer recente panden en complexen voor die opgebouwd zijn in drie lagen met kap of daktagage. Incidenteel komt hoogbouw voor (zeven à tien lagen). Belangrijke oriëntatiepunten zijn de monumentale kerk aan de Emmastraat en de markante kerktoren aan de Parkstraat. Het centrum van Velp is samengesteld uit reeksen van monumentale, klassieke herenhuizen en villa's, gebouwd langs de Hoofdstraat en de Rozendaalselaan in twee lagen met een forse, afgeknotte kap. De rest van het deelgebied bestaat hoofdzakelijk uit vrijstaande huizen of twee-onder-een-kapwoningen, in een vrijwel aaneengesloten eenvoudige lintbebouwing in traditionele stijl. Incidenteel komen ook hier monumentale 19e-eeuwse villa's en herenhuizen in een neoclassicistische, neorenaissancestijl en eclectische stijl en een Engelse landhuisstijl voor, met name in de omgeving van de spoorlijn. Binnen deze onderscheidde gebieden is een grote samenhang in straatbeeld als gevolg van de overeenstemmingen in massa en materiaal- en kleurkeuzen voor de ornamentiek. Opvallende gebouwen zijn de ING-bank aan de Hoofdstraat, gebouwd in organische stijl en een aantal complexen in de stijl van het Nieuwe Bouwen en de Neomodernistische stijl. In het algemeen is gestreefd naar een goede inpassing in de schaal van de omgeving. De winkel- en wooncomplexen aan Den Heuvel en het noordelijk deel van de Hoofdstraat (tussen de Parkstraat en de Vijverlaan) doen in schaal, positionering en afmetingen afbreuk aan het karakteristieke bebouwingsbeeld. Een veelvoorkomend woningtype is het vrijstaande of halfvrijstaande 'Velper huis'. Dit type huis is opgebouwd uit één forse onderverdieping, afgedekt met een mansardekap en is voorzien van erkers, luifels en of veranda's. Deze huizen staan steeds met de smalle zijde naar de straat. Aan de Bergweg is een klein complex van geschakelde woningen uit de jaren zeventig (Forumbeweging) gerealiseerd.

Het historische dorpsgebied van Velp is het resultaat van een langdurige en geleidelijke ontwikkeling op een herkenbaar gebleven patroon van wegen en dwarsverbindingen. In dit gebied heeft zich de omslag van agrarisch dorp naar een aantrekkelijke forensengemeente voltrokken. Er is een grote mate van samenhang in bebouwingsmassa's en architectonische stijlen, evenals in materiaalkeuze, detaillering en decoratie. Dit deel van Velp kent dan ook een relatief groot aantal monumenten. Juist omdat hier nog veel panden in hun oorspronkelijke verschijningsvorm en inpassing te vinden zijn, is het aan te bevelen om het kleinschalige en individuele karakter van het dorpspatroon en zijn bebouwing te behouden.

De detaillering en het materiaal- en kleurgebruik zijn kenmerkend voor de traditionele dorpsarchitectuur, terwijl de rijke ornamentiek van de villa's een bijzondere expressie naar de omgeving uitstraalt. Aanpassingen dienen met de nodige zorgvuldigheid behandeld te worden. Vooral de positionering en vormgeving van de hoofdmassa van de individuele woningbouw is karakteristiek en dient als straatbeeld gehandhaafd te blijven. In het dorpscentrum is sprake van een aanzienlijke dynamiek. Die hangt samen met de winkelfunctie die er gevestigd is, maar ook met de hoge lasten die de instandhouding van de oudere villabebouwing voor eigenaren met zich meebrengt. Dit kan leiden tot functieverandering (commerciële ruimte) of tot afbraak en vervanging door een nieuw appartementencomplex. De dynamiek kan bijdragen aan de leefbaarheid en de toekomstwaarde van het dorpscentrum, mits ze zorgvuldig opgezet, uitgewerkt en begeleid wordt.

Uitgangspunten welstandbeleid

Het welstandstoezicht is gericht op het behoud van het karakter van het historische dorp centrum. De individualiteit van de panden en de samenhang in het straatbeeld met de daarin aanwezige monumenten zijn waardevol. Ingrepen die tot een verstoring van dit beeld leiden, dienen te worden vermeden.

Verdichting en schaalvergroting als gevolg van het dynamische karakter van de centrumfunctie, is slechts in beperkte mate mogelijk. De aanvragen daarvoor zullen met aandacht voor de specifieke ruimtelijke kenmerken van het historische dorpscentrum benaderd worden. Nieuwe bebouwing zal wat betreft maat en schaal en ook wat betreft kleur- en materiaalgebruik in harmonie met de bestaande bebouwing ontworpen moeten worden. Scherpe contrasten dienen te worden vermeden. Een grote mate van terughoudendheid wordt betracht bij de toelating van reclame, luifels, puien, rolluiken en dergelijke. Deze zullen altijd ondergeschikt dienen te blijven aan het ruimtelijk en architectonisch beeld van de omgeving.

Velp 2 Historische bebouwing Kerkstraat, Reinaldstraat, Overhagenseweg en omgeving



De omgeving Kerkstraat is de oorspronkelijke agrarische kern van Velp die zich rond de Oude Jan ontwikkelde. Van een echt dorpshart is hier geen sprake meer. De kerk vormt het knooppunt van enkele historische straten met individuele dorpsbebouwing (dorpslinten). De grote binnenterreinen werden aanvankelijk benut voor de aanleg van smalle en kleinschalige woonstraatjes en voor bedrijfsvestigingen. In de jaren zestig en zeventig werden deze binnenterreinen benut voor projectmatige rijenbouw. Het gebied sluit aan op het terrein van het landgoed Biljoen en op de parkachtige woonbebouwing, die zich vanaf het midden van de negentiende eeuw rond het spoor ontwikkelde. Het gebied is aan de zuidzijde afgezoomd met een reeks flatblokken uit de jaren zestig, die de overgang vormen naar het moderne planmatig aangelegde gebied Velp Zuidwest. De omgeving Kerkstraat heeft een kleinschalig en informeel karakter. De openbare ruimte wordt gekenmerkt door vrij smalle profielen. Het groen rond de Oude Jan en in de voortuinen bepalen hoofdzakelijk de sfeer.

Het bebouwingsbeeld van de Kerkstraat en omgeving is vrij divers en kleinschalig van karakter. Met name langs de historische routes is er een grote afwisseling in stijlen. Traditionele kenmerken van de architectuur overheersen het straatbeeld. Kenmerkend zijn de eenvoudige bouwmassa's, de dominante kap en de grote afwisseling in goothoogten en kapvormen. Panden staan meestal met hun korte gevel naar de weg gekeerd. Aan de ornamentiek van deze gevels is vaak extra aandacht besteed. De verschillende stijlopvattingen en varianten daarvan dragen in belangrijke mate bij aan de individualiteit van de panden en de afwisseling in het bebouwingsbeeld. Het gebruik van donkere aardkleuren voor de hoofdmaterialen en een lichte kleur voor de kozijnen en lijsten overheerst. Deze overeenkomsten verzachten de verschillen tussen de verschillende panden. De bouwhoogte bedraagt in het algemeen één of twee lagen met kap. Het straatbeeld laat een willekeurige afwisseling zien van bepleisterde (lichtgrijs of wit geschilderd) en onbehandelde gevels. Enkele locaties zijn in de jaren zestig en zeventig ingevuld met eenvoudige rijenwoningen in twee lagen met kap (gebieden a, b en c). Een drietal flatblokken (jaren zestig) van drie lagen op een onderbouw begeleidt de Zwanensingel en vormt de overgang naar de naoorlogse wijken van

Velp (gebied d). De kleine concentratie van bedrijven rond de Theodorus Dobbeweg heeft weinig architectonische uitstraling.

Uitgangspunten welstandsbeleid

Variatie binnen een herkenbare samenhang en een geleidelijke verandering in het bebouwingsbeeld zijn kenmerkend voor de historische dorpslinten. Deze samenhang is echter ook kwetsbaar. Vergaande ingrepen in plaatsing, schaal of vormgeving kunnen het gevarieerde bebouwingsbeeld wijzigen in een verbrokkeld beeld. Daarom is het welstandsbeleid ook gericht op behoud en versterking van het karakter van deze linten. Het karakter van deze linten komt vooral tot uitdrukking in de zelfstandige plaatsing van de bebouwing met open tussenruimten en in het individuele en kleinschalige karakter van de panden. Verdichting en schaalvergroting is slechts in beperkte mate wenselijk en zal met aandacht voor de specifieke ruimtelijke kenmerken van de omgeving benaderd worden. Nieuwe bebouwing zal wat betreft maat en schaal en ook wat betreft kleur- en materiaalgebruik in harmonie met de bestaande bebouwing ontworpen moeten worden. Scherpe contrasten moeten worden vermeden. Ondergeschikte aan- en bijbouwen op het achterterrein zijn mogelijk, mits het halfopen karakter van de linten blijft gewaarborgd. Een grote mate van terughoudendheid wordt betracht bij de toelating van bouwwerken als reclame, luifels, puien, rolluiken en dergelijke. Deze zullen altijd ondergeschikt moeten blijven aan het totale ruimtelijk en architectonisch beeld van de omgeving.

Velp 3 Historische bebouwing Kerkallee en omgeving



De Kerkallee en omgeving is gegroeid langs het vrijwel orthogonale stelsel van historische routes en kerkwegen dat verbonden is met de oorspronkelijke dorpskern van Velp. De historische routes omsloten enkele relatief grote binnenterreinen. Langs deze routes wordt het beeld bepaald door individuele, naar de straat gekeerde panden, bestaande uit een à twee lagen met kap. Grote en kleinere panden wisselen elkaar af. Ter hoogte van de Brugweg en de Schoolstraat staan panden vrijwel aaneengebouwd aan kleine driehoekige ruimten. De panden in deze omgeving herbergen een zekere diversiteit aan functies. Op enkele plaatsen is de historische bebouwing vervangen door flatgebouwen in drie lagen. Langs de IJsselstraat vestigden zich kleinschalige en grootschalige detailhandel. In de loop van de twintigste eeuw werden de grotere binnenterreinen tussen de Willemstraat en de Kerkallee vooral benut voor de volkswoningbouw. Hier werd in de jaren twintig van de vorige eeuw op basis van een eenvoudig rechthoekig plan een bescheiden buurt met arbeiderswoningen gebouwd, in één laag met kap.

Het bebouwingsbeeld van de Kerkallee en omgeving is vrij divers en kleinschalig van karakter. Statige panden komen incidenteel voor langs het spoor en aan de Kerkallee. Met name langs de historische routes is een grote afwisseling in stijlen. Traditionele kenmerken van de architectuur overheersen het straatbeeld. Kenmerkend zijn de eenvoudige bouwmassa's, de dominante kap en de grote afwisseling in goothoogten en kapvormen. Panden staan meestal met hun korte gevel naar de weg gekeerd. Aan de ornamentiek van deze gevels is vaak extra aandacht besteed. De verschillende stijlopvattingen en varianten daarvan dragen in belangrijke mate bij aan de individualiteit van de panden en de afwisseling in het bebouwingsbeeld. Het gebruik van aardkleuren voor de hoofdmaterialen en een lichte kleur voor de kozijnen en lijsten overheerst. Deze overeenkomsten verzachten de verschillen tussen de verschillende panden. De bouwhoogte bedraagt in het algemeen een en twee lagen met kap. Het straatbeeld laat een willekeurige afwisseling zien van gepleisterde en onbehandelde gevels.

Het gebied tussen de Willemstraat en de Kerkallee kenmerkt zich door kleinschalige volkswoningbouwbuurt uit de jaren dertig, opgebouwd uit twee-onder-een-kapwoningen en korte rijtjes. Tussen de stedenbouwkundige opzet en de vormgeving van de bouwmassa's bestaat slechts een beperkte relatie. Incidenteel wordt aandacht besteed aan een hoekoplossing. De bebouwing bestaat uit één bouwlaag met kap. In latere jaren zijn relatief grote en soms over meerdere woningen doorgaande dakkapellen aangebracht. De vormgeving is zeer sober. Aansluitend aan het volkswoningbouwcomplex bevindt zich een tweetal inbreidingslocaties uit de jaren zeventig van de vorige eeuw, namelijk de Dr. A. van der Willigenstraat en de Nassaustraat (gebieden a en b). De bebouwing bestaat hier eveneens uit enkele rijen woningen. De bebouwingshoogte varieert tussen één en drie lagen met kap. Het architectuurbeeld is betrekkelijk sober. Een rijkere en verder uitgewerkte architectuur toont het inbreidingscomplex aan de dr. van Voorthuysenstraat (gebied c). Het is een complex woningbouw uit de jaren zeventig met maisonnettes op een onderlaag. Met name aan de vormgeving van de trapopgangen is veel aandacht besteed.

Uitgangspunten welstandsbeleid

Variatie binnen een herkenbare samenhang en een geleidelijke verandering in het bebouwingsbeeld zijn kenmerkend voor de historische dorpslinten. Deze samenhang is echter ook kwetsbaar. Vergaande ingrepen in plaatsing, schaal of vormgeving kunnen het gevarieerde bebouwingsbeeld wijzigen in een verbrokkeld beeld. Het welstandsbeleid is daarom gericht op behoud en versterking van het karakter van deze linten. Dit komt vooral tot uitdrukking in de zelfstandige plaatsing van de bebouwing met open tussenruimten en in het individuele en kleinschalige karakter van de panden. Verdichting en schaalvergroting is slechts in beperkte mate mogelijk en zal met aandacht voor de specifieke ruimtelijke kenmerken van de omgeving benaderd worden. Nieuwe bebouwing zal, wat betreft maat en schaal, en ook wat betreft kleur- en materiaalgebruik in harmonie met de bestaande bebouwing ontworpen moeten worden. Scherpe contrasten moeten vermeden worden. Ondergeschikte aan- en bijbouwen op het achterterrein zijn mogelijk, mits het halfopen karakter van de linten blijft gewaarborgd. Een grote mate van terughoudendheid wordt betracht bij de toelating van bouwwerken als reclame, luifels, puin, rolluiken en dergelijke. Deze zullen altijd ondergeschikt moeten blijven aan het totale ruimtelijk en architectonisch beeld van de omgeving.

Velp 4 Parkachtig wonen ten oosten van de Rozendaalselaan



Kenmerkend voor het parkachtige woongebied ten oosten van de Rozendaalselaan is de zeer ruime opzet van de verkaveling en de zeer rustige, luxueuze atmosfeer. Openbare ruimte en privétuinen vormen de groene entourage van forse solitaire bouwmassa's. De monumentale villa's en herenhuizen bezitten vaak een compacte hoofdmassa. De bouwhoogte is een à twee verdiepingen met een stevige kap. De ruimte tussen de bouwmassa's is in veel gevallen groter dan de breedte van de voorgevels. Aan- en bijbouwen zijn geconcentreerd geplaatst nabij de hoofdmassa of zo ver mogelijk van de openbare weg af gesitueerd. Naast de fors uitgegroeide laanbeplanting speelt ook het groen in de diepe voortuinen en op de achter- erven een belangrijke visuele rol. De overgang tussen privé-erf en openbaar terrein wordt meestal aangegeven met een open hekwerk of een haag. Het erf heeft een groen karakter met soms forse bomen.

Het parkachtige woongebied ten oosten van de Rozendaalselaan wordt gescheiden in een zuidelijk deel dat zich in grote lijnen tot de Tweede Wereldoorlog ontwikkelde en een deel noordelijk van de Pinkenbergseweg, dat grotendeels in de jaren vijftig en zestig tot stand kwam. Het gebied tussen de Hoofdstraat, de Parkstraat, de Tramstraat en het voormalig buurtschap Jeruzalem behoorde vroeger tot het landgoed Overbeek en werd rond 1900 ingericht als villapark (gebied a). Aan de zuidzijde van het spoor bevindt zich een klein gebied met dezelfde ontwikkeling en kenmerken als het parkachtige woongebied direct ten noorden van het spoor. Op enkele locaties in het gebied zijn bijzondere woonvoorzieningen als bejaardentehuizen en dergelijke gevestigd (aangeduid als T3). Deze onderscheiden zich door hun bouw- hoogte, massa, geleding en situering nadrukkelijk van de villabebouwing in hun omgeving. De bebouwingshoogte bedraagt hier drie à vijf lagen, afgedekt met een plat dak.

Het bebouwingsbeeld wordt zoals gezegd in vrijwel het gehele gebied bepaald door het ritme van forse vrijstaande villa's met kap. Aan- en bijbouwen zijn geconcentreerd geplaatst nabij de hoofdmassa of zo ver mogelijk van de openbare weg af gesitueerd. Deze villa's zijn in een lange reeks van jaren opgetrokken in de heersende stijl van de bouwperiode. In enkele gevallen zijn de oorspronkelijke villa's vervangen door modernere bungalows of door zogenaamde urban villa's (compacte appartementengebouwen). Het architectonisch beeld van de bebouwing uit het begin van de twintigste eeuw wordt bepaald door het gebruik van donkerrode baksteen, afgewisseld met expressieve lichtkleurige lijsten en veel aandacht voor de ornamentiek. De overige villa's dateren meestal uit de eerste helft van de twintigste eeuw en zijn gebouwd in verschillende traditionele stijlopvattingen. Massa, kapvorm, gevelindeling, detail- lering en kleur- en materiaaltoepassing variëren sterk.

Aan de vormgeving en afwerking is steeds grote aandacht besteed. Verschillende panden zijn geschilderd in een lichtgrijze of witte kleur. De bouwhoogte bedraagt in het algemeen één of twee lagen met kap. Afhankelijk van de buurt en de periode van realisatie, kunnen grote verschillen optreden in verdiepingshoogte en kapvorm. De naoorlogse bouw is in het algemeen beduidend soberder van karakter dan de vooroorlogse bebouwing. Vrijwel steeds is sprake van traditionele architectuur en materiaalkeuze. Enkele middel hoogbouwcomplexen worden gekenmerkt door een modernere, open architectuur.

De verweving van statige lanen, historische routes, landschappelijke kenmerken van het landgoed, het parkachtige ontwerp van het villapark Overbeek en de recentere bebouwing op de helling van het Veluwemassief, is een essentieel kenmerk van de omgeving. Ook de rijkdom aan bouwtypen, hoofdvormen en bouwstijlen is groot. De architectonische uitwerking staat in vrijwel het gehele gebied op hoog niveau.

Het villapark Overbeek is als gaaf voorbeeld van planmatige aangelegde villaparken uit het begin van de twintigste eeuw en vanwege de hoogwaardige architectonische kwaliteit van grote cultuurhistorische waarde. Verschillende villa's zijn aangemerkt als rijksmonument of als gemeentelijk monument.

Bovendien draagt dit parkachtige woonmilieu, gelegen langs belangrijke routes, bij aan de positieve beeldvorming van Velp. Het beleid is om deze redenen gericht op de instandhouding van de bijzondere stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit van dit woongebied. Bij wijziging en uitbreiding van bestaande panden wordt waarde gehecht aan afstemming op de bestaande vormgeving en aan zorgvuldigheid van de detaillering. Een verdere ontwikkeling of intensivering van bebouwing in deze omgeving wordt tegengegaan.

Velp 5 Parkachtig wonen ten westen van de Rozendaalselaan

Kenmerkend voor parkachtige woongebieden is de ruime opzet van de verkaveling en de rustige atmosfeer. Openbare ruimte en privétuinen vormen de groene entourage van forse solitaire bouwmassa's. De monumentale villa's en herenhuizen bezitten vaak compacte hoofdmassa's. De bouwhoogte is één à twee verdiepingen met een stevige kap. Openbare gebouwen in deze omgeving hebben soms een wat forsere massa met een extra bouwlaag. De ruimte tussen de bouwmassa's is doorgaans veel groter dan de breedte van de voorgevels. Aan- en bijbouwen zijn geconcentreerd geplaatst nabij de hoofdmassa of zo ver mogelijk van de openbare weg af gesitueerd. Tussen de bouwmassa's is het groen op de achtererven goed waarneembaar. In parkachtige woongebieden wordt de overgang tussen privé en openbaar meestal aangegeven via een hekwerk, een haag of anderszins. Het erf heeft een groen karakter met soms forse bomen.

Het parkachtige woongebied ten westen van de Rozendaalselaan wordt onderscheiden in een oostelijk deel, dat zich tot de Tweede Wereldoorlog rondom de Bergweg ontwikkelde, en een deel westelijk van de Daalhuizerweg, dat voornamelijk in de jaren zestig van de vorige eeuw werd



aangelegd.

Karakteristiek is het buurtje van arbeiders- en middenstandswoningen rond de Torckstraat, gebouwd in de stijl van de Amsterdamse School. Dit complex heeft een sterke stedenbouwkundige en architectonische samenhang. De forse hoogteverschillen in het terrein zijn zorgvuldig in de uitwerking van erven en de openbare ruimte verwerkt.

Het gebied ten zuiden van de Arnhemsestraatweg heeft een meer afwisselend karakter. Tussen de naoorlogse bebouwing (gebied aangeduid met W4) bevinden zich enkele oudere delen met eenvoudige woningen van rond negentienhonderd en enkele woonblokken uit de jaren dertig. Het gebied ten westen van de Middellaan heeft deels een (weinig florissant) bedrijvenkarakter.

Kenmerken van het bebouwingsbeeld

Het bebouwingsbeeld wordt in grote delen van het gebied bepaald door het ritme van forse, vrijstaande villa's met kap. Aan- en bijbouwen zijn geconcentreerd geplaatst nabij de hoofdmassa of zo ver mogelijk van de openbare weg af gesitueerd. Deze villa's zijn in een lange reeks van jaren opgetrokken in de heersende stijl van de bouwperiode. Karakteristiek zijn de in een expressieve, traditionele stijl ontworpen villa's uit het einde van de negentiende eeuw langs de Arnhemsestraatweg. Deze worden gekenmerkt door een opbouw in twee hoge verdiepingen en een steile kap van circa 60°. Het architectonisch beeld wordt bepaald door het gebruik van donkerrode baksteen, afgewisseld met expressieve, lichtkleurige lijsten en andere ornamentiek. Ook de meer recente villa's zijn opgetrokken in een traditionele baksteenarchitectuur. De overige villa's dateren meestal uit de eerste helft van de twintigste eeuw en zijn gebouwd in verschillende traditionele stijlopvattingen. Massa, kapvorm, gevelindeling, detaillering en kleur- en materiaaltoepassing zijn sterk gevarieerd. Aan de vormgeving en afwerking is steeds grote aandacht besteed. Verschillende panden zijn geschilderd in een lichtgrijze of witte kleur. De bouwhoogte bedraagt in het algemeen één of twee lagen met kap. Afhankelijk van de buurt en de periode van realisatie, kunnen grote verschillen optreden in verdiepingshoogte en kapvorm. De naoorlogse bouw is in het algemeen beduidend soberder van karakter dan de vooroorlogse bebouwing. Vrijwel steeds is sprake van traditionele architectuur en materiaalkeuze. Enkele complexen en individuele villa's worden gekenmerkt door een modernere, open architectuur. In die gevallen worden soms platte daken toegepast.

Het bebouwingsbeeld van het tuinwijkje rond de Torckstraat (W3) wordt gekenmerkt door de grote eenheid in architectuur, materiaal- en kleurgebruik, de bijzondere hoekoplossingen en het ritme en de vormgeving van schoorstenen.

Uitgangspunten welstandsbeleid

De verweving van statige lanen, landschappelijke kenmerken van de historische landgoederen en de recentere bebouwing is een essentieel kenmerk van de omgeving. De omgeving Arnhemsestraatweg heeft om die reden een hoge landschappelijke en stedenbouwkundige waarde. Ook de architectonische uitwerking staat hier in het algemeen op hoog niveau.

Het beleid is om deze redenen gericht op de instandhouding van de bijzondere stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit van dit woongebied. Bij wijziging en uitbreiding van bestaande panden wordt waarde gehecht aan de afstemming op de bestaande vormgeving en aan

zorgvuldigheid van de detaillering. Een verdere ontwikkeling of intensivering van bebouwing in deze omgeving wordt tegengegaan.

Velp 6 Blokverkaveling Velp

Zuidwest: Waterstraat en omgeving



De Waterstraat en omgeving is een wijk, die met een grote eenduidigheid in verkavelingspatronen en bebouwingsbeelden in de jaren vijftig en begin zestig is opgebouwd. De wijk sluit aan op de historische kern en de bebouwingslinten die rond het spoor zijn gegroeid en wordt aan de zuidwestzijde omsloten door de Rijksweg A12 en het landgoed Larenstein.

De wijk is opgebouwd in zich veelvuldig herhalende bouwblokken en een vrijwel rechthoekig en regelmatig patroon van haaks op elkaar staande, gelijkwaardige straten. De openbare ruimte is sober en doelmatig opgezet. De groenvoorziening is tot een minimum beperkt.

Hogere bebouwing komt in dit deelgebied alleen voor in de noordwestelijke hoek. Deze bebouwing heeft door de afzijdige ligging en beperkte hoogte geen invloed op het wijkbeeld. De wijk maakt vooral een uiterst eenvoudige en doelmatige indruk. In het centrale deel van het gebied is een groot aantal kleine tweekappers gesitueerd. De ruimtelijke variatie is hier wat groter en heeft in samenhang met de kleinschaligheid van de bebouwing een vriendelijk karakter. De geringe variatie in de structuur, de herhaling van woningtypen en het vrijwel ontbreken van afwijkende bebouwing belemmeren de oriëntatie binnen de wijk. Het karakter van de gevels kan bijna altijd getypeerd worden als gesloten traditionele baksteenarchitectuur.

Een wat excentrisch gesitueerd cluster van onderwijsvoorzieningen vormt de belangrijkste variatie in functie en bebouwingsbeeld van de wijk. Op enkele plaatsen zijn nog fragmenten van oudere (lint)bebouwing in het naoorlogse patroon opgenomen. Het gaat daarbij om bescheiden vrijstaande woningen op kleine kavels.

Het Dr. W. Dreeshof (gebied a) is een kleine inbreidingslocatie. Hier bevinden zich enkele geschakelde blokken in meergezinswoningen. De vormgeving daarvan is in hoge mate afgestemd op het traditionele karakter van de wijk. Uitzonderingen in het bebouwingsbeeld zijn de flats, gebouwd in vier lagen, langs de Van der Zandstraat (gebied c) en de geschakelde bungalows aan de Merwedestraat. Ook het voorzieningscluster aan de Graaf Ottostraat (gebied b) heeft een modernere uitstraling. Op dit moment wordt gewerkt aan de reconstructie van een groot deel van de wijk in samenwerking met Vivare. Dit is een meerjaren ambitie die ruimtelijk zoveel mogelijk aansluiting zoekt bij haar omgeving. Waarnodig wordt gewerkt met beeldkwaliteitplannen.

Uitgangspunten welstandsbeleid

De tamelijk sobere opzet van de wijk en de terughoudende traditionele architectuur bepalen de sfeer van de wijk brengt een redelijke mate van flexibiliteit met zich mee. Dat wil zeggen dat verandering en vernieuwing van de bebouwing binnen de bouwblokken op eenvoudige wijze doorgevoerd kan worden. De waarde van de wijk schuilt vooral in deze opzet.

Het beleid is daarom gericht op het behoud en waar mogelijk verlevendigen van het ruimtelijke en architectonische karakter van de wijk. Variatie in de detaillering is mogelijk, mits deze variatie per woningblok wordt doorgevoerd. Bij renovatie of nieuwbouw zijn eigentijdse interpretaties van het

architectonische karakter, mits goed gemotiveerd, mogelijk. Ingrepen als hekjes, luifels, naamborden en dergelijke mogen de rust in het straatbeeld niet verstoren.

Velp 7 Blokverkaveling Velp Zuidwest: Watervogelbuurt



De Watervogelbuurt is een karakteristieke woonbuurt uit de jaren zestig en toont in zijn heldere en ruime basisopzet een variatie in woningtypen en bouwmassa's. De buurt ligt enigszins van het dorpscentrum afgescheiden door een brede zone van kantoren en voorzieningen en wordt begrensd door de A12 en het landgoed rond het kasteel Biljoen. De buurt zelf is uitsluitend opgebouwd uit woningen. Tot de Watervogelbuurt wordt ook een kleine enclave gerekend rond de Kievitstraat, die dezelfde structuur en bebouwingkenmerken heeft als de eigenlijke Watervogelbuurt. In de Watervogelbuurt is een ruime variatie aan verkavelingsvormen en bebouwingstypen aanwezig.

Deze varieert van middelhoge flatbebouwing in drie lagen tot vrijstaande woningen in één laag met kap. De verschillende bebouwingstypen zijn steeds per subbuurt geconcentreerd en geordend. Kenmerkend voor deze buurt is de herhaling van verkavelingsprincipes (stempelverkaveling). De buurt maakt een zeer open en groene indruk. In het centrale deel van de buurt is de middelhoge bebouwing geconcentreerd rond groene hoven (gebied a).

Als overgang naar het landgoed rond het kasteel Biljoen bevindt zich oostelijk van de Rietganssingel een laagbouwcomplex in een ruim opgezette en meanderende verkaveling rond groen ingerichte pleintjes. Deze openheid in de buurt is mede het gevolg van de consequente toepassing van halfopen bouwblokken in de projectmatige bouw (geen bebouwing aan de kopse kant van een bouwblok). In veel gevallen is afgezien van hekwerken op de overgang van privé naar openbaar groen of trottoir. Ook dat draagt bij aan de vanzelfsprekende rust die van deze woonomgeving uitgaat.

De bebouwing is voornamelijk projectmatig en in verschillende op elkaar aansluitende bouwhoogten gerealiseerd. Naast de rijenwoningen in twee lagen met kap komen flatgebouwen voor in drie lagen (plat afgedekt) en individuele bouw, die vaak in één laag met kap is gebouwd. Het bebouwingsbeeld heeft een overwegend traditioneel karakter met overgangen naar het Moderne Bouwen. Veel woningen en appartementenblokken zijn opgetrokken met gemetselde gevels. De modernere invloeden komen vooral tot uitdrukking in de donkere, woningbrede puien die ook in deze buurt zijn toegepast. In de noordwestelijke hoek bevindt zich een klein appartementencomplex in drie lagen. Hier is de invloed van principes van de Forumbeving merkbaar: gestreefd is naar een meer kleinschalige en vriendelijke vormgeving door toepassing van dwarskappen en stemmig kleurgebruik.

Uitgangspunten welstandsbeleid

De ruime opzet van de wijk en de terughoudende en grotendeels traditionele architectuur bepalen de kalme en ontspannen sfeer van de wijk. Deze opzet brengt een hoge mate van flexibiliteit met zich mee. Dat wil zeggen dat verandering en vernieuwing van de bebouwing binnen de bouwblokken op eenvoudige wijze doorgevoerd kunnen worden.

Het beleid is vooral gericht op het behoud van het ruimtelijke en architectonische karakter van de wijk. Variatie in de detaillering is mogelijk, mits deze variatie per woningblok wordt doorgevoerd. Bij renovatie of nieuwbouw zijn moderne interpretaties van het architectonische karakter, mits goed gemotiveerd, mogelijk. Ingrepen als hekjes, luifels, naamborden en dergelijke mogen de rust in het straatbeeld niet verstoren.

Velp 8 Instituten



Hoogbouwcomplexen

De hoogbouwcomplexen zijn voornamelijk gegroepeerd in een drietal zones langs de doorgaande wegen in Velp-Zuid. De complexen bestaan steeds uit een reeks van gelijke hoog- bouwelementen, gesitueerd in een parkachtige omgeving. De hoogte van de bebouwing, ontsloten via de Broekstraat en de Aalscholversingel, bedraagt twaalf à veertien lagen.

Noordelijker langs de President Kennedylaan is de bebouwingshoogte beperkt tot zes à acht lagen. Kenmerkend voor alle hoogbouw in Velp-Zuid is de horizontale gelaagdheid van de architectuur, de openheid van de voor- en achtergevels (puien, glas) en de geslotenheid van de kopgevels (baksteen). In veel gevallen wordt de begane grond vooral ingenomen door entree en bergingsfuncties. Aan het kleurgebruik is aandacht besteed. Dit komt onder meer tot uiting in de uniformiteit van accentkleuren per blok.

De hoogbouw aan de Hoofdstraat sluit in hoogte en architectonische kenmerken aan op de hoogbouw langs de President Kennedylaan. De bebouwing detoneert echter in zijn omgeving door zijn omvang (schaal) en pregnante plaatsing in het straatbeeld.

Terrein Ziekenhuis Velp en omgeving

Rond een groot parkeerterrein is een aantal gebouwen gegroepeerd. Hierin zijn verschillende functies ondergebracht van de medische sector. Inmiddels hebben enkele gebouwen een commerciële kantoorfunctie verkregen. Op dit terrein is tevens een hotel gevestigd.

De bebouwingshoogte varieert sterk, van twee tot negen lagen, afgedekt met een plat dak. Het eigenlijke gebouw van het Ziekenhuis Velp is een compacte bouwmassa van negen verdiepingen en toont in zijn heldere hoofdvorm krachtige horizontale belijningen en sobere materiaalkeuze de utilitaire architectuuropvatting van de jaren zestig. De vormgeving van de overige gebouwen rond het ziekenhuis is eveneens tamelijk sober. De architectonische uitwerking varieert, afhankelijk van de tijdsperiode van realisatie.

Instituten/maatschappelijke voorzieningen

Verspreid liggen enkele instellingen voor de huisvesting van specifieke doelgroepen als senioren en verzorgingsbehoevenden. De bebouwingscomplexen zijn samengesteld uit meerdere vleugels en zijn ruim in het groen geplaatst. De bebouwingshoogte is drie à vier lagen, afgedekt met een platte kap. De architectuur is doorgaans sober en horizontaal opgebouwd. Het complex Nieuw-Schoonoord valt op door zijn expressieve, open architectuur van de jaren dertig, met een verfijnde aandacht voor de detaillering van gevelopeningen, dakranden, luifels en het metselwerk. Deze expressie wordt voortgezet in de recente aanbouw aan de noordzijde van het complex.

Instellingen, onderwijs en kantoren

De omgeving Reigerstraat wordt aan weerszijde begeleid door een serie onderwijsinstellingen en kantoorgebouwen. Deze gebouwen staan als zelfstandige complexen in geordend verband. De bouwhoogte varieert van één tot drie lagen. De bouwmassa's zijn meestal samengesteld uit meerdere, soms contrasterende volumes. Met uitzondering van de kleinschalige peuterspeelzaal aan de Gruttostraat (Forumbeweging) zijn alle gebouwen afgedekt met een plat dak. De

architectonische kenmerken variëren al naar gelang de tijdperiode van realisering. Aan de expressie van de architectuur is meestal veel aandacht besteed.

Uitgangspunten welstandsbeleid

De institutionele terreinen in Velp zijn in hun functie en verschijningsvorm van belang voor de leefbaarheid van Velp als woonkern. Vanwege hun visuele impact op de omgeving, hun bijdrage aan het bebouwingsbeeld van Velp - gezien vanaf de snelweg - en de relatief hoge bezoekersaantallen die door deze instellingen worden aangetrokken, is het beleid er op gericht om de specifieke ruimtelijke opzet en architectonische uitwerking in zijn huidige kwaliteit te behouden en waar mogelijk te versterken.

Velp 9 Bedrijventerrein De Beemd

Aan de zuidoostzijde van Velp, ingeklemd tussen de Rijksweg A12, de Rijksweg A348 en de IJsseldijk, is het bedrijvenpark De Beemd in ontwikkeling gebracht. Dit terrein ambieert een ~~za~~ representatieve uitstraling. De regie op de beoogde ruimtelijke en architectonische kwaliteit is neergelegd in het 'Beeldkwaliteitsplan De Beemd' (mei 1999), die voor de nieuwe ontwikkelingen nog steeds van kracht is. Voor de overige ontwikkelingen zijn de welstandcriteria zoals in deze nota toereikend. Een deel van het bedrijventerrein stamt uit de jaren tachtig en verschilt herkenbaar van de recentere bebouwing. Dit oudere deel van De Beemd ligt het meest oostelijk achter aan het bedrijvenpark, langs de A348.

Het bebouwingsbeeld heeft vooral een functioneel karakter en wordt vrijwel uitsluitend bepaald door de individuele plaatsing en vormgeving van de bedrijfsbebouwing op de kavels. De bedrijventone wordt daarom vooral gekenmerkt door heldere bouwvolumes van wisselende vorm en schaal, een zeer sobere detaillering en een afwisseling in architectuur en materiaal- en kleurkeuze. Gevelbekleding in de vorm van stalen platen met damwandenprofiel bepalen de uitstraling van dit oudere deel van De Beemd. Wezenlijk onderdeel van het bebouwingsbeeld is het gebruik van de onbebouwde erven als opslagruimte of reserveruimte. De bebouwingshoogte bestaat in zijn algemeenheid uit een of twee forse bouwlagen met plat dak. De gevelindeling is horizontaal opgebouwd.

Uitgangspunten welstandsbeleid

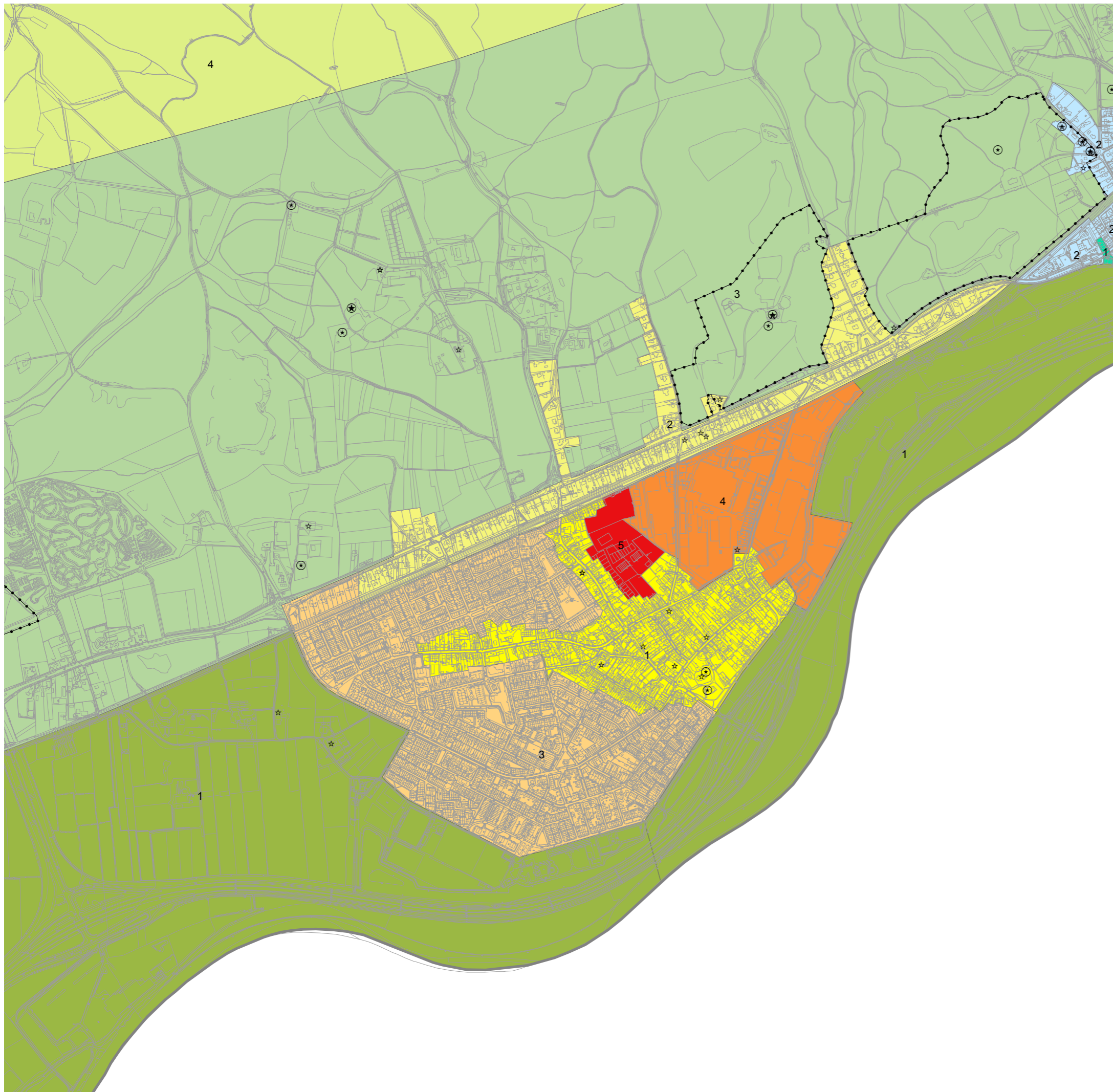
. Het welstandsbeleid is gericht op de stimulering van de ruimtelijke kwaliteit van de bedrijventone in zijn geheel. Er wordt gestreefd naar een zekere samenhang in plaatsing, volume en eigentijdse uitstraling van de bedrijfsbebouwing, zonder het individuele karakter van de bedrijven aan te tasten.

Rheden

De van oorsprong agrarische kern van Rheden heeft zich ontwikkeld rond de verknoping van de Groenestraat, de Veerweg en de Dorpsstraat, met de N.H.-Kerk en de omliggende historische bebouwing als centrum. De kern breidde zich in de negentiende eeuw vooral uit in westelijke richting rond de verschillende veldwegen en schaapsdriften. Langs de Groenestraat en de Arnhemseweg ontstonden dorpse bebouwingslinten. Langs de overige straten lag het accent op individuele woonhuizen. Uitbreiding van het winkelbestand vond vooral plaats in de twintigste eeuw langs de Dorpsstraat. Vaak ging het om verbouwing en uitbreiding van historische bebouwing. Na de Tweede Wereldoorlog ging men in veel gevallen over op vervangende nieuwbouw van afwijkende schaal en vormgeving. Door de specifieke ligging en groei van Rheden lijkt het historische, parkachtige dorpscentrum enigszins afzijdig te liggen van het huidige dorpscentrum.

GEBIEDSBESCHRIJVINGEN 2016 RHEDEN

- ⊕ RIJKSMONUMENT
- ☆ GEMEENTELIJK MONUMENT
- ⬡ RIJKS- EN GEMEENTELIJK BESCHERMDE BUITENPLAATSEN
- LANDELIJK GEBIED 1: UITERWAARDEN IJSSELVALLEI
- LANDELIJK GEBIED 2: SPANKEREN EN SOERENSCHER BROEK
- LANDELIJK GEBIED 3: VELUWERAND
- LANDELIJK GEBIED 4: VELUWE
- RHEDEN 1: HISTORISCHE KERN
- RHEDEN 2: ARNHEMSE STRAATWEG E.O.
- RHEDEN 3: NAORLOGSE WOONGEBIEDEN RHEDEN-WEST
- RHEDEN 4: BEDRIJVENTERREIN HAVELAND
- RHEDEN 5: RHEDEN-OOST
- DE STEEG 1: HISTORISCHE KERN
- DE STEEG 2: INBREIDINGEN EN UITBREIDINGEN



GELDERS GENOOTSCHAP

gemeente Rheden



0 50 100 200
Meters

Rheden 1 Historische kern en linten



De kern van Rheden is hoofdzakelijk opgebouwd uit individuele panden in een of twee lagen met kap. De agrarische oorsprong van Rheden is nog incidenteel af te lezen. In de ruimte tussen de agrarische gebouwen vond verdichting plaats met meer burgerlijke bebouwing in de heersende stijl van de betreffende bouwperiode. Het straatbeeld langs de historische hoofdroutes wordt dan ook gekenmerkt door een grote variatie in functies, onderlinge afstanden tussen bebouwingsmassa's, bouwstijlen, erfinrichtingen en dergelijke. In het meest centrale deel treft men ook wel nieuwbouw in de stijl van de nieuwe zakelijkheid aan. Deze modernere bouwstijl voegt zich in schaal, massa en in materiaal- en kleurgebruik slechts moeizaam in het vriendelijke en kleinschalige dorpsbeeld van Rheden.

