Welstandsnota Weesp 2017

1.Inleiding		3
2.Juridische basis		4-7
3.Welstandskaart (welstandsvrij en welstand plichtig)		8
4.Welstandscriteria		9
A.	Algemene welstandscriteria	9-12
B.	Gebiedsgebonden criteria	12
	1. Binnenstad	12-18
	2. Landelijk gebied	18-25
	3. Bloemendalerpolder	25
	4. Weesp Zuid II	25-26
	5. Buitenveer/Princes Beatrixlaan/Prins Bernhardlaan e.o.	27
C.	Object gebonden criteria	28
	1. Monumenten	28-30
	2. Reclame	30-33
	3. Woonschepen en arken	33-34
	4. Terrassen	34-36
D.	Grootschalige ontwikkelingen	36
E.	Kleine bouwwerken	36-50
Bijlage I	Begripsbepalingen;	51-54
Bijlage II	Beschrijving Beschermd Stadsgezicht;	55-63
Bijlage III	Monumentenlijst;	64-76
Bijlage IV	Adressenlijst karakteristieke panden;	77-80
Bijlage V	Leidraad en uitvoeringsvoorschriften bij herstel en restauratiewerkzaamheden aan monumenten. (gemeente Weesp juli 2005)	80-94

1. Inleiding

De overtuiging groeit dat we meer kunnen loslaten en zodoende ruimte geven aan mensen die zelf willen bepalen hoe hun omgeving er uit ziet. Met de welstandsnota 2017 maakt Weesp een radicale ommezwaai in het tot nu toe gevoerde welstandsbeleid. Weesp kiest voor het uitgangspunt dat bestaande woongebieden*, bedrijventerreinen en sportterreinen en volkstuincomplexen welstandsvrij zijn. Dat in het vertrouwen dat de kwaliteit van de bebouwing bij de (toekomstige) bewoners in goede handen is en in de overtuiging dat het stadsbeeld van Weesp daarmee levendiger en verrassender kan worden. Dit betekent overigens niet dat er niet langer gemeentelijke aandacht is voor de kwaliteit van deze gebieden. De gemeente Weesp heeft een actief beleid om een aantrekkelijk en opgeruimd eigen stadsbeeld te ontwikkelen. Welstandstoezicht is slechts één van de instrumenten waarmee sturing op kwaliteit kan worden uitgeoefend. Zo is het bestemmingsplan bij uitstek de bindende publiekrechtelijke regeling tussen de gemeente en gebruiker voor wat betreft grondgebruik, bouwen en ruimtegebruik. Bestemmingsplannen regelen onder meer de functie en het ruimtebeslag (bouwhoogtes, volumes, bouwvlakken) van bouwwerken.

Maar er zijn in Weesp ook gebieden die naar het gevoel ‘van ons allemaal’ zijn. Waar het aanzien van de stad het particuliere belang nadrukkelijk overstijgt blijft een sturing op zijn plaats. Als overheid is het voeren van regie op plaatsen noodzakelijk waar het gaat om het bewaken van het gemeenschappelijke belang. Gebieden zoals het centrum, het Landelijk gebied en de Vecht bepalen in belangrijke mate de identiteit en het gezicht van Weesp. Hier is de behoefte aanwezig om te blijven sturen op het behoud en verdere ontwikkeling van de kwaliteit van de collectieve ruimte van de stad. Onder het motto ‘loslaten waar het kan, sturen waar het moet’ brengen we met deze Welstandsnota Weesp 2017 een nieuwe balans aan in het welstandsbeleid.

(*) Op uitdrukkelijk verzoek van de Historische Kring Weesp, kenbaar gemaakt tijdens de commissievergaderingen in juni en juli 2017, ondersteund door de verschillende fracties, is het gebied dat onder het welstandstoezicht valt uitgebreid. De uitbreiding heeft betrekking op het Buitenveer, de wederopbouwwijk Weesp Zuid II en de gebieden die liggen tussen het beschermd stad en dorpsgezicht en de begrenzing van de oude vesting. Deze gebieden zijn toegevoegd aan de gebieden die onder welstandstoezicht vallen.

