

BIJLAGE IV

C2



Gebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm en bestaan uit een begane grondlaag en een kap.



Gebouwen met een opgedeeld hoofdvolume zijn niet gewenst. Dat geldt ook voor expliciet historiserende onderdelen als deze 18e-eeuwse roedeverdeling.



Zijvleugels die net zo groot zijn als de hoofd vleugel zijn niet gewenst.

Welstandscriteria

De hiernavolgende criteria gelden voor woongebouwen en bijgebouwen met dezelfde of een hiervan afgeleide functie. Voor stolpboerderijen en agrarische bedrijfsgebouwen: zie hoofdstuk 5.

Gebouw en omgeving

- Het silhouet en het aanzien van het gebied gezien vanaf de IJsselmeerdijk en Rikkert vraagt om bijzondere aandacht.
- Panden hebben een individuele uitdrukking, maar voegen zich tegelijkertijd in één geheel en gebruiken de bouwprincipes van de omgeving (zie bijlage 3).
- De context van het bouwwerk is voor het ontwerp minstens zo belangrijk als het bouwwerk zelf. Deze context strekt zich verder uit dan de belendende panden en wel tot de gehele stedenbouwkundige ruimte, het architectonisch beeld van die ruimte en de betekenis van de specifieke plek.
- Het op een eigentijdse en subtiële wijze verder ontwikkelen van de architectonische karakteristieken van de historische bebouwing is gewenst.
- Handhaven van de doorzichten langs de hoofdsloten of hoofdvaarten.
- Aan- of bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa, maar zijn in architectonische vormgeving wel aan de hoofd-massa gerelateerd.
- Voor gebouwen met een niet-woonfunctie en een niet - (agrarische) bedrijfsfunctie geldt:
 - Niet de architectuur, maar de bouwprincipes van een historische omgeving zijn de leidraad (zie bijlage 3).
 - Het silhouet van het dak dient ook bij deze gebouwen te worden verbijzonderd. Inspelen op het 'spitse' karakter van de dakbeëindigingen in Oosterdijk is vereist.
- Bijgebouwen bevinden zich zo veel mogelijk aan de achterkant van het erf.
- Uitgebouwde bergingen, opslagruimtes of garages aan de straat- of zijgevel: slechts wanneer zij met het hoofdgebouw een geïntegreerd ontwerp vormen.

Massa en gevelopbouw

- Het heeft de voorkeur de diepte van de kavel zichtbaar te houden en niet over de volle breedte vol te bouwen.
- Gebouwen van één laag hebben een kap met een helling groter dan 45°, gebouwen met twee lagen hebben een kap met een helling groter dan 30°.
- Geen toepassing van wolfseindkappen.
- Gebouwen hebben een zichtbaar langgerekte plattegrond (twee korte en twee lange zijden).
- Stolpen zijn mogelijk, mits nauwkeurig wordt aangesloten op de hoofdmaten en -maatverhoudingen van traditionele stolpen.
- Aan- of bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa, maar zijn in architectonische vormgeving wel aan de hoofd-massa gerelateerd.
- Vensters zijn verticaal of hebben, bij geschakelde vensters, een verticale geleiding.

C2

- Verscheidenheid in venstergrootte en -vorm speelt een rol in het verlenen van ritme en compositie aan de gevel.
- Voor de verhouding tussen de oppervlakte van het metselwerk en dat van de gevelopeningen: nauw aansluiten op wat in de buurt gebruikelijk is.
- Zijgevels hebben bij voorkeur vensters of zijn geleed, tenzij zij grenzen aan een steeg of een andere in het dorpsbeeld onopvallende ruimte.
- De entreepartij is niet uitgebouwd.

Materiala en kleurgebruik

- Baksteen, al dan niet in combinatie met hout, is het hoofdmateriaal van de gevel, andere materialen zijn hieraan ondergeschikt.
- Het dak is bedekt met keramische dakpannen. Riet voor stolpen is mogelijk.
- Niet toegestaan zijn: wit/grijze betonsteen/kalkzandsteen, grote oppervlakken ongekleurd beton, kunststof of aluminium beplating, kunststof of aluminium kozijnen, kunststof deuren, spiegelend glas, vlakke plaatdeuren, stalen dakpannen, tenzij met deze materialen juist wordt aangesloten op de oorspronkelijke materialisering van het gebouw.
- De kleur van de baksteen: aardtinten.
- De kleur van de dakpannen: passend in het palet van de omgeving.
- De kleur van de houten onderdelen: aardkleuren of crèmewit.
- Signaalkleuren zijn niet toegestaan, tenzij hiermee juist wordt aangesloten op de originele kleurstellingen van het gebouw.

Detaillering

- Ontwerpaandacht voor alle details.
- Er wordt expliciet ontworpen aan: voordeuren, kozijnen, balkon- of ander hekwerk, gootbakken, boeiboorden, lateien boven vensters en deuren, windveren en zo meer.
- Een subtiel, maar duidelijk waarneembaar reliëf in de gevel door middel van neggen, kozijnhout, onderdorpels, gootlijsten, etc. is vereist.
- Vensters geleed uitvoeren. Een expliciet historiserende vensterindeling is niet gewenst.
- Bij roedes op dubbel beglaasde ramen dienen deze visueel door te lopen. Roedes alleen tussen het glas zijn niet toegestaan.
- Goten zijn uitgevoerd als bakgoten, zonder verticale naden.
- Zadeldaken hebben aan de kopse kant, voor zover zichtbaar vanaf de openbare ruimte, een dakoverstek of een doorgestoken gevel.
- Bij de vervanging van kozijn- en raamhout worden de originele profielen zo dicht mogelijk benaderd. Handhaving van de vensterindeling is gewenst.
- Historisch voegwerk zoveel mogelijk handhaven. Het te dik uitslijpen en het wijzigen van de oorspronkelijke dikte van de stoot- en lint-voegen is ongewenst.
- Het vervangen van platvol-voegen door knipvoegen is niet gewenst.



Witte kalkzandsteen/ betonsteen/ baksteen is niet toegestaan, het wit sauzen van gevels wel.



Er wordt expliciet ontworpen aan hekwerken.



Landelijke bebouwing die het karakter van het buurtschap ondersteunt.