Buiten het eigenlijke dorpscentrum en de historische bebouwingslinten, bestaat de dorpskern uit een relatief groot gebied met voornamelijk vrijstaande bebouwing in één à anderhalve laag met kap. Het karakteristieke woningtype 'het Rhedense huisje' komt hier veel voor. Dit woningtype is kenmerkend voor het historische dorpsgebied van Rheden. De hoofdmassa van deze 'huisjes' is steeds eenvoudig van opzet. De nokken van deze panden staan in het algemeen haaks of schuin op de straat. De voorgevels hebben een traditioneel karakter met verticaal gerichte raamopeningen. Aan de detaillering van deze gevels is doorgaans extra aandacht besteed. Dit komt vooral tot uitdrukking in gevellijsten, sierstenen, aftimmeringen en dergelijke. De zijgevels zijn meestal sober van uitvoering. De samenhang van het dorpsbeeld, buiten het winkelgebied, wordt benadrukt door de overeenkomst in hoofdmassa en (traditioneel) materiaal- en kleurgebruik. Op enkele plaatsen in de dorpskern heeft een complexgewijze inbreiding plaats gehad. Het gaat om een klein complex bejaardenwoningen aan de Apollostraat in traditionele bouwstijl en een modern vormgegeven complex aan de Smederijstraat. Incidenteel komen bijzondere gebouwen voor zoals scholen, kerken en een appartementencomplex. Deze gebouwen dragen door hun onopvallende plaatsing zelden bij aan de oriëntatie in het dorpsbeeld en worden in het algemeen gekenmerkt door een vrij traditionele architectuur.

Uitgangspunten welstandsbeleid

Het welstandsbeleid is gericht op het behoud van het specifieke karakter van de historische dorpskern. Die gekenmerkt wordt door een nadrukkelijk kleinschalig en intiem dorps karakter. In het patroon van wegen en kleinschalige bebouwing is de historie van Rheden nog duidelijk afleesbaar. Delen met grote samenhang in bebouwing wisselen af met gevarieerd bebouwde dorpslinten. Dit individuele bebouwingskarakter contrasteert met de betrekkelijke uniformiteit van de naoorlogse dorpsuitbreiding aan de zuidzijde en het omvangrijke en vrij grootschalige bedrijventerrein aan de noordzijde. De kern van Rheden wordt om deze redenen aangeduid als potentieel cultuurhistorisch gevoelig gebied. Het kleinschalige en individuele karakter dient behouden te blijven. De detaillering en het materiaal- en kleurgebruik zijn kenmerkend voor de traditionele dorpsarchitectuur. Aanpassingen dienen met de nodige zorgvuldigheid behandeld te worden. Vooral de positionering en vormgeving van de hoofdmassa van de individuele woningbouw is karakteristiek en dient als straatbeeld gehandhaafd te blijven.

Rheden 2 Arnhemsestraatweg en omgeving



De Arnhemsestraatweg werd aangelegd rond 1820 en volgt de voet van de hellingen die de overgang vormen naar het hoger gelegen Veluwemassief.

Vanaf het midden van de negentiende eeuw vestigden zich hier stedelingen met een ruime beurs in statige huizen.

Het stedenbouwkundig patroon dat bepaald wordt door de straatweg en de spoorlijn, heeft in hoofdzaak een lineair karakter. Haaks daarop staan enkele smalle wegen, de voormalige schaapsdriften die vanuit het dorp de hellingen van de Veluwe oplopen. Deze wegen zijn meestal aan één zijde bebouwd. Omdat ook de Arnhemsestraatweg slechts aan één zijde intensief bebouwd is, bepalen het geaccidenteerde landschap en de bebouwingsranden gezamenlijk het ruimtelijk beeld in dit deelgebied.

Het bebouwingsbeeld wordt vrijwel geheel bepaald door het ritme van forse vrijstaande villa's met kap. Aan- en bijbouwen zijn ondergeschikt geplaatst nabij de hoofdbouwmassa of zo ver mogelijk van de openbare weg af gesitueerd. Deze villa's zijn in een lange reeks van jaren opgetrokken in de heersende stijl van de bouwperiode. Karakteristiek zijn de in een expressieve, traditionele stijl ontworpen villa's uit het einde van de negentiende eeuw langs de Arnhemsestraatweg. Deze worden gekenmerkt door een opbouw in twee hoge verdiepingen en een steile kap van circa 60°. Het architectonisch beeld wordt bepaald door het gebruik van donkerrode baksteen, afgewisseld met expressieve, lichtkleurige lijsten en andere ornamentiek. Ook de meer recente villa's zijn opgetrokken in een traditionele baksteenarchitectuur. De villa's gebouwd op de hellingen van het Veluwemassief zijn uit de eerste helft van de twintigste eeuw en gebouwd in verschillende traditionele stijlopvattingen. Massa, kapvorm, gevelindeling, detaillering en kleur- en materiaaltoepassing zijn gevarieerd. Aan de vormgeving en afwerking is steeds grote aandacht besteed. Verschillende panden zijn geschilderd in een lichtgrijze of witte kleur. Hoewel de kerk aan de Arnhemsestraatweg in massa een uitzondering vormt op het beschreven bebouwingsbeeld, valt dit gebouw door zijn plaatsing tussen de vrijstaande villa's en zijn traditionele vormgeving en terughoudende kleur- en materiaalgebruik nauwelijks op in het straatbeeld.

Uitgangspunten welstandsbeleid

De verweving van landschap en bebouwing met vrijwel ononderbroken contact met de rand van de Veluwe is een essentieel kenmerk van de omgeving. De landschappelijke kwaliteit weerspiegelt zich in de zorgvuldigheid waarmee de bebouwingszones zijn gesitueerd en architectonisch zijn uitgewerkt. De omgeving Arnhemsestraatweg heeft om die reden een hoge landschappelijke en stedenbouwkundige waarde. Ook de architectonische uitwerking staat in het algemeen op hoog niveau. Het beleid is om deze redenen gericht op de instandhouding van de bijzondere stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit van dit woongebied. Bij wijziging en uitbreiding van bestaande panden wordt grote waarde gehecht aan de afstemming op de bestaande vormgeving en aan zorgvuldigheid van de detaillering.

Rheden 3 Naoorlogse woongebieden Rheden-West



Het naoorlogse woongebied is een omvangrijk gebied aan de westzijde van de oudere kern van Rheden. Vrijwel alle complexgewijze woningbouw, ontstaan na 1920, bevindt zich in dit gebied. Uitlopers van de historische kern dringen diep door in het woongebied langs de Arnhemseweg en de Oranjeweg. Het gebied rond de Waardweg vertoont nog veel kenmerken van de tuindorpen uit de jaren twintig en dertig. Noordelijk daarvan rond de Massenweg en westelijk rond de Broekveldseweg vond rond de jaren vijftig uitbreiding plaats in de traditionele blokverkaveling. In het noordelijk deel en het meer westelijk deel ontwikkelde zich vervolgens de meer rationele woningbouw in open bouwblokkenverkaveling. De kleinschalige bebouwing uit de jaren zeventig komt slechts in beperkte mate voor in de omgeving van de Methorsterweg en het Blauwe Pad. Nadien vond een verdere verdichting van het woongebied plaats door inbreidingen op voormalige schoolterreinen en dergelijke of door kleinschalige reconstructies. De belangrijkste inbreidingen zijn de locatie aan de Worth Rhedenseweg, aan de Broekveldseweg en aan De Del. De wijkvoorzieningen zijn hoofdzakelijk geconcentreerd rond de Arnhemseweg en aan het driehoekige pleintje aan de Oranjeweg.

De naoorlogse woonbebouwing bestaat hoofdzakelijk uit rijenwoningen in twee lagen met zadeldak en is vrijwel altijd naar de straat gericht. In de oudere delen van de wijk komen ook twee-onder-een-kapwoningen voor, bestaande uit één laag met kap. De straten zijn in het algemeen recht. Verandering van richting in het verkavelingspatroon wordt met kleine knikken in het beloop van straten opgevangen. De hoeken van de bouwblokken zijn in enkele gevallen voorzien van een lage aanbouw in dezelfde bouwstijl ten behoeve van een buurtfunctie (winkel en dergelijke). De wijk ademt een sfeer van harmonie en rust. Dit beeld komt voort uit de eenvoudige opzet van het bebouwingspatroon, de gelijksoortigheid van de hoofdmassa's van de bebouwingsblokken en uit de beperkte variatie in architectuur en materiaalkeuze van de gebouwen. Bijzondere functies en gebouwen met afwijkende architectuur komen op verschillende plaatsen voor en dragen in belangrijke mate bij aan de oriëntatie

in de wijk. Recentere inbreidingen worden gekenmerkt door een relatief grote mate van expressie in vorm en kleurgebruik. Deze ingrepen verlevendigen het soms wat monotone wijkbeeld. De planmatige opzet van de wijk wordt eveneens doorbroken door het verspreid voorkomen van linten met individuele woningbouw (waaronder Rhedense huisjes) en twee- onder-een-kapwoningen. Dit bebouwingspatroon komt vooral voor langs enkele oude routes in het gebied en in de randen van de wijk. Opvallend in de gehele wijk is de strakke regie die wordt uitgeoefend op toevoegingen als dakkapellen en dakopbouwen.

Het algemene bebouwingsbeeld van deze wijk is traditioneel van karakter (W4), met overgangen naar het Nieuwe Bouwen. Kenmerkend is de sobere baksteenarchitectuur met doorgaans beperkte gevelopeningen en terughoudende toevoegingen van balkons, luifels, erkers en dergelijke. De overgang naar het Nieuwe Bouwen komt vooral tot uitdrukking in de toe- passing van doorgaande puin over de volle gevelhoogte. In enkele gevallen worden puin ook over de volle breedte van de panden toegepast. Het gebruik van materiaal en kleur is vrij eenduidig. Meestal wordt een rode baksteen toegepast in samenhang met donkere of rode dakpannen. Soms wordt een gele baksteen als tweede gevelmateriaal verwerkt. Enkele complexen zijn opgetrokken in een gele of lichtgrijze (bak)steen. De bebouwing in de omgeving Waardweg-Beatrixlaan stamt uit de jaren twintig en dertig. Kenmerkend zijn de lage gootlijnen en de mansardedaken. Rijenbouw, tweekappers en individuele bouw wisselen elkaar af. In de loop van de decennia, vooral in de jaren zestig, zijn de oorspronkelijke woningen grotendeels vervangen door recentere rijenbouw in twee lagen met kap.

Het betrekkelijk nauw opgezette verkavelingspatroon werd daarbij niet gewijzigd. Door de relatief grote tegenstellingen in massaopbouw, architectuur en kleurgebruik is een divers, soms rommelig, bebouwingsbeeld ontstaan.

In afwijking van het algemene bebouwingsbeeld zijn een aantal latere inbreidingen. Er zijn enkele individuele bouw en blokjes van twee aan de noordelijke en westelijke randen van de wijk en langs de Massenweg uit de jaren zestig, gebouwd in één en twee lagen met kap. Maar ook komen er panden voor uit de jaren dertig en veertig. Deze zijn meestal opgebouwd uit één laag met kap. De architectuur van deze panden is steeds traditioneel van karakter. Incidenteel betreft het een karakteristiek Rhedens huisje. Grootschalige inbreidingslocaties bevinden zich aan de zuidzijde van de Worth Rhedenseweg (Rhederhof) en aan de IJsselsingel. Kenmerkend voor deze locaties zijn de open structuur van de bebouwingsofzet met veel groen tussen de gebouwen, de afwisseling in hoogte van de bouwblokken onderling (twee à vijf lagen), de strakke architectonische vormgeving van de bouwmassa's en de gevelindeling met expressieve toevoegingen en een opvallend kleurgebruik. Aan de Worth Rhedenseweg bevindt zich ook nog een kleine inbreiding hier is de plaatsing van de woningen in de symmetrisch verspringende rooilijn en de toepassing van royale schilddaken afgewisseld met topgevels aan het begin en het einde van de rij karakteristiek. De rode daken, bekroond door een gemetselde schoorsteen en de eenvoudige, traditionele indeling van de gevels zijn kenmerkend voor dit complexje.

Uitgangspunten welstandsbeleid

Deze opzet van het woongebied heeft een hoge mate van flexibiliteit in zich. Dat wil zeggen dat verandering en vernieuwing van de bebouwing binnen de bouwblokken op eenvoudige wijze doorgevoerd kan worden. Het beleid is vooral gericht op het behoud van het ruimtelijke en architectonische karakter van de wijk. Enige variatie in de detaillering is mogelijk, mits deze variatie per woningblok wordt doorgevoerd. Bij renovatie of nieuwbouw zijn moderne interpretaties van het architectonische karakter, mits goed gemotiveerd, mogelijk. Ingrepen als hekjes, luifels, naamborden en dergelijke mogen de rust in het straatbeeld niet verstoren.

Rheden 4 Bedrijventerrein Haveland



Het bedrijventerrein Haveland beslaat een omvangrijk en vrijwel aaneengesloten gebied ten noorden van de dorpskern. Het bedrijventerrein manifesteert zich met relatief grootschalige bebouwing en opslag ook nadrukkelijk aan de rand van de historische dorpskern. Slechts een klein deel van het bedrijventerrein wordt gekenmerkt door een meer kleinschalige invulling. In een strook langs de Havelandseweg ligt een vrijwel van de dorpskern geïsoleerd complexje vooroorlogse en deels naoorlogse woningen in tuindorpsfeer.

Het bedrijventerrein wordt grotendeels in beslag genomen door opslag en overslag van goederen (betonwaren en pijpen). Deze worden geproduceerd in volumineuze hallen die opgetrokken zijn in een gesloten en uiterst sobere vormgeving. Incidenteel komen kantoorgebouwen, kleine bedrijfsgebouwen en woonhuizen met bedrijfsruimte voor.

Een menginstallatie en enkele overslagkranen accentueren het industriële karakter van deze omgeving. Het wooncomplex aan de Havelandseweg wijkt in schaal en uitstraling sterk af van het algemene bebouwingsbeeld van dit deelgebied. Dit complex valt op door zijn stedenbouwkundige en architectonische samenhang en zijn karakteristieke vormgeving, kenmerkend voor de vooroorlogse en kort-naoorlogse bouwperiode.

Uitgangspunten welstandsbeleid

Het ruimtelijk beleid is gericht op behoud en versterken van de omgevingskwaliteit op de bedrijfsterreinen. Voor ogen staat een dynamisch en eigentijds karakter van de industriële locatie binnen een samenhangend ontwerp voor de inrichting van de openbare ruimte en die van de bedrijfsterreinen. Vanwege de sterke visuele invloed van industrieterreinen op hun omgeving is het van belang om bij bedrijven die gesitueerd zijn aan belangrijke infrastructuur of bedrijven die door hun volume domineren, eisen te stellen aan de vormgeving op hoofdlijnen. Richtlijnen voor het kleur- en materiaalgebruik horen daar bij. Voor het behoud van een goed imago van de bedrijven is het gewenst dat ook voor de minder in het zicht lopende delen richtlijnen voor de vormgeving van bedrijfsbebouwing en de aankleding van bedrijfserven worden opgesteld.

Het wooncomplex langs de Havelandseweg ondersteunt met zijn zorgvuldige architectonische vormgeving het vriendelijke dorpskarakter. Deze bebouwingsstrook wordt vanwege de architectuurhistorische waarde gerekend tot potentieel gevoelig dorpsgebied.

Rheden 5 Rheden-Oost

Recent is het deel bedrijventerrein wat in gebruik was door Rheden Bestrating en de Gemeentewerf herontwikkeld tot woongebied. De wijk met de naam Grinthuizen omvat grotendeels grondgebonden woningen in meerdere categorieën en een appartementengebouw. Aan de ontwikkeling ligt een beeldkwaliteitsplan Rhedenbestating ten grondslag. Welke voor dit wijkje nog van toepassing is.

“De gemeente kiest voor een aansprekend beeld. Op het binnenterrein kan een rustige wereld ontstaan die afwijkt van de rest van het dorp. De intrinsieke waarde is hoog. De kwaliteit is afleesbaar op allerlei niveau’s: het stedenbouwkundig ontwerp is helder en de uitvoering consistent. Dit betekent een logisch stratenpatroon en situering van massa’s. Daarnaast een uitwerking op detailniveau die correspondeert met het grote plan. Dit uit zich tenslotte in bijvoorbeeld standaard boomspiegels, baksteendetails aan de woningen en een rigoureuze keuze om geparkeerde auto’s uit het zicht te hebben (dus achter hagen of onder de grond)”.

“Het terrein van Rheden Bestrating wordt voor het dorp een ontdekkingstocht. De omgeving wordt uitgelokt om op het binnenterrein, wat zo lang ontoegankelijk is geweest, een ommetje te maken. Men ervaart een verrassend beeld. Het past bij het dorp, maar is toch anders”.

(bron beeldkwaliteitsplan Rhedenbestating, april 2008)

Dieren

Dieren is van oorsprong een esdorp, gelegen op de overgang van de Veluwe stuwwal en de IJssel. De structuur bestaat hoofdzakelijk uit een lineair bebouwingspatroon langs wegen die grotendeels parallel lopen aan de rivier. Het eigenlijke dorps- hart (de brink) lag bij de splitsing van de Hogestraat en de Kerkstraat. Door de aanleg van de spoorlijn en het Apeldoorns Kanaal (tweede helft negentiende eeuw) werd de historische kern van Dieren afgesneden van het agrarisch gebied (de Enk). Deze nieuwe infrastructuur stimuleerde de vestiging van enige bedrijvigheid in Dieren. Dieren werd tevens aantrekkelijk als vestigingsplaats voor de (meervermogende) forens.

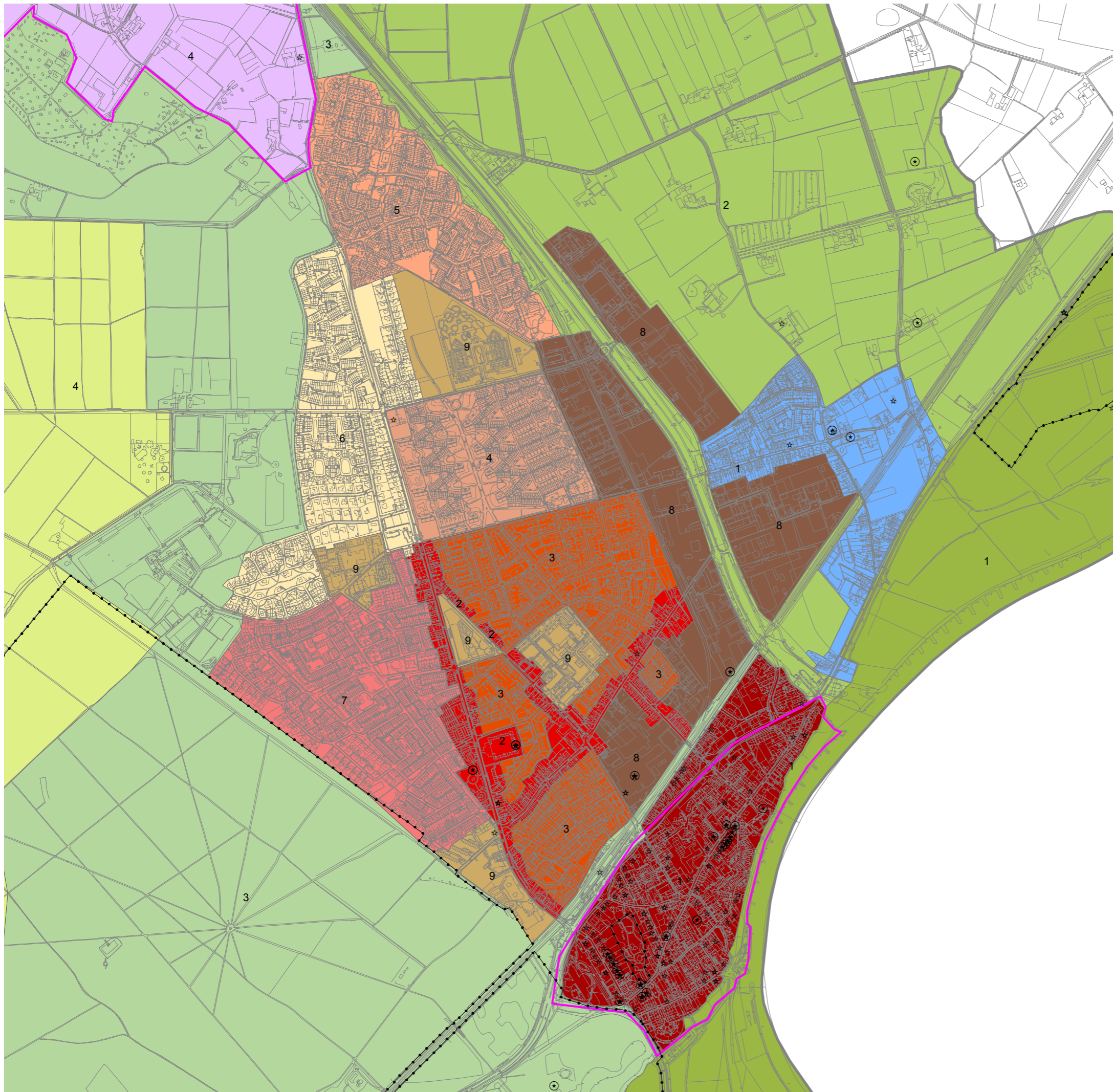
De kern ontwikkelde zich door verdichting van bebouwing langs de smalle straatjes van het esdorp. Langs de verbindingswegen als de Zutphensestraatweg, de Hoflaan en de Viëtorstraat werden talrijke vrijstaande villa's gebouwd. De oorspronkelijke parcellering bleef echter duidelijk herkenbaar. Door deze ontwikkeling ontstond een sterk contrast tussen de verdichte kleinschaligheid van de dorpskern en de ruimer opgezette schil daar omheen.

Opvallend is dat de historische kern van Dieren zich nooit gericht heeft op de rivier. Na de Tweede Wereldoorlog werd de doorgaande functie van de Zutphensestraatweg binnen de dorpskom verlegd naar de Burgemeester De Bruinstraat. Tussen deze weg en de spoorlijn bevindt zich een deel van de historische kern dat zich heeft gericht op de spoorlijn.

De bebouwing bestaat voornamelijk uit individuele woningen langs de spoorlijn, deels in combinatie met bedrijfsbebouwing. Van meer recente datum is een kleinschalige inbreiding van bedrijfsbebouwing. De inpassing van deze nieuwe weg met begeleidende bebouwing is vooral aan de noordelijke dorpsentree (nog) niet voltooid.

GEBIEDSBESCHRIJVINGEN 2016 DIEREN

- ⊕ RIJKSMONUMENT
- ☆ GEMEENTELIJK MONUMENT
- ⊠ RIJKS- EN GEMEENTELIJK BESCHERMDE BUITENPLAATSSEN
- ▭ RIJKSBESCHERMD DORPSGEZICHT
- DIEREN 1: HISTORISCHE KERN
- DIEREN 2: HISTORISCHE DORPSLINTEN
- DIEREN 3: TUINDORPEN EN WEDEROPBOUW
- DIEREN 4: VOGELBUURT
- DIEREN 5: NOORDOOST
- DIEREN 6: WONEN IN HET BOS
- DIEREN 7: BLOKVERKADELING Z-W KWADRANT
- DIEREN 8: BEDRIJVENTERREIN KANAALZONE E.A.
- DIEREN 9: INSTITUTEN/MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN
- LAAG-SOEREN 1: HARDERWIJKERWEG
- LAAG-SOEREN 2: NAORLOGSE WONINGBOUW
- LAAG-SOEREN 3: HOF VAN SOEREN
- LAAG-SOEREN 4: BESCHERMD DORPSGEZICHT
- LANDELIJK GEBIED 1: UITERWAARDEN IJSSELVALLEI
- LANDELIJK GEBIED 2: SPANKEREN EN SOERENSCH E BROEK
- LANDELIJK GEBIED 3: VELUWERAND
- LANDELIJK GEBIED 4: VELUWE
- SPANKEREN 1: EEN DORP OP ZICH



GELDERS GENOOTSCHAP

gemeente Rheden



0 50 100 200
Meters

Dieren 1 Historische kern Dieren



De historische kern van Dieren is vrijwel uitsluitend opgebouwd uit individuele panden in één of twee lagen met kap. Belangrijke oriëntatiepunten worden gevormd door de monumentale kerk aan de Kerkstraat en door de losstaande kerktoren aan de Hogestraat. De dorpskern valt uiteen in een **vrijwel aaneengesloten eenvoudige lintbebouwing in traditionele stijl en een individuele bebouwing** van monumentale 19e-eeuwse villa's en herenhuizen in Engelse landhuisstijl, neoclassicistische, neorenaissancistische en eclecticistische stijl. Binnen deze onderscheiden gebieden heerst een grote samenhang in straatbeeld als gevolg van de grote mate van overeenstemmingen in massa, materiaal en kleurkeuzen, en in de villabuurt ook door de rijkelijke ornamentiek. Compacte, kloelke bouwmassa's met afgeplatte schildkap afgedekt met donkere pannen zijn hier dominant. De situering van de dorpsbebouwing direct aan de straat levert een aantal markante hoekoplossingen op. Opvallende gebouwen zijn het voormalige telefoonbureau aan de Hogestraat, het voormalige postkantoor aan de Prinsenstraat en de school aan de Viëtorstraat.

Incidenteel zijn vanaf de jaren zeventig kleine complexjes ingevoegd op de grotere binnen-terreinen en langs de Noorderstraat. Ten noorden van de Zutphensestraatweg bevindt zich een grootschalig verzorgingscomplex met vele nevengebouwen in een ruime groene setting. Een opvallende uitbreiding van de dorpskern wordt gevormd door een hedendaags gebouwd complex van appartementen en twee-onder-een-kapwoningen aan de zuidkant van de dorpskern. In diezelfde omgeving heeft staat ook de school van de scholengemeenschap Het Rhedens. Dit complex heeft een moderne uitstraling.

De historische dorpskern van Dieren is het resultaat van een langdurige en geleidelijke ontwikkeling op een eeuwenoud en goed herkenbaar gebleven stramien van min of meer parallel lopende wegen en dwarsverbindingen. Bijzonder is de ontwikkeling tot luxe villadorp. Er is een grote mate van samenhang in bebouwingsmassa's, architectonische stijlen en in materiaalkeuze en detaillering/decoratie. Dit deel van Dieren kent dan ook een relatief groot aantal monumenten. Vanwege de cultuurhistorische waarden, is het grootste deel van de historische dorpskern van Dieren van rijkswege aangewezen als 'beschermd dorpsgezicht'. Het kleinschalige en individuele karakter van het dorpspatroon en zijn bebouwing dient behouden te blijven. De detaillering en het materiaal- en kleurgebruik zijn kenmerkend voor de traditionele dorpsarchitectuur, terwijl de rijke ornamentiek van de villa's een bijzondere expressie naar de omgeving uitstraalt. Aanpassingen dienen met de nodige zorgvuldigheid behandeld te worden. Vooral de positionering en vormgeving van de hoofdmassa van de individuele woningbouw is karakteristiek en dient als straatbeeld gehandhaafd te blijven. De hoge ligging van het dorp ten opzichte van de IJssel biedt enkele fraaie doorzichten die deel uitmaken van de ruimtelijke kwaliteit van de dorpskern.

Uitgangspunten welstandsbeleid

Het welstandsbeleid is gericht op het behoud van het karakter van het historisch dorpsgezicht. De individualiteit van de panden en de samenhang in het straatbeeld met de daarin aanwezige monumenten zijn waardevol. Ingrepen die tot een verstoring van dit beeld leiden dienen te worden vermeden.

Verdichting en schaalvergroting als gevolg van het dynamische karakter van de centrumfunctie, zijn slechts in beperkte mate mogelijk. De aanvragen daarvoor zullen met aandacht voor de specifieke ruimtelijke kenmerken van het historisch dorpsgebied benaderd worden. Nieuwe bebouwing zal wat betreft maat en schaal en ook wat betreft kleur- en materiaalgebruik in harmonie met de bestaande bebouwing ontworpen moeten worden. Scherpe contrasten dienen te

worden vermeden. Een grote mate van terughoudendheid wordt betracht bij de toelating van reclame, luifels, puien, rolluiken en dergelijke. Deze uitingen zullen altijd ondergeschikt dienen te blijven aan het ruimtelijk en architectonisch beeld van de omgeving.

Dieren 2 Historische dorpslinten, Harderwijkerweg, Wilhelminaweg, Spankerenseweg



De historische linten bestaan in hoofdzaak uit een reeks van vrijstaande gebouwen en onbebouwde terreinen, ontstaan langs de oude veldwegen die de historische kern van Dieren verbonden met de Dierense Enk. Deze Enk was via de Spankerenseweg tevens verbonden met het gehucht Spankeren. Historische bebouingslinten hebben een duidelijk functionele en visuele relatie met de route waarlangs ze zijn ontstaan. De situering op de kavel en de bebouingsrichting zijn doorgaans historisch bepaald door de ontginningswijze en verkaveling van het omringende landschap. De historische linten van Dieren zijn inmiddels voor het grootste deel opgenomen in de meer planmatige dorpsuitleg die vooral na 1920 plaatsvond. De dorpslinten ten oosten van het Apeldoorns Kanaal en de historische kern van Dieren hebben in belangrijke mate hun visuele relatie met het open landschap kunnen bewaren. De afstanden tussen de bebouwing is hier ook ruimer. Tussen de bebouingslinten zijn in de loop der jaren belangrijke onderlinge verschillen ontstaan. De Spankerenseweg heeft zijn oorspronkelijke karakter van een reeks van vrijstaande woningen in een en twee lagen met kap nog in belangrijke mate behouden. In het meest oostelijke deel van deze weg komen ook bedrijfjes en grootschalige detailhandel al dan niet in combinatie met woningen voor. De oorspronkelijke lintbebouwing langs de Wilhelminaweg is voor een belangrijk deel verdicht en getransformeerd. Er zijn winkelpanden van afwijkende schaal en met een onderling sterk verschillende vormgeving. De winkelpanden vormen samen met het grote winkelcomplex Dieren Noord het hoofdwinkelcentrum van Dieren. De Harderwijkerweg heeft een belangrijke (doorgaande) verkeersfunctie. Deze weg heeft een relatief breed profiel. De begeleidende bebouwing wisselt sterk in ouderdom en verschijningsvorm. Groenvoorzieningen en groene erven bij instellingen maken deel uit van het straatbeeld. Naast individuele panden komen nu ook complexgewijze woonbebouwing en instituten voor. Incidenteel hebben zich ook commerciële functies in de vrijstaande panden gevestigd.

Een bijzonder element wordt gevormd door het monumentale complex 'Schwer bey der Becke' (gebied a) dat als een Amsterdams hofje geheel symmetrisch rond een groene hof is opgezet en via een monumentale toegangspartij is verbonden met de Harderwijkerweg. Tegenover dit complex, aan de Harderwijkerweg, ligt een monumentale begraafplaats.

Het bebouingsbeeld in de historische bebouingslinten heeft een afwisselend karakter, mede als gevolg van de verschillende stijlperiodes waarin de panden zijn ontstaan. Traditionele kenmerken van de architectuur overheersen het wegbeeld. Kenmerkend zijn de eenvoudige bouwmassa's, de dominante kap en de relatief lage gootlijn. Panden staan meestal met hun korte gevel naar de weg gekeerd. Aan de ornamentiek van de gevels wordt vaak extra aandacht besteed. De verschillende stijlopvattingen en uitwerkingen daarvan dragen in belangrijke mate bij aan de individualiteit van de panden en de afwisseling in het bebouingsbeeld. Het gebruik van aardkleuren voor de hoofdmaterialen en een lichte kleur voor de kozijnen en lijsten overheerst. Deze overeenkomsten verzachten de verschillen tussen de verschillende panden. De meer planmatig aangelegde (delen van) bebouingslinten, die in een kortere periode zijn ontstaan, tonen een grotere samenhang in

massa, stijl, dakvorm en kaprichting. Het bebouwingsbeeld langs de Wilhelminaweg sluit ten dele aan bij dat van de Spankerenseweg. Ter hoogte van het hoofdwinkelcentrum van Dieren heeft een meer moderne architectuur het bebouwingsbeeld drastisch veranderd. Dit deel van de Wilhelminaweg heeft dan ook visueel en qua druktebeeld een intensief karakter verkregen.

Uitgangspunten welstandbeleid

Variatie en een geleidelijke verandering in het bebouwingsbeeld zijn kenmerkend voor historische bebouwingslinten. Vergaande ingrepen in plaatsing, schaal of vormgeving kunnen het gevarieerde bebouwingsbeeld wijzigen in een verbrokkeld beeld. Het welstandstoezicht is gericht op behoud en versterking van het karakter van deze linten. Dit komt vooral tot uitdrukking in de zelfstandige plaatsing van de bebouwing met open tussenruimten en in het individuele en kleinschalige karakter van de panden. Verdichting en schaalvergroting zijn slechts in beperkte mate mogelijk en zullen met aandacht voor de specifieke ruimtelijke kenmerken van de omgeving benaderd worden. Nieuwe bebouwing zal wat betreft maat en schaal en ook wat betreft kleur- en materiaal- gebruik in harmonie met de bestaande bebouwing ontworpen moeten worden. Scherpe contrasten worden vermeden. Ondergeschikte aan- en bijbouwen op het achterterrein zijn mogelijk, mits het halfopen karakter van de linten blijft gewaarborgd. Een grote mate van terughoudendheid wordt betracht bij de toelating van bouwwerken als reclame, luifels, puien, rolluiken en dergelijke. Deze uitingen zullen altijd ondergeschikt dienen te blijven aan het totale ruimtelijk en architectonisch beeld van de omgeving.

Dieren 3 Tuindorpen en wederopbouw

De ruimtelijke structuur van de dorpsuitbreidingen na 1920 wordt gedragen door de historische wegen en routes. Kenmerkend voor de stedenbouwkundige opzet is het regelmatige blokvormige patroon van straten en bebouwing. Tussen de tuindorpen onderling en tussen de tuindorpen en het wederopbouwgedeelte zijn duidelijk verschillen in schaal aanwezig. De tuindorpen ten noorden van de Spankerenseweg worden gekenmerkt door kleinschaligheid en een grote samenhang tussen de stedenbouwkundige opzet en de architectonische uitwerking. Deze uitwerking is in de omgeving van de Koningin Mariastraat meestal wat vrijer. Er is een heldere scheiding tussen openbaar terrein en privégebied. De woonstraatjes zijn meestal kort en (in het oostelijke wederopbouwdeel) ook vaak gebogen of geknikt. Kleine pleintjes en straatverbredingen vormen oriëntatiepunten in de buurten. Ook bieden ze speelruimte. De openbare ruimte is meestal sober en doelmatig ingericht. Het groen van de voortuinen en de kleine plantsoentjes geven de buurten een vriendelijk karakter. Waar in het straatprofiel voldoende ruimte is, versterken laanbomen de groene sfeer. De rooilijnen volgen het beloop van de weg, de voorzijden van de woningen zijn naar de straat gericht. Behalve de speeltuin aan de Harderwijkerweg komen in dit gebied geen grootschalige groenvoorzieningen voor. Het tuindorp rond de Koningin Mariastraat is royaal tot luxueus van opzet en aankleding. Deze buurt wordt gekenmerkt door ruimere kavels, forsere woonbebouwing, relatief grote voor- en zijtuinen met veel groen. In het straatprofiel zijn vaak laanbomen en groenstroken aanwezig. De bebouwing is in verschillende stijlperiodes tussen 1920 en 1960 tot stand gekomen. De buurten verschillen in stijl en stedenbouwkundige inpassing van de bebouwing. Dit is duidelijk zichtbaar. In de tuindorpen zijn massaopbouw, dakvormen en hoekoplossingen op de stedenbouwkundige situatie afgestemd. De bebouwing bestaat overwegend uit korte en langere rijen van één laag met kap. In de detaillering is vooral aandacht besteed aan (houten dak-) goten, daklijsten, dakkapellen en topgevels. De toegepaste materialen zijn roodachtige baksteen voor de gevels en rode gebakken pannen. De vooroorlogse bebouwing rond de Koningin Mariastraat wordt gekenmerkt door forse bouwmassa's (twee lagen met kap), hoge kappen met royale overstekken en een ruime toepassing van luifels en erkers. De bebouwing rond de Beatrixlaan wordt gekenmerkt door korte blokjes, eenvoudige bouwmassa's in twee lagen met kap en een verzorgde traditionele bouwstijl, met aandacht voor de detaillering van deuropeningen, en de luchtige vormgeving van erkers en dergelijke.

De wederopbouwbuurten zijn aanzienlijk soberder van bebouwingskarakter dan de vooroorlogse buurten. Er is een betrekkelijk geringe variatie in straatbeeld en architectonisch ontwerp. De



meeste woonblokken bestaan uit langere rijen in twee lagen met kap. De gevels zijn traditioneel en vrij gesloten van karakter. Op enkele plaatsen komen op de koppen van de woonblokken kleine aanbouwen voor ten behoeve van buurtfuncties. Deze aanbouwen maken deel uit van het oorspronkelijke architectonische ontwerp. Van recente datum is een wooncomplex aan de Dr. Schaepmanstraat. De stijl wordt gekenmerkt door een eigentijdse interpretatie van de traditionele architectuurkenmerken van de omgeving. Het complex valt met name op door de contrasterende witte kleur die toegepast is in de bovengevels.

Uitgangspunten welstandsbeleid

Dieren Tuindorpen en wederopbouw is een relatief omvangrijk en kleinschalig opgezet woon-gebied met een heldere structuur. De waarde van de vooroorlogse delen daarvan is vooral gelegen in de vriendelijke kleinschaligheid van de verkavelingsopzet en de zorgvuldige uitwerking van de bebouwing. De kwaliteit van het wederopbouwgedeelte is vooral gelegen in de heldere structuur van het stratenpatroon en het rustige bebouwingsbeeld.

De nauwe samenhang tussen de stedenbouwkundige opzet en de architectonische vormgeving is een belangrijk kenmerk van de tuindorpen. Relatief kleine ingrepen kunnen het zorgvuldig opgebouwde beeld al snel verstoren. Het beleid in deze buurten en wijken is dan ook gericht op instandhouding van het doordachte en fjnschalige opgebouwde stedenbouwkundige patroon en de daarmee corresponderende situering en vormgeving van de bebouwing. Afbraak van bestaande bebouwing wordt zo veel mogelijk voorkomen, terwijl vervangende nieuwbouw op respectvolle wijze, en met behoud van de oorspronkelijke kenmerken en verbijzonderingen in het totaalbeeld ingebed moet worden. Enige variatie in de detaillering is mogelijk, mits deze variatie per woningblok wordt doorgevoerd. Met name in het wederopbouwdeel is meer afwisseling in de stedenbouwkundige opzet en versterking van de architectonische expressie van de woningblokken gewenst. Bij renovatie of nieuwbouw zijn eigentijdse interpretaties van het architectonische karakter, mits goed gemotiveerd, mogelijk. Individuele ingrepen als hekjes, luifels, naamborden en dergelijke mogen de rust in het straatbeeld niet verstoren.

Dieren 4 Vogelbuurt (het Nieuwe Bouwen)



De stedenbouwkundige opzet laat een hoge mate van geordendheid zien. Dit komt tot uitdrukking in de ruimtelijke structuur van de wijk, die gekenmerkt wordt door een helder patroon van bebouwingszones, omgeven door veel openbaar groen. De verkeersstructuur en de groenstructuur zijn in onderlinge samenhang ontworpen. Deze structuren verlenen de wijken een open en groen karakter. De bebouwingsvlakken zijn ingevuld met een programma van rijen laagbouwoningen en middelhoge flatblokjes. Het betrekkelijk sobere bouwprogramma is geordend in een heldere compositie van bebouwingsstroken geplaatst rond open groene hoven. De middelhoge flatgebouwen zijn aan de rand van de hoven geplaatst in een zeer ruime strokenverkaveling. Deze basiscompositie wordt steeds herhaald. Het beeld van de wijk wordt gedragen door een centrale, brede en open groenzone die georiënteerd is op een hoger appartementengebouw van zeven lagen. Aan de rand ligt een winkelstrip met bovenwoningen in twee lagen. Kenmerkend is de continuïteit van de openbare ruimte en de grote aandacht voor de inrichting daarvan. De herhaling in de opzet en de uniformiteit van de uitwerking belemmeren enigszins de oriëntatie binnen de buurt. Ook de inrichting van de groene ruimte wordt gekenmerkt door een hoge mate van 'rationaliteit' in opzet. Dit leidt veelal tot een rustig en parkachtig beeld. De laagbouw bestaat uit vrijwel uniforme rijtjes van twee lagen met kap. De traveemaat van de woning wordt

geaccentueerd door gemetselde schoorstenen. Op veel plaatsen zijn uniforme dakopbouwen aangebracht. Opvallend is de consequente toepassing van puien over de volle breedte van de woningen. De borstweringen op de bovenverdieping zijn oorspronkelijk vervaardigd van keramisch materiaal. In de loop van de jaren zijn deze door de eigenaren met zeer uiteenlopende materialen en kleuren gerenoveerd. De massaopbouw van de flats heeft een traditioneel karakter door de toepassing van hellende daken en schoorstenen. Aan de plasticiteit van de gevels is zorg besteed. De gevels aan de entreezijde en de kopgevels zijn gemetseld en hebben een gesloten karakter. Aan de woonzijde heeft de architectuur een open karakter verkregen door de toepassing van puien. Hier maakt de draagconstructie deel uit van de architectuur. Opvallend is de consequente toepassing van de donkerrode kleur in de puien van de flats. Het appartementengebouw in de centrale as wordt gekenmerkt door een meer eigentijdse baksteenarchitectuur. De gevels zijn symmetrisch opgezet en worden beëindigd met een teruggelegde dakverdieping. De open balkons op de hoeken maken de bouwmassa slanker en dragen bij aan de verticale gerichtheid van het gebouw.

Uitgangspunten welstandsbeleid

De woonkwaliteit van de Vogelwijk berust in belangrijke mate op de herhaling van bebouwingmotieven en een zeer royale maatvoering van de groene ruimte. Het welstandsbeleid richt zich op het handhaven van de heldere en zeer open stedenbouw kundige opzet van de wijk en het rustige beeld van de architectuur. Daarbij wordt gelet op de consequente uitwerking van het verkavelingsconcept, op de eenvoud van de inrichting van de openbare ruimte, op de helderheid van de bouwmassa's en op de zorgvuldige kleur- en materiaalafstemming tussen de gebouwen onderling.