2. Juridische basis voor welstandsbeleid

De **Woningwet** schrijft voor dat wanneer gemeenten welstandstoezicht willen uitoefenen, de gemeenteraad een welstandsnota moet vaststellen waarin zo concreet mogelijk welstandscriteria zijn opgenomen. Het niet voldoen aan redelijke eisen van welstand is een zelfstandige weigeringsgrond voor een omgevingsvergunning voor het bouwen. De verantwoordelijkheid voor de afgifte van de omgevingsvergunning ligt bij het bevoegd gezag. In dit hoofdstuk staan de meest actuele juridische aspecten rondom het welstandsbeleid.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is een bindende juridische regeling tussen de gemeente en de burger/gebruiker voor wat betreft grondgebruik, bouwen en ruimtegebruik. Het is mogelijk in een bestemmingsplan regels of richtlijnen voor een bepaalde stedenbouwkundige opzet op te nemen. Bestemmingsplannen regelen onder meer de functie en het ruimtebeslag (bouwhoogtes, volumes, bouwvlakken) van bouwwerken. De architectonische vormgeving van bouwwerken valt buiten de reikwijdte van bestemmingsplannen en wordt exclusief door de welstandsnota geregeld. Wat door het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, kan niet door welstandscriteria worden tegengehouden. Indien de toepassing van welstands-criteria leidt tot strijd met het bestemmingsplan dan blijven die welstandscriteria buiten beschouwing. Andersom kan een positieve welstandsbeoordeling geen strijdigheid met bestemmingsplan opheffen. (voor details wordt verwezen naar de Woningwet art 12).

Bouwverordening

Artikel 8 van de Woningwet schrijft voor dat de gemeenteraad een bouwverordening vaststelt met voorschriften betreffende de samenstelling, inrichting en werkwijze van de welstandscommissie. Artikel 9 van deze Bouwverordening beschrijft de samenstelling, advisering, zittingsduur etc.

Bouwbesluit

Hierin zijn voornamelijk technische bepalingen/voorschriften opgenomen met betrekking tot het bouwen, gebruiken en slopen van bouwwerken.

Vergunningsvrij bouwen

Met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) per 1 oktober 2010 zijn de mogelijkheden om vergunningsvrij te bouwen uitgebreid. De details hierover zijn vastgelegd in het zogeheten Besluit omgevingsrecht (Bor). Het betreft relatief kleine veranderingen aan gebouwen zoals aanbouwen, bijgebouwen, dakkapellen etc. De werking van dit besluit is niet van toepassing voor het beschermd stads en dorpsgezicht en voor monumenten. Wanneer de bepalingen in strijd zijn met de welstandsnota of het bestemmingsplan blijven de bepalingen van het Bor buiten toepassing en is alsnog een omgevingsvergunning vereist.

Redelijke eisen van welstand

Bij het toepassen van de criteria in deze welstandsnota geldt dat een bouwwerk moet voldoen aan redelijke eisen van welstand. De welstandscommissie beoordeelt of het bouwplan voldoet aan de criteria en daarmee aan redelijke eisen van welstand. Zij kan haar advies uitbreiden met suggesties om het bouwplan te verbeteren. Dit is echter niet het primaire doel van het welstandstoezicht. De uiteindelijke toets is niet bedoeld om de beeldkwaliteit van bouwplannen te verheffen.

Kan bepaling

Sinds 1 maart 2013 bestaat de mogelijkheid om bouwplannen ambtshalve te toetsen.
Weesp heeft gekozen om (dak)terrassen en reclame-uitingen ambtelijk te laten toetsen aan de welstandscriteria. Welstandscriteria voor (dak)terrassen en reclame-uitingen zijn in de vorm van sneltoetscriteria geformuleerd. (zie hoofdstuk 5).

Negatief welstandsadvies

De welstandscommissie kan een negatief advies uitbrengen. Het bevoegd gezag is niet verplicht een omgevingsvergunning te weigeren bij een negatief welstandsadvies. Volgens de Wabo bestaat de mogelijkheid om toch tot vergunningverlening over te gaan indien het bevoegd gezag van oordeel is dat er daartoe andere redenen zijn, bijvoorbeeld van economische of maatschappelijke aard, zie artikel 2.10, eerste lid, onder d van de Wabo. Deze afwijking moet in de beslissing op de aanvraag om de omgevingsvergunning voor het bouwen worden gemotiveerd.

