

WELSTAND WOERDEN

Herziening 2009

INHOUD

Hoofdstuk 1 Inleiding

Redelijke eisen van welstand	5
------------------------------	---

Hoofdstuk 2 Ruimtelijk kwaliteitsbeleid

Ruimtelijk beleid	7
Monumenten en cultuurhistorie	8
Ontwikkelingen	8

Hoofdstuk 3 Welstandscriteria algemeen

Algemene welstandscriteria	11
----------------------------	----

Hoofdstuk 4 Welstandscriteria gebieden

Gebiedsindeling en welstandsniveaus	15
-------------------------------------	----

• Woerden	
- Binnenstad (W1)	28
- Woongebied binnenstad (W2)	32
- Singelpark (W3)	34
- Omgeving Oostdam (W4)	36
- Utrechtsestraatweg (W5)	38
- Omgeving Rijnkade (W6)	40
- Dichte linten (W7)	42
- Stationsbuurt en Spoorzone (W8)	44
- Bloemenbuurt (W9)	46
- Bomenbuurt (W10)	48
- Schilderskwartier (W11)	50
- Schilderspark (W12)	52
- Vogelbuurt (W13)	54
- De Veste (W14)	56
- Staatsliedenkwartier (W15)	58
- De Meander (W16)	60
- Molenvliet West (W17)	62
- Snel en Polanen (W18)	64
- Waterrijk villawijk (W19)	66
- Waterrijk eilandenbuurt (W20)	68
- Bedrijventerrein Breeveld (W21)	70
- Bedrijventerrein Barwoutswaarder (W22)	72
- Bedrijventerrein Honthorst (W23)	74
- Bedrijventerrein Middelland (W24)	76
- Bedrijventerrein Polanen (W25)	78
- Ontwikkeling Hoge Rijndijk (W26)	80
- Ontwikkeling Snellerpoort (W27)	82
- Ontwikkeling Campina-terrein (W28)	84
• Harmelen	
- Oude dorpskern (H1)	86
- Linten (H2)	88
- Bomenbuurt (H3)	90
- Hofwijk en Adriaan (H4)	92
- Hofwijk West (H5)	94
- Noord (H6)	96
- Spruit en Bosch (H7)	98
- Putkop (H8)	100

• Kamerik	
- Oude dorpskern (K1)	102
- Woongebied Oostzijde (K2)	106
- Woonerven Westzijde (K3)	108
- Noordoost Kamerik (K4)	110
• Kanis	
- Oude dorpskern (Kn1)	112
- Woongebied (Kn2)	114
• Zegveld	
- Oude dorpskern (Z1)	116
- Woongebied (Z2)	118
• De Meije (M1)	120
• Buitengebied	
- Oude Rijnlint (B1)	122
- Glastuinbouw (B2)	124
- Bedrijventerreinen (B3)	126
- Overig buitengebied (B4)	128
• Sport- en recreatieterreinen (S1)	130
• Zone A12 (A12)	132

Hoofdstuk 5 Welstandscriteria objecten

Objecten	135
• Boerderijen (1)	136
• Agrarische hallen (2)	138
• Nokverhogingen (3)	140

Hoofdstuk 6 Welstandscriteria sneltoets

Sneltoetscriteria kleine plannen	143
• Aan- en uitbouwen (1)	144
• Bijgebouwen en overkappingen (2)	148
• Kozijn- en gevelwijzigingen (3)	152
• Dakkapellen (4)	154
• Erfafscheidingen (5)	158
• Antenne-installaties (6)	160
• Overige kleine bouwwerken (7)	163

Hoofdstuk 7 Welstandscriteria cultureel erfgoed

• Welstandscriteria monumenten en overige waardevolle panden	165
--	-----

Hoofdstuk 8 Welstandscriteria grote projecten

• Welstandcriteria grote (her)ontwikkelingen	167
--	-----

Hoofdstuk 9 Welstandscriteria excessen

• Welstandcriteria excessen	169
-----------------------------	-----

Bijlagen

• Begrippenlijst (1)	171
• Cultureel erfgoed (2)	177
• Straatnamen (3)	182

Colofon

191

De gemeente Woerden heeft de mogelijkheid welstandsbeleid te voeren zoals aangegeven in de Woningwet van 1 januari 2003 gebruikt om op basis van de samenhang in gebieden en objecten beoordelingscriteria te formuleren. Met de herziening van 2007 wil de gemeente het welstandsbeleid vereenvoudigen. Hiermee moet het welstandstoezicht effectiever worden en tegelijkertijd de burger meer inzicht geven in de eigenschappen die van belang zijn bij het opstellen en indienen van een bouwplan. De omschreven regels zijn niet alleen bedoeld om het oordeel te motiveren, maar eveneens om de burger met bouwplannen vooraf informatie over en inzicht te geven in de wijze waarop de commissie over bouwplannen adviseert. Naast het vastleggen van criteria in het kader van de wet, is de welstandsnota vooral bedoeld om het enthousiasme voor de ruimtelijke kwaliteit te vergroten.

Redelijke eisen van welstand

Welstandstoezicht heeft allereerst ten doel te voorkomen, dat bouwwerken de openbare ruimte ontsieren. Het welstandsbeleid van de gemeente is echter opgesteld vanuit de overtuiging, dat het belang van een goede leefomgeving eveneens een rol speelt. Bij iedere aanvraag voor een bouwvergunning wordt bekeken of de plannen voldoen aan redelijke eisen van welstand, wat inhoudt dat de plaatsing en het uiterlijk van het beoogde gebouw wordt beoordeeld. Deze beoordeling is gebaseerd op artikel 12 van de Woningwet. Prioriteiten bij het welstandsbeleid zijn:

- Openbaarheid en inzichtelijkheid, zodat helder voor de belanghebbenden is wat de toetsingscriteria zijn waarop het bouwplan wordt beoordeeld
- Goede balans tussen zekerheid en flexibiliteit met zekerheid over de aspecten die een rol spelen bij de welstandsbeoordeling, maar tegelijkertijd met ruimte voor vernieuwing en flexibiliteit
- Helderheid en duidelijkheid van sneltoetscriteria, zodat de gemandateerde ambtenaar in staat is kleine bouwplannen te toetsen aan redelijke eisen van welstand

Doel van de welstandstoets is het behartigen van het publieke belang door de lokale overheid, waarbij de individuele vrijheid van de burger of ondernemer wordt afgewogen tegen de aantrekkelijkheid van de leefomgeving als algemene waarde. Veel mensen zijn bereid mee te werken aan het instandhouden of zelfs bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit van hun leefomgeving, maar zij willen wel graag van tevoren op de hoogte zijn van de aspecten die een rol spelen bij de welstandsbeoordeling. De kaders waarbinnen deze beoordeling plaatsvindt worden vastgesteld door de gemeenteraad en is daarom een politieke keuze.

Uitgangspunten voor het welstandsbeleid

Met de verschijningsvorm van een bouwwerk wordt iedere voorbijganger geconfronteerd. Het beleid is opgesteld vanuit de gedachte, dat welstand een bijdrage levert aan de totstandkoming en het beheer van een aantrekkelijke bebouwde omgeving. Het welstandsbeleid geeft de gemeente de mogelijkheid om cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden te benoemen en een rol te geven bij de ontwikkeling en beoordeling van bouwplannen. Met de gebiedsgerichte benadering wil de gemeente Woerden in principe de waardevolle eigenschappen van de kernen behouden.

Doel van het welstandsbeleid is het welstandstoezicht helder onder woorden te brengen en op een effectieve en controleerbare wijze in te richten. Opdrachtgevers en architecten kunnen in een vroeg stadium informeren welke criteria van toepassing zijn. Voor kleine veranderingen en aanpassingen aan bestaande gebouwen zijn objectieve criteria vastgesteld, die een ambtelijke toets mogelijk maken. Voor grotere bouwplannen in een bestaande omgeving geven de criteria een handreiking bij het maken van een ontwerp, dat binnen zijn context past.

De welstandsnota

In de praktijk zal de welstandsnota niet als leesboek worden gebruikt. Wie wil weten welke criteria op een aanvraag van toepassing zijn, zal eerst kijken of het beoogde bouwwerk valt onder de veel voorkomende plannen als dakkapellen en uitbouwen waarvoor met ambtelijke toetsing kan worden volstaan. Is dit niet het geval, dan gelden de gebiedsgerichte criteria en/of de criteria voor specifieke bouwwerken. Deze zijn minder vast omlijnd dan die voor veel voorkomende kleine bouwplannen, omdat het meer relatieve criteria zijn. Ze laten meer ruimte over voor interpretatie. Indien gewenst kan met de welstandsgemandateerde gesproken worden over de interpretatie in het licht van het beoogde plan.

De welstandsnota moet inhoudelijke kennis koppelen aan juridisch houdbare criteria en efficiënte procedures. Bovendien moet de nota leesbaar, begrijpelijk en opwekkend zijn voor verschillende 'gebruikers'. Dit programma van eisen levert een gelaagde nota op waarin welstandscriteria in allerlei soorten en maten worden uitgewerkt. Daarbij is in ruime mate gebruik gemaakt van foto's en voorbeelden.

Leeswijzer

Hoofdstuk 2 beschrijft het ruimtelijk beleid. Het omvat een beschrijving van het ruimtelijk kwaliteitsbeleid als basis voor het gewenste welstandstoezicht.

Hoofdstuk 3 beschrijft de algemene welstandscriteria, die gelden als uitgangspunt voor iedere welstandsbeoordeling. Ze beschrijven het goede vakmanschap, dat de basis moet zijn van elk ontwerp.

In hoofdstuk 4 en 5 wordt voor de gebieden en objecten in de gemeente aangegeven op welke wijze dit vakmanschap zou moeten worden ingevuld. De beschrijvingen en criteria geven aan welke eigenschappen wenselijk zijn en dienen als agenda voor de beoordeling door de welstandscommissie.

Hoofdstuk 6 bevat sneltoetscriteria voor veel voorkomende bouwwerken als dakkapellen en bijgebouwen. Alleen als zo'n bouwplan van de criteria afwijkt of als in een bijzondere situatie de criteria niet van toepassing kunnen zijn, wordt het plan aan de welstandscommissie voorgelegd.

Hoofdstuk 7 geeft richtlijnen voor het bouwen aan of nabij monumenten, waar het cultuurhistorisch belang moet worden meegewogen in de beoordeling.

Hoofdstuk 8 omvat een omschrijving van de procedure voor grotere projecten. Voor dergelijke projecten worden welstandscriteria opgesteld, die door de gemeenteraad dienen te worden vastgesteld.

Hoofdstuk 9 bestaat uit welstandscriteria voor vergunningsvrije bouwwerken. Deze zijn niet per definitie welstandsvrij, zodat er sprake kan zijn van excessen. Met behulp van deze criteria kan de gemeente achteraf optreden.

De nota wordt afgesloten met bijlagen: een begrippenlijst en een register van straatnamen met een verwijzing naar de betreffende gebiedsbeschrijving(en).

Het huidige ruimtelijk kwaliteitsbeleid van de gemeente Woerden heeft gevolgen voor het welstandsbeleid.

Ruimtelijk beleid

Welstandsnota Woerden (2004)

De huidige welstandsnota leidt in de praktijk tot knelpunten. De nota is te beperkend voor de klant en is mede door alle herhalingen en het onduidelijk taalgebruik niet goed bruikbaar.

In de huidige welstandsnota is de gemeente Woerden in diverse gebiedstypen opgedeeld. Deze indeling en typering is grotendeels over te nemen, maar moet in de voorliggende nota meer overzichtelijk en toegankelijk voor de burger weergegeven worden. Diverse overbodige regels en beschrijvingen kunnen weggelaten worden.

Visie Woerden 2025 (2007)

In deze visie wordt een beeld geschetst van de gemeente Woerden in 2025. De visie is op hoofdlijnen opgesteld en geeft weinig concrete handvatten voor de welstandsnota. In overeenstemming met de hieronder beschreven nota A12 Regenboogroute wordt in de visie het groene venster tussen Woerden en Bodegraven genoemd als te behouden. Om de woonkwaliteit te behouden is volgens de visie een 'groene' muur tegen het oprukkende 'rood' noodzakelijk.

Nota van uitgangspunten landelijk gebied (2003)

In deze nota staat een aantal zaken dat van belang is voor de welstandsnota. Deze zijn puntsgewijs opgenoemd en verwerkt in de criteria voor het buitengebied en de objecten.

- concentreer de bebouwing in de ontginningslinten, waarbij nieuwe bebouwing op de agrarische bouwpercelen zo veel mogelijk achter de bestaande bebouwing staat en landschappelijk ingepast is;
- behoud de doorzichten naar het achterliggende landschap;
- streef naar een harde overgang op de randen van de stedelijke bebouwing, zoals een randweg of watergang.
- de 'ruimte voor ruimte' regeling (1.000 m² niet-cultuurhistorisch waardevolle bedrijfsgebouwen slopen in ruil voor één woning) is mogelijk, waarbij de situering van de nieuwe woning in relatie tot de verbetering van de landschappelijke kwaliteit van belang is.

Binnenstad Woerden, structuur- en beeldkwaliteitsplan (2000)

In dit plan is het ontwikkelingskader van de binnenstad vastgelegd. Het gebied is ruimtelijk op te delen in de Vijfhoek en de drie sterk verschillende omringende delen: Singelwijk, Singelpark en het Defensieterrein.

Het plan stelt dat nieuwe bebouwing niet boven de historische basishoogte mag uitsteken. Daarnaast moet nieuwbouw het historische bouwblokkentapijt volgen en mag niet hoger zijn dan drie bouwlagen met een kap.

Bovendien moet bij nieuwbouw het bouwblokkentapijt en de haakse parcellering hersteld worden, het stratenpatroon gehandhaafd blijven en de gevelrolijnen gerespecteerd worden.

Het beeldkwaliteitsplan geeft aan dat nieuwbouw ter plaatse van gaten of beeldverstorende panden moet plaatsvinden aan de hand van de Woerdense stadswoning. Deze woning staat strak in de rooilijn, heeft een verticale gevelindeling, een beukmaat van maximaal 5 meter, een goothoogte van maximaal 9 meter en een nokhoogte van maximaal 12 meter. De kapvorm versterkt de

individualiteit, waarbij de voorkeur uitgaat naar een nokrichting loodrecht op de straat. In de architectuur past een moderne verdiepingshoogte. De woning heeft een façade met een hoge daklijst. De gevel staat als het ware los van het gebouw.

In de praktijk blijkt dat de Woerdense stadswoning als enig richtinggevend model bij nieuwbouw onvoldoende mogelijkheden biedt. Het bestemmingsplan voor de binnenstad geeft hier een nuancering aan, die in deze nota in de gebiedsbeschrijving voor de binnenstad verwerkt is.

A12 Regenboogroute (2006)

Het welstandsbeleid voor de Regenboogroute is opgesteld door Rijkswaterstaat en gaat in op de beeldkwaliteit in de omgeving van de A12. De ambities die in dit beleid genoemd worden zijn hoog. De gebieden die vanaf de snelweg zichtbaar zijn, worden als bijzonder welstandsgebied aangemerkt.

Richtinggevend voor Woerden is de overgang van stedelijk naar landelijk gebied vanaf knooppunt Oudenrijn naar het westen. Het open venster tussen Woerden en Bodegraven is behoudenswaardig. De noodzaak om op diverse plekken geluidsschermen toe te passen, leidt tot frictie met de gewenste openheid.

Het welstandsbeleid voor de Regenboogroute is niet vastgesteld door de gemeenteraad van Woerden.

Monumenten en cultuurhistorie

Monumenten in Woerden zijn aangewezen door het Rijk en de gemeenteraad. De gemeente zet voor het behoud van het aanzien van historisch waardevolle panden in op het welstandsbeleid.

Monumenten

In Woerden zijn diverse bouwwerken aangewezen als gemeentelijk of als rijksmonument.

De welstandsnota is zo opgesteld dat voorkomen wordt dat aanpassingen aan monumenten afbreuk doen aan de redengevende beschrijving van het monument. Bouwplannen aan of nabij monumenten worden daarom strenger getoetst door de welstandscommissie.

Cultuurhistorisch waardevolle panden

Aanvullend op de lijst met monumenten, zijn diverse panden benoemd als cultuurhistorisch waardevol. Deze panden zijn in diverse lijsten van de gemeente opgenomen. Zoals het rapport Land van Woerden en diverse bestemmingsplan.

Deze panden zijn niet wettelijk beschermd, maar de gemeente heeft de wens uitgesproken dat de welstandscommissie aanpassingen aan deze panden op dezelfde wijze toetst als monumenten.

Ontwikkelingen

De gemeente Woerden is in ontwikkeling. Voor diverse locaties zijn bouwplannen opgesteld. In deze nota wordt per gebied kort genoemd wat de plannen zijn en een aanzet gegeven voor het welstandsbeleid. De welstandscriteria kunnen echter pas in een later stadium worden opgesteld. Een toelichting op de te volgen procedure staat in hoofdstuk 8.

De te (her)ontwikkelen gebieden zijn:

- Hoge Rijndijk: transformatie van industriegebied tot woongebied met 150 woningen (W26)
- Snellerpoort: woningbouw tussen het spoor en de wijk Snel en Polanen (W27)
- Campinaterrein: 200 woningen op het voormalige terrein van de zuivelfabriek (W28)

Op het Defensie-eiland in de binnenstad zullen ongeveer 250 woningen gebouwd worden. Dit plan is echter nog in een vroeg stadium, zodat het gebied vooralsnog beschreven is bij de binnenstad van Woerden (W1).

Conclusies

Het nieuwe welstandsbeleid is kort en krachtig, met begrijpelijke taal en veel foto's, gericht op de beleving van de burger.

Gebiedsspecifieke opmerkingen zijn in de betreffende gebieden verwerkt.

Het welstandsbeleid voor de A12 regenboogroute is in deze nota verwerkt in een extra gebiedsbeschrijving. Hiermee is een extra weging in massaopbouw en kleurgebruik opgenomen ten behoeve van gebouwen die zichtbaar zijn vanaf de snelweg.

In hoofdstuk 7 cultureel erfgoed zijn extra criteria opgenomen voor zowel de monumenten als de cultuurhistorisch waardevolle panden.

In hoofdstuk 8 wordt aangegeven hoe met de hierboven genoemde nieuwe ontwikkelingen omgegaan moet worden. Deze gebieden kunnen niet worden beoordeeld aan de hand van de criteria die in deze beheersnota zijn opgenomen.

De algemene welstandscriteria richten zich op de zeggingskracht en het vakmanschap van het architectonisch ontwerp en zijn terug te voeren op vrij universele kwaliteitsprincipes. Deze criteria liggen (haast onzichtbaar) ten grondslag aan elke planbeoordeling, omdat ze het uitgangspunt vormen voor de uitwerking van de gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria. In praktijk zullen die uitwerkingen meestal voldoende houvast bieden voor de planbeoordeling.

Toepassing

In bijzondere situaties wanneer de gebiedsgerichte en de objectgerichte welstandscriteria ontoereikend zijn, kan het nodig zijn expliciet terug te grijpen op de algemene welstandscriteria. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn wanneer een bouwplan (slaafs) is aangepast aan de gebiedsgerichte welstandscriteria, maar het bouwwerk zelf zo onder de maat blijft dat het zijn omgeving negatief zal beïnvloeden.

Ook wanneer een bouwplan afwijkt van de bestaande of toekomstige omgeving maar door bijzondere schoonheid wél aan redelijke eisen van welstand voldoet, kan worden teruggegrepen op de algemene welstandscriteria. De welstandsc commissie kan burgemeester en wethouders in zo'n geval gemotiveerd en schriftelijk adviseren af te wijken van de gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria. In de praktijk betekent dit dat het betreffende plan alleen op grond van de algemene welstandscriteria wordt beoordeeld en dat de bijzondere schoonheid van het plan met deze criteria overtuigend kan worden aangetoond. Het niveau van 'redelijke eisen van welstand' ligt dan uiteraard hoog, het is immers redelijk dat er hogere eisen worden gesteld aan de zeggingskracht en het architectonisch vakmanschap naarmate een bouwwerk zich sterker van zijn omgeving onderscheidt.

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.

Een bouwwerk wordt primair gemaakt om te worden gebruikt. Hoewel het welstandstoezicht slechts is gericht op de uiterlijke verschijningsvorm, kan de vorm van het bouwwerk niet los worden gedacht van de eisen vanuit het gebruik en de mogelijkheden die materialen en technieken bieden om een doelmatige constructie te maken. Gebruik en constructie staan aan de wieg van iedere vorm.

Daarmee is nog niet gezegd dat de vorm altijd ondergeschikt is aan het gebruik of de constructie. Ook wanneer andere aspecten dan gebruik en constructie de vorm tijdens het ontwerpproces gaan domineren, mag worden verwacht dat de uiteindelijke verschijningsvorm een begrijpelijke relatie houdt met zijn oorsprong.

Daarmee is tegelijk gezegd dat de verschijningsvorm méér is dan een rechtstreekse optelsom van gebruik en constructie. Er zijn daarnaast andere factoren die hun invloed kunnen hebben zoals de omgeving en de associatieve betekenis van de vorm in de sociaal-culturele context. Maar als de vorm in tegenspraak is met het gebruik en de constructie dan verliest zij daarmee aan begrijpelijkheid en integriteit.

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.

Bij het oprichten van een gebouw is sprake van het afzonderen en in bezit nemen van een deel van de algemene ruimte voor particulier gebruik. Gevels en volumes vormen zowel de externe begrenzing van de gebouwen als ook de wanden van de openbare ruimte die zij gezamenlijk bepalen. Het gebouw is een particulier object in een openbare context, het bestaansrecht van het gebouw ligt niet in het eigen functioneren alleen maar ook in de betekenis die het gebouw heeft in zijn stedelijke of landschappelijke omgeving. Ook van een gebouw dat contrasteert met zijn omgeving mag worden verwacht dat het zorgvuldig is ontworpen en de omgeving niet ontkent. Waar het om gaat is dat het gebouw een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan.

Over de wijze waarop dat bij voorkeur zou moeten gebeuren kunnen de gebiedsgerichte welstandscriteria duidelijkheid verschaffen.

Betekenenissen 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.

Voor vormgeving gelden in iedere cultuur bepaalde regels, net zoals een taal zijn eigen grammaticale regels heeft om zinnen en teksten te maken. Die regels zijn geen wetten en moeten ter discussie kunnen staan. Maar als ze worden verhaspeld of ongeïnspireerd gebruikt, wordt een tekst verwarrend of saai. Precies zo wordt een bouwwerk verwarrend of saai als de regels van de architectonische vormgeving niet bewust worden gehanteerd.

Als vormen regelmatig in een bepaald verband zijn waargenomen krijgen zij een zelfstandige betekenis en roepen zij, los van gebruik en constructie, bepaalde associaties op. Pilasters in classicistische gevels verwijzen naar zuilenstructuren van tempels, transparante gevels van glas en metaal roepen associaties op met techniek en vooruitgang.

In iedere bouwstijl wordt gebruik gemaakt van verwijzingen en associaties naar wat eerder of elders reeds aanwezig was of naar wat in de toekomst wordt verwacht. De kracht of de kwaliteit van een bouwwerk ligt echter vooral in de wijze waarop die verwijzingen en associaties worden verwerkt en geïnterpreteerd binnen het kader van de actuele culturele ontwikkelingen, zodat concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit. Zorgvuldig gebruik van verwijzingen en associaties betekent onder meer dat er een bouwwerk ontstaat dat integer is, bijvoorbeeld naar zijn tijd doordat het op grond van zijn uiterlijk in de tijd worden geplaatst waarin het werd gebouwd of verbouwd. Bij restauraties is sprake van herstel van elementen uit het verleden. Bij nieuw- of verbouw in bestaande (monumentale) omgeving betekent dit dat duidelijk kan zijn wat authentiek is en wat nieuw is toegevoegd. Een ontwerp kan worden geïnspireerd door een bepaalde tijdsperiode, maar dat is iets anders dan het imiteren van stijlen, vormen en detailleringen uit het verleden.

Welstandscriteria algemeen

Associatieve betekenissen zijn van groot belang om een omgeving te 'begrijpen' als beeld van de tijd waarin zij is ontstaan, als verhaal van de geschiedenis, als representant van een stijl. Daarom is het zo belangrijk om ook bij nieuwe bouwplannen zorgvuldig met stijlvormen om te gaan, zij vormen immers de geschiedenis van de toekomst.

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.

Een belangrijke eis die aan een ontwerp voor een gebouw mag worden gesteld is dat er structuur wordt aangebracht in het beeld. Een heldere structuur biedt houvast voor de waarneming en is bepalend voor het beeld dat men vasthoudt van een gebouw. Symmetrie, ritme, herkenbare maatreeksen en materialen maken het voor de gemiddelde waarnemer mogelijk de grote hoeveelheid visuele informatie die de gebouwde omgeving geeft, te reduceren tot een bevattelijk beeld.

Het streven naar helderheid mag echter niet ontaarden in simpelheid. Een bouwwerk moet de waarnemer blijven prikkelen en intrigeren en zijn geheimen niet direct prijsgeven. Er mag best een beheerst beroep op de creativiteit van de voorbijganger worden gedaan. Van oudsher worden daarom helderheid en complexiteit als complementaire begrippen ingebracht bij het ontwerpen van bouwwerken. Complexiteit in de architectonische compositie ontstaat vanuit de stedenbouwkundige eisen en het programma van eisen voor het bouwwerk. Bij een gebouwde omgeving met een hoge belevingswaarde zijn helderheid en complexiteit tegelijk aanwezig in evenwichtige en spanningsvolle relatie.

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.

Ieder bouwwerk heeft een schaal die voortkomt uit de grootte of betekenis van de betreffende bouwopgave. Grote bouwwerken kunnen uiteraard binnen hun eigen grenzen geleed zijn maar worden onherkenbaar en ongeloofwaardig als ze er uitzien alsof ze bestaan uit een verzameling losstaande kleine bouwwerken. De maatverhoudingen van een bouwwerk zijn van groot belang voor de belevingswaarde ervan, maar vormen tegelijk één van de meest ongrijpbare aspecten bij het beoordelen van ontwerpen. De waarnemer ervaart bewust of onbewust de maatverhoudingen van een bouwwerk, maar wáárom de maatverhoudingen van een bepaalde ruimte aangenamer, evenwichtiger of spannender zijn dan die van een andere, valt nauwelijks vast te stellen.

Duidelijk is dat de kracht van een compositie groter is naarmate de maatverhoudingen een sterkere samenhang en hiërarchie vertonen. Mits bewust toegepast kunnen ook spanning en contrast daarin hun werking hebben.

De afmetingen en verhoudingen van gevelelementen vormen tezamen de compositie van het gevelvlak. Hellende daken vormen een belangrijk element in de totale compositie. Als toegevoegde elementen (zoals een dakkapel, een aanbouw of een zonnecollector) te dominant zijn ten opzichte van de hoofd-massa en/of de vlakverdeling, verstoren zij het beeld niet alleen van het object zelf maar ook van de omgeving waarin dat is geplaatst.

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.

Door middel van materialen, kleuren en lichttoetreding krijgt een bouwwerk uiteindelijk zijn visuele en tactiele kracht: het wordt zichtbaar en voelbaar. De keuze van materialen en kleuren is tegenwoordig niet meer beperkt tot wat lokaal aan materiaal en ambachtelijke kennis voorhanden is. Die keuzevrijheid maakt de keuze moeilijker en het risico van een onsamenhangend beeld groot. Als materialen en kleuren teveel los staan van het ontwerp en daarin geen ondersteunende functie hebben maar slechts worden gekozen op grond decoratieve werking, wordt de betekenis ervan toevallig en kan het afbreuk doen aan de zeggingskracht van het bouwwerk. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer het gebruik van materialen en kleuren geen ondersteuning geeft aan de architectonische vormgeving of wanneer het gebruik van materialen en kleuren een juiste interpretatie van de aard en ontstaansperiode van het bouwwerk in de weg staat.

Een belangrijke pijler van de welstandsnota is het gebiedsgerichte welstandsbeleid. De gebiedsgerichte welstandscriteria worden gebruikt voor de kleine en middelgrote bouwplannen.

Gebieden

De gebiedsgerichte criteria zijn gebaseerd op het architectonisch vakmanschap en de ruimtelijke kwaliteit zoals die in de bestaande situatie worden aangetroffen. Deze criteria geven aan hoe een bouwwerk 'zich moet gedragen' om in zijn omgeving niet teveel uit de toon te vallen, en welke gewaardeerde karakteristieken uit de omgeving in het ontwerp moeten worden gebruikt. De gebiedsgerichte welstandscriteria moeten worden gezien als de gewenste eigenschappen van het bouwplan.

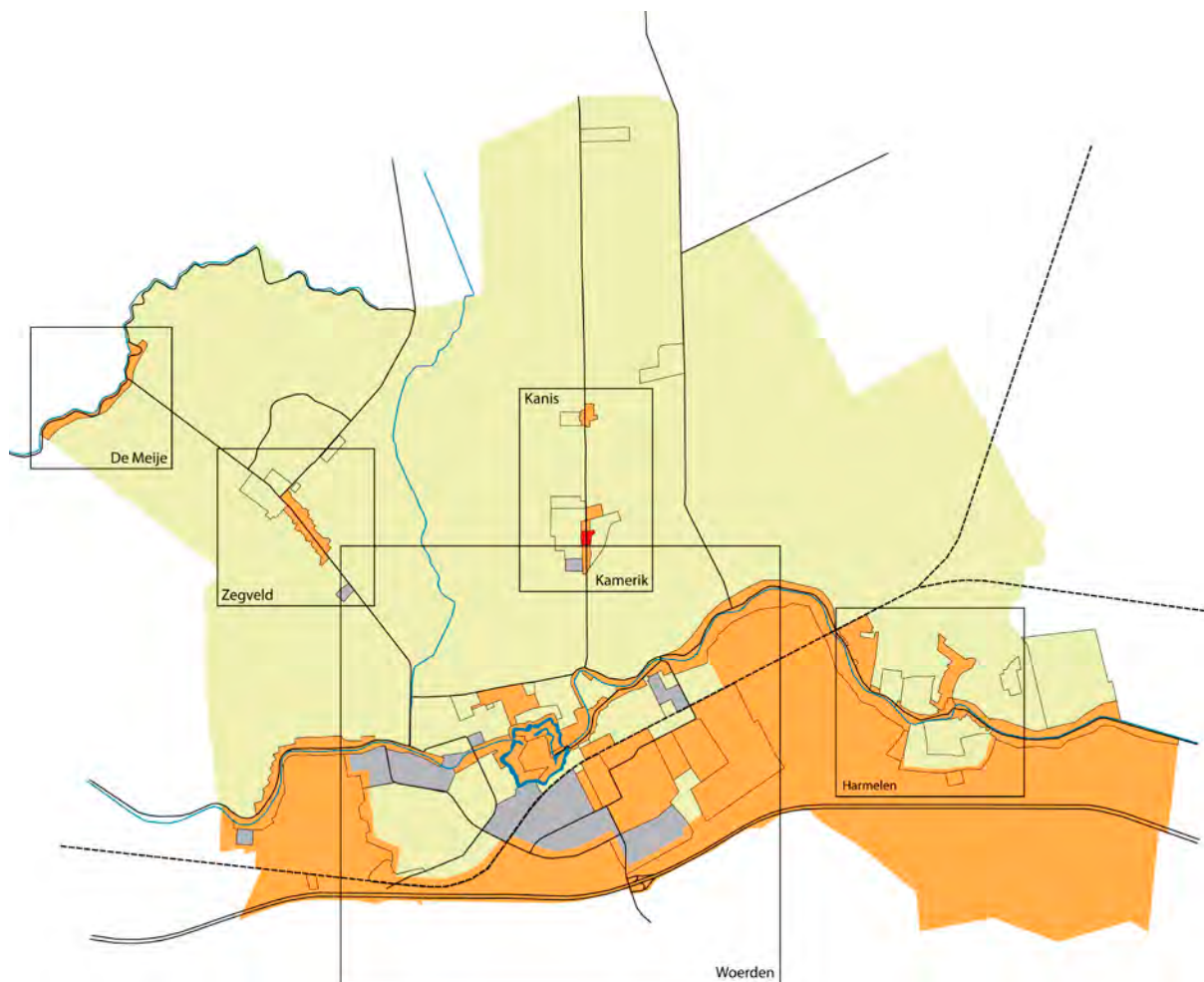
Per gebied is een samenhangend beoordelingskader opgesteld met daarin een korte beschrijving van het gebied, waarbij aandacht wordt besteed aan de ontstaansgeschiedenis, de stedenbouwkundige of landschappelijke omgeving, een typering van de bouwwerken, het materiaal- en kleurgebruik en de detaillering. Ook wordt er een samenvatting gegeven van de te verwachten of gewenste ontwikkelingen en een waardering voor het gebied op grond van de belevingswaarde en eventuele bijzondere cultuurhistorische, stedenbouwkundige of architectonische werken. Dit is de grondslag voor het welstandsniveau, waarbij tevens de hoofdpunten voor de beoordeling worden genoemd. Daarna volgen de welstandscriteria, steeds onderverdeeld in criteria betreffende de relatie met de omgeving van het bouwwerk, de bouwmassa, de architectonische uitwerking, materiaal en kleur. Met de welstandscriteria kan de commissie zich binnen de grenzen van het bestemmingsplan een gewogen oordeel vormen. In aanvulling op de tekst zijn foto's opgenomen, die een impressie van het deelgebied geven en zowel goede als slechte voorbeelden tonen.

Niveaus

Voor elk welstandsgebied is het gewenste welstandsniveau aangegeven. Het welstandsniveau sluit zoveel mogelijk aan bij het gehanteerde ruimtelijk kwaliteitsbeleid en de gewenste ontwikkelingen.

In theorie zijn vier welstandsniveau's mogelijk: het door het Rijk aangewezen beschermde stads- of dorpsgezicht, het bijzondere welstandsgebied waar extra inspanning ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit gewenst is, het gewone welstandsgebied waar de basiskwaliteit moet worden gehandhaafd en het welstandsvrije gebied. In de gemeente Woerden is er geen welstandsvrij gebied aangewezen. De gemeente wenst in alle gebieden minstens een basiskwaliteit te handhaven.

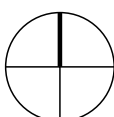
Niveaukaart gemeente Woerden



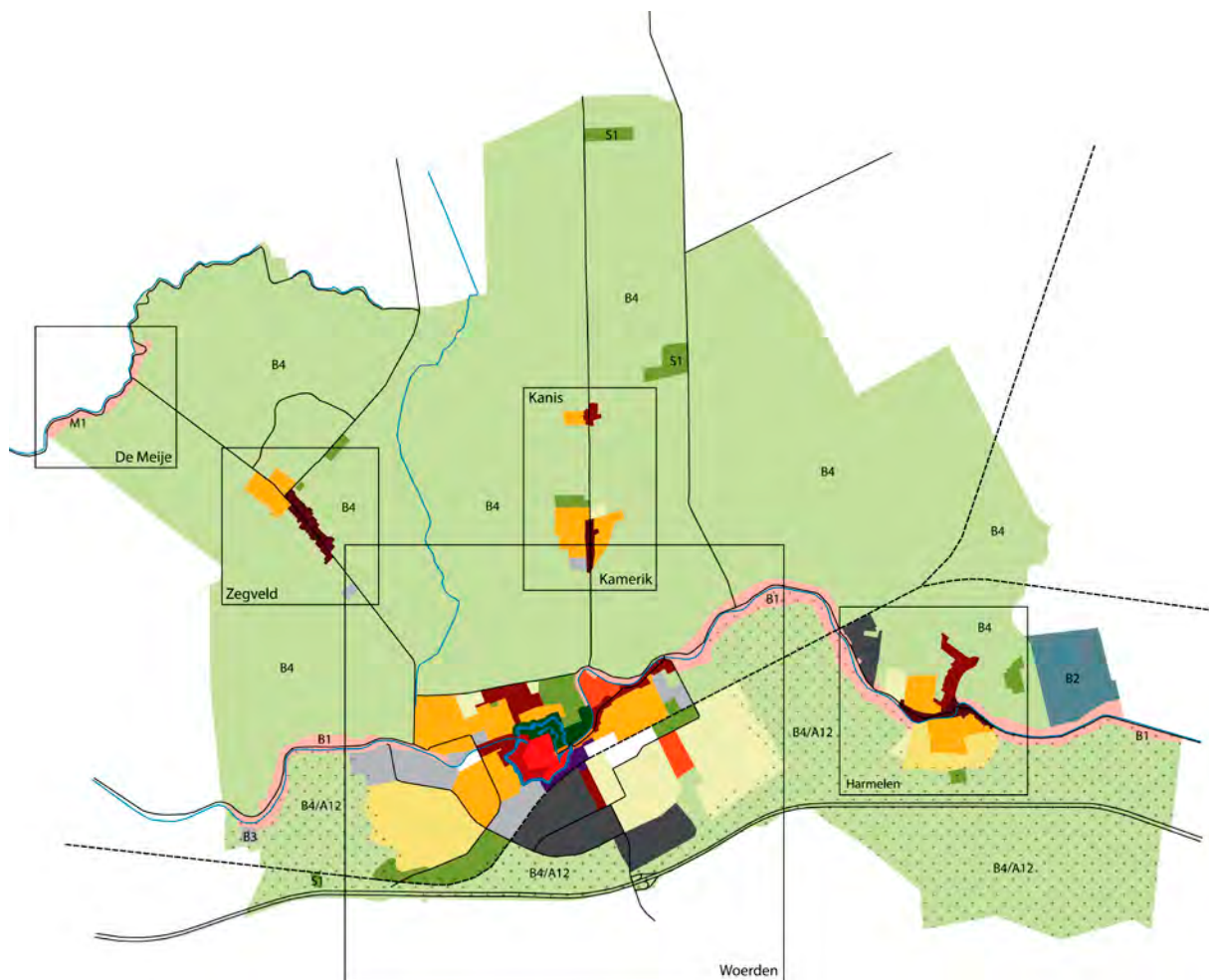
legenda welstandsniveaus

- beschermd
- bijzonder
- gewoon
- gewoon met bijzondere rand

aanduidingen

- weg
 - spoor
 - water
- 

Gebiedskaart gemeente Woerden



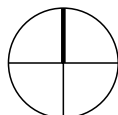
legenda gebieden

- binnenstad
- woongebied binnenstad
- singelpark
- gemengde bebouwing
- dorpsbebouwing
- dicht lint
- B1 open lint
- representatief lint
- rechte wijk
- meanderwijk
- thematische uitbreiding
- villabuurt

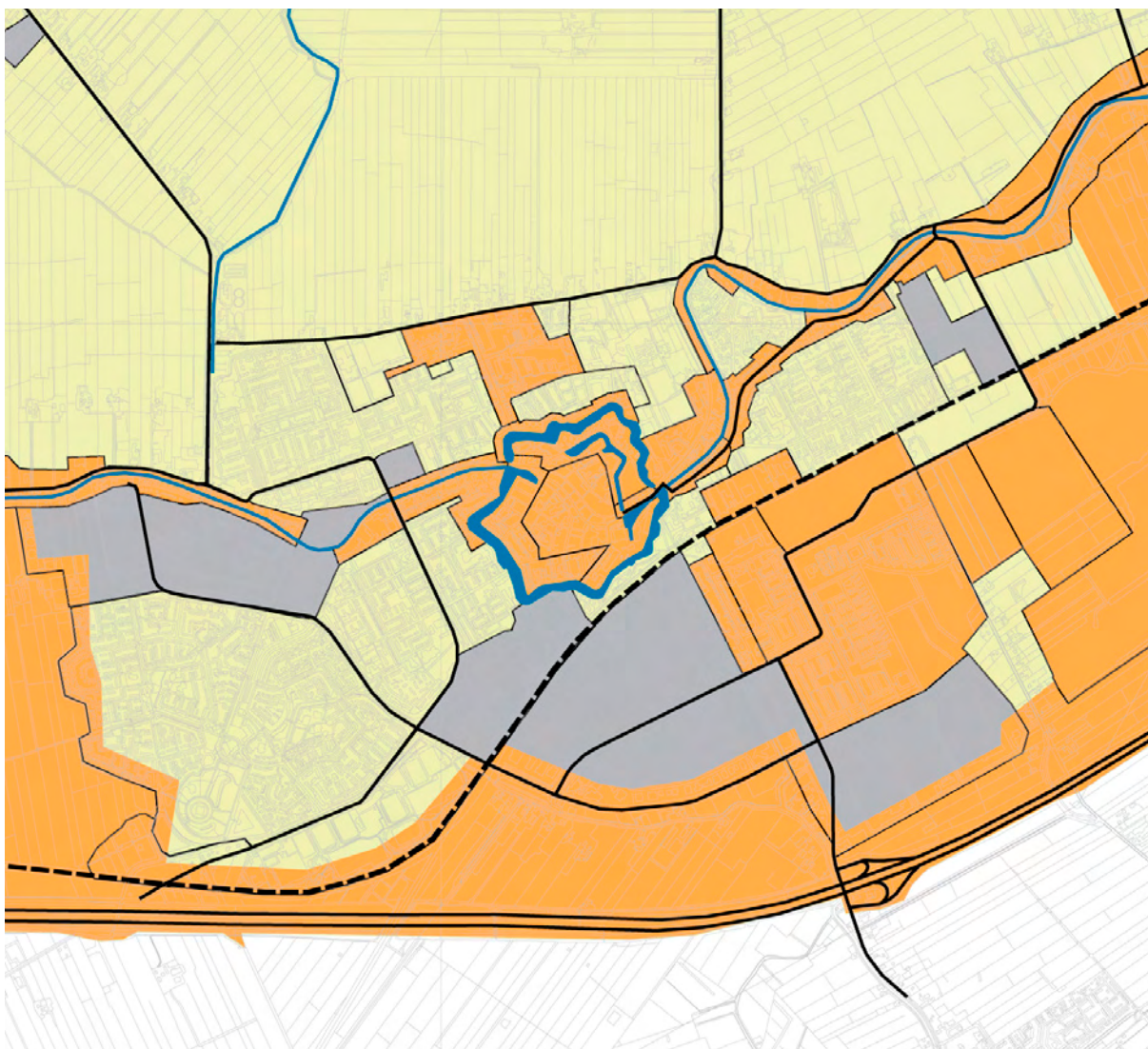
- B3 traditioneel bedrijventerrein
- modern bedrijventerrein
- B2 glastuinbouw
- S1 sport en recreatie
- B4 buitengebied
- ontwikkeling
- A12 zone A12

aanduidingen

- weg
- spoor
- water



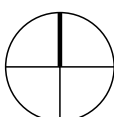
Niveaukaart Woerden



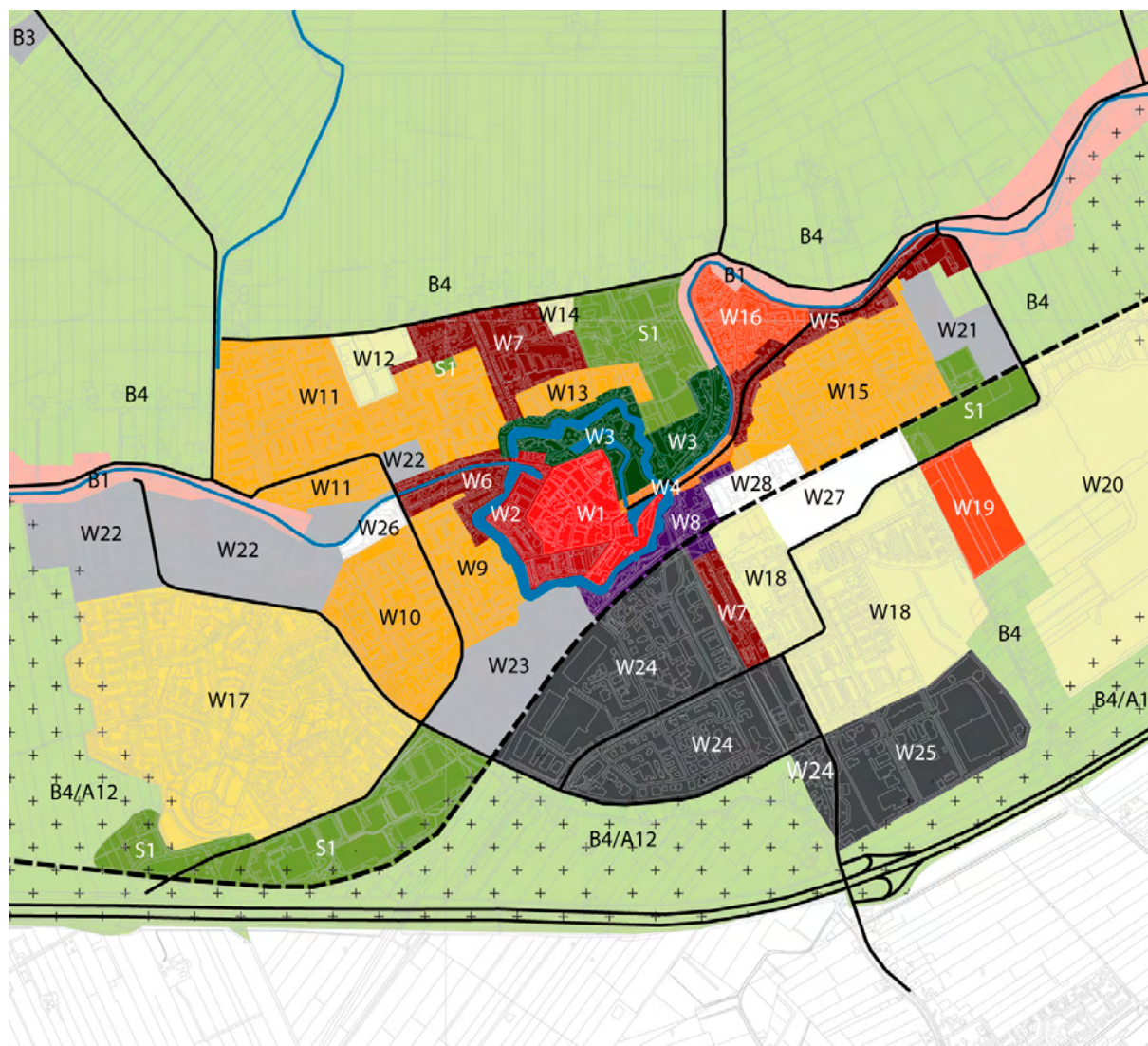
legenda welstandsniveaus

- beschermd
- bijzonder
- gewoon
- gewoon met bijzondere rand

aanduidingen

- weg
 - - - spoor
 - water
- 

Gebiedskaart Woerden



legenda gebieden

W1	binnenstad
W2	woongebied binnenstad
W3	singelpark
W4	representatief lint
W5	Utrechtsestraatweg
W6	omgeving Rijnkade
W7	open linten
W8	gemengde bebouwing
W9	Bloemenbuurt
W10	Bomenbuurt
W11	Schilderskwartier
W12	Schilderspark
W13	Vogelbuurt
W14	De Veste
W15	Staatsliedenkwartier
W16	De Meander
W17	Molenvliet
W18	Snel en Polanen
W19	Waterrijk villabuurt
W20	Waterrijk eilandenbuurt

