



Bestemmingsplan & Welstand

CURSUS MONUMENTENONDERHOUD

D.D. 10 MEI 2022

ING ED VAN GENT, STEDENBOUWKUNDIGE, V.M. REGIOARCHITECT "HET OVERSTICHT"

Aan- en verbouw van uw monument

- ▶ Omgevingsvergunning
- ▶ Ruimtelijke ordening
 - ▶ Regels voor de inrichting van uw kavel en de omgeving
 - ▶ het bestemmingsplan
- ▶ Architectonische kwaliteit van uw opgave
 - ▶ Toetsingskader voor ruimtelijke kwaliteit
 - ▶ Welstandsbeleid
 - ▶ commissie Omgevingskwaliteit (COK)

Omgevingsvergunning monumenten

- ▶ Nodig voor sloop-, bouw- en restauratiewerkzaamheden in, aan, op of bij een rijks- of gemeentelijk monument
- ▶ Meestal NIET nodig voor eenvoudige onderhoudswerkzaamheden en wijzigingen aan moderne interieuronderdelen
- ▶ Vergunning plichtig bij monumentale waarden:
 - ▶ werkzaamheden aan voorgevel en voordakvlak
 - ▶ werkzaamheden aan de zij- en achtergevel
 - ▶ Bouwen op het erf van een monument van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, schuurtjes en overkappingen

Toets: Het bestemmingsplan

- ▶ Het gebruik van de grond en de gebouwen
 - ▶ de bestemming (gebruiksdoeleinden; wonen, tuin, groen etc)
 - ▶ aanvullende aanduiding (winkels, kantoor toegestaan o.i.d.)
- ▶ De plaats van de gebouwen
 - ▶ bebouwingsvlak of bebouwingsgrens
- ▶ De grootte van de bebouwing
 - ▶ bebouwingspercentage
 - ▶ goot- en nokhoogte
 - ▶ Bebouwingsvlak en hoogtescheidingslijn

Zelf aan de slag!

- ▶ www.ruimtelijkeplannen.nl
- ▶ Plannen zoeken>
- ▶ Voorbeeld:
 - ▶ Zoek op adres: Mr Van Rhemenslaan 5
- ▶ Bestemmingsplannen
 - ▶ Parken, Indische buurt ca
 - ▶ Onherroepelijk 2015-08-19

The screenshot displays the Ruimtelijkeplannen.nl website interface. At the top, the URL 'www.ruimtelijkeplannen.nl' is shown. The main content area features a map of Apeldoorn with a red location pin. The map is overlaid with various planning zones, including yellow (Enkelbestemming Wonen - 1), grey (Dubbelbestemming Waarde - Archeologie middelhoog), and green (Dubbelbestemming Waarde - Beschermd stadsgezicht). A scale bar at the bottom left indicates 20 meters.

Left Panel:

- ← Ruimtelijkeplannen.nl
- ADRES | PLANNAAM OF -NUMMER
- Mr van Rhemenslaan 5
- Mr. Van Rhemenslaan 5, 7316AK Apeldoorn
- GEMEENTE (6) | PROVINCIE (18) | RIJK (28)
- BESTEMMINGSPLANNEN**
- onherroepelijk (vastgesteld 2019-01-17)
- G** De Parken, Indische Buurt en Beekpark herstelplan
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2019-01-17)
- G** De Parken, Indische Buurt en Beekpark bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2015-08-19)
- STRUCTUURVISIES**
- G** Omgevingsvisie Apeldoorn structuurvisie
- Verberg plannen
- 20 m

Right Panel:

- De Parken, Indische Buurt en Beekpark
- gemeente Apeldoorn
- bestemmingsplan
- onherroepelijk (vastgesteld 2015-08-19)
- PLEKINFO | DOCUMENTEN | KENMERKEN
- Enkelbestemming**
Wonen - 1
- Dubbelbestemming**
Waarde - Archeologie middelhoog
- Dubbelbestemming**
Waarde - Beschermd stadsgezicht
- Bouwvlak
- Bouwaanduiding
vrijstaand
- Maatvoering
 - maximum bouwhoogte: 12,5 m
 - maximum goothoogte: 9,5 m

Architectonische kwaliteit

- ▶ Beoordeling door Commissie OmgevingsKwaliteit (COK)
- ▶ (positief) Welstandsadvies
- ▶ Gemeentelijke welstandsnota vastgesteld door de gemeenteraad
- ▶ Gemeentelijk kookboeken voor inspiratie!