Dieren 5 Dieren Noordoost (Forumbeweging)



Het woongebied Dieren Noordoost is hoofdzakelijk gebouwd in de jaren zeventig naar de opvattingen die toen over leefbaarheid en veiligheid in de woonomgeving golden. Voorop stond de informele groene sfeer en de verkeersleefbaarheid. De stedenbouwkundige structuur is erop gericht om lange, tot snelheid nodige, zichtlijnen (voor de automobilist) zo veel mogelijk te beperken. De bebouwing wordt geconcentreerd in zogenaamde lobben (bebouwingvlekken), ontsloten door een sterk geknikte wijkweg. Kenmerkend is de beslotenheid van het ruimtelijk beeld zowel op de hoofdroutes als in de woonlobben. Het ruimtelijk beeld wordt hoofdzakelijk bepaald door het openbaar groen. Het buurtgroen vormt geleidende zones tussen de bebouwingvlekken. Door het uitgangpunt van de kleinschaligheid en de dorpse invulling ontstaat een wijkbeeld met weinig oriëntatiepunten. Scholen zijn geclusterd en gesitueerd aan een van de groene zones tussen de woonlobben. Kenmerkend is de aanwezigheid van een aparte structuur voor langzaam verkeer. Deze routes zijn meestal opgenomen in de groenzones en vormen korte, veilige verbindingen tussen de woonlobben onderling. In de woonlobben is gestreefd naar een grote afwisseling in plaatsing en oriëntatie van de woningen. In de verkavelingsopzet komen grote verschillen per lob voor. Ten gevolge van de grote ruimtelijke variatie heeft iedere woning een eigen plek. Woningblokken staan afwisselend met de voor- en achterzijde naar de straat gekeerd. Vaak zijn kopwoningen aan drie zijden omgeven door openbare ruimte. Korte rijtjes, kleine sprongen in de rooilijnen, sterk wisselende kapvormen en nokhoogten dragen in hoge mate bij aan de ruimtelijke variatie en de informele sfeer. Deze kleinschalige, informele sfeer wordt doorgezet in de inrichting van de openbare ruimte.

Vrijwel alle woningen bestaan uit één of twee lagen met een kap. Straatwanden zijn gesloten of halfopen. In beperkte mate komen vrijstaande en halfvrijstaande woningen voor, gegroepeerd in daarvoor bestemde lobben. Waar daken zijn doorgezet over de aanbouwen treden verspringingen van de goothoogte op. In veel gevallen staan bergingen voor de woningen opgesteld. Een groot aantal woningen heeft mede daardoor een gesloten karakter aan de straatzijde. De woningen zijn vooral georiënteerd op de privétuin. Door de variatie in plaatsing van aanbouwen en in de oriëntatie van de woning op de straat, geeft ook de overgang van openbaar gebied naar privé-erf een wisselend beeld te zien. De architectuur van de woningen is desondanks relatief ingetogen. De materiaalkeuze is ambachtelijk: veel bruin hout, rode baksteen en donkere pannen. Felle, contrasterende kleuren worden zelden gebruikt. De sterk wisselende wijze van gebruik en inrichten van de naar de straat gekeerde tuinzijden heeft in sommige gevallen geleid tot een verstoring van het groene en rustige straatbeeld. De individuele aanpak van tuinafscheidingen draagt hieraan in belangrijke mate bij. De openbare en bijzondere gebouwen in deze wijk sluiten in hoge mate aan op het informele architectonische karakter van de omringende woonbebouwing.

Uitgangspunten welstandsbeleid

De waarde van deze wijk schuilt voornamelijk in de opzet en de ruime groenstructuur, die het beeld van de wijk bepalen. Ook de kleine schaal van de bebouwing en de variatie zijn aantrekkelijk. De verkeersleefbaarheid is een belangrijke kwaliteit. Het welstandsbeleid richt zich op het handhaven en, waar nodig, gericht verbeteren van de basiskwaliteit. Het gaat om de handhaving van de kleinschalige stedenbouwkundige opzet en de informele sfeer die uitgaat van het straatbeeld. Daarbij wordt gelet op de situering en schakeling van bouwmassa's, op de gevarieerde inrichting van de openbare ruimte en op de ingetogen detaillering van de bebouwing. Een meer ingrijpende aanvulling in de bouwmassa's en architectonische uitstraling van het centrale deel van de wijk kan in de toekomst wenselijk geacht worden. In dat geval zal het gemeentebestuur een aanvulling op het welstandsbeleid formuleren, bijvoorbeeld in de vorm van een beeldkwaliteitplan, al dan niet in samenhang met de herziening van een bestemmingsplan. Het welstandsbeleid is daarom vooral gericht op het behoud van het (gevarieerde) architectonische karakter. Per architectonische eenheid is enige variatie in architectonische detaillering mogelijk, mits deze variatie per woningblok wordt doorgevoerd. Bij renovatie of nieuwbouw zijn moderne interpretaties van het architectonische karakter mogelijk, mits goed gemotiveerd. Ingrepen als hekjes, luifels, naamborden en dergelijke mogen de rust in het straatbeeld niet verstoren. Aan de bewoners wordt extra aandacht gevraagd voor de vormgeving en onderlinge afstemming van tuinafscheidingen die in het zicht blijven.

Dieren 6 Wonen in het bos (noordwestelijk kwadrant)



Het noordwestelijke kwadrant van Dieren Noord betreft een langgerekte bebouwingszone gelegen in de rand van het bosgebied Imbosch. De hoofdopzet van de ruimtelijke structuur is eenvoudig. Het stratenpatroon toont een regelmatig orthogonaal karakter. De bebouwingsclusters daarbinnen zijn opgezet op basis van enkele verkavelingsthema's. De opzet van de wijk is in hoge mate afgestemd op de specifieke situatie. De oorspronkelijke bosbeplanting maakt deel uit van het groen op de ruime kavels, van de plantsoenen en enkele groenstroken. Hierdoor heeft de wijk een eigen karakteristieke sfeer verkregen, die gekenmerkt wordt door rust, openheid, ruimte en (bos)groen. Het openbaar groen bestaat veelal uit bosplantsoenen. Binnen deze hoofdkenmerken komen verschillende verkavelingspatronen voor, die zorgdragen voor een aangename diversiteit en

herkenbaarheid. Deze verkavelingen zijn met grote zorg uitgewerkt. Gestreefd is naar een speelse opzet, waarbij iedere woning een eigen orientatie en positie binnen de verkaveling heeft verkregen. De vrijstaande en halfvrijstaande woningen ten noorden van de Admiraal Helfrichlaan zijn gesitueerd in een cirkelvormige verkaveling. De cirkelvormige clusters worden gescheiden door een groene en zeer extensief bebouwde laagte met fraaie doorzichten. De bungalows staan op zeer ruime kavels aan de gebogen woonstraten. De plaatsing ten opzichte van de rooilijn is variabel. Noordelijk van de bungalows vindt een zekere verdichting van de bebouwing plaats. Individuele bouw op kleine kavels rond groene hoven gaat over in korte rijenbouw. Ten noorden van de Imboslaan overheerst een herhaald patroon van rijen en twee-onder-een-kapwoningen die gesitueerd zijn aan ruime plantsoenen. De ruimtelijke werking van de hoven wordt versterkt door een stelselmatige verandering van de blokrichting.

De bebouwing bestaat uitsluitend uit woningen in een of twee lagen, grotendeels met kap. De vrijstaande en halfvrijstaande woningen in het zuidelijke deel zijn veelal individueel ontworpen en hebben daardoor een eigen en herkenbaar gezicht. Zij worden gekenmerkt door een grote variatie in kapvorm, nokrichting en gevelindeling binnen de traditionele, vaak goed gedetailleerde en verzorgde architectuurstijl. De afwisseling in kleur- en materiaaltoepassing wordt hier door de ruime onderlinge afstanden als prettig ervaren. De rijenbouw heeft een tamelijk sober en traditioneel karakter en bestaat uit twee lagen met kap, uitgevoerd in een frisse rode baksteen en een antracietkleurig dak. In de omgeving van de Kollinglaan wordt het beeld bepaald door modernere ogende bungalows, afgedekt met plat dak.

Uitgangspunten welstandsbeleid

Het welstandsbeleid is gericht op het behoud van de oorspronkelijke vormgeving en kwaliteit van de panden. In situaties waar individuele woningen gemeenschappelijke kenmerken vertonen of aaneengebouwd zijn, is het beleid gericht op instandhouding van deze kenmerken. Bij nieuwbouw kan een hoge mate van vrijheid worden toegestaan in architectonische opvatting, mits situering, massa, materiaalkeuze en kleurstelling afgestemd zijn op het algemene beeld van de omgeving. Voorwaarde is dat nieuwbouw van eenzelfde aandacht voor de architectonische uitwerking getuigt als de oorspronkelijke bebouwing. Dit vraagt van de opdrachtgever een zorgvuldige keuze van de architect. Voor een al te opvallende plaatsing van schuttingen en hekwerken, die het aangename en transparante beeld van de wijk kunnen verstoren, dient te worden gewaakt. Veel hangt af van de discipline die door de bewoners zelf wordt opgebracht. Erfafscheidingen dienen zo veel mogelijk in het opgaande groen te worden opgenomen.

Dieren 7 Blokverkaveling (zuidwestelijk kwadrant)



Dieren Zuidwest laat een staalkaart zien van de verkavelingopvattingen die in de naoorlogse jaren tot circa 1970 in Nederland heersten. Tot de jaren veertig was de Harderwijkerweg de meest westelijke bebouwingsgrens van Dieren Noord. De eerste bebouwingaanzet vond plaats aan de Goudakkerstraat in de vorm van een buurtje met kenmerken van het tuindorp. Vervolgens ontwikkelde de wijk zich in noordelijke richting op basis van een traditionele blokverkaveling, die geleidelijk evolueerde in een meer open verkaveling met herhalingen van eenzelfde basispatroon. Deze ontwikkeling werd afgerond met een rand van vrijstaande huizen en bungalows, individueel of complexgewijs tot stand gekomen. Met uitzondering van de school aan de Valeriuslaan bestaat dit deelgebied uitsluitend uit woonbebouwing.

De wijk is opgebouwd in een vrijwel rechthoekig en regelmatig patroon van haaks op elkaar staande en vrijwel gelijkwaardige, ruim opgezette straten. De wijk wordt ontsloten door de Zilverakkerweg, die het gebied centraal doorkruist. Langs deze weg is een serie flatgebouwen

gelegen die de wijkfunctie van de weg benadrukt en een belangrijk oriëntatiepunt in de wijk is. Groenstroken, groene pleinen en halfopen groene hoven dragen bij aan het ruime en ontspannen beeld in de wijk. Het rustige beeld hangt in hoge mate samen met de bescheiden en lange bebouwingslijnen en met de vormgeving en de herhaling van de bouwblokken die de openbare ruimten begeleiden. De wijk heeft dankzij deze kenmerken een transparant en groen karakter. De wijk Dieren Zuidwest bestaat hoofdzakelijk uit rijenwoningen. Daardoor geeft de wijk in eerste instantie een saaie en vrij uniforme indruk. Bij nadere beschouwing blijkt er een ruime variatie aanwezig te zijn in verkavelingspatronen en woningontwerpen. Het karakter van de gevels ontwikkelt zich geleidelijk van gesloten baksteenarchitectuur naar de open gevelarchitectuur die samenhangt met de toepassing van steeds grotere puien. De kleuren, die op deze puien per buurtje verschillen, dragen bij aan de herkenbaarheid en oriëntatie.

Een deel van het terrein met bijzondere bebouwing aan de Admiraal Helfrichlaan is onttrokken aan zijn oorspronkelijke bestemming en opnieuw ingevuld met woningbouw (gebied a). Dit nieuwbouwcomplex aan de Huijgenslaan wijkt in zijn architectonische karakter duidelijk af van de omgeving. Kubistische bebouwingsmassa's, in verschillende hoogten en op wisselende afstanden tot de voorgevelrooilijn geplaatst, verlevendigen het beeld van de wijk. Het gebruik van stevige kleuren draagt hier in belangrijke mate aan bij.

Uitgangspunten welstandsbeleid

Dieren Zuidwest is een relatief omvangrijk woongebied dat overzichtelijk is in zijn structuur en eenvoudig in verkavelingsopzet. De ruime opzet van de wijk, het groene karakter en de over het algemeen terughoudende traditionele architectuur dragen in belangrijke mate bij aan het prettige en rustige beeld van de wijk. Deze opzet heeft een hoge mate van flexibiliteit in zich, dat wil zeggen dat verandering en vernieuwing van de bebouwing binnen de bouwblokken op eenvoudige wijze doorgevoerd kunnen worden. De waarde van de wijk schuilt vooral in de opzet. Het beleid is vooral gericht op het behoud van het ruimtelijke en architectonische karakter van de wijk. Enige variatie in de detaillering is mogelijk, mits deze variatie per woningblok wordt doorgevoerd. Bij renovatie of nieuwbouw zijn moderne interpretaties van het architectonische karakter, mits goed gemotiveerd, mogelijk. Ingrepen als hekjes, luifels, naamborden en dergelijke mogen de rust in het straatbeeld niet verstoren.

Dieren 8 Bedrijventerrein Kanaalzone e.a.



De bedrijventerreinen in de kern Dieren zijn geconcentreerd in een zone aan de oostzijde van de dorpskern. Deze terreinen hebben zich hoofdzakelijk na 1945 ontwikkeld langs het Apeldoorns kanaal, dat hier uitmondt in de IJssel. De Gazellefabriek, die stamt uit het begin van de twintigste eeuw, is overigens gelieerd aan het spoor en meer centraal in de dorpskern gelegen.

De bedrijvenzone van Dieren is ongeveer 1,5 km lang en is gelegen aan weerszijde van het Apeldoorns kanaal. De samenhang en structuur van deze zone wordt ontleend aan de gebundelde infrastructuur van kanaal, spoorlijn, stamlijn en wegen op de kanaaloevers. De bedrijvenzone is in belangrijke mate naar deze infrastructuur georiënteerd en bepaalt daardoor mede het dorpsbeeld van Dieren. De bedrijvenzone wordt op één plaats doorbroken door de woonbebouwing van de kern Spankeren. De bedrijvenzone wordt in zijn algemeenheid gekenmerkt door een uiterst utilitaire opzet. Voor aankleding op of rond de kavels, voor geleiding van de lange zone en voor bufferruimte tot bestaande woonbebouwing is geen ruimte gereserveerd. Op veel plaatsen grenst het bedrijventerrein direct aan particuliere woonkavels. Soms vormt een buurtontsluitingsweg of woonstraat de overgang tussen woongebied en bedrijventerrein. In de bedrijvenzone vormt het

Gazellecomplex door de forse hoogte en massa van het hoofdgebouw het belangrijkste oriëntatiepunt. Binnen de bedrijvzone bestaat een beperkte geleding in schaal en verzorging van de bedrijfsvestigingen. Op de terreinen in de omgeving van de noordelijke dorpsentree wordt de laatste jaren duidelijk meer aandacht besteed aan indeling en presentatie van de vestigingen. Het bebouwingsbeeld heeft vooral een functioneel karakter en wordt vrijwel uitsluitend bepaald door de individuele plaatsing en vormgeving van de bedrijfsbebouwing op de kavels. De bedrijvzone wordt daarom vooral gekenmerkt door heldere bouwvolumes van een sterk wisselende vorm en schaal, een zeer sobere detaillering en een grote afwisseling in architectuur en materiaal- en kleurkeuze.

Wezenlijk onderdeel van dit beeld is het gebruik van de onbebouwde erven als opslagruimte of reserveruimte. De inrichtingskwaliteit daarvan is veelal pover te noemen. Gunstige uitzonderingen hierop zijn de recente bedrijven langs de Van Rensselaerweg, die enige samenhang in vorm en materiaal- en kleurkeuze laten zien, en de bedrijfsbebouwing langs de Industrielaan, die meer aaneengesloten is en zich in schaal en architectuur vriendelijk presenteert naar de tegenovergelegen woonbuurt. Op de oudere delen van de bedrijvzone, zoals in de omgeving van de Spankerenseweg, komt de combinatie voor van woningen met bedrijfsruimte. Het incidentele karakter daarvan draagt bij aan de rommelige aanblik van de bedrijvzone. De bebouwingshoogte bestaat in zijn algemeenheid uit een of twee forse bouwlagen met plat dak. De gevelindeling is horizontaal opgebouwd. Reclame-uitingen komen voor in verschillende vormen, maten en kleuren, Afhankelijk van de inzichten van de individuele bedrijven.

Het Gazellecomplex aan de Wilhelminaweg wijkt in zijn verschijningsvorm sterk af van de overige bedrijvzone. Opvallend in het dorpsbeeld is het hoofdgebouw, dat bestaat uit vier lagen en is opgetrokken uit een klassiek aandoende baksteenarchitectuur. Dit gebouw presenteert zich vooral naar het tegenovergelegen tuindorp. De evenwichtige, open en verzorgde architectuur van het historische gebouw en van de later toegevoegde bebouwing in drie lagen, draagt in hoge mate bij aan de inpassing van het bedrijvencomplex in de woon- omgeving.

Uitgangspunten welstandsbeleid

Bedrijventerreinen zijn belangrijke peilers in de plaatselijke en regionale economie. Het beleid is gericht op de stimulering van de ruimtelijke kwaliteit van de bedrijvzone in zijn geheel. Er wordt gestreefd naar een zekere samenhang in plaatsing, volume en eigentijdse uitstraling van de bedrijfsbebouwing, zonder het individuele karakter van de bedrijven aan te tasten. Voor de wat oudere bedrijventerreinen betekent dit een extra inspanning van gemeente en bedrijfsleven om het vaak wat rommelige en verwaarloosde bebouwingsbeeld gezamenlijk aan te pakken. Er wordt gestreefd naar behoud van oudere bedrijfsbebouwing met een goede architectonische kwaliteit. Deze oudere gebouwen leveren vaak een belangrijke bijdrage aan de identiteit van bestaande bedrijventerreinen.

Dieren 9 Instituten/ maatschappelijke voorzieningen



Het merendeel van de grootschalige voorzieningencomplexen in Dieren zijn gespreid gesitueerd in Dieren Noord. Deze complexen hebben een belangrijke, verzorgende functie en zijn direct of indirect ontsloten door de Harderwijkerweg. Ze dragen in belangrijke mate bij aan de afwisseling en de oriëntatie in deze tamelijk uitgestrekte woonwijk. Ze onderscheiden zich van de reguliere woningbouw door hun functie, de schaal van het terrein en de bebouwing, de specifieke opstelling van de bebouwing en een bijzondere aandacht voor de functie en inrichting van de onbebouwde ruimte.

Voorzieningengebied Admiraal Helfrichlaan

Het gebied omvat drie terreinen aan weerszijden van de Admiraal Helfrichlaan. Hier bevinden zich een verzorgingstehuis met aanleunwoningen uit de jaren zestig, een kerk en enkele schoolcomplexen. De bebouwing opzet met een losse plaatsing van gebouwen ten opzichte van elkaar heeft een open karakter. De hoofdrichting van de verkaveling in de omgeving wordt in dit complex doorgezet. De bebouwingmassa's en -hoogten variëren sterk. Naast een kloek kerkgebouw, dat de kruising met de Domeinlaan markeert, valt een flatgebouw van vijf à zes lagen op. Deze forsere bebouwing wordt afgewisseld met senioren- woningen in een laag en paviljoenachtige schoolgebouwen in een à twee lagen, afgedekt met platte daken. In de architectonische vormgeving over- heerst de zakelijke stijl uit de jaren zestig. Opvallend is het expressieve kleurgebruik van het flatgebouw en de aanleunwoningen. De kerk is opgetrokken in gesloten baksteenarchitectuur, met invloeden van de meer organische stijlopvattingen uit de jaren zeventig. Door de schuin oplopende dakvorm en de ranke klokkentoren maakt deze kerk een vriendelijke indruk.

Verpleegtehuis/Verzorgingshuis Geldershof

Het terrein van het verpleegtehuis is gelegen aan de zuidelijke entree van de wijk, langs de Harderwijkerweg. Het complex bepaalt met zijn compacte verpleeghuis in vier lagen in belangrijke mate het beeld van deze wijkentree. De architectuur van de hoofdzakelijk in baksteen opgetrokken gebouwen is in het algemeen van een sober karakter.

Winkelcentrum Calluna

De basis van de stedenbouwkundige opzet wordt gevormd door een assenkruis van winkel- straten die tevens ingericht zijn voor fietsverkeer. Het assenkruis komt samen op een pleinvormige ruimte, waar kleinschalige paviljoens en objecten de verblijfs sfeer ondersteunen. De bebouwing wordt gekenmerkt door een pandsgewijze opzet. De bouwhoogte is in het algemeen twee lagen; rond de pleinruimte is de bouwhoogte drie lagen, afgedekt met een plat dak. Hier zijn appartementen in twee lagen gesitueerd boven de winkellaag. Elk pand is specifiek in zijn situatie ontworpen en onderscheidt zich in gevelopbouw en in kleur- en materiaalkeuze van de belendende gebouwen. Toevoegingen als luifels en reclameobjecten aan de gevels en in de openbare ruimte versterken het commerciële karakter.

Uitgangspunten welstandsbeleid

De terreinen met instituten en maatschappelijke voorzieningen in Dieren Noord zijn in hun functie en verschijningsvorm van belang voor de leefbaarheid van de wijk en van Dieren als woonkern. Vanwege de ligging in de wijk en de relatief hoge bezoekersaantallen die door deze voorzieningen worden aangetrokken, is het beleid erop gericht om de specifieke ruimtelijke opzet en architectonische uitwerking in zijn huidige kwaliteit te behouden en waar mogelijk te versterken. Dit geldt met name voor het Callunaterrein en het zuidelijk deel van het terrein Geldershof. In dit opzicht wordt het voorzieningengebied aan de Admiraal Helfrichlaan minder kwetsbaar geacht. Hier hebben de eigenaren van de complexen een duidelijk eigen belang en verantwoordelijkheid voor de uitstraling van hun eigendommen.

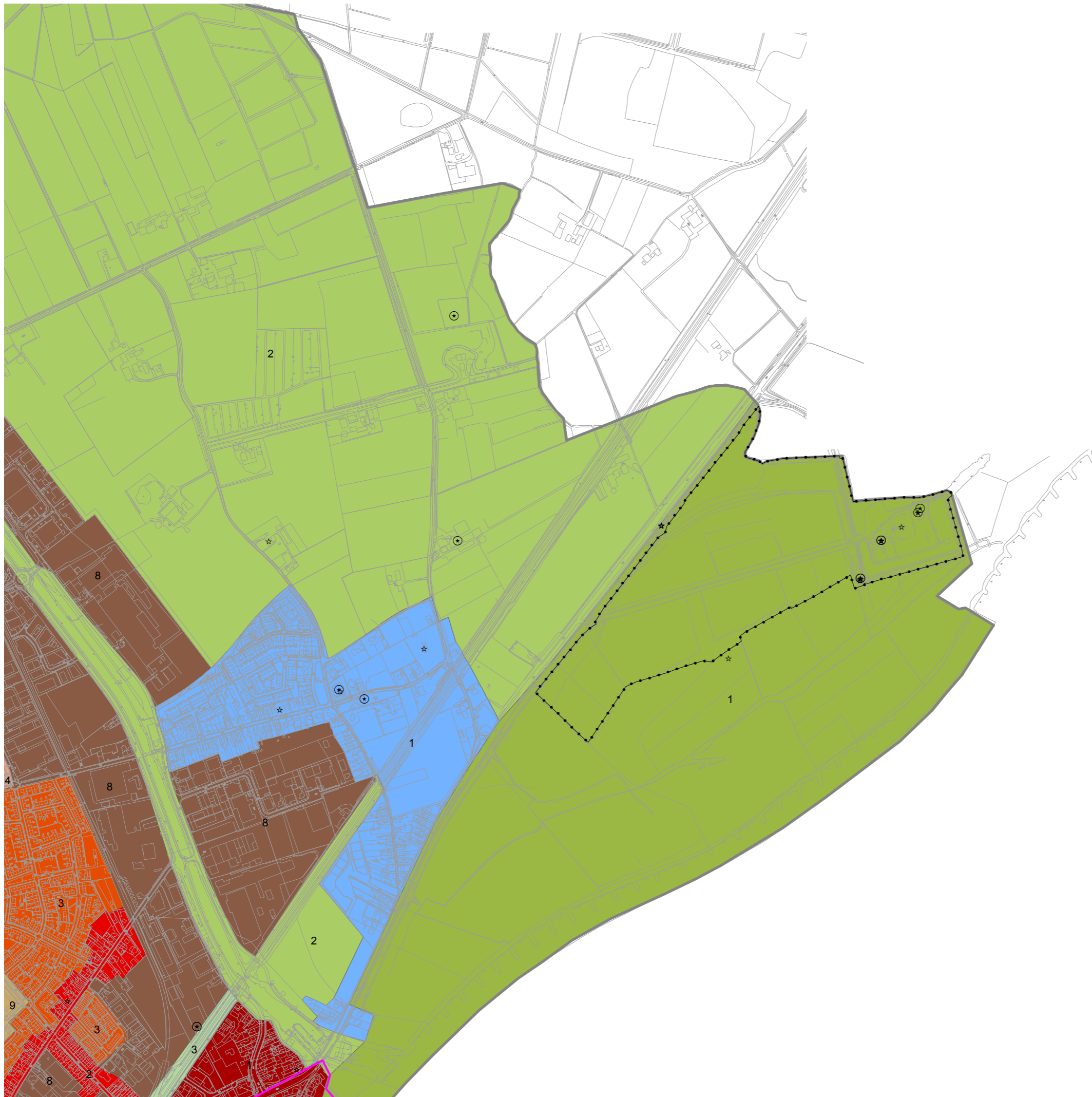
Spankeren

Spankeren is van oorsprong een knooppunt van enkele veldwegen met verspreide agrarische bebouwing. Na 1850 ontwikkelde Spankeren zich door verdichting van de bebouwing, met name langs de Dorpsweg en de Overweg, geleidelijk tot een lintdorp rond de Nederlands hervormde kerk. Door de aanleg van het Apeldoorns Kanaal en de bedrijvenzone daarlangs, kwam Spankeren enigszins geïsoleerd te liggen ten opzichte van Dieren.

Na 1950 groeide Spankeren sneller door kleinschalige uitbreidingen aan de noordzijde van de Dorpsweg.

GEBIEDSBESCHRIJVINGEN 2016 SPANKEREN

- ⊕ RIJKSMONUMENT
- ★ GEMEENTELIJK MONUMENT
- ⬡ RIJKS- EN GEMEENTELIJK BESCHERMDE BUITENPLAATSEN
- ⬡ RIJKSBESCHERMD DORPSGEZICHT
- DIEREN 1: HISTORISCHE KERN
- DIEREN 2: HISTORISCHE DORPSLINTEN
- DIEREN 3: TUINDORPEN EN WEDEROPBOUW
- DIEREN 4: VOGELBUURT
- DIEREN 5: NOORDOOST
- DIEREN 6: WONEN IN HET BOS
- DIEREN 7: BLOKVERKAVELING Z-W KWADRANT
- DIEREN 8: BEDRIJVENTERREIN KANAALZONE E.A.
- DIEREN 9: INSTITUTEN/MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN
- LANDELIJK GEBIED 1: UITERWAARDEN IJSSELVALLEI
- LANDELIJK GEBIED 2: SPANKEREN EN SOERENSCH E BROEK
- LANDELIJK GEBIED 3: VELUWERAND
- LANDELIJK GEBIED 4: VELUWE
- SPANKEREN 1: EEN DORP OP ZICH



Spankeren 1 Een dorp op zich



Spankeren wordt gekenmerkt door een eenvoudige ruimtelijke opbouw. Het dorpsbeeld wordt gedragen door de Dorpsweg en het Kerkplantsoen. Karakteristiek voor Spankeren is de insluiting van min of meer agrarisch gebied door de bebouwingslinten. De naoorlogse uitbreidingsbuurt wordt gekenmerkt door een kleinschalige opzet met regelmatig geplaatste bouwblokken. Deze buurt vormt in haar planmatige opzet en uitwerking een duidelijk contrast met het bebouwingsbeeld langs de gegroeide structuur. In Spankeren komt uitsluitend laagbouw voor. Tot de markante gebouwen worden gerekend: de kleine kerk met een toren in baksteengotiek, de vooroorlogse dorpschool aan de Dorpsweg, enkele vrijstaande woningen uit de laat-negentiende eeuw en de karakteristieke boerderijen die verspreid langs de linten nog herkenbaar aanwezig zijn. De bebouwing langs de Dorpsweg en de Overweg betreft meestal vrijstaande woningen in één laag met forse kappen, die haaks op de weg staan. De materialen die gebruikt zijn, zijn rode baksteen en donkere pannen. De oudste woningen zijn voorzien van een bescheiden ornamentiek. Meestal gaat het om bewerkte houten bouwdelen. In de uitbreidingsbuurt is de bouwhoogte overwegend twee lagen met kap, afgewisseld met een laag plus kap. In de uitbreidingsbuurt ten noorden van de Dorpsweg is de architectuur van de woningen in gevelopbouw en materiaal- en kleurkeuze ingetogen en tamelijk uniform. De bouwstijl wisselt hier van traditionele blokverkaveling via invloeden van het Nieuwe Bouwen tot de kleinschaligheid van de Forumarchitectuur uit de jaren zeventig en tachtig. Het bebouwingsbeeld langs de Zutphensestraatweg is afwisselend van schaal en karakter. Villa's, grote herenhuizen en bescheiden vrijstaande woonhuizen wisselen elkaar af. Op één plaats komt een bedrijfsvestiging voor, die vanwege het open karakter van de omgeving duidelijk in het zicht ligt.

Uitgangspunten welstandsbeleid

Het welstandsbeleid is gericht op het behoud van het rustige, groene en open karakter van Spankeren. Met name de regelmatig terugkerende brede 'vensters' naar het omringende landschap en het groene dorpsplein zijn waardevol, evenals de incidenteel voorkomende historische panden, die meestal van agrarische oorsprong zijn. Met deze dragers van de dorpskarakteristiek dient zorgvuldig te worden omgegaan. Verdichting en schaalvergroting wordt zo veel mogelijk tegengegaan.

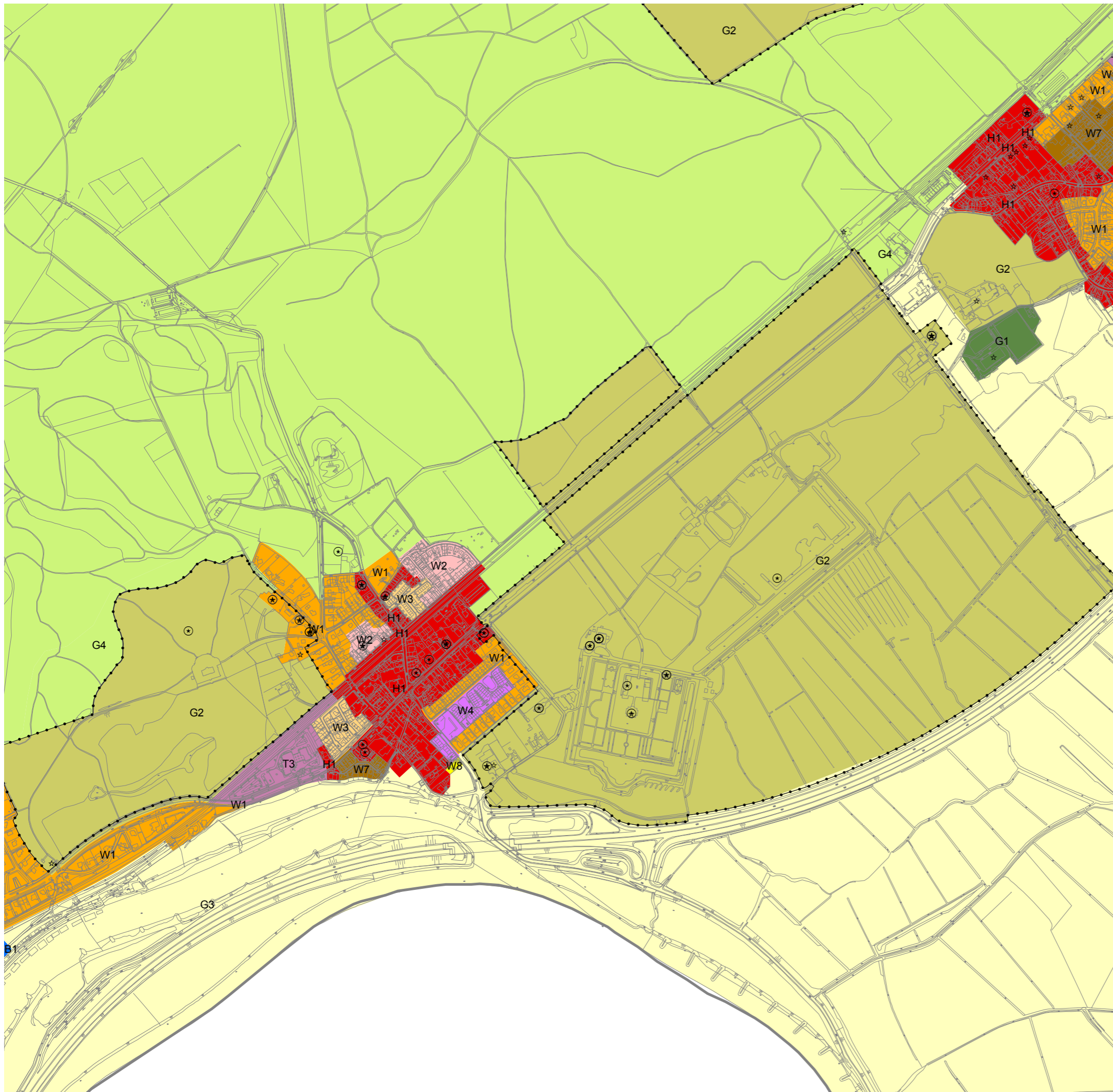
De Steeg

De Steeg is een kleinschalige nederzetting met een zeer open bebouwingskarakter, omgeven door een sterk geaccidenteerd, parkachtig landschap. Het ontstaan van De Steeg hangt nauw samen met het ontstaan van de landgoederen Middachten (eind 12e eeuw) en Rhederoord (midden 18e eeuw). De meeste bebouwing was gerelateerd aan een van deze landgoederen en was voornamelijk gesitueerd langs de oude, doorgaande boerenweg, waar de huidige Oversteeg en Boerenweg nog restanten van zijn. De Steeg is ontstaan op de grens van de Rheder- en de Ellecomse marke (Diepesteeg-Oversteeg). Deze 'steeg' - een smalle, stijgende weg - liep vanouds van de heidevelden op de stuwwal in de richting van een (voet)veer over de IJssel. Tevens vormde deze steeg lange tijd de grens tussen Middachten en Rhederoord.

Vrijwel overal in het dorp is het contact met het omringende landschap voelbaar. Het groene karakter van De Steeg wordt voornamelijk bepaald door het groen op de vaak royale, particuliere erven en door het zicht op het omringende landschap. De laanbeplanting langs een aantal straten en wegen ondersteunt dit groene karakter. Het open en individuele bebouwingskarakter van het dorp wordt op enkele plaatsen onderbroken door kleine woning- bouwcomplexen. Deze hebben vaak een eigen structuur en oriëntatie. De ruimtelijke dragers van de woonkern De Steeg worden gevormd door de spoorlijn, de Hoofdstraat, de Diepesteeg en de Van Aldenburglaan.

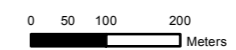
WELSTANDSGEBIEDEN 2016 DE STEEG

-  RIJKSMONUMENT
-  GEMEENTELIJK MONUMENT
-  RIJKS- EN GEMEENTELIJK BESCHERMDE BUITENPLAATSEN
-  H1 HISTORISCH DORPSGEBIED EN BEBOUWINGSLINT
-  W1 PARKACHTIG WOONGEBIED
-  W2 TUINDORPEN EN TUINWIJKEN
-  W3 TRADITIONELE WONINGBOUW IN BLOKVERKAVELING
-  W4 HET NIEUWE BOUWEN
-  W5 FORUMBEGEVING
-  W6 THEMATISCHE INBREIDINGEN
-  W7 INDIVIDUELE WONINGBOUW
-  W8 WOONWAGENTERREINEN
-  W9 LANDELIJK WONEN
-  T1 HOOGBOUW
-  T2 WINKELCENTRUM
-  T3 INSTITUTEN / MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN
-  B1 BEDRIJVENTERREINEN
-  G1 PARKEN, GROENGEBIEDEN EN SPORTCOMPLEXEN
-  G2 BUITENPLAATSEN EN LANDGOEDEREN
-  G3 BOERENERVEN IN HET AGRARISCH GEBIED
-  G4 NATUURGEBIEDEN EN BEBOUWING IN HET BOS
-  G5 RECREATIEPARKEN EN VAKANTIEWONINGEN



GELDERS GENOOTSCHAP

gemeente Rheden



De Steeg 1 Historische kern en linten



De historische kern van De Steeg manifesteert zich vooral aan de Hoofdstraat en een deel van de Diepesteeg, met de R.K.-Kerk als belangrijkste oriëntatiepunt. De Hoofdstraat sluit in zijn bebouwingsbeeld aan op de karakteristiek van de straatweg Arnhem-Zutphen: een brede en langgestrekte bomenlaan, geflankeerd door een reeks van forse, representatieve bebouwingsmassa's die op wisselende afstand tot de straat en tot de naastliggende panden zijn geplaatst. De Diepesteeg toont een bochtiger verloop en heeft een bescheiden profiel. De bebouwing is kleinschalig en gevarieerd in verschijningsvorm. Naar het noorden toe neemt de bebouwingdichtheid af en ligt de weg in een verdiept profiel. De Van Aldenburglaan heeft een eenvoudig verhardingsprofiel zonder bomen en wordt begeleid door vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen. Nabij de kruising met de Hoofdstraat verbreedt de laan zich tot een pleinachtige, centrale dorpsruimte, met de R.K.-Kerk als monumentale afsluiting. Het bebouwingsbeeld in de historische kern en linten van De Steeg is vrijwel uitsluitend opgebouwd uit individuele panden met één en twee bouwlagen plus kap. Panden in klassieke bouwstijl en interpretaties daarvan overheersen het architectonische beeld. Ze worden afgewisseld met panden in traditionele bouwstijl. De incidenteel voorkomende gebouwen die (oorspronkelijk) tot een van beide landgoederen behoren, onderscheiden zich in hun functionele karakter (boerderijen en dergelijke), in een hoog afwerkingniveau en in de specifieke toepassing van kleuren op ondergeschikte bouwdelen. Binnen het vrij samenhangende bebouwingsbeeld van De Steeg onderscheiden zich enkele gebouwen in massa en vormgeving. Het gaat hier om de N.H.-Kerk, die een pregnante plaats in het dorpshart inneemt, om de Villa Rhederpark aan de Hoofdstraat en om het klooster gelegen op het binnenterrein westelijk van de Van Aldenburglaan.

Uitgangspunten welstandsbeleid

Het welstandsbeleid is gericht op het behoud van de eigen dorps sfeer van De Steeg. Die sfeer kenmerkt zich een bescheiden, traditioneel en open bebouwingskarakter afgewisseld met enkele representatieve bebouwingsaccenten en gebouwen die (voorheen) bij de twee landgoederen behoren. Het statige karakter van de Hoofdstraat, dat aansluit bij het algemene 19e-eeuwse straatbeeld van de verbinding Arnhem-Zutphen, zal worden behouden. Nieuwe ontwikkelingen langs deze route moeten passen in dit beeld.

De Steeg 2 Inbreidingen en uitbreidingen



Rondom de historische kern van De Steeg bevinden zich een aantal planmatige in- en uitbreidingslocaties, uit verschillende bouwperiodes, van maximaal enkele tientallen woningen per locatie. De verkavelingsopzet van deze in- en uitbreidingen is nauw verweven met het gegroeide dorpspatroon. Deze kleinschalige aanpak strookt met de schaal van De Steeg. Mede hierdoor is het algemene bebouwingsbeeld van De Steeg vrij geordend en overzichtelijk. De meest opvallende uitbreiding is het volkswoningbouwcomplex aan de Bentincklaan, opgericht in 1920. In de jaren dertig werd de omgeving Parkweg/Dalweg bebouwd met villa's in traditionele stijl, gesitueerd op ruime kavels. Langs de Waldeck Limpurglaan, de Bergweg en de Parallelweg kwamen in die periode eenvoudige vrijstaande woningen, twee-onder-een-kapwoningen in seriebouw en, na de oorlog, nog enkele rijenwoningen tot stand. De Vingerhoed is een recente inbreidingslocatie bestaande uit sobere rijenwoningen in twee lagen met kap. In de jaren zestig vond een verdere uitbreiding plaats ten zuiden van de spoorlijn. Het gaat om een buurtje met een kleinschalige blokverkaveling ten zuiden van de Boecoplaan, om villabebouwing en semibungalows aan de Smidallee, de Godard van Reedelaan en de U. van Raesfeltlaan.

Parkweg/Dalweg

Het woongebied rondom de Parkweg en Dalweg is ten noorden van de spoorlijn ontstaan rond de toegang naar het kasteel en landgoed Rhederoord. Het bebouwingsbeeld is zeer open en visueel verbonden met het geaccidenteerde en parkachtige landelijk gebied. De villa's staan op relatief grote afstand van de weg en zijn veelal met een eigen richting en oriëntatie op de kavel gesitueerd. De bebouwingsmassa's zijn in het algemeen compact opgezet, bestaan uit één bouwlaag en zijn voorzien van een forse kap. Deze kappen zijn afgedekt met keramische pannen of riet. Zowel landschappelijke kwaliteiten van de Veluwezoom als de landschappelijke aanleg van het landgoed Rhederoord, die zich oorspronkelijk ook in dit gebied voortzette, verlenen deze omgeving een belangrijke cultuurhistorische waarde.

De dorpsuitleg ten zuiden van de spoorlijn aan de oostzijde van De Steeg wordt gekenmerkt door een rechthoekig aangelegd stratenpatroon. De bebouwing bestaat uit vrijstaande of via aanbouwen geschakelde woningen. De bebouwingshoogte is doorgaans één bouwlaag plus kap. De bouwstijl is traditioneel met moderne invloeden. Naast baksteen wordt in ruime mate hout toegepast als gevelmateriaal.

Bentincklaan

Kenmerkend voor dit volkswoningbouwcomplex is de symmetrische opzet van een aaneengesloten woningbouwcomplex in landhuisstijl, aangelegd rond een eenvoudig ingericht en enigszins verlaagd groenpleintje. In de as van het complex geeft een onderdoorgang verbinding met de Poortstraat die bij dit complex behoort. De hoeken van het pleintje zijn met bebouwing gesloten. De gootlijn is laag, de kapvorm is fors en met riet afgedekt. Dakkapellen zijn in de rieten kap opgenomen. De woningen aan de Poortstraat zijn afgedekt met keramische pannen. De architectuur en detaillering van de ondergevels zijn zeer sober. De rieten kap is daarentegen met grote aandacht voor detaillering uitgevoerd.