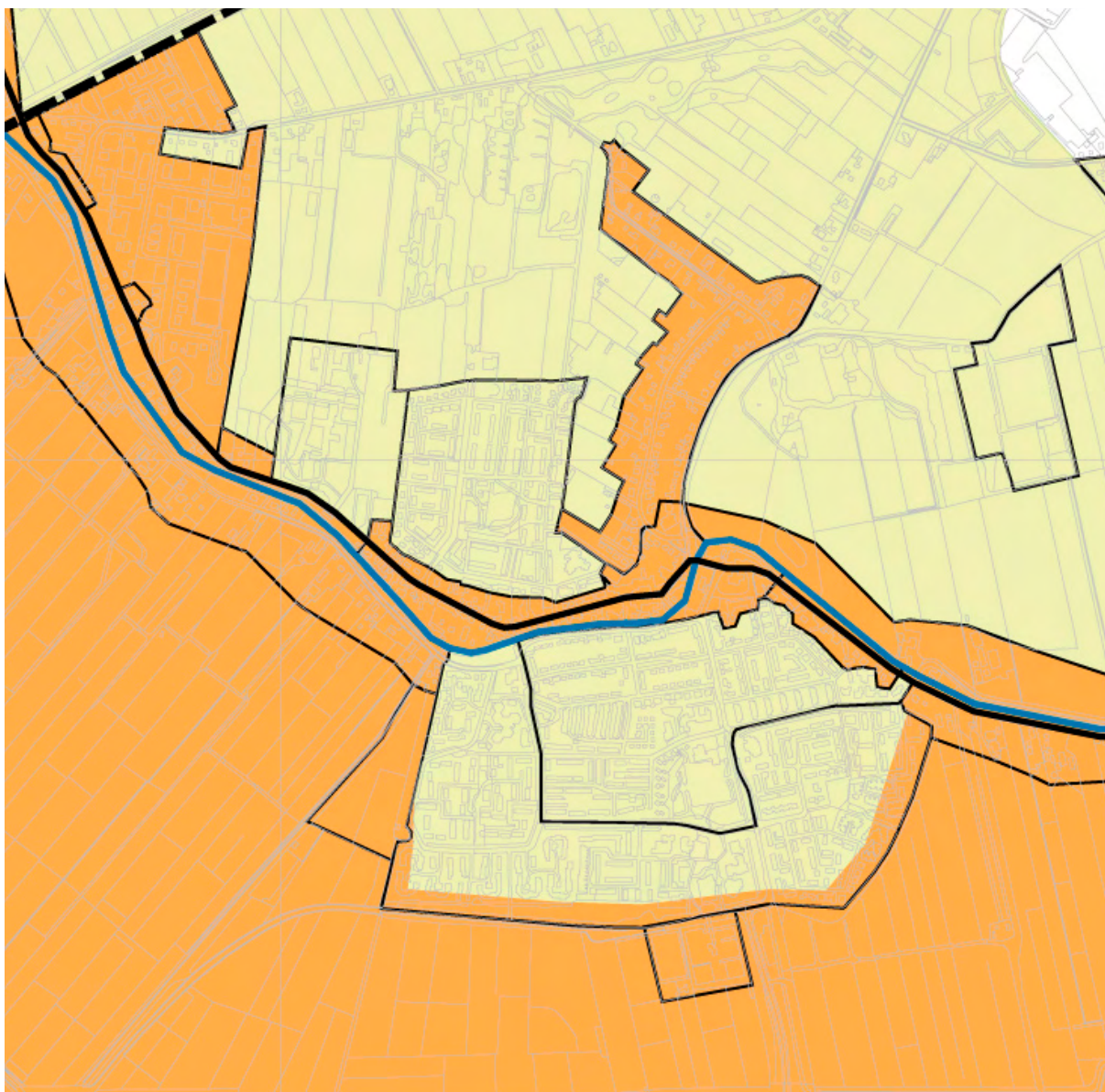
W21	bedrijventerrein Breeveld
W22	bedrijventerrein Barwoutswaarder
W23	bedrijventerrein Honthorst
W24	bedrijventerrein Middelland
W25	bedrijventerrein Polanen
W26	ontwikkeling Hoge Rijndijk
W27	ontwikkeling Snellerpoort
W28	ontwikkeling Campinaterrein
S1	sport- en recreatieterreinen
B1	Oude Rijnlint
B4	buitengebied
A12	zone A12

aanduidingen

—	weg
- - -	spoor
—	water



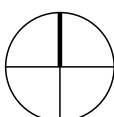
Niveaukaart Harmelen



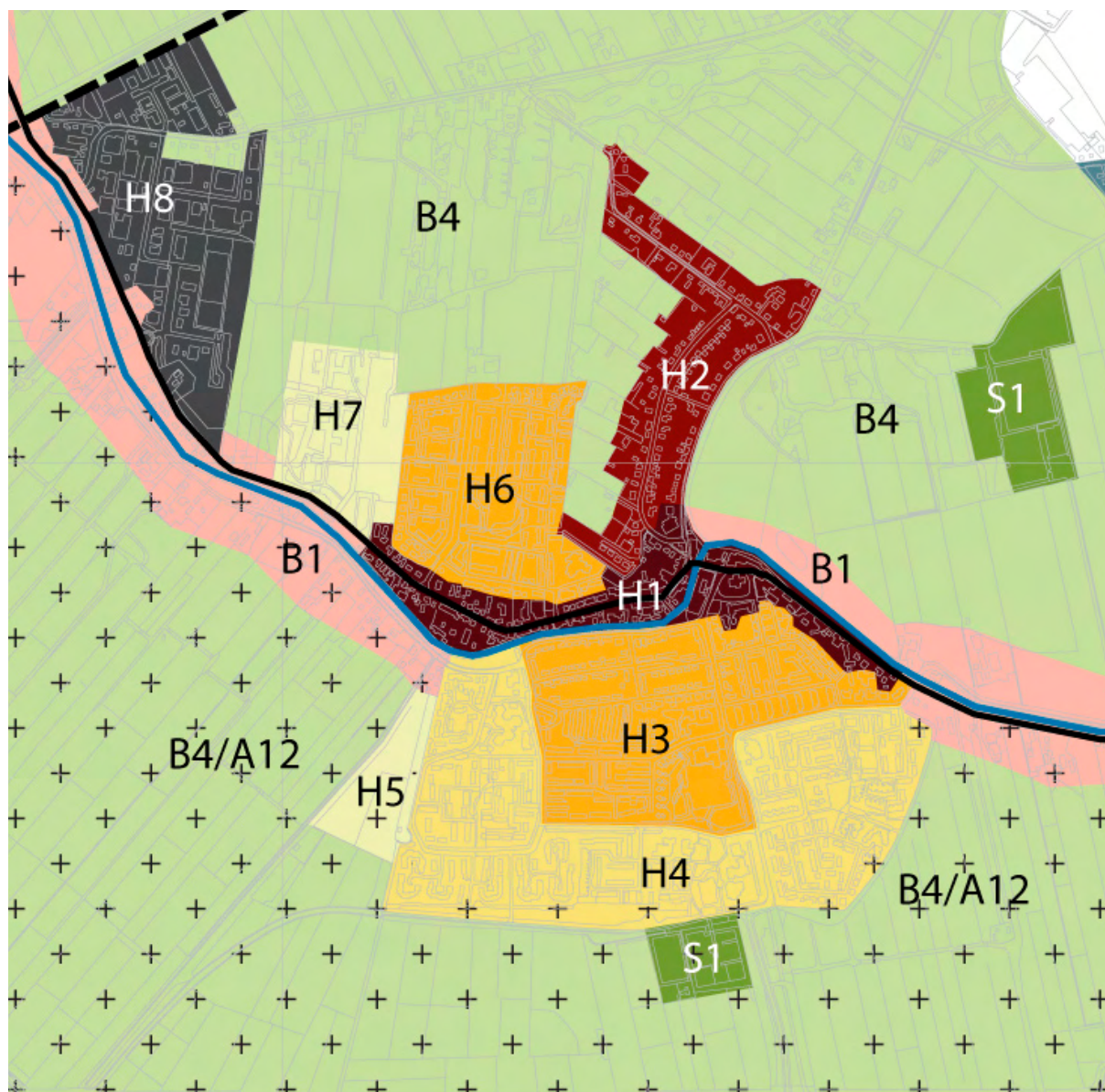
legenda welstandsniveaus

- beschermd
- bijzonder
- gewoon
- gewoon met bijzondere rand

aanduidingen

- weg
 - spoor
 - water
- 

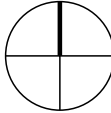
Gebiedskaart Harmelen



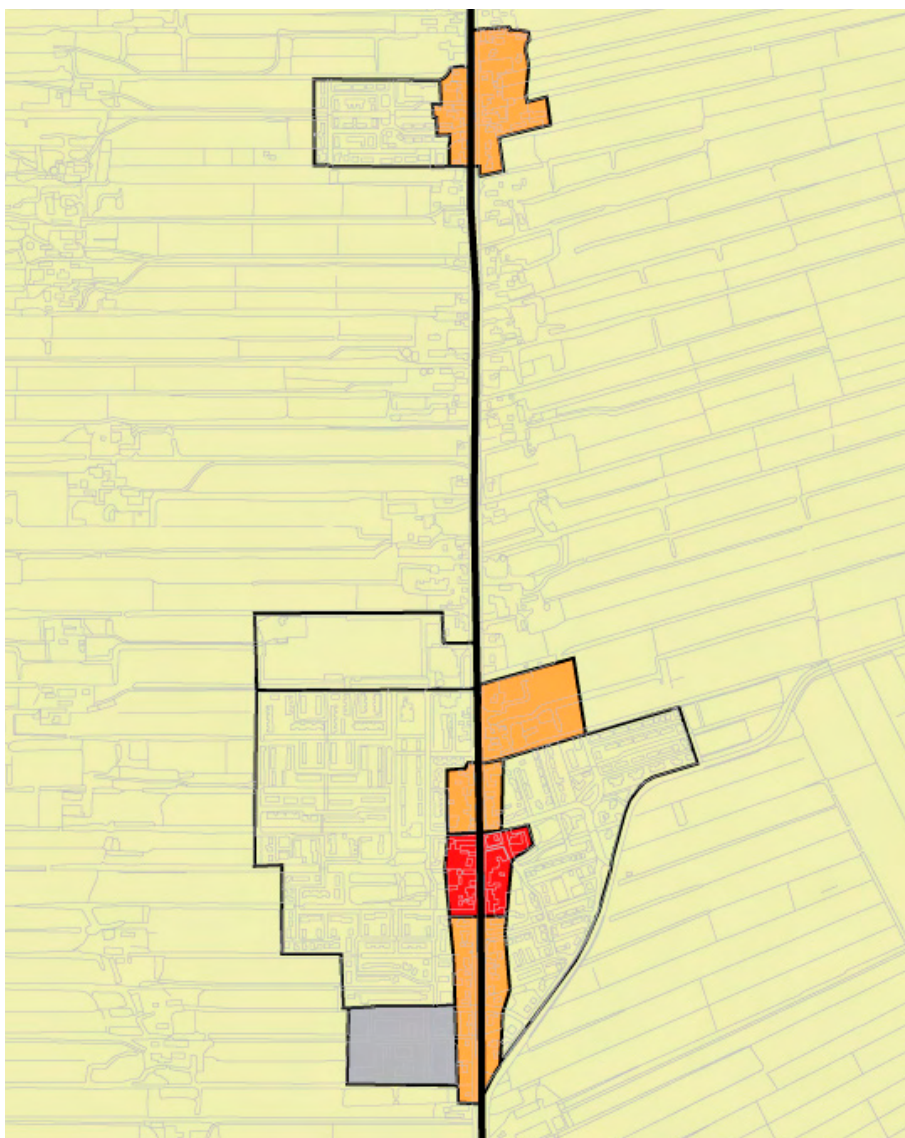
legenda gebieden

- H1 oude dorpskern
- H2 linten
- H3 Bomenbuurt
- H4 Hofwijk en Adriaan
- H5 Hofwijk West
- H6 Noord
- H7 Spruit en Bosch
- H8 Putkop
- S1 sport- en recreatieterreinen
- B1 Oude Rijnlint
- B4 Buitengebied
- A12 zone A12

aanduidingen

- weg
 - spoor
 - water
- 

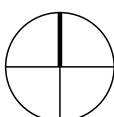
Niveaukaart Kamerik en Kanis



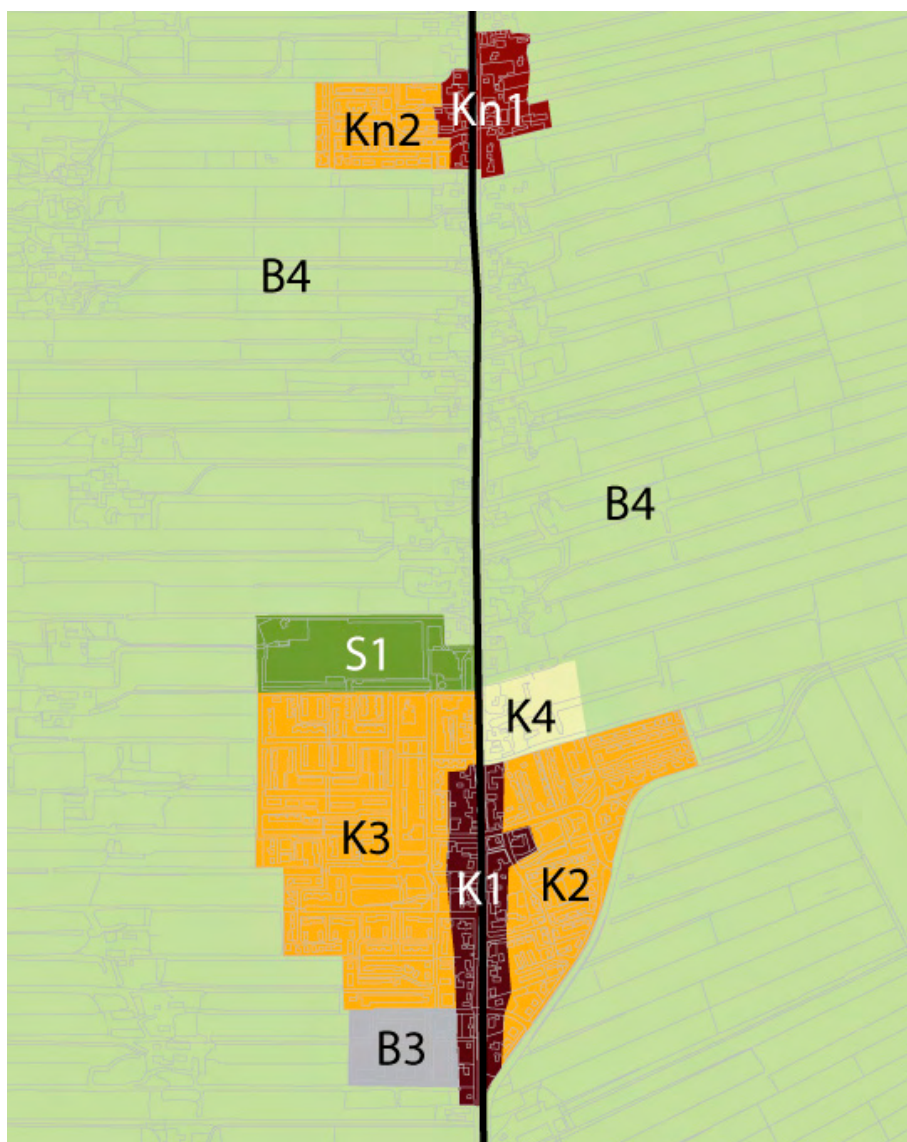
legenda welstandsniveaus

- beschermd
- bijzonder
- gewoon
- gewoon met bijzondere rand

aanduidingen

- weg
 - - - - spoor
 - water
- 

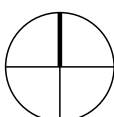
Gebiedskaart Kamerik en Kanis



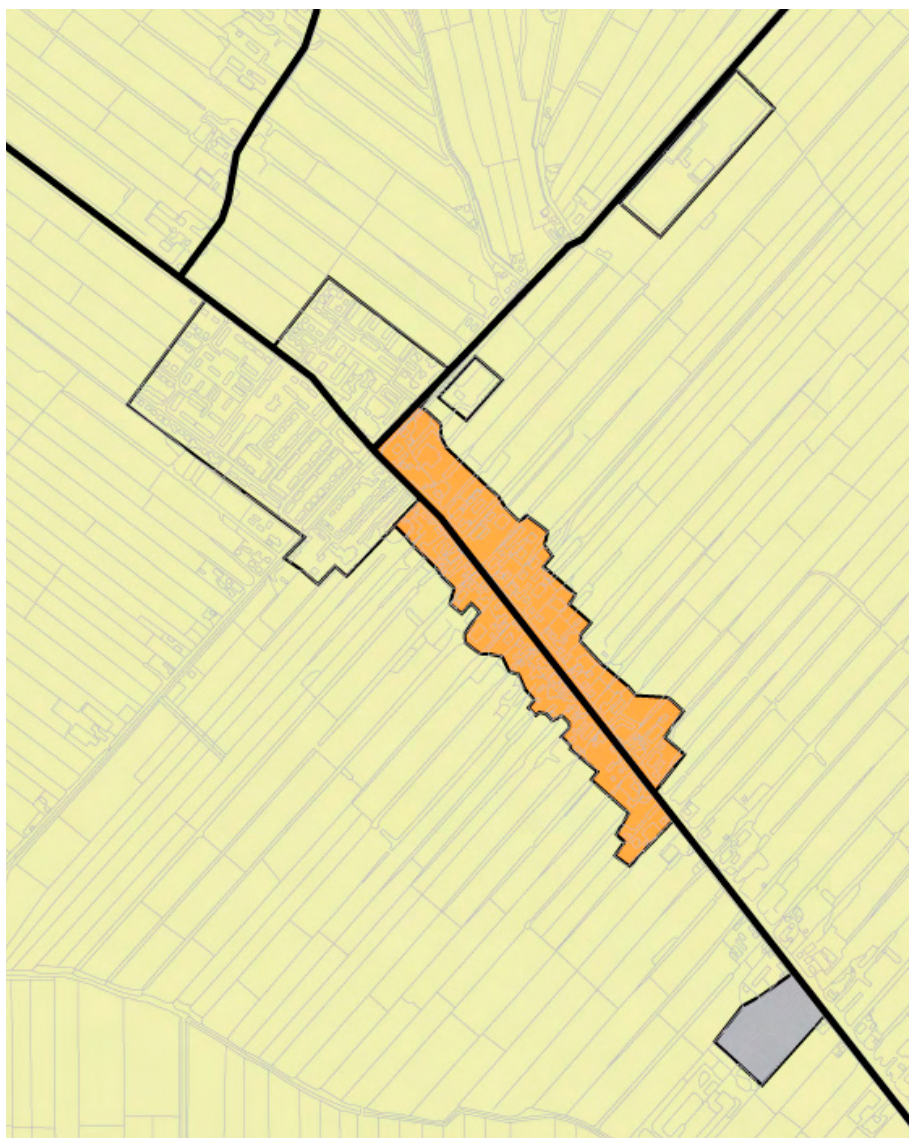
legenda gebieden

- Kn1** oude dorpskern Kanis
- Kn2** woongebied Kanis
- K1** oude dorpskern Kamerik
- K2** woongebied oostzijde Kamerik
- K3** woongebied westzijde Kamerik
- K4** noordoost Kamerik
- S1** sport- en recreatieterreinen
- B3** bedrijventerreinen buitengebied
- B4** overig buitengebied

aanduidingen

- weg
 - spoor
 - water
- 

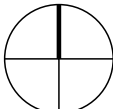
Niveaukaart Zegveld



legenda welstandsniveaus

- beschermd
- bijzonder
- gewoon
- gewoon met bijzondere rand

aanduidingen

- weg
 - spoor
 - water
- 

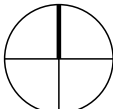
Gebiedskaart Zegveld



legenda gebieden

- Z1** oude dorpskern
- Z2** woongebied oostzijde
- S1** sport- en recreatieterreinen
- B3** bedrijventerreinen buitengebied
- B4** buitengebied

aanduidingen

- weg
 - spoor
 - water
- 

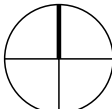
Niveaukaart De Meije



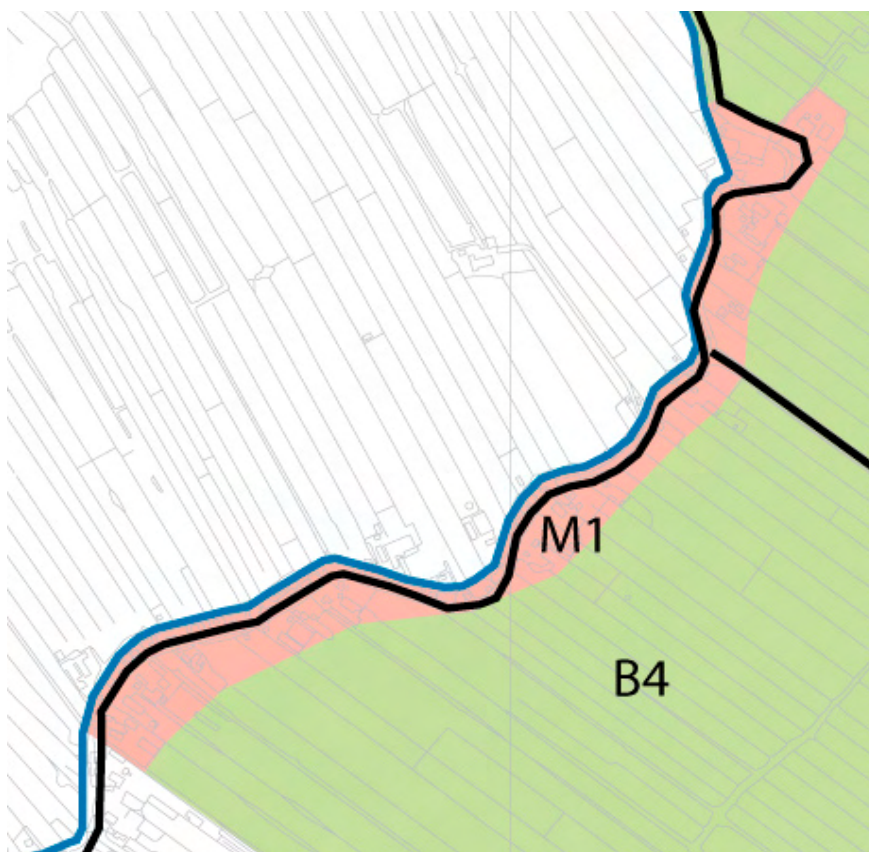
legenda welstandsniveaus

- beschermd
- bijzonder
- gewoon
- gewoon met bijzondere rand

aanduidingen

- weg
 - spoor
 - water
- 

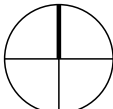
Gebiedskaart De Meije



legenda gebieden

- M1 de Meije
- B4 overig buitengebied

aanduidingen

- weg
 - - - spoor
 - water
- 

Binnenstad Woerden

Beschrijving

De binnenstad van Woerden heeft smalle straten met overwegend gevarieerde, kleinschalige en veelal vooroorlogse bebouwing. Het is een gegroeide en compacte structuur met als basis het individuele pand met stedelijk karakter. Het gebied staat bekend als de Vijfhoek en wordt onder andere begrensd door de Meulmansdijk, de Wilhelminaweg, het Plantsoen, de Ravelynsingel en de Oostsingel.

De Vijfhoek is het oudste deel van de binnenstad van Woerden. Het beeld wordt voor een belangrijk deel bepaald door het gebogen stratenpatroon van de Voor-, Rijn- en Havenstraat en omgeving. Deze straten lopen evenwijdig aan het verloop van de Rijn en zijn onderling verbonden door dwarsstraten en stegen.

De Vijfhoek kenmerkt zich in het algemeen door een besloten karakter. De bebouwing aan de Voor-, Rijn- en Havenstraat bestaat hoofdzakelijk uit woningen en winkels, is aaneengesloten en staat in de voorgevelrooilijn. In het overig gebied komen grotere bouwmassa's met bijzondere functies voor. Deze gevelwanden worden soms onderbroken met een doorkijk naar binnenterreinen. De panden zijn pandsgewijs gebouwd, waardoor ze een individueel en afwisselend karakter hebben. De bebouwing vormt ondanks de gedifferentieerde straatwand een duidelijke stedenbouwkundige eenheid.

De panden aan de Voor-, Rijn- en Havenstraat en omgeving hebben een opbouw tot drie lagen met een kap. Langs andere straten hebben de panden over het algemeen een opbouw van twee tot vier lagen met kap. Naast het zadeldak komen ook schilddaken, mansardekappen, wolfseinden en een enkel samengesteld dakvlak voor. De noklijn staat haaks of loopt evenwijdig aan de weg. Gevels zijn veelal geled door horizontaal gelijnde ramen en een duidelijke daklijst of goot. Dakkapellen zijn bescheiden van maat, staan met de voet meestal vlak boven of op de gootlijn en zijn in samenhang met de rest van het pand vormgegeven.

De architectonische uitwerking van de panden is gevarieerd en rijk. Dit komt naar voren in fijn gedetailleerde elementen als houten raam- en deurlijsten, veel kleurige siermetselwerkpatronen en natuurstenen speklagen. Gevels worden beëindigd met siermetselwerk of fijn bewerkte houten daklijsten.

Het kleur- en materiaalgebruik is traditioneel. Gevels zijn gemetseld in gele of rode baksteen of voorzien van in lichte tint gepleisterd stucwerk. Kozijnen hebben traditioneel Hollandse houten profieleringen en zijn net als ramen, deuren, kozijnen en gevelijsten geschilderd in traditionele kleuren als crèmewit of donker groen. Daken zijn gedekt met rode of donkere keramische pannen.

Langs de Wagenstraat en aan de Achterstraat zijn in het kader van de stadsvernieuwing seriematige woningen gebouwd. Het gebouw aan de Wagenstraat bestaat uit drie tot vier lagen met wisselende kappen. Gevels hebben een verticale geleding. Aan de Achterstraat zijn rijwoningen van twee lagen met een kap gebouwd. De architectonische uitwerking en detaillering is zorgvuldig, maar door het seriematige karakter ervan eenvoudig. Het kleur- en materiaalgebruik is terughoudend en in samenhang.

Aan het Kerkplein is het plan Hogewoerd gebouwd. De geleding in de blokken en de rijke uitwerking en detaillering maken dit bouwplan tot een goed voorbeeld van passende nieuwbouw in een historische binnenstad.

Bijzondere elementen zijn onder andere het monumentale kerkgebouw op het Kerkplein, de korenmolen aan de Molenstraat en het kasteel van Woerden.

Gebied W1



Kasteel van Woerden ligt solitair in het gebied



Gevels zijn gemetseld of voorzien van in lichte tint gepleisterd stucwerk



De gebogen straten worden met elkaar verbonden door dwarsstraten en stegen



De architectonische uitwerking van de panden is gevarieerd en rijk



Grootschalige gebouwen op het defensie eiland

Binnenstad Woerden

Defensie eiland

Bijzonder deelgebied is het defensie eiland. Hier staan momenteel grootschalige gebouwen. Er zijn echter plannen in voorbereiding om dit gebied te herontwikkelen tot woongebied met ongeveer 250 woningen.

Waardebepaling en ontwikkeling

De binnenstad heeft een compacte bebouwingsstructuur met afwisselende bebouwing. De waarde is vooral gelegen in het afwisselende beeld van de gegroeide structuur met kleinschalige bebouwing. Ook het gebogen lengteprofiel aan met name de Voor- en Rijnstraat is een belangrijke waarde in het gebied. Gezien de verouderde en veelal kleine woningen hebben er al veel aanpassingen en uitbreidingen plaatsgevonden, waardoor een deel van de karakteristieken en de samenhang verloren is gegaan. Diverse panden zijn door hun vorm en positie cultuurhistorisch waardevol. Een deel hiervan is monument.

De dynamiek van het woongebied van de binnenstad is hoog. Naast kleine wijzigingen als dakkapellen, uitbouwen en technische verbeteringen worden regelmatig panden vervangen.

Aanvullend beleid

Voor de binnenstad Woerden is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Hierin staan onder meer beschrijvingen van de openbare ruimte, dakvormen en bouwlagen. Er zijn voorts nog geen richtlijnen voor de beeldkwaliteit in opgenomen.

De in het beeldkwaliteitsplan genoemde Woerdense stadswoning is naar aanleiding van knelpunten uit de praktijk in het bestemmingsplan voor de binnenstad genuanceerd.

Kernpunten voor de behandeling van bouwplannen zijn:

- het gebouwniveau: er zijn vijf typen gebouwen die het straatbeeld in de binnenstad bepalen, waar de Woerdense stadswoning er één van is
- het niveau van de straatwand: er zijn drie verschillende karakters te onderscheiden
- het niveau van het bouwblok: verschil maken in gesloten, half-open en open blokken

Deze kernpunten verschillen per deelgebied en zijn in de welstandscriteria (W1 tot en met W3) verwerkt.

Bijzonder welstandsgebied

De binnenstad is een bijzonder welstandsgebied. Het beleid is terughoudend en gericht op behoud van variatie zonder verrommeling. De welstandscommissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan het behoud van de het gegroeide kleinschalige karakter, zonder wijzigingen en nieuwbouw onmogelijk te maken.

Gebied W1



Smalle straten met gevarieerde kleinschalige vooroorlogse bebouwing



Pandsgewijs opgebouwde straatwanden zorgen voor een afwisselend beeld



Plan Hogewoerd aan het kerkplein past in de karakteristiek van de binnenstad



Bebouwing aan het Kerkplein bestaat uit maximaal vier lagen met een kap



Korenmolen De Windhond

Binnenstad Woerden

Welstandscriteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- per erf of kavel is er in principe één hoofdmassa
- de rooijlijnen van de hoofdmassa's zijn aaneengesloten en verspringen soms
- gebouwen zijn gericht op de belangrijkste openbare ruimte
- gebouwen staan direct aan de straat of het plein
- bij nieuwbouw oriëntatie, ritme en ontsluiting aanpassen aan belendingen zonder een exacte kopie te worden

Massa

- gebouwen zijn individueel en afwisselend
- bij seriematig gebouwde rijen zijn de woningen onderdeel van het geheel
- gevelwanden zijn opgebouwd uit individuele panden
- gevelwanden aan de Voor- en Rijnstraat en omgeving zijn aaneengesloten, in de Havenstraat en het overig gebied zijn gevelwanden soms onderbroken met doorkijk naar de binnenterreinen
- gebouwen aan de Voor-, Rijn-, Havenstraat en omgeving bestaan uit een onderbouw van één tot twee lagen met een kap
- gebouwen in het overige gebied bestaan uit een onderbouw tot maximaal vier lagen met een kap
- in het overig gebied komen grote bouwmassa's met bijzondere functies voor
- de bouwhoogte per blok varieert
- kapvormen zijn afwisselend
- goothoogten en gevelbeëindigingen verschillen
- de nokrichting is afwisselend, haaks op of evenwijdig aan de weg
- gevels aan de straat hebben openingen
- aan-, op- en uitbouwen zijn beperkt van maat, ondergeschikt en vormgegeven als toegevoegd element of opgenomen in de hoofdmassa

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en vaak rijk
- detaillering van panden langs plein en voorstraten is rijker en verfijnder dan van panden langs achterstraten
- de detaillering is zorgvuldig en een interpretatie van de bestaande historische ornamentiek
- detaillering van seriematige woningbouw uit de stadsvernieuwingsperiode is eenvoudig en terughoudend
- de voorgevel is representatief waarbij de bovenbouw een symmetrische opzet heeft
- gevels hebben een duidelijke verticale geleiding met staande ramen
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- kozijnen, dakgoten, daklijsten, windveren en dergelijke zorgvuldig detailleren
- de hoeken van de gebouwen metselen met penanten van tenminste 0,30 meter breed
- topgevels beëindigen met metselwerk, natuursteen of windveren, overige gevels met een horizontale kroon- of gootlijst
- langs plein en voorstraten dakkapellen, kroonlijsten en dergelijke per pand vormgeven als zelfstandige elementen

Gebied W1



Gebouwen staan direct aan de straat



Nieuwbouw is aangepast aan de belendingen



Stadsvernieuwing Wagenstraat is minder goed ingepast



Binnenstad Woerden

- traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen vormen het uitgangspunt
- voegtype en breedte bij bestaande panden handhaven of terugbrengen naar historisch gewenste situatie
- wijzigingen en toevoegingen in stijl, maat en schaal zorgvuldig afstemmen op het hoofdvolume

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn terughoudend en traditioneel
- gevels in hoofdzaak in rode of bruine baksteen uitvoeren of in lichte tint pleisteren
- hellende daken van woningen dekken met oranje of grijze ongeglazuurde keramische dakpannen en een enkele keer met leien
- kozijnen, deuren en dakkapellen uitvoeren in hout
- kleuren harmoniëren met de belendingen
- houtwerk schilderen in traditionele kleuren als crème wit of donker groen
- materialen en kleuren zijn bij seriematige woningbouw is per rij in samenhang

Gebied W1



Aaneengesloten gevelwanden aan de Voor- en Rijnstraat



Aan- op- en uitbouwen zijn beperkt in maat en ondergeschikt



De bouwhoogte varieert per blok



Opbouw tot twee lagen met een kap in de Voor-, Rijn- en Havenstraat



In het overig gebied komen grote bouwmassa's met bijzondere functies voor

Woongebied binnenstad Woerden

Beschrijving

Het woongebied van de binnenstad heeft smalle straten met gevarieerde kleinschalige en veelal vooroorlogse bebouwing. Het woongebied van de binnenstad wordt onder andere begrensd door de Singel, de Wilhelminaweg, de Meulmansweg en de Westdam.

De korte rijtjes arbeiderswoningen worden afgewisseld met zo nu dan grotere vrijstaande woningen en villa's. Voortuinen komen vrijwel niet voor. Een deel van de bebouwing is vervangen door nieuwbouw.

De rooilijn van de bebouwing volgt de weg en heeft kleine verspringingen. Bij rijen is de rooilijn in samenhang. Bebouwing is in principe georiënteerd op de weg. De bebouwing is gevarieerd en heeft een individueel karakter, hoewel bij rijen herhaling voorkomt. De gevelwand is een aaneenrijging van individuele panden, waarbij de hoeken grenzend aan de centrumring gesloten zijn. Overige hoeken zijn vaak open.

De opbouw is eenvoudig tot gedifferentieerd en bestaat veelal uit één tot twee lagen en een kap of plat dak. Nieuwbouw is soms hoger. Verschillende kapvormen komen voor. De nokrichting loopt evenwijdig aan of staat haaks op de weg.

Gevels hebben in het algemeen een traditionele opbouw. Er komen veel verschillende op-, aan- en uitbouwen voor.

Het gebied heeft een grote diversiteit aan architectuurstijlen. De detaillering is zorgvuldig, sober tot rijk. Siermetselwerk, fijn gedetailleerde gootklossen, daklijsten en kozijnen komen voor. Oorspronkelijke gevels hebben veel accenten terwijl bij nieuwere panden de detaillering veelal sober is.

Het materiaal- en kleurgebruik is divers en terughoudend. Gevels zijn van baksteen, soms geverfd of gepleisterd in een lichte tint. De kap is afgedekt met keramische pannen. Kozijnen zijn gewoonlijk uitgevoerd in geschilderd houtwerk.

Bijzonder element is het historisch waardevolle kerkgebouw aan de Wilhelminaweg, dat van oudsher een accent door de vrije ligging en afwijkende hoogte en vorm.

Waardebepaling en ontwikkeling

Het woongebied van de binnenstad heeft een compacte bebouwingsstructuur met afwisselende bebouwing. De waarde is vooral gelegen in het afwisselende beeld van de gegroeide structuur met kleinschalige bebouwing. Diverse panden zijn door hun vorm en positie cultuurhistorisch waardevol. Een deel hiervan is monument.

De dynamiek van het woongebied van de binnenstad is hoog. Naast kleine wijzigingen als dakkapellen en uitbouwen worden regelmatig panden vervangen.

Aanvullend beleid

Het beeldkwaliteitsplan voor de binnenstad Woerden is ook van toepassing voor het woongebied.

Bijzonder welstandsgebied

Het woongebied van de binnenstad is een bijzonder welstandsgebied. Het beleid is terughoudend en gericht op behoud van variatie zonder verrommeling. De welstandscommissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan het behoud van de het gegroeide kleinschalige karakter, zonder wijzigingen en nieuwbouw onmogelijk te maken.

Gebied W2



Kerk aan de Wilhelminaweg



De architectuur volgt het beeld van de dorpse bebouwing



Nieuwbouw aan de Nieuwe Markt

Woongebied binnenstad Woerden

Welstandscriteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- het kleinstedelijke karakter van het gebied behouden
- de rooilijnen van de hoofdmassa's verspringen ten opzichte van elkaar
- de hoofdgebouwen zijn georiënteerd op de belangrijkste openbare ruimte
- bijgebouwen staan in principe uit het zicht en achter de voorgevelrooilijn

Massa

- de bouwmassa en gevelopbouw harmoniëren met het dorpse karakter van het gebied
- gebouwen zijn in het algemeen individueel en afwisselend
- de individuele woning binnen een seriematig gebouwde rij is deel van het geheel
- gebouwen zijn eenvoudig tot gedifferentieerd van opbouw
- gebouwen bestaan in principe uit een onderbouw van één tot twee lagen met kap
- de begane grondlaag van het gebouw is in principe afgestemd op de geleding, ritmiek en stijl van de hele gevel
- uitbreidingen waaronder op- en aanbouwen zoals dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa
- bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume

Architectonische uitwerking

- de architectuur volgt het beeld van de kleinstedelijke bebouwing
- de detaillering is zorgvuldig
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- kozijnen, dakgoten, daklijsten, windveren en dergelijke zorgvuldig detailleren
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op het hoofdvolume

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn terughoudend en in principe traditioneel
- gevels zijn in hoofdzaak van baksteen of een vergelijkbaar steenachtig materiaal of in een lichte tint gepleisterd
- hellende daken in principe dekken met keramische pannen
- houtwerk schilderen in traditionele kleuren
- kleuren contrasteren niet met de omliggende bebouwing

Gebied W2



Kleinschalige gevarieerde bebouwing aan smalle straten



De rooilijnen volgen de weg en verspringen ten opzichte van elkaar



De architectuur volgt het beeld van de kleinstedelijke bebouwing



Materialen en kleuren zijn in principe traditioneel



Het woongebied grenst aan de Singel met grotere woningen

Singelpark Woerden

Beschrijving

In het Singelpark staan voornamelijk villa's en vrijstaande woningen met een compacte grondvorm op een ruim groen kavel in een parkachtige structuur. Het gebied wordt onder andere begrensd door de Burgemeester H.J. van Kempensingel, de Hoge Wal, Oostdam en Oudelandseweg.

De historische en meer recente bebouwing van verschillende stijlen is individueel en afwisselend en bestaat voor het overgrote deel uit villa's.

Er is in het algemeen één hoofdmassa met één wooneenheid per kavel. Villa's zijn in het algemeen georiënteerd op en maken een duidelijk front naar de belangrijkste openbare ruimte. De woningen staan op enige afstand van de weg, op ruime groene kavels en hebben een verspringende rooilijn met veel doorzichten tussen de bebouwing.

De opbouw van de woningen is afwisselend en gedifferentieerd met een compacte en ongedeelde hoofdvorm. De individuele woning met twee tot drie lagen inclusief kap vormt de hoofdmaat. Bij de (oorspronkelijke) villa's zijn de gevels representatief en gedifferentieerd. De bouwlagen zijn naar boven toe aflopend in hoogte. Ook de indeling van de gevel verschilt per bouwlaag.

Bij latere bebouwing zijn de gevels over het algemeen minder representatief en niet altijd duidelijk op de weg georiënteerd. Herhaling komt voor, met name bij de gevels van de twee-onder-één kapvilla's. Meeontworpen aan-, op- en uitbouwen komen hier veel voor.

De detaillering is zorgvuldig. De oorspronkelijke woningen en villa's zijn statig en hebben een rijke detaillering. De latere bebouwing is soberder.

Het materiaalgebruik is overwegend traditioneel. De gevels bestaan voornamelijk uit één hoofdmateriaal. De gebruikte materialen zijn hoofdzakelijk baksteen, vaak met siermetselwerkverbanden, donkere of oranje keramische dakpannen en geschilderd houtwerk. Gepleisterde gevels komen ook voor.

Het kleurgebruik is terughoudend en traditioneel. Gevels zijn voornamelijk in aardetinten uitgevoerd. Enkele gevels zijn wit geschilderd of in een lichte kleur gepleisterd. Kozijnen en ander houtwerk is in het algemeen geschilderd in traditionele kleuren als crèmewit en donkergroen.

Uitzondering is een aantal korte rijen woningen aan de Oudelandseweg en de Zandwijksingel, waar de individuele woning een onderdeel is van de rij. Bijzondere elementen zijn de watertoren en de grote appartementengebouwen aan de zuidrand van het Brediuspark en langs de Oude Rijn.

Waardebepaling en ontwikkeling

Het Singelpark heeft een parkachtige structuur. De waarde is vooral gelegen in het samenspel tussen bebouwing, openbare ruimte en groen. Diverse panden zijn door hun vorm en positie cultuurhistorisch waardevol. Een deel hiervan is monument. De dynamiek van het Singelpark is laag.

Aanvullend beleid

Het beeldkwaliteitsplan voor de binnenstad Woerden is ook van toepassing voor het deel van het Singelpark dat binnen de Singel ligt.

Bijzonder welstandsgebied

Het Singelpark is een bijzonder welstandsgebied. Het beleid is terughoudend en gericht op behoud van variatie zonder verrommeling. De welstandscommissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan het behoud van individualiteit, representativiteit, gedifferentieerde opbouw en rijke detaillering.

Gebied W3



De watertoren is een markant object in het Singelpark



Lichte gepleisterde gevels in symmetrische twee-onder-één kapvilla's



Aanbouw opgenomen als ondergeschikt element in de hoofdmassa



Zorgvuldig ontworpen nieuwbouw aan de Burgemeester Van Kempensingel

Singelpark Woerden

Welstandscriteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- per erf of kavel is er één hoofdmassa
- het groene parkachtige karakter van het villagegebied behouden en versterken
- rooilijnen van de hoofdmassa's verspringen ten opzichte van elkaar
- hoofdgebouwen zijn georiënteerd op de belangrijkste openbare ruimte
- bijgebouwen staan in principe achter de voorgevelrooilijn
- doorzichten behouden

Massa

- gebouwen zijn individueel, afwisselend en gedifferentieerd
- de individuele woning binnen een rij is deel van het geheel
- villa's bestaan uit een onderbouw tot twee lagen met een kap als duidelijk beëindiging
- gebouwen hebben een begane grondlaag die hoger is dan de hoogte van de verdiepingen
- de gevelcompositie harmonieert met de statige en monumentale opbouw van panden in de omgeving
- gevels zijn gedifferentieerd en representatief
- uitbreidingen waaronder op- en aanbouwen zoals dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa
- bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw
- gebouwen met bijzondere functies mogen afhankelijk van hun positie in de wijk afwijken van gebruikelijke massa, opbouw en vorm

Architectonische uitwerking

- de detaillering is gevarieerd en zorgvuldig
- bakstenen gevels in principe voorzien van siermetselwerk
- gevelopeningen zijn voornamelijk staand
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- kozijnen, dakgoten, daklijsten, windveren en dergelijke zorgvuldig detailleren
- traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen vormen het uitgangspunt
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op het hoofdvolume

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn traditioneel en in principe in harmonie met de belendingen
- gevels zijn in principe van baksteen en bij uitzondering van stucwerk of houten rabatdelen
- hellende daken dekken met keramische pannen, leien of riet
- kozijnen zijn in principe van hout
- hellende daken en gevels zijn voornamelijk in aardkleuren
- gestuukte gevels zijn licht van kleur
- kozijnen en ander houtwerk in het algemeen schilderen in traditionele kleuren

Gebied W3



Statige woningen met compacte grondvorm in een parkachtige structuur



Gebouwen zijn individueel afwisselend en gedifferentieerd



De individuele woning in een rij is onderdeel van het geheel



Appartementen aan Oudelandseweg



Gebouw met een bijzondere functie wijkt af in massa opbouw en vorm

Beschrijving

De Oostdam en omgeving vormt een representatief bebouwingslint met gevarieerde statige bebouwing langs stenige straten. Het gebied bestaat uit de Oostdam en een deel van de Utrechtsestraatweg

De statige rijen woningen worden afgewisseld met kleinstedelijke woningen. Voortuinen komen voor.

Rooilijnen volgen de weg en verspringen enigszins. Bij rijen is de rooilijn in samenhang. Bebouwing is georiënteerd op de weg.

De woningen zijn individueel en afwisselend. Bij seriematig gebouwde rijen is de herhaling van de individuele woning als basiseenheid kenmerkend. Woningen hebben een eenvoudige tot gedifferentieerde opbouw bestaande uit een onderbouw van één tot drie lagen met kap. Op-, aan- en uitbouwen komen voor en deze zijn in het algemeen ondergeschikt en opgenomen in de hoofdmassa. Gevels van woningen zijn veelal representatief. De oudere woningen zijn vaak verticaal geled met staande ramen.

De detaillering is zorgvuldig en gevarieerd, van eenvoudig tot rijk. Gevels van oudere woningen zijn voorzien van elementen als siermetselwerk, gevellijsten, windveren en dergelijke. Oorspronkelijke gevels hebben veel accenten terwijl bij nieuwere panden de detaillering veelal sober is.

Het materiaal- en kleurgebruik is divers en terughoudend. Gevels zijn van baksteen, soms geverfd of gepleisterd in een lichte tint. De kap is afgedekt met pannen. Kozijnen zijn gewoonlijk uitgevoerd in geschilderd houtwerk.

Bijzonder element is het postkantoor.

Waardebepaling en ontwikkeling

De Oostdam en omgeving vormt een gevarieerd lint aan een doorgaande route met een compacte bebouwingsstructuur. De waarde is vooral gelegen in het afwisselende beeld van de statige lintbebouwing. In het lint komen diverse cultuurhistorisch waardevolle gebouwen voor. Een deel hiervan is monument. De dynamiek van de Oostdam en omgeving is gemiddeld en betreft in het algemeen de plaatsing van op-, aan -en bijgebouwen.

Aanvullend beleid

Het beeldkwaliteitsplan voor de binnenstad Woerden is ook van toepassing voor het deel van de Oostdam dat binnen de Singel ligt.

Bijzonder welstandsgebied

De Oostdam en omgeving is een bijzonder welstandsgebied. Het beleid is terughoudend en gericht op behoud van variatie zonder verrommeling. De welstandscommissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan de samenhang tussen pand en gevelindeling en de mate van afwisseling en individualiteit in het lint.

Omgeving Oostdam Woerden

Welstandscriteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- de hoofdbebouwing staat aan de straatzijde, bijgebouwen hebben een ondergeschikte positie
- de rooilijnen van de hoofdmassa's verspringen ten opzichte van elkaar
- rooilijnen zijn per cluster of rij in samenhang
- de bebouwing met de voorgevel op de weg richten
- bijgebouwen staan in principe achter de voorgevelrooilijn

Massa

- gebouwen zijn individueel en afwisselend
- aaneengebouwde woningen zijn per blok in samenhang
- woongebouwen bestaan uit een onderbouw van één laag tot twee lagen met een kap
- de opbouw is eenvoudig tot gedifferentieerd
- gebouwen hebben in principe een onderbouw van één tot twee lagen met kap
- zijgevels van vrijstaande woningen hebben vensters
- uitbreidingen waaronder op- en aanbouwen zoals dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa
- bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa en hebben een eenvoudige vorm

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en afwisselend
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- kozijnen, dakgoten, daklijsten, windveren en dergelijke zorgvuldig detailleren
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op het hoofdvolumen

Materiaal en kleur

- materialen kleuren zijn traditioneel en terughoudend
- grote vlakken bestaan uit kleine elementen of hebben een duidelijke textuur
- kleuren contrasteren niet met de omliggende bebouwing
- aanbouwen en bijgebouwen in materiaal- en kleurgebruik afstemmen op de hoofdmassa

Gebied W4



Statige bebouwing langs stenige straten



Rooilijnen zijn per blok in samenhang



Materialen en kleuren zijn terughoudend

Beschrijving

De Utrechtsestraatweg is een verdichting van het bebouwingslint langs de Oude Rijn, met gevarieerde kleinschalige en veelal vooroorlogse bebouwing langs stenige straten. Het gebied Utrechtsestraatweg wordt aan de oostkant begrensd door de Steinhagenseweg.

De korte rijtjes (arbeiders)woningen worden afgewisseld met grotere vrijstaande woningen. Voortuinen komen voor. Een deel van de bebouwing is vervangen door nieuwbouw.

Rooilijnen volgen de weg en verspringen. Bij rijen is de rooilijn in samenhang. Bebouwing is in principe georiënteerd op de weg.

De woningen zijn individueel en afwisselend. Bij de rijtjes is de herhaling van de individuele woning als basiseenheid kenmerkend. Woningen hebben een eenvoudige tot gedifferentieerde opbouw bestaande uit een onderbouw van één tot twee lagen met kap. Op-, aan- en uitbouwen komen veel voor en deze zijn in het algemeen ondergeschikt en opgenomen in de hoofdmassa. Gevels van woningen zijn veelal representatief. De oudere woningen zijn vaak verticaal geleed met staande ramen.

De detaillering is zorgvuldig en gevarieerd, van eenvoudig tot rijk. Gevels van oudere woningen zijn voorzien van elementen als siermetselwerk, gevellijsten, windveren en dergelijke. Oorspronkelijke gevels hebben veel accenten terwijl bij nieuwere panden de detaillering veelal sober is.

Het materiaal- en kleurgebruik is divers en terughoudend. Gevels zijn van baksteen, soms geverfd of gepleisterd in een lichte tint. De kap is afgedekt met pannen. Kozijnen zijn gewoonlijk uitgevoerd in geschilderd houtwerk.

Bijzondere elementen zijn er niet.

Waardebepaling en ontwikkeling

De Utrechtsestraatweg is een gevarieerd lint aan een doorgaande route met een compacte bebouwingsstructuur. De waarde is vooral gelegen in het afwisselende beeld van de gegroeide structuur van de afwisselende lintbebouwing. In het lint komen enkele cultuurhistorisch waardevolle gebouwen voor. Een deel hiervan is monument.

De dynamiek van de Utrechtsestraatweg is gemiddeld en betreft in het algemeen de plaatsing van op-, aan- en bijgebouwen en de vervanging van oudere gebouwen door gebouwen die aan de huidige eisen voldoen.

Bijzonder welstandsgebied

De Utrechtsestraatweg is een bijzonder welstandsgebied. Het beleid is terughoudend en gericht op behoud van variatie zonder verrommeling. De welstandscommissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan de samenhang tussen pand en gevelindeling en de mate van afwisseling en individualiteit in het lint.

Utrechtsestraatweg Woerden

Welstandscriteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- de hoofdbebouwing staat aan de straatzijde, bijgebouwen hebben een ondergeschikte positie
- de rooilijnen van de hoofdmassa's verspringen ten opzichte van elkaar
- rooilijnen zijn per cluster of rij in samenhang
- de bebouwing met de voorgevel op de weg richten
- bijgebouwen staan in principe achter de voorgevelrooilijn

Massa

- gebouwen zijn individueel en afwisselend
- aaneengebouwde woningen zijn per blok in samenhang
- woongebouwen bestaan uit een onderbouw van één laag tot twee lagen met een kap
- de opbouw is eenvoudig tot gedifferentieerd
- zijgevels van vrijstaande woningen hebben vensters
- uitbreidingen waaronder op- en aanbouwen zoals dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa
- bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa en hebben een eenvoudige vorm

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en afwisselend
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- kozijnen, dakgoten, daklijsten, windveren en dergelijke zorgvuldig detailleren
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op het hoofdvolume

Materiaal en kleur

- kleuren zijn traditioneel en terughoudend
- materialen variëren van traditioneel tot modern
- grote vlakken bestaan uit kleine elementen of hebben een duidelijke textuur
- kleuren contrasteren niet met de omliggende bebouwing
- aanbouwen en bijgebouwen in materiaal- en kleurgebruik afstemmen op de hoofdmassa

Gebied W5



Verdichting van het bebouwingslint langs met kleinschalige bebouwing



Grote vrijstaande woningen worden afgewisseld met rijwoningen



De individuele woning binnen een rij is deel van het geheel



De opbouw van de woningen is eenvoudig tot gedifferentieerd

Beschrijving

De Rijnkade en omgeving is een verdichting van het bebouwingslint langs de Oude Rijn, met gevarieerde kleinschalige en veelal vooroorlogse bebouwing langs stenige straten. Het gebied wordt onder andere begrensd door de Kromwijkerkade, de Prinsenlaan en de Singel.

De korte rijtjes (arbeiders)woningen worden afgewisseld met grotere vrijstaande dorpsachtige woningen. Voortuinen komen alleen ten zuiden van de Rijnkade voor. Een deel van de bebouwing is vervangen door nieuwbouw.

Rooilijnen volgen de weg en verspringen. Bij rijen is de rooilijn in samenhang. Bebouwing is in principe georiënteerd op de weg. Op achterterreinen komen bedrijven voor.

De bebouwing is gevarieerd en heeft een individueel karakter, hoewel bij rijen herhaling voorkomt. Door individuele verbouwingen is bij rijen de eenheid veelal verloren gegaan.

De opbouw is eenvoudig tot gedifferentieerd en bestaat veelal uit één tot twee lagen en een kap of plat dak. Verschillende kapvormen komen voor. De nokrichting loopt evenwijdig aan of staat haaks op de weg.

Gevels hebben in het algemeen een traditionele opbouw. Er komen veel verschillende op-, aan- en uitbouwen voor.

Er is een grote diversiteit aan architectuurstijlen. De detaillering is zorgvuldig, sober tot rijk. Siermetselwerk, fijn gedetailleerde gootklossen, daklijsten en kozijnen komen voor. Oorspronkelijke gevels hebben veel accenten terwijl bij nieuwere panden de detaillering veelal sober is.

Het materiaal- en kleurgebruik is divers en terughoudend. Gevels zijn in het algemeen van baksteen. De kap is afgedekt met keramische pannen. Kozijnen zijn gewoonlijk uitgevoerd in geschilderd houtwerk.

Bijzondere elementen zijn enkele voormalige industriële gebouwen die afwijken in maat en schaal.

Waardebepaling en ontwikkeling

De Rijnkade en omgeving is een gevarieerd lint met een compacte bebouwingsstructuur. De waarde is vooral gelegen in het afwisselende beeld van de gegroeide structuur met kleinschalige bebouwing. In het lint komen enkele cultuurhistorisch waardevolle panden voor. Een deel hiervan is monument.

De dynamiek van de Rijnkade en omgeving is gemiddeld en betreft in het algemeen de plaatsing van op-, aan- en bijgebouwen en de vervanging van oudere gebouwen door gebouwen die aan de huidige eisen voldoen.

Bijzonder welstandsgebied

De Rijnkade en omgeving is een bijzonder welstandsgebied. Het beleid is terughoudend en gericht op behoud van variatie zonder verrommeling. De welstandscommissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan het behoud van het gegroeide kleinschalige karakter, zonder wijzigingen en nieuwbouw onmogelijk te maken.

Omgeving Rijnkade Woerden

Welstandscriteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- het kleinstedelijke karakter van het gebied behouden
- de rooilijnen van de hoofdmassa's verspringen ten opzichte van elkaar
- de hoofdgebouwen oriënteren op de belangrijkste openbare ruimte
- grootschalige bebouwing staat in principe op achterterreinen
- bijgebouwen staan in principe uit het zicht en achter de voorgevelrooilijn

Massa

- de bouwmassa en gevelopbouw harmoniëren met het kleinstedelijke karakter van het gebied
- gebouwen zijn in het algemeen individueel en afwisselend
- de individuele woning binnen een rij is deel van het geheel
- de opbouw is eenvoudig tot gedifferentieerd
- gebouwen hebben in principe een onderbouw van één tot twee lagen met kap
- uitbreidingen waaronder op- en aanbouwen zoals dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa
- bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume
- gebouwen met bijzondere functies mogen afhankelijk van hun positie in het gebied afwijken van gebruikelijke massa, opbouw en vorm

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en afwisselend
- de architectuur volgt het beeld van de kleinstedelijke bebouwing
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- kozijnen, dakgoten, daklijsten, windveren en dergelijke zorgvuldig detailleren
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op het hoofdvolume

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn terughoudend en in principe traditioneel
- gevels in hoofdzaak uitvoeren in baksteen of een vergelijkbaar steenachtig materiaal of in een lichte tint gepleisterd
- hellende daken afdekken met keramische pannen
- houtwerk schilderen in traditionele kleuren
- kleuren contrasteren niet met de omliggende bebouwing

Gebied W6



Gevarieerde kleinschalige bebouwing langs stenige straten



Bouwmassa en gevelopbouw harmoniseren met het dorpse karakter

Beschrijving

De dichte oude linten van Woerden grenzen aan de binnenstad en vormen door de individuele en afwisselende bouw aan smalle straten een gevarieerde buurt. Deze linten zijn de Nieuwendijk en omgeving, de Linschoterweg en de Van der Valk Boumanlaan. Aan de overzijde van de wetering aan de Linschoterweg ligt een dijkje.

De korte rijtjes arbeiderswoningen worden afgewisseld met grotere vrijstaande kleinstedelijke woningen en twee onder één kapwoningen. Voortuinen komen vaak voor. Een klein deel van de bebouwing is vervangen door nieuwbouw.

De rooilijn van de bebouwing volgt de weg en heeft kleine verspringingen. Bij rijen is de rooilijn in samenhang. Bebouwing is in principe georiënteerd op de weg.

De opbouw is eenvoudig tot gedifferentieerd en bestaat veelal uit één tot twee lagen en een kap of plat dak. Verschillende kapvormen komen voor. De nokrichting loopt evenwijdig aan of staat haaks op de weg.

Uitbreidingen en accenten in de vorm van dakkapellen, luifels en aanbouwen zorgen er soms voor dat de eenduidige hoofdvormen verdwenen zijn.

De meeste panden hebben een plastische gevel met een hoge mate van openheid en een onderverdeling met staande ramen die horizontaal zijn gelijnd. Bij nieuwe panden komen deze gevelkenmerken niet altijd voor.

De detaillering wisselt van sober tot rijk. Bij traditionele panden komen elementen als luiken en nadrukkelijke daklijsten voor.

Het materiaal- en kleurgebruik is in principe traditioneel. Gevels zijn veelal opgebouwd uit baksteen. Bij sommige panden komen houten, geschilderde delen als accenten voor. Het afdekken van de kaplagen met rode of donkere keramische pannen is uitgangspunt. Kozijnen zijn gewoonlijk uitgevoerd in geschilderd houtwerk.

Bijzonder element is de school aan de Van der Valk Boumanlaan. Dit gebouw wijkt af in massa, opbouw en vorm.

Waardebepaling en ontwikkeling

De linten van Woerden vormen twee gevarieerde buurten die uitkomen op of in de buurt van de Singel. De waarde is vooral gelegen in het afwisselende beeld van de kleinschalige bebouwing in het groen. Diverse panden zijn door hun vorm en positie cultuurhistorisch waardevol.

De dynamiek van de linten is gemiddeld en betreft veelal kleine wijzigingen als dakkapellen en uitbouwen.

Bijzonder welstandsgebied

De linten van Woerden zijn bijzondere welstandsgebieden. Het beleid is terughoudend en gericht op behoud van variatie zonder verrommeling.

De welstandscommissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan het behoud van de opbouw en de samenhang tussen pand en gevelindeving.



De rooilijnen verspringen ten opzichte van elkaar



Twee onder één kapwoning met een gedifferentieerde opbouw



Diverse kapvormen komen naast elkaar voor



Nieuwbouw achtergrond mist kenmerkende plastiek en horizontale lijnen



Uitbreidingen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element

Dichte linten Woerden

Welstandscriteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- het kleinstedelijke karakter van het gebied behouden
- de rooilijnen van de hoofdmassa's verspringen ten opzichte van elkaar
- de hoofdgebouwen oriënteren op de belangrijkste openbare ruimte
- grootschalige bebouwing staat in principe op achterterreinen
- bijgebouwen staan in principe uit het zicht en achter de voorgevelrooilijn

Massa

- de bouwmassa en gevelopbouw harmoniëren met het kleinstedelijke karakter van het gebied
- gebouwen zijn in het algemeen individueel en afwisselend
- herhaling is de leidraad bij twee onder één kap woningen
- de individuele woning binnen een rij is deel van het geheel
- de opbouw is eenvoudig tot gedifferentieerd
- gebouwen hebben in principe een onderbouw van één tot twee lagen met kap
- uitbreidingen waaronder op- en aanbouwen zoals dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa
- bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume
- gebouwen met bijzondere functies mogen afhankelijk van hun positie in de wijk afwijken van gebruikelijke massa, opbouw en vorm

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en variëren van eenvoudig tot fijn
- de architectuur volgt het beeld van de kleinstedelijke bebouwing
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- kozijnen, dakgoten, daklijsten, windveren en dergelijke zorgvuldig detailleren• wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op het hoofdvolume en de rij

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn terughoudend en contrasteren niet met de omliggende bebouwing
- materialen en kleuren tasten de samenhang van de rij niet aan
- gevels in hoofdzaak van baksteen uitvoeren of een vergelijkbaar steenachtig materiaal en eventueel aanvullen met houten delen
- hellende daken voorzien van donkere, rode of oranje keramische pannen

Gebied W7



Individuele en afwisselende bebouwing langs smalle straten



Gebouwen hebben een onderbouw van één tot twee lagen met een kap



De individuele woning binnen een rij is onderdeel van het geheel



De opbouw is eenvoudig tot gedifferentieerd



Recentere woning harmonieert met het dorpse karakter van het gebied

Stationsbuurt en Spoorzone Woerden

Beschrijving

De Stationsbuurt en Spoorzone hebben groene straten met overwegend gevarieerde, kleinschalige en veelal vooroorlogse bebouwing. Het is een gegroeide en compacte structuur. Het gebied bestaat onder andere uit een deel van de Singel, de Stationsweg en de noordrand van de Johan de Wittlaan.