- ▶ Regels volgen levert nog geen goed plan
- ▶ Doe ook eens iets bijzonders! **dat niet direct binnen de regels van de welstand past!**
- ▶ Ga in overleg

Aanpak van uw opgave

- ▶ Weet wat u wil.
 - ▶ Kwantificeer uw wensen
 - ▶ Stel hoge eisen (aan u zelf);
- ▶ Handvat: Klassieke uitgangspunten (Vitruvius):
 - ▶ Gebruikswaarden
 - ▶ Belevingswaarden
 - ▶ Toekomstwaarden
- ▶ Onderzoek de wettelijke kaders van het bestemmingsplan
- ▶ Ga uit van het monumentale kader: redengevende omschrijving.
- ▶ Schakel een goede vormgever in en formuleer uw opdracht precies

Tips en trics: Aanbouwen hoofdmassa

- ▶ Aan de niet zichtbare kant
- ▶ Ondergeschikt aan de hoofdbouwmassa (maat, schaal, materiaal)
- ▶ Reversibel, d.w.z. afbreekbaar zonder het monument te schaden
- ▶ Afstemmen in kleur en materiaal.
- ▶ Verzelfstandig de aanbouw; in beleving “los” houden
- ▶ De bouwgeschiedenis blijft afleesbaar door contrast
- ▶ Houdt rekening met de omgeving, bijvoorbeeld straatwand

Tips en trics: Techniek en materiaal

- ▶ Beperk de verschillende materialen
- ▶ Zorgvuldige materiaalkeuze: GEEN kunststof
- ▶ Glas: vacuümglas, monumentenglas
- ▶ Roede verdeling bij dubbel glas: Op het glas of liever kleine ruiten.
- ▶ Glas in lood. Achterzet raam of tussen dubbelglas in.
- ▶ Kleuren afstemmen op het monument, gedekte kleuren, (Trapje maken. Kleurenplan)
- ▶ Zonnepanelen; Niet zichtbaar aanwezig
 - ▶ Op (modern)bijgebouw
 - ▶ Achterzijde, niet zichtbare dakvlakken