Waldeck Limpurglaan

Het bouwblok omsloten door de Bergweg, de Parallelweg en de Waldeck Limpurglaan heeft een halfopen karakter en is hoofdzakelijk bebouwd met vrijstaande en halfvrijstaande woningen uit de jaren twintig en dertig. Aan de westzijde van de Bergweg bevinden zich enkel tweekappers uit de jaren vijftig. De meeste woningen bestaan uit één laag met kap, zijn in kleine series gebouwd en staan duidelijk georiënteerd naar de straat. De architectonische vormgeving en materiaalkeuze zijn

traditioneel. De nokrichting, de kapvorm, de dakbedekking en de mate van detaillering varieert per serie woningen, afhankelijk van de tijdsperiode. Ondanks het traditionele karakter van de bebouwing is het verschil tussen de straatbeelden aanzienlijk. Dit is het gevolg van het beloop daarvan, de verschillen in het dwarsprofiel en de visuele invloed van de (landschappelijke) omgeving.

Omgeving Boecoplaan

De omgeving Boecoplaan is een inbreidingslocatie uit de jaren vijftig op het achterterrein van de oorspronkelijke, ruim opgezette villabebouwing. Een eenvoudig patroon van korte en geknikte straatjes is aangehaakt aan de parallelweg langs het spoor. Korte rijtjes van drie woningen en het ruim opgezette straatprofiel met bomen bepalen het beeld. De bebouwing bestaat uit twee lagen met kap en is gericht naar deze straatjes. Hoewel het stratenpatroon visueel verband legt met de Hoofdstraat, keert de bebouwing zich met zijgevels daar vanaf. De korte woningrijtjes zijn op wisselende afstanden en met kleine verdraaiingen ten opzichte van de straatjes geplaatst. Door de herhaling en ruime plaatsing van de woningrijtjes is een rustig en groen straatbeeld ontstaan. De rijenwoningen hebben de kenmerken van de naoorlogse traditionele baksteenarchitectuur met aandacht voor (een beperkte) ornamentiek en detaillering (schoorstenen, gootprofielen, balkonhekjes en dergelijke). De individuele woningen op de noordelijke koppen van de straatjes, geven het complex enig gezicht naar de spoorzone. Deze woningen stammen uit de jaren zestig en zeventig en wijken in vormgeving, en materiaal- en kleurkeuze enigszins af van de rijenwoningen.

Omgeving Vingerhoed

De inbreidingslocatie Vingerhoedlaan omvat enkele blokken van rijtjeswoningen in een sobere traditionele vormgeving. De bebouwing bestaat uit twee lagen plus een kap. Door toepassing van afwijkende steenkleur op de bovenverdieping krijgen de gevels een horizontale geleiding. Verspringende hoogten van de ramen en voordeuren in de ondergevel verlevendigen het gevelbeeld. De straatinrichting is zeer eenvoudig en bestaat uit een rijbaan met trottoirs en kleine voortuinen aan weerszijde.

Ursula van Raesfeltlaan

De woonbebouwing aan de zuidzijde van de Ursula van Raesfeltlaan wordt gekenmerkt door een zich herhalend stramien van plantsoenen, omgeven door een helder geordende opstelling van uniforme bouwblokken. De woonomgeving heeft een royaal en parkachtig karakter. Kenmerkend is de continuïteit van de openbare ruimte die hoofdzakelijk met eenvoudig groen en forse bomen is ingericht. De bebouwing bestaat uit uniforme rijtjes van twee lagen met kap. De traveemaat van de woning wordt geaccentueerd door gemetselde schoorstenen. Opvallend is de horizontale belijning van de gevelopbouw ten gevolge van de doorlopende borstwering in lichte kleur en de toepassing van puin met donkere panelen op de verdieping.

Particuliere woningbouw Moeckenkamp

De locatie grenst aan het stroombed van de IJssel en heeft een verhoogde ligging ten opzichte van de rivier. Het individueel verkavelde en uitgegeven plangebied is opgezet rond een woonerfachtige, sterk geknikte straat. De openbare ruimte geeft nauwelijks doorzicht naar de omgeving en reageert niet op de bijzondere randligging van het plangebied. De woningen staan relatief kort op de wegverharding; de richting van de panden volgen die van het geknikte straatje. Dit geeft een besloten, informeel en gevarieerd straatbeeld. De woningen zijn meestal opgebouwd uit één laag met kap. De architectuur van de panden is traditioneel en varieert per woning. De kleurstelling van de baksteengevels is in het algemeen licht gehouden. De erfafscheidingen zijn individueel vormgegeven en variëren in hoogte en uitvoering. Ondanks het vrijstaande karakter van de bebouwing, maakt de buurt een besloten, opzichzelfstaande indruk.

Uitgangspunten welstandsbeleid

Parkweg/Dalweg

De verweving van de bebouwing met het omringende landschap, bestaande uit de rand van de Veluwe en de nabij gelegen landgoederen, zijn een essentieel kenmerk van het gebied. De architectonische uitwerking staat in het algemeen op hoog niveau. De gemeente Rheden streeft naar een gedifferentieerd aanbod van woon- en vestigingsmilieus. Het parkachtige woongebied aan de noordwest- en de zuidoostzijde van De Steeg vormt een aantrekkelijke vestigingsplaats voor de meer draagkrachtigen. Bovendien draagt dit parkachtige woonmilieu bij aan de positieve beeldvorming van het dorp. Het beleid is om deze redenen gericht

op de instandhouding van de bijzondere stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteiten van dit woongebied. Bij wijziging en uitbreiding van bestaande panden wordt grote waarde gehecht aan de afstemming op de bestaande vormgeving en aan zorgvuldigheid van de detaillering. Een verdere ontwikkeling of intensivering van bebouwing in deze omgeving wordt tegengegaan.

Bentincklaan/ Waldeck Limpurglaan

De waarde van de tuindorpen schuilt in de zorgvuldige positionering en de opbouw van bebouwingmassa's, in de aandacht voor gevelopbouw en in de detaillering. Het is van belang om de bestaande samenhang met de omgeving te behouden door eventuele wijzigingen af te stemmen op de specifieke kenmerken daarvan. In de omgeving van de Bentincklaan is sprake van een zorgvuldig totaalontwerp van de verkaveling, de bebouwing en de inrichting van de openbare ruimte. Het gemeentebestuur streeft naar behoud van de bijzondere kwaliteiten van dit complex.

Omgeving Boecoplaan

De waarde van de omgeving Boecoplaan schuilt in de zorgvuldige positionering, de repetitie van de korte rijtjes en in de zorgvuldigheid van de architectonische vormgeving. Het is van belang om de bestaande samenhang met de omgeving te behouden door eventuele wijzigingen af te stemmen op de specifieke kenmerken daarvan.

Omgeving Vingerhoed

Het welstandsbeleid van de gemeente is gericht op de instandhouding van het bestaande beeld. Incidentele wijzigingen en toevoegingen zullen moeten worden afgestemd op het totaalbeeld.

Ursula van Raesfeltlaan

De woonkwaliteit van de buurt berust in belangrijke mate op de herhaling van bebouwingsmotieven en een zeer royale maatvoering van de groene ruimte. Het welstandsbeleid richt zich op het handhaven van de heldere en zeer open stedenbouwkundige opzet van de wijk en het rustige beeld van de architectuur. Daarbij wordt gelet op de consequente handhaving van het verkavelingsconcept, op de helderheid van de bouwmassa's, op de kleur- en materiaalafstemming en op de eenvoud van de inrichting van de openbare ruimte.

Particuliere woningbouw Moeckenkamp

De waarde van de Moeckenkamp schuilt in de individuele positionering en de gevarieerde architectonische vormgeving van de panden. Gestreefd wordt naar de instandhouding van dit informele beeld.

Ellecom

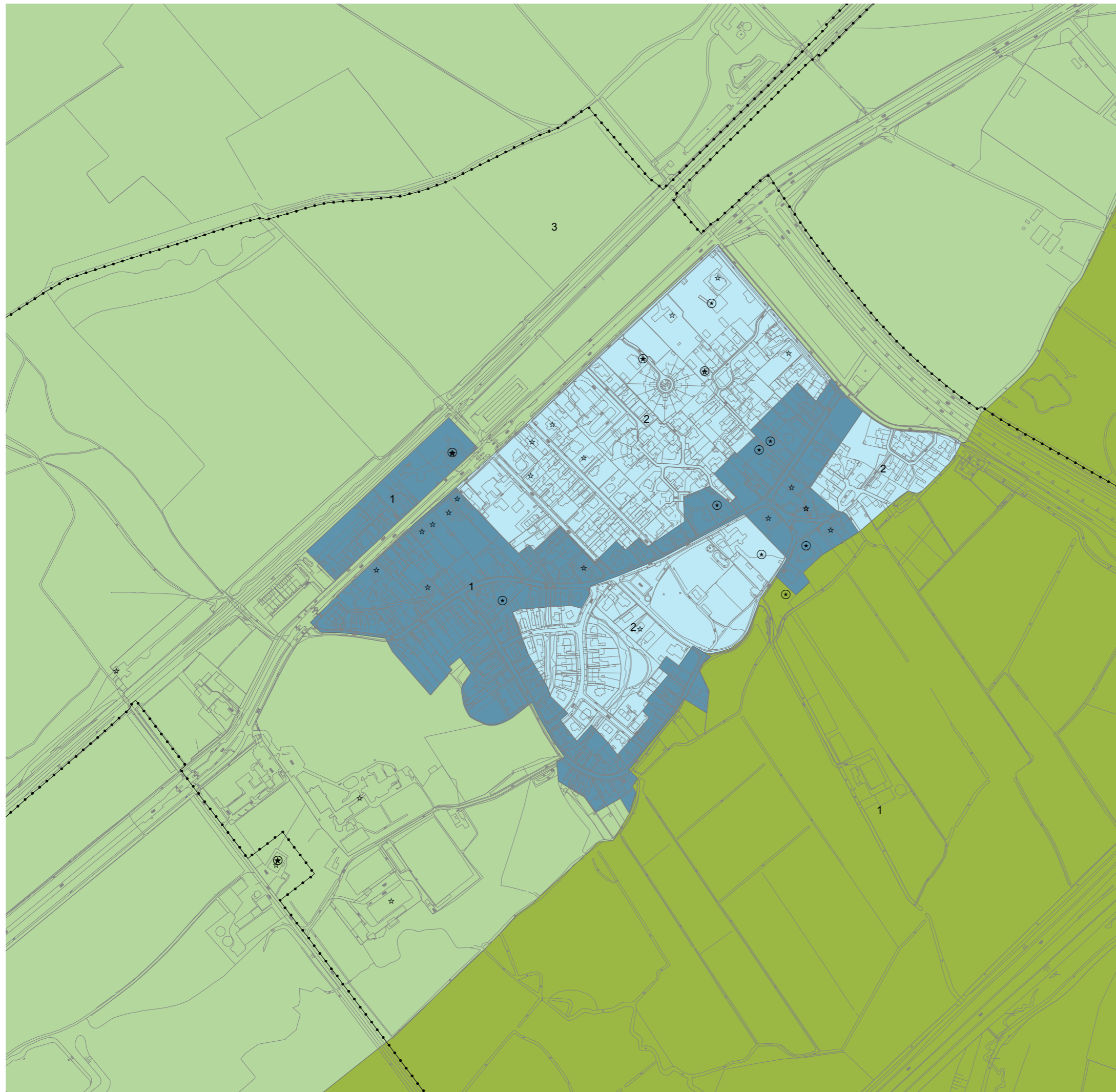
De kern en de linten omvatten het historische dorpsgebied van Ellecom, zoals dat zich heeft ontwikkeld tot het begin van de twintigste eeuw.

De oorsprong van Ellecom ligt rond de Hervormde Kerk. Van daaruit ontwikkelde het dorp zich vooral in westelijke richting langs de Buitensingel en de Binnenweg. Na de aanleg van de Zutphensestraatweg veranderde Ellecom ingrijpend van boerendorp met enkele buitenplaat- sen tot forensenplaats - vestigingsplaats voor de gegoede burgerij - en vakantieoord.

De recentere ontwikkeling van Ellecom speelt zich voornamelijk af in de grote binnengebieden die min of meer door de structuur van linten worden omsloten.

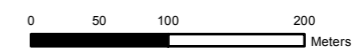
GEBIEDSBESCHRIJVINGEN 2016 ELLECOM

- ⊕ RIJKSMONUMENT
- ☆ GEMEENTELIJK MONUMENT
- ⬡ RIJKS- EN GEMEENTELIJK BESCHERMDE BUITENPLAATSEN
- ELLECOM 1: HISTORISCHE KOM EN LINTEN
- ELLECOM 2: PARKACHTIG WONEN
- LANDELIJK GEBIED 1: UITERWAARDEN IJSSELVALLEI
- LANDELIJK GEBIED 2: SPANKEREN EN SOERENSCHER BROEK
- LANDELIJK GEBIED 3: VELUWERAND
- LANDELIJK GEBIED 4: VELUWE



GELDERS GENOOTSCHAP

gemeente Rheden



Ellecom 1 Historische kern en linten Ellecom



De historische kern en het daar- aan gehaakte lusvormige bebouwingslint van de Buitensingel en de Binnenweg hebben een agrarische oorsprong. Deze oorsprong valt nog af te lezen in het slingerende wegbeloop en de aanwezigheid van enkele historische boerderijen. De bebouwing in de kleine, verdichte kern nabij de Friedhof en langs de historische linten heeft in het algemeen een kleinschalig en dorps karakter. De plaatsing van de gebouwen (afstanden tussen de gebouwen en tot de weg, de richting en de oriëntatie) wisselen bijna per pand. De individualiteit wordt verder benadrukt door de variatie in de bouwhoogten en in de detail- lering en ornamentiek van de gebouwen. Door de sterke kromming van de linten en de bescheiden verruiming daarvan bij knooppunten van wegen, heeft het ruimtelijk beeld van de historische kern een besloten karakter. Het bebouwingsbeeld is in een lange reeks van jaren ontstaan en heeft zich vanuit de agrarische traditie ontwikkeld. De bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit vrijstaande panden in één laag met kap. Hoewel de kleinschalige dorpsbebouwing in veel gevallen in een sobere architectuur is opgetrokken, is de invloed van de klassieke architectuur van de grote villa's langs de Zutphensestraatweg en van andere traditionele architectuurstijlen onmiskenbaar. Dit komt tot uitdrukking in de aandacht voor gootlijsten en voor de behandeling van gevelopeningen en dakkapellen. Het bebouwingsbeeld van Ellecom laat daardoor een vrij grote mate van samenhang zien.

In tegenstelling tot het kleinschalige karakter van de kern staat het voornamelijk karakter van de Zutphensestraat dat gekenmerkt wordt door de zware boombeplanting en de forse individuele bouwmassa's met grote (voor)tuinen aan weerszijde van de weg. De samenhang in de bebouwingwanden langs de Zutphensestraatweg is mede gebaseerd op de klassieke architectuurvormen die in vele varianten worden herhaald. Ook recentere gebouwen zijn in plaatsing, massa en architectuur afgestemd op het 19e-euwse bebouwingsbeeld. Belangrijke afwijkingen van het individuele bebouwingspatroon en van de traditionele architectuur komen in Ellecom nauwelijks voor. Een tweetal bouwblokken, bestaande uit rijenwoningen die gesitueerd zijn nabij de aansluiting van de Binnenweg op de Zutphensestraatweg, wijken in schaal en uniforme expressie af van het dorpsbeeld van Ellecom, dat vooral bestaat uit individuele bebouwingsmassa's.

Uitgangspunt welstandsbeleid

Het welstandsbeleid is gericht op het behoud van het karakter van de historische kern en de linten van Ellecom. De individualiteit van de panden en de samenhang in het straatbeeld, ondersteund door de aanwezige monumentale gebouwen, zijn waardevol. Ingrepen die leiden tot verstoring van dit beeld dienen te worden vermeden. Verdichting en schaalvergroting als gevolg van particuliere initiatieven is slechts beperkt mogelijk. Nieuwe bebouwing zal in maat en schaal en ook in kleur- en materiaalgebruik in harmonie met de bestaande bebouwing moeten worden ontworpen. Scherpe contrasten zullen daarbij vermeden moeten worden.

Een grote mate van terughoudendheid wordt in acht genomen bij de toelating van reclame, luifels, puien, rolluiken en dergelijke. Deze zullen altijd ondergeschikt moeten blijven aan het ruimtelijk en architectonisch beeld van de omgeving.

Ellecom 2 Parkachtig wonen



Het parkachtige woongebied rond de historische kern en de linten van Ellecom is ontstaan in verschillende tijdperiodes. De bestemming was voor verschillende categorieën bewoners. In de meest royale opzet komt het parkachtige wonen voor langs de Zutphensestraatweg, in het gebied omsloten door de Buitensingel en de Binnenweg en in een klein gebied ten oosten van de Friedhof. De brede en diepe kavels tussen de Binnenweg en de Zutphensestraatweg zijn in de loop van de tijd voor een belangrijk deel volgebouwd met individuele woningen. Aanvankelijk gebeurde dat langs smalle insteekweggetjes en in recentere perioden door een meer geclusterde bebouwing rond een erfachtige openbare ruimte.

Zutphensestraatweg/Binnenweg

Kenmerkend voor dit gebied is de afwisseling en vervlechting van een zeer ruime villaverkaveling met kleinschaligere bebouwingspatronen van individuele woningen.

Het beeld wordt vooral bepaald door de 19e-eeuwse villabebouwing op riante kavels langs de Zutphensestraatweg. Het gebied achter deze villa's is in een geleidelijk proces verdicht. Smalle en zeer eenvoudig ingerichte insteekstraatjes tussen deze villa's ontsluiten een sober verkaveld binnengebied met individuele woningbouw. Ondanks de vervlechting van oorspronkelijke bebouwing en latere verdichtingen is een vrij consistent bebouwingsbeeld per buurtje tot stand gekomen en bewaard gebleven. Langs de Zutphensestraatweg overheerst het beeld van de forse klassieke villa's met symmetrische, verticaal gerichte en robuust gedetailleerde gevelopbouw. Veranda's, serres en erkers, uitgevoerd in hout, worden hier vaak aangetroffen.

Vanaf de jaren zeventig (twintigste eeuw) ging deze verdichting door op basis van een meer erfachtige aanpak van de bebouwingsopzet: korte, geknikte straatjes, kleine pleintjes en een informele straatinrichting. Tevens werden aan weerszijde van de Kastanjelaan enkele villa's vervangen door kleinschalige appartementengebouwen.

De meest recente verdichting is het Regina van Geunshof: instituutachtige bebouwing in twee lagen op het perceel Zutphensestraatweg 48, waar eerder een 19e-eeuwse villa stond.

De terreinen daarachter zijn veelal ingevuld met kleine, vrijstaande woningen bestaande uit één laag met kap. De smalle gevel is meestal naar de weg gekeerd. Soms heeft de traditionele voorgevel extra aandacht verkregen in de vorm van sierlagen in het metselwerk en andere kleine toevoegingen. De bebouwing uit de recentere perioden is minder eenduidig en draagt de architectonische kenmerken van de tijd waarin deze tot stand kwam (voornamelijk jaren zeventig). Voor de bebouwing in dit deel gelden de beoordelingscriteria voor individuele woningbouw.

Binnenweg/Buitensingel

Dit gebied maakte deel uit van het landgoed Avegoor en heeft ten dele nog de parkachtige kenmerken daarvan. Het gebied vormt als het ware een groen hart binnen de bebouwde kom van Ellecom. Het westelijk deel is in de jaren dertig ingevuld met royale villa's langs de Laan van Avegoor en de Selsweg. De Laan van Avegoor heeft een ruim bemeten en zeer groen ogend straatprofiel met grasbermen, laanbomen en diepe voortuinen. Dit groene karakter wordt versterkt door de informele openbare groenzones op de binnenterreinen achter deze bebouwing.

Het oostelijk deel van het gebied heeft zijn landgoedachtig karakter, met incidentele 19e-eeuwse villabebouwing, weten te bewaren en fungeert tevens als dorpspark.

Gebied ten oosten van de Friedhof

Dit gebied bestaat uit een tweetal bebouwingsclusters. De clusters bestaan uit een losse groepering van individuele, vrijstaande villa's rond een klein groenpleintje. Dit deel valt onder de beoordelingscriteria voor parkachtige woongebieden. De bebouwing oostelijk daarvan is tot stand gekomen als een project van enkele uniforme twee-onder-een-kapwoningen in twee verdiepingen met een samengestelde kap. De panden staan eveneens op losse wijze ten opzichte van elkaar geplaatst. Voor de bebouwing in dit deel gelden de beoordelingscriteria voor individuele woningbouw.

Omgeving van de Laan van Avegoor

De bebouwing in de omgeving van de Laan van Avegoor heeft in het algemeen de kenmerken van de villabebouwing uit de jaren dertig: landhuizen met forse kappen. Deze villa's hebben een individueel karakter en zijn met veel zorg voor de gevelopbouw, de materiaalkeuze en de detaillering ontworpen. De bebouwing in dit gebied valt onder de beoordelingscriteria voor parkachtige woongebieden. De belangrijkste afwijkingen in het hierboven beschreven bebouwingsbeeld worden gevormd door een klein schoolgebouw in een open architectuur, gesitueerd midden in het parkachtige groengebied oostelijk van de Selsweg.

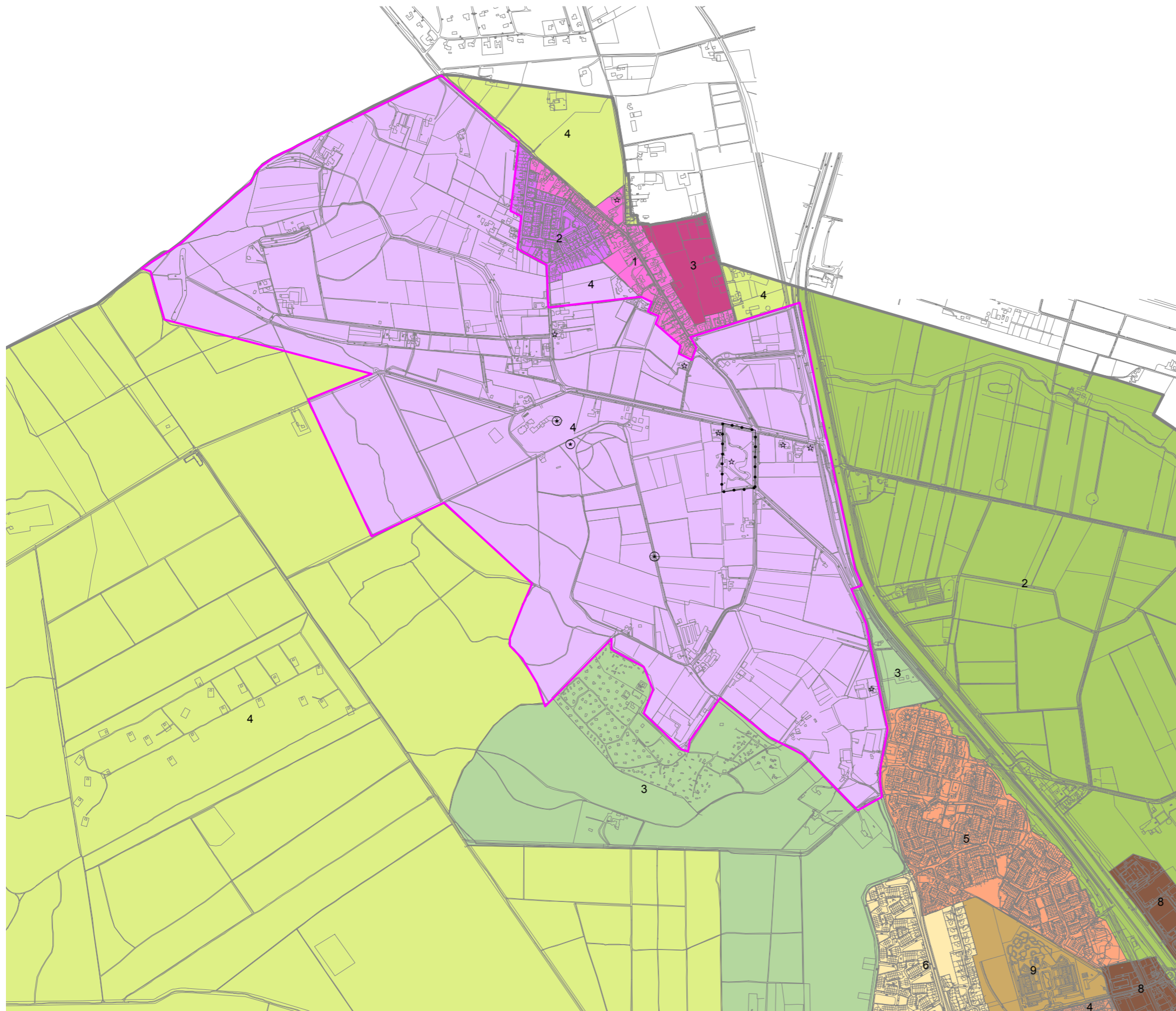
Uitgangspunt welstandsbeleid

De architectonische uitwerking staat in het algemeen op hoog niveau. Het welstandsbeleid is ~~om deze redenen~~ gericht op de instandhouding van de bijzondere stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteiten van dit woongebied. Bij wijziging en uitbreiding van bestaande panden wordt grote waarde gehecht aan de afstemming op de bestaande vormgeving en aan zorgvuldigheid van de detaillering. Een verdere ontwikkeling of intensivering van bebouwing in deze omgeving wordt tegengegaan.

Laag-Soeren

De huidige dorpskern van Laag-Soeren heeft zich vanaf het midden van de 19e-eeuw in de vorm van een lintbebouwing ontwikkeld. De kern is ontstaan vanuit een klein, agrarisch en pre-industrieel buurtschap, gelegen aan de Harderwijkerweg ter hoogte van de kruising met de Soerense beek. Een bescheiden aanzet tot kernvorming (verdichting en concentratie van functies) is waar te nemen nabij de splitsing met de weg naar Eerbeek.

GEBIEDSBESCHRIJVINGEN 2016 LAAG-SOEREN



- ⊕ RIJKSMONUMENT
- ☆ GEMEENTELIJK MONUMENT
- ⬡ RIJKS- EN GEMEENTELIJK BESCHERMDE BUITENPLAATSEN
- ⬡ RIJKSBESCHERMD DORPSGEZICHT
- DIEREN 1: HISTORISCHE KERN
- DIEREN 2: HISTORISCHE DORPSLINTEN
- DIEREN 3: TUINDORPEN EN WEDEROPBOUW
- DIEREN 4: VOGELBUURT
- DIEREN 5: NOORDOOST
- DIEREN 6: WONEN IN HET BOS
- DIEREN 7: BLOKVERKAVELING Z-W KWADRANT
- DIEREN 8: BEDRIJVENTERREIN KANAALZONE E.A.
- DIEREN 9: INSTITUTEN/MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN
- LAAG-SOEREN1: HARDERWIJKERWEG
- LAAG-SOEREN 2: NAOORLOGSE WONINGBOUW
- LAAG-SOEREN 3: HOF VAN SOEREN
- LAAG-SOEREN 4: BESCHERMD DORPSGEZICHT
- LANDELIJK GEBIED 1: UITERWAARDEN IJSSELVALLEI
- LANDELIJK GEBIED 2: SPANKEREN EN SOERENSCH E BROEK
- LANDELIJK GEBIED 3: VELUWERAND
- LANDELIJK GEBIED 4: VELUWE



GELDERS GENOOTSCHAP

gemeente Rheden



0 50 100 200
Meters

Laag-Soeren 1 Harderwijkerweg



Het deelgebied Harderwijkerweg heeft de kenmerken van een historisch dorpslint: een langgerekte reeks van individuele panden die, op ruime afstand van elkaar, georiënteerd staan naar een oude verbindingsweg. De continuïteit van de route is duidelijk waarneembaar. Een enkele richtingverandering in het wegbeloop geeft een zekere visuele afbakening en beslotenheid. De open ruimte tussen de panden biedt op veel plaatsen een nadrukkelijke visuele relatie met het omringende agrarische en bosrijke gebied. De oudste bebouwing, meestal van agrarische oorsprong, staat dicht op de weg. De ruimte daartussen is geleidelijk aan opgevuld met vrijstaande woningen uit de periode 1860-2000. Deze staan op enige afstand van de weg en zijn meestal voorzien van een voortuin. Een aantal van deze panden, gebouwd rond 1900, heeft een relatief forse bebouwingsmassa, staat vaak op relatief grote afstand tot de weg en heeft een representatief karakter. Het plein rond de karakteristieke V-vormige splitsing Harderwijkerweg en Eerbeekseweg is noordzijde begrensd door een relatief lang blok met rijenwoningen uit de jaren zestig. In de zuidelijkste punt van het bosgebied tussen de Harderwijkerweg en de Eerbeekseweg ligt een parkachtige zone met een zeer open bebouwing. De functies, bouwmassa's en architectonische vormgeving van deze bebouwing lopen uiteen (woning, dienstverlening, kerk). De Van Zwietenlaan heeft een bebouwingskarakter van eenvoudige, met een smalle gevel, naar de weg gerichte panden met één laag en kap. Het wegprofiel bestaat uit een smalle asfaltverharding en groene bermen. In deze bermen bevinden zich aan weerszijde van de weg een greppel, aan de zuidzijde gecombineerd met laanbeplanting.

Het bebouwingsbeeld langs de Harderwijkerweg heeft een afwisselend karakter, mede als gevolg van de verschillende stijlperiodes waarin de panden zijn ontstaan. Vrijwel alle bebouwing is opgebouwd uit één laag met stevige kap en staat gericht naar de weg. De forsere villabebouwing uit de negentiende eeuw heeft meestal twee verdiepingen met een samengestelde kap. Nabij kruisingen en splitsingen van wegen staat de bebouwing gericht naar de belangrijkste weg. De relatief grote kavels bieden vaak ruimte voor forse aan- en bijbouwen, geschikt voor een veelheid aan functies. Traditionele kenmerken van de architectuur overheersen het wegbeeld. Incidenteel komen panden met de kenmerken van de oorspronkelijke agrarische bebouwing voor: een forse massa, die evenwijdig aan en vaak dicht op de weg is geplaatst. Kenmerkend zijn de dominante kap en de lage gootlijn. Tussen de agrarische bebouwing staan vrijstaande panden uit verschillende stijlperiodes. Verschillende dakvormen komen naast elkaar voor. Deze verschillen dragen in belangrijke mate bij aan de individualiteit van de panden en de afwisseling in het bebouwingsbeeld. Het gebruik van aardkleuren voor de hoofdmaterialen en een lichte kleur voor de kozijnen en lijsten overheerst. Het noordelijk deel van dit bebouwingslint is na de Tweede Wereldoorlog ontstaan en bestaat uit een serie twee-onder-een-kapwoningen en enkele vrijstaande villa's, gebouwd in een à twee lagen met kap. De belangrijkste afwijking in dit bebouwingsbeeld wordt gevormd door het dorps huis. Dit gebouw bestaat uit één laag en is plat afgedekt. De architectuur heeft een sober en utilitair karakter en contrasteert ook in materiaal- en kleurkeuze met zijn omgeving en vooral met het ernaast gelegen schoolgebouw.

Uitgangspunt welstandsbeleid

Het welstandsbeleid is gericht op het behoud van de eigen dorpse sfeer van Laag-Soeren, dat gekenmerkt wordt door een eenvoudig stedenbouwkundig patroon, een zekere afwijking in plaatsing en richting van de panden en door een bescheiden, traditioneel en meestal open

bebouwingskarakter afgewisseld met enkele representatieve gebouwen, die in schaal nauwelijks afwijken van de overige bebouwing.

Behoud van het eigen architectonisch karakter van de panden staat voorop. Bij aanpassingen en renovatie zijn moderne interpretaties van het architectonische karakter mogelijk.

Bij nieuwbouw is belangrijk dat de gebiedskenmerken als uitgangspunt worden genomen. Deze kunnen in een eigentijdse architectuuropvatting worden uitgewerkt. Ingrepen als hekjes, luifels, naamborden en dergelijke dienen ondergeschikt te blijven.

Laag-Soeren 2 Naoorlogse woonbebouwing



Na de Tweede Wereldoorlog werden de Rozesteinweg en de prof. Huetlaan aangelegd. Hierlangs ontstonden voornamelijk individuele particuliere woningbouw, eenvoudige twee- onder-een-kapwoningen en blokjes met eenvoudige rijenwoningen. Het binnengebied is in de jaren zeventig en later ingevuld met nagenoeg gelijkvormige blokjes van sober vormgegeven rijenwoningen.

Het deelgebied wordt gekenmerkt door een helder patroon van straten rond een relatief royaal, driehoekig groenplein. In de randen van het deelgebied overheerst het open karakter van de individuele woningbouw (W9 W7). De individuele woningen zijn voor het merendeel opgebouwd uit baksteen en hebben een bouwhoogte van één laag met kap. De woningen staan afwisselend in kleine series van langs- en dwarskappen naar de straat gekeerd. Hierdoor heeft het straatbeeld doorgaans een rustig en geordend karakter. De bebouwingsrand aan de zuidzijde van de Prof. Huetlaan bestaat overwegend uit twee lagen met kap. Nabij de kruising van de Rozesteinweg met de Harderwijkerweg is een klein complex van enkele geschakelde woonhuizen gesitueerd. Dit complex valt op door de zorgvuldigheid van de massaopbouw, de architectuur (een moderne interpretatie van de traditionele dorpse stijl) en de keuze van materiaal en kleur. In het binnengebied, dat uitsluitend opgebouwd is uit vrijwel gelijkvormige en in strak gelid geplaatste rijenwoningen, heeft een meer besloten en formeel karakter. De rijenbouw zijn ontstaan in verschillende. Toch overheerst het beeld van gelijkvormigheid in massaopbouw, in architectuur en in de keuze van materialen en kleur. Het bebouwingsbeeld is opgebouwd uit series van gelijkvormige blokken van rijenwoningen met een zeer eenvoudige, traditionele baksteenarchitectuur. Regelmatig geplaatste schoorstenen scanderen de afzonderlijke woningen. Tussen de verschillende bouwseries bestaan subtiele verschillen, zoals verspringingen in de hoofdmassa, afmetingen, vorm en plaatsing van ramen en deuren. In sommige blokken zijn gevels in twee kleuren baksteen toegepast of zijn ramen en deuren in de ondergevel samengevoegd tot één door- gaande houten (schijn)pui, uitgevoerd in hout en donkergroen geschilderd. De verschillen zijn echter gering, zodat op hoofdlijnen een betrekkelijk monotoon bebouwingsbeeld heerst.

Uitgangspunt welstandsbeleid

De tamelijk ruime opzet, het groene karakter en de in het algemeen terughoudende traditionele architectuur dragen in belangrijke mate bij aan het geordende en rustige beeld van de buurt. Deze opzet heeft een hoge mate van flexibiliteit in zich. Dat wil zeggen dat verandering en vernieuwing van de bebouwing binnen de bouwblokken op eenvoudige wijze doorgevoerd kan worden. De waarde van de buurt schuilt vooral in deze opzet en in de nadruk op de samenhang in de traditionele architectuurkenmerken.

Het beleid is vooral gericht op het behoud van het ruimtelijke en architectonische karakter van de wijk. Enige variatie in de detaillering is mogelijk, mits deze variatie per woningblok wordt doorgevoerd. Bij renovatie of nieuwbouw zijn moderne interpretaties van het architectonische karakter, mits goed gemotiveerd, mogelijk. Ingrepen als hekjes, luifels, naamborden en dergelijke mogen de rust in het straatbeeld niet verstoren.

Laag-Soeren 3 Hof van Soeren

Recentelijk is begonnen met de bouw van Hof van Soeren, een uitbreidingswijk met ca. 60 woningen variërend van vrijstaande woningen en twee-onder-één-kappers tot rijwoningen, aan de oostzijde van Laag-Soeren. Het woonmilieu kenmerkt zich door landelijk en dorps wonen. Voor dit gebied is een beeldkwaliteitplan opgesteld welke tot realisatie van het plan van kracht is.

Laag-Soeren 4 Beschermd dorpsgezicht



Het rijksbeschermd dorpsgezicht omvat het grotendeels open, landelijk gebied ten westen en zuiden van de bebouwde kom van Laag-Soeren. Het gebied wordt globaal begrensd door de randen van de bossen van de Veluwezoom en door het Apeldoorns Kanaal. Het beschermd dorpsgezicht is hoofdzakelijk een kleinschalig kampenlandschap, samengesteld uit een tweetal essen en verspreid voorkomende boerderijen. Het gebied is enigszins geaccidenteerd. Het wordt doorsneden door hier ontspringende beekjes, enkele lanen, houtwallen en kleinere boscomplexen en omzoomd door dichte bosranden. Een centrale zone, met een forse laanbeplanting (Badhuislaan), tuinaanleg, bosaanplant (Plantage) en boerenerven, deelt het gebied in tweeën. Kenmerkend zijn de verspreide bebouwingsconcentraties van boerenerven en de pre-industriële bedrijven langs de Soerense beek. Het gebied heeft een zeer beperkte (auto-)ontsluiting. Het voormalige badhuiscomplex aan de Badhuislaan is de belangrijkste bebouwingsconcentratie in het gebied en omvat een, in vele fasen uitgebouwd, hoofdcomplex en meerdere vrijstaande bijgebouwen (dienstwoningen, logementen, stallen en dergelijke) in de directe omgeving daarvan. De bebouwing behorende bij het kuuroord ligt verscholen in de omringende bebossing. De bebouwing in het beschermd dorpsgezicht bestaat uit de bebouwing op boerenerven, pre-industriële bebouwingsconcentraties, enkele burgervilla's en arbeiderswoningen en het gebouwencomplex van het voormalige kuuroord. Deze bebouwing bestaat in het algemeen uit één of twee lagen met kap. Alleen het voormalige badhuis heeft grotendeels drie lagen met kap. Een zeer specifiek bouwobject is het monument in de vorm van een torenspits op de Soerense Enk.

Historische boerderijen en boerencomplexen

Verspreid in het gebied ligt een beperkt aantal agrarische complexen met een historische boerderij als kern. Op zichzelf staande kleine historische boerderijen komen in het gebied eveneens voor. De bebouwing van de agrarische complexen omvat bewoning, stalruimte, schuren en andere functionele bouwwerken als silo's, putten, keermuren en afdaken. Deze bebouwing omvat meerdere objecten, die dicht bijeen en soms onregelmatig ten opzichte van elkaar zijn geplaatst. De boerderijen zijn meestal van het hallehuistype. Beeldbepalend voor dit type is de eenvoudige, langwerpige hoofdvorm waarbinnen woon- en stalgedeelte zijn ondergebracht onder één dominante kap. De kap is aan weerszijde voorzien van een wolfseind en is geheel of gedeeltelijk afgedekt met riet. Het dak heeft een helling van 40° à 50°. De gootlijn is laag. De bijbehorende

vrijstaande schuren hebben in veel gevallen dezelfde hoofdvorm als het hoofdgebouw. Ook de detaillering is meestal een sobere interpretatie van die van het hoofdgebouw.

Kenmerken van de historische boerderijen zijn donkere of rode pannendaken, geheel of gedeeltelijk afgedekt met stro en donkerrode baksteengevels. Dakgoten ontbreken in het algemeen. Delen van de gevel kunnen afgetimmerd zijn met hout en in donkere kleuren (groen bruin of zwart) zijn geschilderd. De daken worden aan de voorgevel omlijst met wit geschilderd houtwerk. Staldeuren zijn donker geschilderd, ramen en kozijnen hebben een lichtere kleur die meestal streekgebonden is. Gevelopeningen zijn in veel gevallen en vooral in de naar de weg gekeerde zijde voorzien van kleine accenten als sluit- en hoekstenen. Aan de onderzijde van de gevel beschermt een grijs gestuukte plint het metselwerk tegen opspattend water. In enkele gevallen bestaat de meer recente bebouwing uit lage loodsen voor de intensieve veeteelt. Deze gebouwen wijken in afmetingen, profiel en materiaal sterk af van de oorspronkelijke bebouwing.

Landgoederen en buitenplaatsen

Kenmerkend voor landgoederen en buitenplaatsen is de nadrukkelijke samenhang tussen de positie en de oriëntatie van de bebouwing en de (landschappelijke) inrichting van de bijbehorende terreinen. Het bebouwde gedeelte maakt slechts een klein deel uit van de totale terreinoppervlakte. De bebouwing staat nadrukkelijk op zichzelf of is geclusterd en in een onderling verband geplaatst met een duidelijk onderscheid tussen hoofdgebouw en bijgebouwen. Gebouwen van kleinere omvang en met een specifieke functie als tuinhuis, jacht- huis, dienstwoning, stal of schuur, kunnen incidenteel en verspreid over het terrein of gebied voorkomen. De landschappelijke inrichting van landgoederen en buitenplaatsen kan sterk verschillen, afhankelijk van de tijdsperiode van aanleg en de functie. In veel gevallen is een stelsel van lanen en assen de basis van de landschappelijke inrichting. Op dat stramien zijn bos-, tuin- en waterpartijen aangelegd. In het te beschermen dorpsgezicht worden terreinen en gebouwen (oorspronkelijk) behorende bij het (voormalige) Huis Laag-Soeren en bij het voormalige kuuroord, tot deze categorie gerekend. De wijze van clustering van het voormalige badhuis c.a. wijkt af van de klassieke opbouw van een buitenplaats. Kenmerkend is het betrekkelijk willekeurige aaneenbouwen van de opeenvolgende fasen, die in massa en stijl verschillen. De bebouwingshoogte varieert van één tot drie lagen met kap.

Uitgangspunten welstandsbeleid



De bijzondere geschiedenis van het westelijke en zuidelijke landelijk gebied van Laag-Soeren en de nog aanwezige patronen, bebouwing en landschapskenmerken die daarmee samenhangen, zijn nog goed herkenbaar en van grote waarde. Het welstandsbeleid is daarom gericht op het behoud en de versterking van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het van rijkswege beschermde dorpsgezicht van Laag-Soeren.