De korte rijtjes arbeiderswoningen worden afgewisseld met grotere vrijstaande kleinstedelijke woningen.

De rooilijn van de bebouwing volgt de weg en heeft kleine verspringingen. Bij rijen is de rooilijn in samenhang. Bebouwing is in principe georiënteerd op de weg. Er komen bedrijven voor.

De bebouwing is gevarieerd en heeft een individueel karakter, hoewel bij rijen herhaling voorkomt.

De opbouw is eenvoudig tot gedifferentieerd en bestaat veelal uit één tot twee lagen en een kap of plat dak. Nieuwbouw is soms hoger. Verschillende kapvormen komen voor. De nokrichting loopt evenwijdig aan of staat haaks op de weg.

Gevels hebben in het algemeen een traditionele opbouw. Er komen veel verschillende op-, aan- en uitbouwen voor.

Deze buurt heeft een grote diversiteit aan architectuurstijlen. De detaillering is zorgvuldig, sober tot rijk. Siermetselwerk, fijn gedetailleerde gootklossen, daklijsten en kozijnen komen voor. Oorspronkelijke gevels hebben veel accenten terwijl bij nieuwere panden de detaillering veelal sober is.

Het materiaal- en kleurgebruik is divers en terughoudend. Gevels zijn van baksteen, soms geverfd of gepleisterd in een lichte tint. De kap is afgedekt met keramische pannen. Kozijnen zijn gewoonlijk uitgevoerd in geschilderd houtwerk.

Uitzondering is de bebouwing met een stedelijke uitstraling aan de spoorlaan. Dit grootschalige blok bestaat uit vier bouwlagen met op de begane grond bedrijfsruimten. Bijzonder element is het stationsgebouw.

Waardebepaling en ontwikkeling

De Stationsbuurt en Spoorzone hebben een compacte bebouwingsstructuur met afwisselende bebouwing. De waarde is vooral gelegen in het afwisselende beeld van de gegroeide structuur. Diverse panden zijn door hun vorm en positie cultuurhistorisch waardevol.

De dynamiek van de Stationsbuurt en Spoorzone is gemiddeld en betreft veelal kleine wijzigingen als dakkapellen en uitbouwen.

Gewoon welstandsgebied

De Stationsbuurt en Spoorzone zijn gewone welstandsgebieden. Het beleid is terughoudend en gericht op behoud van variatie zonder verrommeling. De welstandscommissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan het behoud van de het gegroeide kleinschalige karakter, zonder wijzigingen en nieuwbouw onmogelijk te maken.

Gebied W8



Hoofdgebouwen oriënteren op de belangrijkste openbare ruimte



De individuele woning binnen een rij is onderdeel van het geheel



In de Singel ligt een aantal woonboten



Bedrijfsgebouw aan de Johan de Wittlaan

Stationsbuurt en Spoorzone Woerden

Welstandscriteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- het kleinstedelijke karakter van het gebied behouden
- de rooilijnen van de hoofdmassa's verspringen ten opzichte van elkaar
- de hoofdgebouwen oriënteren op de belangrijkste openbare ruimte
- grootschalige bebouwing staat in principe op achterterreinen
- bijgebouwen staan in principe uit het zicht en achter de voorgevelrooilijn

Massa

- de bouwmassa en gevelopbouw harmoniëren met het kleinstedelijke karakter van het gebied
- gebouwen zijn in het algemeen individueel en afwisselend
- de individuele woning binnen een rij is deel van het geheel
- de opbouw is eenvoudig tot gedifferentieerd
- gebouwen hebben in principe een onderbouw van één tot twee lagen met kap
- de begane grondlaag van het gebouw afstemmen op de geleding, ritmiek en stijl van de hele gevel
- uitbreidingen waaronder op- en aanbouwen zoals dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa
- bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume
- gebouwen met bijzondere functies mogen afhankelijk van hun positie in de wijk afwijken van gebruikelijke massa, opbouw en vorm

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig
- de architectuur volgt het beeld van de kleinstedelijke bebouwing
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- kozijnen, dakgoten, daklijsten, windveren en dergelijke zorgvuldig detailleren
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op het hoofdvolume

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn terughoudend en in principe traditioneel
- gevels in hoofdzaak uitvoeren in baksteen of een vergelijkbaar steenachtig materiaal of in een lichte tint gepleisterd
- hellende daken afdekken met riet of keramische pannen
- houtwerk schilderen in traditionele kleuren
- kleuren contrasteren niet met de omliggende bebouwing

Gebied W8



Groene straten met gevarieerde kleinschalige bebouwing



De architectuur volgt het beeld van de dorpse bebouwing



Verouderde bedrijfsgebouwen aan de Singel



Bebouwing met stedelijke uitstraling wijkt af in massa opbouw en vorm



Het stationsgebouw

Bloemenbuurt Woerden

Beschrijving

De Bloemenbuurt is een uitbreiding net buiten de Singel gebouwd in meerdere fasen met korte rijen woningen van twee lagen met zadeldak in een veelal sobere baksteenarchitectuur langs smalle groene straten. De buurt wordt begrensd door de Boerendijk, Rozenstraat en Hortensiastraat.

De woningbouw heeft een samenhangende compositie door herhaling van zowel woningtype als rijen en blokken. De rechte rooi- en noklijnen zorgen per rij voor een samenhangend beeld en lopen evenwijdig aan de straat. De voorgevels van de woningen zijn georiënteerd op de straat. De voor- en achtertuinen versterken het groene karakter.

De rijwoningen hebben een eenvoudige opbouw van twee lagen met een zadeldak waarbij de hoekwoningen vrijwel gelijk zijn aan de tussenwoningen. De herhaling van gevelelementen en schoorstenen geven ritme aan het straatbeeld. De dakvlakken zijn soms voorzien van dakkapellen en dakramen.

De materialisering en detaillering zijn meestal eenvoudig en seriematig. De meeste gevels zijn van baksteen met eenvoudig siermetselwerk en soms voorzien van grote houten of kunststof puiken. De daken zijn meestal voorzien van rode of donkere keramische pannen en worden veelal benadrukt door een uitkragende goot. Samenhangend kleurgebruik is standaard.

Uitzonderingen zijn de in maat en schaal afwijkende flats die een accent vormen aan de Chrysantstraat en het nabijgelegen schoolgebouw dat terugligt achter bebouwing en groen langs de Singel.

Waardebepaling en ontwikkeling

De Bloemenbuurt is een woonbuurt tussen de Singel en de Boerendijk. De waarde is vooral gelegen in het rustige beeld van de smalle straten met het groen van de bomen en in voortuinen. De architectuur is in het algemeen eenvoudig.

De dynamiek van de buurt is mede vanwege het grote aantal huurwoningen niet hoog en betreft in het algemeen kleine wijzigingen, die de samenhang van de gevelwanden als begrenzing van het straatbeeld niet al te sterk aantasten. Mogelijke uitbreidingen dienen in het straatprofiel een ondergeschikte rol te hebben, wat inhoudt dat nokverhogingen naar achteren worden gericht en erkers bescheiden moeten zijn.

Gewoon welstandsgebied

De Bloemenbuurt is een gewoon welstandsgebied. Het beleid is terughoudend en gericht op het beheer van de rust in het smalle, groene straatbeeld. De welstandscommissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan het behoud van herhaling in rooilijnen en gevelindeling en samenhang in zowel de architectonische uitwerking als het gebruik van materiaal en kleur.

Gebied W9



Rechte rooi- en noklijnen evenwijdig aan de straat zorgen voor een samenhangend beeld



Nokverhoging niet aan de voorzijde zoals in de Hortensiastraat



Zeer korte rij in de Chrysantstraat



Schoorstenen geven ritme aan het straatbeeld

Welstandscriteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon
- rooilijnen aan de voorzijde van rijen behouden
- gebouwen met de voorgevel richten op de belangrijkste openbare ruimte

Massa

- bouwmassa afstemmen op de samenhang in de rij of het cluster
- woningen hebben in principe een onderbouw van twee lagen met zadeldak
- gestapelde woningen kunnen een onderbouw tot vier lagen hebben met een licht hellend zadeldak of plat dak
- uitbreidingen waaronder op- en aanbouwen zoals dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa en in principe per woningtype gelijk uitvoeren
- erkers aan de voorzijde van de woningen slechts toepassen als deze een ondergeschikte rol in het straatbeeld hebben
- vrijstaande woningen en gebouwen met bijzondere functies mogen afhankelijk van hun positie in de wijk afwijken van gebruikelijke massa, opbouw en vorm

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn eenvoudig maar degelijk
- bij rijenwoningen de herhaling in bijvoorbeeld gevelverdelingen of penanten benadrukken en bij eindwoningen aanvullend aandacht schenken aan bestaande ornamentiek zoals bijzonder metselwerk
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- kozijnen, dakgoten en dergelijke zorgvuldig detailleren
- alleen vrijstaande woningen hebben een individuele uitstraling
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op het hoofdvolume en de rij of het cluster

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn degelijk en terughoudend
- materialen en kleuren tasten de samenhang van de rij of het cluster niet aan
- gevels in hoofdzaak in baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen uitvoeren danwel invullen met puien
- plaatmateriaal alleen gebruiken als invulling van een kozijn of hekwerk
- hellende daken van woningen voorzien van keramische pannen



Korte rijen woningen van twee lagen met een zadeldak



Gevels ingevuld met baksteen en puien



Open blokverkeveling verlevendigd met hoekverdraaiingen



Terughoudend metselwerkornamentiek in de voorgevel verstoord door overige lijnen

Bomenbuurt Woerden

Beschrijving

De Bomenbuurt is een groene uitbreidingswijk uit de jaren vijftig en zestig van de vorige eeuw met rijen woningen van twee lagen met een zadeldak in een sobere baksteenarchitectuur langs groene straten. De buurt wordt begrensd door de Molenvlietbaan, de Hollandbaan, Waardsebaan en Boerendijk.

De woningbouw heeft een samenhangende compositie door herhaling van zowel woningtype als rijen en blokken. De rechte rooi- en noklijnen zorgen per rij voor een samenhangend beeld en lopen evenwijdig aan de straat. De voorgevels van de woningen zijn georiënteerd op de straat. De voor- en achtertuinen versterken het groene karakter.

De rijwoningen hebben een eenvoudige opbouw van twee lagen met een zadeldak waarbij de hoekwoningen vrijwel gelijk zijn aan de tussenwoningen. De herhaling van gevelelementen en schoorstenen geven ritme aan het straatbeeld. De dakvlakken zijn soms voorzien van dakkapellen en dakramen.

De materialisering en detaillering zijn meestal eenvoudig en seriematig. De meeste gevels zijn van baksteen met eenvoudig siermetselwerk en soms voorzien van grote houten of kunststof puien. De daken zijn meestal voorzien van rode of donkere keramische pannen en worden veelal benadrukt door een uitkragende goot. Samenhangend kleurgebruik is standaard.

Uitzonderingen zijn de gestapelde woningen langs de Hollandbaan die een plat dak en een verspringende rooilijn hebben. Andere uitzonderingen zijn de in maat en schaal afwijkende gebouwen aan de Boerendijk, Iepenlaan en Populierenstraat. Deze grote vrijstaande gebouwen hebben platte daken en een eigen architectuur.

Waardebepaling en ontwikkeling

Bomenbuurt is een woonbuurt tussen de Boerendijk en de Hollandbaan, waar geen hoofdroutes door lopen. De waarde is vooral gelegen in het rustige beeld van groene straten. De architectuur is in het algemeen eenvoudig.

De dynamiek van de buurt is hoog en betreft veelal kleine wijzigingen als dakkapellen en uitbouwen.

Gewoon welstandsgebied

De Bomenbuurt is een gewoon welstandsgebied. Het beleid is terughoudend en gericht op het beheer van de rust in het groene straatbeeld. De welstandscommissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan het behoud van herhaling in rooilijnen en gevelindeling en samenhang in zowel de architectonische uitwerking als het gebruik van materiaal en kleur.

Gebied W10



Grote variatie van op- en aanbouwen in de wijk en ook per rij



Nokverhoging bij naastgelegen woningen naar twee kanten uitgevoerd



Rustig beeld van gelijk uitgevoerde dakkapellen en dakopbouwen in één rij



Dakopbouwen ook uitgevoerd tot aan het einde van het blok

Bomenbuurt Woerden

Welstandscriteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon
- rooilijnen aan de voorzijde van rijen behouden
- gebouwen met de voorgevel richten op de belangrijkste openbare ruimte

Massa

- bouwmassa afstemmen op de samenhang in de rij of het cluster
- woningen hebben in principe een onderbouw van twee lagen met zadeldak
- gestapelde woningen kunnen een onderbouw tot vier lagen hebben met een licht hellend zadeldak of plat dak
- uitbreidingen waaronder op- en aanbouwen zoals dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa en in principe per woningtype gelijk uitvoeren
- dakopbouwen kunnen tweezijdig uitgevoerd worden, mits dit het straatbeeld niet onevenredig aantast
- vrijstaande woningen en gebouwen met bijzondere functies mogen afhankelijk van hun positie in de wijk afwijken van gebruikelijke massa, opbouw en vorm

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn eenvoudig maar degelijk
- bij rijenwoningen de herhaling in bijvoorbeeld gevelverdelingen of penanten benadrukken en bij eindwoningen aanvullend aandacht schenken aan bestaande ornamentiek zoals bijzonder metselwerk
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- kozijnen, dakgoten en dergelijke zorgvuldig detailleren
- alleen vrijstaande woningen hebben een individuele uitstraling
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op het hoofdvolume en de rij of het cluster

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn degelijk en terughoudend
- materialen en kleuren tasten de samenhang van de rij of het cluster niet aan
- gevels in hoofdzaak in baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen uitvoeren danwel invullen met puien
- plaatmateriaal alleen gebruiken als invulling van een kozijn of hekwerk
- hellende daken van woningen voorzien van keramische pannen

Gebied W10



Rijwoningen van twee lagen langs groene straten



De voortuinen versterken het groene karakter van de wijk



Klein appartementenblok met galerijontsluiting aan de achterzijde



Gestapelde woningen aan de rand van de wijk langs de Hollandbaan



Grootschalige bebouwing aan de Boerendijk

Schilderskwartier Woerden

Beschrijving

Het Schilderskwartier is een grootschalige uitbreiding ten noordwesten van de binnenstad in meerdere fasen gebouwd met voornamelijk korte rijen woningen van twee lagen met een zadeldak in een sobere baksteenarchitectuur langs groene straten. De buurt wordt onder andere begrensd door de Zegveldse Uitweg, de Leidsestraatweg, de Nieuwendijk en de 's-Gravensloot.

De woningbouw heeft een samenhangende compositie door herhaling van rechte rijen woningen.

De rechte rooi- en noklijnen zorgen per rij voor een samenhangend beeld en lopen evenwijdig aan de straat. De nokrichting loopt evenwijdig aan of staat haaks op de weg. De voorgevels van de woningen zijn georiënteerd op de straat. De wijk heeft een groen karakter door diverse groenelementen en de vele voor- en achtertuinen.

De rijwoningen hebben een eenvoudige opbouw van twee lagen met een zadeldak of lessenaarsdak waarbij de hoekwoningen vrijwel gelijk zijn aan de tussenwoningen. De dakvlakken zijn regelmatig voorzien van dakkapellen en dakramen.

De materialisering en detaillering zijn meestal eenvoudig en seriematig. De meeste gevels zijn van baksteen en soms voorzien van houten of kunststof puien. De hellende daken hebben rode of donkere keramische pannen en worden veelal benadrukt. Samenhangend kleurgebruik is standaard.

Uitzonderingen zijn de gestapelde woningen aan de Hobbemastraat. Deze gebouwen wijken af in maat en schaal en vormen een samenhangend cluster. Andere uitzonderingen zijn de individuele woningen aan de noordwestrand van de wijk. Deze woningen hebben onderling verspringende rooilijnen en weinig samenhang in architectonische uitwerking en materiaal- en kleurgebruik. Bijzondere elementen zijn de grootschalige gebouwen aan weerszijden van de Jozef Israëlsaan. Deze deels nieuwe gebouwen worden gebruikt voor voorzieningen als winkelcentrum en scholen en wijken af in massa, opbouw en vorm.

Waardebepaling en ontwikkeling

Het Schilderskwartier is een grootschalige woonwijk. De waarde is vooral gelegen in het rustige beeld van de groene straten met woningen in eenvoudige architectuur.

De dynamiek van de wijk is hoog en betreft veelal kleine wijzigingen als dakkapellen en uitbouwen.

Gewoon welstandsgebied

Het Schilderskwartier is een gewoon welstandsgebied. Het beleid is terughoudend en gericht op het beheer van de rust in het groene straatbeeld. De welstandscommissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan het behoud van herhaling in rooilijnen en gevelindeling en samenhang in zowel de architectonische uitwerking als het gebruik van materiaal en kleur.

Gebied W11



Nieuwbouwblok in sobere baksteenarchitectuur langs groene straten



Blokgewijze herstructurering van gestapelde woningen in de Rubensstraat



Uitbreiding opnemen in hoofdmassa of als ondergeschikt element vormgeven



Winkelcentrum en omringende hoogbouw



Nieuw grootschalig schoolgebouw wijkt af in massa, opbouw en vorm

Schilderskwartier Woerden

Welstandscriteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon
- rooilijnen aan de voorzijde van rijen behouden
- gebouwen met de voorgevel richten op de belangrijkste openbare ruimte
- bijzondere gebouwen zoals scholen kunnen vrij op de kavel staan

Massa

- bouwmassa's afstemmen op de samenhang in de rij of het cluster
- woningen hebben in principe een onderbouw van twee lagen met zadeldak
- gestapelde woningen kunnen een onderbouw tot tien lagen hebben met een licht hellend zadeldak of plat dak
- gebouwen hebben kappen met de nok evenwijdig aan of anders dwars op de voorgevel
- uitbreidingen waaronder op- en aanbouwen zoals dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa en in principe per woningtype gelijk uitvoeren
- dakopbouwen kunnen tweezijdig uitgevoerd worden, mits dit het straatbeeld niet onevenredig aantast
- vrijstaande woningen en gebouwen met bijzondere functies mogen afhankelijk van hun positie in de wijk afwijken van gebruikelijke massa, opbouw en vorm

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn eenvoudig maar degelijk
- bij rijenwoningen de herhaling in bijvoorbeeld gevelverdelingen of penanten benadrukken en bij eindwoningen aanvullend aandacht schenken aan bestaande ornamentiek zoals bijzonder metselwerk
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- kozijnen, dakgoten en dergelijke zorgvuldig detailleren
- alleen vrijstaande woningen hebben een individuele uitstraling
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op het hoofdvolume en de rij of het cluster

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn degelijk en terughoudend
- materialen en kleuren tasten de samenhang van de rij of het cluster niet aan
- gevels in hoofdzaak in baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen uitvoeren danwel invullen met puien
- plaatmateriaal alleen gebruiken als invulling van een kozijn of hekwerk
- hellende daken van woningen voorzien van pannen

Gebied W11



Korte rijen woningen van twee lagen met een zadeldak



Gevels in baksteen uitvoeren of invullen met puien



De architectonische uitwerking en detaillering zijn eenvoudig en degelijk



Vrijstaande woningen hebben een individuele uitstraling



Samenhangend cluster flats aan de Hobbemastraat

Schilderspark Woerden

Beschrijving

Het Schilderspark is een open en groene buurt in het noorden van het Schilderskwartier en heeft een heldere structuur met gevarieerde woningen aan brede straten die per stedenbouwkundige eenheid worden herhaald. De buurt bestaat uit de Ferdinand Bolstraat en de Cornelis Troostlaan.

De buurt heeft een open en groen karakter door brede straatprofielen, ruime tuinen en grote groenelementen als waterlopen en parken.

De architectuur van de woningen is gebaseerd op herhaling in stedenbouwkundige eenheden als clusters en rijen met behoud van de individualiteit. Door de variatie tussen rijen en clusters is het beeld afwisselend.

De woningen zijn gericht op de belangrijkste openbare ruimte. Per cluster is de rooilijn in samenhang en verspringt niet. Appartementengebouwen staan vrij op de kavel.

De seriematig gebouwde woningen hebben een gevarieerde en gedifferentieerde opbouw. Het gevelbeeld is gevarieerd. Gevels hebben veelal accenten en een duidelijke horizontale of verticale geleiding. Appartementengebouwen hebben diverse vormen en variëren in hoogte.

De architectuur van de woningen is verzorgd. De detaillering is zorgvuldig en eenvoudig. Accenten als uitstekende dakranden, luifels en structuur in het materiaal komen veel voor.

Gevels zijn van baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen, soms met houten delen of plaatmateriaal. Het metselwerk heeft vaak vlakken of banen van afwijkende kleur. Hellende daken zijn gedekt met pannen. Kozijnen zijn van hout of kunststof. Samenhangend materiaal- en kleurgebruik is standaard.

De overgang tussen openbaar en privé is zorgvuldig vormgegeven.

Bijzondere elementen zijn de grote gebouwen die vrij op de kavel staan. Deze gebouwen vormen door de afwijking in maat en schaal accenten in de wijk. Dit zijn een appartementengebouw en een scholencomplex.

Waardebepaling en ontwikkeling

Het Schilderspark is een woonbuurt met herhaalde woningen in clusters in een heldere stedenbouwkundige structuur. De waarde is vooral gelegen in de eenheid op schaal van de clusters en rijen in combinatie met de variatie op schaal van de wijk. De architectuur is verzorgd en gevarieerd waarbij contouren van de woningen beeldbepalend zijn.

De dynamiek van de wijk is mede door de bijzondere opbouw van de woningen laag.

Bijzonder welstandsgebied

Het Schilderspark is een bijzonder welstandsgebied. Het beleid is terughoudend en gericht op het beheer van de samenhang binnen de stedenbouwkundige eenheden. De welstandscommissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan het behoud van samenhang in het afwisselende straatbeeld op het niveau van de architectonische uitwerking en in het materiaal- en kleurgebruik.

Gebied W12



Ruime opzet met grote groenelementen als waterlopen en parken



Bijzonder gebouw staat vrij op de kavel

Schilderspark Woerden

Welstandscriteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon
- de individuele woning binnen een cluster, rij of blok is een deel van het geheel en voegt zich hier naar
- de woningen zijn gericht op de belangrijkste openbare ruimte
- bestaande rooilijnen aan de voorzijde van rijen behouden
- bijgebouwen staan in principe achter het hoofdgebouw
- bijzondere gebouwen zoals scholen kunnen vrij op de kavel staan

Massa

- bouwmassa's zijn gedifferentieerd
- stedenbouwkundige eenheden als clusters en rijen kennen een sterke onderlinge samenhang
- gebouwen hebben in het algemeen een onderbouw van twee lagen met hellende kap met de nok evenwijdig aan of anders dwars op de voorgevel
- accenten in hoogte en vormgeving hebben een stedenbouwkundige aanleiding
- de oorspronkelijke contouren van de woningen zijn beeldbepalend
- op-, aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa en worden per stedenbouwkundige eenheid gelijk uitgevoerd aan de hand van een als zodanig vastgestelde trendsetter
- aan- en bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa
- gebouwen met bijzondere functies mogen afhankelijk van hun positie in de wijk afwijken van gebruikelijke massa, opbouw en vorm

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig
- herhaling in de stedenbouwkundige eenheid is de leidraad voor het woningontwerp
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- kozijnen, dakgoten en dergelijke zorgvuldig detailleren
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op de architectuur van het hoofdvolume
- de overgang tussen privé en openbaar zorgvuldig vormgeven

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn per stedenbouwkundige eenheid in samenhang
- gevels bestaan in principe uit baksteen of vergelijkbaar steenachtig materiaal, eventueel in combinatie met puin, houten beschot of panelen
- kleuren zijn in principe samenhangend en terughoudend
- op-, aan- en uitbouwen zijn in kleur en materiaal aangepast aan het hoofdbouw

Gebied W12



Gevarieerde woningen die per stedenbouwkundige eenheid worden herhaald



De individuele woningen binnen een rij is onderdeel van het geheel



Herhaling binnen de rij of het cluster is leidraad voor woningontwerp



De architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig



Gebouwen met een bijzondere functie wijken af in massa opbouw en vorm

Beschrijving

De Vogelbuurt is een kleinschalige uitbreiding ten noorden van de binnenstad in meerdere fasen gebouwd met voornamelijk korte rijen woningen van twee lagen met een zadeldak in een sobere baksteenarchitectuur langs groene straten. De buurt wordt onder andere begrensd door de Kievitstraat en de Reigerstraat.

De woningbouw heeft een samenhangende compositie door herhaling van rechte rijen woningen. De rijen bestaan uit eengezinswoningen of appartementen.

De rechte rooi- en noklijnen zorgen per rij voor een samenhangend beeld en lopen evenwijdig aan de straat. De nokrichting loopt evenwijdig aan of staat haaks op de weg. De voorgevels van de woningen zijn georiënteerd op de straat. De wijk heeft een groen karakter door diverse groenelementen en de vele voor- en achtertuinen.

De rijwoningen hebben een eenvoudige opbouw van twee lagen met een zadeldak of lessenaarsdak waarbij de hoekwoningen vrijwel gelijk zijn aan de tussenwoningen. De dakvlakken zijn regelmatig voorzien van dakkapellen en dakramen.

De materialisering en detaillering zijn meestal eenvoudig en seriematig. De meeste gevels zijn van baksteen en soms voorzien van houten of kunststof puien. De hellende daken hebben rode of donkere keramische pannen en worden veelal benadrukt. Samenhangend kleurgebruik is standaard.

Uitzonderingen zijn de gestapelde woningen aan de Hobbemastraat. Andere uitzonderingen zijn de individuele woningen aan de noordwestrand van de wijk. Deze woningen hebben onderling verspringende rooilijnen en weinig samenhang in architectonische uitwerking en materiaal- en kleurgebruik.

Bijzonder element is het grootschalige gebouw aan de Van Helvoortlaan. Dit gebouw is een oorspronkelijk pand met een aangebouwd nieuw gedeelte en wordt gebruikt als school. Het oorspronkelijke pand is onderdeel van gebied W3.

Waardebepaling en ontwikkeling

De Vogelbuurt is een woonbuurt waar geen hoofdroutes door lopen. De waarde is vooral gelegen in het rustige beeld van de smalle straten met het groen van de bomen en in voortuinen. De architectuur is in het algemeen eenvoudig.

De dynamiek van de wijk is hoog en betreft veelal kleine wijzigingen als dakkapellen en uitbouwen.

Gewoon welstandsgebied

De Vogelbuurt is een gewoon welstandsgebied. Het beleid is terughoudend en gericht op het beheer van de rust in het groene straatbeeld.

De welstandscommissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan het behoud van herhaling in rooilijnen en gevelindeling en samenhang in zowel de architectonische uitwerking als het gebruik van materiaal en kleur.



Woonbebouwing in sobere baksteenarchitectuur langs groene straten



Uitbreidingen vormgeven als ondergeschikt element



Uitbreidingen komen in diverse soorten en maten voor



Eenheid in straatbeeld is verloren door gebrek aan samenhang aanpassingen

Welstandscriteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon
- rooilijnen aan de voorzijde van rijen behouden
- gebouwen met de voorgevel richten op de belangrijkste openbare ruimte
- bijzondere gebouwen zoals scholen kunnen vrij op de kavel staan

Massa

- bouwmassa's afstemmen op de samenhang in de rij of het cluster
- woningen hebben in principe een onderbouw van twee lagen met zadeldak
- gestapelde woningen kunnen een onderbouw tot drie lagen hebben met een licht hellend zadeldak of plat dak
- gebouwen hebben kappen met de nok evenwijdig aan of anders dwars op de voorgevel
- uitbreidingen waaronder op- en aanbouwen zoals dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa en in principe per woningtype gelijk uitvoeren
- vrijstaande woningen en gebouwen met bijzondere functies mogen afhankelijk van hun positie in de wijk afwijken van gebruikelijke massa, opbouw en vorm

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn eenvoudig maar degelijk
- bij rijenwoningen de herhaling in bijvoorbeeld gevelverdelingen of penanten benadrukken en bij eindwoningen aanvullend aandacht schenken aan bestaande ornamentiek zoals bijzonder metselwerk
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- kozijnen, dakgoten en dergelijke zorgvuldig detailleren
- alleen vrijstaande woningen hebben een individuele uitstraling
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op het hoofdvolume en de rij of het cluster

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn degelijk en terughoudend
- materialen en kleuren tasten de samenhang van de rij of het cluster niet aan
- gevels in hoofdzaak in baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen uitvoeren danwel invullen met puien
- plaatmateriaal alleen gebruiken als invulling van een kozijn of hekwerk
- hellende daken van woningen voorzien van pannen



Korte rijen woningen van twee lagen met een zadeldak



Woningen hebben in principe een onderbouw van twee lagen met een kap



Appartementengebouwen hebben een onderbouw tot drie lagen



Gebouwen met een bijzondere functie wijken af in massa opbouw en vorm

Beschrijving

De Veste is een open en groene buurt in het noorden van het Brediuspark aan de rand van de stad en heeft een heldere structuur met gevarieerde woningen die per stedenbouwkundige eenheid worden herhaald. De buurt bestaat uit de straat De Veste.

De buurt heeft een open en groen karakter door brede straatprofielen, ruime tuinen.

De architectuur van de woningen is gebaseerd op herhaling in stedenbouwkundige eenheden als clusters en rijen met behoud van de individualiteit.

De woningen zijn gericht op de belangrijkste openbare ruimte. Per cluster is de rooilijn in samenhang en verspringt niet.

De seriematig gebouwde woningen hebben een gevarieerde en gedifferentieerde opbouw. Diverse kapvormen komen voor en ook het gevelbeeld is gevarieerd. Gevels hebben veelal accenten en een duidelijke horizontale of verticale geleiding.

De architectuur van de woningen is verzorgd. De detaillering is zorgvuldig en eenvoudig. Accenten als uitstekende dakranden, luifels en structuur in het materiaal komen veel voor.

Gevels zijn van baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen, soms met houten delen of plaatmateriaal. Het metselwerk heeft vaak vlakken of banen van afwijkende kleur. Hellende daken zijn gedekt met pannen. Kozijnen zijn van hout of kunststof. Samenhangend materiaal- en kleurgebruik is standaard.

Bijzondere elementen zijn er niet.

Waardebepaling en ontwikkeling

De Veste is een woonbuurt met herhaalde woningen in clusters in een heldere stedenbouwkundige structuur. De waarde is vooral gelegen in de eenheid binnen de clusters en rijen. De architectuur is verzorgd en gevarieerd.

De dynamiek van de wijk is gemiddeld en betreft veelal kleine wijzigingen als dakkappen en uitbouwen.

Gewoon welstandsgebied

De Veste is een gewoon welstandsgebied. Het beleid is terughoudend en gericht op het beheer van de samenhang binnen de stedenbouwkundige eenheden. De welstandscommissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan het behoud van samenhang in het afwisselende straatbeeld op het niveau van de architectonische uitwerking en in het materiaal- en kleurgebruik.

Welstandscriteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon
- de individuele woning binnen een cluster, rij of blok is een deel van het geheel en voegt zich hier naar
- de woningen zijn gericht op de belangrijkste openbare ruimte
- bestaande rooilijnen aan de voorzijde van rijen behouden
- bijgebouwen staan in principe achter het hoofdgebouw

Massa

- bouwmassa's zijn gedifferentieerd
- stedenbouwkundige eenheden als clusters en rijen kennen een sterke onderlinge samenhang
- gebouwen hebben in het algemeen een onderbouw van twee lagen met hellende kap met de nok evenwijdig aan de voorgevel
- accenten in hoogte en vormgeving hebben een stedenbouwkundige aanleiding
- op-, aan- en uitbouwen per stedenbouwkundige eenheid gelijk uitvoeren waarbij de eerste dakopbouw of dakkapel per bouwblok of in architectuur verwante woning als trendsetter wordt vastgesteld
- aan- en bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa
- vrijstaande woningen mogen afhankelijk van hun positie in de wijk afwijken van gebruikelijke massa, opbouw en vorm

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig
- herhaling in de stedenbouwkundige eenheid is de leidraad voor het woningontwerp
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- kozijnen, dakgoten en dergelijke zorgvuldig detailleren
- alleen vrijstaande woningen hebben een individuele uitstraling
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op de architectuur van het hoofdvolume
- de overgang tussen privé en openbaar zorgvuldig vormgeven

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn per stedenbouwkundige eenheid in samenhang
- gevels bestaan in principe uit baksteen of vergelijkbaar steenachtig materiaal, eventueel in combinatie met puien, houten beschot of panelen
- kleuren zijn in principe samenhangend en terughoudend
- op-, aan- en uitbouwen zijn in kleur en materiaal aangepast aan het hoofdgebouw



Gevarieerde woningen worden per stedenbouwkundige eenheid herhaald



De individuele woning binnen een rij is een deel van het geheel

Staatsliedenkwartier Woerden

Beschrijving

Het Staatsliedenkwartier is een grootschalige uitbreiding ten oosten van de binnenstad in meerdere fasen gebouwd met voornamelijk rijen woningen van twee lagen met een zadeldak in een sobere baksteenarchitectuur langs groene straten. De buurt wordt onder andere begrensd door de Utrechtsestraatweg, de Johan de Wittlaan, het spoor en de Fagellaan.

De woningbouw heeft een samenhangende compositie door herhaling van rechte rijen woningen. Er zijn enkele individuele woningen.

De rechte rooi- en noklijnen zorgen per rij voor een samenhangend beeld en lopen evenwijdig aan de straat. De nokrichting loopt evenwijdig aan of staat haaks op de weg waarbij de voorgevels van de woningen op de straat zijn georiënteerd. De wijk heeft een groen karakter door diverse groenelementen en de vele voor- en achtertuinen.

De rijwoningen hebben een eenvoudige opbouw van twee lagen met een zadeldak of lessenaarsdak waarbij de hoekwoningen vrijwel gelijk zijn aan de tussenwoningen. Dakvlakken zijn regelmatig voorzien van dakkapellen en dakramen.

De materialisering en detaillering zijn meestal eenvoudig en seriematig. Veel gevels zijn van baksteen en regelmatig voorzien van houten of kunststof puin. De hellende daken hebben rode of donkere keramische pannen en worden veelal benadrukt. Samenhangend kleurgebruik is standaard.

Uitzonderingen zijn de gestapelde woningen aan de Fagellaan. Deze gebouwen wijken af in maat en schaal en vormen de oostgrens van de wijk.

Bijzondere elementen zijn de grootschalige gebouwen die verspreid in de wijk voorkomen en onder andere worden gebruikt als school en voor de huisvesting van ouderen. Deze gebouwen wijken af in massa, opbouw en vorm.

Waardebepaling en ontwikkeling

Het Staatsliedenkwartier is een woonwijk waar geen hoofdroutes door lopen. De waarde is vooral gelegen in het rustige beeld van de groene straten met woningen in eenvoudige architectuur.

De dynamiek van de wijk is gemiddeld en betreft veelal kleine wijzigingen als dakkapellen en uitbouwen.

Gewoon welstandsgebied

Het Staatsliedenkwartier is een gewoon welstandsgebied. Het beleid is terughoudend en gericht op het beheer van de rust in het groene straatbeeld. De welstandscommissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan het behoud van herhaling in rooilijnen en gevelindeling en samenhang in zowel de architectonische uitwerking als het gebruik van materiaal en kleur.

Gebied W15



Rustig beeld van woningen in eenvoudige architectuur



Uitbreiding opnemen in hoofdmassa of als ondergeschikt element vormgeven



Uitbreidingen per stedenbouwkundige eenheid gelijk uitvoeren



Bijzondere rij woningen aan het Herenkamp

Staatsliedenkwartier Woerden

Welstandscriteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon
- rooilijnen aan de voorzijde van rijen behouden
- gebouwen met de voorgevel richten op de belangrijkste openbare ruimte
- bijzondere gebouwen zoals scholen kunnen vrij op de kavel staan

Massa

- bouwmassa's afstemmen op de samenhang in de rij of het cluster
- woningen hebben in principe een onderbouw van twee lagen met zadeldak
- gestapelde woningen kunnen een onderbouw tot drie lagen hebben met een licht hellend zadeldak of plat dak
- gebouwen hebben kappen met de nok evenwijdig aan of anders dwars op de voorgevel
- uitbreidingen waaronder op- en aanbouwen zoals dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa en in principe per woningtype gelijk uitvoeren
- vrijstaande woningen en gebouwen met bijzondere functies mogen afhankelijk van hun positie in de wijk afwijken van gebruikelijke massa, opbouw en vorm

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn eenvoudig maar degelijk
- bij rijenwoningen de herhaling in bijvoorbeeld gevelverdelingen of penanten benadrukken en bij eindwoningen aanvullend aandacht schenken aan bestaande ornamentiek zoals bijzonder metselwerk
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- kozijnen, dakgoten en dergelijke zorgvuldig detailleren
- alleen vrijstaande woningen hebben een individuele uitstraling
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op het hoofdvolume en de rij of het cluster

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn degelijk en terughoudend
- materialen en kleuren tasten de samenhang van de rij of het cluster niet aan
- gevels in hoofdzaak in baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen uitvoeren danwel invullen met puien
- plaatmateriaal alleen gebruiken als invulling van een kozijn of hekwerk
- hellende daken van woningen voorzien van keramische pannen

Gebied W15



Korte rijen woningen van twee lagen met een zadeldak langs groene straten



Rechte rooi- en noklijnen evenwijdig aan de straat zorgen voor een samenhangend beeld



Gevels zijn van baksteen of ingevuld met puien



Gebouwen met een bijzondere functie wijken af in massa opbouw en vorm



Hoogbouw aan de Fagellaan begrenst de wijk

De Meander Woerden

Beschrijving

De Meander ligt aan de noordoostkant van de binnenstad in een bocht van de Oude Rijn en bestaat hoofdzakelijk uit (semi)vrijstaande woningen en twee onder één kap woningen in korte rijen met een gevarieerde baksteenarchitectuur in een groene omgeving met veel water. Het gebied wordt begrensd door de Utrechtsestraatweg en de Oude Rijn.

De buurt is planmatig opgezet met een vrije structuur. De openbare ruimte is rond de individuele woningen beperkt tot een weg met trottoir, waaraan de ruime tuinen van de privé kavels grenzen, ontsloten door inritten.

De kleinschalige dorpsachtige bebouwing varieert van eenvoudige (semi)vrijstaande huizen en twee onder één kap woningen in korte rijen tot villa's en is georiënteerd op de weg waarbij de rooilijn vaak enigszins verspringt. De panden zijn individueel, gedifferentieerd en representatief, maar ook beperkte herhalingen van eenzelfde woning komen voor.

De opbouw is meestal vrij traditioneel. Huizen bestaan uit een onderbouw van één tot twee lagen met variërende kappen als een zadel, schild- en lessenaarsdak. Vaak zijn de dakvlakken voorzien van dakkapellen of ramen. Balkons komen voor en zijn meestal aan de achterzijde zijn geplaatst. De woningen hebben veel meeontworpen op-, aan- en uitbouwen waaronder erkers en carports.

De detaillering is meestal van gemiddeld niveau, maar er zijn uitschieters naar boven met zeer zorgvuldig ontworpen en rijke uitvoering. Materialen zijn vaak traditioneel met eigentijdse accenten en enkele versieringen. Daken zijn voorzien van rode of donkere pannen en een enkele keer van riet. De gemetselde gevels hebben soms een (houten) pui of betimmering. Naast baksteen komen ook houten rabatdelen en plaatmateriaal als gevelmateriaal voor. Het kleurgebruik is veelal traditioneel en terughoudend, hoewel vooral bij villabebouwing ook minder terughoudende tinten worden gebruikt.

Uitzonderingen zijn de appartementengebouwen aan het Fort Oranje. Deze torentjes bestaan uit vier bouwlagen en wijken af in massa, opbouw en vorm.

Waardebepaling en ontwikkeling

De Meander kenmerkt zich door een heldere opzet met individuele dorpsachtige woningen.

De dynamiek van de buurt is gemiddeld en bestaat vooral uit op- en aanbouwen.

Gewoon welstandsgebied

De Meander is een gewoon welstandsgebied. Het beleid is terughoudend en gericht op het beheer met behoud van het afwisselende beeld zonder grote dissonanten tussen de individuele woningen. De welstandscommissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan het behoud van samenhang in het afwisselende straatbeeld op het niveau van de zorgvuldige architectonische uitwerking en in het traditionele materiaal- en kleurgebruik.

Gebied W16



Diverse kapvormen komen voor



Aan-, op- en uitbouwen zijn vaak meeontworpen



Later toegevoegde aan- op en uitbouwen per woningtype gelijk uitvoeren

De Meander Woerden

Welstandscriteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- per erf of kavel is er één hoofdmassa
- (hoofd)gebouwen richten op de belangrijkste openbare ruimte
- de rooilijnen van de hoofdmassa's verspringen ten opzichte van elkaar
- bijgebouwen staan achter de rooilijn van de hoofdmassa

Massa

- gebouwen zijn in het algemeen individueel en afwisselend en hebben een eenvoudige hoofdvorm
- gebouwen bestaan uit een onderbouw van één soms twee lagen met of zonder kap
- gebouwen hebben kappen met wisselende nokrichting
- zijgevels hebben vensters
- uitbreidingen waaronder op- en aanbouwen zoals dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa en in principe per woningtype gelijk uitvoeren
- bijgebouwen hebben een eenvoudige vorm

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en gevarieerd
- traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen vormen het uitgangspunt
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- kozijnen, dakgoten en dergelijke zorgvuldig detailleren
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op het hoofdvolume en de rij of het cluster

Materialen en kleuren

- materialen en kleuren zijn overwegend traditioneel
- gevels in hoofdzaak in baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen uitvoeren danwel invullen met puien
- hellende daken dekken met rode of donkere pannen of riet
- kleuren zijn terughoudend

Gebied W16



(Semi)vrijstaande woningen in een groene omgeving



Twee onder één kap woningen in een cluster op elkaar afstemmen



Semi vrijstaande woningen worden meestal ook herhaald



Gestapelde woningbouw wijkt af in massa opbouw en vorm

Molenvliet Woerden

Beschrijving

Molenvliet is een uitbreidingswijk in een verzorgde en terughoudende baksteenarchitectuur aan de westkant van de stad waarin woningen van een gelijk type zijn gegroepeerd in clusters of rijen langs groene straten. De wijk wordt onder andere begrensd door de Hollandbaan en de Waardsebaan.

De wijk vormt een besloten eenheid die bestaat uit een verzameling van woonerven ontsloten door een meanderend stratenpatroon. Daarnaast is er een wijkpark. Het voorkomen van veel kleine groenelementen geeft de wijk een groen uiterlijk.

Binnen een erf komt in het algemeen één woningtype voor met verspringende nok- en rooilijnen. Het beeld is gedifferentieerd door een wisselende oriëntatie van geschakelde woningen ten opzichte van elkaar en de openbare ruimte.

De opbouw van de woningen varieert, maar in het algemeen bestaat ze uit een of twee lagen met een kap, waarbij verlengde daken en aanbouwen vaak voorkomen. Dakvlakken zijn afwisselend en vaak voorzien van dakkapellen en dakramen.

De materialisering en detaillering zijn meestal eenvoudig en seriematig met weinig accenten. Gevels zijn opgebouwd uit baksteen en vaak voorzien van houten of kunststof puien. Het kleurgebruik is oorspronkelijk terughoudend.

Bijzondere elementen zijn de kasteelwoningen aan De Zaan en De Eem, die zich onderscheiden door een gebogen maar niet verspringende rooilijn waar de blokvormige massa's op diverse plekken zijn afgeschuind en door een massale gevelopbouw met opvallend kleurgebruik. Het winkelcentrum aan de Molenvlietbrink valt op door de afwijkingen in schaal, maat en oriëntatie van de massa's. In de omgeving van dit winkelcentrum staan ook enkele appartementengebouwen die in maat en schaal afwijken van de overige bouwblokken.

Uitzonderingen zijn de individuele woningen aan de westrand van de wijk.

Een andere uitzondering wordt gevormd door de verspreid voorkomende appartementengebouwen.

Waardebepaling en ontwikkeling

De wijk Molenvliet is een woonwijk tussen de Hollandbaan en de Waardsebaan waar geen hoofdroutes door lopen. De waarde is vooral gelegen in de samenhang tussen de stedenbouwkundige eenheden als gevolg van de afwisseling binnen deze eenheden. De architectuur is in het algemeen eenvoudig en gevarieerd.

De dynamiek van de wijk is gemiddeld en betreft veelal kleine wijzigingen als dakkapellen en uitbouwen.

Aanvullend beleid

Gebieden binnen de invloedssfeer van de snelweg zijn bijzonder en hebben aanvullende criteria (te vinden in gebied A12).

Gewoon welstandsgebied

De wijk Molenvliet is een gewoon welstandsgebied. Het beleid is terughoudend en gericht op het beheer van de samenhang binnen de stedenbouwkundige eenheden. De welstandscommissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan het behoud van samenhang in het afwisselende straatbeeld op het niveau van de architectonische uitwerking en in het materiaal- en kleurgebruik.

Gebied W17



Rijwoningen worden afgewisseld met appartementenblokken



Dakkapellen en -ramen komen in meerdere soorten en maten voor



Evenwicht tussen individualiteit en samenhang in de gevelindeling



Individuele woningbouw aan de randen van de wijk



Appartementengebouwen in de omgeving van het winkelcentrum

Welstandscriteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon
- rooilijnen zijn per blok of cluster in samenhang
- gebouwen met de voorgevel richten op de belangrijkste openbare ruimte
- bijzondere gebouwen zoals scholen kunnen vrij op de kavel staan

Massa

- bouwmassa afstemmen op de samenhang in de rij of het cluster, waarbij met name de kapvorm sturend is
- gebouwen hebben kappen met de nok evenwijdig aan of anders dwars op de voorgevel
- uitbreidingen waaronder op- en aanbouwen zoals erkers en dakkapellen in principe per woningtype gelijk uitvoeren
- nokverhogingen van de belangrijkste openbare ruimte afkeren
- aanbouwen eventueel uitvoeren met doorschietende dakvlakken
- vrijstaande woningen en gebouwen met bijzondere functies mogen afhankelijk van hun positie in de wijk afwijken van gebruikelijke massa, opbouw en vorm

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn eenvoudig maar degelijk, waarbij evenwicht tussen individualiteit en samenhang moet worden gezocht
- per rij of cluster de samenhang in de gevelindeling en architectonische elementen zoals schoorstenen een rol laten spelen
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- kozijnen, dakgoten en dergelijke zorgvuldig detailleren
- alleen vrijstaande woningen hebben een individuele uitstraling
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op het hoofdvolume en de rij of het cluster

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn verzorgd en terughoudend in samenhang met de stedenbouwkundige eenheid
- gevels in hoofdzaak in baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen uitvoeren danwel invullen met puien, houten beschot of panelen
- plaatmateriaal alleen gebruiken als invulling van een kozijn of hekwerk
- hellende daken voorzien van dakpannen



Woningbouw in woonerfconcept



Kapvorm is sturend voor samenhang in rij en cluster



Rooilijnen zijn per blok in samenhang



Kasteelwoningen in blokvormige massa's met opvallend kleurgebruik



Voorzijde winkelcentrum Molenvlietbrink

Snel en Polanen Woerden

Beschrijving

Snel en Polanen is een open en groene wijk aan de zuidoostkant van de stad en heeft een heldere structuur met gevarieerde woningen in zorgvuldige baksteenarchitectuur die per stedenbouwkundige eenheid worden herhaald. De wijk wordt onder andere begrensd door de Steinhagenseweg en het bedrijven-terrein Polanen.

De wijk heeft een open en groen karakter door brede straatprofielen, ruime tuinen en grote groenelementen als waterlopen en parken. De woningen zijn gericht op de belangrijkste openbare ruimte. Per cluster is de rooilijn in samenhang en verspringt niet. Appartementengebouwen staan in het algemeen vrij op de kavel.

De architectuur van de woningen is gebaseerd op herhaling in stedenbouwkundige eenheden met behoud van de individualiteit. Door de variatie tussen rijen en clusters is het beeld afwisselend.

De seriematig gebouwde woningen hebben een gevarieerde en gedifferentieerde opbouw die meestal uit twee lagen met een zadeldak of lessenaarskap bestaat. Hoeken van rijen zijn vaak verbijzonderd met uitbouwen of hebben een extra laag. Het gevelbeeld is gevarieerd. Gevels hebben veelal accenten en een duidelijke horizontale of verticale geleiding. Appartementengebouwen hebben diverse vormen en variëren in hoogte.

De architectuur van de woningen is verzorgd. De detaillering is zorgvuldig en eenvoudig. Accenten als luifels en structuur in het materiaal komen veel voor. Gevels zijn van baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen, soms met houten delen of plaatmateriaal. Het metselwerk heeft vaak vlakken of banen van afwijkende kleur. Hellende daken zijn gedekt met pannen en kozijnen zijn van hout of kunststof. Samenhangend materiaal- en kleurgebruik is standaard. De overgang tussen openbaar en privé is vaak zorgvuldig vormgegeven met luifels, heggen of lage tuinmuurtjes.

Bijzondere elementen zijn de grote gebouwen die vrij op de kavel staan. Deze gebouwen vormen door de afwijking in maat en schaal accenten in de wijk. Dit zijn bijvoorbeeld appartementengebouwen en voorzieningen.

Waardebepaling en ontwikkeling

Snel en Polanen is een woonwijk met herhaalde woningen in clusters in een heldere stedenbouwkundige structuur. De waarde is vooral gelegen in de eenheid op schaal van de clusters en rijen in combinatie met de variatie op schaal van de wijk. De architectuur is verzorgd en gevarieerd.

De dynamiek van de wijk is gemiddeld en betreft veelal kleine wijzigingen als dakkapellen en uitbouwen.

Aanvullend beleid

De door de gemeenteraad vastgestelde quickscan Dakopbouwen Snel en Polanen biedt handvatten voor de behandeling van aanvragen voor uitbreidingen op daken van hoofd en bijgebouwen.

Bijzonder welstandsgebied

De wijk Snel en Polanen is een bijzonder welstandsgebied. Het beleid is terughoudend en gericht op het beheer van de samenhang binnen de stedenbouwkundige eenheden. De welstandscommissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan het behoud van samenhang in het afwisselende straatbeeld op het niveau van de architectonische uitwerking en in het materiaal- en kleurgebruik.

Gebied W18



Overgang tussen openbaar en privé zorgvuldig vormgegeven



Toevoegingen als een dakkapel afstemmen op het hoofdvolume



Metselwerk met vlakken in een afwijkende kleur



Rand Stedenbuurt bestaat uit individuele bedrijfsbebouwing



Appartementengebouw als landmark aan de Steinhagenseweg

Snel en Polanen Woerden

Gebied W18

Welstandscriteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon
- de individuele woning binnen een cluster, rij of blok is een deel van het geheel en voegt zich hier naar
- de woningen zijn gericht op de belangrijkste openbare ruimte
- bestaande rooilijnen aan de voorzijde van rijen behouden
- bijgebouwen staan in principe achter het hoofdgebouw
- bijzondere gebouwen zoals scholen kunnen vrij op de kavel staan

Massa

- bouwmassa's zijn gedifferentieerd
- stedenbouwkundige eenheden als clusters en rijen kennen een sterke onderlinge samenhang
- gebouwen hebben in het algemeen een onderbouw van twee lagen met hellende kap met de nok evenwijdig aan of dwars op de voorgevel
- accenten in hoogte en vorm hebben een stedenbouwkundige aanleiding
- dakopbouwen alleen terugliggend op tweelaagse bebouwing toepassen met behoud van de collectieve gootlijn
- uitbreiding van oorspronkelijke terugliggende dakopbouwen is mogelijk
- een dakopbouw kan eventueel toegepast worden als de kap van een woning niet geschikt is voor een dakkapel kan afhankelijk van de ligging en vorm van het specifieke bouwblok
- op-, aan- en uitbouwen per stedenbouwkundige eenheid gelijk uitvoeren waarbij de eerste dakopbouw of dakkapel per bouwblok of in architectuur verwante woning als trendsetter wordt vastgesteld
- uitbreidingen waaronder op- en aanbouwen zoals dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element aan de hoofdmasa
- vrijstaande woningen en gebouwen met bijzondere functies mogen afhankelijk van hun positie in de wijk afwijken van gebruikelijke massa, opbouw en vorm

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig
- herhaling in de stedenbouwkundige eenheid is de leidraad voor het ontwerp
- alleen vrijstaande woningen en andere gebouwen hebben een individuele uitstraling
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- kozijnen, dakgoten en dergelijke zorgvuldig detailleren
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op de architectuur van het hoofdvolume
- de overgang tussen privé en openbaar zorgvuldig vormgeven

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn per stedenbouwkundige eenheid in samenhang
- gevels bestaan in principe uit baksteen of vergelijkbaar steenachtig materiaal, eventueel in combinatie met puien, houten beschot of panelen
- kleuren zijn in principe samenhangend en terughoudend
- uitbreidingen in kleur en materiaal aanpassen aan het hoofdgebouw



Een ruime groene wijk met een heldere structuur



Verzorgde architectuur met eenvoudige zorgvuldige detaillering



Terugliggende dakopbouwen met behoud van de collectieve gootlijn



Groot appartementengebouw staat vrij op het kavel in een groene omgeving



Winkelcentrum Snel en Polanen

Waterrijk Villabuurt Woerden

Beschrijving

De villabuurt van de wijk Waterrijk ligt aan de oostzijde van Woerden en heeft een heldere structuur met relatief smalle straten en voornamelijk vrijstaande woningen in gevarieerde architectuur. De buurt wordt begrensd door de Cattenbroekerdijk, Beyenlaan, Marshallaan en de Anna Lindhlaan.

