

## **Bijlage 1: Welstandscriteria conform gebiedstype 9 uit de vigerende Welstandsnota (van toepassing op de nieuwe invulling van de tennisbanen (plan De Opslach))**

# 9

## **SERIEMATIGE BOUW**

### **Gebiedsbeschrijving**

In de na-oorlogse periode is een enorme bouwactiviteit op gang gebracht. In zowel de stad als in een groot aantal dorpen zijn wijken gerealiseerd met straten en straatwanden met een repeterende bebouwing. Op sommige plaatsen zijn ook dubbele woningen en vrijstaande woningen gerealiseerd. Incidenteel zijn er woningen gebouwd met een individuele uitstraling. In deze na-oorlogse seriematig gebouwde wijken zijn ook voorzieningen zoals scholen, kerken, parken en begraafplaatsen gesitueerd. Deze voorzieningen nemen vaak een prominente plaats in.

De bebouwingsstructuur van deze wijken is vaak heel duidelijk; lange, rechte straten, met daaraan de repeterende bebouwing in rijen gebouwd en veelal met de nokrichting parallel aan de weg. Er is gebouwd in zowel één als twee bouwlagen met een kap. Incidenteel zijn in een cluster plat afgedekte woningen in één bouwlaag gerealiseerd. De detaillering van de woningen is over het algemeen sober.

### **Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling**




Het beleid is gericht op het beheer van de bestaande situatie. Bijzondere ontwikkelingen worden voor deze gebieden niet verwacht. Wel zullen enkele (delen van) wijken op termijn herstructurering in aanmerking komen. Voor de nieuwe invulling van deze gebieden zullen te zijner tijd afzonderlijke welstandseisen geformuleerd worden of zullen beeldkwaliteitseisen worden opgesteld.

### **Welstandsambitieniveau**

Voor de gebieden is een regulier ambitieniveau van kracht. De nadruk ligt op het respecteren van de bestaande basiskwaliteit. Incidentele veranderingen worden mogelijk geacht, mits deze respect tonen voor het reeds aanwezige bebouwingsbeeld.

Gebiedsnummer: 9

Gebiedsnaam: Seriematige bouw

Foto's	Gebiedskenmerken en criteria	Algemene gebiedsintentie: Ui	Re	Iv
 <p>Repeterende bebouwing</p>	<p><b>Plaatsing</b></p> <p>Hoofdgebouwen staan in een duidelijke rooilijn; Bijzondere functies kunnen hiervan afwijken</p> <p>Overwegend in rijen dan wel dubbel gebouwd; Incidenteel per cluster ook vrijstaande bebouwing</p> <p>Gebouwen staan haaks op of evenwijdig aan de weg; de gebouwen zijn met de voorgevel georiënteerd op de openbare ruimte; Bijzondere functies kunnen hiervan afwijken</p>		<p>◆</p> <p>◆</p>	
 <p>Incidenteel cluster plat afgedekte woningen</p>	<p><b>Hoofdvorm</b></p> <p>Clusters van één tot twee bouwlagen met een duidelijke kap; incidenteel en per cluster ook plat afgedekte bebouwing in één of twee bouwlagen</p> <p>De massa-opbouw is enkelvoudig en repeterend; bijzondere functies kunnen hiervan afwijken</p> <p>De gebouwen zijn kantig opgezet</p> <p>Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen zijn ondergeschikt en in een afgeleide architectuur of kennen een bijzondere vormgeving, maar kennen wel samenhang per cluster/straatzijde; dakkapellen, erkers en dergelijke bij voorkeur volgens het principe van een trendsetter</p>	<p>◆</p>	<p>◆</p> <p>◆</p>	
 <p>Nieuwe, moderne invulling</p>	<p><b>Aanzichten</b></p> <p>Er is sprake van een duidelijke gerichtheid op de openbare ruimte</p> <p>De geleding van de gevels is repeterend en eenvoudig</p> <p>Traditionele hoofdopzet is uitgangspunt bij verbouw</p>	<p>◆</p>	<p>◆</p> <p>◆</p>	
	<p><b>Opmaak</b></p> <p>Gevels hebben in hoofdzaak een stenig karakter; Daken zijn voorzien van (gebakken) pannen</p> <p>Kleurstelling is traditioneel tot modern, maar is in samenhang per cluster/straatzijde, in dorpsranden terughoudend kleurgebruik</p> <p>Eenvoudige detaillering met een sterke samenhang per cluster/straatzijde</p> <p>Bijgebouwen zijn ondergeschikt</p>	<p>◆</p>	<p>◆</p> <p>◆</p> <p>◆</p>	
	<p><b>Overige</b></p> <p>Voor reclame-uitingen geldt bescheidenheid.</p>	<p>◆</p>		

Ui= uitgangspunt, Re = respecteren en interpreteren, Iv = Incidenteel veranderbaar (uitleg: zie pag 20 van de Welstandsnota)