Landelijk gebied

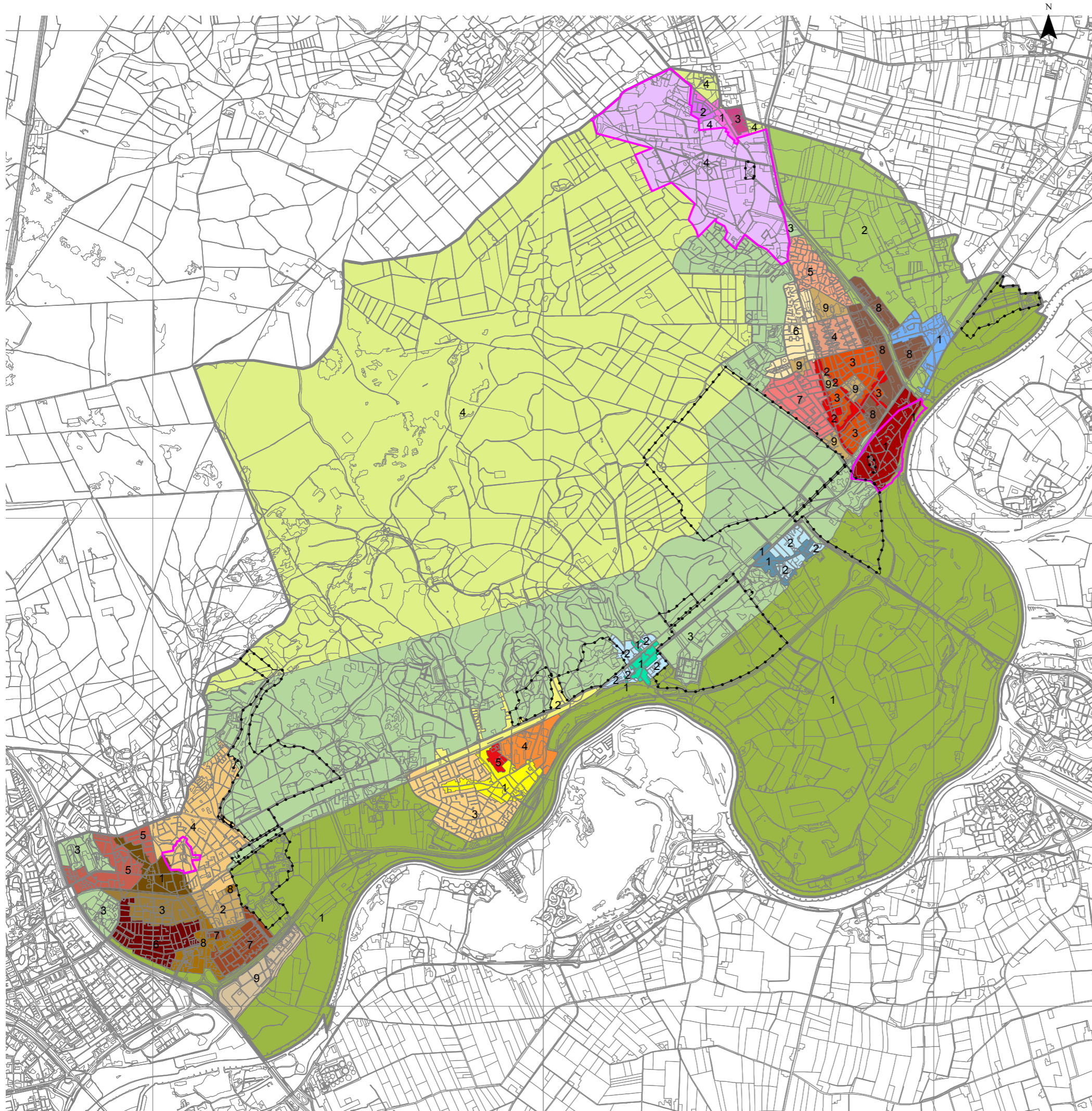
De landschappelijke kenmerken van het buitengebied van de gemeente Rheden zijn nauw verbonden met de bijzondere geomorfologische situatie. Deze wordt gekenmerkt door grote verschillen in hoogte, in grondsoorten en in grondgebruik (occupatiegeschiedenis). Deze grote verschillen leidden in de loop der eeuwen tot het ontstaan van zeer verschillende gebiedsontwikkelingen en landschapsbeelden. Globaal wordt een viertal evenwijdig verlopen- de landschapszones onderscheiden. Het noordwestelijk deel van de gemeente is onderdeel van het hooggelegen en sterk geaccidenteerde Veluwemassief (stuwwallen) en is voornamelijk bebost (Veluwe). De laaggelegen uiterwaarden van de IJsselvallei in het zuidoostelijk deel worden beheerst door de sterk meanderende IJssel met zijn zijtakken en dijkreliëf. Deze relatief open zone heeft vooral een landbouwfunctie (Uiterwaarden van de IJsselvallei en Spankeren en Soerensche Broek). Daartussen bevindt zich een overgangszone: een min of meer stedelijke as van infrastructuur (spoorlijn, historische en recentere hoofdwegen) en een reeks van daaraan gekoppelde bebouwingsconcentraties. Deze overgangszone kent een dynamische ontwikkelingsgeschiedenis en heeft daardoor ook een zeer afwisselend karakter verkregen (Veluwerand). Dorpsbebouwing en daaraan gerelateerde functies, landgoederen, buitenplaatsen en kleinschalige agrarische gebieden, waaronder de historische enken, wisselen elkaar af. In deze zone komt naast de agrarische bebouwing relatief veel incidentele bebouwing voor, zoals sportcomplexen, instituten, horecabedrijven, villa's en individuele woonhuizen.

GEBIEDSBESCHRIJVINGEN 2016

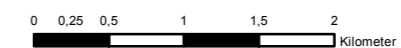
LANDELIJK GEBIED

-  RIJKS- EN GEMEENTELIJK BESCHERMDE BUITENPLAATSEN
-  RIJKSBESCHERMD DORPSGEZICHT

-  LANDELIJK GEBIED 1: UITERWAARDEN IJSSELVALLEI
-  LANDELIJK GEBIED 2: SPANKEREN EN SOERENSCH E BROEK
-  LANDELIJK GEBIED 3: VELUWERAND
-  LANDELIJK GEBIED 4: VELUWE



gemeente Rheden



Landelijk gebied 1 Uiterwaarden van de IJsselvallei



De bebouwing in de uiterwaarden is hoofdzakelijk gerelateerd aan de agrarische sector: boerderijen en enkele arbeiderswoningen. De erven vormen compacte verdichtingen in het merendeels open landschap. Beperkt aanwezige beplanting onttrekt de bebouwing deels aan het zicht. Naast de oorspronkelijke boerderij of woning zijn meerdere schuren gebouwd. De oude schuren kenmerken zich door een steile kap en materiaalgebruik dat verwant is aan de boerderijen.

De boerderijen zijn vrijwel allemaal verwant aan het voor Gelderland kenmerkende T-huis. Donkere bak- stenen en daken met riet of pannen domineren het beeld. De woningen kennen een rijke detaillering met veelal een roedeverdeling in de ramen. Bebouwing behorend tot een landgoed heeft een kenmerkende kleurstelling (bijvoorbeeld ossenbloedrood met wit op landgoed Middachten)

Uitgangspunten welstandsbeleid

Behoud van cultuurhistorische waarden is in dit deelgebied een belangrijk doel; het zichtbaar houden van de pollen als bewoningsplaatsen, het behoud van de cultuurhistorisch waardevolle opstallen op de boerenerven, de zorgvuldige inpassing van nieuwbouw op die erven en het herstel van karakteristieke beplantingsstructuren.

De Havikerwaard, Beimerwaard en Middelwaard maken deel uit van de robuuste verbindingzone Havikerpoort. In het kader van dit project worden natuurontwikkeling en recreatief medegebruik gestimuleerd.

Ontwikkelingen moeten meegaan met de bestaande patronen van de rivier de IJssel.

Grondgebonden landbouw als hoofdfunctie blijft daarbij een belangrijke drager van toekomstige ontwikkelingen.

Landelijk gebied 2 Spankeren en Soerensche Broek



In dit deelgebied is te merken dat het op de overgang ligt tussen de lagere uiterwaarden en de hogere gronden van de Veluwerand. Zowel het voor de uiterwaarden karakteristieke T-huis als boerderijen van het hallehuistype komen voor. In beide gevallen is sprake van een sobere

uitstraling met weinig detaillering. Het kleur- en materiaalgebruik varieert van donkere baksteen tot wit pleisterwerk.

Kenmerkend is de grote hoeveelheid Vrijstaande bijbehorende bouwwerken en schuren op het erf. Door de sterke variatie in grootte, materiaal- en kleurgebruik ontstaat een heel wisselend beeld van de erven. De opslag ligt regelmatig op het voorerf in het zicht. Dit alles samen geeft een rommelige indruk.

Uitgangspunten welstandsbeleid

De grote openheid rond de Soerensche Beek vormt een mooi contrast met de dichtheid van het Veluwemassief en de kleinschaligheid rond Spankeren. Vergroting van de ecologische kwaliteiten van het Soerensche Broek en het tegengaan van de verrommeling van het landelijk gebied rond Spankeren zijn belangrijke speerpunten. Hiervoor moet aandacht uitgaan naar de inpassing van nieuwe ontwikkelingen op de erven van agrarische bedrijven (positionering van gebouwen, aanbrengen van erfbeplanting).

Landelijk gebied 3 Veluwerand



De hellende flanken van het Veluwemassief, globaal liggend tussen de bebouwingskernen van Velp en Dieren, vormen een zone met een eigen ontwikkelingsgeschiedenis en een bijzondere karakteristiek. Kastelen, buitenplaatsen en landhuizen met bijbehorende tuinen, lanen, vijvers, bospercelen en door houtwallen omzoomde velden, bepalen hier in belang-rijke mate het beeld. Op de landgoederen, behorende bij deze kastelen en buitenplaatsen, liggen verspreide bebouwingsclusters van pachtboerderijen en dienstwoningen.

Het bebouwingsbeeld van landgoederen en buitenplaatsen wordt bepaald door een op nadrukkelijke wijze in zijn omgeving geplaatst en fors gedimensioneerd gebouw of cluster van gebouwen. Daarbij bestaat in plaatsing, massa en architectonische behandeling duidelijk onderscheid tussen het hoofdgebouw en de bijgebouwen. De plaatsing van de gebouwen hangt vaak nauw samen met de landschappelijke situatie en met de min of meer gecultiveerde aanleg van de directe omgeving daarvan (lanenstelsels, tuinen, waterpartijen en dergelijke). Afhankelijk van de ontstaansperiode heeft het hoofdgebouw de kenmerken van een historisch kasteel of van een grootschalige villa. De functie, de plaatsing en de vormgeving van de bijgebouwen kan zeer divers zijn. Bij een geconcentreerde plaatsing is vaak een duidelijke afstemming op het karakter van het hoofdgebouw waarneembaar. Bij de verspreid over het landgoed voorkomende gebouwen treedt daarentegen vaak een grotere diversiteit op in functie, massa en architectonische vormgeving. Het gaat om koetshuizen, poortwoningen, boerderijen, stallen, tuinmanswoningen en dergelijke. De binding tussen deze gebouwen is dan meestal terug te vinden in een specifieke detaillering en in overeenkomsten in materiaal- en kleurgebruik, bijvoorbeeld voor kozijnen en voor luiken. Kenmerkend voor de architectuur van de bebouwing op landgoederen en buitenplaatsen zijn in het algemeen de klassieke vormgevingsprincipes, die berusten op symmetrie, een strak geordende horizontale en verticale gevelindeling, verticaal gerichte gevelopeningen en een grote aandacht voor detaillering, ornamentiek en kleurtoepassing.

Daarnaast wordt de bebouwing in de Veluwerand gekenmerkt door boerderijen van het hallehuistype, waarbij woning en schuur onder een kap zitten. Pannendaken en daken met riet zijn veel voorkomend. De detaillering van de woningen is sober. Het kleur- en materiaalgebruik is merendeels terughoudend.

In de Veluwerand komen ook met regelmaat gewone woningen voor. Deze woningen zijn merendeels vrijstaand met pannendaken of riet en kennen een terughoudend kleurgebruik. Een aantal boerderijen behoort tot één van de landgoederen en heeft de daarbij behorende karakteristieke kleurstelling.

De erven zijn over het algemeen kleinschalig met een beperkte hoeveelheid schuren. De erven zijn beperkt beplant, voornamelijk met beuk en eik.

De recreatiewoningen liggen in de bosrand en kenmerken zich door enige terughoudendheid.

Specifiek voor deze omgeving zijn de historische verbindingen tussen de oude dorpskernen en de stuwwallen. Deze historische verbindingen liepen via zogenaamde schaapsdriften. Hierlangs ontwikkelden zich vanuit de dorpskernen verschillende korte linten met zeer ruime villabebouwing. Verspreid vestigden zich langs de 19e-eeuwse Straatweg tussen Arnhem en Zutphen ook andere functies als hotels, restaurants, pensions, rusthuizen en dergelijke in representatieve, villa-achtige gebouwen. Ook in andere delen van het landelijk gebied komen incidenteel landgoederen en buitenplaatsen voor.

Uitgangspunten welstandsbeleid

Het behoud van dit cultuurhistorische en daardoor ook landschappelijk zeer waardevolle gebied, vraagt om een duurzame landbouw en restrictief beleid ten aanzien van recreatie. De nadruk ligt op recreatief medegebruik van het landelijk gebied en verblijfsrecreatie in de bestaande kernen. Landgoederen en buitenplaatsen hebben door de representatieve verschijningsvorm van gebouwen en de bewuste ingrepen op het omringende landschap, een nadrukkelijke invloed op hun omgeving. Bovendien zijn zij in veel gevallen een toonbeeld van stijlopvatting en architectonisch vakmanschap. Zij vertegenwoordigen naast andere culturele aspecten, met hun bijzondere bouwkundige kwaliteiten een grote cultuurhistorische waarde. Landgoederen en buitenplaatsen worden om die reden meestal onder de bescherming van de Monumenten- wet geplaatst. De doelstelling daarvan is het behoud en eventueel herstel van de oorspronkelijke kwaliteiten en kenmerken van het landgoed in zijn geheel, op basis van een maatschappelijk verantwoorde functie. Eigentijdse interpretaties en contrasterende oplossingen kunnen in sommige gevallen een verfrissend antwoord bieden, mits deze met grote terughoudendheid, zorgvuldigheid en respect voor de monumentale kwaliteiten worden toegepast.

Landelijk gebied 4 Veluwe



Het boslandschap bevindt zich hoofdzakelijk op de stuwwallen en is deels op natuurlijke wijze en deels door bewuste aanplant en beheer ontstaan. Loof- en naaldbossen wisselen af met grote en kleinere heidevelden, met zandverstuivingen en met kleine landbouwenclaves. Het gebied is zeer sterk geaccidenteerd, spaarzaam ontsloten voor gemotoriseerd verkeer en heeft vooral betekenis als natuur- en extensief recreatiegebied voor wandelaars en fietsers. In het bosgebied zijn lanen in verschillende patronen aangelegd, die in verband staan met de nabijgelegen landgoederen. Het boslandschap is zeer dunbebouwd. Verspreid over het gebied liggen enkele kleine agrarische

enclaves met bedrijfsbebouwing. In de zuidelijke en oostelijke rand van het bos- en heidegebied bevindt zich een beperkt aantal woningen, villa's en horecabedrijven. In het bosgebied zijn tevens enkele campings en recreatiebungalowparken aangelegd. Ten noordwesten van Rheden bevindt zich de begraafplaats 'Heiderust' en een oorlogsbegraafplaats.

Het bosgebied met de uitgestrekte heidevelden en kleine landbouwenclaves heeft de status van 'Nationaal Landschap'. Het beleid van de overheid is gericht op bescherming en versterking van de natuur- en landschapswaarden. De meeste bouwobjecten in het bosgebied zijn nauwelijks zichtbaar vanaf de openbare weg. Zij liggen verscholen tussen de beplanting en zijn vaak, ook door het reliëf in het terrein, aan de blik onttrokken. Het bebouwingsbeeld is divers en hangt samen met de functie van de bebouwing. In het algemeen gaat het om opzichzelfstaande bouwwerken die te maken hebben met het bosbeheer, zoals (schuil-)hutten, dierenverblijven, dienstwoningen en dergelijke. Horeca- en recreatiebedrijven bestaan meestal uit een ensemble van grotere en kleinere aan elkaar gekoppelde gebouwen. De bebouwing op de campings is doorgaans zeer eenvoudig en beperkt in omvang. Recreatiebungalowparken worden gekenmerkt door een repetitie van kleine chalets met eigen tuin, gesitueerd binnen een afgeschermd domein. Het gemeenschappelijke in het bebouwingsbeeld berust vooral op de hoofdvorm en de keuze van materialen en kleuren. De bebouwingshoogte is één laag, meestal voorzien van een kap, afgedekt met pannen of riet. Voor daken en gevels worden natuurlijke materialen toegepast in verschillende aardkleuren. Naast baksteen wordt ook vaak hout gebruikt als materiaal voor de gevels. In sommige gevallen zijn de gevels wit geschilderd in contrast met de getemperde kleuren van het landschap. De architectonische vormgeving van de gebouwen heeft doorgaans een traditioneel en romantisch karakter. Op de Posbank is een eigentijds bezoekerscentrum gebouwd met een sterk afwijkende opzet, vormgeving en materialisering.

Uitgangspunten welstandsbeleid






Vanwege de hoge ecologische waarde van dit gebied ligt het accent hier op behoud en versterking van de aanwezige natuurwaarden. Voor bebouwing in het gebied geldt een restrictief beleid; bebouwing dient beperkt te blijven tot dat wat strikt noodzakelijk is, vooral gericht zijn op de inpassing van de bebouwing in het omringende landschap en op het behoud van de eigen identiteit van de afzonderlijke bouwwerken. Daarbij spelen vooral plaatsing, massa, keuze van materialen en kleuren en de aandacht voor de belangrijkste architectonische kenmerken van de bestaande bebouwing een belangrijke rol. Grote waarde wordt gehecht aan het zorgvuldig inpassen van bebouwing door het achterwege laten van hoge hekwerken.

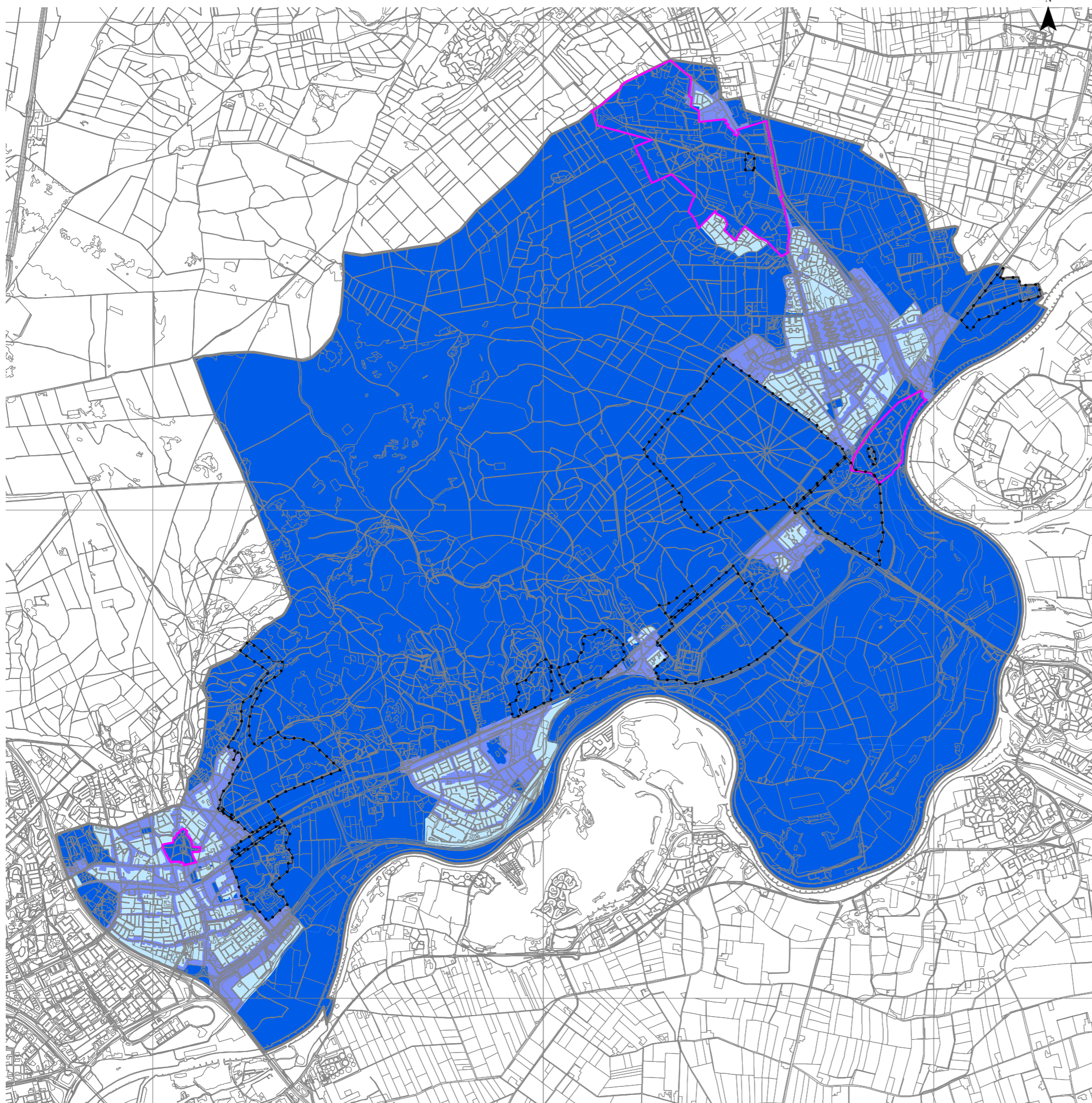
Bijlage

- I. Kaart welstandsniveaus per dorp**
- II. Kaart welstandsgebieden per dorp**
- III. Overzichtslijst beeldbepalende panden**
- IV. Overzichtslijst Rijks- en gemeentelijke monumenten**
- V. Begrippenlijst**
- VI. Aanpak tot verbetering welstandsnota 2012, korte en lange termijn**
- VII. Factsheet “Rheden Spreekt”**

I. Kaart welstandsniveaus per dorp

WELSTANDSNIVEAUS 2016 GEMEENTE RHEDEN

-  RIJKS- EN GEMEENTELIJK BESCHERMDE BUITENPLAATSEN
-  RIJKSBESCHERMD DORPSGEZICHT
-  NIVEAU 1: BIJZONDER
-  NIVEAU 2: REGULIER
-  NIVEAU 3: SOEPEL/VRIJ



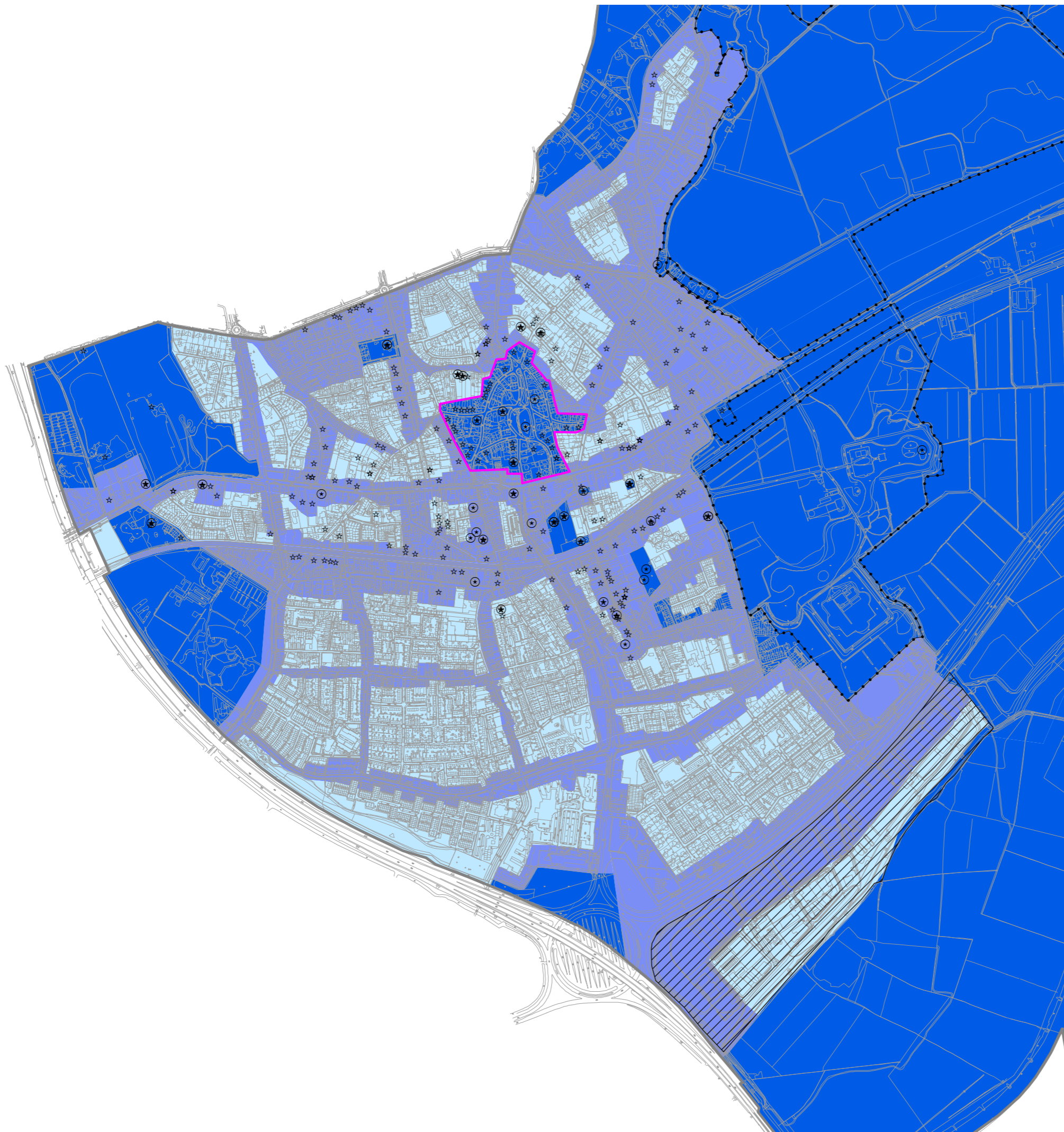
GELDERS GENOOTSCHAP

gemeente Rheden



0 0,25 0,5 1 1,5 2
Kilometer

WELSTANDSNIVEAUS 2016 VELP

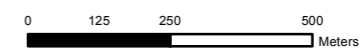


- ⊕ RIJKSMONUMENT
- ☆ GEMEENTELIJK MONUMENT
- ▨ BEELDKWALITEITSPLAN VAN TOEPASSING
- ⋯ RIJKS- EN GEMEENTELIJK BESCHERMDE BUITENPLAATSEN
- ◻ RIJKSBESCHERMD DORPSGEZICHT
- NIVEAU 1: BIJZONDER
- NIVEAU 2: REGULIER
- NIVEAU 3: SOEPEL/VRIJ



GELDERS GENOOTSCHAP

gemeente Rheden



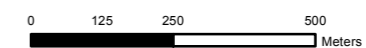
WELSTANDSNIVEAUS 2016 RHEDEN

- ⊕ RIJKSMONUMENT
- ☆ GEMEENTELIJK MONUMENT
- ▨ BEELDKWALITEITSPAN VAN TOEPASSING
- ⋯ RIJKS- EN GEMEENTELIJK BESCHERMDE BUITENPLAATSEN
- NIVEAU 1: BIJZONDER
- NIVEAU 2: REGULIER
- NIVEAU 3: SOEPEL/VRIJ



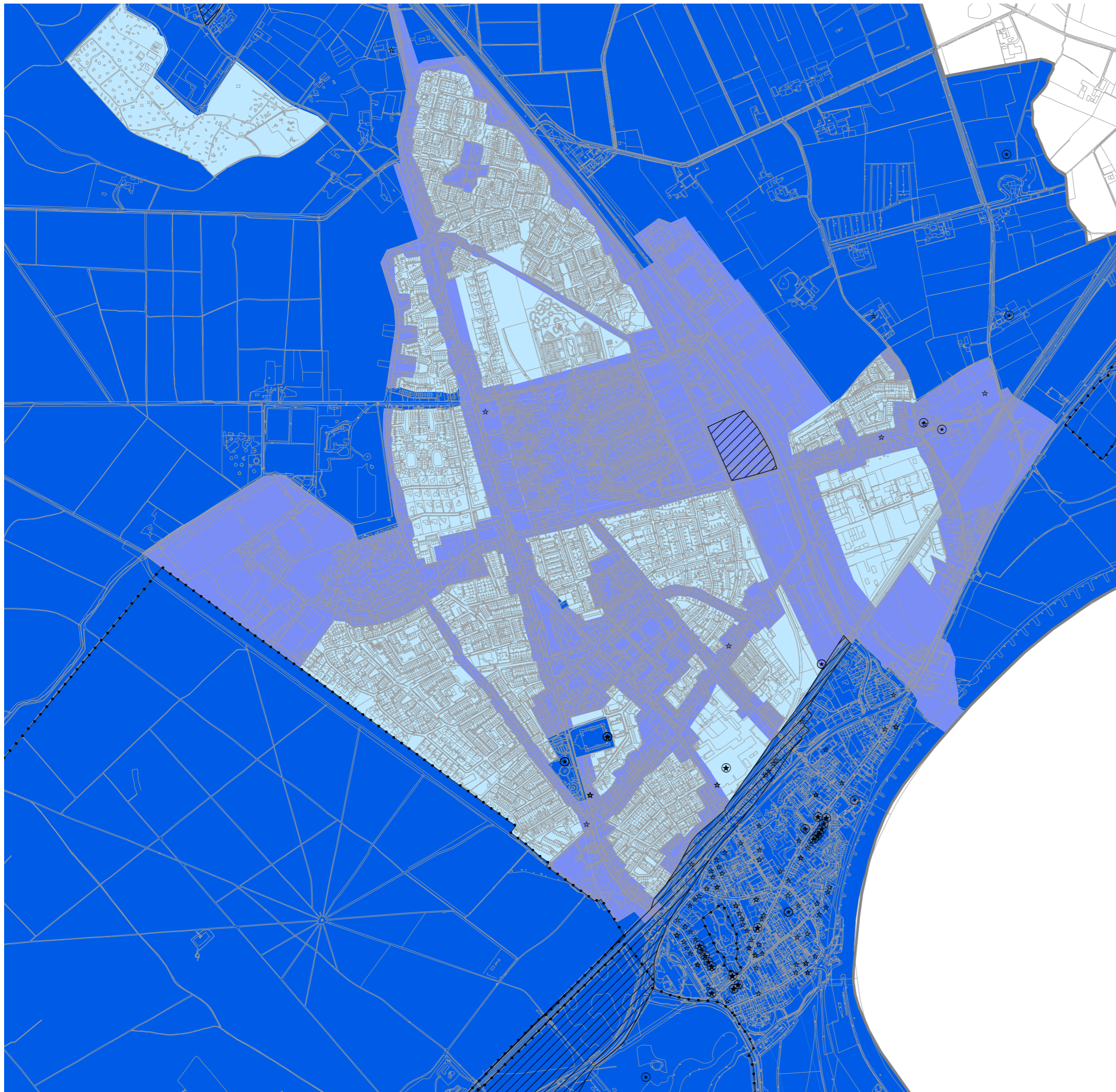
GELDERS GENOOTSCHAP

gemeente Rheden



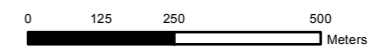
WELSTANDSNIVEAUS 2016 DIEREN

- ⊕ RIJKSMONUMENT
- ☆ GEMEENTELIJK MONUMENT
- ▨ BEELDKWALITEITSPLAN VAN TOEPASSING
- ⬡ RIJKS- EN GEMEENTELIJK BESCHERMDE BUITENPLAATSEN
- NIVEAU 1: BIJZONDER
- NIVEAU 2: REGULIER
- NIVEAU 3: SOEPEL/VRIJ



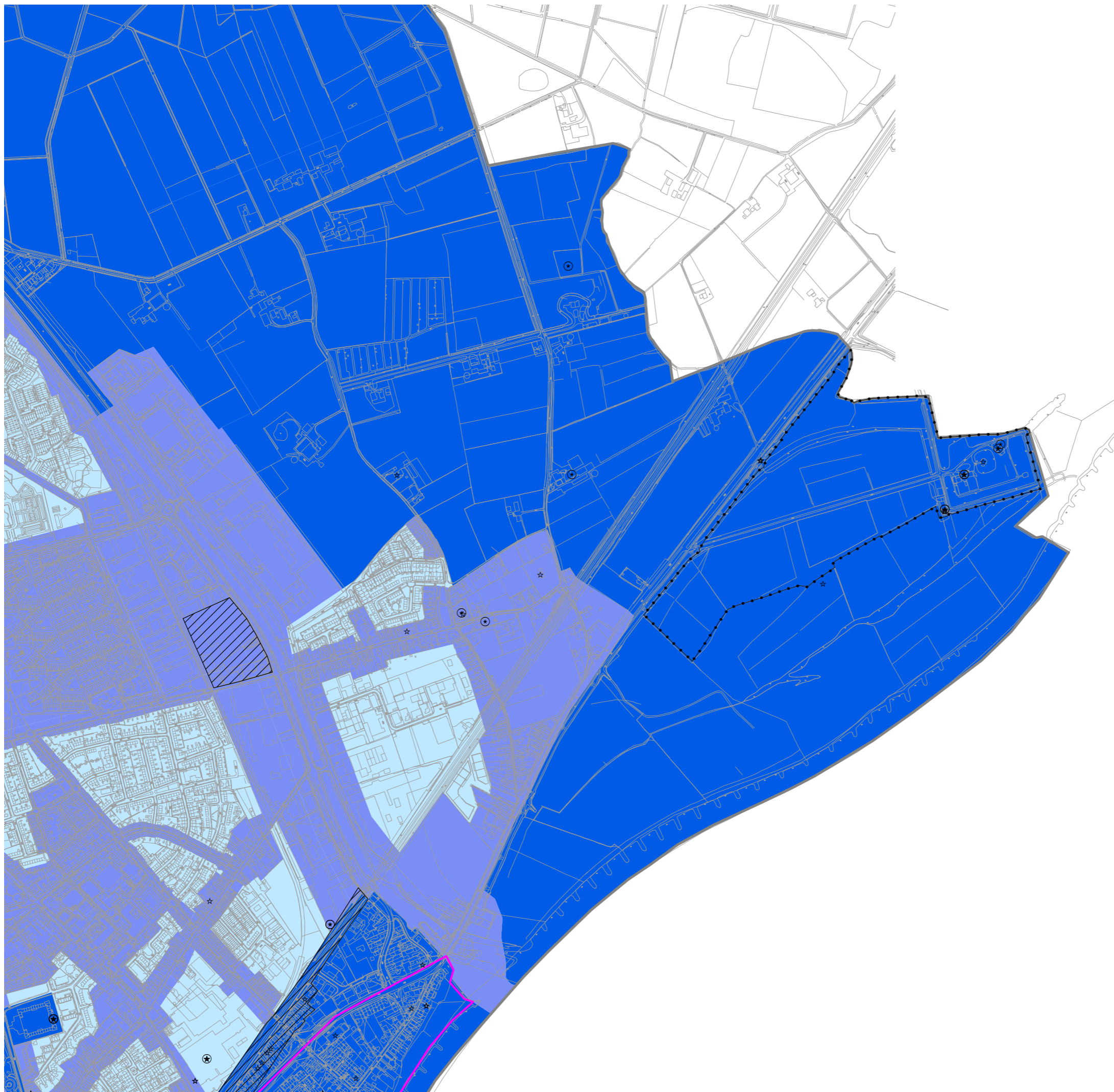
GELDERS GENOOTSCHAP

gemeente Rheden



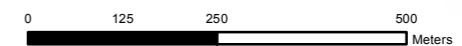
WELSTANDSNIVEAUS 2016 SPANKEREN

- ⊕ RIJKSMONUMENT
- ☆ GEMEENTELIJK MONUMENT
- ▨ BEELDKWALITEITSPLAN VAN TOEPASSING
- ⊠ RIJKS- EN GEMEENTELIJK BESCHERMDE BUITENPLAATSEN
- ◻ RIJKSBESCHERMD DORPSGEZICHT
- NIVEAU 1: BIJZONDER
- NIVEAU 2: REGULIER
- NIVEAU 3: SOEPEL/VRIJ










GELDERS GENOOTSCHAP

gemeente Rheden



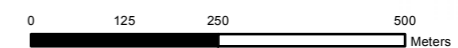
WELSTANDSNIVEAUS 2016 DE STEEG

-  RIJKSMONUMENT
-  GEMEENTELIJK MONUMENT
-  BEELDKWALITEITSPLAN VAN TOEPASSING
-  RIJKS- EN GEMEENTELIJK BESCHERMDE BUITENPLAATSEN
-  NIVEAU 1: BIJZONDER
-  NIVEAU 2: REGULIER
-  NIVEAU 3: SOEPEL/VRIJ








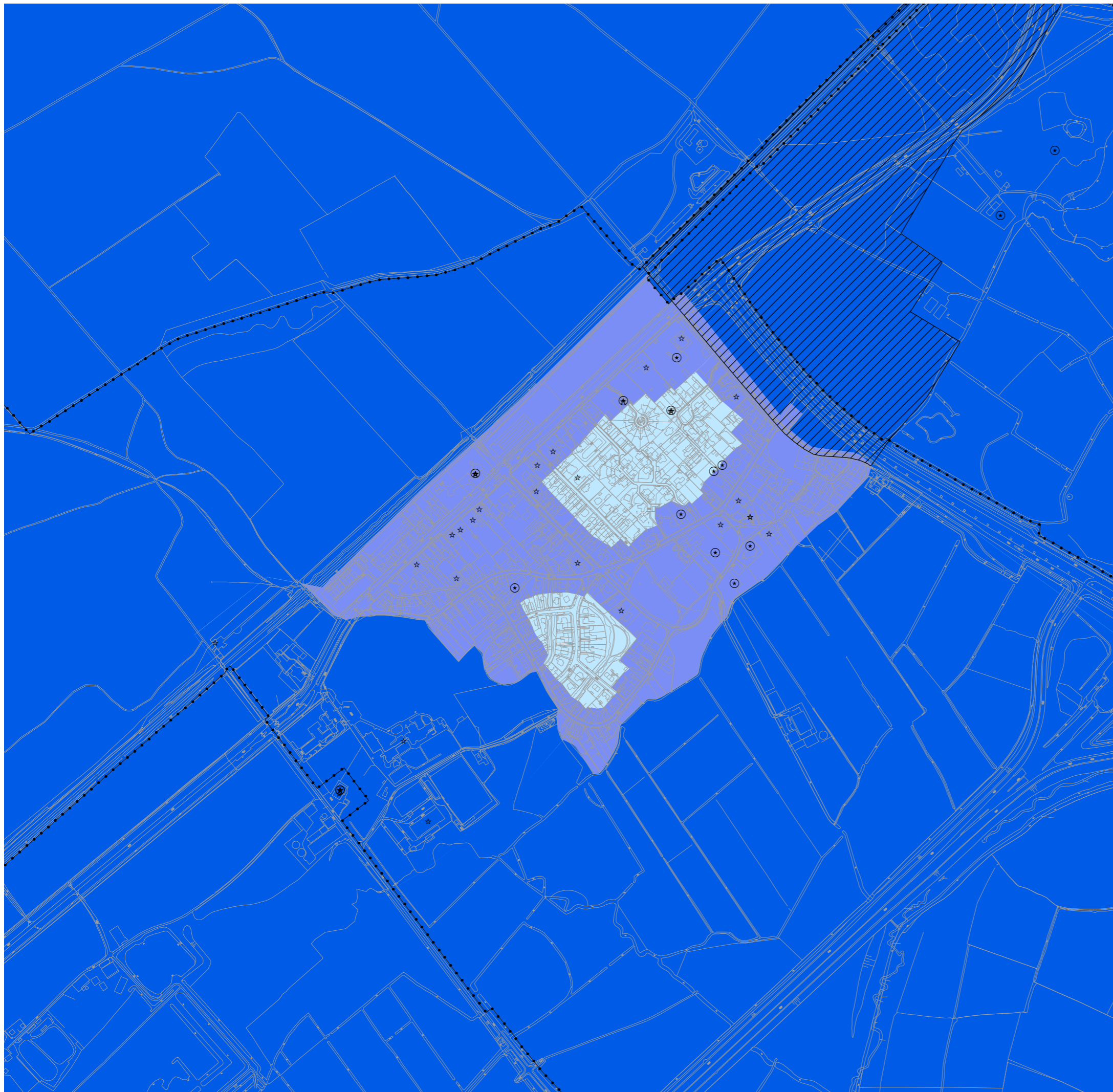
GELDERS GENOOTSCHAP

gemeente Rheden



WELSTANDSNIVEAUS 2016 ELLECOM

- ⊕ RIJKSMONUMENT
- ☆ GEMEENTELIJK MONUMENT
-  BEELDKWALITEITSPAN VAN TOEPASSING
-  RIJKS- EN GEMEENTELIJK BESCHERMDE BUITENPLAATSEN
-  NIVEAU 1: BIJZONDER
-  NIVEAU 2: REGULIER
-  NIVEAU 3: SOEPEL/VRIJ



GELDERS GENOOTSCHAP

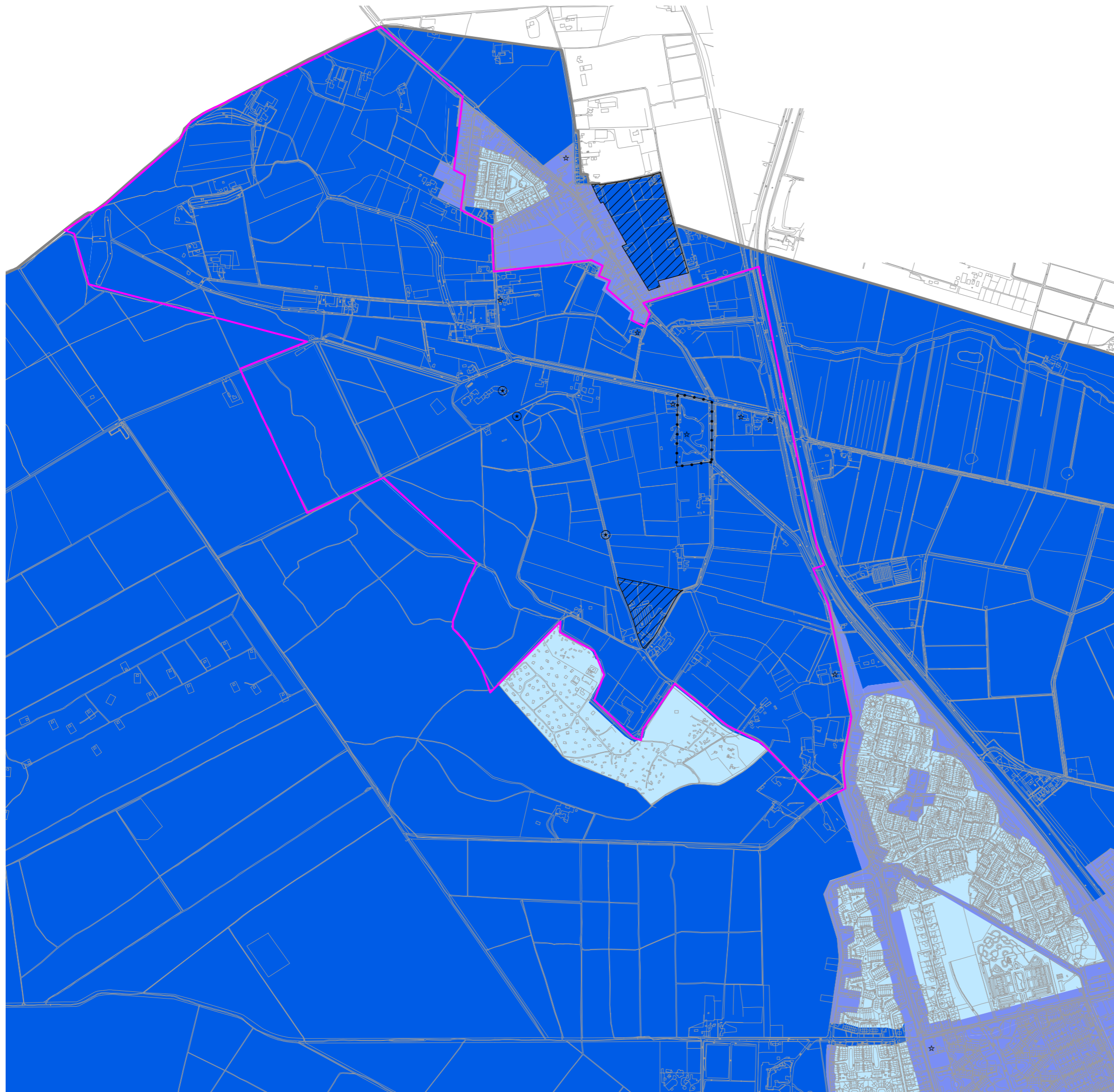
gemeente Rheden



0 50 100 200
Meters

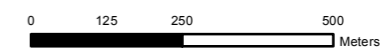
WELSTANDSNIVEAUS 2016 LAAG-SOEREN

- ⊕ RIJKSMONUMENT
- ☆ GEMEENTELIJK MONUMENT
- ▨ BEELDKWALITEITSPAN VAN TOEPASSING
- ⬜ RIJKS- EN GEMEENTELIJK BESCHERMDE BUITENPLAATSEN
- ⬜ RIJKSBESCHERMD DORPSGEZICHT
- NIVEAU 1: BIJZONDER
- NIVEAU 2: REGULIER
- NIVEAU 3: SOEPEL/VRIJ