De buurt is planmatig opgezet en heeft een open verkaveling met veel privé-groen. De openbare ruimte speelt in de beeldkwaliteit daarom een beperkte rol. De overgang tussen weg en kavel gebeurt in principe met hagen.

De kleinschalige villabebouwing is georiënteerd op de weg waarbij de rooilijn verspringt. De panden zijn individueel, gedifferentieerd en representatief, maar ook beperkte herhalingen van eenzelfde woning komen voor. Op strategische plekken in de buurt staan kleine appartementencomplexen. Woningen met een bijzondere positie in de verkaveling hebben een accent zoals een extra verdieping of een afwijkende kapvorm.

Te brede woningen op kleine kavels worden voorkomen door aandacht te geven aan massaopbouw en de inpassing van garages. De bebouwing ligt minder prominent in beeld door de beplanting.

De opbouw varieert van traditioneel tot bijzonder. De woningen bestaan uit een onderbouw van maximaal drie lagen met of zonder kap. Er komen verschillende kapvormen voor. Dakvlakken zijn soms voorzien van dakkapellen of ramen. Balkons en terrassen komen vooral aan de achterzijde voor. De woningen hebben veel meeontworpen op-, aan- en uitbouwen waaronder erkers en carports. De vormgeving van woningentrees geeft de woningen een zekere voornaamheid en verdient daarom bijzondere aandacht.

De architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en variëren van sober tot rijk. De materialisering is vaak traditioneel met eigentijdse accenten en enkele versieringen. Daken zijn voorzien van rode of donkere keramische pannen en een enkele keer van riet. De gemetselde gevels hebben soms een (houten) pui of grote glasvlakken. Het kleurgebruik is veelal traditioneel maar niet altijd terughoudend,.

Uitzonderingen zijn de bebouwingsaccenten op de Berlagekavels. Op deze markante plekken staan villa's tot maximaal vier lagen.

Waardebepaling en ontwikkeling

De villabuurt is planmatig opgezet met een heldere stedenbouwkundige structuur met zorgvuldig ontworpen woningen. De waarde is vooral gelegen in de open verkaveling en het groene beeld.

De dynamiek van deze uitbreiding is gemiddeld tot laag en bestaat vooral uit op- en aanbouwen.

Aanvullend beleid

In het masterplan Waterrijk is de ruimtelijk-visuele kwaliteit en stedenbouwkundige uitwerking per deelgebied vastgelegd.

Bijzonder welstandsgebied

De villabuurt van Waterrijk is een bijzonder welstandsgebied. Het beleid is terughoudend en gericht op het beheer van de individualiteit, representativiteit, gedifferentieerde opbouw en rijke detaillering.

De welstandscommissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan het behoud van samenhang in het afwisselende straatbeeld op het niveau van de architectonische uitwerking en in het materiaal- en kleurgebruik waarbij de positie van de bebouwing in het stedenbouwkundig ontwerp leidend is.

Gebied W19



Op- uit- en aanbouwen zoals erkers zijn vaak meeontworpen



De opbouw en architectonische uitwerking variëren per pand



Speciale aandacht aan de uitwerking van de woningentrees

Waterrijk Villabuurt Woerden

Welstandscriteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- per erf of kavel is er één hoofdmassa
- (hoofd)gebouwen zijn gericht op de belangrijkste openbare ruimte en kunnen asymmetrisch op de kavel staan
- de rooilijnen van de hoofdmassa's verspringen ten opzichte van elkaar
- bijgebouwen staan achter de rooilijn van de hoofdmassa

Massa

- gebouwen zijn in het algemeen individueel en afwisselend
- gebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm
- individuele woningen bestaan uit een onderbouw van één tot drie lagen met of zonder kap
- de kaprichting is afwisselend
- zijgevels hebben vensters
- uitbreidingen waaronder op- en aanbouwen zoals erkers en dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa
- bijgebouwen hebben een eenvoudige vorm
- inritten en parkeerplaatsen op eigen terrein zijn vanaf de straat zichtbaar en geïntegreerd in de bouwmassa
- gebouwen mogen afhankelijk van hun positie in de wijk afwijken van gebruikelijke massa, opbouw en vorm

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en gevarieerd
- de voorgevel bestaat voor minimaal 40% uit glas
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- kozijnen, dakgoten en dergelijke zorgvuldig detailleren
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op de architectuur van het hoofdvolume
- de overgang tussen privé en openbaar zorgvuldig vormgeven, met hagen op de grens
- speciale aandacht aan de uitwerking van de woningentree besteden
- de verscheidenheid in individuele woningen behouden

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn overwegend traditioneel
- gebruik natuurlijke materialen die met het ouder worden aantrekkelijk blijven, zoals baksteen, natuursteen, keramische pannen, en hout, dus geen plaatmateriaal
- gevels zijn in hoofdzaak van baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen
- hellende daken zijn gedekt met rode of donkere keramische pannen
- kleuren zijn in het algemeen terughoudend met naturelschakeringen in de toegepaste materialen.
- op-, aan- en uitbouwen in kleur en materiaal aanpassen aan hoofdgebouw

Gebied W19



Vrijstaande woningen in gevarieerde architectuur in een groene omgeving



Woningen bestaan uit maximaal drie lagen met of zonder kap



Hoofdgebouwen zijn gericht op de belangrijkste openbare ruimte



De villa's op de Berlagekavels vormen bebouwingsaccenten

Beschrijving

De eilandenbuurt van de wijk Waterrijk ligt aan de oostzijde van Woerden en bestaat uit eilanden met gevarieerde woningbouw aan singels en lanen. De buurt wordt begrensd door de Marshallaan en de Steinhagenseweg.

De buurt is planmatig opgezet en heeft aaneengesloten voorgevels met verspringende rooilijnen en een stenig karakter. De openbare ruimte speelt in de beeldkwaliteit een grote rol. De overgang tussen weg en kavel gebeurt met hekken en muren en is vooral van belang voor de kopse kanten van blokken.

De seriematig gebouwde woningen hebben een gevarieerde en gedifferentieerde opbouw die uit meerdere lagen met of zonder kap bestaat. Hoeken van rijen zijn vaak verbijzonderd met uitbouwen of hebben een extra laag. Het gevelbeeld is gevarieerd. Appartementengebouwen hebben diverse vormen en variëren in hoogte.

De architectuur van de woningen is gebaseerd op variatie in stedenbouwkundige eenheden als clusters en rijen met behoud van samenhang. Variatie is bereikt door binnen het geordende straatpatroon uitzonderingen te maken vergelijkbaar met de binnenstad, zoals verspringende daklijnen en verdiepingshoogten. De architectuur verschilt bij de rijen per pand, terwijl de blokken nadrukkelijk als eenheid zijn vormgegeven. De detaillering is zorgvuldig en gevarieerd. De vormgeving van woningentrees geeft de woningen een zekere voornaamheid en verdient daarom bijzondere aandacht.

Gevels zijn van baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen, soms met houten delen of plaatmateriaal. Het toepassen van roodbruine baksteen in de gevelwanden zorgt voor samenhang binnen de verscheidenheid. Hellende daken zijn gedekt met keramische pannen. Kozijnen zijn van hout of aluminium. Samenhangend materiaal- en kleurgebruik is standaard. De overgang tussen openbaar en privé is vaak zorgvuldig vormgegeven met bijvoorbeeld heggen.

Bijzondere elementen zijn de grote appartementengebouwen. Deze gebouwen vormen door de afwijking in maat en schaal accenten in de wijk.

Waardebepaling en ontwikkeling

De eilandenbuurt is planmatig opgezet met een heldere stedenbouwkundige structuur met zorgvuldig ontworpen woningen die refereren aan 'hollandse waterstadjes'. De waarde is vooral gelegen in de variatie in stedenbouwkundige eenheden met behoud van samenhang.

De dynamiek van deze uitbreiding is gemiddeld tot laag en bestaat vooral uit op- en aanbouwen.

Aanvullend beleid

In het masterplan Waterrijk is de ruimtelijk-visuele kwaliteit en stedenbouwkundige uitwerking per deelgebied vastgelegd. Gebieden binnen de invloedssfeer van de snelweg hebben aanvullende criteria (te vinden in gebied A12).

Bijzonder welstandsgebied

De eilandenbuurt van Waterrijk is een bijzonder welstandsgebied. Het beleid is terughoudend en gericht op het beheer van de samenhang, representativiteit, gedifferentieerde opbouw en rijke detaillering.

De welstandscommissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan het behoud van samenhang in het afwisselende straatbeeld op het niveau van de massaopbouw, architectonische uitwerking en in het materiaal- en kleurgebruik. Bouwwerken in het groengebied vereisen eenzelfde inzet als bouwwerken in het woongebied om de gewenste sfeer te krijgen.

Waterrijk Eilandenbuurt Woerden

Welstandscriteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon
- de individuele woning binnen een blok is een deel van het geheel en voegt zich hier naar
- de individuele woning binnen een rij is herkenbaar
- (hoofd)gebouwen zijn gericht op de belangrijkste openbare ruimte
- de rooilijnen van de hoofdmassa's verspringen ten opzichte van elkaar
- bijgebouwen staan in principe achter het hoofdgebouw
- bijzondere gebouwen kunnen vrij op de kavel staan

Massa

- bouwmassa's zijn gedifferentieerd
- stedenbouwkundige eenheden als clusters en rijen kennen een sterke onderlinge samenhang
- gebouwen hebben in het algemeen een onderbouw van maximaal drie lagen met of zonder hellende kap met de nok evenwijdig aan of dwars op de voorgevel
- accenten in hoogte en vormgeving hebben een stedenbouwkundige aanleiding
- uitbreidingen waaronder op- en aanbouwen zoals erkers en dakkapellen per stedenbouwkundige eenheid gelijk uitvoeren waarbij de eerste op- of aanbouw per bouwblok of in architectuur verwante woning als trendsetter wordt vastgesteld
- aan- en bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa
- vrijstaande woningen en gebouwen met bijzondere functies mogen afhankelijk van hun positie in de wijk afwijken van gebruikelijke massa, opbouw en vorm

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en gevarieerd
- vrijstaande objecten en rijwoningen hebben een individuele uitstraling
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- kozijnen, dakgoten en dergelijke zorgvuldig detailleren
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op de architectuur van het hoofdvolume
- samenhang in het afwisselende straatbeeld behouden
- de overgang tussen privé en openbaar zorgvuldig vormgeven
- binnenterreinen zijn van hoogwaardige kwaliteit

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn overwegend traditioneel
- gebruik natuurlijke materialen die met het ouder worden aantrekkelijk blijven, zoals baksteen, natuursteen, keramische pannen, hout en riet
- gevels zijn in hoofdzaak van baksteen of vergelijkbare steenachtige materiaal
- hellende daken zijn gedekt met rode of donkere keramische pannen
- kleuren zijn in het algemeen terughoudend met naturelschakeringen in de toegepaste materialen.
- op-, aan- en uitbouwen in kleur en materiaal aanpassen aan hoofdgebouw

Gebied W20



Gevarieerde woningbouw aan singels grachten en lanen



Appartementengebouw staat vrij op kavel en wijkt af in massa vorm opbouw

Beschrijving

Het bedrijventerrein Breeveld ligt aan de oostkant van de stad en is een modern terrein met grootschalige bedrijfshallen. Het terrein wordt onder andere begrensd door de Steinhagenseweg en de Utrechtsestraatweg.

Breeveld heeft een eenvoudige hoofdstructuur met individuele bebouwing, waarvan de rooilijnen verspringen.

De loodsen en hallen bestaan uit maximaal twee lagen met een plat dak of flauw hellend zadeldak en zijn hoofdzakelijk functioneel en meestal eenvoudig van opzet en in architectonische uitwerking. Kantoren en entreepartijen vormen hier en daar een accent in gesloten gevels.

Materialen en kleuren zijn overwegend traditioneel en variëren per pand. De gevels zijn uitgevoerd in plaatmateriaal of bak- of betonsteen. Het kleurgebruik is rustig en sober, waarbij lichte grijzen de boventoon voeren.

Concreet bestaat het terrein uit twee grote bedrijven. Het bedrijf aan de Steinhagenseweg is representatief en heeft veel geveloppervlak aan de randen. Het bedrijf aan de Utrechtsestraatweg is minder representatief.

Er zijn geen bijzonder elementen.

Waardebepaling en ontwikkeling

Bedrijventerrein Breeveld is een modern bedrijventerrein. De waarde is vooral gelegen in de heldere opzet en eenvoudige bebouwing die de functie weergeeft.

De dynamiek van het terrein is laag en betreft in het algemeen de plaatsing van bijgebouwen en de vervanging van oudere hallen door gebouwen die aan de huidige eisen voldoen.

Gewoon welstandsgebied

Bedrijventerrein Breeveld is een gewoon welstandsgebied met bijzondere randen. Het beleid is gericht op het behoud van de samenhang in de massa's en het straatbeeld. Aanpassingen aan het bedrijf aan de Utrechtsestraatweg zullen daarom een verbetering van de kwaliteit, vergelijkbaar met de kwaliteit van de bebouwing aan de Steinhagenseweg, op moeten leveren.

De welstandscommissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan de samenhang in zowel de architectonische uitwerking als het gebruik van materiaal en kleur en zal strenger toetsen op bouwplannen voor de randen van het gebied.

Bedrijventerrein Breeveld Woerden

Welstandscriteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- gebouwen staan vrij op de kavel
- per kavel is er één hoofdmassa waarvan de voorgevel gericht is op de belangrijkste weg
- rooilijnen van de hoofdmassa's zijn teruggelegen en volgen de weg
- de rooilijnen kunnen verspringen ten opzichte van elkaar
- opslag vindt in principe uit het zicht plaats

Massa

- gebouwen zijn overwegend vrijstaand, individueel en representatief
- gebouwen hebben een onderbouw van maximaal twee lagen met een plat of hellend dak
- entreepartijen en kantoorgedeelten vormgeven als accenten of als zelfstandige volumes
- bedrijven zijn herkenbaar als zelfstandige eenheden
- er zijn zo min mogelijk dichte gevels aan de straat
- langs de randen worden grotere lengten opgeknipt, passend bij de aangrenzende kleinschalige bebouwing

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn in principe zorgvuldig
- accenten en geledingen ten behoeve van het onderscheiden van functies zijn wenselijk
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- wijzigingen en toevoegingen in stijl, maat en afwerking afstemmen op het hoofdvolume

Materiaal en kleur

- grote vlakken bestaan uit materialen met een structuur zoals baksteen, houten betimmering of gevouwen staalplaat
- materialen en kleuren van aanbouwen afstemmen op het hoofdvolume
- kleuren zijn terughoudend en in onderlinge samenhang

Gebied W21



Grootschalige bedrijfshallen met representatieve gevels

Bedrijven Barwoutswaarder Woerden

Beschrijving

Het bedrijventerrein Barwoutswaarder ligt aan de westkant van de stad en heeft een dichte bebouwingsstructuur met kleinschalige en middelgrote bedrijfshallen, een enkel kantoorgebouw en oude woonbebouwing. Het terrein wordt begrensd door de Hollandbaan, Hoge Rijndijk en Barwoutswaarder. Ook het bedrijventerrein aan de Jan Kriegerstraat is onderdeel van dit gebied.

De Barwoutswaarder heeft een eenvoudige hoofdstructuur met vrijwel aanengesloten individuele bebouwing, waarvan de rooilijnen verspringen. De gebouwen zijn in het algemeen georiënteerd op de weg.

De loodsen en hallen bestaan uit een aantal lagen met een plat dak of flauw hellend zadeldak en zijn hoofdzakelijk functioneel en eenvoudig van opzet en in architectonische uitwerking. Kantoren en entreepartijen vormen hier en daar een accent in gesloten gevels. De woningen hebben veelal een opbouw van één tot twee lagen met hellende kap of plat dak en variëren in architectonische uitwerking en detaillering.

Materialen en kleuren zijn overwegend traditioneel en variëren per pand. De gevels zijn uitgevoerd in plaatmateriaal of bak- of betonsteen. Kleuren zijn rustig en sober, waarbij lichte grijzen en baksteentinten het meest aanwezig zijn. Bijzonder element is de dakpan- en steenfabriek aan de noordzijde van de Oude Rijn. Deze fabriek is de enige overgebleven steen- en pannenbakkerij in Woerden met historische kleinschalige bakstenen bouwmassa's en recentere grote hallen. Een andere bijzonderheid is de recente uitbreiding aan de westzijde van het gebied. Deze uitbreiding heeft noord-zuid georiënteerde bedrijfshallen met een vaste rooilijn waar de kantoorunits van afwijken. De scheiding tussen openbaar en privé wordt vormgegeven met een haag. De hallen zijn in de architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik ingetogen en stralen rust uit. De kantoren contrasteren hiermee.

Waardebepaling en ontwikkeling

Bedrijventerrein Barwoutswaarder is een traditioneel bedrijventerrein. De waarde is vooral gelegen in de heldere opzet en eenvoudige bebouwing die de functie weergeeft. De ruimtelijke kwaliteit van Barwoutswaarder-west is vastgelegd in een verkavelingsplan. Diverse panden zijn cultuurhistorisch waardevol. De dynamiek van het terrein is gemiddeld en betreft in het algemeen de plaatsing van bijgebouwen en de vervanging van oudere hallen door gebouwen die aan de huidige eisen voldoen. De gemeente Woerden streeft een verbetering van de beeldkwaliteit van de bebouwing op het terrein na.

Aanvullend beleid

Gebieden binnen de invloedssfeer van de snelweg zijn bijzonder en hebben aanvullende criteria (te vinden in gebied A12).

Gewoon welstandsgebied

Bedrijventerrein Barwoutswaarder is een gewoon welstandsgebied met bijzondere randen. Het beleid is gericht op het behoud van de samenhang in de massa's en het straatbeeld. Aan de randen langs de Barwoutswaarder en de Hollandbaan gelden hogere eisen in verband met de aansluiting op de naastgelegen gebieden. Nieuwe bebouwing voegt zich hier naar dezelfde ruimtelijk-visuele kwaliteit als is vastgelegd in het verkavelingsplan van Barwoutswaarder west.

De welstandscommissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan de samenhang in zowel de architectonische uitwerking als het gebruik van materiaal en kleur.

Gebied W22



Accenten en geleidingen ten behoeve van het onderscheiden van functies



Materialen en kleuren variëren per pand



Arbeiderswoningen in een industriële omgeving



Gevels van woningen zijn van baksteen, daken voorzien van pannen



Hoogwaardige nieuwe bebouwing in Barwoutswaarder west

Bedrijven Barwoutswaarder Woerden

Welstandscriteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- gebouwen oriënteren op de weg
- representatieve, openbare en woonfuncties naar de straat richten
- de rooilijnen kunnen verspringen ten opzichte van elkaar
- de rooilijnen langs de randen volgen de weg
- opslag vindt in principe uit het zicht plaats

Massa

- gebouwen zijn in principe individueel en afwisselend
- gebouwen zijn eenvoudig van opbouw en bestaan in principe uit een ongedeelde hoofdmassa
- gebouwen hebben een onderbouw van één of twee lagen met een plat of hellend dak, met uitzondering van de afwijkende vormen in de industriële bebouwing
- langs de randen worden grotere lengten opgeknipt, passend bij de aangrenzende kleinschalige bebouwing
- woningen hebben in principe een onderbouw van een of twee bouwlagen met een kap

Architectonische uitwerking

- architectonische uitwerking en detaillering zijn in principe zorgvuldig en terughoudend
- accenten en geledingen ten behoeve van het onderscheiden van functies zijn wenselijk
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- wijzigingen in stijl, maat en afwerking afstemmen op het hoofdvolume
- woningen hebben een individuele uitstraling en een bescheiden architectuur

Materiaal en kleur

- gevels zijn van baksteen, betonelementen of plaatmateriaal
- kleuren zijn in principe terughoudend en in onderlinge samenhang
- langs de randen materialen en kleuren afstemmen op de omringende bebouwing
- gevels van woningen zijn van baksteen, daken voorzien van pannen

Gebied W22



Een dichte bebouwingsstructuur met kleinschalige en middelgrote bedrijven



Bedrijfswoningen opgebouwd uit één of twee bouwlagen met kap of plat dak



Woningen hebben een individuele uitstraling en bescheiden architectuur



Lintbebouwing is onderdeel van het bedrijventerrein geworden



Dakpan- en steenfabriek aan de noordzijde van de Oude Rijn

Bedrijventerrein Honthorst Woerden

Beschrijving

Het bedrijventerrein Honthorst ligt ten zuidwesten van de Singel en heeft een dichte bebouwingsstructuur met kleinschalige bedrijfshallen en een enkel kantoorgebouw. Het terrein wordt begrensd door de Hortensiastraat, Waardsebaan en het spoor.

De Honthorst heeft een eenvoudige hoofdstructuur met vrijwel aaneengesloten individuele bebouwing, waarvan de rooilijnen verspringen. De gebouwen zijn in het algemeen georiënteerd op de weg. Opslag in het zicht is geen uitzondering.

De loodsen en hallen bestaan uit maximaal drie lagen met een plat dak of flauw hellend zadeldak en zijn hoofdzakelijk functioneel en meestal eenvoudig van opzet en in architectonische uitwerking. Kantoren en entreepartijen vormen hier en daar een accent in gesloten gevels.

Materialen en kleuren zijn overwegend traditioneel. De gevels zijn uitgevoerd in plaatmateriaal of bak- of betonsteen. Het kleurgebruik is rustig en sober, waarbij lichte grijzen en baksteentinten het meest aanwezig zijn.

Bijzondere elementen op het terrein zijn de grote bakstenen hallen aan de oostzijde. De sterke architectuur van deze gebouwen heeft bij recente aanpassing uitgenodigd tot terughoudende maar bijzondere oplossingen. Een andere bijzonderheid is de lintbebouwing langs de Waardsedijk. Deze individuele woningen met hun baksteenarchitectuur liggen in ruime tuinen, die herinneren aan het landelijk karakter uit het verleden.

Waardebepaling en ontwikkeling

Bedrijventerrein Honthorst is een traditioneel bedrijventerrein. De waarde is vooral gelegen in de heldere opzet en eenvoudige bebouwing die de functie weergeeft.

De dynamiek van het terrein is gemiddeld en betreft in het algemeen de plaatsing van bijgebouwen en de vervanging van oudere hallen door gebouwen die aan de huidige eisen voldoen. Het aan de oostzijde gelegen onbebouwde terrein wordt ontwikkeld. De gemeente Woerden streeft een verbetering van de beeldkwaliteit van de bebouwing op dit deel van het terrein na.

Gewoon welstandsgebied

Bedrijventerrein Honthorst is een gewoon welstandsgebied met bijzondere randen. Het beleid is gericht op het behoud en vergroten van de samenhang in de massa's en het versterken van het straatbeeld. Aan de randen langs de Ampereweg, de Hollandbaan en de oostzijde van het gebied gelden hogere eisen in verband met de aansluiting op de naastgelegen gebieden.

De welstandscommissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan de samenhang in zowel de architectonische uitwerking als het gebruik van materiaal en kleur en zal toetsen op bouwplannen voor de randen van het gebied.

Gebied W23



Rustig en sober kleurgebruik in de gevel



Verbetering van de beeldkwaliteit is gewenst



Aan de rand van het terrein is een supermarkt gevestigd



Individuele woningen aan de Waardsedijk

Bedrijventerrein Honthorst Woerden

Welstandscriteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- gebouwen oriënteren op de weg
- representatieve, openbare functies naar de straat richten
- de rooilijnen kunnen verspringen ten opzichte van elkaar
- opslag vindt in principe uit het zicht plaats

Massa

- gebouwen zijn in principe individueel en afwisselend
- gebouwen zijn eenvoudig van opbouw en bestaan in principe uit een onge-deelde hoofdmassa
- gebouwen hebben een onderbouw van maximaal drie lagen met een plat of flauw hellend dak
- woningen hebben in principe een onderbouw van een of twee bouwlagen met een kap

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn in het algemeen zorgvuldig en sober
- accenten en geledingen ten behoeve van het onderscheiden van functies zijn wenselijk
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- wijzigingen in stijl, maat en afwerking afstemmen op het hoofdvolume
- woningen hebben een individuele uitstraling en een bescheiden architectuur

Materiaal en kleur

- gevels zijn van baksteen of van plaatmateriaal en een enkele keer gepleis-terd
- kleuren zijn in principe terughoudend en in onderlinge samenhang
- gevels van woningen zijn van baksteen, daken voorzien van pannen

Gebied W23



Kleinschalige bedrijfshallen in een dichte bebouwingsstructuur



Entreepartij als accent in de verder gesloten gevel



Representatieve kantoorfunctie is naar de straat gericht



Bijzondere oplossing bij recente verbouwing



Grote bakstenen hallen aan de oostzijde van het terrein

Bedrijventerrein Middelland Woerden

Beschrijving

Het bedrijven- en kantorenterrein Middelland ligt ten zuiden van het spoor en heeft een samenhangend beeld met representatieve bedrijfsbebouwing. Het terrein wordt begrensd door de Europabaan, Wulverhorstbaan, het spoor en het Sluipwijkpad.

Het terrein heeft een heldere stedenbouwkundige opzet. De hoofdwegen in het gebied zijn breed en hebben groenstroken aan beide zijden. De inrichting van de openbare ruimte is zorgvuldig, doelmatig en representatief. Het is het grootste bedrijventerrein van Woerden, waar ook het gemeentehuis en het Hofpoortziekenhuis te vinden zijn.

Groenelementen als bomen en groenstroken versterken de representativiteit. De kavels aan hoofdwegen en de randen van het gebied zijn kleiner dan die in het middengebied en zijn voornamelijk bebouwd met representatieve bedrijven.

De vrijstaande gebouwen zijn georiënteerd op de weg en hebben een verspringende rooilijn. Representatieve ruimten en kantoorachtige delen liggen in het algemeen aan de voorzijde.

De bebouwing is in principe individueel en eenvoudig van opzet en heeft een grote variatie in maat en schaal. De kantoren en loodsachtige volumes zijn zorgvuldig vormgegeven met representatieve gevels en een eenvoudige detaillering. In de veelal gesloten gevels vormen kantoren, representatieve ruimten en entreepartijen een accent.

Materialen en kleuren verschillen per pand en zijn overwegend modern.

Bijzondere elementen zijn de brede hoofdwegen en de grote volumes langs het spoor.

Waardebepaling en ontwikkeling

Het bedrijventerrein Middelland is een modern bedrijventerrein. De waarde is vooral gelegen in de ruime stedenbouwkundige opzet en de verschijningsvorm van de bebouwing.

De dynamiek van het terrein is laag. Het beleid is terughoudend en gericht op het goed functioneren en beheer. Eventuele aanpassingen dienen zorgvuldig ingepast te worden in de bestaande architectuur.

Aanvullend beleid

Gebieden binnen de invloedssfeer van de snelweg zijn bijzonder en hebben aanvullende criteria (te vinden in gebied A12).

Gewoon welstandsgebied

Bedrijventerrein Middelland is een gewoon welstandsgebied met bijzondere randen. Het beleid is gericht op het behoud van de samenhang in de massa's en het straatbeeld. Aan de randen langs de Wulverhorstbaan, de Middellandbaan en de Polanerbaan gelden hogere eisen in verband met de aansluiting op de naastgelegen gebieden.

De welstandscommissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan de samenhang in zowel de architectonische uitwerking als het gebruik van materiaal en kleur en zal strenger toetsen op bouwplannen voor de randen van het gebied.

Gebied W24



Entree is vormgegeven als accent



Bebouwing als blikvanger in een rustige omgeving



Loodsachtig volume met eenvoudige detaillering

Bedrijventerrein Middelland Woerden

Welstandscriteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- gebouwen staan vrij op het kavel
- per kavel is er één hoofdmassa waarvan de voorgevel gericht is op de belangrijkste weg
- rooilijnen van de hoofdmassa's zijn teruggelegen en volgen de weg
- expeditieruimten liggen terug ten opzichte van de hoofdmassa
- opslag vindt in principe uit het zicht plaats

Massa

- gebouwen zijn overwegend vrijstaand, individueel en representatief
- gebouwen hebben een eenvoudige vorm bestaande uit een onderbouw van maximaal zes lagen met plat dak of flauw hellende kap
- entreepartijen en kantoorgedeelten vormgeven als accenten of als zelfstandige volumes
- bedrijven zijn herkenbaar als zelfstandige eenheden
- er zijn zo min mogelijk dichte gevels aan de straat

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig
- accenten en geledingen ten behoeve van het onderscheiden van functies zijn wenselijk
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op het hoofdvolume

Materiaal en kleur

- grote vlakken bestaan uit materialen met een structuur zoals baksteen, houten betimmering of gevouwen staalplaat
- materialen en kleuren van aanbouwen afstemmen op het hoofdvolume
- kleuren zijn terughoudend en in onderlinge samenhang

Gebied W24



Een samenhangend beeld met representatieve bedrijfsbebouwing



Gebouwen staan vrij op het kavel



Accenten in de gevel zijn zorgvuldig uitgewerkt



Materialen en kleuren verschillen per pand

Bedrijventerrein Polanen Woerden

Beschrijving

Het bedrijventerrein Polanen ligt in het zuidoosten van Woerden en heeft een samenhangend beeld met representatieve bedrijfsbebouwing aan brede groene lanen. Het gebied wordt begrensd door de wijk Snel en Polanen en de wegen Botnische Golf, Middellandse zee en Oostzee.

Het terrein heeft een heldere stedenbouwkundige opzet. Twee singels vormen de verbinding met de woonwijk Snel en Polanen en splitsen het gebied in drie stroken. Twee stroken hebben aan de woonwijkkant een detailhandelsfunctie. De derde strook heeft een rand met kantoorfunctie. De inrichting van de openbare ruimte is zorgvuldig, doelmatig en representatief. Groenelementen als bomen en groenstroken versterken de representativiteit. De kavels aan de randen van het gebied zijn kleiner dan die in het middengebied. Langs de randen liggen representatieve bedrijven.

De gebouwen zijn vrijstaand. Ze zijn georiënteerd op de weg en hebben een verspringende rooilijn. Representatieve ruimten en kantoorachtige delen liggen in het algemeen aan de voorzijde.

De bebouwing is in principe individueel en eenvoudig van opzet. De opbouw is tot vijf lagen hoog met een plat dak. Aan de randen staan ook hogere gebouwen. In de loodsachtige volumes zijn entreepartijen en kantoorgedeelten veelal vormgegeven als accenten of zelfstandige volumes. De bebouwing heeft een grote variatie in maat en schaal en is eenvoudig van opbouw.

Gevels zijn representatief en hebben een eenvoudige detaillering. De architectuur sluit in hoge mate aan op de architectuur in de wijk Snel en Polanen. Bij gesloten gevels vormen entrees, representatieve ruimten en kantoorachtige delen accenten.

Het materiaalgebruik is modern en duurzaam. Het kleurgebruik is terughoudend en in onderlinge samenhang.

Bijzonder element is het zeer grote gebouw van Schuitema.

Waardebepaling en ontwikkeling

Het bedrijventerrein Polanen is een modern bedrijventerrein. De waarde is vooral gelegen in de ruime stedenbouwkundige opzet en de verschijningsvorm van de bebouwing.

De dynamiek van het terrein is laag. Het beleid is terughoudend en gericht op het goed functioneren en beheer. Eventuele aanpassingen dienen zorgvuldig ingepast te worden in de bestaande architectuur.

Aanvullend beleid

Gebieden binnen de invloedssfeer van de snelweg zijn bijzonder en hebben aanvullende criteria (te vinden in gebied A12).

Gewoon welstandsgebied

Bedrijventerrein Polanen is een gewoon welstandsgebied met bijzondere randen. Het beleid is gericht op het behoud van de samenhang in de massa's en het straatbeeld. Aan de randen gelden hogere eisen in verband met de aansluiting op de naastgelegen gebieden.

De welstandscommissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan de samenhang in zowel de architectonische uitwerking als het gebruik van materiaal en kleur en zal strenger toetsen op bouwplannen voor de randen van het gebied.

Gebied W25



Accenten en geledingen in zorgvuldig uitgewerkte gevels



Bedrijven zijn herkenbaar als zelfstandige eenheden

Bedrijventerrein Polanen Woerden

Welstandscriteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- gebouwen staan vrij op het kavel
- per kavel is er één hoofdmassa
- gebouwen zijn met de voorgevel gericht op de belangrijkste weg
- rooilijnen van de hoofdmassa's zijn teruggelegen en volgen de weg
- expeditieruimte zoveel mogelijk aan de achterzijde van het gebouw situeren
- opslag vindt in principe uit het zicht plaats

Massa

- gebouwen zijn overwegend vrijstaand, individueel en representatief
- gebouwen hebben een eenvoudige vorm
- gebouwen hebben een onderbouw van maximaal vijf lagen met plat dak of flauw hellende kap
- entreepartijen en kantoorgedeelten zijn vormgegeven als accenten of als zelfstandige volumes
- bedrijven zijn herkenbaar als zelfstandige eenheden
- er zijn zo min mogelijk dichte gevels aan de straat

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig
- accenten en geledingen ten behoeve van het onderscheiden van functies zijn wenselijk
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking zijn afgestemd op het hoofdvolume

Materiaal en kleur

- grote vlakken bestaan uit materialen met een structuur zoals baksteen, houten betimmering, gevouwen staalplaat of met kozijnen onderverdeelde glazen puien
- materialen en kleuren van aanbouwen afstemmen op het hoofdvolume
- kleuren zijn terughoudend en in onderlinge samenhang

Gebied W25



Gebouwen staan vrij op het kavel met terugliggende rooilijnen



Gebouwen hebben een eenvoudige vorm



Vrijstaande, individuele en representatieve bebouwing



Bijzondere bebouwing aan de randen

Beschrijving

Het bedrijventerrein tussen de Hoge Rijndijk en het Jaagpad verandert in een woongebied met appartementen en herenhuizen. De stedenbouwkundige opzet is klassiek met gesloten woonblokken rond grote binnentuinen boven een parkeerkelder.

De bebouwing volgt op de hoeken de rooilijn. De tussenliggende bebouwing kan terugliggen om de individualiteit van de panden te benadrukken. De bestaande rooilijn aan de Boerendijk blijft gehandhaafd. Uitgangspunt is een wisselend bebouwingsbeeld met variatie in grootte en hoogte.

In het plan zijn drie typen bebouwing te onderscheiden. Allereerst zijn er stoere gebouwen opgetrokken uit baksteen en hout en veelal voorzien van een pannendak, die doen denken aan (kaas)pakhuizen. Ten tweede zijn er herenhuizen gedacht, die grenzen aan de Hoge Rijndijk en de Boerendijk. Deze panden worden gekenmerkt door verticale lijnen en afwisseling van gemetselde, geschilderde of gestuukte gevels met een pannendak. Tussen de Hoge Rijndijk en de Boerendijk tenslotte ligt een aantal rustige, kleinschalige straatjes met gedetailleerde, afwisselende hoofdzakelijk bakstenen gevels en een variatie aan pannenkappen. De gevelwanden maken een sprong, waardoor de straatjes zich in het midden verbreden.

In de architectonische uitwerking wordt binnen één stijl gebruik gemaakt van de mogelijkheden tot afwisseling. Het beeld toont enerzijds de samenhang in het binnenstedelijke milieu en anderzijds het individuele karakter van het plan. Door het segmenteren van gebouwen wordt gezocht naar een kleinschalig karakter van het plangebied. Het segmenteren van de gevelwanden sluit hier op aan. De overgang tussen openbaar en privé wordt bij voorkeur opgelost met een hoogteverschil of een in- of uitkragende entree. Voortuinen zijn niet voorzien.

Waardebepaling en ontwikkeling

De Hoge Rijndijk is een ontwikkelingsgebied gelegen aan het water, waar het bedrijventerrein wordt getransformeerd in een stedelijk woongebied. De ligging aan het water is een waarde, die in de stedenbouwkundige opzet wordt benadrukt en in de architectuur met zijn referenties aan grachtenpanden en pakhuizen een antwoord moet krijgen.

Aanvullend beleid

De beschrijvingen uit het Startdocument stedenbouwkundige randvoorwaarden planontwikkeling Hoge Rijndijk (2004) en het Stedenbouwkundig plan Hoge Rijndijk (2005) zijn leidend voor de ontwikkelingsrichting van het gebied.

Bijzonder welstandsgebied

De gewenste kwaliteit, zoals benoemd in het stedenbouwkundig plan voor de transformatie van de Hoge Rijndijk, maakt dit gebied tot een bijzonder welstandsgebied.

De welstandscommissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan de samenhang en variatie in het straatbeeld met een pandsgewijze architectuur en met materialen en kleuren die refereren aan de oude stad.

Welstandscriteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- per erf of kavel is er in principe één hoofdmassa
- de rooilijnen van de hoofdmassa's zijn aaneengesloten en verspringen om het stedenbouwkundig patroon te versterken
- gebouwen zijn gericht op de belangrijkste openbare ruimte
- gebouwen staan direct aan de straat of het plein

Massa

- gebouwen zijn individueel en afwisselend
- gevelwanden zijn opgebouwd uit individuele panden
- gebouwen bestaan uit maximaal vier lagen en hebben op een enkele uitzondering na een kap
- kapvormen zijn afwisselend
- goothoogten en gevelbeëindigingen verschillen
- de nokrichting is afwisselend, haaks op of evenwijdig aan de weg
- gevels aan de straat hebben openingen
- eventuele aan-, op- en uitbouwen zijn beperkt van maat, ondergeschikt en vormgegeven als toegevoegd element of opgenomen in de hoofdmassa

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en afwisselend
- de detaillering is zorgvuldig en een interpretatie van de binnenstedelijke historische ornamentiek
- de voorgevel is representatief en heeft een duidelijke verticale geleiding met staande ramen
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- de hoeken van de gebouwen metselen met penanten van tenminste 0,30 meter breed
- topgevels beëindigen met metselwerk, natuursteen of windveren, overige gevels met een horizontale kroon- of gootlijst
- traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen vormen het uitgangspunt
- toevoegingen in stijl, maat en schaal zorgvuldig afstemmen op de architectuur van het hoofdvolume

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn terughoudend en traditioneel
- gevels in hoofdzaak in rode of bruine baksteen uitvoeren of in lichte tint pleisteren
- hellende daken van woningen dekken met oranje of grijze ongeglazuurde keramische dakpannen
- kozijnen, deuren en dakkapellen uitvoeren in hout
- kleuren harmoniëren met de belendingen
- houtwerk schilderen in traditionele kleuren

Beschrijving

Snellerpoort is een ontwikkelingsgebied ten zuidoosten van het station aan de rand van de wijk Snel en Polanen met woningen, kantoren en winkels.

Waardebepaling en ontwikkeling

Op dit moment is Snellerpoort een braakliggend terrein langs de spoordijk. Het masterplan geeft een aantal uitgangspunten opgenomen voor de invulling en noemt vier onderdelen.

Aan spoor komt een lang gebouw, dat een icoon van Woerden moet worden en uit minimaal vier bouwlagen zal bestaan. Het blok krijgt een rationele structuur, waarbinnen veel woningtypologieën mogelijk zijn. De ontsluiting van de woningen is aan de zuidkant, waar een parkzone is gedacht die een overgang vormt naar de wijk. Het gebouw moet een levendige bebouwingswand worden door variatie in bouwhoogte en verspringende bouwvolumes.

Aan straten loodrecht op het lange gebouw komen gesloten bouwblokken van drie tot vijf bouwlagen met een grote diversiteit aan woningtypologieën en een voordeur aan de straat en individueel herkenbare woningen. De blokken zullen in hun uitstraling voornamelijk moeten zijn door een zorgvuldige architectuur en hoogwaardig materiaalgebruik.

Het al bestaande wijkwinkelcentrum wordt uitgebreid en transformeert tot een rechthoekig bouwblok met de rooilijn aan de straten en groot genoeg voor een interne open ruimte. Parkeren zal niet op straat plaatsvinden.

Het vierde onderdeel is het Stationskwartier waar complexen zich duidelijk aan het spoor tonen. Het stationsplein verandert in een representatief druk plein.

Aanvullend beleid

De beschrijving uit het Masterplan Snellerpoort (2007) is leidend voor de ontwikkelingsrichting van het gebied.

Bijzonder welstandsgebied

De gewenste kwaliteit, zoals benoemd in het masterplan Snellerpoort, maakt dit gebied tot een bijzonder welstandsgebied.

De welstandscommissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan de architectuur van de gebouwen als onderdeel van straatbeeld zoals omschreven in het stedenbouwkundig plan en aan de zorgvuldige uitwerking van de gevels inclusief het materiaal- en kleurgebruik.

Welstandscriteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon
- de individuele woning is een deel van het geheel en voegt zich hier naar
- de gebouwen zijn gericht op de belangrijkste openbare ruimten en hebben waar mogelijk de voordeur aan de straat met een zorgvuldig ontworpen overgang van openbaar naar privé
- gebouwen volgen de rooilijnen
- bijgebouwen staan in principe achter het hoofdgebouw
- bijzondere gebouwen zoals scholen kunnen een variatie of verbijzondering vormen in het stedenbouwkundig patroon

Massa

- stedenbouwkundige eenheden kennen een sterke onderlinge samenhang, waarbij stroken en gesloten blokken het uitgangspunt vormen
- gebouwen bestaan uit meerdere lagen oplopend naar de straatzijde, uitsparingen voor balkons of dakterrassen bevinden zich aan de achterzijde
- accenten in hoogte en vormgeving hebben een stedenbouwkundige aanleiding
- op-, aan- en uitbouwen per stedenbouwkundige eenheid gelijk uitvoeren
- uitbreidingen waaronder op- en aanbouwen zoals dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element aan de hoofdmassa

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en benadrukken de lijnen van de stedenbouwkundige eenheden
- gevarieerde herhaling binnen het kader van de stedenbouwkundige eenheden is de leidraad voor het architectonisch ontwerp
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- bijzondere gebouwen kunnen een individuele uitstraling hebben
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op de architectuur van het hoofdvolume
- de overgang tussen privé en openbaar zorgvuldig vormgeven

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn per stedenbouwkundige eenheid in samenhang
- gevels bestaan in principe uit rode baksteen of glas, eventueel in combinatie met beschot of panelen
- kleuren zijn in principe samenhangend en terughoudend, waarbij binnen de architectonische herhaling kleurvariatie accenten kan geven
- op-, aan- en uitbouwen in kleur en materiaal aanpassen aan het hoofdgebouw

Overig

- eventuele varianten op bovenstaande criteria moeten recht doen aan de stedenbouwkundige opzet en op zijn minst tot een gelijke architectonische kwaliteit leiden (te beoordelen door commissie en gemeente)

Beschrijving

Op het Campina-terrein is de bouw van ongeveer tweehonderd woningen voorzien. In de visie op het gebied is aangegeven, dat de ambitie bij de ontwikkeling van het terrein is om naast het station een aangename en intieme woonomgeving te maken. Het terrein moet een oase van rust zijn in de levendige stationsomgeving.

Waardebepaling en ontwikkeling

Het plangebied vormt een overgang tussen de geplande grootschalige bebouwing in Snellerpoort aan de zuidzijde van het spoor en de kleinschalige woonbebouwing langs de Johan de Wittlaan en het Staatsliedenkwartier.

De stationsomgeving kenmerkt zich volgens de visie door een grote afwisseling aan functies en bebouwingstypologieën. Het zou de uitstraling van de stationsomgeving ten goede komen als de architectuur van het Campina-terrein op een ingetogen en terughoudende manier aansluiting probeert te zoeken bij de omliggende architectuur. In zijn verschijning zou de nieuwbouw op het terrein een eenheid moeten vormen met de bebouwing langs de Utrechtsestraatweg en J. van Oldenbarneveltlaan. Verschillen zijn gewenst, historiseren niet.

De bebouwing is een afwisseling van appartementen en grondgebonden woningen. De entrees liggen aan het openbaar gebied en niet aan de binnenzijde van de blokken. De bebouwing heeft in de regel een hoogte van drie tot vier lagen met een plat of licht hellend dak. Aan het stationsplein, op de wal en naast de groenzone zijn hoogteaccenten gedacht met een slank profiel.

De bouwblokken zijn in hun verdere uitwerking een klein van schaal. Dit wordt onder andere bereikt door een verspringende rooilijn, een afwisseling in bouwhoogtes en een afwisseling in dakbeëindiging. De architectuur heeft een zekere mate van terughoudendheid. Uit de omgeving zijn met name kenmerken van de baksteenarchitectuur over te nemen: donkerrode baksteen, plasticiteit in de gevels, geprononceerde dakranden en witte houten kozijnen.

Aanvullend beleid

De beschrijvingen uit de Visie op het Campina-terrein (2006) en de Stedenbouwkundige randvoorwaarden voor dit terrein (2007) zijn leidend voor de ontwikkelingsrichting van het gebied.

Bijzonder welstandsgebied

De gewenste kwaliteit, zoals benoemd in het stedenbouwkundig plan voor het voormalige Campinaterrein, maakt dit gebied tot een bijzonder welstandsgebied.

De welstandscommissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan de architectuur van de gebouwen als onderdeel van het stedenbouwkundig plan en aan de zorgvuldige uitwerking van de gevels inclusief de referentie aan de baksteenarchitectuur uit de omgeving.

Welstandscriteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon met nadruk op een groene openbare ruimte en hoogteaccenten langs het spoor
- de woningen zijn gericht op de belangrijkste openbare ruimte en hebben waar mogelijk de voordeur aan de straat of het groen
- de rooilijnen verspringen in beperkte mate
- de individuele woning is deel van het geheel en voegt zich hier naar
- bijgebouwen staan in principe achter het hoofdgebouw
- bijzondere gebouwen vormen een verbijzondering in het stedenbouwkundig patroon

Massa

- de gebouwen aan de noordzijde staan in het grid van de omgeving, de gebouwen aan het spoor wijken hier deels op subtiële wijze vanaf om het landschapelijk ontwerp tot zijn recht te laten komen
- gebouwen en bouwblokken hebben samengestelde vormen
- gebouwen bestaan in de regel uit drie of vier lagen zonder kap
- accenten hebben een stedenbouwkundige aanleiding
- op-, aan- en uitbouwen gelijksoortig uitvoeren
- uitbreidingen waaronder op- en aanbouwen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element aan de hoofdmassa

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en benadrukken samenhang van en afwisseling in de stedenbouwkundige eenheden
- de architectuur is een eigentijdse variant op de baksteenarchitectuur uit de omgeving
- gevarieerde herhaling binnen het kader van de stedenbouwkundige eenheden is de leidraad voor het architectonisch ontwerp
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- gebouwen zijn blokvormig of samengesteld uit blokvormen
- gebouwen hebben een individuele uitstraling
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op de architectuur van het hoofdvolume
- de overgang tussen privé en openbaar is direct en zorgvuldig vormgegeven

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn per stedenbouwkundige eenheid in samenhang
- gevels bestaan in principe uit rode en bruine baksteen, eventueel in combinatie met beschot of panelen
- kleuren zijn in principe samenhangend en terughoudend, waarbij binnen de architectonische herhaling kleurvariatie accenten kan geven
- op-, aan- en uitbouwen in kleur en materiaal aanpassen aan hoofdgebouw

Overig

- eventuele varianten op bovenstaande criteria moeten recht doen aan de stedenbouwkundige opzet en op zijn minst tot een gelijke architectonische kwaliteit leiden (te beoordelen door commissie en gemeente)

Oude dorpskern Harmelen

Beschrijving

De oude dorpskern is een verdichting van het bebouwingslint langs de Oude Rijn, met gevarieerde kleinschalige en veelal vooroorlogse bebouwing langs stenige straten. De oude dorpskern loopt over in Ambachtsheerelaan, Leidsestraatweg en de Utrechtsestraatweg en wordt onder andere begrensd door de Uitweg.

De korte rijtjes arbeiderswoningen worden afgewisseld met grotere vrijstaande dorpsachtige woningen. Voortuinen komen vrijwel niet voor. In het hele gebied is sprake van enige functiemenging. Een deel van de bebouwing is vervangen door nieuwbouw.

De rooilijn van de bebouwing volgt de weg en heeft kleine verspringen. Bij rijen is de rooilijn in samenhang. Bebouwing is in principe georiënteerd op de weg. Op achterterreinen komen bedrijven voor.

De bebouwing is gevarieerd en heeft een individueel karakter, hoewel bij rijen herhaling voorkomt. Door individuele verbouwingen is bij rijen de eenheid veelal verloren gegaan.

De opbouw is eenvoudig tot gedifferentieerd en bestaat veelal uit één tot twee lagen en variërende kappen of plat dak. De nokrichting loopt evenwijdig aan of staat haaks op de weg.

Gevels hebben in het algemeen een traditionele opbouw. Er komen veel verschillende op-, aan- en uitbouwen voor. Winkels en bedrijven hebben veelal een afwijkende begane grond met luifels, zonwering en een etalageruimte.

De oude dorpskern heeft een grote diversiteit aan architectuurstijlen en een zorgvuldige detaillering, sober tot rijk. Siermetselwerk, fijn gedetailleerde gootklossen, daklijsten en kozijnen komen voor. Oorspronkelijke gevels hebben veel accenten terwijl bij nieuwere panden de detaillering vaak sober is.

Het materiaal- en kleurgebruik is divers en terughoudend. Gevels zijn van baksteen, soms geverfd of gepleisterd in een lichte tint en de kap is afgedekt met riet of keramische pannen. Kozijnen zijn gewoonlijk uitgevoerd in geschilderd houtwerk. De begane grondlaag van winkels en bedrijven is vaak voorzien van panelen, afwijkende kleuren en reclame-uitingen.

Bijzondere elementen zijn de woningen die aan de rivierzijde van de Haanwijk staan en georiënteerd zijn op de Oude of Leidsche Rijn. Bij deze woningen is het van belang dat zowel de waterkant als wegkant als voorkant worden behandeld. Daarnaast vormen de historisch waardevolle kerkgebouwen van oudsher een accent door de vrije ligging en afwijkende hoogte en vorm.

Waardebepaling en ontwikkeling

De oude dorpskern heeft een compacte bebouwingsstructuur met afwisselende bebouwing. De waarde is vooral gelegen in het afwisselende beeld van de gegroeide structuur met kleinschalige bebouwing. Diverse panden zijn door hun vorm en positie cultuurhistorisch waardevol.

De dynamiek van de oude kern is hoog. Naast kleine wijzigingen als dakkapellen en uitbouwen worden regelmatig panden vervangen.

Bijzonder welstandsgebied

De oude dorpskern is een bijzonder welstandsgebied. Het beleid is terughoudend en gericht op behoud van variatie zonder verrommeling. De welstandscommissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan het behoud van de het gegroeide kleinschalige karakter, zonder wijzigingen en nieuwbouw onmogelijk te maken.

Gebied H1



Historisch waardevol kerkgebouw is een accent in hoogte en vorm



Samenhang in de rij is als gevolg van individuele wijzigingen verloren gegaan



Bijgebouwen zijn niet altijd vormgegeven als ondergeschikt element



Eigentijdse nieuwbouw volgt het beeld van de dorpse bebouwing

Oude dorpskern Harmelen

Welstandscriteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- het dorps karakter van het gebied behouden
- de rooilijnen van de hoofdmassa's verspringen ten opzichte van elkaar
- de hoofdgebouwen oriënteren op de belangrijkste openbare ruimte
- grootschalige bebouwing staat in principe op achterterreinen
- bijgebouwen staan in principe uit het zicht en achter de voorgevelrooilijn

Massa

- de bouwmassa en gevelopbouw harmoniëren met het dorps karakter van het gebied
- gebouwen zijn in het algemeen individueel en afwisselend
- de individuele woning binnen een rij is deel van het geheel
- de opbouw is eenvoudig tot gedifferentieerd
- gebouwen hebben in principe een onderbouw van één tot twee lagen met kap
- de begane grondlaag van het gebouw afstemmen op de geleding, ritmiek en stijl van de hele gevel
- uitbreidingen waaronder op- en aanbouwen zoals dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa
- bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig
- de architectuur volgt het beeld van de dorps bebouwing
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- kozijnen, dakgoten, daklijsten, windveren en dergelijke zorgvuldig detailleren
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op het hoofdvolume

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn terughoudend en in principe traditioneel
- gevels in hoofdzaak uitvoeren in baksteen of een vergelijkbaar steenachtig materiaal of in een lichte tint gepleisterd
- hellende daken afdekken met keramische pannen
- houtwerk schilderen in traditionele kleuren
- kleuren harmoniëren met de omliggende bebouwing

Gebied H1



Gevarieerde kleinschalige bebouwing aan de Dorpsstraat



Hoofdgebouwen zijn georiënteerd op de belangrijkste openbare ruimte



De rooilijnen van de hoofdmassa's verspringen ten opzichte van elkaar



Gebouwen zijn in het algemeen individueel en afwisselend



Afwijkende uitwerking begane grond bij winkels

Linten Harmelen

Beschrijving

De linten van Harmelen grenzen aan de oude dorpskern en vormen door de individuele en afwisselende bouw een gevarieerde buurt. De linten bestaan uit de Ambachtsheerelaan, Joncheerelaan, de Tiendweg en de Tiendhof.

De bebouwing varieert. Er komen enkele en dubbele panden in een iets verspringende rooilijn die de weg waarbij de voorgevel op de weg is gericht. De meeste panden staan vrij op een groen kavel.

De gebouwen hebben in principe als basis een eenvoudige, rechthoekige hoofdvorm met een onderbouw van één of twee bouwlagen met daarboven een kap die in verschillende vormen voorkomt. De nokrichting loopt meestal evenwijdig aan de voorgevelrooilijn.

Uitbreidingen en accenten in de vorm van dakkapellen, luifels en aanbouwen zorgen er soms voor dat de eenduidige hoofdvormen verdwenen zijn.

De meeste panden hebben een gevelindeling met staande ramen die horizontaal zijn gelijnd.