Kijk goed om u heen! De witkwast



Authentieke details



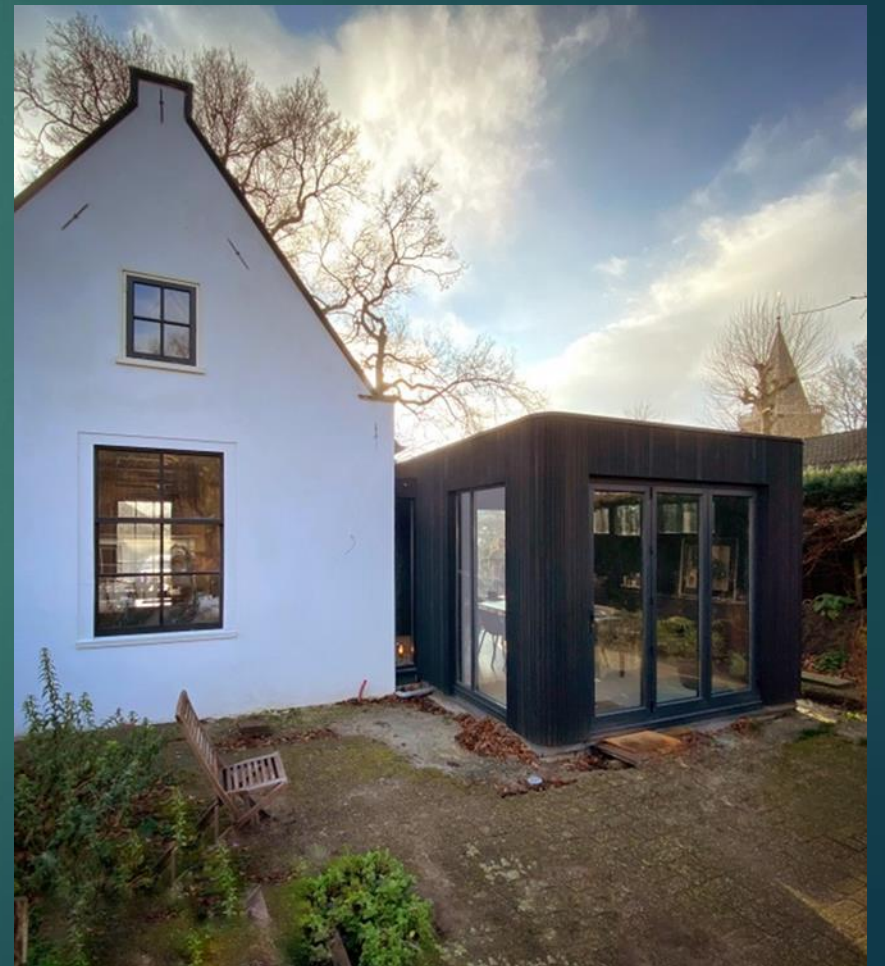
Hoe verniel ik m'n voorgevel



De aanbouw; kleur, materiaal

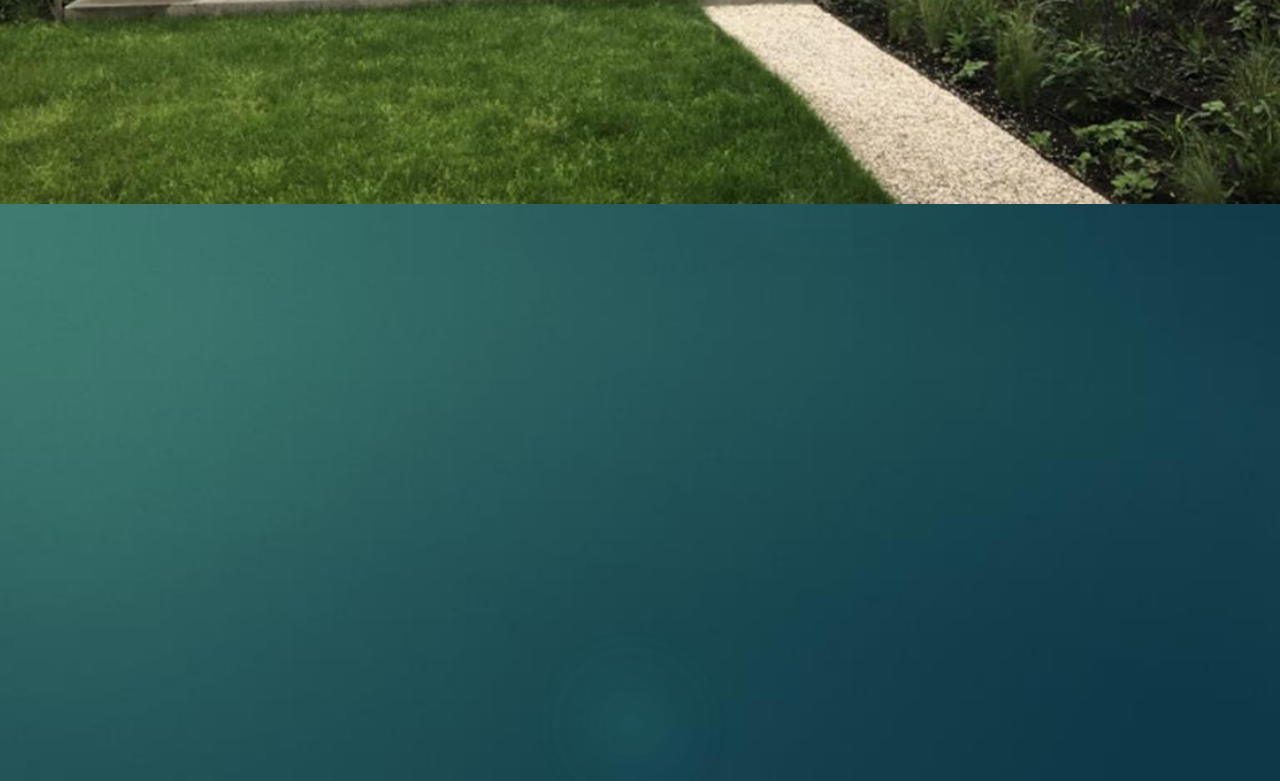


De aanbouw; eenvoudige hoofdvorm




De aanbouw; schaal en maat









U kunt altijd advies
vragen bij de afdeling
Cultuurhistorie van de
gemeente!