GELDERS GENOOTSCHAP

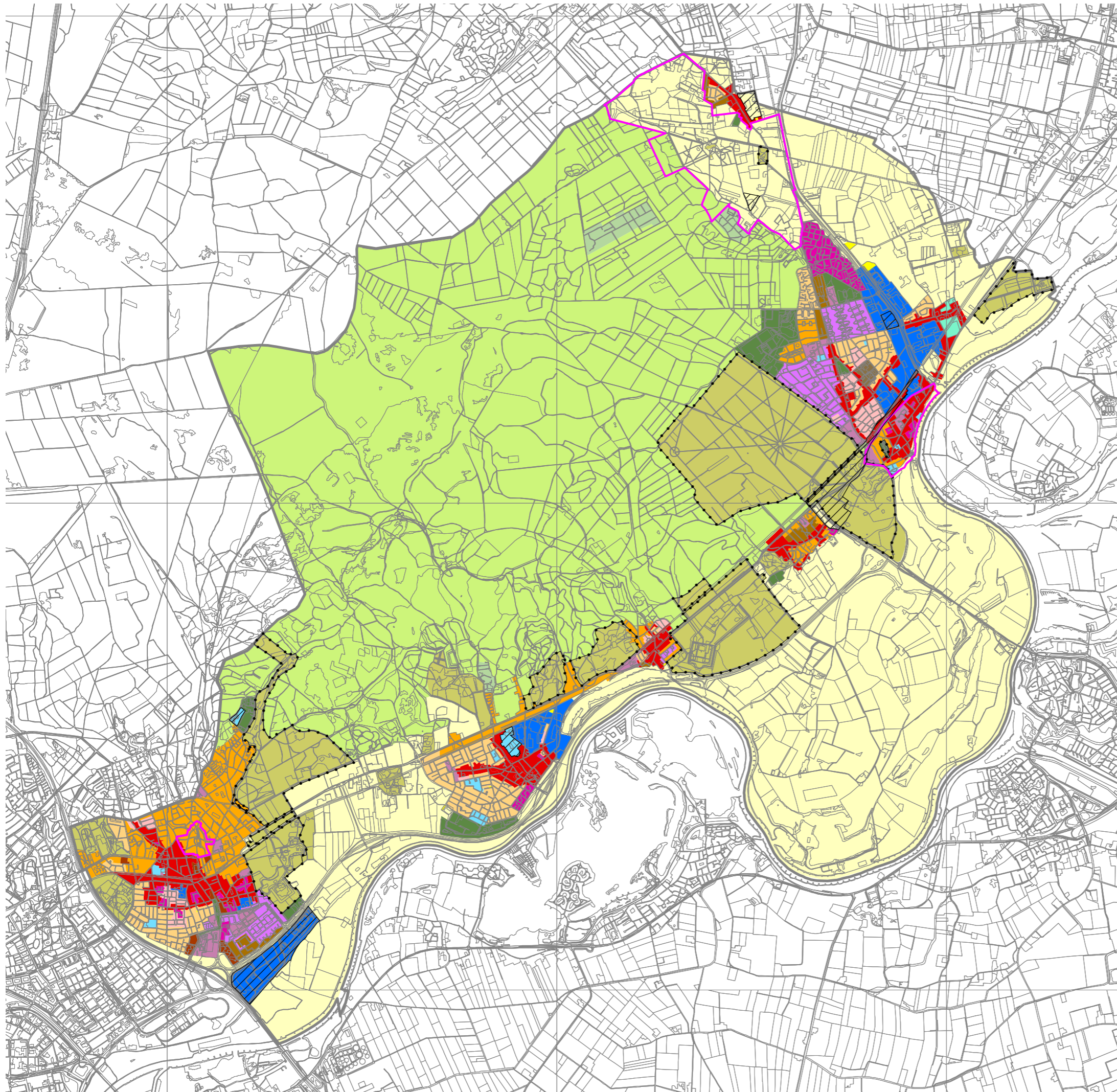
gemeente Rheden



III. Kaart welstandsgebieden per dorp

WELSTANDSGEBIEDEN 2016

GEMEENTE RHEDEN

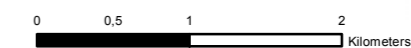


-  BEELDKWALITEITSPAN VAN TOEPASSING
-  RIJKSBESCHERMD DORPSGEZICHT
-  RIJKS- EN GEMEENTELIJK BESCHERMD BUITENPLAATSEN
-  H1 HISTORISCH DORPSGEBIED EN BEBOUWINGSLINT
-  W1 PARKACHTIG WOONGEBIED
-  W2 TUINDORPEN EN TUINWIJKEN
-  W3 TRADITIONELE WONINGBOUW IN BLOKVERKAVELING
-  W4 HET NIEUWE BOUWEN
-  W5 FORUMBEGEVING
-  W6 THEMATISCHE INBREIDINGEN
-  W7 INDIVIDUELE WONINGBOUW
-  W8 WOONWAGENTERREINEN
-  W9 LANDELIJK WONEN
-  T1 HOOGBOUW
-  T2 WINKELCENTRUM
-  T3 INSTITUTEN / MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN
-  B1 BEDRIJVENTERREINEN
-  G1 PARKEN, GROENGEBIEDEN EN SPORTCOMPLEXEN
-  G2 BUITENPLAATSEN EN LANDGOEDEREN
-  G3 BOERENERVEN IN HET AGRARISCH GEBIED
-  G4 NATUURGEBIEDEN EN BEBOUWING IN HET BOS
-  G5 RECREATIEPARKEN EN VAKANTIEWONINGEN



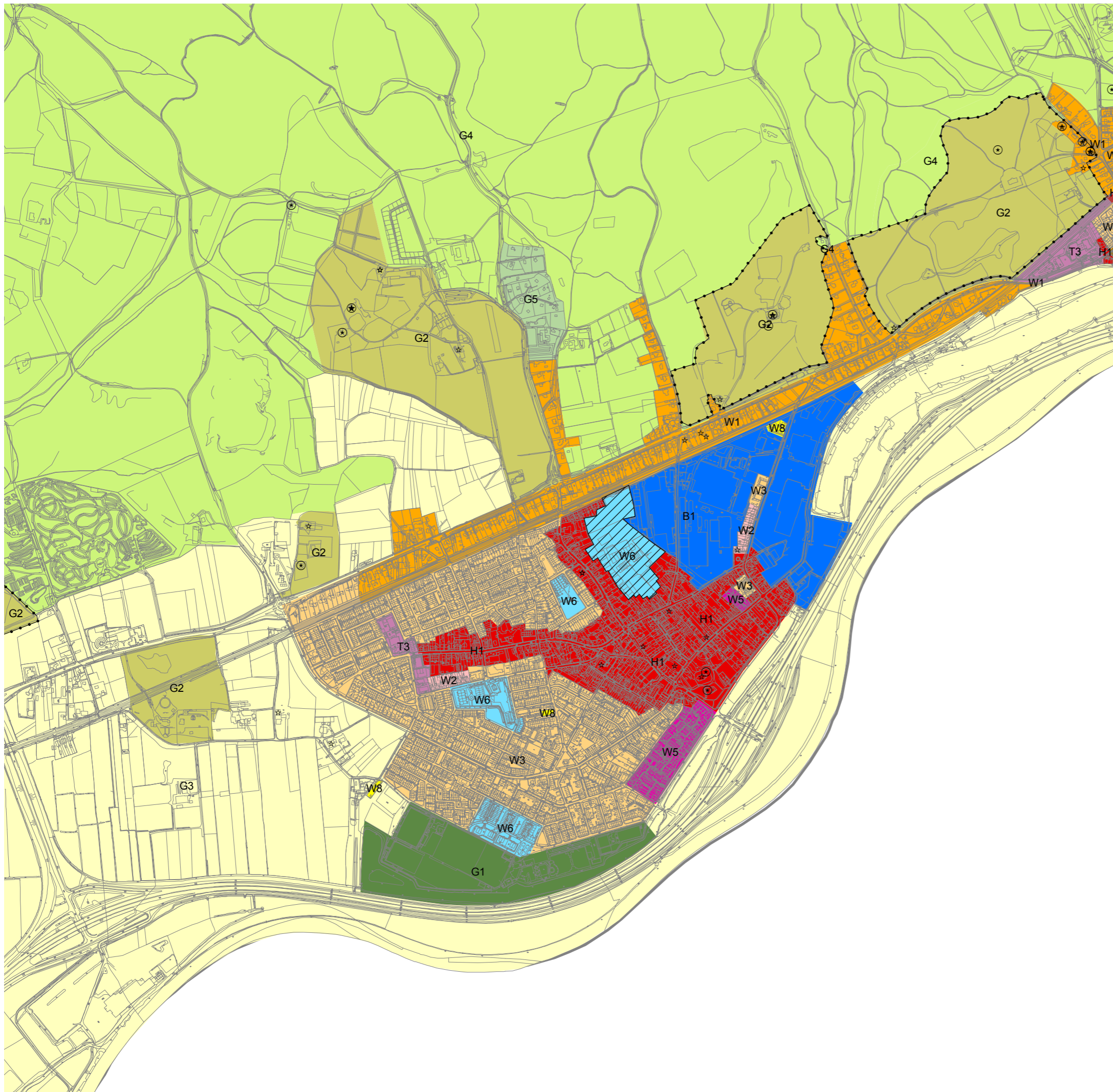
GELDERS GENOOTSCHAP

gemeente Rheden



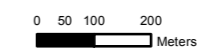
WELSTANDSGEBIEDEN 2016 RHEDEN

- ⊕ RIJKSMONUMENT
- ☆ GEMEENTELIJK MONUMENT
- ▨ BEELDKWALITEITSPLAN VAN TOEPASSING
- ⬜ RIJKS- EN GEMEENTELIJK BESCHERMDE BUITENPLAATSEN
- H1 HISTORISCH DORPSGEBIED EN BEBOUWINGSLINT
- W1 PARKACHTIG WOONGEBIED
- W2 TUINDORPEN EN TUINWIJKEN
- W3 TRADITIONELE WONINGBOUW IN BLOKVERKAVELING
- W4 HET NIEUWE BOUWEN
- W5 FORUMBEGEVING
- W6 THEMATISCHE INBREIDINGEN
- W7 INDIVIDUELE WONINGBOUW
- W8 WOONWAGENTERREINEN
- W9 LANDELIJK WONEN
- T1 HOOGBOUW
- T2 WINKELCENTRUM
- T3 INSTITUTEN / MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN
- B1 BEDRIJVENTERREINEN
- G1 PARKEN, GROENGEBIEDEN EN SPORTCOMPLEXEN
- G2 BUITENPLAATSEN EN LANDGOEDEREN
- G3 BOERENERVEN IN HET AGRARISCH GEBIED
- G4 NATUURGEBIEDEN EN BEBOUWING IN HET BOS
- G5 RECREATIEPARKEN EN VAKANTIEWONINGEN

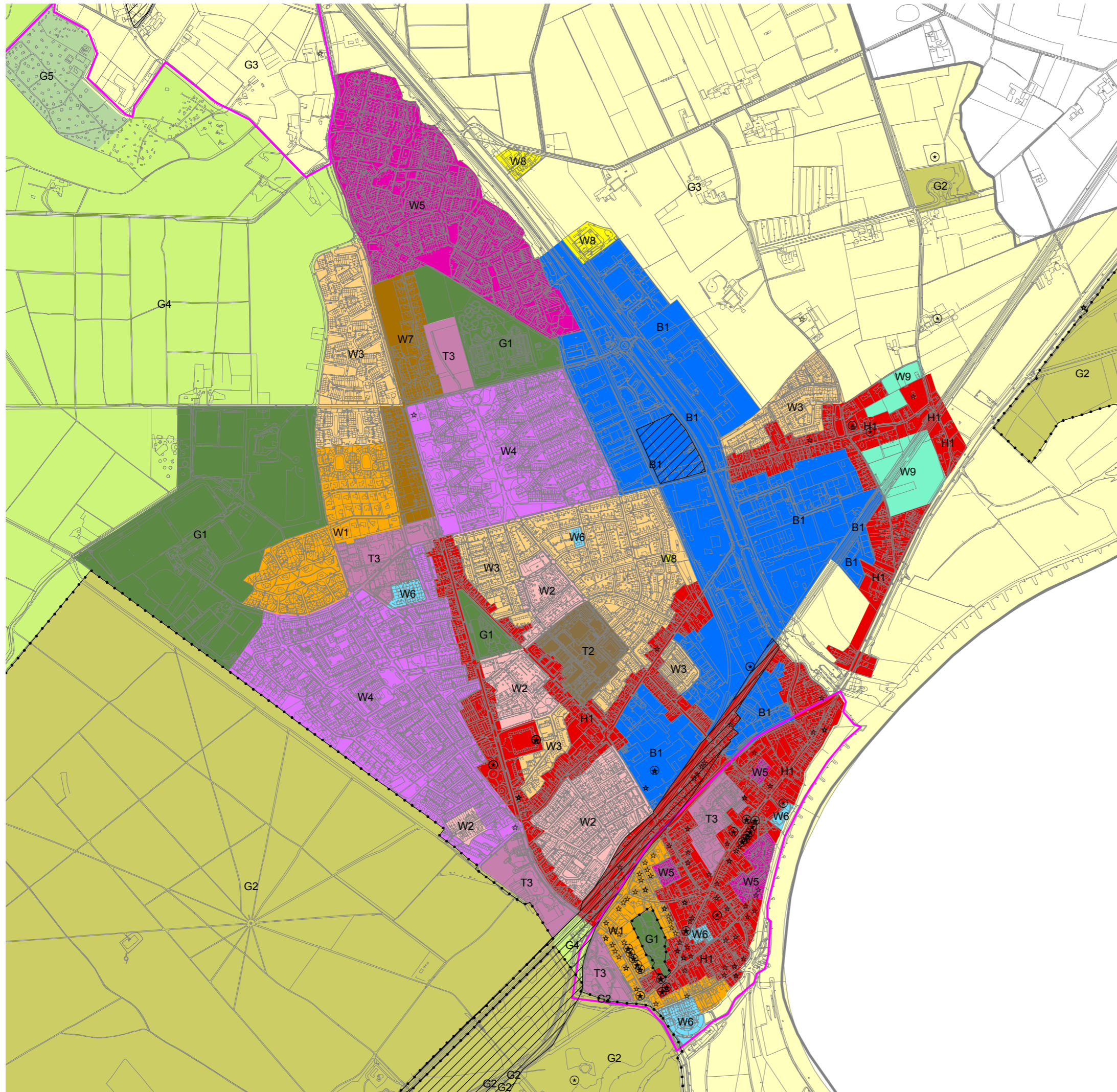


GELDERS GENOOTSCHAP

gemeente Rheden



WELSTANDSGEBIEDEN 2016 DIEREN

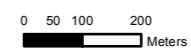


- ⊕ RIJKSMONUMENT
- ☆ GEMEENTELIJK MONUMENT
- ▨ BEELDKWALITEITSPAN VAN TOEPASSING
- ⬜ RIJKS- EN GEMEENTELIJK BESCHERMD BUITENPLAATSEN
- ⬜ RIJKSBESCHERMD DORPSGEZICHT
- H1 HISTORISCH DORPSGEBIED EN BEBOUWINGSLINT
- W1 PARKACHTIG WOONGEBIED
- W2 TUINDORPEN EN TUINWIJKEN
- W3 TRADITIONELE WONINGBOUW IN BLOKVERKAVELING
- W4 HET NIEUWE BOUWEN
- W5 FORUMBEGEVING
- W6 THEMATISCHE INBREIDINGEN
- W7 INDIVIDUELE WONINGBOUW
- W8 WOONWAGENTERREINEN
- W9 LANDELIJK WONEN
- T1 HOOGBOUW
- T2 WINKELCENTRUM
- T3 INSTITUTEN / MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN
- B1 BEDRIJVENTERREINEN
- G1PARKEN, GROENGEBIEDEN EN SPORTCOMPLEXEN
- G2 BUITENPLAATSEN EN LANDGOEDEREN
- G3 BOERENERVEN IN HET AGRARISCH GEBIED
- G4 NATUURGEBIEDEN EN BEBOUWING IN HET BOS
- G5 RECREATIEPARKEN EN VAKANTIEWONINGEN



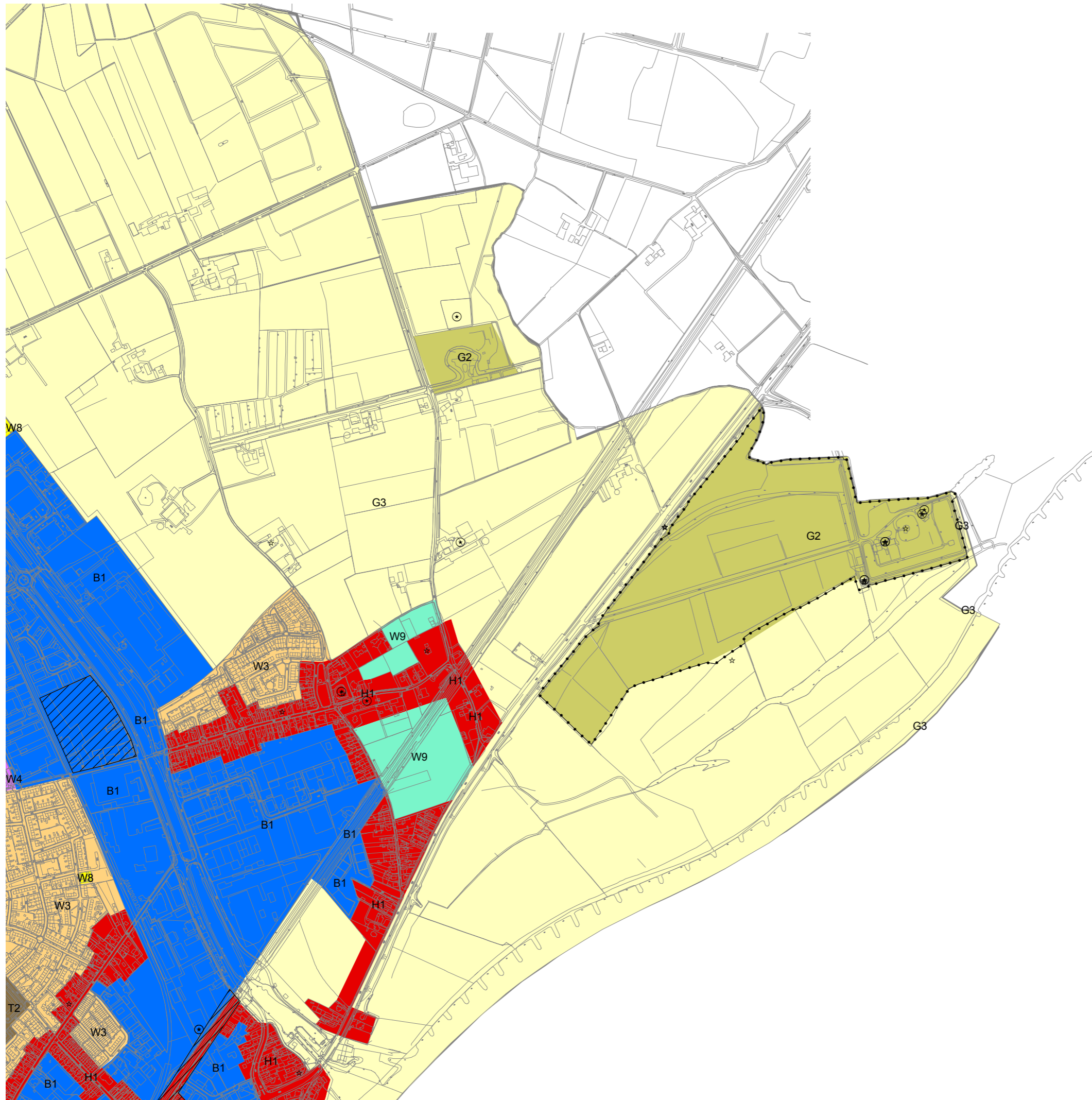
GELDERS GENOOTSCHAP

gemeente Rheden



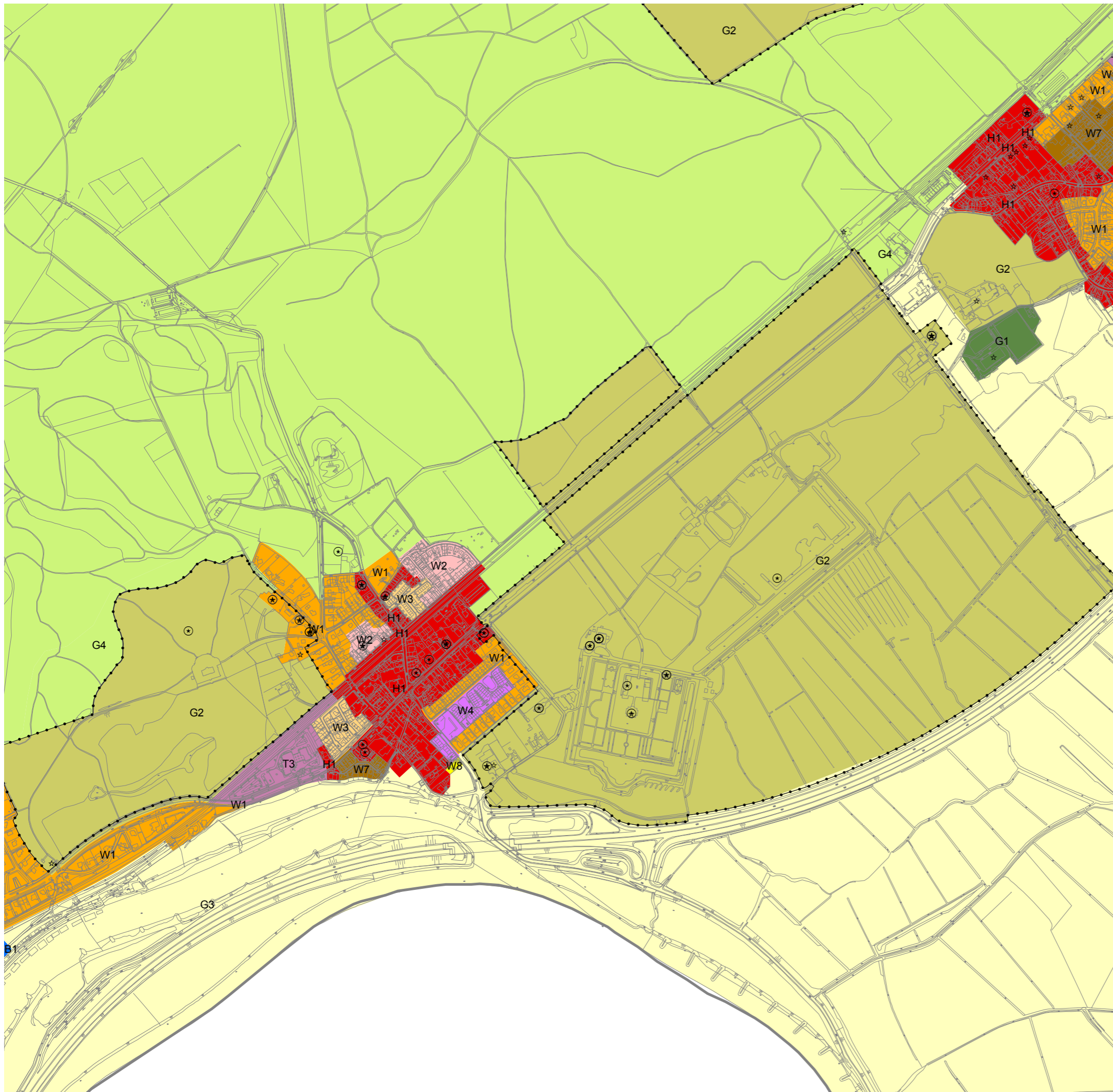
WELSTANDSGEBIEDEN 2016 SPANKEREN

- ⊕ RIJKSMONUMENT
- ☆ GEMEENTELIJK MONUMENT
-  BEELDKWALITEITSPLAN VAN TOEPASSING
-  RIJKS- EN GEMEENTELIJK BESCHERMDE BUITENPLAATSEN
-  H1 HISTORISCH DORPSGEBIED EN BEBOUWINGSLINT
-  W1 PARKACHTIG WOONGEBIED
-  W2 TUINDORPEN EN TUINWIJKEN
-  W3 TRADITIONELE WONINGBOUW IN BLOKVERKAVELING
-  W4 HET NIEUWE BOUWEN
-  W5 FORUMBEGEVING
-  W6 THEMATISCHE INBREIDINGEN
-  W7 INDIVIDUELE WONINGBOUW
-  W8 WOONWAGENTERREINEN
-  W9 LANDELIJK WONEN
-  T1 HOOGBOUW
-  T2 WINKELCENTRUM
-  T3 INSTITUTEN / MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN
-  B1 BEDRIJVENTERREINEN
-  G1PARKEN, GROENGEBIEDEN EN SPORTCOMPLEXEN
-  G2 BUITENPLAATSEN EN LANDGOEDEREN
-  G3 BOERENERVEN IN HET AGRARISCH GEBIED
-  G4 NATUURGEBIEDEN EN BEBOUWING IN HET BOS
-  G5 RECREATIEPARKEN EN VAKANTIEWONINGEN



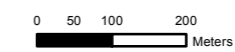
WELSTANDSGEBIEDEN 2016 DE STEEG

- ⊙ RIJKSMONUMENT
- ☆ GEMEENTELIJK MONUMENT
- ⬡ RIJKS- EN GEMEENTELIJK BESCHERMEDE BUITENPLAATSEN
- H1 HISTORISCH DORPSGEBIED EN BEBOUWINGSLINT
- W1 PARKACHTIG WOONGEBIED
- W2 TUINDORPEN EN TUINWIJKEN
- W3 TRADITIONELE WONINGBOUW IN BLOKVERKAVELING
- W4 HET NIEUWE BOUWEN
- W5 FORUMBEGEVING
- W6 THEMATISCHE INBREIDINGEN
- W7 INDIVIDUELE WONINGBOUW
- W8 WOONWAGENTERREINEN
- W9 LANDELIJK WONEN
- T1 HOOGBOUW
- T2 WINKELCENTRUM
- T3 INSTITUTEN / MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN
- B1 BEDRIJVENTERREINEN
- G1 PARKEN, GROENGEBIEDEN EN SPORTCOMPLEXEN
- G2 BUITENPLAATSEN EN LANDGOEDEREN
- G3 BOERENERVEN IN HET AGRARISCH GEBIED
- G4 NATUURGEBIEDEN EN BEBOUWING IN HET BOS
- G5 RECREATIEPARKEN EN VAKANTIEWONINGEN



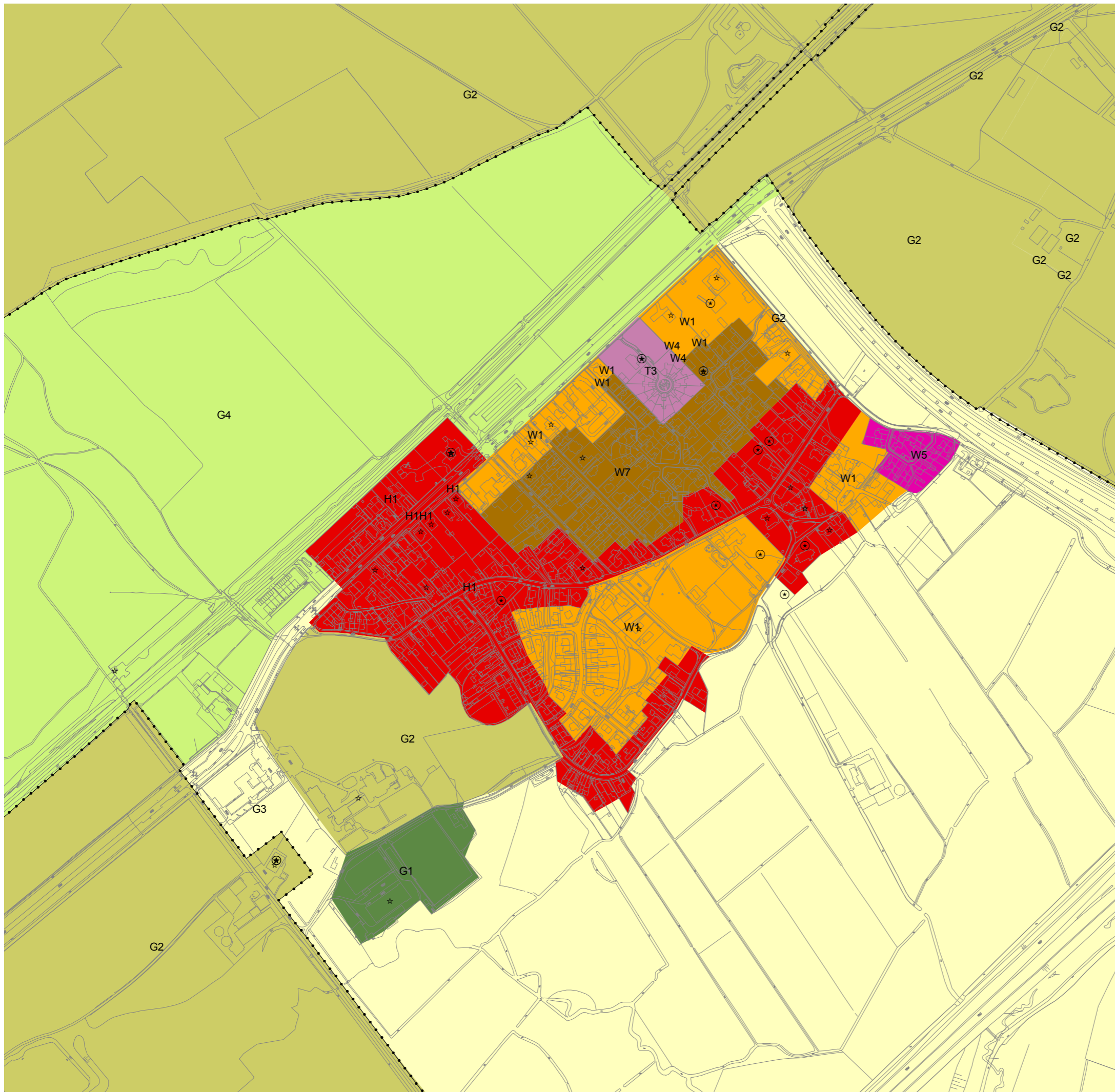
GELDERS GENOOTSCHAP

gemeente Rheden



WELSTANDSGEBIEDEN 2016 ELLECOM

-  RIJKSMONUMENT
-  GEMEENTELIJK MONUMENT
-  RIJKS- EN GEMEENTELIJK BESCHERMDE BUITENPLAATSEN
-  H1 HISTORISCH DORPSGEBIED EN BEBOUWINGSLINT
-  W1 PARKACHTIG WOONGEBIED
-  W2 TUINDORPEN EN TUINWIJKEN
-  W3 TRADITIONELE WONINGBOUW IN BLOKVERKAVELING
-  W4 HET NIEUWE BOUWEN
-  W5 FORUMBEGEGING
-  W6 THEMATISCHE INBREIDINGEN
-  W7 INDIVIDUELE WONINGBOUW
-  W8 WOONWAGENTERREINEN
-  W9 LANDELIJK WONEN
-  T1 HOOGBOUW
-  T2 WINKELCENTRUM
-  T3 INSTITUTEN / MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN
-  B1 BEDRIJVENTERREINEN
-  G1 PARKEN, GROENGEBIEDEN EN SPORTCOMPLEXEN
-  G2 BUITENPLAATSEN EN LANDGOEDEREN
-  G3 BOERENERVEN IN HET AGRARISCH GEBIED
-  G4 NATUURGEBIEDEN EN BEBOUWING IN HET BOS
-  G5 RECREATIEPARKEN EN VAKANTIEWONINGEN



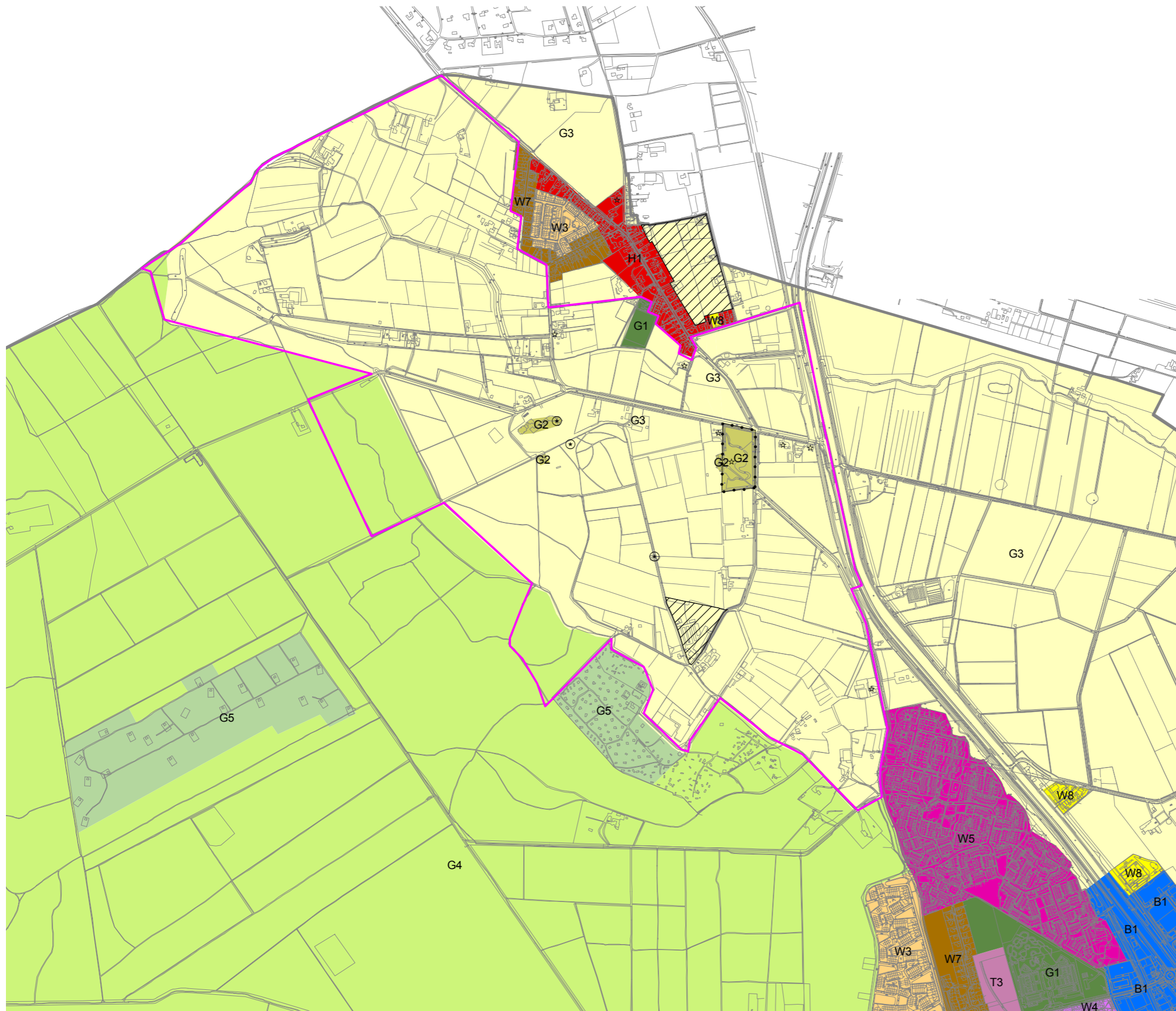
GELDERS GENOOTSCHAP

gemeente Rheden



WELSTANDSGEBIEDEN 2016 LAAG-SOEREN

- ⊕ RIJKSMONUMENT
- ☆ GEMEENTELIJK MONUMENT
- ⊠ RIJKS- EN GEMEENTELIJK BESCHERMDE BUITENPLAATSEN
- ⬜ RIJKSBESCHERMD DORPSGEZICHT
- ▨ BEELDKWALITEITSPLAN VAN TOEPASSING
- H1 HISTORISCH DORPSGEBIED EN BEBOUWINGSLINT
- W1 PARKACHTIG WOONGEBIED
- W2 TUINDORPEN EN TUINWIJKEN
- W3 TRADITIONELE WONINGBOUW IN BLOKVERKAVELING
- W4 HET NIEUWE BOUWEN
- W5 FORUMBEBEWEGING
- W6 THEMATISCHE INBREIDINGEN
- W7 INDIVIDUELE WONINGBOUW
- W8 WOONWAGENTERREINEN
- W9 LANDELIJK WONEN
- T1 HOOGBOUW
- T2 WINKELCENTRUM
- T3 INSTITUTEN / MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN
- B1 BEDRIJVENTERREINEN
- G1PARKEN, GROENGEBIEDEN EN SPORTCOMPLEXEN
- G2 BUITENPLAATSEN EN LANDGOEDEREN
- G3 BOERENERVEN IN HET AGRARISCH GEBIED
- G4 NATUURGEBIEDEN EN BEBOUWING IN HET BOS
- G5 RECREATIEPARKEN EN VAKANTIEWONINGEN



GELDERS GENOOTSCHAP

gemeente Rheden

N

0 50 100 200
Meters

III Overzichtslijst beeldbepalende panden

Velp	
A.G. Hofkeslaan 2	Heemskerklaan 77
Achtsprong 4	Hendrikus Avelinghstraat 5
Alteveer 23	Hertogstraat 7 t/m 13 (oneven)
Annastraat 3	Hobbemalaan 3
Arnhemsestraatweg 4-6	Hoofdstraat 21
Arnhemse-straatweg 12	Hoofdstraat 61
Arnhemse-straatweg 346	Hoofdstraat 71-73
Arnhemsestraatweg 362	Hoofdstraat 147-149
Bachlaan 3-25 en 2-24	Hoofdstraat 151-153
Bankertlaan 22-24	Hoofdstraat 182
Beekhuizenseweg 11	Hoofdstraat 180-182
Bergweg 5	Hoofdstraat 184
Beukenweg 1a	Hoofdstraat 188-190
Biesdelselaan 24b	Hoofdstraat 220
Biesdelselaan 41	Hobbemalaan 1
Bronckhorstenstraat 1 t/m 15 (oneven)	Hogeweg 4
De Ruyterlaan 11	Hogeweg 8
De Ruyterlaan 18	Hogeweg 18
De Ruyterlaan 23	Hogeweg 27-29
Dennenweg 17	Hogeweg ong.
Dennenweg 8	Hoofdstraat 190-192
Dr. Fabiusstraat 13-15	Hoofdstraat 206a
Dr. Fabiusstraat 17	Hoofdstraat 242
Dr. Fabiusstraat 19	IJsselstraat 15-17
Emmastraat 8	Jan Luykenlaan 15-17
Emmastraat 14-16	Jan Luykenlaan 19
Emmastraat 24	Jan Steenlaan 7
Enkplein 2	Jeruzalem 1-3
Enkweg 6-8	Jeruzalem 6
Enkweg 10	Jeruzalem 10
Enkweg 21-23	Jeruzalem 14
Enkweg 27	Julianastraat 1-3
Enkweg 29	Julianastraat 4
Enkweg 31	Julianastraat 5
Enkweg 33	Julianastraat 6
Frederikstraat 2	Julianastraat 7
Frederikstraat 7	Julianastraat 8
Havelaarstraat 3	Julianastraat 10
Havelaarstraat 4	Kastanjelaan 1-2
Havelaarstraat 8	Kastanjelaan 15
Heemskerklaan 1-72	Kerkallee 1
Heemskerklaan 60	Kerkallee 10-12

Kerkallee 13	Pres. Kennedylaan 36-38
Kerkallee 29-31	Reinaldstraat 28
Kerkallee 33-35	Rembrandtlaan 8
Kerkallee 43	Rembrandtlaan 9
Kerkallee 71-71a-73	Rembrandtlaan 12
Kerkpad 10	Ringallee 53
Kerkstraat 28-30	Ringallee 45-47
Kerkstraat 47-49	Ringallee 49-51
Kerkstraat 52	Ringallee 71-73
Koningstraat 2	Ringallee 83-85
Koningstraat 36-38	Ringallee 91-93
Kortenaerlaan 6-8	Rozendaalselaan 3
Kortenaerlaan 10	Rozendaalselaan 4
Laarweg 6	Rozendaalselaan 5
Laarweg 15-17	Rozendaalselaan 8
Larensteinselaan 29	Rozendaalselaan 31
Middellaan 5	Rozendaalselaan 39
Nieuwstraat 22	Rozendaalselaan 44-46
Noorder Parallelweg 2	Rozendaalselaan 47-49
Noorder Parallelweg 3	Rozendaalselaan 48
Noorder Parallelweg 4-5	Rozendaalselaan 63
Noorder Parallelweg 14	Rozendaalselaan 67
Noorder Parallelweg 17	Ruysdaellaan 1
Oranjestraat 33	Ruysdaellaan 2
Oranjestraat 5-7	Schonenbergsingel 1
Oranjestraat 9-11	Schonenbergsingel 2
Oranjestraat 25a-27	Schonenbergsingel 5
Oranjestraat 29-31	Schonenbergsingel 6-8
Oranjestraat 38	Schonenbergsingel 7
Oranjestraat 42	Schonenbergsingel 10
Oranjestraat 52	Schonenbergsingel 13-15
Oranjestraat 74	Schonenbergsingel 16
Overhagenseweg 24	Schonenbergsingel 18
Overhagenseweg 26-28	Schonenbergsingel 26
Parkstraat 1	Schonenbergsingel 28
Parkstraat 11	Schonenbergsingel 30
Parkstraat 23-25	Sophiastraat 64a
Parkstraat 31-33	Stalen Enk24
Parkstraat 35-39	Stationsplein 38-132
Pastoor Koenestraat 9-11	Stationsstraat 28-30
Pastoor Koenestraat 13	Tramstraat 2-4
Piet Heinlaan 1	Tromplaan 11-13
Pres. Kennedylaan 2-2a	Tromplaan 19