De detaillering wisselt van sober tot rijk. Bij traditionele panden komen elementen als luiken en nadrukkelijke daklijsten voor.

Het materiaal- en kleurgebruik is in principe traditioneel. Gevels zijn veelal opgebouwd uit baksteen met hier en daar een houten, geschilderd deel als accent. Hellende daken worden in principe met rode of donkere keramische pannen afgedekt. Kozijnen zijn gewoonlijk uitgevoerd in geschilderd houtwerk.

Uitzondering is een aantal seriematig gebouwde twee onder één kap woningen aan de Ambachtsheerelaan. Deze sober gedetailleerde woningen worden gekenmerkt door eenheid in de serie.

Waardebepaling en ontwikkeling

De linten vormen een gevarieerde buurt ten noorden van de oude dorpskern.

De waarde is vooral gelegen in het afwisselende beeld van de kleinschalige bebouwing in het groen.

De dynamiek van de linten is gemiddeld en betreft veelal kleine wijzigingen als dakkapellen en uitbouwen.

Gewoon welstandsgebied

De linten van Harmelen zijn een gewoon welstandsgebied. Het beleid is terughoudend en gericht op behoud van variatie zonder verrommeling.

De welstandscommissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan het behoud van de eenvoudige opbouw en de samenhang tussen pand en gevelindeling.

Gebied H2



Bijgebouwen achter het hoofdgebouw of deel van de straatwand



Uitbreidingen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element



De meeste panden staan vrij op een groen kavel



Recente woning aan de Joncheerelaan

Welstandscriteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- de straatwand is pandsgewijs opgebouwd
- gebouwen met de voorgevel richten op de belangrijkste openbare ruimte
- rooilijnen volgen de weg en verspringen enigszins
- bijgebouwen staan achter het hoofdgebouw of maken deel uit van de straatwand

Massa

- gebouwen zijn in het algemeen individueel en afwisselend
- herhaling is de leidraad bij twee onder één kapwoningen
- gebouwen hebben een onderbouw van één tot twee lagen met een kap
- gebouwen hebben kappen met de nok evenwijdig aan of dwars op de voorgevel
- de begane grondlaag van het gebouw afstemmen op de geleding, ritmiek en stijl van de hele gevel
- uitbreidingen waaronder op- en aanbouwen zoals dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa en in principe per woningtype gelijk uitvoeren
- bijgebouwen hebben een eenvoudige vorm

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en variëren van eenvoudig tot fijn
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- kozijnen, dakgoten, daklijsten, windveren en dergelijke zorgvuldig detailleren
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op het hoofdvolume en de rij

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn terughoudend en contrasteren niet met de omliggende bebouwing
- materialen en kleuren tasten de samenhang van de rij niet aan
- gevels in hoofdzaak van baksteen uitvoeren en eventueel aanvullen met houten delen
- hellende daken voorzien van donkere, rode of oranje keramische pannen



Pandsgewijs opgebouwde straatwand met verspringende rooilijn



Gebouwen met voorgevel gericht op belangrijkste openbare ruimte



Gebouwen zijn individueel en afwisselend



Diverse kapvormen komen voor



Eenheid in de seriematig gebouwde woningen behouden

Bomenbuurt Harmelen

Beschrijving

De Bomenbuurt is een uitbreiding net ten zuiden van de Oude Rijn met korte rijen woningen van twee lagen met een zadel- of platdak in een sobere baksteenarchitectuur langs groene straten. De buurt wordt begrensd door de Uitweg, de Julianalaan, de Acacialaan en de Kastanjelaan.

De wijk bestaat uit diverse typen woningen aan een grotendeels recht stratenpatroon. Veel kleine groenelementen zoals voortuinen plantsoenen en groenstroken geven de wijk een groen uiterlijk.

De rooilijnen lopen evenwijdig aan de straat. De nokrichting loopt evenwijdig aan of staat haaks op de weg waarbij de voorgevels van de woningen op de straat zijn georiënteerd.

De rijwoningen hebben een eenvoudige opbouw van twee lagen met een zadel- of lessenaarsdak waarbij de hoekwoningen vrijwel gelijk zijn aan de tussenwoningen. De dakvlakken zijn regelmatig voorzien van dakkapellen en dakramen.

De materialisering en detaillering zijn meestal eenvoudig en seriematig. Gevels zijn in principe van baksteen en soms voorzien van houten of kunststof puien. Hellende daken hebben rode of donkere keramische pannen en worden veelal benadrukt. Samenhangend kleurgebruik is standaard.

Bijzondere elementen zijn de cascowoningen in de Berkenlaan en de Burgemeester Timmermanslaan. Dit woningtype heeft een afwijkende massaopbouw door de langere rijen waarbinnen de bouwmassa van de woningen varieert door onregelmatig voorkomende dakopbouwen.

Waardebepaling en ontwikkeling

De Bomenbuurt is een woonbuurt ten zuiden van de Oude Rijn, waar geen hoofdroutes door lopen. De waarde is vooral gelegen in het rustige beeld van de smalle straten met het groen van de bomen en in voortuinen. De architectuur is in het algemeen eenvoudig.

De dynamiek van de wijk is hoog en betreft veelal kleine wijzigingen als dakkapellen en uitbouwen.

Gewoon welstandsgebied

De Bomenbuurt is een gewoon welstandsgebied. Het beleid is terughoudend en gericht op het beheer van de rust in het groene straatbeeld. De welstandscommissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan het behoud van herhaling in rooilijnen en gevelindeling en samenhang in zowel de architectonische uitwerking als het gebruik van materiaal en kleur.

Gebied H3



Sobere baksteenarchitectuur langs groene straten



Dakkapellen per woningtype bij voorkeur gelijk uitvoeren



Dakkapel ter hoogte van de nok tast het profiel van de rij aan



Uitbreidingen zoals aanbouwen als ondergeschikt element opnemen



Architectonische uitwerking en detaillering zijn eenvoudig maar degelijk

Bomenbuurt Harmelen

Welstandscriteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon
- rooilijnen aan de voorzijde van rijen behouden
- gebouwen met de voorgevel richten op de belangrijkste openbare ruimte
- bijzondere gebouwen zoals scholen kunnen vrij op de kavel staan

Massa

- bouwmassa afstemmen op de samenhang in de rij of het cluster
- woningen hebben in principe een onderbouw van twee lagen met zadeldak
- gestapelde woningen kunnen een onderbouw tot vier lagen hebben met een licht hellend zadeldak of plat dak
- gebouwen hebben kappen met de nok evenwijdig aan of anders dwars op de voorgevel
- uitbreidingen waaronder op- en aanbouwen zoals dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa en in principe per woningtype gelijk uitvoeren
- vrijstaande woningen en gebouwen met bijzondere functies mogen afhankelijk van hun positie in de wijk afwijken van gebruikelijke massa, opbouw en vorm

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn eenvoudig maar degelijk
- bij rijenwoningen de herhaling in bijvoorbeeld gevelverdelingen of penanten benadrukken en bij eindwoningen aanvullend aandacht schenken aan bestaande ornamentiek zoals bijzonder metselwerk
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- kozijnen, dakgoten en dergelijke zorgvuldig detailleren
- alleen vrijstaande panden en cascowoningen kunnen een individuele uitstraling hebben
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op het hoofdvolume en de rij of het cluster

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn degelijk en terughoudend
- materialen en kleuren tasten de samenhang van de rij of het cluster niet aan
- gevels in hoofdzaak in baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen uitvoeren danwel invullen met puin
- plaatmateriaal alleen gebruiken als invulling van een kozijn of hekwerk
- hellende daken van woningen voorzien van keramische pannen

Gebied H3



Seriematige woningen met een onderbouw van twee lagen met een zadeldak



Rooilijnen lopen evenwijdig aan de straat



Nok evenwijdig aan of dwars op de gevel



Cascowoningen in lange rijen met variërende bouwmassa



Geen eenheid in architectonische uitwerking bij de cascowoningen

Hofwijk en Adriaan Harmelen

Beschrijving

De wijken Hofwijk en Adriaan zijn een uitbreiding ten zuiden van de Oude Rijn in meerdere fasen gebouwd met korte rijen woningen van twee lagen met kap in een zorgvuldige baksteenarchitectuur langs groene straten. De wijken worden onder andere begrensd door de straten Haanwijk en Groenendaal.

De woningbouw heeft een samenhangende compositie door herhaling van rechte rijen woningen in hofjes.

De rechte rooi- en noklijnen zorgen per rij voor een samenhangend beeld en lopen evenwijdig aan de straat. De nokrichting loopt evenwijdig aan of staat haaks op de weg waarbij de voorgevels van de woningen op de straat zijn georiënteerd. De wijk heeft een groen karakter door diverse groenelementen en de vele voor- en achtertuinen.

De opbouw van de woningen varieert, maar in het algemeen bestaat hij uit twee lagen met een kap waarbij de hoekwoningen vrijwel gelijk zijn aan de tussenwoningen. De dakvlakken zijn regelmatig voorzien van dakkapellen en dakramen.

De architectuur van de woningen is verzorgd. De detaillering is zorgvuldig en eenvoudig. Accenten als uitstekende dakranden, luifels en structuur in het materiaal komen voor.

De materialisering en detaillering zijn meestal eenvoudig en seriematig met weinig accenten. Gevels zijn in principe van baksteen en soms voorzien van houten of kunststof puien. De hellende daken hebben donkere pannen. Samenhangend kleurgebruik is standaard.

Bijzondere elementen zijn de vrijstaande gebouwen aan de Hendriklaan. Deze gebouwen zijn in gebruik als school en wijken af in massa, opbouw en vorm. Uitzonderingen zijn de individuele woningen aan de randen van de wijk. Deze woningen hebben onderling verspringende rooilijnen en weinig samenhang in architectonische uitwerking en materiaal- en kleurgebruik. Andere uitzonderingen zijn de woningen aan de Dammolen en de Watermolen. Deze geschaalde woningen hebben één bouwlaag zonder kap en hebben per cluster verspringende rooilijnen.

Waardebepaling en ontwikkeling

De wijken Hofwijk en Adriaan zijn woonbuurten ten zuiden van de Oude Rijn, waar geen hoofdroutes door lopen. De waarde is vooral gelegen in het rustige beeld van herhaalde woningen in clusters in een heldere stedenbouwkundige structuur.

De dynamiek van de wijk is gemiddeld. Wijzigingen betreffen vooral dakkapellen en uitbouwen.

Aanvullend beleid

Gebieden binnen de invloedssfeer van de snelweg zijn bijzonder en hebben aanvullende criteria (te vinden in gebied A12).

Gewoon welstandsgebied

De wijken Hofwijk en Adriaan zijn gewone welstandsgebieden. Het beleid is terughoudend en gericht op het beheer van de architectuur in de openbare ruimte.

De welstandscommissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan het behoud van de samenhang van bebouwing en omgeving door herhaling in zowel de architectonische uitwerking als het gebruik van materiaal en kleur.

Gebied H4



Gevels van baksteen en ingevuld met puien



Een onrustig beeld door het plaatsen van verschillende dakkapellen in één rij



Uitbouw en dakkapel vormgegeven als ondergeschikt element



Vrijstaande woningen hebben een individuele uitstraling

Hofwijk en Adriaan Harmelen

Welstandscriteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon
- rooilijnen zijn per blok of cluster in samenhang
- gebouwen met de voorgevel richten op de belangrijkste openbare ruimte
- bijzondere gebouwen kunnen vrij op de kavel staan

Massa

- bouwmassa afstemmen op de samenhang in de rij of het cluster
- gebouwen hebben kappen met de nok evenwijdig aan of anders dwars op de voorgevel
- uitbreidingen waaronder op- en aanbouwen zoals dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa en in principe per woningtype gelijk uitvoeren
- nokverhogingen van de belangrijkste openbare ruimte afkeren
- aanbouwen eventueel uitvoeren met doorschietende dakvlakken
- vrijstaande woningen en gebouwen met bijzondere functies mogen afhankelijk van hun positie in de wijk afwijken van gebruikelijke massa, opbouw en vorm

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig
- per rij of cluster de samenhang in de gevelindeling en architectonische elementen zoals schoorstenen een rol laten spelen
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- kozijnen, dakgoten en dergelijke zorgvuldig detailleren
- alleen vrijstaande woningen hebben een individuele uitstraling
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking zijn afgestemd op de architectuur van het hoofdvolume en de rij of het cluster

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn verzorgd en terughoudend in samenhang met de stedenbouwkundige eenheid
- gevels in hoofdzaak in baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen uitvoeren danwel invullen met puien, houten beschot of panelen

Gebied H4



Herhaling van woningen per stedenbouwkundige eenheid



Rooilijnen zijn per blok of cluster in samenhang



Diverse kapvormen komen voor



Verspringende rooilijnen en afwijkende massa's aan Dammolen en Watermolen



Gebouw met bijzondere functie staat vrij op de kavel en wijkt af in massa

Hofwijk West Harmelen

Beschrijving

De buurt Hofwijk west is een uitbreiding ten zuiden van de Oude Rijn met een heldere structuur en gevarieerde woningen in een zorgvuldige baksteenarchitectuur die per stedenbouwkundige eenheid worden herhaald. De buurt wordt aan de westzijde begrensd door de Willem de Zwijgerlaan en aan de oostzijde door het buitengebied.

De buurt heeft een open en groen karakter. Langs straten staan bomen en tussen stoep en parkeerplaatsen zijn groenstroken aangelegd. In de buurt zijn relatief grote groenelementen aangelegd als gazons. De ruime tuinen zorgen mede voor een groen karakter in de buurt.

De architectuur van de woningen is gebaseerd op herhaling in stedenbouwkundige eenheden als clusters of rijen met behoud van de individualiteit. Mede door variatie tussen rijen en clusters is het beeld afwisselend.

De woningen zijn gericht op de belangrijkste openbare ruimte. Per rij is de rooilijn in samenhang en verspringt niet.

De woningen zijn seriematig gebouwd en samengesteld uit rechthoekige volumes. De opbouw is veelal gevarieerd en gedifferentieerd en bestaat meestal uit een onderbouw van twee lagen met een zadeldak.

De architectuur van de woningen is verzorgd en de detaillering zorgvuldig en eenvoudig. Het gevelbeeld is gevarieerd door diverse accenten als uitstekende dakranden, luifels en structuur en een duidelijke horizontale of verticale geleding.

De meeste gevels zijn van baksteen en soms voorzien van houten of kunststof puien. De hellende daken hebben in principe donkere pannen. Samenhangend kleurgebruik is standaard.

Uitzondering is de individuele woning aan de noordrand van de buurt. Deze woning staat vrij op de kavel en wijkt af in massa, opbouw en vorm.

Waardebepaling en ontwikkeling

Hofwijk west is een kleine, planmatig opgezette woonbuurt met herhaalde woningen in clusters in een heldere stedenbouwkundige structuur. De waarde is vooral gelegen in het rustige beeld van herhaalde woningen in clusters in een heldere stedenbouwkundige structuur.

De dynamiek van de wijk is gemiddeld. Wijzigingen betreffen vooral dakkapellen en uitbouwen.

Aanvullend beleid

Gebieden binnen de invloedssfeer van de snelweg hebben aanvullende criteria (te vinden in gebied A12).

Bijzonder welstandsgebied

De buurt Hofwijk west is een bijzonder welstandsgebied. Het beleid is terughoudend en gericht op het beheer van de architectuur in de openbare ruimte. De welstandscommissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan het behoud van de samenhang van bebouwing en omgeving door herhaling in zowel de architectonische uitwerking als het gebruik van materiaal en kleur.

Gebied H5



De buurt heeft een open en groen karakter



Een rustig beeld door gelijk uitgevoerde dakkapellen in een rij

Hofwijk West Harmelen

Welstandscriteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon
- de individuele woning binnen een cluster, rij of blok is een deel van het geheel en voegt zich hier naar
- gebouwen met de voorgevel richten op de belangrijkste openbare ruimte
- bestaande rooilijnen aan de voorzijde van rijen behouden
- bijgebouwen staan in principe achter het hoofdgebouw
- bijzondere gebouwen en individuele woningen kunnen vrij op de kavel staan

Massa

- bouwmassa's zijn gedifferentieerd
- stedenbouwkundige eenheden als clusters en rijen kennen een sterke onderlinge samenhang
- gebouwen hebben in het algemeen een onderbouw van twee lagen met hellende kap met de nok evenwijdig aan of anders dwars op de voorgevel
- accenten in hoogte en vormgeving hebben een stedenbouwkundige aanleiding
- uitbreidingen waaronder op- en aanbouwen zoals dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa en in principe per woningtype gelijk uitvoeren
- vrijstaande woningen en gebouwen met bijzondere functies mogen afhankelijk van hun positie in de wijk afwijken van gebruikelijke massa, opbouw en vorm

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig
- herhaling in de stedenbouwkundige eenheid is de leidraad voor het woningontwerp
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- kozijnen, dakgoten en dergelijke zorgvuldig detailleren
- alleen vrijstaande woningen hebben een individuele uitstraling
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op de architectuur van het hoofdvolume
- de overgang tussen privé en openbaar zorgvuldig vormgeven

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn per stedenbouwkundige eenheid terughoudend en in samenhang
- materialen en kleuren tasten de samenhang van de stedenbouwkundige eenheid niet aan
- gevels in hoofdzaak in baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen uitvoeren danwel invullen met puien
- op-, aan- en uitbouwen in kleur en materiaal aanpassen aan het hoofdgebouw

Gebied H5



Zorgvuldige baksteenarchitectuur is per stedenbouwkundige eenheid herhaald



De architectonische uitwerking en detaillering van woningen zijn zorgvuldig



Vrijstaande woningen hebben een individuele uitstraling

Noord Harmelen

Beschrijving

De wijk Noord is een uitbreiding ten noorden van de Oude Rijn in meerdere fasen gebouwd met een heldere structuur en gevarieerde woningen in een zorgvuldige baksteenarchitectuur die per stedenbouwkundige eenheid worden herhaald. De wijk wordt onder andere begrensd door de straten Houtduif, Koperwiek, Reiger en Meerkoet.

De wijk heeft een open karakter. Langs straten staan bomen en tussen stoep en parkeerplaatsen zijn groenstroken aangelegd. In de wijk zijn grote groenelementen aangelegd als waterlopen, parken en gazons. De vaak ruime tuinen zorgen mede voor een groen karakter in de wijk.

De architectuur van de woningen is gebaseerd op herhaling in stedenbouwkundige eenheden als clusters of rijen met behoud van de individualiteit. Mede door variatie tussen rijen en clusters is het beeld afwisselend. Clusters hebben veelal hun eigen sfeer.

De woningen zijn gericht op de belangrijkste openbare ruimte. Per cluster is de rooilijn in samenhang en verspringt niet.

De woningen zijn seriematig gebouwd. De opbouw is veelal gevarieerd en gedifferentieerd en bestaat meestal uit een onderbouw van twee lagen met een zadeldak of lessenaarskap waarbij de hoekwoningen vrijwel gelijk zijn aan de tussenwoningen.

Het gevelbeeld is gevarieerd. Gevels hebben veelal accenten en een duidelijke horizontale of verticale geleiding.

De architectuur van de woningen is verzorgd. De detaillering is zorgvuldig en eenvoudig. Accenten als uitstekende dakranden, luifels en structuur in het materiaal komen veel voor.

Gevels zijn van baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen, soms met houten delen of plaatmateriaal. Samenhangend materiaal- en kleurgebruik is standaard.

Bijzondere elementen zijn de supermarkt, de school en het appartementencomplex in het zuiden van de wijk. Deze gebouwen wijken af in massa, opbouw en vorm.

Uitzonderingen zijn de individuele woningen aan de randen van de wijk. Deze woningen hebben onderling weinig samenhang in architectonische uitwerking en materiaal- en kleurgebruik.

Waardebepaling en ontwikkeling

De wijk Noord is planmatig opgezet en heeft herhaalde woningen in clusters in een heldere stedenbouwkundige structuur. De waarde is vooral gelegen in het rustige beeld van herhaalde woningen in clusters in een heldere stedenbouwkundige structuur.

De dynamiek van de wijk is gemiddeld. Wijzigingen betreffen vooral dakkapellen en uitbouwen.

Gewoon welstandsgebied

De wijk Noord is een gewoon welstandsgebied. Het beleid is terughoudend en gericht op het beheer van de architectuur in de openbare ruimte.

De welstandscommissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan het behoud van de samenhang van bebouwing en omgeving door herhaling in zowel de architectonische uitwerking als het gebruik van materiaal en kleur.

Gebied H6



Rijen kennen een sterke onderlinge samenhang



Rooilijn evenwijdig aan de straat en noklijn dwars op de voorgevel



Een onrustig beeld door plaatsing van verschillende dakkapellen in één rij



Toevoeging in de Meerkoet niet afgestemd op architectuur hoofdvolume



Groot volume zonder kap aan de Schoollaan

Noord Harmelen

Welstandscriteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon
- de individuele woning binnen een cluster, rij of blok is een deel van het geheel en voegt zich hier naar
- gebouwen met de voorgevel richten op de belangrijkste openbare ruimte
- bestaande rooilijnen aan de voorzijde van rijen behouden
- bijgebouwen staan in principe achter het hoofdgebouw
- bijzondere gebouwen kunnen vrij op de kavel staan

Massa

- bouwmassa's zijn gedifferentieerd
- clusters, rijen en gestapelde woningen kennen een sterke onderlinge samenhang
- gebouwen hebben in het algemeen een onderbouw van twee lagen met hellende kap met de nok evenwijdig aan of anders dwars op de voorgevel
- accenten in hoogte en vormgeving hebben een stedenbouwkundige aanleiding
- uitbreidingen waaronder op- en aanbouwen zoals dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa en in principe per woningtype gelijk uitvoeren
- vrijstaande woningen en gebouwen met bijzondere functies mogen afhankelijk van hun positie in de wijk afwijken van gebruikelijke massa, opbouw en vorm

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig
- in de rij of het cluster de herhaling in bijvoorbeeld gevelverdelingen of penanten benadrukken
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- kozijnen, dakgoten en dergelijke zorgvuldig detailleren
- alleen vrijstaande woningen hebben een individuele uitstraling
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking zijn afgestemd op de architectuur van het hoofdvolume
- de overgang tussen privé en openbaar is in het algemeen zorgvuldig vormgegeven

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn per stedenbouwkundige eenheid terughoudend en in samenhang
- materialen en kleuren tasten de samenhang van de stedenbouwkundige eenheid niet aan
- gevels in hoofdzaak in baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen uitvoeren danwel invullen met puien

Gebied H6



Zorgvuldige architectuur aan grote groenelementen



De individuele woning binnen een rij voegt zich naar het geheel



Zorgvuldige baksteenarchitectuur per stedenbouwkundige eenheid herhaald



Vrijstaande woningen aan de randen hebben een individuele uitstraling



Weinig samenhang in materialen en kleuren bij individuele woningen

Spruit en Bosch Harmelen

Gebied H7

Beschrijving

De wijk Spruit en Bosch is een uitbreiding ten noorden van de Oude Rijn met een heldere structuur en gevarieerde woningen in een zorgvuldige baksteen-architectuur die per stedenbouwkundige eenheid worden herhaald. De wijk wordt begrensd door de straten Spuit en Bosch en IJsvogel.

De wijk heeft een open en groen karakter. Langs straten staan bomen en tussen stoep en parkeerplaatsen zijn groenstroken aangelegd. De ruime tuinen zorgen mede voor een groen karakter in de wijk.

De architectuur van de woningen is gebaseerd op herhaling in stedenbouwkundige eenheden als clusters of rijen met behoud van de individualiteit. Mede door variatie tussen rijen en clusters is het beeld afwisselend.

De woningen zijn gericht op de belangrijkste openbare ruimte. Per rij is de rooi-lijn in samenhang en verspringt niet. De overgang tussen openbaar en privé is zorgvuldig vormgegeven met heggen of lage tuinmuurtjes.

De woningen zijn seriematig gebouwd met een gedifferentieerde opbouw van in principe een onderbouw van twee lagen met een zadeldak.

Het gevelbeeld is gevarieerd met accenten en een duidelijke horizontale of verticale geleiding.

De architectuur van de woningen is verzorgd. De detaillering is zorgvuldig en eenvoudig. Accenten als uitstekende dakranden, luifels en structuur in het materiaal komen veel voor.

Gevels zijn van baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen, soms met houten delen of grote glasvlakken. Samenhangend materiaal- en kleurgebruik is standaard.

Bijzonder element is de zorginstelling Hermalenhof die bestaat uit afwisselende, geschakelde massa's met platte daken in een groene omgeving.

Waardebepaling en ontwikkeling

De wijk Spruit en Bosch is planmatig opgezet en heeft herhaalde woningen in clusters in een heldere stedenbouwkundige structuur. De waarde is vooral gelegen in het rustige beeld van herhaalde woningen in clusters in een heldere stedenbouwkundige structuur.

De dynamiek van de wijk is gemiddeld. Wijzigingen betreffen vooral dakkapellen en uitbouwen.

Gewoon welstandsgebied

De wijk Spruit en Bosch is een gewoon welstandsgebied. Het beleid is terughoudend en gericht op het beheer van de architectuur in de openbare ruimte. De welstandscommissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan het behoud van de samenhang van bebouwing en omgeving door herhaling in zowel de architectonische uitwerking als het gebruik van materiaal en kleur.



Samenhang in de bebouwing

Spruit en Bosch Harmelen

Welstandscriteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon
- de individuele woning binnen een cluster, rij of blok is een deel van het geheel en voegt zich hier naar
- gebouwen met de voorgevel richten op de belangrijkste openbare ruimte
- bestaande rooilijnen aan de voorzijde van rijen behouden
- bijgebouwen staan in principe achter het hoofdgebouw
- bijzondere gebouwen kunnen vrij op de kavel staan

Massa

- bouwmassa's zijn gedifferentieerd
- stedenbouwkundige eenheden als clusters en rijen kennen een sterke onderlinge samenhang
- gebouwen hebben in het algemeen een onderbouw van twee lagen met hellende kap met de nok evenwijdig aan of anders dwars op de voorgevel
- accenten in hoogte en vormgeving hebben een stedenbouwkundige aanleiding
- uitbreidingen waaronder op- en aanbouwen zoals dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa en in principe per woningtype gelijk uitvoeren
- vrijstaande woningen en gebouwen met bijzondere functies mogen afhankelijk van hun positie in de wijk afwijken van gebruikelijke massa, opbouw en vorm

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig
- herhaling in de stedenbouwkundige eenheid is de leidraad voor het woningontwerp
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- kozijnen, dakgoten en dergelijke zorgvuldig detailleren
- alleen vrijstaande woningen hebben een individuele uitstraling
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking zijn afgestemd op de architectuur van het hoofdvolume
- de overgang tussen privé en openbaar vormgeven

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn per stedenbouwkundige eenheid terughoudend en in samenhang
- materialen en kleuren tasten de samenhang van de stedenbouwkundige eenheid niet aan
- gevels in hoofdzaak in baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen uitvoeren danwel invullen met puien
- op-, aan- en uitbouwen in kleur en materiaal aanpassen aan het hoofdgebouw

Gebied H7



Zorgvuldige baksteenarchitectuur is per stedenbouwkundige eenheid herhaald



Aanbouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa



Afwisselende geschakelde massa's van zorginstelling Hermelenhof



Bedrijventerrein Putkop Harmelen

Beschrijving

Het bedrijventerrein Putkop ligt ten noordwesten van Harmelen en bestaat uit een noordelijk deel met weinig samenhang in de architectuur en de inrichting van de openbare ruimte en een zuidelijk deel met een samenhangend beeld en representatieve bedrijfsbebouwing. Het terrein wordt begrensd door de Leidsestraatweg, het buitengebied en het spoor.

Het noordelijke deel heeft een eenvoudige hoofdstructuur met vrijwel aaneengesloten individuele bebouwing, waarvan de rooilijnen verspringen. Hier staat ook een aantal bedrijfswoningen. De gebouwen zijn in het algemeen georiënteerd op de weg. Opslag in het zicht is geen uitzondering. De loodsen en hallen zijn hoofdzakelijk functioneel en meestal eenvoudig van opzet en in architectonische uitwerking. Materialen en kleuren zijn overwegend traditioneel.

Het zuidelijke deel heeft een heldere stedenbouwkundige opzet. De hoofdwegen in het gebied zijn breed en hebben groenstroken aan beide zijden. De inrichting van de openbare ruimte is zorgvuldig, doelmatig en representatief. Groenelementen als bomen en groenstroken versterken de representativiteit. De kavels aan hoofdwegen en randen als de Leidsestraatweg zijn kleiner dan die in het middengebied en zijn voornamelijk bebouwd met representatieve bedrijven.

De vrijstaande gebouwen zijn georiënteerd op de weg en hebben een verspringende rooilijn. Representatieve ruimten en kantoorachtige delen liggen aan de voorzijde.

De bebouwing is in principe individueel en eenvoudig van opzet en heeft een grote variatie in maat en schaal. De kantoren en loodsachtige volumes zijn zorgvuldig vormgegeven met representatieve gevels en een eenvoudige detaillering. In de veelal gesloten gevels vormen kantoren, representatieve ruimten en entreepartijen een accent.

Materialen en kleuren verschillen per pand en zijn overwegend modern.

Bijzonder element is de kwalitatief hoogwaardige rotonde die de entree van het gebied vormt en waar de uitstraling van de omringende bebouwing op aansluit.

Waardebepaling en ontwikkeling

Het bedrijventerrein Putkop is een bedrijventerrein met een modern en traditioneel deel. De waarde is vooral gelegen in de ruime stedenbouwkundige opzet en de verschijningsvorm van de bebouwing in het moderne zuidelijke deel. Deze waarde is beschreven in het beeldkwaliteitsplan Putkop. Nieuwe bebouwing op het gehele terrein zal getoetst worden aan dit beeldkwaliteitsplan met als doel de samenhang op het terrein te vergroten.

De dynamiek van het terrein is gemiddeld en betreft in het algemeen de plaatsing van bijgebouwen en de vervanging van oudere hallen door gebouwen die aan de huidige eisen voldoen. Het beleid is terughoudend en gericht op het goed functioneren en beheer. Eventuele aanpassingen dienen zorgvuldig ingepast te worden in de bestaande architectuur.

Bijzonder welstandsgebied

Bedrijventerrein Putkop is een bijzonder welstandsgebied. Het beleid is vooruitstrevend en gericht op het vergroten van de samenhang in de massa's en het versterken van het straatbeeld.

De welstandscommissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan de samenhang in zowel de architectonische uitwerking als het gebruik van materiaal en kleur.

Gebied H8



Representatieve bebouwing in het zuidelijke deel van het gebied



Bebouwing in het noordelijke deel



Zorgvuldige architectonische uitwerking met terughoudend kleurgebruik



Accenten en geledingen ten behoeve van het onderscheiden van functies



Woningen hebben een individuele uitstraling en een bescheiden architectuur

Bedrijventerrein Putkop Harmelen

Welstandscriteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- gebouwen staan vrij op het kavel
- per kavel is er één hoofdmassa waarvan de voorgevel gericht is op de belangrijkste weg
- rooilijnen van de hoofdmassa's verspringen en volgen de weg
- expeditieruimten liggen terug ten opzichte van de hoofdmassa
- opslag vindt in principe uit het zicht plaats
- bebouwing aan de randen afstemmen op de omgeving

Massa

- gebouwen zijn overwegend vrijstaand, individueel en representatief
- gebouwen hebben een eenvoudige vorm bestaande uit een onderbouw van maximaal twee lagen met plat dak of flauw hellende kap
- entreepartijen en kantoorgedeelten vormgeven als accenten of als zelfstandige volumes
- bedrijven zijn herkenbaar als zelfstandige eenheden
- er zijn zo min mogelijk dichte gevels aan de straat
- woningen hebben in principe een onderbouw van een of twee bouwlagen met een kap

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig
- accenten en geledingen ten behoeve van het onderscheiden van functies zijn wenselijk
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- bedrijfswoning en bedrijfsgebouw in stijl en afwerking afstemmen op elkaar
- woningen hebben een individuele uitstraling en een bescheiden architectuur
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op het hoofdvolume

Materiaal en kleur

- grote vlakken bestaan uit materialen met een structuur zoals baksteen, houten betimmering of gevouwen staalplaat
- materialen en kleuren van aanbouwen afstemmen op het hoofdvolume
- kleuren zijn terughoudend en in onderlinge samenhang
- gevels van woningen zijn van baksteen, daken voorzien van pannen

Gebied H8



Gebouwen staan vrij op het kavel met de voorgevel op de weg gericht



Rooilijnen verspringen en volgen de weg



Opslag in principe uit het zicht plaatsen



Zorgvuldige architectonische uitwerking met terughoudend kleurgebruik



Hoogwaardige uitstraling bebouwing bij de entree van het gebied

Oude dorpskern Kamerik

Beschrijving

De oude dorpskern van Kamerik is een verdichting van het bebouwingslint langs de Kamerikse wetering, met gevarieerde kleinschalige en veelal vooroorlogse bebouwing langs smalle straten. Het gebied is gedeeltelijk aangewezen als beschermd dorpsgezicht en bestaat onder andere uit een deel van de Mijzijde en de Van Teijlingenweg.

Aaneengeschakelde bebouwing wordt afgewisseld met grotere vrijstaande dorpsachtige woningen en agrarische bebouwing. Voortuinen komen vrijwel niet voor. In het hele gebied is sprake van enige functiemenging.

De rooilijn van de bebouwing volgt de weg en heeft kleine verspringingen. Bij rijen is de rooilijn in samenhang. Bebouwing is in principe georiënteerd op de weg. Op achterterreinen komen bedrijven voor.

De bebouwing is gevarieerd en heeft een individueel karakter. Een klein deel van de bebouwing is vervangen door nieuwbouw.

De opbouw is eenvoudig tot gedifferentieerd en bestaat veelal uit één tot twee lagen en een kap. Verschillende kapvormen komen voor. De nokrichting loopt evenwijdig aan of staat haaks op de weg.

Gevels hebben in het algemeen een traditionele opbouw. Er komen veel verschillende op-, aan- en uitbouwen voor. Winkels en bedrijven hebben veelal een afwijkende begane grond met luifels, zonwering en een etalageruimte.

De oude dorpskern heeft een grote diversiteit aan architectuurstijlen. De detaillering is zorgvuldig, sober tot rijk. Siermetselwerk, fijn gedetailleerde gootklossen, daklijsten en kozijnen komen voor. Oorspronkelijke gevels hebben veel accenten terwijl bij nieuwere panden de detaillering veelal sober is.

Het materiaal- en kleurgebruik is divers en terughoudend. Gevels zijn van baksteen, soms gevelrd of gepleisterd in een lichte tint. De kap is afgedekt met riet of keramische pannen. Kozijnen zijn gewoonlijk uitgevoerd in geschilderd houtwerk. De begane grondlaag van winkels en bedrijven is vaak voorzien van panelen, afwijkende kleuren of reclame-uitingen.

Bijzonder element is het historisch waardevolle kerkgebouw aan de Kerkstraat. Dit gebouw wordt omringd door groen en vormt van oudsher een accent door de afwijkende hoogte en vorm.

Waardebepaling en ontwikkeling

De oude kern is een beschermd dorpsgezicht en heeft een compacte bebouwingsstructuur met kleinschalige bebouwing. De waarde is vooral gelegen in het afwisselende beeld van de gegroeide structuur met kleinschalige bebouwing. Veel panden zijn door hun vorm en positie cultuurhistorisch waardevol. De dynamiek van de oude kern is laag en betreft voornamelijk kleine wijzigingen als dakkapellen en uitbouwen.

Aanvullend beleid

In het bestemmingsplan is voor het beschermd dorpsgezicht een gevelwandtekening en een kappenkaart opgenomen. Alle bouwplannen binnen het beschermd gezicht worden ook aan de monumentencommissie voorgelegd.

Bijzonder en beschermd welstandsgebied

De oude kern is een bijzonder welstandsgebied met een beschermde kern. Het beleid is terughoudend en gericht op behoud van variatie zonder verrommeling. De welstandscommissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan het behoud van de het gegroeide kleinschalige karakter, zonder wijzigingen en nieuwbouw onmogelijk te maken.

Gebied K1



Het beschermde dorpsgezicht heeft een stenig karakter



Korte rij woningen met een samenhangende rooilijn



Historiserende architectuur zoals de rechtse woning op de foto vermijden



Oude dorpskern Kamerik

Welstandscriteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- het dorps karakter van het gebied behouden
- de rechte rooilijnen van de hoofdmassa's volgen de weg
- de hoofdgebouwen op de kop van de kavel situeren
- bijgebouwen staan in principe achter het hoofdgebouw en uit het zicht

Massa

- gebouwen zijn in het algemeen individueel en afwisselend
- de bouwmassa en gevelopbouw harmoniëren met het dorps karakter van het gebied
- de opbouw is eenvoudig tot gedifferentieerd
- gebouwen hebben een onderbouw van één tot twee lagen met een klassieke kap zoals een zadeldak schilddak of mansardekap
- uitbouwen aan de voorgevel, nokverhogingen en dakopbouwen op kappen zijn niet toegestaan
- uitbreidingen waaronder op- en aanbouwen zoals dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa
- bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume
- aanpassingen afstemmen op de geleding, ritmiek en stijl van de hele gevel

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en volgen het beeld van de dorps bebouwing
- de voorgevel van het hoofdgebouw heeft een horizontale en/of verticale geleding
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- kozijnen, dakgoten, daklijsten, windveren en dergelijke zorgvuldig detailleren
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op het hoofdvolume
- klassiek detailleren met elementen zoals forse vensterbanken, trasramen, gootlijsten, windveren, rollagen, stucaccenten, ankers en muurschotels

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn terughoudend en traditioneel
- gevels in hoofdzaak uitvoeren in fijnschalig roodbruin metselwerk met klassieke geknpte, gesneden of terugliggende voegen of incidenteel in een lichte tint pleisteren
- daken afdekken met riet of keramische pannen die niet glimmen
- houtwerk schilderen in traditionele gedekte kleuren
- kleuren harmoniëren met de omliggende bebouwing

Gebied K1



Aaneengeschakelde gevarieerde bebouwing met een dorps karakter



Voortuinen komen vrijwel niet voor



Zorgvuldige detaillering varieert van sober tot rijk



Agrarische bebouwing op de kop van de kavel



Materialen en kleuren zijn terughoudend en traditioneel

Aanvullende criteria beschermd dorpsgezicht

Voor beschermde dorpsgezichten gelden meer regels. In de algemene maatregel van bestuur staat, dat voor bouwen in beschermde dorps- en stadsgezichten altijd een bouwvergunning nodig is. De waarde van het beschermd gezicht ligt in de historisch gegroeide en goed behouden samenhang tussen structuur en bebouwing.

De aanvullende criteria vallen uiteen in algemene criteria en de kleine plannen. Deze zijn vastgelegd om de specifieke kenmerken van de architectuur van het gebied te behouden. Op een aantal punten wijken deze dan ook af van de standaarden, die elders vrijgegeven zijn of binnen de voor de hele verdere gemeente geldende criteria vallen. Om deze kwaliteiten te handhaven of te versterken zijn aparte criteria opgesteld, die op de te beschermen karakteristieken aangepast zijn.

Bij het dorpsgezicht van Kamerik gaat het daarbij om de historische structuur en de invulling, die daar in architectuur en detaillering aan is gegeven.

Oude dorpskern Kamerik

Aanvullende welstandscriteria

Voor het beschermd dorpsgezicht gelden de volgende aanvullende criteria:

Kleine plannen algemeen

- wijzigingen en toevoegingen in stijl, maat, schaal en detaillering zorgvuldig afstemmen op het hoofdvolume
- bij aanpassingen aan vrijstaande gebouwen moet de hoofdvorm van het gebouw duidelijk herkenbaar blijven

Aanbouwen

- aanbouwen zoveel mogelijk achter het hoofdgebouw plaatsen of naast de hoofdmassa in de straatwand opnemen

Bijgebouwen

- gevels van bijgebouwen zijn in hoofdzaak van baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen

Dakkapellen en dakramen

- de zijwangen van dakkapellen uitvoeren in zink of lood danwel wit of donker schilderen in de kleur van het houtwerk
- dakkapellen raken de gootlijn als dit bijdraagt aan de architectuur van de gevel
- dakkapellen en dakramen blijven minimaal één meter onder de nok
- vlakke dakramen hebben een staande diagonaal, worden horizontaal gelijnd (geen strookramen) en zijn verticaal in samenhang met de onderliggende gevelindeling

Kozijn- en gevelwijzigingen

- kozijn- en gevelwijzigingen niet toepassen, tenzij het herstel betreft van historisch wenselijke eigenschappen
- gevelopeningen zijn staand
- kozijnen zijn van hout en liggen in principe verdiept in het gevelvlak

Erfafscheidingen

- erfafscheidingen die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte en geen onderdeel vormen van een gesloten straatwand zijn maximaal één meter hoog en deels doorzichtig, met een horizontale en verticale geleding
- erfafscheidingen die niet zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte zijn maximaal twee meter hoog
- erfafscheidingen van hout of ijzerwerk zijn geschilderd in een donkere tint (bij voorkeur groen) eventueel met witte accenten

Gebied K1



Bouwplannen binnen het beschermd dorpsgezicht overleggen met gemeente



Wijzigingen en toevoegingen zorgvuldig afstemmen op het hoofdgebouw



Dakkapellen blijven minimaal één meter onder de nok



Kozijn- en gevelwijzigingen niet toepassen tenzij het historisch herstel betreft

Woongebied Oostzijde Kamerik

Beschrijving

Het woongebied aan de oostzijde van Kamerik is een uitbreiding net ten oosten van de Kamerikse Wetering met korte rijen woningen van twee lagen met een zadeldak in een sobere baksteenarchitectuur langs groene straten. De buurt wordt onder andere begrensd door het buitengebied en de straten Spruitweg en Eikenlaan.

De wijk bestaat uit diverse typen woningen aan een grotendeels recht stratenpatroon. Het voorkomen van veel kleine groenelementen geeft de wijk een groen uiterlijk. Ook de voor- en achtertuinen versterken het groene karakter.

De rechte rooi- en noklijnen zorgen per rij voor een samenhangend beeld en lopen evenwijdig aan de straat. De nokrichting loopt evenwijdig aan of staat haaks op de weg waarbij de voorgevels van de woningen op de straat zijn georiënteerd.

De rijwoningen hebben een eenvoudige opbouw van twee lagen met een zadel- of lessenaarsdak waarbij de hoekwoningen vrijwel gelijk zijn aan de tussenwoningen. De dakvlakken zijn regelmatig voorzien van dakkapellen en dakramen.

De materialisering en detaillering zijn in het algemeen eenvoudig en seriematig. Gevels zijn van baksteen en soms voorzien van houten of kunststof puien. De hellende daken hebben rode of donkere keramische pannen en worden veelal benadrukt. Samenhangend kleurgebruik is standaard.

Uitzonderingen zijn de individuele woningen aan de randen van de wijk. Deze woningen hebben onderling verspringende rooilijnen en weinig samenhang in architectonische uitwerking en materiaal- en kleurgebruik.

Bijzonder element is het voormalig raadhuis aan de Lindenlaan.

Waardebepaling en ontwikkeling

Het woongebied aan de oostzijde van Kamerik is een woonbuurt waar geen hoofdroutes door lopen. De waarde is vooral gelegen in het rustige beeld van de smalle straten met het groen van de bomen en in voortuinen. De architectuur is in het algemeen eenvoudig. Er is weinig bebouwing met een bijzondere cultuurhistorische waarde.

De dynamiek van de wijk is hoog en betreft veelal kleine wijzigingen als dak-kapellen en uitbouwen.

Gewoon welstandsgebied

Het woongebied aan de oostzijde van Kamerik is een gewoon welstandsgebied. Het beleid is terughoudend en gericht op het beheer van de rust in het groene straatbeeld. De welstandscommissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan het behoud van herhaling in rooilijnen en gevelindeling en samenhang in zowel de architectonische uitwerking als het gebruik van materiaal en kleur.

Gebied K2



Sobere baksteenarchitectuur langs groene straten



Rustig beeld van een dakopbouw die over twee woningen gelijk is uitgevoerd



Uitbreidingen vormgeven als ondergeschikt element



Andere kapvormen dan zadeldaken komen zo nu en dan voor



Vrijstaande woningen hebben een individuele uitstraling

Woongebied Oostzijde Kamerik

Welstandscriteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon
- rooilijnen aan de voorzijde van rijen behouden
- gebouwen met de voorgevel richten op de belangrijkste openbare ruimte
- bijzondere gebouwen zoals scholen kunnen vrij op de kavel staan

Massa

- bouwmassa afstemmen op de samenhang in de rij of het cluster
- woningen hebben in principe een onderbouw van twee lagen met zadeldak
- gestapelde woningen kunnen een onderbouw tot drie lagen hebben met een licht hellend zadeldak of plat dak
- gebouwen hebben kappen met de nok evenwijdig aan of anders dwars op de voorgevel
- uitbreidingen waaronder op- en aanbouwen zoals dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa en in principe per woningtype gelijk uitvoeren
- vrijstaande woningen en gebouwen met bijzondere functies mogen afhankelijk van hun positie in de wijk afwijken van gebruikelijke massa, opbouw en vorm

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn eenvoudig maar degelijk
- bij rijenwoningen de herhaling in bijvoorbeeld gevelverdelingen of penanten benadrukken en bij eindwoningen aanvullend aandacht schenken aan bestaande ornamentiek zoals bijzonder metselwerk
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- kozijnen, dakgoten en dergelijke zorgvuldig detailleren
- alleen vrijstaande woningen hebben een individuele uitstraling
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op het hoofdvolume en de rij of het cluster

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn degelijk en terughoudend
- materialen en kleuren tasten de samenhang van de rij of het cluster niet aan
- gevels in hoofdzaak in baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen uitvoeren danwel invullen met puien
- plaatmateriaal alleen gebruiken als invulling van een kozijn of hekwerk
- hellende daken van woningen voorzien van keramische pannen

Gebied K2



Korte rijen woningen van twee lagen met een zadeldak



Gebouwen hebben kappen met de nok evenwijdig aan of dwars op voorgevel



Gebouw met bijzondere functie wijkt af in massa opbouw en vorm



Voormalig raadhuis aan de Lindenlaan

Woongebied Westzijde Kamerik

Beschrijving

Het woongebied aan de westzijde van Kamerik is een uitbreiding ten westen van de Kamerikse Wetering in meerdere fasen gebouwd met korte rijen woningen van twee lagen met kap in een zorgvuldige baksteenarchitectuur langs groene straten. De buurt wordt onder andere begrensd door het buitengebied en de straten Hoefslag, Molentocht, Overzicht en Overstek.

De woningbouw heeft een samenhangende compositie door herhaling van rechte rijen woningen in hofjes. De wijk heeft een groen karakter door diverse groenelementen en de vele voor- en achtertuinen.

De rechte rooi- en noklijnen zorgen per rij voor een samenhangend beeld en lopen evenwijdig aan de straat. De nokrichting loopt evenwijdig aan of staat haaks op de weg waarbij de voorgevels van de woningen op de straat zijn georiënteerd.

De opbouw van de woningen varieert, maar bestaat in het algemeen uit twee lagen met een kap waarbij de hoekwoningen vrijwel gelijk zijn aan de tussenwoningen. De dakvlakken zijn regelmatig voorzien van dakkapellen en dakramen.

De architectuur van de woningen is verzorgd. De detaillering is zorgvuldig en eenvoudig. Accenten als uitstekende dakranden, luifels en structuur in het materiaal komen voor.

De materialisering en detaillering zijn meestal eenvoudig en seriematig met weinig accenten. De meeste gevels zijn van baksteen en soms voorzien van houten of kunststof puien. Hellende daken hebben donkere pannen. Samenhangend kleurgebruik is standaard.

Bijzonder element is multifunctioneel centrum De Schulenburg aan het Overstek. Dit relatief grote gebouw wijkt af in massa, opbouw en vorm.

Uitzonderingen zijn de individuele woningen aan een deel van de randen van de wijk. Deze woningen hebben onderling verspringende rooilijnen en weinig samenhang in architectonische uitwerking en materiaal- en kleurgebruik.

Waardebepaling en ontwikkeling

Het woongebied aan de westzijde van Kamerik is een woonbuurt waar geen hoofdroutes door lopen. De waarde is vooral gelegen in het rustige beeld van herhaalde woningen in clusters in een heldere stedenbouwkundige structuur. De dynamiek van de wijk is gemiddeld. Wijzigingen betreffen vooral dakkapellen en uitbouwen.

Gewoon welstandsgebied

Het woongebied aan de westzijde van Kamerik is een gewoon welstandsgebied. Het beleid is terughoudend en gericht op het beheer van de architectuur in de openbare ruimte.

De welstandscommissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan het behoud van de samenhang van bebouwing en omgeving door herhaling in zowel de architectonische uitwerking als het gebruik van materiaal en kleur.

Gebied K3



Gevels van baksteen en ingevuld met puien



Onrustig beeld door ongelijke plaatsing van verschillende dakkapellen in een rij



Rustig beeld door plaatsing van gelijke dakkapellen en aanbouwen in een rij



Uitbouw in stijl en afwerking niet afgestemd op architectuur hoofdvolume



Uitbouw en dakopbouw vormgegeven als ondergeschikt element

Woongebied Westzijde Kamerik

Welstandscriteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon
- roolijnen aan de voorzijde van rijen behouden
- gebouwen met de voorgevel richten op de belangrijkste openbare ruimte
- bijgebouwen staan in principe achter het hoofdgebouw
- bijzondere gebouwen kunnen vrij op de kavel staan

Massa

- bouwmassa afstemmen op de samenhang in de rij of het cluster
- woningen hebben in principe een onderbouw van twee lagen met zadeldak
- gebouwen hebben in het algemeen een onderbouw van twee lagen met hellende kap met de nok evenwijdig aan of anders dwars op de voorgevel
- uitbreidingen waaronder op- en aanbouwen zoals dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa en in principe per woningtype gelijk uitvoeren
- vrijstaande woningen en gebouwen met bijzondere functies mogen afhankelijk van hun positie in de wijk afwijken van gebruikelijke massa, opbouw en vorm

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig
- in de rij of het cluster de herhaling in bijvoorbeeld gevelverdelingen of penanten benadrukken
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- kozijnen, dakgoten en dergelijke zorgvuldig detailleren
- alleen vrijstaande woningen hebben een individuele uitstraling
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking zijn afgestemd op de architectuur van het hoofdvolume
- de overgang tussen privé en openbaar is in het algemeen zorgvuldig vormgeven

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn per stedenbouwkundige eenheid terughoudend en in samenhang
- materialen en kleuren tasten de samenhang van de stedenbouwkundige eenheid niet aan
- gevels in hoofdzaak in baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen uitvoeren danwel invullen met puien

Gebied K3



Herhaling van woningen per stedenbouwkundige eenheid



Woningen hebben in principe een onderbouw van twee lagen met zadeldak



Herhaling in gevelverdeling in de rij benadrukken



Alleen vrijstaande woningen hebben een individuele uitstraling



Gebouwen met bijzondere functies kunnen afwijken in massa opbouw en vorm

Beschrijving

De dertig nieuwe woningen vormen een open en groene buurt in het noordoosten van Kamerik met een heldere structuur met gevarieerde woningen die per stedenbouwkundige eenheid worden herhaald. De buurt bestaat uit de Beukenlaan.

De buurt heeft een open en groen karakter door brede straatprofielen, ruime tuinen en grote groenelementen als waterlopen.

De architectuur van de woningen is gebaseerd op herhaling in stedenbouwkundige eenheden als clusters en rijen met behoud van de individualiteit. Door de variatie tussen rijen en clusters is het beeld afwisselend.

De woningen zijn gericht op de belangrijkste openbare ruimte. Per cluster is de rooilijn in samenhang en verspringt niet. Appartementengebouwen staan vrij op de kavel.

De seriematig gebouwde woningen hebben een gevarieerde en gedifferentieerde opbouw. Het gevelbeeld is gevarieerd. Gevels hebben veelal accenten en een duidelijke horizontale of verticale geleiding. Appartementengebouwen hebben diverse vormen en variëren in hoogte.

De architectuur van de woningen is verzorgd. De detaillering is zorgvuldig en eenvoudig met diverse accenten als uitstekende dakranden, luifels en structuur in het materiaal.

Gevels zijn van baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen, soms met houten delen of plaatmateriaal. Het metselwerk heeft vaak vlakken of banen van afwijkende kleur. Hellende daken zijn gedekt met pannen. Kozijnen zijn van hout of kunststof. Samenhangend materiaal- en kleurgebruik is standaard.

De overgang tussen openbaar en privé is zorgvuldig vormgegeven.

Bijzonder element is het grote gebouw dat vrij op de kavel staat. Dit appartementengebouw vormt door de afwijking in maat en schaal een accent in de wijk.

Waardebepaling en ontwikkeling

Noordoost Kamerik is een woonbuurt met herhaalde woningen in clusters in een heldere stedenbouwkundige structuur. De waarde is vooral gelegen in de eenheid op schaal van de clusters en rijen in combinatie met de variatie op schaal van de wijk. De architectuur is verzorgd en gevarieerd.

De dynamiek van de wijk is mede door de bijzondere opbouw van de woningen laag.

Bijzonder welstandsgebied

Noordoost Kamerik is een bijzonder welstandsgebied. Het beleid is terughoudend en gericht op het beheer van de samenhang binnen de stedenbouwkundige eenheden. De welstandscommissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan het behoud van samenhang in het afwisselende straatbeeld op het niveau van de architectonische uitwerking en in het materiaal- en kleurgebruik.



