

B i j l a g e 3 :
W e l s t a n d s c r i t e r i a

Deelgebied: 1**Gebiedsnaam: Individuele vrijstaande woningen**

Foto's

Gebiedskenmerken en criteria

Algemene gebiedsintentie: *Ui* *Re* *Iv*

Aansluiting zoeken met de bestaande vrijstaande woningen aan de westelijke zijde van de Cedelshof; Woningen met individuele uitstraling

Plaatsing

Hoofdgebouwen worden in de bestaande rechte rooilijn geplaatst

◆

Vrijstaande bebouwing

◆

Gebouwen staan overwegend haaks op of evenwijdig aan de weg; De gebouwen zijn met de voorgevel georiënteerd op de openbare ruimte

◆

Hoofdvorm

Eén bouwlaag met duidelijke kap

◆

De massa-opbouw is enkelvoudig tot samengesteld en kent individuele uitstraling

◆

De gebouwen zijn kantig opgezet

◆

Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen zijn ondergeschikt en in een afgeleide architectuur of kennen een bijzondere vormgeving

◆

Aanzichten

Er is sprake van een gerichtheid op de openbare ruimte

◆

De geleding en compositie van de gevel is sterk individueel

◆

De compositie versterkt de hoofdvorm

◆

De vormgeving van de gevels is passend bij de hoofdvorm

◆

Opmaak

Gevels hebben in hoofdzaak een stenig karakter of zijn van hout; Accenten kunnen in moderne materialen

◆

Traditionele kleurstellingen met terughoudend kleurgebruik; geen fel kleurgebruik; kleurgebruik aansluitend aan kleurgebruik van de bebouwing aan de Cedelshof; mat

◆

Detaillering is zorgvuldig; De raamopeningen zijn strak vormgegeven

◆

Bijgebouwen zijn ondergeschikt

◆

Overige

Het ambitieniveau voor dit deelgebied is gemiddeld

◆


Ui= uitgangspunt, Re = respecteren en interpreteren, Iv = Incidenteel veranderbaar

Deelgebied 2 Dubbele woningen

Foto's

Gebiedskenmerken en criteria

Algemene gebiedsintentie: **Ui** **Re** **Iv**

 <p>Repeterende bebouwing met traditionele kleurstelling; rode baksteen, antracietkleurige dakpannen</p>	Plaatsing			
	Hoofdgebouwen staan in een duidelijke rechte rooilijn	◆		
	Hoofdgebouwen zijn dubbel gebouwd	◆		
	Gebouwen staan evenwijdig aan de weg; de gebouwen zijn met de voorgevel georiënteerd op de openbare ruimte	◆		
	Hoofdvorm			
	Clusters van één bouwlaag met een bewoonbare kap	◆		
	De massa-opbouw is enkelvoudig en repeterend	◆		
	De gebouwen zijn kantig opgezet	◆		
	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		◆	
	Aanzichten			
	Er is sprake van een duidelijke gerichtheid op de openbare ruimte	◆		
	De geleding van de gevels is repeterend en eenvoudig		◆	
	De compositie versterkt de hoofdvorm		◆	
	Opmaak			
	Gevels hebben in hoofdzaak een stenig karakter; Daken zijn voorzien van (gebakken) pannen	◆		
	Kleurstelling is traditioneel, in samenhang per cluster/straatzijde; kleurstelling is voor de gevels rode baksteen en voor het dak een antraciet kleurige pan; geen fel kleurgebruik; mat		◆	
	Eenvoudige detaillering met een sterke samenhang per cluster/straatzijde		◆	
Bijgebouwen zijn ondergeschikt		◆		
Overige				
Het ambitieniveau voor dit deelgebied is gemiddeld	◆			

Ui= uitgangspunt, Re = respecteren en interpreteren, Iv = Incidenteel veranderbaar

Deelgebied: 3

Gebiedsnaam: Vrijstaande woningen met een sterke onderlinge samenhang

Foto's

Gebiedskenmerken en criteria

Algemene gebiedsintentie: *Ui* *Re* *Iv*



Sterke onderlinge samenhang



	<i>Ui</i>	<i>Re</i>	<i>Iv</i>
Plaatsing			
Hoofdgebouwen worden in een rechte rooilijn geplaatst	◆		
Vrijstaande bebouwing	◆		
Gebouwen staan met de nokrichting haaks op de weg; De gebouwen zijn met de voorgevel georiënteerd op de openbare ruimte	◆		
Hoofdvorm			
Eén bouwlaag met pittige kap met dakhelling van minimaal 45 graden	◆		
De massa-opbouw is enkelvoudig en kent onderlinge samenhang	◆		
De gebouwen zijn kantig opgezet en hebben een rechthoekige plattegrond	◆		
Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen zijn ondergeschikt en in een afgeleide architectuur		◆	
Aanzichten			
Er is sprake van een gerichtheid op de openbare ruimte	◆		
De geleding en compositie van de gevels zijn in onderlinge samenhang		◆	
De compositie versterkt de hoofdvorm		◆	
De gebouwen kennen een sterke onderlinge verwantschap in hoofdvorm en materiaal- en kleurgebruik; De individualiteit van de woningen komt tot uitdrukking in de opmaak van de gevels (plaatsing en grootte van de gevelopeningen)	◆		
De vormgeving van de gevels is passend bij de hoofdvorm		◆	
Opmaak			
De gevels zijn van steen; Accenten kunnen in moderne materialen	◆		
De gevels zijn donker; (donker)rood tot roodbruine tint; geen fel kleurgebruik		◆	
Het dak is bedekt met stenen dakpannen; de dakpannen zijn antraciet; mat		◆	
Detailering is sober en zorgvuldig; de raamopeningen zijn strak vormgegeven		◆	
Bijgebouwen zijn ondergeschikt		◆	
Overige			
Het ambitieniveau voor dit deelgebied is gemiddeld tot hoog	◆		

Ui= uitgangspunt, Re = respecteren en interpreteren, Iv = Incidenteel veranderbaar