Tuinstraat 1
Tuinstraat 12
Van Galenlaan 1
Van Galenlaan 2-4
Van Galenlaan 3
Van Galenlaan 5-7-9
Van Galenlaan 11
Vondellaan 8
Vondellaan 3-33
Waldeck Pymontlaan 2
Wilhelmina-straat 26-28
Wilhelmina-straat 2b
Wilhelminastraat 4a
IJsselstraat 1
Zuider Parallelweg 12-13
Zuider Parallelweg 18/18a-19/19a
Zuider Parallelweg 43
Zutphense-straatweg 13-15
Zutphense-straatweg 16
Zutphensestraatweg 22
Zutphense-straatweg 24

Rheden
Apollostraat 2 t/m 24 (even nummers)
Arnhemse-straatweg 20
Arnhemse-straatweg 36-38
Arnhemse-straatweg 41
Arnhemse-straatweg 49
Arnhemse-straatweg 62
Arnhemse-straatweg 83
Arnhemse-straatweg 115
Beekhuizenseweg 1
Beekhuizenseweg 89
Bergweg 2-4
Bergweg 38-40
Biesdelselaan 21
Biesdelselaan 27-29
Biesdelselaan 37
Biesdelselaan 38-40
Biesdelselaan 12a
Biesdelselaan 12 d-e
Biljoenseweg 7-9
Bosweg 5
Bosweg 30-32
Brugweg 133-135
Dorpsstraat 13
Dorpsstraat 33
Dorpsstraat 34-34a
Dorpsstraat 74-74a
Groenestraat 58
Massenweg 117b
Mauritius-straat 49
Meester Van Leeuwenplein 3-5
Pinkelseweg 2-4
Valkenberger-weg 15
Veerweg 32-34
Veerweg 67-69

Dieren
Buitensingel 13
Buitensingel 17
Buitensingel 21
Dierense dijk ong. naast Dierensedijk 4
Harderwijker-weg 52
Imboslaan 1
Imboslaan 3
Prins Hendrik-straat 1-11
Spankerenseweg 79
Van Limburg Stirumlaan 29
Wilhelminaweg 19
Zilverakkerweg 1
Zuider Parallelweg 13
Zuider Parallelweg 11-12
Zuider Parallelweg 14
Zuider Parallelweg 15-16
Zuider Parallelweg 17-18
Zuider Parallelweg 19-20

Spankeren

Straat
Bockhorst-weg 6
Dorpsweg 1a
Dorpsweg 35-37
Kerkplantsoen 1 t/m 17 (oneven-nummers)
Kerkweg 25

Ellecom
Binnenweg 27
Binnenweg 29
Binnenweg 30
Binnenweg 37
Binnenweg 39
Binnenweg 69
Binnenweg 73
Binnenweg 2 en 6
Buitensingel 2e
Buitensingel 4
Hofstetterlaan 12-14
Laan van Athlone 1-3
Laan van Athlone 5-7
Laan van Athlone 9-11
Laan van Athlone 13
Laan van Avegoor 6
Laan van Avegoor 7
Laan van Avegoor 8-10
Laan van Avegoor 9-11
Laan van Avegoor 13-15
Laan van Avegoor 17
Laan van Avegoor 22
Laan van Avegoor 24
Lindelaan 1-3
Pieperslaan 9
Selsweg 40c
Zutphensestraatweg 2
Zutphensestraatweg 18
Zutphense-straatweg 20
Zutphense-straatweg 50
Zutphense-straatweg 68
Zutphense-straatweg 25-25a
Zutphense-straatweg 43

De Steeg
Carolinahoeve 1
Haviker-waard 46
Haviker-waard 47
Parallelweg 17 t/m 20
Parkweg 22

Laag-Soeren
Harderwijkerweg 22
Jut van Breukeler-waardlaan 8

III. Overzichtslijst Rijks en gemeentelijke monumenten

Velp

Adres	Soort monument	Omschrijving
Achtsprong 2	Gemeentelijk monument	Woning
Achtsprong 6	Gemeentelijk monument	Voormalig boerderij
Alteveerselaan 24	Rijksmonument	Woning (v.m. uitspanning) Biljoen/Beekhuizen
Arnhemsestraatweg 10	Gemeentelijk monument	Villa
Arnhemsestraatweg 17	Gemeentelijk monument	Voormalig villa
Arnhemsestraatweg 18	Gemeentelijk monument	Villa
Arnhemsestraatweg 19	Gemeentelijk monument	Voormalige villa
Arnhemsestraatweg 20	Gemeentelijk monument	Villa (oorspronkelijk Middelharnis)
Arnhemsestraatweg 21	Gemeentelijk monument	Voormalig villa
Arnhemsestraatweg 33	Gemeentelijk monument	Voormalige villa
Arnhemsestraatweg 35	Gemeentelijk monument	Voormalig villa
Arnhemsestraatweg 37	Rijksmonument	Oorspronkelijk dubbel woonhuis (met nr. 39)
Arnhemsestraatweg 39	Rijksmonument	Oorspronkelijk dubbel woonhuis (met nr. 37)
Arnhemsestraatweg 340	Gemeentelijk monument	Landhuis (huize Dortwijk)
Arnhemsestraatweg 342	Rijksmonument	"Villa Pavorite"
Arnhemsestraatweg 354	Gemeentelijk monument	Villa
Beekhuizenseweg 8 en 10	Gemeentelijk monument	Landhuis met berging en beekwal
Beekhuizenseweg 19	Gemeentelijk monument	Woning
Beekhuizenseweg 20	Rijksmonument	Woning, Muldershuis
Beekhuizenseweg 44	Gemeentelijk monument	Woning
Berg en Heideweg 2	Gemeentelijk monument	Oranjerie
Berg en Heideweg 8	Gemeentelijk monument	Voormalig tuinmanswoning (met 10)
Berg en Heideweg 10	Gemeentelijk monument	Voormalig tuinmanswoning (met 8)
Bergweg 3	Gemeentelijk monument	Woning
Biesdelselaan 39	Gemeentelijk monument	Woning
Biljoen 1	Rijksmonument	Kasteel met bijgebouwen enz.
Biljoen 1	Rijksmonument	Historische buitenplaats Biljoen/Beekhuizen
Biljoen 2	Rijksmonument	Rentmeesterswoning
Biljoen 7	Gemeentelijk monument	vm. Zalmkwekerij
Biljoen 9	Gemeentelijk monument	vm. Zalmkwekerij
Bosweg 2	Gemeentelijk monument	winkel-woonhuis (met Dennenweg 1 en 3)
Boulevard 1	Gemeentelijk monument	Villa
Boulevard 3	Gemeentelijk monument	villa Aansah
Boulevard 4	Gemeentelijk monument	Villa
Boulevard 11	Rijksmonument	Woonhuis
Boulevard 11a		
Boulevard 17	Gemeentelijk monument	Villa
Boulevard 19	Gemeentelijk monument	Villa
Boulevard 21	Gemeentelijk monument	Villa
Boulevard 23	Gemeentelijk monument	Villa
Boulevard 29	Gemeentelijk monument	woning Klein Molenbeek
Brugweg 15	Gemeentelijk monument	Wijnhandel A.A. Appeldoorn
de Ruijterlaan 14	Gemeentelijk monument	Villa

de Ruijterlaan 16	Gemeentelijk monument	Villa
de Ruijterlaan 27	Gemeentelijk monument	Villa
den Bruijl 35	Gemeentelijk monument	Woning
Dennenweg 1	Gemeentelijk monument	winkel-woonhuis (met 3 en Bosweg 2)
Dennenweg 3	Gemeentelijk monument	winkel-woonhuis (met 1 en Bosweg 2)
Dr. Fabiusstraat 12	Gemeentelijk monument	Kerk
Egmondstraat 1	Gemeentelijk monument	Woning
Egmondstraat 2	Gemeentelijk monument	Woning
Egmondstraat 3	Gemeentelijk monument	Woningen (met 5,7 en 7a)
Egmondstraat 4	Gemeentelijk monument	Woningen (met 6, 8 en Torckstraat 27)
Egmondstraat 5	Gemeentelijk monument	Woningen (met 3, 7 en 7a)
Egmondstraat nabij 5		herinneringsmonument
Egmondstraat 6	Gemeentelijk monument	Woningen (met 4, 8 en Torckstraat 27)
Egmondstraat 7	Gemeentelijk monument	Woningen (met 3, 5 en 7a)
Egmondstraat 7a	Gemeentelijk monument	Woningen (met 3, 5 en 7)
Egmondstraat 8	Gemeentelijk monument	Woningen (met 4, 6 en Torckstraat 27)
Egmondstraat 09	Gemeentelijk monument	Woningen (met 11)
Egmondstraat 10	Gemeentelijk monument	Woningen (met 12)
Egmondstraat 11	Gemeentelijk monument	Woningen (met 9)
Egmondstraat 12	Gemeentelijk monument	Woningen (met 10)
Egmondstraat 13	Gemeentelijk monument	Woningen (met 15 en Ringallee 81)
Egmondstraat 14	Gemeentelijk monument	Woning
Egmondstraat 15	Gemeentelijk monument	Woningen (met 13 en Ringallee 81)
Emmastraat 10	Rijksmonument	vm. Dubbel winkelpand (met 12)
Emmastraat 12	Rijksmonument	vm. Dubbel winkelpand (met 10)
Emmastraat 18	Rijksmonument	Kerk
Emmastraat 18a	Gemeentelijk monument	pastorie (met Nieuwstraat 1), is bovenwoning
Emmastraat 20	Rijksmonument	vm. Pastorie o.l.v. visitatie
Emmastraat 28	Gemeentelijk monument	winkel-woonhuis (met 30)
Emmastraat 30	Gemeentelijk monument	winkel-woonhuis (met 28)
Emmastraat 34	Gemeentelijk monument	winkel/woohuis
Enkweg 35	Gemeentelijk monument	Woningen (met Hertogstraat 2)
Enkweg 37	Gemeentelijk monument	Woningen (met Torckstraat 1)
Enkweg 39	Gemeentelijk monument	Woningen (met Torckstraat 2)
Evertsenlaan 03	Gemeentelijk monument	Woning
Evertsenlaan 05	Gemeentelijk monument	Woning
Frederikstraat 06	Gemeentelijk monument	Woning
Frederikstraat 08	Gemeentelijk monument	Woning
Frederikstraat 09	Gemeentelijk monument	Woning
Frederikstraat 10	Gemeentelijk monument	Woning
Gasthuislaan 08	Rijksmonument	Woonhuis met prieel
Gravin Adalaan 01	Gemeentelijk monument	Villa de Merelhof
Gravin Adalaan 02	Gemeentelijk monument	Villa De Nord
Havelaarstraat 06	Rijksmonument	Woonhuis
Hendrikus Avelinghstraat 01	Rijksmonument	Woning
Hendrikus Avelinghstraat 03	Rijksmonument	Woning
Hendrikus Avelinghstraat 154	Rijksmonument	Restaurant van Lennepsmolen (watermolen)

Hertogstraat 02	Gemeentelijk monument	Woningen (met Enkweg 35)
Hertogstraat 14	Gemeentelijk monument	Woningen (met 16 en 18)
Hertogstraat 16	Gemeentelijk monument	Woningen (met 14 en 18)
Hertogstraat 18	Gemeentelijk monument	Woningen (met 14 en 16)
Hertogstraat 20	Gemeentelijk monument	Woningen (met 22)
Hertogstraat 22	Gemeentelijk monument	Woningen (met 20)
Hertogstraat 24	Gemeentelijk monument	Woningen (met 26)
Hertogstraat 26	Gemeentelijk monument	Woningen (met 24)
Hertogstraat 31	Gemeentelijk monument	Winkel/woonhuis
Hobbemalaan 06	Gemeentelijk monument	Woning
Hogeweg 35	Gemeentelijk monument	Dubbele woning (met Tromplaan 2)
Hogeweg 39	Gemeentelijk monument	Woning
Hoofdstraat 01	Gemeentelijk monument	Voormalig villa (vroeger Havelaarstraat 2)
Hoofdstraat 12	Gemeentelijk monument	Bejaardentehuis (zie Nieuw Schoonoord 1)
Hoofdstraat 14	Gemeentelijk monument	Herenhuizen (14 t/m 22 even)
Hoofdstraat 141 en 141a	Gemeentelijk monument	Villa
Hoofdstraat 16	Gemeentelijk monument	Herenhuizen (14 t/m 22 even)
Hoofdstraat 18	Gemeentelijk monument	Herenhuizen (14 t/m 22 even)
Hoofdstraat 20	Gemeentelijk monument	Herenhuizen (14 t/m 22 even)
Hoofdstraat 208	Gemeentelijk monument	Voormalig postkantoor (met Rozendaalselaan 1)
Hoofdstraat 22	Gemeentelijk monument	Herenhuizen (14 t/m 22 even)
Hoofdstraat 26	Gemeentelijk monument	Villa
Hoofdstraat 29	Rijksmonument	Postkantoor
Jeruzalem 02	Gemeentelijk monument	Woning
Jeruzalem 04	Gemeentelijk monument	Woning
Jeruzalem 08	Gemeentelijk monument	Woning
Jeruzalem 12	Gemeentelijk monument	Samen met nr 14 (was nummer 16)
Jeruzalem 14	Gemeentelijk monument	Samen met nr 12 (was nummer 16)
Jeruzalem 23	Rijksmonument	Voormalig café
Jeruzalem 29	Rijksmonument	Woonhuis (met nr 29a)
Jeruzalem 29a	Rijksmonument	Woonhuis (met nr 29)
Kastanjelaan 05	Gemeentelijk monument	Villa 'Welgelegen'
Kastanjelaan 07 en 07a	Gemeentelijk monument	Villa
Kastanjelaan 7c	Gemeentelijk monument	voormalig koetshuis bij Kastanjelaan 7/7a
Kastanjelaan 08	Gemeentelijk monument	Villa 'Den Hof'
Kastanjelaan 09	Rijksmonument	Woonhuis
Kastanjelaan 10	Gemeentelijk monument	Villa
Kastanjelaan 11	Gemeentelijk monument	Villa
Kastanjelaan 14	Gemeentelijk monument	Villa
Kastanjelaan 16	Gemeentelijk monument	Villa 'Quatre Bras'
Kerkstraat 11	Gemeentelijk monument	Woning
Kerkstraat 13	Gemeentelijk monument	Woning
Kerkstraat 15	Gemeentelijk monument	Woning (met 17)
Kerkstraat 16	Gemeentelijk monument	Dubbele woning (met 18)
Kerkstraat 17	Gemeentelijk monument	Woning (met 15)
Kerkstraat 18	Gemeentelijk monument	Dubbele woning (met 16)
Kerkstraat 23	Gemeentelijk monument	Woning
Kerkstraat 32	Rijksmonument	Grote Kerk en Orgel Grote kerk

Kerkstraat 33	Gemeentelijk monument	Woning (met 35)
Kerkstraat 34	Gemeentelijk monument	Dubbele woning (met 36)
Kerkstraat 35	Gemeentelijk monument	Woning (met 33)
Kerkstraat 36	Gemeentelijk monument	Dubbele woning (met 34)
Kerkstraat 37	Gemeentelijk monument	Woning
Kerkstraat 38	Rijksmonument	Winkel/woonhuis
Kerkstraat 40	Gemeentelijk monument	Woning (met 42)
Kerkstraat 42	Gemeentelijk monument	Woning (met 40)
Kerkstraat 45	Gemeentelijk monument	woning (geschakeld met 45a, 45b en 45c)
Kerkstraat 45-a	Gemeentelijk monument	woning (geschakeld met 45, 45b en 45c)
Kerkstraat 45-b	Gemeentelijk monument	woning (geschakeld met 45, 45a en 45c)
Kerkstraat 45-c	Gemeentelijk monument	woning (geschakeld met 45, 45a en 45b)
Kerkstraat 51	Gemeentelijk monument	woning (helf dubbel met 53)
Kerkstraat 53	Gemeentelijk monument	woning (helf dubbel met 51)
Kerkstraat 54	Gemeentelijk monument	Woning
Kerkstraat 55	Gemeentelijk monument	woning (helft dubbel met 57)
Kerkstraat 56	Rijksmonument	Kerk oude Jan
Kerkstraat 57	Gemeentelijk monument	woning (helft dubbel met 55)
Lathumse Veerweg 05	Rijksmonument	Veerhuis
Lathumse Veerweg 02	Gemeentelijk monument	Voormalig stoomgemaal (met drie sluisjes en dijkstelsel)
Nieuw-Schoonoord 1	Gemeentelijk monument	Bejaardentehuis (voorheen Hoofdstraat 12) Avondzon
Nieuwstraat 01	Gemeentelijk monument	Pastorie (met Emmastraat 18a)
Noorder Parallelweg 01	Gemeentelijk monument	Dubbele villa (met Pastoor Koenestraat 41)
Ommershofselaan 06	Gemeentelijk monument	Woningen (met 8)
Ommershofselaan 08	Gemeentelijk monument	Woningen (met 6)
Oranjestraat 25	Gemeentelijk monument	Woning
Oranjestraat 70	Gemeentelijk monument	Woning (met 72)
Oranjestraat 72	Gemeentelijk monument	Woning (met 70)
Overbeeklaan 05	Gemeentelijk monument	villa Marieposa
Overbeeklaan 07	Rijksmonument	Muziektent
Overbeeklaan 08	Gemeentelijk monument	Villa
Overbeeklaan 10	Gemeentelijk monument	villa 'Vijverhof'
Overbeeklaan 12	Gemeentelijk monument	Villa
Overbeeklaan 14	Gemeentelijk monument	villa Welgelegen
Overbeeklaan bij 16	Rijksmonument	Poortje overbeek
Overbeeksingel 15	Gemeentelijk monument	villa (met 17)
Overbeeksingel 17	Gemeentelijk monument	villa (met 15)
Overhagenseweg 61	Gemeentelijk monument	woonhuis (geschakeld met 63, 65 en 67)
Overhagenseweg 63	Gemeentelijk monument	woonhuis (geschakeld met 61, 65 en 67)
Overhagenseweg 65	Gemeentelijk monument	woonhuis (geschakeld met 61, 63 en 67)
Overhagenseweg 67	Gemeentelijk monument	woonhuis (geschakeld met 61, 63 en 65)
Pastoor Koenestraat 01	Gemeentelijk monument	Woning (met 3)
Pastoor Koenestraat 03	Gemeentelijk monument	Woning (met 1)
Pastoor Koenestraat 41	Gemeentelijk monument	Dubbele villa (met Noorder Parallelweg 1)
Poortstraat 5	Gemeentelijk monument	Stalhouderij
Poortstraat 06	Gemeentelijk monument	Stalhouderij
Poortstraat 08	Gemeentelijk monument	Stalhouderij

President Kennedylaan 16	Gemeentelijk monument	Dubbel woonhuis (met 18)
President Kennedylaan 18	Gemeentelijk monument	Dubbel woonhuis (met 16)
Prins Hendriklaan 04	Gemeentelijk monument	villa (met 6)
Prins Hendriklaan 06	Gemeentelijk monument	villa (met 4)
Prins Hendriklaan 08	Gemeentelijk monument	villa (met 10)
Prins Hendriklaan 10	Gemeentelijk monument	villa (met 8)
Prins Hendriklaan 12	Gemeentelijk monument	villa (met 14)
Prins Hendriklaan 14	Gemeentelijk monument	villa (met 12)
Prins Hendriklaan 16	Gemeentelijk monument	villa (met 18)
Prins Hendriklaan 18	Gemeentelijk monument	villa (met 16)
Reinaldstraat 18b	Rijksmonument	Begraafplaats (gemeentelijk) grafkelder Hardenbroek van Spaan en fam. Hallo (rijksmonument)
Ringallee 37a	Gemeentelijk monument	Wiardihoeve
Ringallee 77	Gemeentelijk monument	woningen (met 79)
Ringallee 79	Gemeentelijk monument	woningen (met 77)
Ringallee 81	Gemeentelijk monument	woningen (met Egmondstraat 13 en 15)
Rozendaalselaan 01	Gemeentelijk monument	voormalig postkantoor (met Hoofdstraat 208)
Rozendaalselaan 06	Gemeentelijk monument	Herenhuis
Rozendaalselaan 22	Gemeentelijk monument	herenhuis (met Wilhelminastraat 18)
Rozendaalselaan 33	Gemeentelijk monument	villa Pretoria (met 35)
Rozendaalselaan 35	Gemeentelijk monument	villa Pretoria (met 33)
Rozendaalselaan 41	Gemeentelijk monument	Villa
Rozendaalselaan 45	Gemeentelijk monument	Villa
Rozendaalselaan 51	Gemeentelijk monument	dubbel woning (met 53)
Rozendaalselaan 53	Gemeentelijk monument	dubbele woning (met 51)
Rozendaalselaan 55	Gemeentelijk monument	Dubbele woning (met 57)
Rozendaalselaan 57	Gemeentelijk monument	Dubbele woning (met 55)
Rozendaalselaan 61	Rijksmonument	landhuis St. Jozef
Rozenhagelaan 4	Rijksmonument	Woonhuis
Rozenhagelaan 18	Gemeentelijk monument	Voormalig tuinmanswoning
Schonenbergsingel 03	Gemeentelijk monument	villa
Schonenbergsingel 04	Gemeentelijk monument	Villa
Schoolstraat 12	Rijksmonument	Schoolgebouw
Stationsplein 36	Gemeentelijk monument	Villa Rose Cottage
Stationsstraat 1	Gemeentelijk monument	Villa Mignon
Stationsstraat 03	Rijksmonument	Woning
Stationsstraat 42	Rijksmonument	Woonhuis
Torckstraat 01	Gemeentelijk monument	Woningen (met Enkweg 37)
Torckstraat 02	Gemeentelijk monument	Woningen (met Enkweg 39)
Torckstraat 03	Gemeentelijk monument	Woningen (met 5 en 7)
Torckstraat 04	Gemeentelijk monument	Woningen (met 6 en 8)
Torckstraat 05	Gemeentelijk monument	Woningen (met 3 en 7)
Torckstraat 06	Gemeentelijk monument	Woningen (met 4 en e)
Torckstraat 07	Gemeentelijk monument	Woningen (met 3 en 5)
Torckstraat 08	Gemeentelijk monument	Woningen (met 4 en 6)
Torckstraat 09	Gemeentelijk monument	Woningen (met 11 en 13)
Torckstraat 10	Gemeentelijk monument	Woningen (met 12 en 14)
Torckstraat 11	Gemeentelijk monument	Woningen (met 9 en 13)

Torckstraat 12	Gemeentelijk monument	Woningen (met 10 en 14)
Torckstraat 13	Gemeentelijk monument	Woningen (met 9 en 11)
Torckstraat 14	Gemeentelijk monument	Woningen (met 10 en 12)
Torckstraat 15	Gemeentelijk monument	Woningen (met 17 en 19)
Torckstraat 16	Gemeentelijk monument	Woningen (met 18 en 20)
Torckstraat 17	Gemeentelijk monument	Woningen (met 15 en 19)
Torckstraat 18	Gemeentelijk monument	Woningen (met 16 en 20)
Torckstraat 19	Gemeentelijk monument	Woningen (met 15 en 17)
Torckstraat 20	Gemeentelijk monument	Woningen (met 16 en 18)
Torckstraat 21	Gemeentelijk monument	Woningen (met 23 en 25)
Torckstraat 22	Gemeentelijk monument	Woningen (met 24 en 26)
Torckstraat 23	Gemeentelijk monument	Woningen (met 21 en 25)
Torckstraat 24	Gemeentelijk monument	Woningen (met 22 en 26)
Torckstraat 25	Gemeentelijk monument	Woningen (met 21 en 23)
Torckstraat 26	Gemeentelijk monument	Woningen (met 22 en 24)
Torckstraat 27	Gemeentelijk monument	Woningen (met Egmondstraat 4, 6 en 8)
Tramstraat 54	Gemeentelijk monument	Dubbele woning (met 56)
Tramstraat 56	Gemeentelijk monument	Dubbele woning (met 54)
Tromplaan 02	Gemeentelijk monument	Dubbele woning (met Hogeweg 35)
Tromplaan 12	Gemeentelijk monument	woning
Tromplaan 20	Rijksmonument	Woonhuis
van Pallandtstraat 01	Gemeentelijk monument	Woningen (met 3)
van Pallandtstraat 02	Gemeentelijk monument	Woningen (met 4)
van Pallandtstraat 03	Gemeentelijk monument	woningen (met 1)
van Pallandtstraat 04	Gemeentelijk monument	woningen (met 2)
van Pallandtstraat 05	Gemeentelijk monument	woningen (met 7)
van Pallandtstraat 06	Gemeentelijk monument	woningen (met 8)
van Pallandtstraat 07	Gemeentelijk monument	woningen (met 5)
van Pallandtstraat 08	Gemeentelijk monument	woningen (met 6)
van Pallandtstraat 09	Gemeentelijk monument	woningen (met 11)
van Pallandtstraat 10	Gemeentelijk monument	woningen (met 12)
van Pallandtstraat 11	Gemeentelijk monument	woningen (met 9)
van Pallandtstraat 12	Gemeentelijk monument	woningen (met 10)
van Pallandtstraat 13	Gemeentelijk monument	Woning
van Pallandtstraat 14	Gemeentelijk monument	woningen (met 16)
van Pallandtstraat 16	Gemeentelijk monument	woningen (met 14)
van Pallandtstraat 18	Gemeentelijk monument	woningen (met 20)
van Pallandtstraat 20	Gemeentelijk monument	woningen (met 18)
Vijverlaan 07	Rijksmonument	Woonhuis
Vijverlaan 13	Gemeentelijk monument	villa Noorderkwartier (met 15)
Vijverlaan 15	Gemeentelijk monument	villa Noorderkwartier (met 13)
Vijverlaan 17	Gemeentelijk monument	villa Zwanezicht
Vijverlaan 23	Rijksmonument	Woonhuis
Wilhelminastraat 18	Gemeentelijk monument	dubbele woning (met Rozendaalselaan 22)
Zoutmanlaan 05	Rijksmonument	Woonhuis
Zuider Parallelweg 09	Gemeentelijk monument	villa Stephana
Zuider Parallelweg 10	Gemeentelijk monument	villa Tana-Sira
Zuider Parallelweg 41	Gemeentelijk monument	Villa
Zuider Parallelweg 42	Gemeentelijk monument	Villa

Zuider Parallelweg 45	Gemeentelijk monument	Villa
Zutphensestraatweg 03	Gemeentelijk monument	Boerderij
Zutphensestraatweg 05	Gemeentelijk monument	Boerderij
Zutphensestraatweg 07	Gemeentelijk monument	Villa
Zutphensestraatweg 17	Gemeentelijk monument	Villa Eeckhorst
Zutphensestraatweg 26	Gemeentelijk monument	Villa
Zutphensestraatweg 28	Gemeentelijk monument	Villa Tusculum
Zutphensestraatweg 36	Gemeentelijk monument	Villa
Zutphensestraatweg 38	Gemeentelijk monument	villa (met 40)
Zutphensestraatweg 40	Gemeentelijk monument	villa (met 38)
Zutphensestraatweg 42	Gemeentelijk monument	Villa
Zutphensestraatweg 44	Gemeentelijk monument	voormalige villa

Rheden

Adres	Soort monument	Omschrijving
Arnhemsestraatweg 12	Rijksmonument	Landhuis Huize De Valkenberg + hist. buitenplaats
Arnhemsestraatweg 15a t/m e	Gemeentelijk monument	woonhuis 't Rozenbos"
Arnhemsestraatweg 167	Gemeentelijk monument	Woonhuis
Arnhemsestraatweg 18	Gemeentelijk monument	Woonhuis
Arnhemsestraatweg 54	Rijksmonument	Landhuis (Villa Rhederhof)
Arnhemsestraatweg 58	Gemeentelijk monument	Voormalige dienstwoning
Arnhemsestraatweg 67	Gemeentelijk monument	Voormalig woonhuis; uitvaartcentrum "Iris"
Arnhemsestraatweg 69	Gemeentelijk monument	Woonhuis
Arnhemsestraatweg 71	Gemeentelijk monument	Woonhuis
Arnhemsestraatweg 73	Gemeentelijk monument	"Villa Zandbergen"
Arnhemsestraatweg 79	Gemeentelijk monument	woonhuis; Rhedersteeg
Arnhemsestraatweg 81	Gemeentelijk monument	woonhuis; Rhedersteeg
Arnhemseweg 05	Gemeentelijk monument	Trafohuisje
Arnhemseweg 49	Gemeentelijk monument	pastorie St Mauritiuskerk (samen met Mauritiuskerk = Mauritiusstraat 47)
Brinkweg 24	Gemeentelijk monument	"Den Haesenbergh" (gedeelte)
Brinkweg 26	Gemeentelijk monument	"Den Haesenbergh" (gedeelte)
Dorpsstraat 51	Rijks- en gemeentelijk monument	Kerk (Rijksmonument) hek rondom kerk is gemeentelijk monument
Dorpsstraat 53	Gemeentelijk monument	Boerderij
Dorpsstraat 54	Gemeentelijk monument	Woonhuis
Dorpsstraat 55	Gemeentelijk monument	Boerderij
Dorpsstraat 70	Gemeentelijk monument	Jonkvrouw Brantsenschool
Groenestraat 10	Gemeentelijk monument	Boerderij
Groenestraat 86	Gemeentelijk monument	kelder onder pand is monument
Havelandseweg 90 (bij 86?)	Gemeentelijk monument	Muziektent
Heuvenseweg 01c	Gemeentelijk monument	schuur is gemeentelijk monument
Heuvenseweg 07	Rijksmonument	Noors huisje bij Heuven
Heuvenseweg 9	Rijksmonument	Koetshuis Heuven
Heuvenseweg 11	Gemeentelijk monument	vm. Rentmeesterswoning

Heuvenseweg 11a	Rijksmonument	Schaapskooi
Laakweg 10		
Laakweg 19	Rijksmonument	Woonboerderij
Mauritiusstraat 47	Gemeentelijk monument	St. Mauritiuskerk (samen met Arnhemseweg 49 = pastorie)
Meester B.van Leeuwenplein 07 en 09	Gemeentelijk monument	Verenigingsgebouw ons Huis
Roggeweg 01	Gemeentelijk monument	Boerderij
Veerweg 97	Gemeentelijk monument	Woonhuis
Worth Rhedenseweg 30	Gemeentelijk monument	Arbeiderswoning
Worth Rhedenseweg 32	Gemeentelijk monument	Arbeiderswoning
Worth Rhedenseweg 34	Gemeentelijk monument	Arbeiderswoning
Worth Rhedenseweg 36	Gemeentelijk monument	Arbeiderswoning
Worth Rhedenseweg 38	Gemeentelijk monument	Arbeiderswoning
Worth Rhedenseweg 40	Gemeentelijk monument	Arbeiderswoning
Worth Rhedenseweg 42	Gemeentelijk monument	Arbeiderswoning
Worth Rhedenseweg 44	Gemeentelijk monument	Arbeiderswoning
Worth Rhedenseweg 46	Gemeentelijk monument	Arbeiderswoning
Worth Rhedenseweg 48	Gemeentelijk monument	Arbeiderswoning
Worth Rhedenseweg 50	Gemeentelijk monument	Arbeiderswoning
Worth Rhedenseweg 52	Gemeentelijk monument	Arbeiderswoning
Worth Rhedenseweg 54	Gemeentelijk monument	Arbeiderswoning
Worth Rhedenseweg 56	Gemeentelijk monument	Arbeiderswoning
Worth Rhedenseweg 58	Gemeentelijk monument	Arbeiderswoning
Worth Rhedenseweg 60	Gemeentelijk monument	Arbeiderswoning
Worth Rhedenseweg 62	Gemeentelijk monument	Arbeiderswoning
Worth Rhedenseweg 64	Gemeentelijk monument	Arbeiderswoning

Dieren

Adres	Soort monument	Omschrijving
Aan 't Veer 2	Gemeentelijk monument	Villa
Arnhemsestraatweg 10	Rijksmonument	Tuinmanswoning (groningse huis)
Arnhemsestraatweg 10 (bij)	Rijkscomplex	Historische buitenplaats Hof te Dieren met diverse onderdelen als stuw, cascades, brug en ijskelder
Arnhemsestraatweg 10 (bij)	Rijksmonument	Historische tuin- en parkaanleg
Arnhemsestraatweg 10 (bij)	Rijksmonument	Koningsmuur
Arnhemsestraatweg 10 (bij)	Rijksmonument	Muur in park
Arnhemsestraatweg 10 (bij)	Rijksmonument	schuur
Arnhemsestraatweg 12 en 14	Rijksmonument	Woning, Bombergse Huis
Bernard Zweerslaan 1	Gemeentelijk monument	Joodse begraafplaats
Harderwijkerweg 3	Gemeentelijk monument	Cafe
Harderwijkerweg 3a	Rijksmonument	Algemene begraafplaats
Harderwijkerweg 66 t/m 132 (even)	Rijksmonument	woningcomplex met kapel en regentenkamer

Harderwijkerweg 66 t/m 132 (even)	Rijkscomplex	woningcomplex met de tuinaanleg, de pomp in de tuin en het hekwerk met entree
Harderwijkerweg 220	Gemeentelijk monument	'Hoeve Heidelust'
Hoflaan 1	Rijksmonument	Herenhuis met winkel, pakhuis en tuinhek
Hoflaan 3	Gemeentelijk monument	Villa
Hoflaan 7	Gemeentelijk monument	Herenhuis
Hoflaan 7a	Gemeentelijk monument	alleen hekwerk gem.monument
Hoflaan 9	Gemeentelijk monument	Voormalig pension Juliana
Hoflaan 11	Gemeentelijk monument	Villa 'Mignon'
Hoflaan 13	Gemeentelijk monument	Dubbele villa (met 15 en 15a)
Hoflaan 15	Gemeentelijk monument	Dubbele villa (met 13 en 15a)
Hoflaan 15a	Gemeentelijk monument	schuur bij 13 en 15
Hoflaan 17	Gemeentelijk monument	alleen hekwerk gem.monument
	Rijkscomplex	villacomplex van 4 villa's met tuinhekken en deels schuurtjes + 1 dubbele villa met tuinhek
Hoflaan 26	Rijksmonument	Villa 'Seringenhof' met schuurtje en tuinhek
Hoflaan 28	Rijksmonument	Villa 'De Peppel' met schuurtje, theekoepeltje en tuinhek
Hoflaan 30	Rijksmonument	Dubbele villa 'Daniël' met tuinhek
Hoflaan 32	Rijksmonument	Dubbele villa 'Daniël' met tuinhek
Hoflaan 34	Rijksmonument	Villa 'Boschwijk' met tuinhek
Hoflaan 36	Rijksmonument	Villa 'Oldegaerde' met tuinhek
Hoflaan 38	Gemeentelijk monument	Villa 'Palenstein'
Hoflaan 40	Gemeentelijk monument	alleen hekwerk gem.monument
Hoflaan 42	Gemeentelijk monument	Villa
Hoflaan 44	Gemeentelijk monument	Villa (deel, samen met Stationsplein 2)
Hogestraat 02	Gemeentelijk monument	Villa 'Schoonoord'
Hogestraat 02a	Gemeentelijk monument	alleen hekwerk gem.monument
Hogestraat 04	Rijksmonument	Dubbele villa (met 6) met schuurtjes en tuinhek
Hogestraat 06	Rijksmonument	Dubbele villa (met 4) met schuurtjes en tuinhek
Hogestraat 07	Rijksmonument	Dubbel woonhuis (met 9) met tuinhek en schuurtjes
Hogestraat 08	Rijksmonument	Dubbele villa (met 10)
Hogestraat 09	Rijksmonument	Dubbel woonhuis (met 7) met tuinhek en schuurtjes
Hogestraat 09a	Gemeentelijk monument	Parkaanleg (Carolinapark) en oranjerie
Hogestraat 10	Rijksmonument	Dubbel woonhuis (met 8)
Hogestraat 11	Gemeentelijk monument	Herenhuis
Hogestraat 12	Gemeentelijk monument	"Dierense Toren" (van v.m. Mariakerk)
Hogestraat 14	Gemeentelijk monument	Herenhuis
Hogestraat 18	Gemeentelijk monument	Dubbel woonhuis (met Kerkstraat 1)
Hogestraat 19	Gemeentelijk monument	woonhuizen (met 21, 23 en 23a)
Hogestraat 20	Gemeentelijk monument	Herenhuis
Hogestraat 21	Gemeentelijk monument	woonhuizen (met 19, 23 en 23a)
Hogestraat 23	Gemeentelijk monument	woonhuizen (met 19, 21 en 23a)
Hogestraat 23a	Gemeentelijk monument	woonhuizen (met 19, 21 en 23)
Hogestraat 25	Gemeentelijk monument	Herenhuizen (met Viëtorstraat 1)

Hogestraat 27	Rijksmonument	Voormalig telefoonbureau met woning en tuinhek (met 29)
Hogestraat 29	Rijksmonument	Voormalig telefoonbureau met woning en tuinhek (met 27)
Hogestraat 31	Gemeentelijk monument	samen met Viëtorstraat 2 en Prinsenstraat 2
Hogestraat 54	Rijksmonument	Woning, Pastorie der Herv. Kerk
Imboslaan 6	Gemeentelijk monument	Crematorium
Kattenberg 3	Gemeentelijk monument	Dubbel woonhuis (met nr. 5)
Kattenberg 5	Gemeentelijk monument	Dubbel woonhuis (met nr. 3)
Kerkstraat 01	Gemeentelijk monument	Dubbel woonhuis (met Hogestraat 18)
Kerkstraat 03	Gemeentelijk monument	Voormalig winkel/woonhuis
Kerkstraat 05	Gemeentelijk monument	Woonhuis
Kerkstraat 41	Rijksmonument	Hervormde Kerk
Kruisstraat 12	Gemeentelijk monument	Dubbel woonhuis met voormalige winkel (met nr. 14)
Kruisstraat 14	Gemeentelijk monument	Dubbel woonhuis (met nr. 12)
Lagestraat 01	Gemeentelijk monument	Dubbel woonhuis (met 3)
Lagestraat 03	Gemeentelijk monument	Dubbel woonhuis (met 1)
Lagestraat 05	Gemeentelijk monument	Dubbel woonhuis (met 7)
Lagestraat 07	Gemeentelijk monument	Dubbel woonhuis (met 5)
Lagestraat 09	Gemeentelijk monument	Dubbel woonhuis (met 11)
Lagestraat 100	Gemeentelijk monument	Voormalig pension 'IJsselzicht'
Lagestraat 11	Gemeentelijk monument	Dubbel woonhuis (met 9)
Lagestraat 13	Gemeentelijk monument	Dubbel woonhuis (met 15)
Lagestraat 15	Gemeentelijk monument	Dubbel woonhuis (met 13)
Lagestraat 63	Gemeentelijk monument	Dubbel woonhuis (met 65)
Lagestraat 65	Gemeentelijk monument	Dubbel woonhuis (met 63)
Lagestraat 67	Gemeentelijk monument	Voormalig winkel-woonhuis, schippersbeurs (met 69)
Lagestraat 69	Gemeentelijk monument	Voormalig winkel/woonhuis, schippersbeurs (met 67)
Lagestraat 71	Gemeentelijk monument	Winkel-woonhuizen (met 73 en 75)
Lagestraat 73	Gemeentelijk monument	Winkel-woonhuizen (met 71 en 75)
Lagestraat 75	Gemeentelijk monument	Winkel- woonhuizen (met 71 en 73)
Lagestraat 98	Gemeentelijk monument	Woonhuis
Middelhovenstraat 02	Gemeentelijk monument	Dubbel woonhuis (met 4)
Middelhovenstraat 04	Gemeentelijk monument	Dubbel woonhuis (met 2)
Middelhovenstraat 05	Gemeentelijk monument	Kleine villa (met 5a)
Middelhovenstraat 05a	Gemeentelijk monument	Kleine villa (met 5)
Middelhovenstraat 09	Gemeentelijk monument	Kleine villa (met 9a)
Middelhovenstraat 09a	Gemeentelijk monument	Kleine villa (met 9)
Middelhovenstraat 10	Gemeentelijk monument	villa
Middelhovenstraat 11	Gemeentelijk monument	Kerkje Protestantenbond
Middelhovenstraat 12	Gemeentelijk monument	villa
Middelhovenstraat 13	Gemeentelijk monument	villa
Molenweg 14	Gemeentelijk monument	School (St. Johanneschool)
Noorderstraat 10	Gemeentelijk monument	Voormalig houthandel (met 12 en 14)
Noorderstraat 20	Gemeentelijk monument	Dubbel woonhuis (met 18)
Noorderstraat 09	Gemeentelijk monument	Boerderij
Noorderstraat 12	Gemeentelijk monument	Voormalig houthandel (met 10 en 14)
Noorderstraat 14	Gemeentelijk monument	Voormalig houthandel (met 10 en 12)

Noorderstraat 18	Gemeentelijk monument	Dubbel woonhuis (met 20)
Noorderstraat 22	Gemeentelijk monument	was woning, nu kantoor
Noorderstraat 24	Gemeentelijk monument	gem. monument, samen met nr 22
Prinsenstraat 02	Gemeentelijk monument	samen met Viëtorstraat 2 en Hogestraat 31
Prinsenstraat 14	Gemeentelijk monument	Voormalig postkantoor (nrs. 14-46 even)
Prinsenstraat 16	Gemeentelijk monument	Voormalig postkantoor (nrs. 14-46 even)
Prinsenstraat 18	Gemeentelijk monument	Voormalig postkantoor (nrs. 14-46 even)
Prinsenstraat 20	Gemeentelijk monument	Voormalig postkantoor (nrs. 14-46 even)
Prinsenstraat 22	Gemeentelijk monument	Voormalig postkantoor (nrs. 14-46 even)
Prinsenstraat 23	Gemeentelijk monument	Koningin Emmaschool, alleen hekwerk is gemeentelijk monument
Prinsenstraat 24	Gemeentelijk monument	Voormalig postkantoor (nrs. 14-46 even)
Prinsenstraat 26	Gemeentelijk monument	Voormalig postkantoor (nrs. 14-46 even)
Prinsenstraat 27	Gemeentelijk monument	
Prinsenstraat 28	Gemeentelijk monument	Voormalig postkantoor (nrs. 14-46 even)
Prinsenstraat 30	Gemeentelijk monument	Voormalig postkantoor (nrs. 14-46 even)
Prinsenstraat 32	Gemeentelijk monument	Voormalig postkantoor (nrs. 14-46 even)
Prinsenstraat 34	Gemeentelijk monument	Voormalig postkantoor (nrs. 14-46 even)
Prinsenstraat 36	Gemeentelijk monument	Voormalig postkantoor (nrs. 14-46 even)
Prinsenstraat 38	Gemeentelijk monument	Voormalig postkantoor (nrs. 14-46 even)
Prinsenstraat 40	Gemeentelijk monument	Voormalig postkantoor (nrs. 14-46 even)
Prinsenstraat 42	Gemeentelijk monument	Voormalig postkantoor (nrs. 14-46 even)
Prinsenstraat 44	Gemeentelijk monument	Voormalig postkantoor (nrs. 14-46 even)
Prinsenstraat 46	Gemeentelijk monument	Voormalig postkantoor (nrs. 14-46 even)
Spoorstraat 34	Gemeentelijk monument	Voormalige Synagoge
Stationsplein 02	Gemeentelijk monument	Villa (met Hoflaan 44)
Stationsplein 05	Gemeentelijk monument	Perrongebouw met overkapping
Stationsplein 06	Gemeentelijk monument	Villa
Stationsplein 08	Gemeentelijk monument	Villa
Stationsplein 10	Gemeentelijk monument	Villa 'Welgelegen'
Stationsplein 18	Gemeentelijk monument	Villa
Stationsplein 20	Gemeentelijk monument	Villa 'Olanda'
Veerstoep	Gemeentelijk monument	De veerstoep
Veerstraat 18	Gemeentelijk monument	Woonhuis
Viëtorstraat 01	Gemeentelijk monument	Herenhuizen (met Hogestraat 25)
Viëtorstraat 02	Gemeentelijk monument	School no. 1
Viëtorstraat 03	Gemeentelijk monument	Villa
Viëtorstraat 05	Gemeentelijk monument	Villa
Viëtorstraat 07	Gemeentelijk monument	Villa
Viëtorstraat 09	Gemeentelijk monument	Villa
Viëtorstraat 11	Gemeentelijk monument	Villa
Viëtorstraat 11a	Gemeentelijk monument	Vm. pakhuis
Viëtorstraat 13	Gemeentelijk monument	Woonhuis
Vingerhoed 76	Rijksmonument	Villa 'Acaciahof' (met Zutphensestraatweg 15)
Wilhelminaweg 08	Rijksmonument	Gazelle Rijwielfabriek; hoofdgebouw met ijzeren hek
Zilverakkerweg (ongenummerd)	Rijkscomplex	begraafplaatscomplex bestaande uit de aanleg, 2 grafmonumenten en het toegangshek