De woningen zijn gericht op de belangrijkste openbare ruimte



Accenten in de uitwerking als uitstekende dakranden komen veel voor

Welstandscriteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon
- de individuele woning binnen een cluster, rij of blok is een deel van het geheel en voegt zich hier naar
- de woningen zijn gericht op de belangrijkste openbare ruimte
- bestaande rooilijnen aan de voorzijde van rijen behouden
- bijgebouwen staan in principe achter het hoofdgebouw
- bijzondere gebouwen zoals scholen kunnen vrij op de kavel staan

Massa

- bouwmassa's zijn gedifferentieerd
- stedenbouwkundige eenheden als clusters en rijen kennen een sterke onderlinge samenhang
- gebouwen hebben in het algemeen een onderbouw van twee lagen met hellende kap met de nok evenwijdig aan of anders dwars op de voorgevel
- accenten in hoogte en vormgeving hebben een stedenbouwkundige aanleiding
- uitbreidingen waaronder op- en aanbouwen zoals dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa en in principe per woningtype gelijk uitvoeren
- vrijstaande woningen en gebouwen met bijzondere functies mogen afhankelijk van hun positie in de wijk afwijken van gebruikelijke massa, opbouw en vorm

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig
- herhaling in de stedenbouwkundige eenheid is de leidraad voor het woningontwerp
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- kozijnen, dakgoten en dergelijke zorgvuldig detailleren
- alleen vrijstaande woningen hebben een individuele uitstraling
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op de architectuur van het hoofdvolume
- de overgang tussen privé en openbaar zorgvuldig vormgeven

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn per stedenbouwkundige eenheid in samenhang
- gevels bestaan in principe uit baksteen of vergelijkbaar steenachtig materiaal, eventueel in combinatie met puien, houten beschot of panelen
- kleuren zijn in principe samenhangend en terughoudend
- op-, aan- en uitbouwen in kleur en materiaal aanpassen aan het hoofdebouw



Gevarieerde woningen die per stedenbouwkundige eenheid worden herhaald



Gevels zijn van baksteen en soms gedeeltelijk opgevuld met houten delen



Gebouwen met bijzondere functies kunnen afwijken in massa opbouw en vorm

Oude dorpskern Kanis

Beschrijving

De oude dorpskern van Kanis is een verdichting van het bebouwingslint langs de Kamerikse wetering, met gevarieerde kleinschalige bebouwing langs overwegend smalle straten. Het gebied betreft de bebouwing aan de Mijzijde en de Van Teijlingenweg ter hoogte van de kern Kanis.

De korte rijen woningen worden afgewisseld met grotere vrijstaande dorpsachtige woningen. Voortuinen komen voor. In het hele gebied is sprake van enige functiemenging. Een deel van de bebouwing is vervangen door nieuwbouw.

De rooilijn van de bebouwing volgt de weg en heeft kleine verspringingen. Bij rijen is de rooilijn in samenhang. De nokrichting loopt evenwijdig aan of staat haaks op de weg waarbij de bebouwing in principe op de straat is georiënteerd. Op achterterreinen komen bedrijven voor.

De bebouwing is gevarieerd en heeft een individueel karakter, hoewel bij rijen herhaling voorkomt. De opbouw is eenvoudig tot gedifferentieerd en bestaat veelal uit één tot twee lagen met variërende kappen. Nieuwbouw is soms hoger.

Gevels hebben in het algemeen een traditionele opbouw. Er komen veel verschillende op-, aan- en uitbouwen voor. Winkels en bedrijven hebben veelal een afwijkende begane grond met luifels, zonwering en een etalageruimte.

De oude dorpskern heeft een grote diversiteit aan architectuurstijlen. De detaillering is zorgvuldig, sober tot rijk. Siermetselwerk, fijn gedetailleerde gootklossen, daklijsten en kozijnen komen voor. Oorspronkelijke gevels hebben veel accenten terwijl bij nieuwere panden de detaillering veelal sober is.

Het materiaal- en kleurgebruik is divers en terughoudend. Gevels zijn van baksteen, soms gevelrd of gepleisterd in een lichte tint. De kap is afgedekt met riet of keramische pannen. Kozijnen zijn gewoonlijk uitgevoerd in geschilderd houtwerk. De begane grondlaag van winkels en bedrijven is vaak voorzien van panelen, afwijkende kleuren of reclame-uitingen.

Bijzondere element is het historisch waardevolle kerkgebouw. Dit gebouw wordt omringd door groen en vormt van oudsher een accent door de afwijkende hoogte en vorm.

Waardebepaling en ontwikkeling

De oude dorpskern heeft een compacte bebouwingsstructuur met afwisselende kleinschalige bebouwing. De waarde is vooral gelegen in het afwisselende beeld van de gegroeide structuur met kleinschalige bebouwing. Diverse panden zijn door hun vorm en positie cultuurhistorisch waardevol.

De dynamiek van de oude kern is hoog. Naast kleine wijzigingen als dakkapellen en uitbouwen worden regelmatig panden vervangen.

Bijzonder welstandsgebied

De oude dorpskern is een bijzonder welstandsgebied. Het beleid is terughoudend en gericht op behoud van variatie zonder verrommeling. De welstandscommissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan het behoud van de het gegroeide kleinschalige karakter, zonder wijzigingen en nieuwbouw onmogelijk te maken.

Gebied Kn1



Vooroorlogse boerderijen maken onderdeel uit van de dorpskern



Oude dorpskern Kanis

Welstandscriteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- het dorps karakter van het gebied behouden
- de rooilijnen van de hoofdmassa's verspringen ten opzichte van elkaar
- de hoofdgebouwen oriënteren op de belangrijkste openbare ruimte
- grootschalige bebouwing staat in principe op achterterreinen
- bijgebouwen staan in principe uit het zicht en achter de voorgevelrooilijn

Massa

- de bouwmassa en gevelopbouw harmoniëren met het dorps karakter van het gebied
- gebouwen zijn in het algemeen individueel en afwisselend
- de individuele woning binnen een rij is deel van het geheel
- de opbouw is eenvoudig tot gedifferentieerd
- gebouwen hebben in principe een onderbouw van één tot twee lagen met kap
- de begane grondlaag van het gebouw afstemmen op de geleding, ritmiek en stijl van de hele gevel
- uitbreidingen waaronder op- en aanbouwen zoals dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa
- bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig
- de architectuur volgt het beeld van de dorps bebouwing
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- kozijnen, dakgoten, daklijsten, windveren en dergelijke zorgvuldig detailleren
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking zijn afgestemd op het hoofdvolume

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn terughoudend en in principe traditioneel
- gevels in hoofdzaak uitvoeren in baksteen of een vergelijkbaar steenachtig materiaal of in een lichte tint gepleisterd
- hellende daken afdekken met riet of keramische pannen
- kleuren contrasteren niet met de omliggende bebouwing

Gebied Kn1



Gevarieerde individuele bebouwing langs smalle straten



Menging van functies in het lint



Architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig

Woongebied Kanis

Beschrijving

Het woongebied van Kanis is gebouwd in meerdere fasen met korte rijen woningen van twee lagen met zadeldak in een veelal sobere baksteenarchitectuur langs groene straten. De buurt wordt begrensd door de Reigerstraat, de oude kern en het buitengebied.

De woningbouw heeft een samenhangende compositie door herhaling van zowel woningtype als rijen en blokken. De rechte rooi- en noklijnen zorgen per rij voor een samenhangend beeld en lopen evenwijdig aan de straat. De voorgevels van de woningen zijn georiënteerd op de straat. De voor- en achtertuinen versterken het groene karakter.

De rijwoningen hebben een eenvoudige opbouw van twee lagen met een zadeldak waarbij de hoekwoningen vrijwel gelijk zijn aan de tussenwoningen. De herhaling van gevelelementen en schoorstenen geven ritme aan het straatbeeld. De dakvlakken zijn met name aan de achterzijde soms voorzien van dakkapellen en dakramen.

De materialisering en detaillering zijn in het algemeen eenvoudig en seriematig. Gevels zijn van baksteen en soms voorzien van grote houten of kunststof puien. De daken zijn meestal voorzien van rode of donkere keramische pannen en worden veelal benadrukt door een uitkragende goot. Samenhangend kleurgebruik is standaard.

Uitzonderingen zijn de verspringende rooilijnen aan de Roerdompstraat die niet evenwijdig aan de straat lopen.

Bijzonder element is het dienstencentrum aan het Pastorielaantje. Dit relatief grote gebouw bestaat uit maximaal drie lagen en heeft een plat dak.

Waardebepaling en ontwikkeling

Het woongebied van Kanis ligt ten westen van de oude kern en is vrij van doorgaande routes. De waarde is vooral gelegen in het rustige beeld van de straten met het groen van de bomen en in voortuinen. De architectuur is in het algemeen eenvoudig.

De dynamiek van het woongebied is gemiddeld en betreft veelal kleine wijzigingen als dakkapellen en uitbouwen.

Gewoon welstandsgebied

Het woongebied van Kanis is een gewoon welstandsgebied. Het beleid is terughoudend en gericht op het beheer van de rust in het groene straatbeeld. De welstandscommissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan het behoud van herhaling in rooilijnen en gevelindeling en samenhang in zowel de architectonische uitwerking als het gebruik van materiaal en kleur.

Gebied Kn2



De hoekwoningen zijn vrijwel gelijk aan de tussenwoningen



Een asymmetrisch dak heeft niet de voorkeur



Woningen hebben vaak een onderbouw van twee lagen met zadeldak

Woongebied Kanis

Welstandscriteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon
- rooilijnen aan de voorzijde van rijen behouden
- gebouwen met de voorgevel richten op de belangrijkste openbare ruimte

Massa

- bouwmassa afstemmen op de samenhang in de rij of het cluster
- woningen hebben in principe een onderbouw van twee lagen met zadeldak
- uitbreidingen waaronder op- en aanbouwen zoals dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa en in principe per woningtype gelijk uitvoeren
- gebouwen met bijzondere functies mogen afhankelijk van hun positie in de wijk afwijken van gebruikelijke massa, opbouw en vorm

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking is eenvoudig maar degelijk
- bij rijenwoningen de herhaling in bijvoorbeeld gevelverdelingen of penanten benadrukken
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- kozijnen, dakgoten en dergelijke zorgvuldig detailleren
- alleen vrijstaande woningen hebben een individuele uitstraling
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op het hoofdvolume en de rij of het cluster

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn degelijk en terughoudend
- materialen en kleuren tasten de samenhang van de rij of het cluster niet aan
- gevels in hoofdzaak in baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen uitvoeren danwel invullen met puin
- plaatmateriaal alleen gebruiken als invulling van een kozijn of hekwerk
- hellende daken van woningen voorzien van keramische pannen

Gebied Kn2



Korte rijen woningen van twee lagen met een zadeldak langs groene straten



Rust in het overwegend groene straatbeeld



Gevels invullen met baksteen, steenachtige materialen of puin



Gebouw met bijzondere functie wijkt af in massa, opbouw en vorm

Oude dorpskern Zegveld

Beschrijving

De oude dorpskern van Zegveld is een verdichting van het bebouwingslint langs de Hoofdweg, met gevarieerde kleinschalige bebouwing langs een brede straat. Het gebied betreft de bebouwing aan Hoofdweg in de directe omgeving van de kerk van Zegveld.

Korte rijen woningen worden afgewisseld met grotere vrijstaande dorpsachtige woningen. Voortuinen komen voor. In het hele gebied is sprake van enige functiemenging. Een deel van de bebouwing is vervangen door nieuwbouw.

De rooilijn van de bebouwing volgt de weg en heeft kleine verspringingen. Bij rijen is de rooilijn in samenhang. De nokrichting loopt evenwijdig aan of staat haaks op de weg waarbij de bebouwing in principe op de straat is georiënteerd.

De bebouwing is gevarieerd en heeft een individueel karakter. De opbouw is eenvoudig tot gedifferentieerd en bestaat veelal uit één tot twee lagen en een kap. Verschillende kapvormen komen voor.

Gevels hebben in het algemeen een traditionele opbouw. Er komen veel verschillende op-, aan- en uitbouwen voor.

De oude dorpskern heeft een grote diversiteit aan architectuurstijlen. De detaillering is zorgvuldig, sober tot rijk. Siermetselwerk, fijn gedetailleerde gootklossen, daklijsten en kozijnen komen voor. Oorspronkelijke gevels hebben veel accenten terwijl bij nieuwere panden de detaillering veelal sober is.

Het materiaal- en kleurgebruik is divers en terughoudend. Gevels zijn van baksteen, soms geverfd of gepleisterd in een lichte tint. De kap is afgedekt met riet of keramische pannen. Kozijnen zijn gewoonlijk uitgevoerd in geschilderd houtwerk.

Bijzonder element is het historisch waardevolle kerkgebouw. Dit gebouw wordt omringd door groen en vormt van oudsher een accent door de afwijkende hoogte en vorm.

Waardebepaling en ontwikkeling

De oude dorpskern beslaat een deel van de Hoofdweg. De waarde is vooral gelegen in het afwisselende beeld van de gegroeide structuur met kleinschalige bebouwing. Diverse panden zijn door hun vorm en positie cultuurhistorisch waardevol.

De dynamiek van de oude kern is hoog. Naast kleine wijzigingen als dakkapellen en uitbouwen worden regelmatig panden vervangen.

Bijzonder welstandsgebied

De oude dorpskern is een bijzonder welstandsgebied. Het beleid is terughoudend en gericht op behoud van variatie zonder verrommeling. De welstandscommissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan het behoud van de het gegroeide kleinschalige karakter, zonder wijzigingen en nieuwbouw onmogelijk te maken.

Gebied Z1



Historisch waardevol kerkgebouw is een accent in hoogte en vorm



Aan- en uitbouwen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element



Ook nieuwere woningen zijn individueel en afwisselend

Oude dorpskern Zegveld

Welstandscriteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- het dorps karakter van het gebied behouden
- de rooilijnen van de hoofdmassa's verspringen ten opzichte van elkaar
- de hoofdgebouwen oriënteren op de belangrijkste openbare ruimte
- grootschalige bebouwing staat in principe op achterterreinen
- bijgebouwen staan in principe uit het zicht en achter de voorgevelrooilijn

Massa

- de bouwmassa en gevelopbouw harmoniëren met het dorps karakter van het gebied
- gebouwen zijn in het algemeen individueel en afwisselend
- de opbouw is eenvoudig tot gedifferentieerd
- gebouwen hebben in principe een onderbouw van één tot twee lagen met kap
- de begane grondlaag van het gebouw afstemmen op de geleding, ritmiek en stijl van de hele gevel
- uitbreidingen waaronder op- en aanbouwen zoals dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa
- bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig
- de architectuur volgt het beeld van de dorps bebouwing
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- kozijnen, dakgoten, daklijsten, windveren en dergelijke zorgvuldig detailleren
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op het hoofdvolume

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn terughoudend en in principe traditioneel
- gevels in hoofdzaak uitvoeren in baksteen of een vergelijkbaar steenachtig materiaal of in een lichte tint pleisteren
- hellende daken afdekken met riet of keramische pannen
- kleuren contrasteren niet met de omliggende bebouwing

Gebied Z1



Kleinschalige dorpsbebouwing langs een brede straat



Gebouwen hebben een opbouw van één tot twee lagen met een kap



De architectuur volgt het beeld van de dorps bebouwing



Traditionele boerderijen zijn opgenomen in het lint

Woongebied Zegveld

Beschrijving

Het woongebied van Zegveld is gebouwd in meerdere fasen met korte rijen woningen van twee lagen met zadeldak in een veelal sobere baksteenarchitectuur langs groene straten. Het woongebied wordt onder andere begrensd door de Eikenlaan, Prins Willem Alexanderstraat, Nieuwstraat en de Boschslot.

De woningbouw heeft een samenhangende compositie door herhaling van zowel woningtype als rijen en blokken. De rechte rooi- en noklijnen zorgen per rij voor een samenhangend beeld en lopen evenwijdig aan de straat waarbij de bebouwing in principe op de straat is georiënteerd. De voor- en achtertuinen versterken het groene karakter.

De rijwoningen hebben een eenvoudige opbouw van twee lagen met een zadeldak waarbij de hoekwoningen vrijwel gelijk zijn aan de tussenwoningen. De herhaling van gevelelementen en schoorstenen geven ritme aan het straatbeeld. De dakvlakken zijn soms voorzien van dakkapellen en dakramen.

De materialisering en detaillering zijn in het algemeen eenvoudig en serie-matig. De meeste gevels zijn van baksteen en soms voorzien van grote houten of kunststof puien. De daken zijn meestal voorzien van rode of donkere keramische pannen en worden veelal benadrukt door een uitkragende goot. Samenhangend kleurgebruik is standaard.

Uitzonderingen zijn de vrijstaande woningen aan de Prins Willem Alexanderstraat en de Broeksloot. Deze woningen hebben onderling verspringende rooilijnen en weinig samenhang in architectonische uitwerking en materiaal- en kleurgebruik.

Bijzonder elementen zijn het schoolgebouw aan de Nieuwstraat en de voorzieningen aan de Boschslot. Deze bebouwing valt op door de afwijkingen in schaal, maat en oriëntatie van de massa's. In de omgeving van de Boschslot staan ook enkele appartementengebouwen die in maat en schaal afwijken van de overige bouwblokken.

Waardebepaling en ontwikkeling

Het woongebied van Zegveld ligt ten westen van de nieuwe kern en is vrij van doorgaande routes. De waarde is vooral gelegen in het rustige beeld van de straten met het groen van de bomen en in voortuinen. De architectuur is in het algemeen eenvoudig.

De dynamiek van het woongebied is gemiddeld en betreft veelal kleine wijzigingen als dakkapellen en uitbouwen.

Gewoon welstandsgebied

Het woongebied van Zegveld is een gewoon welstandsgebied. Het beleid is terughoudend en gericht op het beheer van de rust in het groene straatbeeld. De welstandscommissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan het behoud van herhaling in rooilijnen en gevelindeling en samenhang in zowel de architectonische uitwerking als het gebruik van materiaal en kleur.

Gebied Z2



Rust in het overwegend groene straatbeeld



Aan- en uitbouwen zoals dakkapellen komen soms voor



Ook nieuwere bouw bestaat uit twee lagen met een kap



Woongebied Zegveld

Welstandscriteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon
- rooilijnen aan de voorzijde van rijen behouden
- gebouwen met de voorgevel richten op de belangrijkste openbare ruimte

Massa

- bouwmassa afstemmen op de samenhang in de rij of het cluster
- woningen hebben in principe een onderbouw van twee lagen met zadeldak
- uitbreidingen waaronder op- en aanbouwen zoals dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa en in principe per woningtype gelijk uitvoeren
- vrijstaande woningen en gebouwen met bijzondere functies mogen afhankelijk van hun positie in de wijk afwijken van gebruikelijke massa, opbouw en vorm

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn eenvoudig maar degelijk
- bij rijenwoningen de herhaling in bijvoorbeeld gevelverdelingen of penanten benadrukken
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- kozijnen, dakgoten en dergelijke zorgvuldig detailleren
- alleen vrijstaande woningen hebben een individuele uitstraling
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op het hoofdvolume en de rij of het cluster

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn degelijk en terughoudend
- materialen en kleuren tasten de samenhang van de rij of het cluster niet aan
- gevels in hoofdzaak in baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen uitvoeren danwel invullen met puin
- plaatmateriaal alleen gebruiken als invulling van een kozijn of hekwerk
- hellende daken van woningen voorzien van keramische pannen

Gebied Z2



Korte rijen woningen van twee lagen met een zadeldak langs groene straten



Architectonische uitwerking en detaillering is eenvoudig maar degelijk



Gevels invullen met baksteen, steenachtige materialen of puin



Alleen vrijstaande woningen hebben een individuele uitstraling



Bebouwing aan de Boschsloot wijkt af in maat opbouw en schaal

Beschrijving

De Meije is een buurtschap aan de noordwestrand van de gemeente met individuele en afwisselende bebouwing. Het lint loopt parallel aan het riviertje De Meije en loopt door in de gemeente Bodegraven, waar ook de buurtkerk staat.

De bebouwing staat in het algemeen redelijk dicht aan de hoofdontsluitingsweg op ruime kavels. De bebouwing bestaat voor het overgrote deel uit boerderijen en woningen en staat meestal vrij. Hoofdgebouwen zijn met de voorzijde gericht op de weg. Rooilijnen volgen de weg en verspringen. De bedrijfsgebouwen als hallen en schuren liggen meestal achter en soms naast de woongebouwen. Het erfdeel voor het bedrijfsgedeelte is vaak verhard.

De woningen zijn individueel en afwisselend. Woningen hebben een eenvoudige tot gedifferentieerde opbouw bestaande uit een onderbouw van één tot anderhalve laag met kap. Op-, aan- en uitbouwen komen veel voor en deze zijn in het algemeen ondergeschikt en opgenomen in de hoofdmassa. Gevels van woningen zijn veelal representatief. De woningen zijn voor het overgrote deel verticaal geled met staande ramen.

De detaillering is zorgvuldig en gevarieerd, van eenvoudig tot rijk. Gevels van oudere woningen zijn voorzien van elementen als siermetselwerk, gevelijsten, windveren en dergelijke. De gevels van de woningen zijn van baksteen of vergelijkbaar steenachtig materiaal. De daken van de woningen zijn gedekt met pannen of riet.

Bedrijfsgebouwen hebben een eenvoudige opbouw van één tot twee lagen met een flauw hellend zadeldak en zijn eenvoudiger gedetailleerd dan de woningen.

Bijzonder element is de kerk. Deze ligt echter in het deel van De Meije dat in de gemeente Bodegraven ligt. Ander bijzonder element is een klein aantal woonboten aan de noordzijde van De Meije. Deze eenvoudige kleine bouwwerken wijken af in massa, opbouw en schaal.

Waardebepaling en ontwikkeling

De Meije is een gevarieerd lint. De waarde is vooral gelegen in de zorgvuldige landelijke uitstraling. In het lint komen diverse cultuurhistorisch waardevolle gebouwen voor. Een deel hiervan is monument.

De dynamiek van De Meije is gemiddeld en betreft in het algemeen de plaatsing van op-, aan- en bijgebouwen en de vervanging van oudere gebouwen door gebouwen die aan de huidige eisen voldoen.

Bijzonder welstandsgebied

De Meije is een bijzonder welstandsgebied. Het beleid is gericht op het behoud van de oorspronkelijke structuurelementen, de cultuurhistorische bebouwing en het karakteristieke profiel van de lintwegen en het inperken van grote oppervlakken verharding.

De welstandscommissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan de mate van afwisseling en individualiteit in combinatie met traditioneel gebruik van materialen en kleuren.



De waarde van De Meije is de zorgvuldige landelijke uitstraling



Materialen en kleuren zijn traditioneel en terughoudend



Nieuwbouw zorgvuldig inpassen in de landelijke uitstraling

Welstandscriteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- de hoofdbebouwing staat aan de straatzijde, bijgebouwen hebben een ondergeschikte positie
- de rooilijnen van de hoofdmassa's verspringen ten opzichte van elkaar
- de bebouwing met de voorgevel op de weg richten met behoud van de doorzichten naar het landschap
- bedrijfsgebouwen liggen achter de voorgevelrooilijn
- rooilijnen zijn per erf in samenhang
- opslag vindt in principe uit het zicht plaats
- grootschalige verharding van voorerven voor bijvoorbeeld inritten voorkomen
- bij het toepassen van de 'ruimte voor ruimte' regeling is de situering van de nieuwe woning in relatie tot de verbetering van de landschappelijke kwaliteit van belang

Massa

- gebouwen zijn individueel en afwisselend
- woongebouwen bestaan uit een onderbouw van één laag tot anderhalve laag met een kap
- bedrijfsgebouwen bestaan uit een onderbouw van één laag met een flauw hellend zadeldak
- de nokrichting loopt evenwijdig aan of staat haaks op de weg
- zijgevels van vrijstaande woningen hebben vensters
- uitbreidingen waaronder op- en aanbouwen zoals dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa
- bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa en hebben een eenvoudige vorm

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en afwisselend
- bedrijfsgebouwen zijn eenvoudig en zorgvuldig gedetailleerd
- zeer grote lengtes door middel van geleding van de wand in materiaal of vorm doorbreken
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- kozijnen, dakgoten, daklijsten, windveren en dergelijke zorgvuldig detailleren
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op het hoofdvolume

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn traditioneel en terughoudend
- hellende daken van woningen zijn gedekt met pannen of riet
- grote vlakken bestaan uit kleine elementen of hebben een duidelijke textuur
- kleuren contrasteren niet met de omliggende bebouwing
- aanbouwen en bijgebouwen in materiaal- en kleurgebruik afstemmen op de hoofdmassa



De individuele en afwisselende bebouwing staat redelijk dicht op de weg



Beperk de grootschalige verharding van inritten en bedrijfserven



Bedrijfsgebouwen liggen achter de voorgevelrooilijn



De nokrichting loopt evenwijdig aan of staat haaks op de weg



De woonboten wijken af in massa opbouw en schaal

Oude Rijnlint Buitengebied

Beschrijving

Het Oude Rijnlint van Woerden is een lint met bebouwing in een wisselende samenstelling. Het lint loopt parallel aan de Oude Rijn en wordt onderbroken door de kernen Woerden en Harmelen.

De bebouwing staat in het algemeen dicht langs de hoofdontsluitingsweg en bestaat voor het overgrote deel uit boerderijen, woningen en bedrijfsgebouwen. Dit is voornamelijk plattelandsbebouwing, afgewisseld met moderne woningen en traditionele bebouwing op relatief kleine kavels. De bebouwing staat meestal vrij waarbij hoofdgebouwen met de voorzijde op de weg gericht zijn. Rooilijnen volgen de weg en verspringen. De bedrijfsgebouwen als hallen en schuren liggen meestal achter en soms naast de woongebouwen. Het erfdeel voor het bedrijfsgedeelte is vaak verhard. Verspreid komen enkele korte rijtjes arbeiderswoningen voor.

De woningen zijn individueel en afwisselend. Bij rijtjes is de herhaling van de individuele woning als basiseenheid kenmerkend. Woningen hebben een eenvoudige tot gedifferentieerde opbouw die bestaat uit een onderbouw van één tot twee lagen met kap. Op-, aan- en uitbouwen komen veel voor en deze zijn in het algemeen ondergeschikt en opgenomen in de hoofdmassa. De interne samenhang per pand is op diverse plekken voor verbetering vatbaar. Gevels van woningen zijn veelal representatief en met name bij de oudere woningen vaak verticaal geleed met staande ramen.

De detaillering is zorgvuldig en gevarieerd, van eenvoudig tot rijk. Gevels van oudere woningen zijn voorzien van elementen als siermetselwerk, gevelijsten, windveren en dergelijke. De gevels van de woningen zijn van baksteen of vergelijkbaar steenachtig materiaal. De daken van de woningen zijn gedekt met pannen of riet.

Bedrijfsgebouwen hebben een eenvoudige opbouw van één laag met een flauw hellend zadeldak of een plat dak en zijn eenvoudiger gedetailleerd dan de woningen.

Bijzondere elementen zijn er niet.

Waardebepaling en ontwikkeling

Het Oude Rijnlint van Woerden is een gevarieerd lint aan een doorgaande route. De waarde is vooral gelegen in de gegroeide structuur van de afwisselende lintbebouwing. In het lint komen diverse cultuurhistorisch waardevolle gebouwen voor. Een deel hiervan is monument.

De dynamiek van het Oude Rijnlint is gemiddeld en betreft in het algemeen de plaatsing van op-, aan- en bijgebouwen en de vervanging van oudere gebouwen door gebouwen die aan de huidige eisen voldoen.

Aanvullend beleid

Gebieden binnen de invloedssfeer van de snelweg hebben aanvullende criteria (te vinden in gebied A12).

Bijzonder welstandsgebied

Het Oude Rijnlint is een bijzonder welstandsgebied. Het beleid is gericht op het verbeteren van de kwaliteit per pand met behulp van traditioneel of modern uitgevoerde aanpassingen.

De welstandscommissie zal bij de advisering over woongebouwen en bedrijfsgebouwen onder meer aandacht schenken aan de samenhang tussen pand en gevelindeling en de mate van afwisseling en individualiteit in het lint.

Gebied B1



Traditionele bebouwing is ruimschoots aanwezig



Op- en aanbouwen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element



De individuele woning wordt herhaald in een rijtje

Oude Rijnlint Buitengebied

Welstandscriteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- de hoofdbebouwing staat aan de straatzijde, bijgebouwen hebben een ondergeschikte positie
- de rooilijnen van de hoofdmassa's verspringen ten opzichte van elkaar
- de overgang tussen stad en land in principe hard uitvoeren bijvoorbeeld in de vorm van een randweg of watergang
- de bebouwing met de voorgevel op de weg richten met behoud van de doorzichten naar het landschap
- bedrijfsgebouwen liggen achter de voorgevelrooilijn
- rooilijnen zijn per cluster of rij in samenhang
- opslag vindt in principe uit het zicht plaats
- grootschalige verharding van voorerven voor bijvoorbeeld inritten voorkomen
- bij het toepassen van de 'ruimte voor ruimte' regeling is de situering van de nieuwe woning in relatie tot de verbetering van de landschappelijke kwaliteit van belang

Massa

- gebouwen zijn individueel en afwisselend
- aaneengebouwde woningen zijn per blok in samenhang
- woongebouwen bestaan uit een onderbouw van één laag tot twee lagen met een kap
- bedrijfsgebouwen bestaan uit een onderbouw van één laag met een flauw hellend zadeldak
- de nokrichting is evenwijdig aan of haaks op de weg
- zijgevels van vrijstaande woningen hebben vensters
- uitbreidingen waaronder op- en aanbouwen zoals dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa
- bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa en hebben een eenvoudige vorm

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en afwisselend
- bedrijfsgebouwen zijn eenvoudig en zorgvuldig gedetailleerd
- zeer grote lengtes door middel van geleiding van de wand in materiaal of vorm doorbreken
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- kozijnen, dakgoten, daklijsten, windveren en dergelijke zorgvuldig detailleren
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op het hoofdvolume

Materiaal en kleur

- kleuren zijn traditioneel en terughoudend
- materialen variëren van traditioneel tot modern
- grote vlakken bestaan uit kleine elementen of hebben een duidelijke textuur
- kleuren contrasteren niet met de omliggende bebouwing
- aanbouwen en bijgebouwen in materiaal- en kleurgebruik afstemmen op de hoofdmassa

Gebied B1



Gevarieerde bebouwing aan het Oude Rijn lint



Hoofdbebouwing aan de straatzijde met bijgebouwen in ondergeschikte positie



Woningen bestaan uit één tot twee lagen met een kap



Bebouwing met de voorgevel op de weg gericht

Glastuinbouw Buitengebied

Beschrijving

De glastuinbouw in Woerden is geconcentreerd in het nieuw agrarisch gebied ten oosten van Harmelen en wordt gekenmerkt door een seriematig opgezette, grootschalige en rationele structuur met als bebouwing voornamelijk kassen afgewisseld met bedrijfshallen, bedrijfswoningen en andere tuinbouwgerelateerde objecten.

De woningen zijn individueel, afwisselend en vrijstaand met verspringende rooilijnen. Ze staan enigszins terug en zijn met de voorgevel op de weg georiënteerd. De bedrijfsgebouwen staan aan de weg naast de woning of liggen achter de voorgevelrooilijn van de woning. De kavels voor bedrijfsgebouwen bestaan uit grote geasfalteerde vlakken ten behoeve van het laden en lossen van vrachtauto's. Daarnaast komen er vaak parkeerplaatsen, fietsenstallingen en enkele groenstroken voor op het voorerf van de bedrijfsbebouwing. Achter en naast de bedrijfsgebouwen liggen de kassencomplexen. De bedrijfsgebouwen en kassencomplexen lopen veelal naadloos in elkaar over.

Overhoeken en restgebieden zijn vaak groen ingericht of liggen braak.

Gebouwen bestaan uit een eenvoudige opbouw van één tot twee lagen met een flauw hellend zadeldak of plat dak. Bedrijfsgebouwen en kassen sluiten in opbouw en architectonische uitwerking veelal op elkaar aan, waarbij de gevelgeleding wordt voortgezet. De waterbassins en opslagtanks en dergelijke zijn hierin vaak opgenomen. Bedrijfsgebouwen zijn eenvoudiger gedetailleerd dan de woningen en hebben grote garagedeuren voor het laden en lossen. Woningen hebben veelal een gedifferentieerde opbouw bestaande uit een onderbouw van één tot twee lagen met kap. Op-, aan- en uitbouwen komen veel voor en zijn meeontworpen. Gevels van de woningen zijn veelal representatief.

De detaillering is zorgvuldig. Het materiaal- en kleurgebruik van de woningen is overwegend terughoudend en in onderlinge samenhang. De gevels van de woningen zijn van baksteen of vergelijkbaar steenachtig materiaal. De daken van de woningen zijn gedekt met pannen. Het materiaalgebruik van de bedrijfsgebouwen is modern. Gevels zijn veelal opgebouwd uit panelen van kunststof, glas of gevouwen plaatmateriaal.

Bijzondere elementen zijn er niet.

Waardebepaling en ontwikkeling

Het nieuwe glastuinbouwgebied in Woerden is ontstaan na herverkaveling en heeft een rationele structuur waarbij de oorspronkelijk kenmerken van het landschap verloren zijn gegaan. De waarde is vooral gelegen in de moderne verschijningsvorm van de bebouwing.

De dynamiek van het terrein is gemiddeld tot hoog als gevolg van veranderende technieken in de tuinbouw. Aanpassingen zoals technische voorzieningen moeten zorgvuldig worden ingepast in de bestaande architectuur.

Gewoon welstandsgebied

Het nieuwe glastuinbouwgebied is een gewoon welstandsgebied. Het beleid is terughoudend en gericht op goed functioneren en behoud van afwisseling en individualiteit met een agrarische uitstraling. De welstandscommissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan de samenhang in zowel de architectonische uitwerking als het gebruik van materiaal en kleur.

Gebied B2



Kassen in principe achter of naast de bedrijfsbebouwing plaatsen



De nokrichting is evenwijdig aan of haaks op de weg



Eenvoudige detaillering en modern materiaalgebruik in bedrijfsgebouwen

Glastuinbouw Buitengebied

Welstandscriteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- hoofdbebouwing staan aan de straatzijde, bijgebouwen hebben een ondergeschikte positie
- woningen liggen enigszins terug van de weg
- de rooilijnen van de hoofdmassa's verspringen ten opzichte van elkaar
- de bebouwing met de voorgevel oriënteren op de weg
- publieke of representatieve functies op de straat richten
- watersilo's en warmteopslagtanks staan in principe uit het zicht
- grootschalige verharding van voorerven voor bijvoorbeeld inritten en hellingsbanen beperken

Massa

- woningen zijn individueel en afwisselend en bestaan uit een onderbouw van één tot twee lagen met een kap
- bedrijfsgebouwen bestaan uit een onderbouw van één tot twee lagen met een flauw hellend zadeldak of plat dak
- de nokrichting is evenwijdig aan of haaks op de weg
- zijgevels van de woningen hebben vensters
- op-, aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt en vormgegeven als toegevoegd element of opgenomen in de hoofdmassa
- bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa hebben een eenvoudige vorm

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en afwisselend
- bedrijfsgebouwen eenvoudig detailleren
- zeer grote lengtes door middel van geleding van de wand (in materiaal of vorm) doorbreken
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- kozijnen, dakgoten en dergelijke zorgvuldig detailleren
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op het hoofdvolume

Materiaal en kleur

- de kleuren zijn overwegend terughoudend
- grote vlakken bestaan uit kleine elementen of hebben een duidelijke textuur
- gevels van de woningen zijn in principe van baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen
- hellende daken van woningen zijn gedekt met pannen en/of leipannen
- aanbouwen en bijgebouwen in materiaal- en kleurgebruik afstemmen op de hoofdmassa

Gebied B2



Seriematig opgezette, grootschalige en rationele structuur



Woningen zijn individueel, afwisselend en vrijstaand



Grootschalige verharding op voorerven beperken



Bedrijfsgebouwen hebben een flauw hellend zadeldak of een plat dak

Bedrijventerreinen Buitengebied

Beschrijving

Verspreid in het buitengebied komen enkele kleinschalige bedrijventerreinen voor met bedrijfshallen en een enkel kantoorgebouw. De terreinen liggen aan de zuidzijde van Kamerik en Zegveld en aan de Oude Rijn ten westen van Woerden.

De terreinen hebben een eenvoudige hoofdstructuur met vrijwel aaneengesloten individuele bebouwing, waarvan de rooilijnen verspringen. De gebouwen zijn in het algemeen georiënteerd op de weg. Opslag in het zicht is geen uitzondering.

De loodsen en hallen bestaan uit maximaal twee lagen met een plat dak of flauw hellend zadeldak en zijn hoofdzakelijk functioneel en meestal eenvoudig van opzet en in architectonische uitwerking. Kantoren en entreepartijen vormen hier en daar een accent in gesloten gevels.

Materialen en kleuren zijn overwegend traditioneel. De gevels zijn uitgevoerd in plaatmateriaal of bak- of betonsteen. Het kleurgebruik is rustig en sober, waarbij lichte grijzen en baksteentinten het meest aanwezig zijn.

Bijzondere elementen zijn er niet.

Waardebepaling en ontwikkeling

De bedrijventerreinen in het buitengebied zijn traditioneel. De waarde is vooral gelegen in de heldere opzet en eenvoudige bebouwing die de functie weergeeft.

De dynamiek van het terrein is gemiddeld en betreft in het algemeen de plaatsing van bijgebouwen en de vervanging van oudere hallen door gebouwen die aan de huidige eisen voldoen. De gemeente Woerden streeft een verbetering van de beeldkwaliteit van de bebouwing aan de randen van het terrein die gericht zijn op de openbare weg na.

Aanvullend beleid

Gebieden binnen de invloedssfeer van de snelweg zijn bijzonder en hebben aanvullende criteria (te vinden in gebied A12).

Gewoon welstandsgebied

De bedrijventerreinen in het buitengebied zijn gewone welstandsgebieden met bijzondere randen. Het beleid is gericht op het behoud en vergroten van de samenhang in de massa's en het versterken van het straatbeeld.

De welstandscommissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan de samenhang in zowel de architectonische uitwerking als het gebruik van materiaal en kleur en zal strenger toetsen op bouwplannen voor de randen van het gebied.

Gebied B3



Gebouwen oriënteren op de weg



Opslag in principe uit het zicht plaatsen



Bedrijventerreinen Buitengebied

Welstandscriteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- gebouwen oriënteren op de weg
- representatieve, openbare functies naar de straat richten
- de rooilijnen kunnen verspringen ten opzichte van elkaar
- opslag vindt in principe uit het zicht plaats

Massa

- gebouwen zijn in principe individueel en afwisselend
- gebouwen zijn eenvoudig van opbouw en bestaan in principe uit een onge-deelde hoofdmassa
- gebouwen hebben een onderbouw van maximaal twee lagen met een plat of flauw hellend dak
- woningen hebben in principe een onderbouw van een of twee bouwlagen met een kap

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn in het algemeen zorgvuldig en sober
- accenten en geledingen ten behoeve van het onderscheiden van functies zijn wenselijk
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- kozijnen, dakgoten en dergelijke zorgvuldig detailleren
- wijzigingen in stijl, maat en afwerking afstemmen op het hoofdvolume
- woningen hebben een individuele uitstraling en een bescheiden architectuur

Materiaal en kleur

- gevels zijn van baksteen of van plaatmateriaal en een enkele keer gepleis-terd
- het kleurgebruik is in principe terughoudend en in onderlinge samenhang
- gevels van woningen zijn van baksteen, daken voorzien van pannen

Gebied B3



Kleinschalige bedrijventerreinen met individuele bedrijfsgebouwen



Gebouwen zijn individueel en afwisselend



Gebouwen hebben een eenvoudige opbouw



Woningen hebben een individuele uitstraling en een bescheiden architectuur

Overig buitengebied

Beschrijving

Het overige buitengebied van Woerden bestaat voornamelijk uit veenweidelandschap met gevarieerde bebouwing, meestal gegroepeerd langs linten.

De bebouwing staat in het algemeen langs de hoofdontsluitingswegen en ligt meestal iets terug op ruime kavels. De bebouwing bestaat voor het overgrote deel uit boerderijen, woningen en bedrijfsgebouwen. De bebouwing staat meestal vrij. Hoofdgebouwen zijn met de voorzijde gericht op de weg. Rooilijnen volgen de weg en verspringen. De bedrijfsgebouwen als hallen en schuren liggen meestal achter en soms naast de woongebouwen. Het erfdeel voor het bedrijfsgedeelte is vaak verhard. Incidenteel zijn er kleine gebouwen in het buitengebied te vinden die los van de linten staan. Deze gemalen, elektriciteitshuisjes en dergelijke hebben een alzijdige oriëntatie.

De woningen zijn individueel, afwisselend en hebben een eenvoudige tot gedifferentieerde opbouw van één tot twee lagen met kap. Op-, aan- en uitbouwen komen veel voor en deze zijn in het algemeen ondergeschikt en opgenomen in de hoofdmassa. Gevels van woningen zijn veelal representatief en met name bij de oudere woningen verticaal geleed met staande ramen.

De detaillering is zorgvuldig en gevarieerd, van eenvoudig tot rijk. Gevels van oudere woningen zijn voorzien van elementen als siermetselwerk, gevelijsten, windveren en dergelijke. De gevels van de woningen zijn van baksteen of vergelijkbaar steenachtig materiaal. De daken van de woningen zijn gedekt met pannen of riet.

Bedrijfsgebouwen hebben een eenvoudige opbouw van één tot twee lagen met een flauw hellend zadeldak. Bedrijfsgebouwen zijn eenvoudiger gedetailleerd dan de woningen en hebben veelal gevels van plaatmateriaal en een enkele keer van baksteen.

Bijzonder element is de bebouwing op het landgoed ten noordoosten van Harmelen. Kasteel Huize Harmelen en de duiventoren zijn rijksmonumenten.

Waardebepaling en ontwikkeling

Het buitengebied van Woerden wordt doorkruist met bebouwingslinten. De waarde is vooral gelegen in de combinatie tussen de oorspronkelijke structuurelementen zoals watergangen en de afwisselende lintbebouwing. In het gebied komen diverse cultuurhistorisch waardevolle gebouwen als boerderijen voor. Een deel hiervan is monument.

De dynamiek van het buitengebied is gemiddeld en betreft in het algemeen de plaatsing van op-, aan- en bijgebouwen en de vervanging van oudere gebouwen door gebouwen die aan de huidige eisen voldoen.

Aanvullend beleid

Gebieden binnen de invloedssfeer van de snelweg zijn bijzonder en hebben aanvullende criteria (te vinden in gebied A12).

Gewoon welstandsgebied

Het buitengebied van Woerden is een gewoon welstandsgebied. Het beleid is gericht op het behoud van de oorspronkelijke structuurelementen, de cultuurhistorische bebouwing en het karakteristieke profiel van de lintwegen en het inperken van grote oppervlakken verharding.

De welstandscommissie zal bij de advisering over woongebouwen en bedrijfsgebouwen onder meer aandacht schenken aan de mate van afwisseling en individualiteit in de massa in combinatie met een terughoudende vormgeving en traditioneel gebruik van materialen en kleuren.

Gebied B4



Gebouwen zijn individueel en afwisselend



Woongebouwen bestaan uit één tot twee lagen met een kap



Tweede hoofdgebouw afgestemd op vormgeving eerste hoofdgebouw



Woonbebouwing is terughoudender uitgevoerd dan traditionele boerderijen



Voorkom historiserende architectuur zoals hierboven aan de Molenweg

Overig buitengebied

Welstandscriteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- de hoofdbebouwing staat aan de straatzijde, bijgebouwen hebben een ondergeschikte positie
- de rooilijnen van de hoofdmassa's verspringen ten opzichte van elkaar
- op de overgang tussen stad en land aan de landzijde de landelijke verkavelingspatronen volgen
- de bebouwing met de voorgevel op de weg richten en concentreren in de ontginningslinten, met behoud van de doorzichten naar het landschap
- bedrijfsgebouwen liggen achter de voorgevelrooilijn
- rooilijnen zijn per cluster of rij in samenhang
- opslag vindt in principe uit het zicht plaats
- grootschalige verharding van voorerven voor bijvoorbeeld inritten voorkomen
- kleine, utilitaire gebouwtjes in het veld hebben een alzijdige oriëntatie
- bij het toepassen van de 'ruimte voor ruimte' regeling is de situering van de nieuwe woning in relatie tot de verbetering van de landschappelijke kwaliteit van belang

Massa

- gebouwen zijn individueel en afwisselend
- woongebouwen bestaan uit een onderbouw tot twee lagen met een kap
- bedrijfsgebouwen bestaan uit een onderbouw van één laag met een flauw hellend zadeldak
- de nokrichting is evenwijdig aan of staat haaks op de weg
- zijgevels van vrijstaande woningen hebben vensters
- uitbreidingen waaronder op- en aanbouwen zoals dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa
- bijgebouwen ondergeschikt aan hoofdmassa hebben een eenvoudige vorm

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en afwisselend
- bedrijfsgebouwen zijn eenvoudig en zorgvuldig gedetailleerd
- zeer grote lengtes door middel van geleding van de wand in materiaal of vorm doorbreken
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- kozijnen, dakgoten, daklijsten, windveren en dergelijke zorgvuldig detailleren
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op het hoofdvolume

Materiaal en kleur

- kleuren zijn traditioneel en terughoudend
- gevels van woongebouwen zijn in principe van baksteen of een vergelijkbaar steenachtig materiaal
- hellende daken van woningen afdekken met pannen of riet
- grote vlakken bestaan uit kleine elementen of hebben een duidelijke textuur
- kleuren contrasteren niet met de omliggende bebouwing
- aanbouwen en bijgebouwen in materiaal- en kleurgebruik afstemmen op de hoofdmassa

Gebied B4



Hoofdbebouwing aan de straatzijde met bijgebouwen in ondergeschikte positie



De rooilijnen van de hoofdmassa's verspringen



Bebouwing met de voorgevel op de weg gericht



Traditionele materialen en kleuren bij woongebouwen



Huize Harmelen

Sport- en recreatieterreinen

Beschrijving

De sport- en recreatieterreinen met overwegend eenvoudige bebouwing en een groen karakter zijn verspreid over de gemeente Woerden te vinden.

Naast recreatieterreinen en sportterreinen en -complexen vallen ook volkstuinten in deze categorie.

De terreinen zijn verschillend van grootte. Ook de bijbehorende bebouwing is verschillend in grootte en vormgeving. De sport- en recreatieterreinen zijn vrijwel altijd voorzien van een parkeerterrein.

In het algemeen bestaat de veelal geclusterde bebouwing van sportterreinen uit een hoofdgebouw met meerdere bijgebouwen, die meestal vrij op het maai-veld staan en waarbij het hoofdgebouw gericht is op de belangrijkste openbare ruimte of het hoofd sportveld. De entree is gericht op de weg en veelal vormgegeven als accent.

De recreatieterreinen zijn op zichzelf gelegen en naar binnen gekeerde gebieden met veelal eigen voorzieningen en een rondlopende ontsluitingsroute. De bebouwing wordt gekenmerkt door kleinschaligheid en herhaling van een vrijstaand woningtype langs een heldere structuur. De uitstraling is veelal eenvoudig en monotoon.

De gebouwen hebben een eenvoudige opbouw en bestaan in hoofdzaak uit een onderbouw van één tot twee lagen met een flauw hellende kap of plat dak. De recreatiewoningen hebben een eenvoudige hoofdvorm en bestaan in het algemeen uit één bouwlaag met een flauw hellend zadeldak.

Hoewel de gebouwen verschillen van uiterlijk is de hoofdvorm helder en de architectuur en detaillering eenvoudig en verzorgd. Grote vlakken bestaan uit materiaal met een structuur zoals baksteen, houten betimmering of gevouwen staalplaat. Het kleurgebruik is terughoudend. De gevels van de sporthallen zijn op het entreegedeelte na veelal gesloten.

Uitzonderingen zijn de gebouwen van het overdekte zwembad Batenstein in Woerden en recreatiecentrum H2o in Harmelen met complexe massa's.

Waardebepaling en ontwikkeling

De sport- en recreatieterreinen zijn helder en eenvoudig qua opzet en bebouwing en hebben een groen karakter waarbij de gebouwen een ondergeschikte rol spelen. De architectuur is terughoudend.

De dynamiek van deze terreinen is laag en betreft voornamelijk kleine uitbreidingen zoals extra kleedruimten.

Het beleid is terughoudend en gericht op beheer. Mogelijke uitbreidingen zullen met name buiten de kern goed in het landschap ingepast moeten worden.

Aanvullend beleid

Gebieden binnen de invloedssfeer van de snelweg zijn bijzonder en hebben aanvullende criteria (te vinden in gebied A12).

Gewoon welstandsgebied

Sport- en recreatieterreinen zijn gewone welstandsgebieden. De welstandscommissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan het behoud van de terughoudende architectuur en landschappelijke inpassing.

Gebied S1



Het hoofdgebouw is vrijstaand en individueel



Gebouwen spelen een ondergeschikte rol



Gevels zijn van baksteen hout of kunststof



Sport- en recreatieterreinen

Welstandscriteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- per terrein is er één hoofdmassa, die met de voorgevel gericht op de belangrijkste openbare ruimte
- het hoofdgebouw is vrijstaand en individueel
- het individuele gebouw binnen een cluster is deel van het geheel en voegt zich hier naar
- bestaande rooilijnen behouden
- bijgebouwen zijn ondergeschikt
- grootschalige verharding van voorerven voor bijvoorbeeld parkeerplaatsen zoveel mogelijk beperken

Massa

- gebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm die bestaat uit een onderbouw van één tot twee lagen met flauw hellende kap of plat dak
- gebouwen hebben per cluster samenhang
- er zijn zo min mogelijk dichte gevels aan de straat
- aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt en maken deel uit van de totale compositie van het gebouw
- geledingen in massa zijn wenselijk
- vakantiehuisjes bestaan uit één ongedeelde hoofdmassa zonder aan- of uitbouwen, uitgezonderd beperkte erkers en serres die deel uitmaken van het ontwerp van de hoofdmassa

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn terughoudend en degelijk met ontwerpaandacht voor alle details
- accenten en geledingen ten behoeve van het onderscheiden van functies zijn wenselijk
- de detaillering is per cluster in samenhang
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- kozijnen, dakgoten en dergelijke zorgvuldig detailleren
- entreepartijen zijn vormgegeven als accent of als zelfstandig volume
- bijgebouwen zijn eenvoudiger maar net zo zorgvuldig gedetailleerd als de hoofdmassa
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op het hoofdvolume

Materiaal en kleur

- gevels zijn van baksteen of houten of kunststof delen
- hellende daken zijn gedekt met pannen of plaatmateriaal met een structuur
- grote vlakken bestaan uit materialen met een structuur zoals baksteen, houten betimmering of gevouwen staalplaat
- het kleurgebruik is terughoudend en in onderlinge samenhang

Gebied S1



Sportterreinen hebben veelal eenvoudige bebouwing en een groen karakter



Gebouwen bestaan vaak uit één bouwlaag met een plat dak



Hellende daken zijn gedekt met pannen of plaatmateriaal met een structuur



Zwembad Batenstein wijkt af in massa opbouw en vorm

Beschrijving

De A12 is een snelweg, die van Den Haag tot voorbij Arnhem loopt en door de Rijksoverheid 'De Regenboogroute' wordt genoemd. De weg rijgt over dat traject verschillende landschappen aaneen. Het deel van Woerden maakt deel uit van het Veenweidegebied, dat zich onder meer kenmerkt door brede zichten over het groene land en subtiele verdraaiingen in de verkavelingen. Gebouwen in de gebieden in het zicht vanaf de weg zijn onder meer boerderijen en bedrijven, die niet zijn gericht op de snelweg. Het omgekeerde geldt voor de bouwwerken van en langs de route zoals viaducten en tankstations, die geheel op de snelweg zijn gericht. Het zijn twee gescheiden sferen.

Waardebepaling en ontwikkeling

De snelwegzone is een gebied met een grote waarde voor de beleving van het landschap en wat het zicht vanaf de weg betreft een openbare ruimte van groot belang. Aan de infrastructuur wordt vrijwel constant gewerkt. Deze wordt doorlopend aangepast aan de eisen van de tijd. In de zone direct langs de weg zijn de ontwikkelingen beperkt. Hier wordt vrijwel niet gebouwd. Op enige afstand van de weg ligt Waterrijk, waar een parkzone wordt aangelegd.

Aanvullend beleid

Voor infrastructurele werken zal gebruik worden gemaakt van de uitgangspunten zoals vastgelegd in de Regenboogroute.

Bijzonder welstandsgebied

De A12 zone is een bijzonder welstandsgebied. Het beleid is gericht op het inpassen van de weg in het landschap en op het terughoudend inpassen van bouwwerken binnen de invloedssfeer van de weg.

De welstandscommissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan de inpassing van infrastructurele werken in het weidse landschap en daarbij gebruik maken van de uitgangspunten geformuleerd in het Routeontwerp. Voor bouwwerken in de invloedssfeer van de snelweg zal de welstandscommissie het zicht vanaf de weg meewegen in aanvulling op de gebiedscriteria en daarbij met name aandacht schenken aan de opbouw van de massa en het kleurgebruik.

Zone A12

Welstandscriteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving getoetst aan de hand van de volgende criteria:

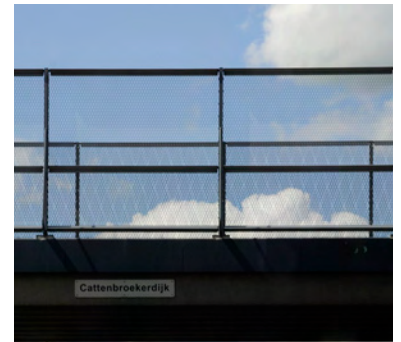
Snelweg

- viaducten en vergelijkbare infrastructurele werken inpassen in de landschappelijke patronen en stedenbouwkundige structuren van de omgeving en vormgeven volgens de richtlijnen van het Routeontwerp, waarbij onder meer een transparante silhouet met wijkende landhoofden en een slanke detaillering van belang zijn
- geluidsschermen waar mogelijk uitvoeren in glas met achterover hellende en bij hoge schermen geknikte vlakken
- objecten die de weg begeleiden zoals vangrails, verlichting en portalen vormgeven volgens de uitgangspunten van het Routeontwerp
- gebouwen op rustplaatsen zoals tankstations:
 - zijn gelijnd aan en met de voorgevels gericht op de weg
 - zijn individuele bouwwerken
 - hebben ondergeschikte aan- en uitbouwen van beperkte maat
 - hebben geen opslag in het zicht
 - zijn representatief vormgegeven met een zorgvuldige architectonische uitwerking in herkenbare grote lijnen
 - hebben in beginsel beperkt en terughoudend kleurgebruik
 - hebben gezien vanaf de weg een beperkte hoeveelheid reclame, die samenhangt met de architectonische uitwerking

Invloedsgebieden

- in de gebieden in het zicht van de snelweg geldt:
 - gebouwen hebben een silhouet, dat gezien in samenhang met de belendingen in beginsel een onopvallend geheel vormt
 - eventuele hoogteaccenten hebben een stedenbouwkundige of landschappelijke aanleiding
 - het kleurgebruik en de architectonische uitwerking zijn terughoudend
- in een zone tot 200 meter vanaf de weg geldt ook:
 - het bouwwerk is in alle opzichten terughoudend vormgegeven of vormt een beredeneerd accent
 - gebouwen richten op de belangrijkste openbare ruimte van het gebied waar ze deel van uitmaken (in beginsel dus niet op de snelweg)
 - de architectonische uitwerking is zorgvuldig en afgewogen
 - geen reclame gericht op de snelweg

Gebied A12



Infrastructurele werken inpassen in de omgeving en slank detailleren



Het kleurgebruik en de architectonische uitwerking zijn terughoudend

Net als te onderscheiden gebieden zijn er voor elke gemeente ook specifieke gebouwen of bouwtypen. Zo zijn er bouwtypen of bouwwerken te benoemen die zo gebiedseigen zijn, een specifieke functie hebben of beeldbepalend zijn dat daarvoor afzonderlijke criteria voor kunnen worden opgesteld. Het gaat daarbij in Woerden onder meer om boerderijen, die voor het grootste deel in het buitengebied liggen maar vaak ook langs de dorpslinten of zelfs in het centrum te vinden zijn. De objectgerichte welstandscriteria moeten worden gezien als de gewenste eigenschappen van het bouwplan.