Hardheidsclausule
Het primaire doel van de welstandsnota is, zo helder mogelijk, van tevoren duidelijk maken welke criteria bij het welstandstoezicht van toepassing zijn. Deze vastlegging vooraf houdt het gevaar in dat verstarring optreedt en dat nieuwe ontwikkelingen niet tot stand kunnen komen. Er kunnen zich bijzondere situaties voordoen waarbij de beoordeling van een bouwplan op grond van de criteria zou leiden tot een onjuiste advisering. Om dit te voorkomen bestaat de hardheidsclausule. In de praktijk betekent dit dat het betreffende bouwplan op grond van de algemene criteria door de welstandscommissie kan worden beoordeeld. In uitzonderlijke gevallen kunnen de criteria ontoereikend zijn. B&W kunnen dan op advies van de welstandscommissie van de criteria afwijken. Er moet dan wel sprake zijn van een bijzondere situatie en een bijzondere kwaliteit die de afwijking rechtvaardigen.

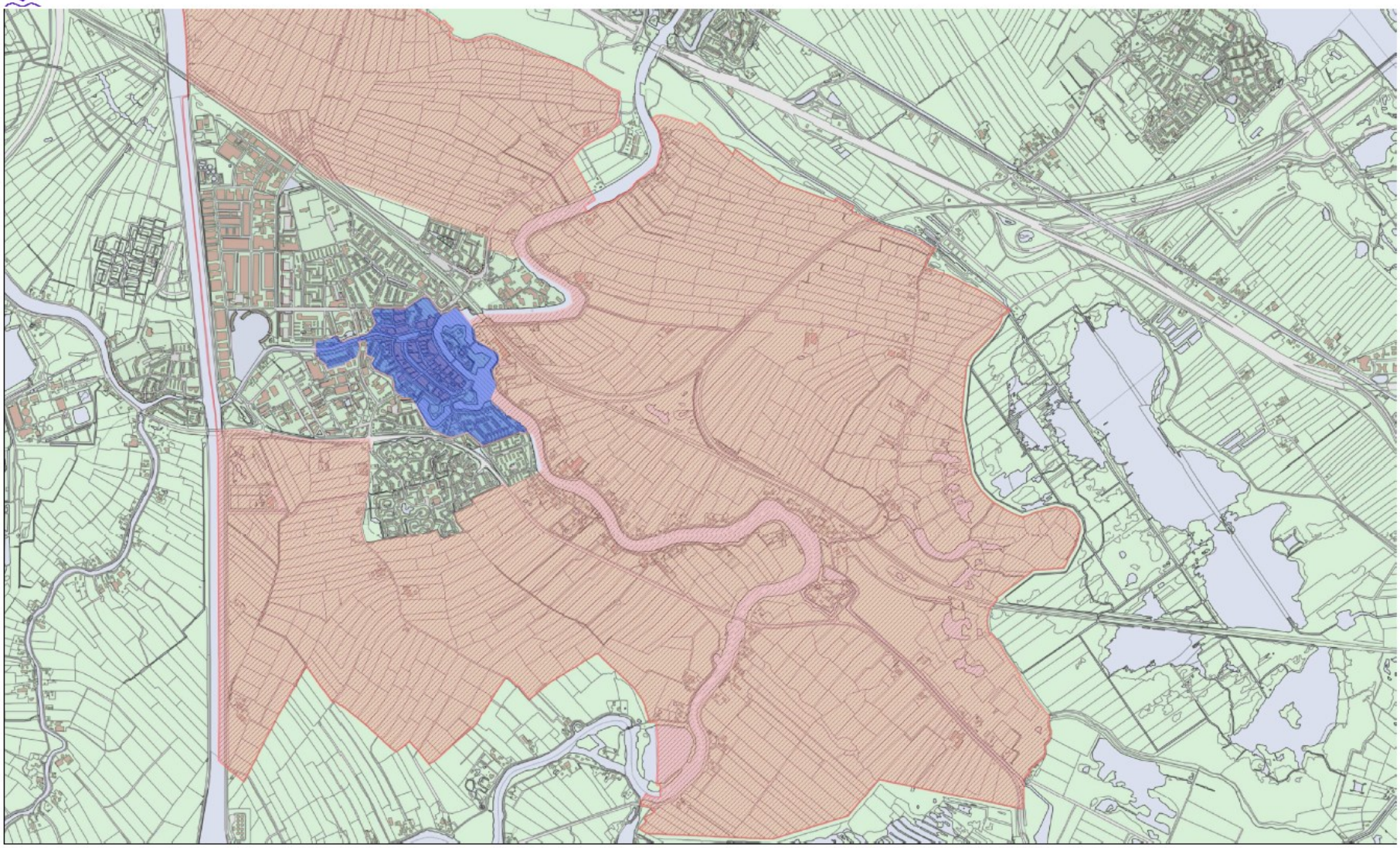
Excessenregeling
Volgens de Woningwet kan het bevoegd gezag de eigenaar van een bouwwerk dat “in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand” aanschrijven om die strijdigheid op te heffen. Dit repressief toezicht geldt voor alle bestaande gebouwen en bouwwerken, ook alle bestaande bouwwerken en reclames waarvoor geen omgevingsvergunning hoeft te worden aangevraagd. De excessenregeling heeft niet alleen betrekking op de gevolgen van bouwen, maar meer in het algemeen op het uiterlijk van een bouwwerk, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan. Ook de enkele wijziging van het uiterlijk van een bouwwerk door bijvoorbeeld het wijzigen van de kleurstelling door het over te schilderen, kan betekenen dat het uiterlijk van dat bouwwerk in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand. In welstandsvrije gebieden is de excessenregeling het enige instrument om bouwwerken die in ernstige mate ontsierend zijn voor de omgeving te laten aanpassen. Tegen het oprichten van vergunningplichtige bouwwerken kan handhaven op grond van deze regeling echter niet plaatsvinden. Bij ernstige strijdigheid met redelijke eisen van welstand is sprake van een exces: een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident is. Het gaat hierbij dus om zaken waaraan een groot deel van de mensen zich ergert.