Zilverakkerweg (ongenummerd)	Rijksmonument	Algemene begraafplaats
Zuider Parallelweg 21	Gemeentelijk monument	Dubbel woonhuis (met 22)
Zuider Parallelweg 22	Gemeentelijk monument	Dubbel woonhuis (met 21)
Zutphensestraatweg 09	Gemeentelijk monument	Villa
Zutphensestraatweg 15	Rijksmonument	Villa 'Acaciahof' (met Vingerhoed 76)
Zutphensestraatweg 16	Gemeentelijk monument	Woonhuis (met 18)
Zutphensestraatweg 18	Gemeentelijk monument	Woonhuis (met 16)
	Rijkscomplex	rentenierswoning en 6 villa's met tuinhek
Zutphensestraatweg 19	Rijksmonument	Villa (met 21)
Zutphensestraatweg 21	Rijksmonument	Villa (met 19)
Zutphensestraatweg 24	Gemeentelijk monument	Villa
Zutphensestraatweg 26	Rijksmonument	Villa met tuinhek
Zutphensestraatweg 28	Rijksmonument	Villa 'Elize' met tuinhek
Zutphensestraatweg 30	Rijksmonument	Villa 'Schoonzicht'
Zutphensestraatweg 32	Rijksmonument	Rentenierswoning 'Ons Plekje' met tuinhek
Zutphensestraatweg 34	Rijksmonument	Villa 'Helma'
Zutphensestraatweg 35	Gemeentelijk monument	Villa
Zutphensestraatweg 36	Rijksmonument	Villa 'Hoekstee' met tuinhek
Zutphensestraatweg 37	Gemeentelijk monument	Dubbele villa (met 39)
Zutphensestraatweg 39	Gemeentelijk monument	Dubbele villa (met 37)
Zutphensestraatweg 41	Gemeentelijk monument	Villa 'Carpe Diem'
Zutphensestraatweg 43	Gemeentelijk monument	Villa
Zutphensestraatweg 48	Gemeentelijk monument	Landhuis Isselborgh (met 48a/48b/48c)
Zutphensestraatweg 48a	Gemeentelijk monument	Landhuis Isselborgh (met 48a/48b/48c)
Zutphensestraatweg 48b	Gemeentelijk monument	Landhuis Isselborgh (met 48a/48b/48c)
Zutphensestraatweg 48c	Gemeentelijk monument	Landhuis Isselborgh (met 48a/48b/48c)
Zutphensestraatweg 52	Gemeentelijk monument	Dubbel woonhuis (met 54)
Zutphensestraatweg 53	Gemeentelijk monument	Woonhuis
Zutphensestraatweg 54	Gemeentelijk monument	Dubbel woonhuis (met 52)
Zutphensestraatweg 58	Gemeentelijk monument	Pension 'Ijsselzicht'
Zutphensestraatweg 60	Gemeentelijk monument	Dubbel woonhuis (met 62)
Zutphensestraatweg 62	Gemeentelijk monument	Dubbel woonhuis (met 60)
Zutphensestraatweg 83	Gemeentelijk monument	Voormalig winkel-woonhuis (met 83a)
Zutphensestraatweg 83a	Gemeentelijk monument	Voormalig winkel-woonhuis (met 83)
Zutphensestraatweg 85	Gemeentelijk monument	V.m. boerderij 'De Kakelhof'
Zutphensestraatweg 87	Gemeentelijk monument	V.m. winkel-woonhuis

Spankeren

Adres	Soort monument	Omschrijving
Beukenlaan 02	Gemeentelijk monument	boerderij 'Gronouwe'
Bockhorstweg 01	Gemeentelijk Monument	Voormalige boerderij
Bockhorstweg 08	Rijksmonument	Woning (Burgershoeve) voormalige boerderij
Bockhorstweg 12	Gemeentelijk monument	Kolommen toegangshek landgoed "DE BOCKHORST"
Bockhorstweg 12-14-16	Gemeentelijk monument	Koetshuis
Bockhorstweg 14	Rijksmonument	Woning, Havezate De Bockhorst
Bockhorstweg 14-16	Gemeentelijk monument	Garage

Dorpsweg 78	Rijksmonument	Boerderij
Kerkplantsoen 02	Gemeentelijk monument	Muziektent
Kerkweg 02	Rijks- en gemeentelijk monument	N.H.Kerk, beschreven graven zijn gemeentelijk monument
Kerkweg 06	Gemeentelijk monument	vm. Boerderij
Zutphensestraatweg 04	Rijksmonument	Dienstwoning met schuur
Zutphensestraatweg 06	Rijksmonument	Dienstwoning
Zutphensestraatweg 06a	Rijksmonument	Orangerie
Zutphensestraatweg 08	Rijksmonument	Gelderse Toren
Zutphensestraatweg 10	Rijksmonument	koetshuis

De Steeg

Adres	Soort monument	Omschrijving
Bentincklaan 4	Gemeentelijk monument	Strooien Dorp (deel)
Bentincklaan 5	Gemeentelijk monument	Strooien Dorp (deel)
Bentincklaan 6	Gemeentelijk monument	Strooien Dorp (deel)
Bentincklaan 7	Gemeentelijk monument	Strooien Dorp (deel)
Bentincklaan 8	Gemeentelijk monument	Strooien Dorp (deel)
Bentincklaan 9	Gemeentelijk monument	Strooien Dorp (deel)
Bentincklaan 10	Gemeentelijk monument	Strooien Dorp (deel)
Bentincklaan 11	Gemeentelijk monument	Strooien Dorp (deel)
Bentincklaan 12	Gemeentelijk monument	Strooien Dorp (deel),
Bentincklaan 13	Gemeentelijk monument	Strooien Dorp (deel),
Bentincklaan 14	Gemeentelijk monument	Strooien Dorp (deel)
Bentincklaan 15	Gemeentelijk monument	Strooien Dorp (deel)
Bentincklaan 16	Gemeentelijk monument	Strooien Dorp (deel)
Bentincklaan 17	Gemeentelijk monument	Strooien Dorp (deel)
Bentincklaan 18	Gemeentelijk monument	Strooien Dorp (deel)
Bentincklaan 19	Gemeentelijk monument	Strooien Dorp (deel)
Diepesteeg 1	Gemeentelijk monument	Voormalig pastorie
Diepesteeg 2a	Rijksmonument	Huis 'Ortrud' (samen met Hoofdstraat 17)
Diepesteeg 2d	Gemeentelijk monument	Voormalig schoolmeesterswoning
Diepesteeg 4	Gemeentelijk monument	Voormalig school
Diepesteeg 23	Rijksmonument	Boerderij 'Neerbosch'
Diepesteeg 40	Rijksmonument	"Villa Boschlust"
Diepesteeg 42	Rijksmonument	Villa "Klein Duimpje"
	Rijksmonument	Historisch tuinaanleg bij Villa "Klein Duimpje"
Havikerwaard 48	Gemeentelijk monument	Woning (mogelijk voormalig jachttopzienderswoning)
Havikerwaard 49	Gemeentelijk monument	Boerderij en bijschuur
Havikerwaard 51 en 51a	Rijksmonument	Voormalig Boerderij (nu dubbel woonhuis)
Havikerwaard 51 (bij)	Rijksmonument	voormalig bakhuis bij voormalig boerderij Havikerwaard 51 en 51a
Havikerwaard 55	Gemeentelijk monument	Boerderij 'De Pol' en langsgelegen voormalig varkensschuur
Hoofdstraat 1	Rijksmonument	Portierswoning bij Rhederoord

Hoofdstraat 2	Gemeentelijk monument	Villa 'Veluwezoom'
Hoofdstraat 4	Gemeentelijk monument	Voormalig oudste gemeentehuis
Hoofdstraat 5, 5a, 5b, 5c en 5d	Gemeentelijk monument	appartementengebouw, voormalig Villa "Sonneheerdt"
Hoofdstraat 6 en 6a	Gemeentelijk monument	samen met 6a voormalig (dienst)woning bij voormalig gemeentehuis (nr 8)
Hoofdstraat 8	Gemeentelijk monument	voormalig gemeentehuis
Hoofdstraat 15	Gemeentelijk monument	R.K. Kerk
Hoofdstraat 17	Rijksmonument	Huis 'Ortrud' (samen met pand Diepesteeg 2a)
Hoofdstraat 19	Rijksmonument	Hotel, 'Wapen van Athlone'
Hoofdstraat 21	Rijksmonument	Voormalig postkantoor annex woning
Hoofdstraat bij 21	Rijksmonument	schuurtje bij vm. postkantoor
Hoofdstraat 23	Gemeentelijk monument	Woonhuis "Welgelegen"
Hoofdstraat 29	Gemeentelijk monument	Villa "Casa Cara"
Hoofdstraat 30	Rijksmonument	Dubbel woonhuis (met 32)
Hoofdstraat 32	Rijksmonument	Dubbel woonhuis (met 30)
Hoofdstraat 34	Rijksmonument	Dubbel woonhuis (met 36)
Hoofdstraat 36	Rijksmonument	Dubbel woonhuis (met 34)
Hoofdstraat 38	Gemeentelijk monument	Huize 'Rhederpark'
Hoofdstraat 48, 48a, 48b en Oversteeg 2a	Gemeentelijk monument	voormalig Villa "Rhederdal" (voormalig koetshuis bij Villa "Rhederdal" zie Oversteeg 2 en 4)
Hoofdstraat 58 t/m 80 (even)	Gemeentelijk monument	voormalig villa "Kastanjeoord"
Hoofdstraat 82 t/m 92 (even)	Gemeentelijk monument	voormalig villa "Avondrood"
Hoofdstraat 130	Gemeentelijk monument	"Villa Nova" (ook wel pensioen "Lindhove")
Hoofdstraat 136	Rijksmonument	Woonhuis voormalig smederij (Smidse - Middachten)
Hoofdstraat 136 (bij)	Rijksmonument	Schuur bij woonhuis voormalig smederij (Smidse - Middachten)
Landgoed Middachten 1 (bij)	Rijksmonument	werkplaats met squashbaan
Landgoed Middachten 1 (bij)	Rijksmonument	hut van Lou'
Landgoed Middachten 3	Rijksmonument	Kasteel, Middachten
Landgoed Middachten 3 (bij)	Rijksmonument	Oostelijk bouwhuis (op voorplein)
Landgoed Middachten 3 (bij)	Rijksmonument	Westelijk stalgebouw (op voorplein)
Landgoed Middachten 3 (bij)	Rijksmonument	Oranjerie
Landgoed Middachten 3 (bij)	Rijksmonument	Tuinmuur met toegangspoorten en kabinetten
Landgoed Middachten 3 (bij)	Rijksmonument	Appelschuur (vm. dienstwoning)
Landgoed Middachten 4	Rijksmonument	Dienstwoning met schuur (T-boerderij)
landgoed Middachten 5	Rijksmonument	boerderij 'Gotinks Goed'
Landgoed Middachten bij 7	Rijksmonument	Schaapskooi
Oversteeg 2 en 4	Gemeentelijk monument	voormalig koetshuis bij Villa "Rhederdal" (Villa "Rhederdal" zie Hoofdstraat 48, 48a, 48b en Oversteeg 2a)
Oversteeg 2a, zie Hoofdstraat 48		
Oversteeg 14	Gemeentelijk monument	Boerderij "De Hoppenkamp"
Oversteeg 45	Rijksmonument	Boerderij "Oud Middachten"

Oversteeg 47 en 49	Rijksmonument	dubbele dienstwoning
Oversteeg 51 en 53	Rijksmonument	dubbele dienstwoning
Oversteeg 55	Rijksmonument	Dienstwoning bij Middachten
Parkweg 4	Gemeentelijk monument	Schoolgebouw (voormalig MULO)
Parkweg 17	Rijksmonument	Tuinmanswoning
Parkweg 19	Rijksmonument	Huis Rhederoord
Parkweg 19 (bij)	Rijksmonument	Landgoed Rhederoord: Historisch parkaanleg en tuin Rhederoord (incl. diverse (tuin)elementen welke aparte nummers kennen)
Parkweg 19a (bij)	Rijksmonument	Moestuinmuur
Parkweg 21	Rijksmonument	Portierswoning
Parkweg 27	Rijksmonument	Koetshuis met dienstwoningen
Smidsallee 18	Rijksmonument	Rentmeesterswoning bij Middachten

Ellecom

Adres	Soort monument	Omschrijving
Beimerwaard 02	Gemeentelijk monument	Boerderij 'Groot Beimerhof'
Beimerwaard 02a	Gemeentelijk monument	Boerderij 'Groot Beimerhof'
Binnenweg 32	Rijksmonument	Boerderij
Binnenweg 44	Rijksmonument	Woning, De oude Pastorie
Binnenweg 45	Rijksmonument	Herenhuis, Huis Bernhalde (met 45a)
Binnenweg 45a	Rijksmonument	Herenhuis, huis Bernhalde (met 45)
Binnenweg 46	Gemeentelijk monument	Winkel-woonhuis
Binnenweg 48	Gemeentelijk monument	Winkel-woonhuis
Binnenweg 57	Rijksmonument	Landhuis, Huis Middendorp (met 59)
Binnenweg 59	Rijksmonument	Landhuis, Huis Middendorp (met 57)
Binnenweg 61	Rijksmonument	Woning, vm. Boerderij
Buitensingel	Gemeentelijk monument	Hekwerk langs rand van dorp Ellecom
Buitensingel 62	Rijksmonument	Pastorie, het Bouwhuis, vm. Boerderij
De Friedhof 02	Gemeentelijk monument	Kosterswoning, school 'Drietip'
De Friedhof 04	Gemeentelijk monument	Kosterswoning, school 'Drietip'
De Friedhof 05	Gemeentelijk monument	Smederij/woonhuis
De Friedhof 06	Rijksmonument	Kerk
De Friedhof 06 (bij)	Gemeentelijk monument	begraafplaats met muur
De Friedhof 07	Gemeentelijk monument	Voormalige bewaarschool
De Friedhof 08	Gemeentelijk monument	Woonhuis 'Mon Repos'
De Friedhof 09	Gemeentelijk monument	Woonhuis
Dr. G. Bosplantsoen 14	Rijksmonument	Voormalig Kunstschilders atelier
Eikenstraat 03	Rijksmonument	Boerderij 'Borgh Keppe'
Eikenstraat 05	Gemeentelijk monument	Asielzoekerscentrum
Fraterwaard 01	Gemeentelijk monument	Boerderij 'Noordingsbouwing'
Fraterwaard 02	Gemeentelijk monument	Boerderij 'Cabenter'
Fraterwaard 03 (bij)	Gemeentelijk monument	Schuur is gem.monument
Hofstetterlaan 08	Gemeentelijk monument	Woonhuis
Kastanjelaan 01	Gemeentelijk monument	Woonhuis

Kastanjelaan 42	Gemeentelijk monument	Helft dubbel woonhuis
Kastanjelaan 44	Gemeentelijk monument	Helft dubbel woonhuis
Kastanjelaan 46	Gemeentelijk monument	Helft dubbel woonhuis
Kerkallee 02 (bij)	Rijksmonument	moestuinmuur met hek
Kerkallee 02 (bij)	Rijksmonument	Schuur
Kerkallee 02	Rijksmonument	Boerderij
Laan van Avegoor 28 (ongenummerd)	Gemeentelijk monument	Transformatorhuisje
Pieperslaan 01	Gemeentelijk monument	Woonhuis 'Sonnevanck'
Pieperslaan 03	Gemeentelijk monument	Woonhuis
Selsweg 16	Gemeentelijk monument	Vm hotel 'Klein Bergstein'
Zutphensestraatweg 01a (ongenummerd)	Gemeentelijk monument	Begraafplaats
Zutphensestraatweg 02e	Gemeentelijk monument	Boerderij
Zutphensestraatweg 02f	Gemeentelijk monument	Boerderij
Zutphensestraatweg 04	Gemeentelijk monument	Pension 'Huize Salem'
Zutphensestraatweg 26	Gemeentelijk monument	Pension
Zutphensestraatweg 28	Gemeentelijk monument	Woonhuis
Zutphensestraatweg 30	Gemeentelijk monument	Woonhuis
Zutphensestraatweg 32	Gemeentelijk monument	Boerderij
Zutphensestraatweg 42	Gemeentelijk monument	Woonhuis
Zutphensestraatweg 44	Gemeentelijk monument	Woonhuis
Zutphensestraatweg 46	Gemeentelijk monument	Woonhuis 'Sonnevanck'
Zutphensestraatweg 47	Rijksmonument	Woonhuis
Zutphensestraatweg 64	Gemeentelijk monument	Woonhuis
Zutphensestraatweg 70	Rijksmonument	Woonhuis, Hofstetten (buitenplaats)

Laag-Soeren

Adres	Soort monument	Omschrijving
Badhuislaan 01	Gemeentelijk monument	vm. Pension 'De Leeuwerik'
Badhuislaan 03	Gemeentelijk monument	woonhuis 'In 't Zonneke'
Badhuislaan 05	Gemeentelijk monument	vm. Postkantoor
Badhuislaan 07	Gemeentelijk monument	vm. Postkantoor
Badhuislaan 09	Rijksmonument	Badhuis met uitbreidingen
Boerhaavelaan 04	Gemeentelijk monument	Voormalig pension Gerbrands
Eerbeekseweg 03	Gemeentelijk monument	N.H. Kerk
Harderwijkerweg 08	Gemeentelijk monument	Boerderij, annex korenwatermolen
Harderwijkerweg 09	Gemeentelijk monument	Voormalige boerderij 'Nieuwe Nachtegaal'
Harderwijkerweg 11	Gemeentelijk monument	Tuinaanleg Hotel Laag Soeren
Harderwijkerweg 31	Gemeentelijk monument	vm winkel-woonhuis
Harderwijkerweg 33	Gemeentelijk monument	vm winkel-woonhuis
Jut v. Breukelerwaardlaan 02	Gemeentelijk monument	Boerderij
Priesnitzlaan 25	Rijksmonument	Obelisk
Prof. Stokvislaan 01	Rijksmonument	Direkteurswoning

VI Begrippenlijst

aanbouw:

bouwwerk dat in directe verbinding staat met het (hoofd)gebouw waaraan het wordt gebouwd. Een aanbouw is een toevoeging van een afzonderlijke ruimte aan een gebouw, terwijl een uitbouw een vergroting van de bestaande ruimte is. Deze bouwwerken breiden het bestaande (hoofd)gebouw uit ter vergroting van het woongenot. Hiermee wordt bedoeld dat het gebruik direct gerelateerd dient te zijn aan de woonfunctie;

achtererf:

gedeelte van het erf tussen de achtergevellijn en de aan de achterzijde van het gebouw gelegen erfgrans;

achtergevel:

gevel aan de achterzijde van een gebouw;

achterkant:

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

algemene welstandscriteria:

samenhangende reeks welstandscriteria, geldig voor alle bestaande dan wel nieuwe bouwwerken, gebruikt als onderlegger voor alle gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria; in bijzondere gevallen ook zelfstandig te gebruiken;

armoedig materiaal:

materiaal met armoedige uitstraling als rietmatten, beddenspiralen, oude deuren, golfplaten, zeildoek (bij erfafscheidingen, Vrijstaande bijbehorende bouwwerken en overkappingen) kunststof schroten en industriële beplating (bij gevelbetimmeringen);

authentiek:

overeenstemmend met het oorspronkelijke, origineel, oorspronkelijk;

balkon:

niet-gelijkvloers, voor een gevel aangebracht open platform dat vanuit de aangrenzende binnenruimte via een deur toegankelijk is en afgesloten is door een borstwering;

bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

bebouwingstypologie:

indeling in een aantal soorten gebouwen met gemeenschappelijke eigenschappen;

bedrijfsbebouwing:

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

beeldkwaliteit:

de visuele kenmerken en de bijbehorende ordeningsprincipes binnen een plangebied;

beeldkwaliteitplan:

samenhangend pakket van intenties, aanbevelingen en/of richtlijnen voor het veilig stellen, creëren en/of verbeteren van de beeldkwaliteit van een bepaald gebied;

belendend:

naastgelegen, (direct) grenzend aan;

beoordelingskader:

specifiek pakket welstandscriteria voor een bouwvergunningplichtige ingreep; geeft aan op welke aspecten en binnen welke bandbreedte de ingreep wordt beoordeeld;

beplating:

vlak plaatmateriaal van kunststof, metaal, hout meestal ten behoeve van gevelbekleding, of bekleding van gebouwelementen zoals dakrand, deur, dakkapel; hout of kunststof in de vorm van smalle (samengestelde) delen (bijvoorbeeld rabatdelen) valt niet onder beplating;

beschermd dorpsgezicht:

een gebied aangewezen op grond van de Monumentenwet 1998;

beschot:

houten bekleding van een muur, inwendig als een lambrisering, meestal niet tot de volle hoogte;

bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO *bestandsnummer* met de bijbehorende regels;

bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

blinde wand, muur of gevel

gevel of muur zonder raam, deur of andere opening;

blokverkaveling:

verdeling van een gebied in blokvormige percelen;

boeiboord:

opstaande kant van een dakgoot of dakrand, meestal uitgevoerd in hout of plaatmateriaal;

borstwering:

dichte, lage muur tot borsthoogte, later ook meer open, bij wijze van leuning of balustrade;

bouwblok:

een geheel van geschakelde bebouwing;

bouwdeel:

onderdeel van een gebouw;

bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk,

bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

bouwkundige eenheid:

een pand of serie panden die in een bouwstroom zijn gerealiseerd (op een en dezelfde fundering);

bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren is begrensd, met uitzondering van een boven- en onderbouw;

bouwmuur:

muur met constructieve functie; dragende muur;

bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegestaan;

bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

carport:

afdak om de auto onder te stallen, meestal bij of grenzend aan een woning;

compositie:

ordering van bouwdelen tot een bouwwerk;

context:

omgeving, situatie, geheel van omringende ruimtelijke kenmerken;

contrasteren:

een tegenstelling vormen;

cultuurhistorische waarde:

aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied;

dak:

afdekking van een gebouw, vlak of hellend, waarop dakbedekking is aangebracht;

dakbedekking:

materiaal en constructie waarmee een dakvlak is afgedekt om te voorkomen dat er water binnen kan komen;

dakcontour:

kapvorm, silhouet van de kap;

dakgoot:

langgerekte bakvormige constructie, aangebracht onder de dakrand om het van het dak stromende hemelwater af te voeren;

dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

dakkapel:

ondergeschikte uitbouw in de kap, bedoeld om de lichttoetreding te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten;

dakopbouw:

toevoeging aan de bouwmassa van het schuine dak (geen dakkapel zijnde) of toevoeging aan een plat dak;

dakraam:

raam, plat in het dakvlak;

dakrand:

daklijst, omtimmerde dakgoot, lijst als beëindiging en overgang tussen dak en gevel, meestal uitgevoerd in hout of plaatmateriaal;

daktrim

afwerking bovenzijde dakrand ten behoeve van waterkering;

dakvlak:

vlak of hellend dak van een gebouw, waarop dakbedekking is aangebracht;

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 bouwdelen zoals gevel en dak of gevel en kozijn;

detailtering:

uitwerking, weergave van de verschillende onderdelen of aansluitingen;

diversiteit:

verscheidenheid, afwisseling, variatie;

dwarskap:

kap, dwars gelegen op de kap van het hoofdgebouw of haaks op de voorgevel.

dynamiek:

veranderingen die plaatsvinden op het gebied van bouwen; dit kan zowel nieuwbouw als renovatie betreffen.

ensemble:

architectonische en stedenbouwkundige compositie van meerdere panden;

erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

erf(af)scheiding

bouwwerk, bedoeld om het erf af te bakenen van een buurerf of van de openbare ruimte;

erfgrens:

grens tussen erven;

excessenregeling:

gemeentelijke regeling gericht op het tegengaan van evidente buitensporigheden (excessen) in het uiterlijk van het bouwwerk;

figuratief:

met een herkenbare voorstelling;

gebiedseigen:

specifiek betrekking hebbend op het gebied;

gebiedsgericht welstandscriteria:

welstandscriterium dat betrekking heeft op een specifiek gebied; zowel zelfstandig als in combinatie met andere welstandscriteria te gebruiken;

gebouwtype:

geheel van karakteristieke kenmerken en eigenschappen die gemeenschappelijk zijn aan een groep van gebouwen, waardoor deze zich onderscheiden van andere;

gebouwtypologie:

indeling van gebouwen in een groep op basis van één of meer overeenkomstige kenmerken;

gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

gepotdekseld:

horizontaal gedeeltelijk over elkaar vallende gevelbeplating (oorspronkelijk houten planken) om inwatering tegen te gaan;

geschakelde bouwblokken:

bouwblokken die enkele meters verspringen t.o.v. de aangrenzende blokken;

geschakelde kappen:

over verschillende woningen doorlopend dak of dakvlak;

geschakelde woningbouw:

tegen elkaar geplaatste woningen die oorspronkelijk behoren tot één architectonisch ontwerp;

gevel:

buitenmuur van een gebouw;

gevelbeeld:

het uiterlijk van de gevel;

gevelbeëindiging:

top van de gevel (vroeger vaak met ornamenten bekroond);

gevelkozijn:

raamwerk in de gevel, bestaande uit twee stijlen met een boven- en onderdorpel, waarin glas, een deur of raam wordt aangebracht;

goothoogte:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

grenzend aan openbare ruimte:

deel van het erf of de zijde van het gebouw dat grenst aan de weg of het openbaar groen. Een gevel aan een tuin is derhalve grenzend aan de openbare ruimte wanneer de tuin grenst aan de weg of het openbaar groen;

hiërarchie in maatvoering

verschillende maar aan elkaar gerelateerde maatvoeringen van gebouwelementen waarmee de onderlinge verhouding tussen de elementen wordt aangegeven. zoals het verschil in maatvoering tussen kozijnhout, raamhout en roedes;

hoofdgebouw:

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn ligging, constructie, afmetingen en functie dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste gebouw valt aan te merken;

in ernstige mate in strijd met:

een bouwwerk is in ernstige mate in strijd met redelijke eisen van welstand als er sprake is van een storende buitensporigheid in het uiterlijk van het bouwwerk die ook voor niet-deskundigen duidelijk is (basis voor repressief ingrijpen);

kap:

een bouwkundige constructie met schuine of ronde vlakken alsmede de afdekking van die constructie, bedoeld om een gebouw aan de bovenzijde af te dekken;

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;

maat- en schaalverhouding:

verhouding van de afmetingen van de bouwwerken zelf en tot elkaar of het groter geheel;

markies:

opvouwbaar zonnescerm

massa:

zichtbaar volume van bebouwing;

nok:

hoogste lijn of punt van een schuin dak; horizontale snijlijn van twee dakvlakken;

omgevingsvergunning:

vergunning van burgemeester en wethouders of het dagelijks bestuur van het stadsdeel om 'te mogen bouwen' (artikel 2.1 Wabo);

omgevingsvergunningplichtig:

alle bouwactiviteiten waarvoor een omgevingsvergunning nodig is; meer informatie op www.omgevingsloket.nl;

omgevingsvergunningvrij:

alle bouwactiviteiten waarvoor geen bouwvergunning nodig is; meer informatie op www.omgevingsloket.nl;

onderbouw:

een gedeelte van een gebouw dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 meter boven maaiveld is gelegen (en waarbinnen zich één of meer bouwlagen kunnen bevinden die niet worden meegeteld bij het aantal bouwlagen);

ondergeschikt:

In bouwkundig danwel architectonisch opzicht van minder belang of inferieur aan de hoofdmassa;

ontsluiting:

de toegang tot een gebouw, gebied of een terrein;

oorspronkelijke gevel:

gevel van een gebouw bij oprichting;

oorspronkelijke karakteristiek:

het karakter van een gebouw bij oplevering, zoals de architect het bedoeld heeft

openbare ruimte:

ruimte die bestaat uit openbaar toegankelijke straten, wegen, pleinen e.d. en openbaar groen. water (bijvoorbeeld een singel of sloot) behoort niet tot de openbare ruimte;

overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

parcellering:

indeling in percelen;

plasticiteit:

sterke ruimtewerking door vooruit- of terugspringende bouwdelen of gebogen vlakken, bijvoorbeeld erkers, balkons, aanbouwen enz.;

plint:

een duidelijk te onderscheiden horizontale lijn aan de onderzijde van een gebouw of een duidelijk te onderscheiden onderste horizontale laag van een gebouw, bijvoorbeeld een plint met bergingen;

pui:

gevelzijde van de onderbouw van een gebouw, veelal onderscheiden van de rest door gebruik van een ander materiaal (hout, aluminium etc.) met glas;

redelijke eisen van welstand:

het uiterlijk en de plaatsing van bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning wordt verleend, mogen niet in strijd zijn met redelijke eisen van welstand; dit geldt zowel voor het bouwwerk op zichzelf, als ook in verband met zijn omgeving en de verwachte veranderingen daarvan. (artikel 12a Woningwet);

renovatie:

aanpassing van een woning aan de tegenwoordige eisen van elementair woongenot;

ritme:

iedere geaccentueerde, periodieke (maar niet altijd gelijke) wisseling in een beweging, met een bep. regelmaat terugkerende beweging;

ruimtelijke kwaliteit:

optimaal samenspel tussen de gebruikswaarde, de toekomstwaarde en de esthetische waarde ofwel de schoonheid van een gebied of een gebouw (vrij naar Vitruvius);

schaal:

het begrip van relatieve grootte, vooral van één element tot een ander of van één element tot het geheel; ook, een object of gebied dat in evenredige verhouding staat tot het object of dat gebied;

situering:

plaats van het bouwwerk in zijn omgeving;

straatbeeld:

beeld dat een straat oplevert;

textuur:

de waarneembare structuur van een materiaal (bij metselwerk dus de oneffenheden van de steen en het voegwerk);

trendsetter:

een in het betreffende bouwblok of straat eerder (afgelopen drie jaar) als zodanig door de welstandscommissie goedgekeurd exemplaar van het bouwwerk (bij gelijkvormige kapvorm of woningtype);

verticaliteit:

in verhouding veel hoger dan breed; het laten domineren der verticale lijnen in het uiterlijk;

visuele eenheid:

zichtbaar samenhangend geheel;

voorgevel:

gevel aan de voorzijde van een gebouw;

voorkant:

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

welstandsadvies:

advies van de welstandscommissie aan burgemeester en wethouders over de vraag of een aanvraag voor een omgevingsvergunning voldoet aan redelijke eisen van welstand;

welstandsbeleid:

gemeentelijke beleid waarin duidelijk wordt gemaakt waar het beeld van de bebouwing aan moet voldoen. Zie welstandsnota;

welstandscommissie:

door de gemeenteraad benoemde onafhankelijke commissie die aan burgemeester en wethouders advies uitbrengt ten aanzien van de vraag of het uiterlijk of de plaatsing van een bouwwerk of standplaats, waarvoor een aanvraag om bouwvergunning;

welstandsnota:

beleidsnota die door de gemeenteraad is vastgesteld en die alle criteria voor de welstandsbeoordeling bevat;

welstandstoezicht:

alle aspecten, regels en werkwijzen rondom het wettelijke voorschrift dat elk bouwplan moet voldoen aan redelijke eisen van welstand tenzij het welstandsvrij is;

welstandsvrij

gebieden of objecten die door de gemeenteraad (in de welstandsnota) als welstandsvrij zijn aangewezen, waardoor bij de omgevingsvergunning geen welstandsbeoordeling plaatsvindt en ook achteraf geen welstandstoezicht wordt uitgeoefend en objecten die wettelijk (Bijlage II van de Bor) vergunningvrij zijn;

woning:

een gebouw of een zelfstandig gedeelte van een gebouw dat bedoeld is voor de huisvesting van personen;

Woningwet:

de volledige tekst van de Woningwet is te vinden op www.overheid.nl;

zichtlijn:

denkbeeldige lijn die getrokken kan worden tussen wat de beschouwer wel en niet te zien krijgt;

zijerf:

gedeelte van het erf tussen een zijgevellijn en de aan die zijde van het gebouw gelegen erfgrans

VII. Aanpak tot verbetering welstandsnota 2012, korte en lange termijn

Aanpak tot verbetering welstandsnota 2012 Korte en lange termijn

I.	<p>Opstellen en vaststellen van een nota van wijzigingen voor de welstandsnota 2012 op onderstaande punten:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Aanscherpen welstandscriteria voor dakkapellen op achter dakvlakken, voornamelijk bij flauw hellende kappen; b. Aanscherpen criteria ten aanzien van erfafscheidingen in samenhang met de regels van het bestemmingsplan en de Beleidsnota Toepassen afwijkmogelijkheden als opgenomen in artikel 4 van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht; c. Aanscherpen reclamebeleid in de bebouwde kom; d. Aanscherpen woordkeuzes in de criteria zoals: 'bij voorkeur'; e. Geconstateerde onvolkomenheden in nota aanpassen; f. Kritisch kijken naar de relatie Beeldkwaliteitplan landelijk gebied en de welstandscriteria. g. Toevoegen criteria voor erfafscheidingen/hekwerken in het landelijk gebied; h. Toevoegen welstandscriteria in het landelijk gebied voor paardenhouderijen i. Verbeteren leesbaarheid kaartmateriaal in de analoge versie. j. Algemene vormgeving aanpassen met lay out van de gemeentelijke huisstijl. k. Toevoegen actuele lijst met beeldkwaliteitplannen
II.	<p>Oplopend met het de actualisatie van het bestemmingsplan op basis van de structuurvisie de welstandscriteria per dorp aanscherpen/ herzien.</p> <p>Aandachtpunten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • welstandniveaus • welstandvrij • ruimtelijke kwaliteiten
III.	<p>Het omzetten van de huidige digitale versie van de welstandsnota naar www.ruimtelijkeplannen.nl na 1 juli 2015.</p>
IV.	<p>Eén keer per jaar een nota van wijzigingen opstellen op basis van:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het jaarverslag van de rayonarchitect; • gesprekken met betrokken partijen (zoals wethouder Ruimte, de rayonarchitect van de gemeente Rheden, stedenbouwkundig beleidsadviseur, teamcoördinator, wabo-juristen en zaakcoördinatoren van het team uitvoering afdeling Ruimte); • Overzicht geldende beeldkwaliteitplannen met duidelijke vermelding en verwijzing
V.	<p>Bij nieuw op te stellen beeldkwaliteiten duidelijk een hoofdstuk welstandscriteria toevoegen, welke gelijktijdig met het te herziene bestemmingsplan naar de gemeenteraad ter vaststelling wordt geleid.</p>
VI.	<p>Eens in de 4 jaar de welstandsnota evalueren, om zo inzicht te krijgen waar aanscherping van de welstandsnota noodzakelijk is als toetsingsinstrument en waar deze beleidsnota nog kan verbeteren om een goede bijdrage te kunnen leveren aan de kwaliteit van het woon-, werkgebied en de leefomgeving.</p> <p>Aandachtpunten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • welstandniveaus • welstandvrij • ruimtelijke kwaliteiten

(bron: Evaluatienota Welstand, welstandsnota 2012 & Welstandscommissie. Vastgesteld door college op 4 november 2014)

VIII Factsheet "Rhedenspreek"

Rheden spreekt

gemeente Rheden



Welstand

September 2016

Geacht panellid,

In september 2016 heeft u via het inwonerspanel Rheden Spreekt deelgenomen aan het panelonderzoek over de welstandsnota. Nogmaals hartelijk dank voor uw deelname! Graag delen wij de belangrijkste onderzoeksresultaten met u.

Respons en betrouwbaarheid

In totaal hebben 542 van de 915 panelleden als respondent deelgenomen aan het onderzoek Welstand; een respons-rate van 59,2%. Uit de hoge respons-rate kan worden afgeleid dat er een grote betrokkenheid is onder de panelleden van 'Rheden Spreekt'. Het onderzoek is statistisch betrouwbaar en nauwkeurig en representatief over kernen en geslacht.



Figuur 1

Bekendheid & beoordeling welstandscriteria

Bijna driekwart van de respondenten (74%) is ervan op de hoogte dat de gemeente Rheden een welstandsnota heeft. De meerderheid is echter niet bekend met de welstandscriteria. Respondenten die hier wel bekend mee zijn, kunnen zich meestal volledig of deels (ongeveer 60%) vinden in de criteria.

Belang welstandscriteria

Een ruime meerderheid van 75% geeft aan dat het (zeer) belangrijk is dat de gemeente welstandscriteria hanteert. Een percentage van circa 7% geeft aan dat dit (zeer) onbelangrijk is. De respondenten vinden het vooral belangrijk dat een gebouw in de omgeving past (86%), zie figuur 2. Ongeveer de helft vindt het uiterlijk en de gebruikte materialen en kleuren belangrijk.

Waar moeten welstandscriteria gelden

De respondenten hebben aangegeven voor welke gebieden volgens hen welstandscriteria voor bebouwing moeten gelden. De meerderheid vindt het belangrijk dat er criteria gelden voor (historische) karakteristieke bebouwing (81%), woongebieden (80%) en dorpscentra/winkelgebieden (79%).



De meerderheid vindt dat er geen welstandscriteria hoeven te gelden voor 'belangrijke invalswegen en entrees' (58%) en bedrijventerreinen (72%).



"Voor de leefbaarheid en uitstraling van de woonomgeving vind ik het belangrijk dat er eenheid is in de gebouwde omgeving. De uitstraling van een hele straat kan omlaag worden gehaald door één verkeerd ingepaste woning. Hier ligt een rol voor de gemeente."

Figuur 2

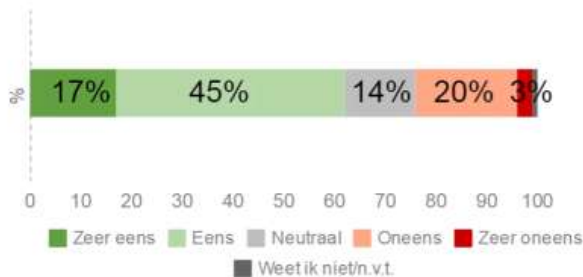
Ervaring met welstandsnota

Er is slechts een aantal respondenten dat ervaring heeft met de welstandsnota wat betreft omgevingsvergunningen. Ongeveer 55% van deze groep vindt dat de welstandsnota nuttig is bij het maken van een bouwplan. Voor circa 60% van de respondenten geldt dat de omgevingsvergunning zonder of met weinig wijzigingen is goedgekeurd op basis van welstand. Voor bijna 20% geldt dat het bouwplan (mede) op basis van welstand is afgekeurd. Circa 8% van de respondenten is positief over de ervaring met de welstand. Daar staat tegenover dat 34% (zeer) negatief is. Dit heeft vooral te maken met een gevoel dat bestaat dat de welstandscommissie niet consequent is in haar toepassing van de welstandscriteria en dat welstand een kwestie van smaak is.

www.rhedenspreekt.nl

Kleine bouwwerken

Ongeveer 62% van de respondenten is het (zeer) eens met de stelling 'Ik vind het een goede ontwikkeling dat in een aantal minder karakteristieke (woon)gebieden sommige bouwwerken niet meer getoetst worden aan de welstandscriteria (regels) van de gemeente' en 23% is het (zeer) oneens met deze stelling (zie figuur 3).



Figuur 3

Ook is gevraagd of het uiterlijk van een aantal kleine bouwwerken van invloed is op de kwaliteit van de leefomgeving, en of deze bouwwerken getoetst moeten worden aan de welstandscriteria. De meerderheid van de respondenten geeft aan dat reclame-uitingen (78%) en bouwwerken bij een woning (56%) getoetst moeten worden aan de criteria. Vlaggenmasten (12%) en zonwering (6%) hoeven voor de meeste respondenten niet getoetst te worden.



Karakteristieke gebouwen

De respondenten is gevraagd of zij bepaalde panden beeldbepalend vinden voor hun wijk/dorp die het verdienen om als karakteristiek te worden benoemd in de welstandsnota.

Door veel respondenten zijn de 'kerken' genoemd, 'oude panden in het algemeen (oude boerderijen, oude villa's etc.)', 'het oude postkantoor in Velp' en 'Dieren-Zuid'.

Wat gebeurt er met de resultaten?

De resultaten van deze enquête worden zoals beloofd in het onderzoek meegewogen bij het actualiseren van de welstandscriteria (regels) en de toetsingsniveaus. Concreet betekent dit dat:

- Toetsingsniveaus worden nogmaals kritisch bekeken en aangepast. Een hoog toetsingsniveau (dus strengere criteria) op de plekken die belangrijk zijn voor en van grote invloed zijn op de leefbaarheid en uitstraling van de (woon)omgeving. Een laag toetsingsniveau (dus soepelere criteria) op plekken die weinig invloed hebben op de omgeving maar juist bijdragen aan het eigen wooncomfort.
- De panden die u heeft aangedragen als beeldbepalend worden toegevoegd aan de reeds gemaakte inventarisatie beeldbepalende panden. Op basis van deze lijst wordt gekeken waar aanvullende welstandscriteria en toetsingsniveaus nodig zijn om de leefkwaliteit te behouden of versterken.
- De criteria worden zo concreet mogelijk geformuleerd om twijfel/willekeur proberen te voorkomen.

Wat nu niet in de actualisatie van de welstandsnota kan worden meegenomen maar wel de komende tijd wordt opgepakt, onder andere naar aanleiding van deze enquête, is de samenstelling en het takenpakket van de welstandscommissie.

De geactualiseerde (concept)welstandsnota zal naar verwachting half december ter inzage worden gelegd zodat u kennis kan nemen van de inhoud van de nota. De ter inzage legging zal worden gepubliceerd in de regiobode en het gemeenteblad op www.overheid.nl.

www.rhedenspreekt.nl

Het gehele onderzoeksrapport Welstandsnota met bijlage is te vinden op:

<https://www.rhedenspreekt.nl/resultaten.html>

Velp | Rheden | De Steeg | Ellecom
Dieren | Spankeren | Laag-Soeren

Gemeentehuis Hoofdstraat 3 | 6994 AB De Steeg | postbus 9110 | 6994 ZJ De Steeg
T 026 4976911 | F 026 4976518 | E gemeente@rheden.nl | www.rheden.nl