Specifieke bouwwerken en welstandsniveau's

Objectgerichte welstandscriteria zijn van toepassing op:

- boerderijen (bijzonder)
- agrarische hallen (gewoon)
- nokverhogingen (gewoon)
- reclame, waarbij de welstandscriteria zijn opgenomen in het reclamebeleid (gewoon)

Beschrijving

De boerderijen maken deel uit van linten en zijn vooral in het veenweidegebied te vinden. De boerderijen met de bijbehorende bijgebouwen vormen daar duidelijke door veel groen omgeven clusters in het open landschap. In het stedelijk deel van de gemeente zijn ze vaak ingesloten door uitbreidingswijken.

De boerderijen liggen meestal vrijwel direct aan de weg, maar soms ook wat dieper op de kavel met ruimte voor een siertuin aan de voorzijde. De rooilijnen van de hoofdgebouwen verspringen en lopen evenwijdig aan de weg of aan het slotenpatroon. De erfindeling en de erfbeplanting maken van oorsprong deel uit van de compositie van het geheel. De beplanting dient als zonwering en windkering. Deze is echter bij een deel van de boerderijen verloren gegaan.

De bebouwing bestaat vaak uit een hoofdgebouw en iets teruggelegen bijgebouwen als stallen, schuren en hooibergen. Het hoofdgebouw staat in principe met de kopgevel gericht naar de hoofdweg en is soms onderverdeeld in een woon- en een bedrijfsdeel. Het hoofdgebouw is veelal voorzien van een plint, een begane grond en een laag met een kap, die meestal de vorm van een zadeldak heeft eventueel met wolfseind. In de dakvlakken zitten tegenwoordig vaak dakramen.

De veelal representatieve kop- of langsgewel van het woondeel is vaak symmetrisch met hoge ramen, die soms zijn geflankeerd door luiken. De overige ramen van de zijgevels zijn meestal kleiner. Ramen van de bijgebouwen zijn vaak hooggeplaatst en soms van boven half rond. De boerderijen hebben meestal een zorgvuldige detaillering. Bij traditionele boerderijen komen veel rijke details als versierde omlijstingen om de grote ramen en een windveer langs de dakrand voor.

De gevels zijn veelal opgebouwd met een bruine baksteen en een enkele keer wit gepleisterd. De plint is meestal van een ander materiaal of andere kleur. Daken zijn merendeels afgedekt met keramische pannen of ook wel riet. De overwegend houten kozijnen zijn meestal geschilderd in een lichte kleur, evenals de meeste andere houten elementen als windveren. Luiken en roeden zijn vaak juist in een donkere kleur, meestal donkergroen geschilderd. De bijgebouwen zoals de stallen hebben een met het hoofdgebouw vergelijkbaar hoofdvolume, maar zijn in architectuur en detaillering soberder.

Waardebepaling en ontwikkeling

De boerderijen met erfbeplanting en bijgebouwen, zijn kenmerkend voor het buitengebied. De boerderijen bepalen mede het cultuurhistorisch waardevolle beeld. Een aantal boerderijen verliest de agrarische functie en wordt aangepast op de woonfunctie. Hiermee verandert het beeld. Het behoud van de structuur van het gebouw en de erfinrichting zijn van belang.

Het beleid is gericht op handhaving van de vaak waardevolle bebouwing en inpassing van nieuwe ontwikkelingen in de bestaande omgeving. Bij vervangende nieuwbouw zijn de originele bouwrichting, de hoofd- en de kapvorm het uitgangspunt.

Bijzondere welstandsobjecten

De boerderijen zijn vanwege hun grote waarde voor het buitengebied aange-merkt als bijzondere welstandsobjecten. Bij bouwplannen zal de commissie onder meer beoordelen op de plaatsing van bebouwing op en inrichting van het erf alsmede op de inpassing in het landschap.



Prototype boerderij aan de Leidsestraatweg



Gebouwen zijn vrijstaand, individueel en afwisselend



Gebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm



Aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume

Boerderijen

Welstandscriteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- een heldere ordening van gebouwen en traditionele erfbeplanting op het erf is belangrijk
- per erf of kavel is er één hoofdmassa, dwars geplaatst op en met de voorgevel gericht naar de belangrijkste weg
- rooilijnen van de hoofdmassa's lopen evenwijdig aan de weg of parallel aan de sloten
- rooilijnen van de boerderijen verspringen
- bijgebouwen liggen achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw
- nieuwe bijgebouwen liggen in principe uit het zicht
- doorzichten behouden en waar mogelijk versterken

Bouwmassa

- gebouwen zijn vrijstaand, individueel en afwisselend
- gebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm
- gebouwen bestaan uit een onderbouw van één tot anderhalve laag met een zadeldak en een enkele keer een schilddak
- de nokrichting is in de regel haaks op de voorgevel
- aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume
- zijgevels hebben vensters

Architectonische uitwerking

- de detaillering is zorgvuldig en gevarieerd
- kozijnen, dakgoten, daklijsten, windveren en dergelijke zorgvuldig detailleren
- wijzigingen en toevoegingen in stijl, maat en schaal zijn zorgvuldig afgestemd op het hoofdvolume
- het verschil tussen voorhuis en achterhuis van het hoofdgebouw wordt benadrukt
- bijgebouwen als hallen en schuren zijn eenvoudiger maar net zo zorgvuldig gedetailleerd als de hoofdmassa
- ramen in het woongedeelte van het hoofdgebouw zijn hoofdzakelijk verticaal
- een subtiel, maar duidelijk waarneembaar reliëf in de gevel door middel van neggen, kozijnhout, onderdorpels, gootlijst en dergelijke is gewenst
- gevels zijn van metselwerk in een kruis- of staand verband met een grijs geschilderde of gepleisterde plint
- vensters uitvoeren met stijlen en regels

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn traditioneel en landelijk
- gevels zijn in hoofdzaak van gele of rode baksteen en soms gestuukt
- hellende daken dekken met keramische pannen of riet
- bijgebouwen in materiaal- en kleurgebruik afstemmen op hoofdgebouw
- houtwerk is geschilderd: grote vlakken veelal in donkere groentinten, kleinere elementen in traditionele contrasterende lichte tinten als gebroken wit
- het kleurgebruik is terughoudend en afgestemd op de van oorsprong toegepaste kleuren

Object 1



Eén hoofdmassa met de voorgevel gericht op de belangrijkste weg



Boerderij aan dijk



Woonhuis en stal uit één kap



Woonhuis en stal niet uit één kap



Voornaam woonhuis

Beschrijving

Agrarische hallen en bedrijfsgebouwen staan verspreid over de gemeente langs de linten en in het buitengebied. Het gaat hierbij niet om klassieke boerderijen, maar de bij het moderne boerenbedrijf benodigde stallen en loodsen voor opslag van materieel en producten. Deze kunnen achter een klassieke boerderij staan, maar ook op het erf van een plattelandswoning.

De agrarische bedrijfsgebouwen staan niet direct langs de weg, maar liggen achter de eerste rij bebouwing waarin de woonhuizen te vinden zijn. Ze hebben eenvoudige, rechthoekige plattegronden en staan vaak met de korte zijde naar de weg gericht.

Aan deze kant is meestal ook een grote deur te vinden. De hoogte is beperkt tot één laag. Tot voor kort was een flauw hellende kap standaard, maar sinds een paar jaar zijn er ontwikkelingen die leiden tot nieuwe vormen waaronder serrestallen en boogstallen.

De uitvoering van deze gebouwen is eenvoudig. In het algemeen hebben ze een onderbouw met een plint van baksteen en daarboven gevels van gevouwen staalplaat, doorzichtige kunststof of schaduwdoek. De daken zijn afgedekt met een staalplaat (vaak gecombineerd met stroken doorzichtige kunststof beplating) of bij de nieuwe vormen ook wel kunststof folie.

De kleuren van deze gebouwen zijn gedekt. Dichte beplating van de onderbouw varieert in het algemeen van lichtgrijs tot donkergroen. Hier en daar is de lengte van de gebouwen gebroken door lichte kleurverschillen in de gevels. Eventuele kozijnen zijn vaak uitgevoerd in de kleur van de beplating of wit. De daken zijn meestal lichtgrijs en tegenwoordig ook wel doorzichtig. Door de lichtgrijze en groene kleuren vallen de gebouwen minder op in het landschap en trekken ze minder aandacht dan de woonbebouwing grenzend aan de weg. De detaillering van de agrarische bedrijfsgebouwen is direct en weinig nadrukkelijk, wat geheel in lijn is met de wens de gebouwen op een terughoudende manier te plaatsen in hun omgeving.

Waardebepaling en ontwikkeling

De waarde van de agrarische bedrijfsgebouwen is vooral gelegen in hun functioneren. Ze vertegenwoordigen geen cultuurhistorische waarden, maar vervullen een rol in de uitoefening van het boerenbedrijf en de daarbij horende functies.

Gezien de steeds verder voortschrijdende schaalvergroting van het agrarisch bedrijf zullen er zowel aanvragen komen voor de uitbreiding van bestaande gebouwen als voor de plaatsing van nieuwe.

De gemeente richt zich op het inpassen van deze objecten in het landschap. Terughoudende vormgeving en kleurstelling zijn gewenst gezien de openheid van het landschap en de daaruit volgende grote zichtbaarheid van de gebouwen vanaf de linten en wegen.

Gewone welstandsobjecten

Agrarische bedrijfsgebouwen zijn gewone welstandsobjecten.

Agrarische hallen

Welstandscriteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- achter de eerste rij bebouwing plaatsen met aandacht voor verkavelingsrichting en andere landschapkenmerken waaronder doorzichten
- een heldere ordening van verschillende gebouwen op het erf is belangrijk, dus ontwerpen dienen altijd rekening te houden met het ensemble van alle bebouwing op het erf, waarbij wordt gestreefd naar ingetogenheid
- situering van de bedrijfsgebouwen achter het woongedeelte en de bijgebouwen, zodat er sprake is van een woon- en een bedrijfszone
- de lengte van de bedrijfsgebouwen staat in principe haaks op de weg
- de terreininrichting maakt onderdeel uit van het architectonische ontwerp
- het omgeven van het erf met inheemse en bij het landschap passende beplanting is zeer gewenst
- niet bouwen tegen in vorm afwijkende gebouwen

Massa

- bedrijfsgebouwen met een schuurvorm bestaand uit een onderbouw van één laag voorzien van een zadeldak/schilddak hebben de voorkeur
- andere stalvormen zijn in gewone welstandsgebieden denkbaar, waarbij in verband met het minder massieve silhouet enkelvoudige vormen zoals boogstallen de voorkeur verdienen boven serrestallen
- de lengte van de bedrijfsgebouwen staat haaks op de richting van de weg, waarbij de topgevel/dakvorm zichtbaar is vanaf de weg

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking is eenvoudig met aandacht voor de details
- in de detaillering en uitwerking aansluiting zoeken bij de bestaande bebouwing en de regionale ambachtelijke context
- nieuwe invullingen kunnen een moderne uitwerking krijgen op voorwaarde, dat deze respect voor de bestaande bebouwing en de omgevingskwaliteiten tonen
- hoofdgebouwen hebben een naar de straat gerichte representatieve zijde
- bedrijfsgebouwen hebben in principe een horizontale geleding in de langsgevel en een verticale in de kopgevel, waarbij de gevelindeling is afgestemd op de bestaande bebouwing

Materiaal en kleur

- materiaal van de voor- en zijgevels is in principe traditioneel, waarbij moet worden gedacht aan baksteen en hout
- materiaal is duurzaam
- kleuren zijn gedekt en traditioneel, passend in het landschap en op het erf (dus geen signaalkleuren)

Object 2



Agrarische hallen achter de eerste lijn bebouwing plaatsen



Hallen bestaan bij voorkeur uit een onderbouw van één laag met een kap



Hallen, in tegenstelling tot deze hal, in principe haaks op de weg plaatsen



Architectonische uitwerking en detaillering is eenvoudig

Nokverhogingen

Object 3

Beschrijving

Een nokverhoging is een uitbouw in de kap waarbij de nok plaatselijk verhoogd wordt. Het doel van een nokverhoging is de lichttoetreding te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten. Nokverhogingen zijn vrijwel altijd zichtbaar vanuit de openbare ruimte en voor het straatbeeld zeer bepalend.

Het plaatsen van een nokverhoging gaat ten koste van de karakteristiek van de kapvorm: de noklijn wordt (plaatselijk) verschoven. Om dit effect zoveel mogelijk te beperken, is het van belang de nokverhoging zoveel mogelijk als ondergeschikt element vorm te geven.

Daarom is een enkelzijdige nokverhoging aan de achterzijde van de woning het uitgangspunt. Op deze wijze blijft de invloed op het straatbeeld en de kapvorm beperkt.

Bij meerdere nokverhogingen op één doorgaand dakvlak streeft de gemeente Woerden naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn. Herhaling binnen een blok (van dezelfde architectuur/bouwstijl) kan rust en samenhang brengen.

Waardebepaling en ontwikkeling

De waarde van nokverhogingen is vooral gelegen in een verhoging van het woongenot. Nokverhogingen zijn echter zelden een verrijking van het straatbeeld. Wanneer het mogelijk is, zal de welstandscommissie dan ook adviseren de nokverhoging aan de achterzijde van de woning aan te brengen. Indien gewenst kan dit gecombineerd worden met een dakkapel aan de voorzijde van de woning.

Tweezijdige nokverhogingen zijn slechts toegestaan als dit in de betreffende gebiedscriteria is opgenomen. Dit is slechts het geval voor buurten waar tweezijdige nokverhogingen al regelmatig voorkomen. In de overige buurten zijn tweezijdige nokverhogingen niet toegestaan.

Gewone welstandsobjecten

Nokverhogingen zijn gewone welstandsobjecten. De criteria van het betreffende gebied zijn aanvullend van toepassing.



Voorkom nokverhogingen naar beide zijden in één dakvlak



Een nokverhoging tot aan het einde van het blok is geen ondergeschikt element

Nokverhogingen

Welstandscriteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- nokverhogingen in principe aan de achterzijde van de woning aanbrengen

Massa

- nokverhogingen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa
- tweezijdige nokverhogingen zijn slechts toegestaan als dit in de gebiedsgerichte criteria is vermeld

Architectonische uitwerking

- nokverhogingen in stijl en afwerking afstemmen op het hoofdvolume

Materiaal en kleur

- nokverhogingen in materiaal en kleur afstemmen op de hoofdmassa

Object 3



Nokverhoging in principe aan de achterzijde van de woning plaatsen



Nokverhoging in een doorgaand dakvlak in principe gelijk uitvoeren



Tweezijdige nokverhogingen slechts toepassen als het past in het de wijk

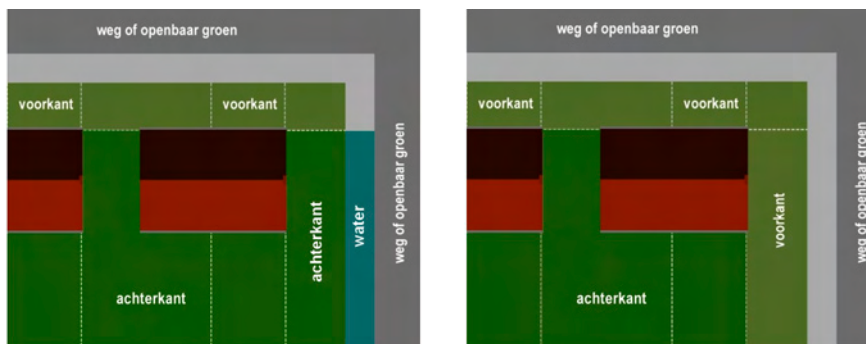


De gemeente Woerden streeft ernaar enkele veel voorkomende kleine plannen snel te laten beoordelen om zo de burger tegemoet te komen. In dit hoofdstuk worden de welstandscriteria gegeven voor de ambtelijke toets. In tegenstelling tot de eerder beschreven relatieve welstandscriteria gaat het in deze paragraaf om vrijwel objectieve criteria, die de planindieners vooraf maximale duidelijkheid geven. Bouwplannen die aan deze criteria voldoen worden niet aan de welstandscommissie voorgelegd maar beoordeeld door burgemeester en wethouders. Sneltoetscriteria zijn opgesteld voor:

- Aan- en uitbouwen
- Bijgebouwen en overkappingen
- Kozijn- en gevelwijzigingen
- Dakkapellen
- Erfafscheidingen
- Antennes

Voor- en achterkant

In het verlengde van de systematiek van het 'Besluit bouwvergunningsvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken' wordt bij de sneltoetscriteria onderscheid gemaakt in de voor- en de achterkant van een bouwwerk.



Voorkant

Onder voorkant wordt ten eerste verstaan het voorerf, de voorgevel en het dakvlak aan de voorzijde van een gebouw en ten tweede het zijerf, de zijgevel en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) gekeerd is naar de weg of het openbaar groen.

Achterkant

Onder achterkant wordt ten eerste verstaan het achtererf, de achtergevel en het dakvlak aan de achterzijde van een gebouw en ten tweede het zijerf, de zijgevel en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) niet gekeerd is naar de weg of het openbaar groen.

Het begrip 'weg' wordt nader verklaard in de Wegenverkeerswet. Bij het begrip 'openbaar groen' moet worden uitgegaan van het geen daaronder in het normale spraakgebruik wordt verstaan, zoals voor het publiek toegankelijke parken en speelveldjes. 'Gekeerd naar de weg of het openbaar groen' impliceert dat tussen het gebouw of het erf en de weg of het openbaar groen een directe feitelijke relatie is. Die relatie is er niet wanneer zich tussen het gebouw of het erf en de weg of het openbaar groen andere begrenzendende elementen aanwezig zijn, zoals het erf van de burens, bos of water. Dit betekent dat bijvoorbeeld bij een sloot als scheidend element de zijkant gekeerd naar de weg of het openbaar groen een achterkant wordt in plaats van een voorkant.

Beschrijving en uitgangspunten

Een aan- of uitbouw is een grondgebonden toevoeging van één bouwlaag aan een gevel van een gebouw. Het bestemmingsplan treedt bij de vergunningplichtige aan- en uitbouwen in eerste instantie regelend op voor wat betreft de rooilijnen en maximale afmetingen. Aan- en uitbouwen worden in grote getale gerealiseerd. Als ze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, zijn ze voor het straatbeeld zeer bepalend. De voorkeur gaat daarom uit naar een aan- of uitbouw aan de achterkant. De achterkant is het achtererf of het zijerf mits dit niet gekeerd is naar de weg of het openbaar groen. Om het straatbeeld te respecteren en intact te houden dient er bij de mogelijke toepassing van aan- en uitbouwen aan de voorkant een bufferzone aanwezig te zijn tussen gevel en straat.

De gemeente Woerden streeft in samenhangende gebieden naar een herhaling van gelijkvormige exemplaren, die passen bij het karakter van de straat en de gebouwen. Belangrijk is, dat de contour en het silhouet van het oorspronkelijke gebouw of bouwblok zichtbaar blijven en dat de aan- of uitbouw qua uitstraling en volume ondergeschikt is aan het oorspronkelijke gebouw.

Ten behoeve van de aan- of uitbouw dient de overgang naar/scheiding tussen de naastliggende hoofdbebouwing met aan- of uitbouw gelijkvormig en duidelijk aangegeven te worden (bijvoorbeeld door een gemetselde muurdam). Bij hoekaanbouw of hoekuitbouwen dienen de gevels van de zijaan- of uitbouw gelijk te lopen, waardoor een aaneensluitende hoekoplossing ontstaat.

Beoordeling

Een aan- of uitbouw is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan de criteria op de volgende pagina wordt voldaan. Voldoet een aan- of uitbouw niet aan deze criteria of is er sprake van een bijzondere situatie, dan kan de bouwaanvraag voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In geval van een cultuurhistorisch waardevol pand, een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht zal de welstandscommissie altijd om advies worden gevraagd.

Aan- en uitbouwen voor- en zijkant

Welstandscriteria aan de voor- en zijkant

Een aan- of uitbouw aan de voor- of zijkant wordt beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

algemeen

- Indien binnen één bouwblok aan de voorkant en/of bij een identieke woning in een vergelijkbare situatie aan de voorkant al een welstandshalve goedgekeurde aanbouw is vergund dan is de vormgeving/maatvoering hiervan bepalend voor de te realiseren erkers aan de voorkant van de overige woningen in het bouwblok of van dit woningtype;
- De aan- of uitbouw is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw;
- Secundaire aan- of uitbouwen altijd aan de commissie voorleggen.

plaatsing en aantal

- Aan- en uitbouwen aan hoekwoningen altijd aan de commissie voorleggen;
- Afstand bouwwerk tot zijgevel of tot voorgevellijn minimaal 1,00 meter;
- Afstand bouwwerk tot voorerfgrens minimaal 3,00 meter;
- Afstand bouwwerk tot zijerfgrens minimaal 1,00 meter, met uitzondering van zijpaden;
- Eén aan- of uitbouw per gevel.

maatvoering

- op het zijerf:
 - Hoogte niet hoger dan eerste bouwlaag van het hoofdgebouw en vermeerderd met 0,25 meter tot een maximum van 3,00 meter;
 - Breedte maximaal 2,50 meter en minimaal 1,00 meter achter voorgevellijn.
- op het voorerf:
 - Aan de voorkant alleen erkers aanbouwen;
 - Hoogte niet hoger dan eerste bouwlaag van het hoofdgebouw tot een maximum van 3,00 meter en minimaal 0,50 meter onder de gootlijn;
 - Breedte maximaal 2/3 van de breedte van de oorspronkelijke voorgevel;
 - Het erkerkozijn moet in het gat passen van de oorspronkelijke gevel opening zowel qua breedte als qua hoogte;
 - Diepte van de erker maximaal 40% van de breedte met een maximum van 1,50 meter.

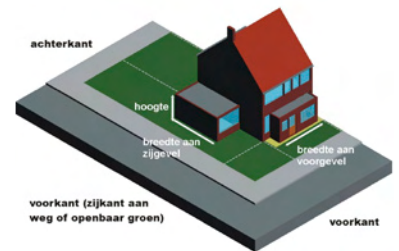
vormgeving

- Eén bouwlaag met een rechthoekige plattegrond en plat afgedekt;
- Gevelgeleding afgestemd op de gevelgeleding van het hoofdgebouw;
- Erkers rondom voorzien van glas met borstwering van maximaal 0,60 meter;
- Indeling en profielen van kozijnen gelijk aan die van de gevelramen en kozijnen van hoofdgebouw (raamhoogte gelijk aan oorspronkelijk raam);
- Detaillering bescheiden houden en afstemmen op hoofdgebouw, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten;
- Doorschietende dakvlakken altijd aan de commissie voorleggen;
- Indien gekoppeld aan de entreeluifel het plan voorleggen aan de commissie.

materiaal en kleur

- Materialen en kleuren gelijk aan gevels, kozijnen en profielen hoofdgebouw;
- De aan- of uitbouw bestaat uit minimaal 20% en maximaal 75% gevelopeningen/glasvlak, per voor- of zijgevelvlak van de aan- of uitbouw. In geval van een niet naar de openbare weg gekeerde zijgevel, geplaatst op de erfgrans, vervalt deze eis voor dat gevelvlak.

Sneltoets 1



gebouwd aan oorspronkelijke voorgevel of een naar weg of openbaar groen gekeerde oorspronkelijke zijgevel op meer dan 1,00 m van het voorerf

Beschrijving en uitgangspunten

Een aan- of uitbouw is een grondgebonden toevoeging van één bouwlaag aan een gevel van een gebouw. Het bestemmingsplan treedt bij de vergunningplichtige aan- en uitbouwen in eerste instantie regelend op voor wat betreft de rooilijnen en maximale afmetingen. Aan- en uitbouwen worden in grote getale gerealiseerd. Als ze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, zijn ze voor het straatbeeld zeer bepalend. De voorkeur gaat daarom uit naar een aan- of uitbouw aan de achterkant. De achterkant is het achtererf of het zijerf mits dit niet gekeerd is naar de weg of het openbaar groen.

De gemeente Woerden streeft in samenhangende gebieden naar een herhaling van gelijkvormige exemplaren, die passen bij het karakter van de straat en de gebouwen. Belangrijk is, dat de contour en het silhouet van het oorspronkelijke gebouw of bouwblok zichtbaar blijven en dat de aan- of uitbouw qua uitstraling en volume ondergeschikt is aan het oorspronkelijke gebouw.

Ten behoeve van de aan- of uitbouw dient de overgang naar en de scheiding tussen de naastliggende hoofdbebouwing met aan- of uitbouw gelijkvormig en duidelijk aangegeven te worden (bijvoorbeeld door een gemetselde muurdam). Bij de hoekaanbouw dienen de gevels van de achteraan- of uitbouw gelijk te lopen, waardoor een aaneensluitende hoekoplossing ontstaat.

Beoordeling

Een aan- of uitbouw is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan de criteria op de volgende pagina wordt voldaan. Voldoet een aan- of uitbouw niet aan deze criteria of is er sprake van een bijzondere situatie, dan kan de bouwaanvraag voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In geval van een cultuurhistorisch waardevol pand, een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht zal de welstandscommissie altijd om advies worden gevraagd.

Aan- en uitbouwen achterkant

Welstandscriteria aan de achterkant

Een aan- of uitbouw aan de achterkant wordt beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

plaatsing en aantal

- Afstand bouwwerk tot de voorgevelrooilijn minimaal 1,00 meter en geen overschrijdingen van de zijgevelrooilijn.

maatvoering

- Hoogte niet hoger dan 0,25 meter boven de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw tot een maximum van 3,50 meter.

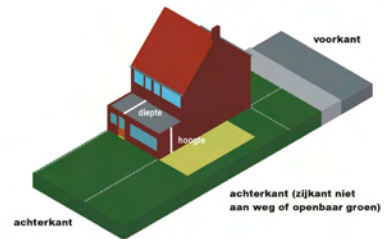
vormgeving

- Gevelgeleding van gevels die zichtbaar zijn vanaf de openbare weg afstemmen op bestaande woning.

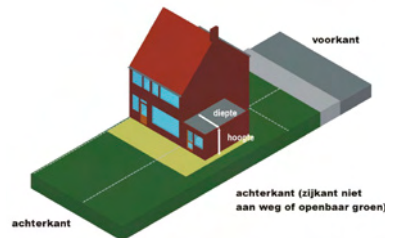
materiaal en kleur

- Materialisering afstemmen op bestaande woning.

Sneltoets 1



gebouwd aan oorspronkelijke achtergevel
hoogte niet meer dan 0,25 meter boven eerste bouwlaag hoofdgebouw met een maximum van 3,00 meter
diepte maximaal 3,00 meter



gebouwd aan niet naar weg of openbaar groen gekeerde oorspronkelijke zijgevel op meer dan 1,00 meter van voorerf

Beschrijving en uitgangspunten

Een vrijstaand bijgebouw of overkapping is een grond-gebonden gebouw van één bouwlaag. Een vrijstaand bijgebouw staat los op het erf van het hoofdgebouw en is meestal bedoeld als schuur, tuinhuis of garage. De overkapping staat los op het erf of tegen het hoofdgebouw aan en is meestal bedoeld als carport of luifel boven een deur of raampartij. Het bestemmingsplan treedt in eerste instantie regelend op voor wat betreft rooilijnen en maximale afmetingen. Als ze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, zijn ze voor het straatbeeld zeer bepalend. De voorkeur gaat daarom uit naar een vrijstaand bijgebouw of overkapping aan de achterkant (achtererf of zijerf als deze niet gekeerd is naar de weg of het openbaar groen).

De gemeente Woerden streeft in principe naar een bescheiden uiterlijk van de bijgebouwen en overkappingen: materialen en kleuren van gevels en dakvlakken afgestemd op die van het hoofdgebouw, eenvoudige kapvorm en geen onnodig grote dak-overstekken of versieringen.

Vrijstaande bijgebouwen moeten qua uitstraling en volume ondergeschikt zijn aan het oorspronkelijke hoofdgebouw en afgestemd worden op het karakter van het hoofdgebouw of de erfinrichting. Een belangrijk kenmerk van een overkapping is de transparantie. Overkappingen mogen niet met wanden worden dichtgezet.

Vrijstaande bijgebouwen of overkappingen die contrasteren met het hoofdgebouw kunnen aan de welstandscommissie worden voorgelegd. Dit betekent dat indien alsnog medewerking kan worden verwacht de bouwaanvraag voor advies aan de welstandcommissie wordt voorgelegd.

Beoordeling

Een vrijstaand bijgebouw of overkapping is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande sneltoetscriteria wordt voldaan. Voldoet een vrijstaand bijgebouw of overkapping niet aan onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gerede twijfel aan het van toepassing zijn van de sneltoetscriteria dan kan de bouwaanvraag voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. Dit betekent dat indien alsnog medewerking kan worden verwacht de bouwaanvraag voor advies aan de welstandcommissie wordt voorgelegd.

In geval van een cultuurhistorisch waardevol pand, een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht zal de welstandscommissie altijd om advies worden gevraagd.

Bijgebouw overkapping voor- en zijkant

Welstandscriteria aan de voor- en zijkant

Een bijgebouw of overkapping aan de voor- of zijkant wordt beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

algemeen

- Indien binnen één bouwblok aan de voorkant en/of bij een identieke woning in een vergelijkbare situatie aan de voorkant al een welstandshalve goedgekeurd vrijstaand bijgebouw of een overkapping is vergund dan is de vormgeving/maatvoering hiervan bepalend voor de te realiseren vrijstaande bijgebouwen of overkappingen aan de voorkant van de overige woningen in het bouwblok of van dit woningtype;
- Een secundair bijgebouw of overkapping (bijvoorbeeld aan een al bestaand bijgebouw) altijd aan de welstandsc commissie voorleggen;
- Aangebouwde bijgebouwen worden beschouwd als aan- of uitbouwen (hiervoor gelden andere criteria).

plaatsing en aantal

- Een bouwaanvraag ten behoeve van een vrijstaand bijgebouw of overkapping aan de voorkant, zoals een luifel, wordt altijd voor advies aan de welstandsc commissie voorgelegd;
- Afstand minimaal 3,00 meter achter de voorgevellijn;
- Afstand bouwwerk tot erfgrens minimaal 1,00 meter;
- Voor bijgebouwen afstand tot gevels hoofdgebouw (woning) minimaal 2,00 meter;
- Bij meer dan twee bijgebouwen en/of overkappingen op het gehele erf wordt de bouwaanvraag voor advies aan de welstandsc commissie voorgelegd.

maatvoering

- Hoogte maximaal 3,00 meter gemeten vanaf het aansluitend terrein.

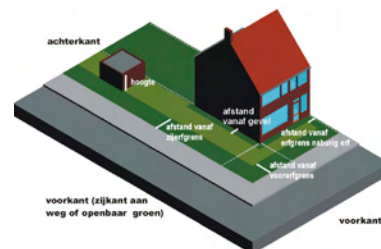
vormgeving

- Vormgegeven in één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond;
- Overkapping met maximaal twee zijden tegen gevels hoofdgebouw en minimaal aan twee zijden open;
- Plat afgedekt of de kap van bijgebouwen onder een helling van 30 tot 40 graden of helling gelijk aan het hoofdgebouw;
- Gevelgeleding afgestemd op de gevelgeleding van hoofdgebouw;
- Indeling en profielen van kozijnen afgestemd op die van de gevelramen en kozijnen van hoofdgebouw;
- Beperk de toepassing van details, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten, detaillering afstemmen op hoofdgebouw.

materiaal en kleur

- Materiaal en kleur gevels, kozijnen en profielen gelijk aan het hoofdgebouw of afgestemd op tuinkarakter (metselwerk of hout) dus geen golfplaat, kunststof, betonplaten of damwandprofielen/metaalplaat;
- Bijgebouw bestaat uit minimaal 20% en maximaal 75% gevelopeningen/glasvlak per gevelvlak.

Sneltoets 2



hoogte maximaal 3,00 meter
meer dan 1,00 meter uit erfgrens

Beschrijving en uitgangspunten

Een vrijstaand bijgebouw of overkapping is een grondgebonden gebouw van één bouwlaag. Een vrijstaand bijgebouw staat los op het erf van het hoofdgebouw en is meestal bedoeld als schuur, tuinhuis of garage. De overkapping staat los op het erf of tegen het hoofdgebouw aan en is meestal bedoeld als carport of luifel boven een deur of raampartij. Het bestemmingsplan treedt in eerste instantie regelend op voor wat betreft rooilijnen en maximale afmetingen. Als ze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, zijn ze voor het straatbeeld zeer bepalend. De voorkeur gaat daarom uit naar een vrijstaand bijgebouw of overkapping aan de achterkant (achtererf of zijerf als deze niet gekeerd is naar de weg of het openbaar groen).

De gemeente Woerden streeft in principe naar een bescheiden uiterlijk van de bijgebouwen en overkappingen: materialen en kleuren van gevels en dakvlakken afgestemd op die van het hoofdgebouw, eenvoudige kapvorm en geen onnodig grote dak-overstekken of versieringen.

Vrijstaande bijgebouwen of overkappingen die contrasteren met het hoofdgebouw kunnen aan de welstandscommissie worden voorgelegd. Dit betekent dat indien alsnog medewerking kan worden verwacht de bouwaanvraag voor advies aan de welstandcommissie wordt voorgelegd.

Beoordeling

Een vrijstaand bijgebouw of overkapping is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande sneltoetscriteria wordt voldaan. Voldoet een vrijstaand bijgebouw of overkapping niet aan onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gerede twijfel aan het van toepassing zijn van de sneltoetscriteria dan kan de bouwaanvraag voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. Dit betekent dat indien alsnog medewerking kan worden verwacht de bouwaanvraag voor advies aan de welstandcommissie wordt voorgelegd.

In geval van een cultuurhistorisch waardevol pand, een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht zal de welstandscommissie altijd om advies worden gevraagd.

Bijgebouwen overkappingen achterkant

Welstandscriteria aan de achterkant

Een bijgebouw of overkapping aan de achterkant wordt beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

plaatsing en aantal

- Bij meer dan twee bijgebouwen en/of overkappingen op het gehele erf wordt de bouwaanvraag voorgelegd aan de welstandcommissie;
- Afstand bouwwerk tot achtererfgrens minimaal 1,00 meter met uitzondering van achterpaden;
- Voor bijgebouwen afstand tot gevels hoofdgebouw (woning) minimaal 2,00 meter;

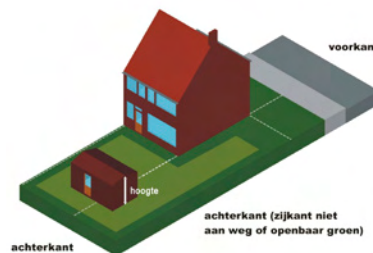
maatvoering

- Hoogte maximaal 3,00 meter gemeten vanaf het aansluitend terrein indien plat afgedekt.

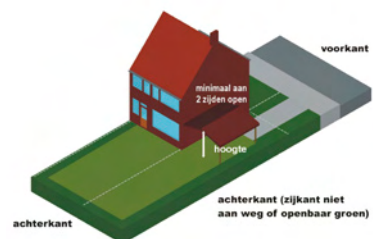
materiaal en kleur

- Materialisatie afgestemd op bestaande woning of op het tuinkarakter.

Sneltoets 2



Bijgebouw



Overkapping

Beschrijving en uitgangspunten

Van een kozijn- of gevelwijziging is sprake bij het veranderen of verplaatsen van een kozijn, kozijninvulling, luik of gevelpaneel. Omdat de opbouw en indeling van de gevel een belangrijk onderdeel is van de architectonische vormgeving van het gebouw en/of de straatwand moeten ook de kozijn- of gevelwijzigingen zorgvuldig worden ingepast. De samenhang en de ritmiek in straatwanden mag niet worden verstoort door incidentele kozijn- of gevelwijzigingen. Met name een kozijn- of gevelwijziging in de voorgevel of zijgevel als deze gekeerd is naar de weg of het openbaar groen vraagt om een zorgvuldige vormgeving. Een kozijn- of gevelwijziging moet passen bij het karakter van het hoofdgebouw en de karakteristiek van de omgeving. Een naoorlogse woning vraagt bijvoorbeeld om andere vormgeving dan een historisch pand uit de 19de eeuw.

Het uitgangspunt van de sneltoetscriteria is dat de oorspronkelijke of originele vormgeving in elk geval niet strijdig is met redelijke eisen van welstand. Belangrijke te handhaven kenmerken daarbij zijn de maatvoering van de negge en profilering van het kozijn en het raamhout. De materialisering en (mate van) detaillering is voornamelijk afhankelijk van de gebiedsgerichte criteria.

Wijzigingen in de gevel die contrasteren met het hoofdgebouw of de directe omgeving kunnen aan de welstandscommissie worden voorgelegd. Dit betekent dat indien alsnog medewerking kan worden verwacht de bouwaanvraag voor advies aan de welstandcommissie wordt voorgelegd.

Beoordeling

Een kozijn- of gevelwijziging is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande sneltoetscriteria wordt voldaan. Voldoet een kozijn- of gevelwijziging niet aan onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gereede twijfel aan het van toepassing zijn van de sneltoetscriteria, dan kan de bouwaanvraag voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. Dit betekent dat indien alsnog medewerking kan worden verwacht de bouwaanvraag voor advies aan de welstandcommissie wordt voorgelegd. In geval van een cultuurhistorisch waardevol pand, een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht zal de welstandscommissie altijd om advies worden gevraagd.

Welstandscriteria aan de voor-, zij en achterkant

Kozijn en gevelwijzigingen worden getoetst aan onderstaande criteria:

algemeen

- Indien binnen één bouwblok aan de voorkant en/of bij een identieke woning in een vergelijkbare situatie aan de voorkant al een welstandshalve goedgekeurde kozijn- of gevelwijziging is vergund dan is de vormgeving/maatvoering hiervan bepalend voor de te realiseren kozijn- of gevelwijziging aan de voorkant van de overige woningen in het bouwblok of van dit woningtype.
- Op wijzigingen aan de achterkant op de begane grond zijn de onderstaande criteria niet van toepassing.

maatvoering

- Oorspronkelijke maatvoering kozijn en ramen behouden.

vormgeving

- Gevelwijziging is in overeenstemming met de architectuur en het tijdsbeeld van de oorspronkelijke gevel;
- Handhaaf de oorspronkelijke verticale of horizontale indeling van de gevel bij een individuele wijziging;
- Samenhang en ritmiek van de straatwand behouden;
- De gevel van begane grond en verdieping(en) blijft samenhangend;
- De hoofdingeling komt overeen met de oorspronkelijke indeling;
- Eventuele roedeverdeling alleen met slanke opliggende roedes en niet door middel van alleen in het glas opgenomen imitatierodes;
- Toegevoegde of vervangende draaiende of schuivende delen is mogelijk;
- Bestaande lateien, onderdorpels, raamlijsten, speklagen en/of rollagen in originele staat of in ieder geval in overeenstemming met op de vormtaal van andere in de gevel voorkomende lateien, onderdorpels en/of raamlijsten.

materiaal en kleur

- Materiaal- en kleurgebruik overeenkomstig met de reeds aanwezige materialen en kleuren van het hoofdgebouw;
- Stalen kozijn en raamprofielen vervangen door stalen kozijnen of aluminium renovatieprofielen, alleen aluminium kan de dimensionering en profilering van staal benaderen;
- Zeer terughoudend met de toepassing van kunststof bij vervanging van houten kozijnen, en zo ja, verdiept of oorspronkelijk profiel van houten kozijn toepassen;
- Terughoudend kleurgebruik.

Beschrijving en uitgangspunten

Een dakkapel is een bescheiden uitbouw in de kap, bedoeld om de lichttoetreding te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten. Dakkapellen zijn, als ze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, voor het straatbeeld zeer bepalend. Later toegevoegde dakkapellen zijn zelden een verrijking van het straatbeeld. Wanneer het mogelijk is zal de welstandscommissie dan ook adviseren de dakkapel aan de achterkant van de woning aan te brengen (op het achter- of zijdakvlak als het zijerf of -gevel niet gekeerd is naar de weg of het openbaar groen).

Dakkapellen moeten een ondergeschikte toevoeging zijn aan een dakvlak. Het plaatsen van een dakkapel mag dus niet ten koste gaan van de karakteristiek van de kapvorm. Daarom mag een dakkapel nooit domineren in het silhouet van het dak en moet de noklijn van het dak, afhankelijk van straatprofiel, vanaf de weg zichtbaar blijven. Bovendien moet de ruimte tussen dakkapel en goot voldoende zijn. Bij meerdere dakkapellen op één doorgaand dakvlak streeft de gemeente Woerden naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn. Herhaling binnen een blok (van dezelfde architectuur/bouwstijl) kan rust en samenhang brengen.

In plaats van een dakkapel kunnen ook dakramen worden aangebracht. Deze zijn minder dominant in het straatbeeld. Ook voor dakramen geldt het streven naar herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn.

Beoordeling

Een dakkapel is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande welstandscriteria wordt voldaan. Voldoet een dakkapel niet aan onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gerede twijfel aan de toepasbaarheid van de criteria dan kan de bouwaanvraag voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. Dit betekent dat indien alsnog medewerking kan worden verwacht de bouwaanvraag voor advies aan de welstandscommissie wordt voorgelegd.

In geval van een cultuurhistorisch waardevol pand, een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht zal de welstandscommissie altijd om advies worden gevraagd.

Dakkapellen voor- en zijgeveldakvlak

Dakkapellen op het voor- en zijgeveldakvlak

Dakkapellen op het voor- en zijgeveldakvlak worden getoetst aan onderstaande criteria.

algemeen

- Indien er op het betreffende dakvlak van het bouwblok al eerder vergunde en welstandshalve goedgekeurde dakkapellen aanwezig zijn dient de dakkapel qua hoogte, hoogteplaatsing, kozijnindeling en detaillering gelijk te zijn aan die dakkapellen.
- Indien er op het betreffende dakvlak van het bouwblok nog geen (eerder vergunde en welstandshalve goedgekeurde) dakkapellen aanwezig zijn gelden de volgende criteria:
- De dakkapel is een ondergeschikte toevoeging aan de woning;
- Dakkapel op bijgebouw, aan- of uitbouw, een niet voor permanente bewoning bestemde woning, een tijdelijk bouwwerk of een woonwagen altijd aan de welstandscommissie voorleggen.

plaatsing en aantal

- Per dakvlak van een woning mag één dakkapel worden geplaatst;
- Afstand van de dakvoet/goot tot de onderzijde van de dakkapel tussen 0,50 meter en 1,00 meter, verticaal gemeten;
- Afstand van de daknok tot de bovenzijde van de dakkapel minimaal 0,50 meter, verticaal gemeten;
- Afstand van de zijkant van een dakkapel tot het hart van de woningscheidende bouwmuren of het hart van de buitengevels, minimaal 0,50 meter;
- Bij vrijstaande woningen of 2-onder-1 kap woningen afstand tot het hart van de buitengevels minimaal 0,75 meter;
- Plaats het dakkapelkozijn in de daklijn, zodat borstwering niet zichtbaar is;
- Afstand van de zijkant van een dakkapel tot de zijkant van het dakvlak bij kil- en hoekkepers minimaal 0,50 meter.

maatvoering

- Breedte van een dakkapel maximaal 50% van de breedte van het dakvlak, gemeten tussen het hart van de woningscheidende bouwmuren of het hart van de buitengevels, gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel (bij kilkepers gemeten aan de onderzijde/dakvoet van de dakkapel) tot maximaal 3,50 m;
- Hoogte dakkapel maximaal 1,50 meter gemeten vanaf voet dakkapel tot bovenzijde boeiboord of daktrim.

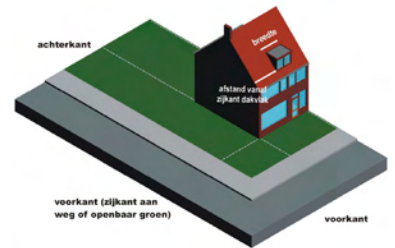
vormgeving

- Plat afgedekt;
- Gevelgeleding en de indeling en profielen van de kozijnen afgestemd op de woning.

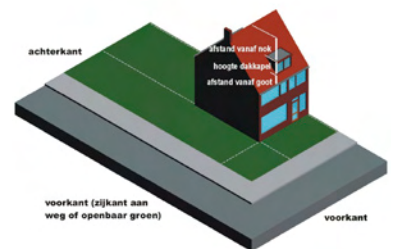
materiaal en kleur

- Materiaal- en kleurgebruik gevels, kozijnen en profielen afgestemd op de gevels, kozijnen en profielen van de woning;
- Beperkte toepassing van dichte panelen in het voorvlak (maximaal 25% van het aanzicht).

Sneltoets 4



afstand van zijkant dakvlak of woningscheidende muur minimaal 0,50 meter breedte maximaal 50% van breedte dakvlak



*afstand vanaf goot minimaal 0,50 meter; maximaal 1,00 meter
afstand vanaf nok minimaal 0,50 meter
hoogte maximaal 1,50 meter*

Beschrijving en uitgangspunten

Een dakkapel is een bescheiden uitbouw in de kap, bedoeld om de lichttoetreding te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten. Dakkapellen zijn, als ze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, voor het straatbeeld zeer bepalend. Later toegevoegde dakkapellen zijn zelden een verrijking van het straatbeeld. Wanneer het mogelijk is zal de welstandscommissie dan ook adviseren de dakkapel aan de achterkant van de woning aan te brengen (op het achter- of zijdakvlak als het zijerf of -gevel niet gekeerd is naar de weg of het openbaar groen).

Dakkapellen moeten een ondergeschikte toevoeging zijn aan een dakvlak. Het plaatsen van een dakkapel mag dus niet ten koste gaan van de karakteristiek van de kapvorm. Daarom mag een dakkapel nooit domineren in het silhouet van het dak en moet de noklijn van het dak, afhankelijk van straatprofiel, vanaf de weg zichtbaar blijven. Bovendien moet de ruimte tussen dakkapel en goot voldoende zijn. Bij meerdere dakkapellen op één doorgaand dakvlak streeft de gemeente Woerden naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn. Herhaling binnen een blok (van dezelfde architectuur/bouwstijl) kan rust en samenhang brengen.

In plaats van een dakkapel kunnen ook dakramen worden aangebracht. Deze zijn minder dominant in het straatbeeld. Ook voor dakramen geldt het streven naar herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn.

Beoordeling

Een dakkapel is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande welstandscriteria wordt voldaan. Voldoet een dakkapel niet aan onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gerede twijfel aan de toepasbaarheid van de criteria dan kan de bouwaanvraag voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. Dit betekent dat indien alsnog medewerking kan worden verwacht de bouwaanvraag voor advies aan de welstandscommissie wordt voorgelegd.

In geval van een cultuurhistorisch waardevol pand, een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht zal de welstandscommissie altijd om advies worden gevraagd.

Dakkapellen achtergeveldakvlak

Sneltoets 4

Dakkapellen op het achtergeveldakvlak

Dakkapellen op het achtergeveldakvlak worden getoetst aan onderstaande criteria:

algemeen

- Indien er op het betreffende dakvlak van het bouwblok al eerder vergunde en welstandshalve goedgekeurde dakkapellen aanwezig zijn dient de dakkapel qua hoogte, hoogteplaatsing, en detaillering gelijk te zijn aan die dakkapellen.
- Indien er op het betreffende dakvlak van het bouwblok nog geen (eerder vergunde en welstandshalve goedgekeurde) dakkapellen aanwezig zijn, gelden de volgende criteria:
- De dakkapel is een ondergeschikte toevoeging aan de woning;
- Een dakkapel op het achtergeveldakvlak van een bijgebouw, aan- of uitbouw is toegestaan;
- Dakkapel op een niet voor permanente bewoning bestemde woning, een tijdelijk bouwwerk of woonwagen altijd aan de welstandscommissie voorleggen.

plaatsing en aantal

- Per dakvlak van een woning mag één dakkapel worden geplaatst;
- Afstand van de dakvoet/goot tot de onderzijde van de dakkapel tussen 0,50 meter en 1,25 meter, verticaal gemeten;
- Afstand van de daknok tot de bovenzijde van de dakkapel minimaal 0,50 meter, verticaal gemeten;
- Afstand van de zijkant van een dakkapel tot het hart van de woningscheidende bouwmuren of het hart van de buitengevels, minimaal 0,50 meter;
- Plaats het dakkapelkozijn in de daklijn, zodat borstwering niet zichtbaar is;
- Afstand van de zijkant van een dakkapel tot de zijkant van het dakvlak bij kilen hoekkepers minimaal 0,50 meter.

maatvoering

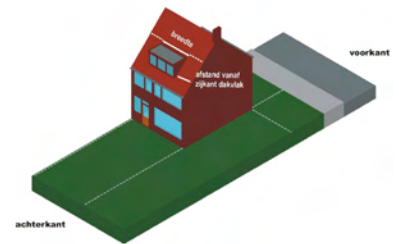
- Hoogte dakkapel maximaal 1,50 meter gemeten vanaf voet dakkapel tot bovenzijde boeiboord of daktrim. Indien de afstand van de daknok tot de bovenzijde van de dakkapel minimaal 1,00 meter, verticaal gemeten, is, mag de hoogte van de dakkapel maximaal 1,65 meter zijn.

vormgeving

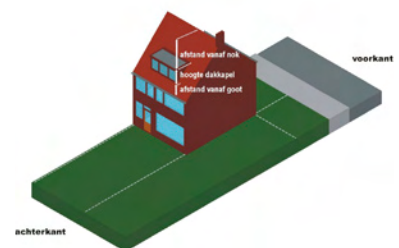
- Plat afgedekt;
- Gevelgeleding en de indeling en profielen van de kozijnen afgestemd op de woning.

materiaal en kleur

- Materiaal- en kleurgebruik gevels, kozijnen en profielen afstemmen op de gevels, kozijnen en profielen van de woning;
- Beperkte toepassing van dichte panelen in het voorvlak (maximaal 25% van het aanzicht).



*afstand van zijkant dakvlak of woningscheidende muur minimaal 0,50 meter
breedte maximaal 50% van breedte dakvlak*



*afstand vanaf goot minimaal 0,50 meter, maximaal 1,25 meter
afstand vanaf nok minimaal 0,50 meter
hoogte maximaal 1,50 meter*

Beschrijving en uitgangspunten

Een erfafscheiding is een bouwwerk, bedoeld om het erf af te bakenen van een buurerf of van de openbare weg. Een erfafscheiding tussen burens moet in de eerste plaats door beide kanten worden gewaardeerd. Indien aan deze voorwaarde wordt voldaan, zal de gemeente zich terughoudend opstellen. Erfafscheidingen aan de openbare weg zijn van grote invloed op de ruimtelijke kwaliteit.

De gemeente streeft ernaar een rommelige indruk door een te grote verscheidenheid aan erfafscheidingen te voorkomen. Vooral in nieuwbouwwijken is dit een belangrijk punt, omdat het groen hier de eerste jaren nog niet volgroeid is.

Erfafscheidingen moeten passen bij het karakter van de omgeving. Het buitengebied vraagt bijvoorbeeld om andere erfafscheidingen dan de woongebieden. Erfafscheidingen moeten op een zorgvuldige en professionele manier worden geplaatst en moeten worden gemaakt van duurzame materialen. Een lange, gesloten, slecht onderhouden schutting wekt bij velen het gevoel op van verloedering en sociale onveiligheid. Begroeide hekwerken en beplantingen hebben een open en vriendelijke uitstraling.

Beoordeling

Het plaatsen van een erf- of perceelafscheiding is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande sneltoetscriteria wordt voldaan. Voldoet een erf- of perceelafscheiding niet aan onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gerede twijfel aan het van toepassing zijn van de sneltoetscriteria dan kan de bouwaanvraag voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. Dit betekent dat indien alsnog medewerking kan worden verwacht de bouwaanvraag voor advies aan de welstandscommissie wordt voorgelegd.

In geval van een cultuurhistorisch waardevol pand, een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht zal de welstandscommissie altijd om advies worden gevraagd.

Erfafscheidingen

Erfafscheidingen worden getoetst aan onderstaande criteria:

maatvoering

- Hoogte maximaal 1,00 meter als erfafscheiding wordt geplaatst voor de voor-gevel of op minder dan 1,00 meter achter de voorgevel;
- Hoogte maximaal 2,00 meter als erfafscheiding wordt geplaatst op minimaal 1,00 meter achter de voorgevel.

vormgeving

- Rechte vormgeving en boven beëindiging, geen toogvormen, geen pergola;
- Eén vormgevingsprincipe per afscheiding toepassen.

materiaal en kleur

- Materialen als hout of draadstaal gebruiken;
- Terughoudend kleuren gebruiken.

Beschrijving en uitgangspunten

De explosieve groei van de mobiele telefonie heeft geleid tot een sterke toename van antenne-installaties in de vorm van spriet-, staaf- of schotelantennes. De aanbieders van mobiele telefonie in Nederland werken ieder voor zich aan een dekkend netwerk, maar kunnen krachtens de Telecommunicatiewet worden gedwongen hun apparatuur zoveel mogelijk gezamenlijk op één mast of gebouw te combineren. Antennes kunnen vrijstaand worden geplaatst of op of aan een bouwwerk worden aangebracht. Vaak worden daarvoor monumentale (kerk)torens uitgekozen, wat zeer verstorend kan zijn voor het silhouet van het gebouw.

De sneltoetscriteria voor antennes gelden met name bij monumenten en beschermde dorpsgezichten. In de overige gevallen zijn de sneltoetscriteria vooral richtinggevend, omdat de mogelijkheden om een antenne vergunningsvrij te plaatsen zeer ruim zijn.

Antenne-installaties zijn meestal geen verrijking van het straatbeeld. Wanneer het mogelijk is, zal de welstandscommissie dan ook adviseren de antenne-installatie op het achtererf aan te brengen.

Beoordeling

Het plaatsen van een antenne-installatie is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande sneltoetscriteria wordt voldaan. Voldoet een antenne-installatie niet aan onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gerede twijfel aan het van toepassing zijn van de sneltoetscriteria dan kan de bouwaanvraag voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. Dit betekent dat indien alsnog medewerking kan worden verwacht de bouwaanvraag voor advies aan de welstandscommissie wordt voorgelegd.

In geval van een cultuurhistorisch waardevol pand, een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht zal de welstandscommissie altijd om advies worden gevraagd.



Antenne op het achtererf aangebracht

Antenne-installaties

Antenne-installaties

Antenne-installaties worden getoetst aan onderstaande criteria:

Ligging

- niet aanbrengen nabij, op of aan een monument of beeldbepalend pand
- niet in het karakteristieke buitengebied of in open groen landschap plaatsen
- in principe niet in woongebieden plaatsen
- plaatsen bij verkeersknooppunt, benzinestation, parkeerplaats of bij bedrijfsterreinen
- aanbrengen op of aan reclamezuil, (hoog)spanningsmast of verkeersportaal

Materiaal en kleur

- materiaal, kleur, detaillering onopvallend en aanvaardbaar in relatie tot de omgeving
- geperforeerde schotelantennes in de kleur van de achterliggende gevel of antraciet uitvoeren en niet groter dan twee meter in diameter

Sneltoets 6



In onopvallende materialen en kleuren geplaatst bij een parkeerplaats

Uitgangspunten

Sneltoetscriteria zijn, conform artikel 7 van het Besluit bouwvergunningsvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken (Bblb), verplicht voor de eerste vijf typen bouwwerken die hiervoor zijn behandeld.

Voor de type bouwwerken:

- dakramen
- zonnepanelen en zonnecollectoren
- rolhekken, luiken en rolluiken

wordt verwezen naar de eerdergenoemde AMvB.

Beoordeling

In geval van een cultuurhistorisch waardevol pand, een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht zal de welstandscommissie altijd om advies worden gevraagd.

De commissie zal bij de advisering afhankelijk van het type plan aandacht schenken aan onder meer een regelmatige ordening van de elementen in samenhang met de architectuur van het gevel- of dakvlak en aan een logische erfinrichting, waarbij de nieuwe elementen niet onevenredig de aandacht mogen vragen.

Op de gebiedsgerichte criteria wil de gemeente aanvullende eisen stellen aan plannen binnen de invloedssfeer van monumenten en aangewezen cultuurhistorisch waardevolle panden om recht te doen aan de bijzondere waarde van deze objecten.

Bouwen aan of nabij monumenten en cultuurhistorisch waardevolle panden

Binnen de invloedssfeer van monumenten en cultuurhistorisch waardevolle panden vraagt de gemeente extra aandacht voor de inpassing van een bouwplan. De gemeente beoogt hiermee de monumenten en cultuurhistorisch waardevolle panden te beschermen tegen bouwplannen met een negatieve invloed op de ruimtelijke structuur en karakteristiek van de bebouwing. De genoemde criteria gelden als het realiseren van het bouwplan een wijziging is van de structuur en karakteristiek van de directe omgeving van een monument of cultuurhistorisch waardevol pand.

Voor monumenten geldt dat alle vergunningsvrije bouwwerken zoals genoemd in de AmvB, licht-vergunningplichtig zijn. Dit houdt in dat ook kleine bouwplannen vooraf getoetst worden aan redelijke eisen van welstand.

Bij cultuurhistorisch waardevolle panden is het wel mogelijk om vergunningsvrij te bouwen zoals genoemd in de AmvB.

Criteria rondom monumenten

Het bouwplan mag geen afbreuk doen aan het monument of het cultuurhistorisch waardevolle pand, waarbij de welstandscommissie het bouwvoornemen in ieder geval zal toetsen aan de volgende criteria:

- het bouwplan dient zich te voegen in zijn omgeving en de historische context zoveel mogelijk te respecteren
- het bouwplan mag het monument of het cultuurhistorisch waardevolle pand niet visueel of fysiek afsluiten van zijn omgeving
- het bouwplan mag geen afbreuk doen aan de omgeving door onzorgvuldige detaillering, armoedig materiaalgebruik of felle danwel contrasterende kleuren
- het bouwplan mag niet in tegenstrijd zijn met de in de redengevende beschrijving van het monument of het cultuurhistorisch waardevolle pand genoemde waarden

Monumenten en cultuurhistorisch waardevolle panden

De genoemde criteria gelden in elk geval voor de in bijlage 2 genoemde rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten en alle gebouwen in het beschermd gezicht van Kamerik worden.

Daarnaast gelden deze criteria voor de cultuurhistorisch waardevolle panden die in de gemeente Woerden. Deze panden zijn onder andere aangewezen in diverse bestemmingsplannen.

De welstandsnota bevat geen welstandscriteria voor grotere (her)ontwikkelingsprojecten die de bestaande ruimtelijke structuur en karakteristiek doorbreken. Dergelijke welstandscriteria kunnen namelijk niet worden opgesteld zonder dat er een concreet stedenbouwkundig plan aan ten grondslag ligt.

Procedure

Het opstellen van welstandscriteria voor (her)ontwikkelingsprojecten vormt een vast onderdeel van de stedenbouwkundige planvoorbereiding. De criteria worden opgesteld door de stedenbouwkundige of de supervisor, in overleg met de welstandscommissie.

De gemeenteraad stelt de welstandscriteria vervolgens vast ter aanvulling op de welstandsnota. De gemeenteraad kan dit delegeren aan de raadscommissie ruimte. Voor dergelijke aanvullingen op de welstandsnota geldt dat de inspraak wordt gekoppeld aan de reguliere inspraakregeling bij de stedenbouwkundige planvoorbereiding.

De welstandscriteria moeten zijn vastgesteld voordat de planvorming van de concrete bouwplannen start en worden bekend gemaakt aan alle potentiële opdrachtgevers in het gebied.

Als voor een vergunningplichtig bouwwerk geen bouwvergunning is aangevraagd, dan wel het bouwwerk na realisering afwijkt van de tekeningen waarop de bouwvergunning is afgegeven, krijgt de eigenaar de gelegenheid om (alsnog of opnieuw) een vergunning aan te vragen voor het gerealiseerde bouwwerk. Als deze bouwvergunning moet worden geweigerd, bijvoorbeeld vanwege een negatief welstandsadvies, dan kunnen burgemeester en wethouders degene die tot het opheffen van de situatie bevoegd is, aanschrijven om binnen een door hen te bepalen termijn de strijdigheid op te heffen.

De gemeente geeft met deze welstandsnota regels voor het welstandstoezicht en zal zich ook inspannen voor de naleving daarvan. De gemeente Woerden zal tevens prioriteit geven aan het handhavingsbeleid en illegale bouwwerken (of gebruik dat strijdig is met het bestemmingsplan) actief opsporen en daar tegen optreden.

Excessenregeling vergunningsvrije bouwwerken

Ook bouwwerken waarvoor geen bouwvergunning hoeft te worden aangevraagd moeten aan minimale welstandseisen voldoen. Volgens artikel 19 Ww kunnen burgemeester en wethouders de eigenaar van een bouwwerk dat 'in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand' aanschrijven om die strijdigheid op te heffen. Volgens datzelfde wetsartikel moeten de criteria hiervoor in de welstandsnota zijn opgenomen. Deze 'excessenregeling' is niet bedoeld om de plaatsing van het bouwwerk tegen te gaan.

Criteria bij excessen

De gemeente Woerden hanteert bij het toepassen van deze excessenregeling het criterium dat er sprake moet zijn van een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident is en die afbreuk doet aan een de ruimtelijke kwaliteit van een gebied. Vaak heeft dit betrekking op:

- 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
- toepassing van felle of contrasterende kleuren
- te opdringerige reclames, of
- een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is (zie daarvoor de gebiedsgerichte welstandscriteria)

Vergunningsvrije bouwwerken die voldoen aan de welstandscriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen zijn in elk geval niet in strijd met redelijke eisen van welstand.

Bijlage 1 Begrippenlijst

Bijlagen

Aanbouwen grondgebonden ondergeschikte toevoeging van één bouwlaag aan een gevel van een hoofdgebouw

Aangekapt met kap bevestigd aan dakvlak

Achterkant de achtergevel, het achtererf en het dakvlak aan de achterzijde van een gebouw; de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde niet direct grenst aan de weg of openbaar groen.

Afdak dak dat is aangebracht tegen een muur of gebouw om tegen neerslag te beschermen

Authentiek overeenstemmend met het oorspronkelijke, origineel, eigen kenmerken dragend, oorspronkelijk

Band horizontale versiering in de gevel in afwijkend materiaal, meestal natuursteen of baksteen

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

Beschermde dorps- of stadsgezicht gebied dat vanwege de ruimtelijke of cultuurhistorische waarde is aangewezen tot beschermd gebied krachtens de Monumentenwet

Beschot afwerking van een wand met planken, schroten of rabatdelen

Bestemmingsplan door de gemeenteraad vastgesteld plan waarin gebruik van grond en bebouwingsvoorschriften zijn vastgelegd

Bijgebouw ondergeschikt gebouw dat bij een hoofdgebouw hoort en los van het hoofdgebouw op het erf of kavel staat; meestal bedoeld als schuur, tuinhuis of garage

Blinde muur of gevel gevel of muur zonder raam, deur of andere opening

Borstwering lage dichte muur tot borsthoogte

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

Boerderij gebouw of gebouwen op een erf met een (oorspronkelijk) agrarische functie en het daarbij horende woonhuis waaronder de stolp, kop-halsromp en andere typen

Bouwblok een aan alle zijden door straten en wegen begrensde groep gebouwen, die een stedenbouwkundige eenheid vormt

Bouwlaag verdieping van een gebouw, door vloeren of balklagen begrenst

Bovenbouw het bovendeel van een gebouw; heeft meestal betrekking op de schuine kap van een huis met de daarbij behorende kopgevels

Bijlage 1 Begrippenlijst

Bijlagen

Buitengebied buiten de bebouwde kom gelegen gebied, ook wel landelijk gebied genoemd

Bungalow meestal vrijstaande woning waarvan alle vertrekken op de begane grond zijn gesitueerd

Buurtschap verzameling woningen of boerderijen buiten de bebouwde kom

Carport afdak om de auto onder te stallen, meestal bij een woning

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

Dakhelling de hoek van het dak ten opzichte van een horizontale vlak

Dakkapel uitbouw op een hellend dakvlak

Dakopbouw een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok van het dak, die het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert

Dakraam raam in een hellend dak

Deelplan een stedenbouwkundig plan, waarin een stuk van een wijk of stad gedetailleerd is uitgewerkt

Detail ontmoeting van verschillende bouwdelen zoals gevel en dak of gevel en raam

Detailering uitwerking, weergave van de verschillende onderdelen of aansluitingen

Drager en invulling de drager is de constructie van een gebouw, waaraan de invulling is toegevoegd om te beschermen tegen weer en wind (heeft vooral betrekking op gebouwen uit de jaren vijftig en zestig, waarbij het verschil tussen drager en invulling werd gebruikt om de woning in een groot gebouw of rij huizen te onderscheiden)

Ensemble architectonisch en stedenbouwkundig compositorisch geheel van meerdere panden

Erf het perceel achter de voorgevelrooilijn exclusief hoofdgebouwen en eventuele zij- en achterpaden

Erker ondergeschikte toevoeging van ten hoogste één bouwlaag aan de gevel van een gebouw, meestal uitgevoerd in hout en glas

Flat groot kantoor- of woongebouw met meerdere verdiepingen

Galerij gang aan de buitenkant van een (flat)gebouw die toegang verschaft tot de afzonderlijke woningen

Bijlage 1 Begrippenlijst

Bijlagen

Geleding verticale of horizontale indeling van de gevel door middel van inspringingen

Gepotdekseld gedeeltelijk over elkaar gespijkerde planken om inwatering tegen te gaan

Gevel buitenmuur van een gebouw (afhankelijk van de plaats de voor-, zij- of achtergevel)

Gootklos in de muur bevestigd stuk balk ter ondersteuning van een goot

Groengebied gebied met veel beplanting zoals parken, plantsoenen, sportterreinen en natuurgebieden

Hoofdgebouw een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken

Hoogbouw gebouwen van meer dan vier lagen

Individueel gebouw zelfstandig, op zichzelf staand gebouw

Industriebebouwing gebouwen met een industriële bestemming

Industriegebied gebied bestemd voor de vestiging van industrie

Kavel grondstuk, kadastrale eenheid

Kern centrum van een dorp of stad

Klossen uit de muur stekende houten of gemetselde blokjes ter ondersteuning van uitstekende onderdelen van een gebouw zoals dakgoten

Kop in het algemeen gebruikt om de smalle kant van een rechthoekige vorm aan te duiden, bijvoorbeeld bij een gebouw

Laag zie bouwlaag

Laagbouw gebouwen van één of twee lagen

Lak afwerklaag van schilderwerk

Landelijk gebied zie buitengebied

Latei draagbalk boven gevelopening

Lessenaardak dak met één hellend, niet onderbroken, dakvlak

Lichtkoepel raamconstructie in een plat dak, in de vorm van een koepel

Lijst een al dan niet versierde en geprofileerde rand als bekroning van de bovenzijde van een gevel

Bijlage 1 Begrippenlijst

Bijlagen

Lineair rechthoekig, langgerekt

Lint langgerekte weg met daarlangs bebouwing

Luifel een plat uitgebouwd afdak, vaak boven een deur

Maaiveld bovenzijde van het terrein dat een bouwwerk omgeeft, de grens tussen grond en lucht

Mansardekap dakvorm waarbij het onderste deel van het dak steiler is dan het bovenste deel waardoor een geknikte vorm ontstaat

Massa volume van een gebouw of bouwdeel

Metselverband het zichtbare patroon van metselwerk

Middelhoogbouw gebouwen van drie of vier lagen

Middenstijl verticaal deel in het midden van een deur- of raamkozijn

Monument aangewezen onroerend goed als bedoeld in artikel 3 van de Monumentenwet 1988, zoals deze luidt op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan of aangewezen onroerend goed als bedoeld in de gemeentelijke Monumentenverordening

Negge het vlak of de maat tussen de buitenkant van de gevel en het kozijn

Nok horizontale snijlijn van twee dakvlakken, de hoogste lijn van het dak

Onderbouw het onderdeel van een gebouw; heeft meestal betrekking op de begane grond van een huis met een zadeldak

Ondergeschikt voert niet de boventoon

Ontsluiting de toegang tot een terrein of een gebouw

Oriëntatie de richting van een gebouw

Oorspronkelijk origineel, aanvankelijke vorm, authentiek

Orthogonaal rechthoekig

Overstek bouwdeel dat vooruitsteekt ten opzichte van het eronder gelegen deel

Paneel rechthoekig vlak, geplaatst in een omlijsting

Peil

- a. voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang.
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

Bijlage 1 Begrippenlijst

Bijlagen

Plaatmateriaal bouw materiaal dat in plaatvorm geleverd wordt, zoals hout (triplex en multiplex), kunststof (onder andere trespa) of staal (vlak of met profiel)

Planmatige bebouwing groep gebouwen herkenbaar uitgevoerd volgens een vooraf opgesteld plan

Plint een duidelijk te onderscheiden horizontale lijn aan de onderzijde van een gebouw

Portiek gemeenschappelijk trappenhuis

Pyramidedak dak bestaande uit vier gelijk hellende vlakken die elkaar bovenaan in een punt ontmoeten

Reguliere bouwvergunning bouwvergunning als bedoeld in artikel 44, eerste lid van de woningwet

Renovatie vernieuwing van een gebouw

Rij een reeks aaneengebouwde, veelal gelijkende panden

Ritmiek regelmatige herhaling

Rollaag horizontale rij stenen boven een gevelopening of aan de bovenzijde van een gemetselde wand

Rooilijn lijn die de grens aangeeft waarbinnen gebouwd mag worden

Sanering herinrichting door middel van sloop en vervangende nieuwbouw

Schilddak dak met vier hellende vlakken waarvan twee grote en twee kleine vlakken

Schuur bijgebouw ten behoeve van opslag

Situering de plaats van een bouwwerk in zijn omgeving

Stads- en dorpsvernieuwing maatregelen voor de verbetering of vervanging van bebouwing en de openbare ruimte daaromheen

Stijl architectuur of vormgeving uit een bepaalde periode of een bepaalde stroming

Textuur de voelbare structuur van een materiaal (bij metselwerk dus de oneffenheden van de steen en het voegwerk)

Uitbouw aan het gebouw vastzittend ondergeschikt bouwwerk dat rechtstreeks vanuit het gebouw toegankelijk is

Bijlage 1 Begrippenlijst

Voorgevellijn denkbeeldige lijn die strak langs de voorgevel van een bouwwerk loopt

Voorkant de voorgevel, het voorerf en het dakvlak aan de voorzijde van een gebouw; de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voorzover die zijde direct grenst aan de weg of openbaar groen

Windveer plank aan weerskanten van een pannendak, bevestigd langs de buitenste rij pannen

Wolfseind meestal een zadeldak waarvan één of beide dakschilden op de kop een afgeknot dakschild heeft

Zadeldak dak met twee tegenoverliggende dakvlakken die bij de nok samenkomen

Zijgevellijn denkbeeldige lijn die strak loopt langs de zijgevel van een bouwwerk

Bijlagen

Bijlage 2 Cultureel erfgoed

Bijlagen

Rijksmonumenten (per oktober 2007)

1	517414	Ambachtsheerelaan 2 3481 GN H R.K.-Bavokerk
2	498261	Ambachtsheerelaan 2 3481 GN H Maarschalkerweerdorgel
3	39286	Jan de Bakkerstraat 13 3443 BH W Lutherse kerk
4	527505	Breeveld 6 3445 BA W molenrestant
5	020810	Breudijk 25A 3481 LM H
6	020812	Breudijk 51 3481 LN H
7	020813	Breudijk 51A 3481 LN H
8	020811	Breudijk 22 3481 LP H
9	020814	Dorpsstraat 34 3481 EL H
10	020815	Dorpsstraat 40 3481 EL H
11	517420	Dorpsstraat 157 3481 ED H
12	512644	Eendrachtstraat 1a-b-c 3441 AP W pakhuis
13	39287	Geestdorp 21 3443 BD W
14	39288	Geestdorp 25 3443 BD W
15	39289	Geestdorp 28 3443 BE W
16	39290	Geestdorp 29 3444 BE W
17	517417	Gerverscop 5 3481 LT H
18	517417	Gerverscop nabij 5 3994 DD H gemaal
19	39292	Groenendaal 26 3440 DD W arsenaal
20	39291	Groenendaal 24 3441 BD W 6 won. A t/m G
21	517421	Haanwijk (bij Jaagpad 16) 3994 DD H sluisje
22	020816	Haanwijk 1 3481 LH H
23	020818	Haanwijk 31 3481 LH H
24	020820	Harmelerwaard 3 3481 LB H
25	020821	Harmelerwaard 12 3481 LB H
26	020819	Harmelerwaard 21 3481 LC H
27	39294	Havenstraat 6 3443 HZ W Geref. weeshuis
28	512641	Hogewal 1 3441 EJ W Poortgeb/begr.pl.
29	512638	Houtdijk 8 3471 BS K
30	020823	De Joncheerelaan 8 3481 GR H duiventoren
31	020822	Kasteellaan 1 3481 GR H
32	020824	Kasteellaan bij 1 3481 GR H
33	39295	Kazernestraat 3441 BB W Gildepoortje
34	39298	Kazernestraat 3441 BB W kazerne
35	020825	Kerkplein 1 3481 XT H N.H.-kerk (kerk/toren)
36	39297	Kerkplein 5 3441 BG W Toren Petruskerk
37	39296	Kerkplein 5 3441 BG W N.H.-Petruskerk met Bätz orgel
38	39293	Kerkplein 6 3441 BG W Stadsmuseum W
39	512645	Kerkstraat 5-7 3441 BN W
40	020826	Kloosterweg 2 3481 XC H
41	25994	Kromwijkerdijk 1 3448 HW W
42	25993	Kromwijkerdijk 1a 3448 HW W Groot Wulverhorst
43	25974	Kromwijkerdijk 5 3448 HW W zomerhuis
44	25995	Kromwijkerdijk 15 3448 HW W Vlooswijk
45	25996	Kromwijkerdijk 18 3448 HW W Leuwenstein
46	45622	Kromwijkerwetering n.v.t. W terrein
47	512646	Meeuwenlaan 35 3443 BB W Alg. begraafplaats
48	22945	Mijzijde 1-2 3994 DD H stoomgemaal
49	512622	Mijzijde 8 3471 gm K
50	22947	Mijzijde 34-35 3471 GN K
51	22948	Mijzijde 36-37 3471 GN K

Bijlage 2 Cultureel erfgoed

Bijlagen

52	22950	Mijzijde 52 3471 GP K
53	22949	Mijzijde 54 3471 GP K
54	22951	Mijzijde 62-63 3471 GP K
55	22952	Mijzijde 64 3471 GP K
56	39299	Oostdam 12 3441 EN W
57	39300	Oostdam nabij 12 3441 BN W Hekw. Bredius
58	512653	Oostdam 13 3441 en W
59	512629	Oostsingel 1a 3441 GB W Watertoren
60	512629	Oostsingel 1b 3441 GB W idem
61	39301	Kievitstraat 44 3443 BD W
62	512647	Pannenbakkerijen 1 3443 CA W schoorsteen
63	25997	Polanerzandweg 6 3446 CC W
64	25998	Polanerzandweg 10 3446 CC W
65	25999	Polanerzandweg 13 3446 CC W
66	20827	Reijerscop 6 3481 LD H
67	020828	Reijerscop 11 3481 LD H
68	517422	Reijerscop 26 3481 LE H
69	020829	Reijerscop 36 3481 LG H
70	512632	Rietveld 36 3443 XC W
71	39311	Rietveld 68 3443 XD W
72	39312	Rietveld 90 3443 XE W
73	512635	Rietveld 92 3443 XE W
74	342870	Rietveld 128 3443 XE W
75	39302	Rijnstraat 11 3441 BP W
76	39303	Rijnstraat 18 3441 BT W
77	39304	Rijnstraat 24 3441 BT W
78	39305	Rijnstraat 32-34 3441 BV W
79	512648	Rijnstraat 44 3441 BV W
80	39306	Rijnstraat 60 3441 BV W R.K.-Bonaventurakerk
81	39307	Rijnstraat 66 3441 BV W kasteel
82	39310	Singel/vestingwerken n.v.t. W vestingwerken
83	22953	Burg. Talsmaweg 18 3471 CN K Toren N.H.-kerk
84	22954	Teckop 9 3471 HG K Winter
85	22955	Teckop 17 3471 HG K
86	22957	Teckop 20 3471 HH K
87	22956	Teckop 23 3471 HG K Zomer
88	22958	Teckop 40 3471 HJ K Lente
89	020830	Tiendweg 42 3481 GT H
90	22959	Van Teijlingenweg 40 3471 GC K
91	22960	Van Teijlingenweg 41 3471 GC K
92	22961	Van Teijlingenweg 59 3471 GD K
93	22962	Van Teijlingenweg 68-69 3471 GD K
94	512649	Utrechtsestraatweg 4-6-8 3445 AR W
95	020831	Utrechtsestraatweg 5 3481 LA H
96	512650	Utrechtsestraatweg 10 3445 AR W postkantoor
97	512651	Utrechtsestraatweg 19 3446 GG W kaaspakhuis
98	39308	Utrechtsestraatweg 32 3445 AS W Willemshoeve
99	020832	Utrechtsestraatweg 35 3481 LA H
100	39309	Wilhelminaweg 1 3441 XB W molen
101	512652	Wilhelminaweg 77 3441 XB W klooster

Bijlage 2 Cultureel erfgoed

Bijlagen

Gemeentelijke monumenten (per oktober 2007)

- 1 Achterstraat 5 3441 EG W 1995 Binnenstad
- 2 Achterstraat 6 3441 EH W 2001 Binnenstad
- 3 Achterstraat 7 3441 EG W 1994 Binnenstad
- 4 Barwoutswaarder 85 3449 HK W 1995
- 5 De Brauwstraat n.v.t. W 1989 Familiebegraafplaats
- 6 Breeveld 7 3445 BA W 1991
- 7 Breeveld 17 3445 BB W 1992
- 8 Breudijk 27 3481 LM H 2004
- 9 Breudijk 29 3481 LM H 2000
- 10 Cattenbroekerdijk 18 3446 HA W 1995
- 11 Costerusstraat 2-14 3441 AK W 1991 Binnenstad
- 12 Dorpsstraat 30 3481 EL H 2004
- 13 Dorpsstraat 42 3481 EL H 2004
- 14 Dorpsstraat 35 3481 EA H 2000
- 15 Dorpsstraat 70 3481 EN H 1998 Kapel GAZA
- 16 Dorpsstraat 81 3481 EB H 09032004
- 17 Dorpsstraat 103 3481 EC H 09032004
- 18 Dorpsstraat 164 3481 ER H 25052004
- 19 Dorpsstraat 166 3481 ER H 04082004
- 20 Dorpsstraat 187 3481 EE H 25052004
- 21 Exercitieterrein n.v.t. W 1996 Binnenstad
- 22 Gerverscop 9 3481 LT H 25052004
- 23 Gerverscop 13; 13a 3481 LT H 130404
- 24 Gerverscop 27 3481 LV H 2002
- 25 's Gravensloot 19-20 3471 BM K 1991
- 26 's Gravensloot 38-39 3471 BP K 1991
- 27 's Gravensloot 101 3444 BJ W 2001
- 28 Groenendaal 17 3441 BC W 1991 Binnenstad
- 29 Haanwijk 15 3481 LH H 2000
- 30 Haanwijk 17 3481 LH H 130404
- 31 Havenstraat 12 3441 BJ W 2001
- 32 Havenstraat 15 3441 BH W 2001 Binnenstad
- 33 Havenstraat 19 3441 BH W 1994 Binnenstad
- 34 Havenstraat 30 3441 BK W 1991 Binnenstad
- 35 Havenstraat 39 3441 BH W 1996 Binnenstad
- 36 Hoge Rijndijk naast 15 3449 HD W 1995 Gemaal
- 37 Hoofdweg 22-24 3474 JE Z 2001
- 38 Hoofdweg 59-61 3474 JB Z 1992 Toegangshek
- 39 Hoofdweg 72 3474 JG Z 1991
- 40 Hoofdweg 76 3474 JG Z 1991
- 41 Hoofdweg 79 3474 JB Z 1991
- 42 Hoofdweg 81 3474 JB Z 1994
- 43 Hoofdweg 83 3474 JB Z 1992
- 44 Hoofdweg 92 3474 JH Z 1994
- 45 Hoofdweg 95-97-99 3474 JB Z 1991
- 46 Hoofdweg 101 3474 JB Z 1991
- 47 Hoofdweg nabij 150 3474 JK Z 1991 Sluisje
- 48 Houtdijk 14 3471 BS K 1991
- 49 Houtdijk 15 3471 BS K 1991
- 50 Houtdijk 16 3471 BS K 1991
- 51 Jaagpad 5;6 3481 ET H 25052004

Bijlage 2 Cultureel erfgoed

Bijlagen

52	Jaagpad 16 3481 ET H 04082004
53	Jan de Bakkerstraat 14a 3441 EE W 25052004
54	Kerkplein 7 3441 BG W 1991 Concordia
55	Kerkstraat 4 3441 BN W 1994 Binnenstad
56	Kerkstraat 10 3471 CP K 1991
57	De Kruipin 1 3471 BR K 1991
58	Kruisstraat 8 3441 BJ W 2001
59	Leidsestraatweg 7a 3443 BP W Mei 2001 voorbescherming
60	Leidsestraatweg 21 3443 BP W 1991
61	Leidsestraatweg 35 3481 EV H 2000
62	Leidsestraatweg tussen 32;38 (B 6828) 3443 BV W 09032004
63	Leidsestraatweg 37 3481 EV H 2000
64	Leidsestraatweg 39 3481 EV H 04082004
65	Leidsestraatweg 41 t/m 41 a,b,c 3443 BP W 2002
66	Leidsestraatweg 70 3443 BX W 1995
67	Leidsestraatweg 90 3443 BX W 1999
68	Leidsestraatweg 229 3443 BT W 2002
69	Leidsestraatweg 237 3443 BT W 2002
70	Linschoterweg 5 3446 GA W 1995
71	Meije 310 3474 ME Z 09032004 Kapberg
72	Meulmansweg 3441 AT W 1995 Kaasbel
73	Meulmansweg 4 3441 AT W 09032004
74	Mijzijde 97 3471 GR K 09032004
75	Mijzijde 102 3471 GS K 1991
76	Mijzijde 131-132 3471 GT K 1993
77	Mijzijde 166;167 3471 GW K 09032004
78	Minkemalaan 1 3446 GL W 2002
79	Nespad 61 3474 KL Z 1991
80	Nieuwstraat 4 3441 EB W 1995 Binnenstad
81	Oostdam 1 3441 EM W 1991 Binnenstad
82	Oostdam 3-4-5-6-7-8-9-10 3441 EM 3441 EN W 1991 Binnenstad
83	Van Oudheusdenstraat 4-7 3441 AM W 1991 Binnenstad
84	Reijerscop 16 3481 LE H 09032004
85	Reijerscop 28 3481 LE H 2000
86	Reigerstraat 14b 3481 LD K 1995
87	Rietveld 13 3443 XA W 1991
88	Rietveld 34 3443 XC W 1995
89	Rietveld 54 3443 XD W 1995
90	Rietveld 64 3443 XD W 1995
91	Rondweg 28 3474 KE Z 1995
92	Rijnkade 1 3442 EA W 2001 Rozenbrug met dienstwoning
93	Rijnkade 6 3442 EA W 1991
94	Rijnstraat 35 3442 EB W 1991 Binnenstad
95	Rijnstraat 42 3442 EC W 1991 Binnenstad
96	Stationsweg 1-3 3445 AA W 1991
97	Teckop 38 3471 HJ K 1994
98	Van Teijlingenweg 17 3471 GB K 1996
99	Van Teijlingenweg 70; 71; 72 3471 GE W 130404
100	Van Teijlingenweg 107 3471 GE K 1995
101	Van Teijlingenweg 112 3471 GG K 1995
102	Van Teijlingenweg 156 3471 GJ K 1994
103	Torenwal/Plantsoen 3441 EC W 1992 Begraafplaats 'De Hoge Wal'

Bijlage 2 Cultureel erfgoed

104	Uitweg 3443 JE W 2002 Kwakelbrug
105	Utrechtsestraatweg 1 3445 AL W 1994
106	Utrechtsestraatweg 23a 3445 AL W 1995
107	Utrechtsestraatweg 104 3445 AX W 1991
108	Voorstraat 1 3441 CA W 1992 Binnenstad
109	Voorstraat 14 3441 CL W 1996 Binnenstad
110	Voorstraat 26 3441 CM W 130404 voorbescherming
111	Voorstraat 34 3441 CM W 1991 Binnenstad
112	Voorstraat 36 3441 CM W 1992 Binnenstad
113	Voorstraat 44 3441 CN W 1994 Binnenstad
114	Westdampark n.v.t. W Israëlitische begraafplaats
115	Westdam 3 3441 GA W 1991 Binnenstad
116	Wilhelminaweg 8 3441 XC W 1991 Opstandingskerk

Bijlagen

Bijlage 3 Straatnamenregister

Bijlagen

Als er naar aanleiding van de indeling twijfel bestaat in welk gebied een gebouw thuishoort, zal de welstandscommissie op basis van de beschrijvingen en afbeeldingen aangeven welke criteria van toepassing worden geacht.

Voor gebieden binnen de invloedssfeer van de rijksweg A12 kunnen aanvullende criteria van toepassing zijn. Op de gebiedenkaart is te zien waar dit geldt.

Cijfers

1e Honthorststraat	W6
3e Honthorststraat	W6

A

A.C. Willinkstraat	W11
Aalberse-lanen	W15
Aalmansteeg	W1
Abeellaan	W10
Acacialaan	H3
Acacialaan	W10
Achterstraat	W1
Adenauerlaan	W19
Adriaan van Ostadestraat	W11
Aert van Gelderstraat	W7
Akeleiweide	W17
Akkerwindeveld	W17
Albert Cuypstraat	W11
Alpenstraat	W18
Ambachtsheerelaan	H2
Ampereweg	W23
Amsteloord	W17
Amsterdamlaan	W18
Andersenhof	W18
Andersenpad	W18
Anemoonstraat	W9
Anholtgade	W18
Anjerstraat	W9
Annie M.G. Schmidweg	W18
Anthonie van Dijkstraat	W11
Anton Mauvestraat	W11
Anton Tsjechovweg	W18
Apenijnenstraat	W18
Appellaan	B4
Appelstraat	W10
Asterstraat	W10
Athenelaan	W18

B

Baanstraat	W11
Bakboordlaan	W17
Balatonmeer	W20
Barkas	W17
Barwoutswaarder	B1

Bastion Maurits	W16
Bastion Willem	W16
Batestein	H3
Beatrixlaan	H3
Beaujolaaisgaard	W18
Bechlaan	W19
Bedrijfsweg	H8
Beellanen	W15
Bekenlaan	W17
Beneluxlaan	W27
Berberisstraat	W10
Berchsteeg	W1
Bereklaauwveld	W17
Bergmolen	H4
Bergstraat	W18
Berkenlaan	H3
Berkenlaan	K3
Berkenlaan	W10
Berkenlaan	Z2
Berlengakade	W18
Berlijnhof	W18
Bernhardlaan	H3
Beuger	W17
Beukenlaan	K4
Beyenlaan	W19
Bezaanjacht	W17
Bierbrouwersweg	
Bijlander	W17
Binnenhof	W2
Bisschopshof	H5
Blazer	W17
Blekerijlaan	W24
Bodenmeer	W20
Boeier	W17
Boerendijk	W10
Boerendijk - oostzijde	W9
Boezem	K2
Bomschuit	W17
Borkumkade	W18
Boschsloot	Z2
Bosweg	B4
Boterbloemweide	W17
Botnische Golf	W25
Bottelroosweide	W17

Bijlage 3 Straatnamenregister

Bijlagen

Botter	W17	De Eem	W17
Brander	W17	De Geer	W17
Branderpad	B4	De Geul	W17
Breeveld	B1	De Gouwe	W17
Breitnerstraat	W11	De Grebbe	W17
Breudijk	H8 B4	De Hild	K2
Brigantijn	W17	De Hoeve	K2
Brik	W17	De Hunze	W17
Broekerweg	B4	De Jeker	W17
Broeksloot	Z2	de Joncheerelaan	H2
Brussellaan	W18	De Kapberg	K2
Buizerd	H6	De Kazerne	W1
Burg. Timmermanslaan	H3	De Kruipin	B1, B4
Burg. Brediusstraat	K3	De Kuinder	W17
Burg. Breenplantsoen	K3	De Linge	W17
Burg. de Kockstraat	K3	De Regge	W17
Burg. H.G. vKempensngl	W3	De Roer	W17
Burg. Reijerslaan	K3	De Savornin Lohmanlaan	W15
Burg. Schalijsstraat	W6	De Til	K2
Burg. Talsmaweg	K3	De Uithof	S1
Burg. van Loonstraat	K3	De Vecht	W17
Burgemeester Burgerhof	H4	De Veste	W14
		De Vlist	W17
		De Waver	W17
		De Werf	K2
		De Zaan	W17
		De Zoom	W17
		Derkinderenstraat	W11
		Dick Ketstraat	W11
		Dirck van Cleeffsteeg	W1
		Dirk Boutsplantsoen	W7
		Dorpeldijk	B2, B4
		Dorpsstraat	H1
		Dorpsstraat	Z2
		Dr. Colijnlaan	W15
		Dr. Dreeslaan	W15
		Dr. Kuyperlaan	W15
		Dr. Schaepmanlaan	W15
		Dr. Schoutenlaan	W15
		Dr. Tilanuslaan	W15
		Dublinlaan	W18
		Duinroosweide	W17
		Dwarsweg	B4
		Dwergroosweide	W17
		E	
		Edisonweg	W23
		Eendrachtstraat	W2
		Eikenlaan	H3
		Eikenlaan	K3
		Eikenlaan	W10
		Eikenlaan	Z2
C			
C. van Leeuwenstraat	W11		
Carrosserieweg	W21		
Cattenbroekerdijk	B4		
Cattenbroekerlaan	W15		
Champagnegaard	W18		
Charles Dickensweg	W18		
Chiantigaard	W18		
Chrysantstraat	W9		
Claushof	H4		
Clausstraat	Z2		
Coba Ritsemastraat	W11		
Cornelis Ketelstraat	W11		
Cornelis Troostlaan	W12		
Cort van der Lindenlaan	W15		
Costerusstraat	W2		
D			
Daggeldersweg	W22		
Dahliastraat	W9		
Dammolen	H4		
De Beerze	W17		
De Berkel	W17		
De Bleek	W24		
De Brauwstraat	W11		
De Deel	K2		
De Dieze	W17		
De Dinkel	W17		
De Donge	W17		

Bijlage 3 Straatnamenregister

Bijlagen

Eilandenkade	W18
Elbakade	W18
Elzenlaan	W10
Elzenlaan	Z2
Emmakade	W2
Emmalaan	H3
Energieweg	H8
Ereprijsweide	W17
Esdoornlaan	H3
Esdoornlaan	W10
Esdoornlaan	Z2
Essenlaan	W10
Europabaan	W24

F

Fagellaan	W15
Falsterkade	W18
Ferdinand Bolstraat	W12
Finse Golf	W25
Floris Versterstraat	W11
Fluitekruidweide	W17
Forintdreef	W18
Fort Oranje	W16
Frans Halsstraat	W11
Fransesteeg	W1
Franz Kafkaweg	W18
Frederik Hendriklaan	W15
Fuut	H6

G

Gabriel Metsustraat	W11
Ganzerikveld	W17
Gebr. Grimmkade	W18
Gebr. Marisstraat	W11
Gebr. van Eijckstraat	W7
Gedempte Binnengracht	W2
Geestdorp	B1
Gemene Buursteeg	W1
Gentiaanweide	W17
George Orwellweg	W18
Geraniumstraat	W9
Gerard Doustraat	W11
Gerverscop	B4
Gildenweg	W22
Glazenmakersweg	W22
Godfried Bomansweg	W18
Golf van Biskaje	W25
Goudenregenlaan	K3
Goudenregenstraat	W10
Goudsbloemstraat	W9
Grechtkade	B4
Grechtkade	B4

Gregor Mendelweg	B2
Groen van Prinstererlaan	W15
Groenendaal	B4, S1
Groenendaal	W1
Grotesteege	W1
Gruttostraat	Kn2
Guldendreef	W18

H

Haagbeukenpad	W10
Haagwindeveld	W17
Haanwijk	H4, B1
Hallehuis	K1, K2
Hallsteinlaan	W19
Handelsweg	H8
Handelsweg	B3
Hans Memlingstraat	W7, W11
Harmelerwaard	B1
Harzstraat	W18
Haven	W2
Havenstraat	W1
Hazekade	B4
Hazelaarstraat	W10
Hector Malotweg	W18
Heemskerklaan	W15
Heggeroosweide	W17
Heinsiuslaan	W15
Heldamweg	B2
Helsinkilaan	W18
Hendrik Chabotstraat	W11
Hendriklaan	H4
Henrik Ibsenweg	W18
Herikveld	W17
Herman vSwaneveltpIn	W11
Hertenkamp	W15
Het Erf	Z2
Het Spaarne	W17
Hobbemastraat	W11
Hoefbladveld	W17
Hoefslag	K2
Hofplein	W15
Hoge Rijndijk	W22,
Hoge Rijndijk - ten westen	
van Molenvlietbaan	W26
Hogewalstraat	W1
Hogewoerd	W1
Hollandbaan	W17
Hollandbaan - noordzijde	W22
Hondsdraveld	W17
Hoofdweg	Z1, B4
Hortensiastraat	W9
Houtdijk	B4

Bijlage 3 Straatnamenregister

Bijlagen

Houtdijkerpad	B4	K	
Houtduif	H6	Kallameer	W20
Houtkade	B4	Kalverstraat	H1
Houttuinlaan	W24	Kamilleveld	W17
Hugo de Vriesweg	B2	Kapittelhof	H5
		Karpatenstraat	W18
I		Kastanjelaan	H3
Ibizakade	W18	Kastanjelaan	H1, H3
Iepenlaan	H3	Kastanjelaan	W10
Iepenlaan	W10	Kastanjelaan	Z2
IJsseloord	W17	Kasteel	W1
IJsvogel	H6	Kasteellaan	B4
Inarimeer	W20	Kattegat	W25
Indijk	H6	Kaukasusstraat	W18
Industrieweg	H8	Kazernestraat	W1
Industrieweg	W23	Kees van Dongenstraat	W11
Ir. Enschedeweg	B4, S1	Keizershof	H5
Irenelaan	H3	Kerkhoflaan	W7
Irisstraat	W9	Kerkplein	H1
		Kerkplein	W1
J		Kerkstraat	H1
Jaagpad	H1, B1	Kerkstraat	W1
Jaagpad	W26	Kerkweg	H3
Jaap Bijzerweg	W24	Keur	K2
Jacob Catslaan	W15	Kievitstraat	Kn2
Jacob Ruysdaelstraat	W11	Kievitstraat	W13
Jan de Bakkerstraat	W1	Klaproosweide	W17
Jan Kriegerstraat	W22	Klaverweide	W17
Jan Sluijtersstraat	W11	Klompemakersweg	W22
Jan Steenstraat	W11, S1	Kloosterweg	H1, H3
Jan Tooropstraat	W11	Koekoeklaan	W13
Jan van Goyenstraat	W11	Koningshof	H4
Jan van Scorelstraat	W11	Koperwiek	H6
Jan Voermanstraat	W11	Korenbloemstraat	W9
Jasmijnlaan	W10	Korenmolen	H4
Jeroen Boschstraat	W11	Korenmolenlaan	W24
Jerseykade	W18	Korensloot	Z2
Johan de Wittlaan	W28	Kortjaksepad	B4
Johan de Wittlaan -		Kramsvogel	H6
noordzijde	W8	Kretakade	W18
Johan Frisolaan	H3	Kromwijk	W23
Johan Jongkindstraat	W11	Kromwijkdijk	B4
Johan vOldenbarneveltln	W8	Kromwijkerkade - tot aan	
Johannes Bosboomstr	W11	Prinsenlaan	W6
Jonathan Swiftweg	W18	Kronwijkerkade	W9
Jozef Israelslaan	W11	Kroondreef	W18
Jules Vernehof	W18	Kruisstraat	W1
Julianalaan	H3	Kruittorenweg	W2
Julianalaan	Z2	Kruittorenweg - oostzijde	W1
Julianastraat	W2	Kuipersweg	W22
Jurastraat	W18		

Bijlage 3 Straatnamenregister

Bijlagen

L

La Fontaineplein	W18
Ladagomeer	W20
Leeuwerikstraat	Kn2
Leeuwerikstraat	W13
Leidekkersweg	W22
Leidsestraatweg	B1
Leidsestraatweg	W6, B1
Lekoord	W17
Leliestraat	W9
Leo Gestelstraat	W11
Lewiskade	W18
Lijsterbeslaan	Z2
Lijsterstraat	W13
Lindenhof	W10
Lindenlaan	K3
Lindenlaan	W10
Linschoterweg	W7
Londenlaan	W18
Lucas van Leijdenstraat	W11
Luxemburglaan	W18

M

M.A. Reinaldaweg	W24, B4
Maasoord	W17
Madeliefweide	W17
Madridlaan	W18
Magnolialaan	W10
Maltakade	W18
Marconiweg	W23
Marga Klompelaan	W15
Margrietlaan	H3
Marius Bauerstraat	W11
Marshalllaan	W19
Mauritshof	H4
Meent	K1, K3
Meerkoet	H6
Meerkoetlaan	W7
Meerkoetstraat	Kn2
Meeuwenlaan	W13
Meidoornlaan	H3
Meidoornlaan	K3
Meidoornstraat	W10
Meije	M1
Merelstraat	W13
Mesdagplein	W11
Mesdagstraat	W11
Meulmansweg	W1
Meulmansweg - westzijde	W2
Mgr. Nolenslaan	W15
Middellandbaan	W24
Middellandse Zee	W25

Middelmolen	H4
Middenweg	Z2, B4
Miguel de Cervantesweg	W18
Mijzijde	K1, Kn1, B4
Milandweg	B4, S1
Minkemalaan	W18
Molenstraat	W1
Molentocht	K2
Molenvlietbaan	W17
Molenvlietbrink	W17
Molenweg	Z2, B4
Monnetlaan	W19

N

Narcisstraat	W9
Nassaukade	W2
Nassaupark	H4
Nes - ten westen van	
Vossenschanslaan	W4
Nes - tussenFort Oranje	
en Cattenbroekerdijk	W16
Nes - overig	W5
Nespad	B4
Nicolaas Maesstraat	W11
Nieuwe Markt	W2
Nieuwe Steeg	W1
Nieuwendijk	W7
Nieuwstraat	W1
Nieuwstraat	Z2
Nijverheidsbuurt	B3
Nijverheidsweg	H8
Nijverheidsweg	B3
Noordergaard	H6
Noordzee	W25
Nova Zemlakade	W18

O

Oeralstraat	W18
Ohmweg	W23
Onegameer	W20
Oortjespad	B4, S1
Oostdam	W4
Oostlaan	W3
Oostsingel	W3
Oostzee	W25
Oranjepark	H4
Oranjestraat	W2
Oslolaan	W18
Oude Meije	B4
Oudeland	H6
Oudelandseweg	W3
Overstek	K2

Bijlage 3 Straatnamenregister

Bijlagen

Overzicht	K2	R	
P		Raadhuislaan	H4
Paardebloemweide	W17	Ransuil	H6
Paardensteeg	W1	Ravelijnsingel	W3
Paltrokmolen	H4	Ravelijnssingel	W3
Pannenbakkerijen	W22	Reiger	H6
Parallelweg West	B4	Reigerstraat	Kn2
Parijslaan	W18	Reigerstraat	W13
Park Oudeland	W3	Reijerscop	B4
Parklaan	W3	Rembrandtlaan	W11
Pastoor Schuurmanstr	Kn1, Kn2	Retsinagaard	W18
Pastorielaantje	Kn1, Kn2	Ribeslaan	W10
Paul Gabrielstraat	W11	Ridderstraat	W7
Paulus Buyslaan	W15	Rieslinggaard	W18
Paulus Potterstraat	W11	Rietdekkersweg	W22
Pelmolenlaan	W24	Rietveld	B1
Pesetadreef	W18	Rijksweg A12	A12
Pieter Breughelstraat	W7	Rijnkade	W6
Pieter de Hooghstraat	W11	Rijnlaan	H3
Pieter Mondriaanlaan	W11	Rijnstraat	W1
Pijpenmakersweg	W22	Rijnstraat - ten westen van	
Pinksterbloemweide	W17	Meulmansweg	W2
Plantsoen	W3	Riojagaard	W18
Polanerbaan	W24	Robert Campinplantsoen	W7
Polanerzandweg	B4	Roerdompstraat	Kn2
Polderbaan	W17	Roland Holststraat	W11
Pompersplein	H1	Romeinsteeg	W1
Pompmolenlaan	W24	Rondweg	B4
Ponddreef	W18	Rosmolenlaan	W24
Populierenlaan	Z2	Rozenstraat	W9
Populierstraat	W10	Rubensstraat	W11
Pottenbakkersweg	W22		
Primulastraat	W9	S	
Prins Bernhardlaan	W2	Schepenen	H6
Prins Hendrikkade	W2	Schermerhorn-lanen	W15
Prins Hendrikkade - ten noorden		Schillingdreef	W18
van Wilhelminaweg	W1	Schimmelpennincklaan	W15
Prins Mauritsingel	W15	Schoener	W17
Prinsenhof	H4	Schokker	W17
Prinsenlaan	W6	Schoollaan	H6
Prinses Beatrixstraat	W2	Schoolpad	Kn1
Prinses Beatrixstraat	Z2	Schout	H6
Productieweg	H8	Schouw	K2
Prof. Gerbrandylaan	W15	Schouw	W17
Prof. Oudlaan	W15	Schrijverspad	W18
Prof. Rommelaan	W15	Schuit	W17
Prunuslaan	W10	Schumanlaan	W19
Prunuslaan	Z2	Seghersstraat	W11
Putkop	H8	Selma Lagerlofweg	W18
Pyreeneenstraat	W18	Seringenlaan	W10
		s-Gravensloot	B4

Bijlage 3 Straatnamenregister

Bijlagen

's-Gravensloot - tussen	
Meerkoetlaan en	
Gebr. Van Eijckstraat	W7
Sierkersstraat	W10
Sierra Nevadastraat	W18
Singel - tussen rijnkade	
en Singelplein	W6
Singel - tussen Irisstraat	
en Stationsweg	W8
Singel - overig	W9
Singelplein	W9
Sint Jansteeg	W1
Sint Pietersteeg	W1
Skutsje	W17
Sleper	W17
Sleutelbloemweide	W17
Sloep	W17
Sneekerveer	W20
Spaaklaan	W19
Speerdistelveld	W17
Sperwer	H6
Spijcklaan	B4
Spijkerlaan	K2
Spinellilaan	W19
Spoorlaan	W8
Sportlaan	B4, S1
Spruit en Bosch	H7
St. Pietersteeg	W1
Stadhoudershof	H4
Standerdmolen	H4
Statenhof	H5
Stationsplein Zuid	W8
Stationsplein-Noord	W8
Stationsweg	W8
Steinhagenseweg	W18
Steinhagenseweg - ten oosten	
van Cattenbroekerdijk	S1
Stockholmlaan	W18
Stokroosweide	W17
Stormeer	W20
Straat van Gibraltar	W25
Stromenlaan	W17
Stuurboordlaan	W17

T

Talma-lanen	W15
Techniekweg	H7
Teckop	B4
Terschellingkade	W18
Theeroosweide	W17
Thorbeckelaan	W15
Tiendhof	H2

Tiendweg	H2
Tjaskermolenlaan	W24
Toegang	B4
Torenvalk	H6
Torenwal	
Tornemeer	W20
Tournoysstraat	W11
Tournoysveld	W11
Touwslagersweg	W22
Trasmolenlaan	W24
Troelstralaan	W15
Trosroosweide	W17
Tuinderij	H2
Tulpstraat	W9
Tureluur	H6

U

Uitweg	H3
Utrechtsestraatweg	B1/W5
Utrechtsestraatweg - ten westen	
van Vossenschanslaan	W4

V

Vd Duijn van MaasdamIn	W15
Vaartuigenlaan	W17
Valeriaanveld	W17
Van Boeijen-lanen	W15
Vd Valk Boumanlaan	W7
Van Helvoortlaan	W13
Van Hogendorplaan	W15
Van Limburg Stirumlaan	W15
Van Loonstraat	W2
Van Oudheusdenstraat	W2
Van Slingelandt-lanen	W15
Van Teylingenweg	K1, Kn1, B4
Vegakade	W18
Veldbloemenlaan	W17
Veldhuizerweg	B4
Veldwijk	W20
Veluwemeer	W20
Verlaat	K2
Vierwoudstedenmeer	W20
Vijzelmolenlaan	W24
Vincent van Goghlaan	W11
Vioolstraat	W9
Vogelwikkeveld	W17
Vogezenstraat	W18
Voltaweg	W23
Voorhuis	K2
Voorstraat	W1
Vossenschanslaan	W15

Bijlage 3 Straatnamenregister

Bijlagen

Vreedenburghstraat	W17
Vrijheidshof	W3, W13
Vuurdoornpad	W10

W

W.A. Bakestraat	W2
Waaloord	W17
Waardsedijk	W23
Wagenmakersweg	W22
Wagenstraat	W1
Walmolen	H4
Warmoeshof	W1
Waterhoen	H6
Watermolen	H4
Watermolenlaan	W24
Waterstoep	K2
Wederikveld	W17
Weegbreeweide	W17
Weidebloemenlaan	W17
Westdam	W3
Weteringstraat	W6
Weth. Jac. de Bruijnstr	K2
Wijnant Nuijenstraat	W11
Wijngaard	W18
Wildveldseweg	B4
Wilgenpad	W10
Wilhelminalaan	H4
Wilhelminaweg - noordzijde	W1
Wilhelminaweg - zuidzijde	W2
Willem de Zwartstraat	W11
Willem Tholenstraat	W11
Willem van Naaldwijkstr	W6
Willem-Alexanderhof	W2
Willem-Alexanderlaan	H3
Willem-Alexanderstraat	Z2
Willemshof	W1
Wipmolen	H4
Wipmolenlaan	W24
Wulverhorstpad	B4

Z

Zaagmolenlaan	W24
Zachariassteeg	W1
Zandwijkse singel	W3
Zegveldse Uitweg	B4
Zevensterweide	W17
Zuringweide	W17
Zwaan	H6

Colofon

Deze welstandsnota voor de gemeente Woerden is opgesteld door Architectenwerk Twan Jütte te Delft in opdracht van de gemeente Woerden.

Architectenwerk Twan Jütte

Stedenbouw en architectuur

Voorstraat 94

2611 JT Delft

015 261 97 84

www.welstand.com