De criteria ter beoordeling van een exces zijn:
- het bouwwerk (of deel daarvan) sluit zich visueel geheel of grotendeels af voor zijn omgeving;
- architectonische kenmerken en/of herkenbaarheid van het bouwwerk of bouwwerken worden ontkend of vernietigd;
- ernstig verval van bouwwerken;
- armoedig materiaalgebruik, of toepassing van materiaal dat, ofschoon niet armoedig van aard, zich in een zodanige staat bevindt, of waarvan delen ontbreken, dat de visuele kwaliteit van het bouwwerk wordt verstoord;

- toepassing van materialen voor een doel waarvoor ze naar hun aard of op grond van de wijze waarop ze zijn geconstrueerd niet zijn bestemd;
- toepassing van kleuren welke geheel van de omgeving afwijken of op een wijze waardoor het bouwwerk teveel van de omgeving gaat afwijken;
- reclame die ernstige hinder veroorzaakt: storende afbeeldingen; objecten langs de weg;
- knipperende verlichting, reclame die de oriëntatie verstoren.

De excessenregeling is gericht op het uiterlijk en is niet bedoeld om de plaatsing van het bouwwerk tegen te gaan. De regeling gaat niet alleen over de voorkant van bouwwerken maar ook over de achterkant. De excessenregeling geldt voor het gehele grondgebied van de gemeente, dus ook voor gebieden die volgens deze welstandsnota welstandsvrij zijn. Dat moet, sinds de wijzingen per 1 januari 2003 van de Woningwet, bij het vaststellen van welstandsvrije gebieden uitdrukkelijk worden bepaald.

Kaart welstandsvrij toezicht



Schaal 1:25000

0 200 400 600m

Kaart behorend bij Welstandsnota Weesp 2017

05 Juli 2017

4. Welstandscriteria

A. Algemene welstandscriteria

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.

Betekenissen 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 al 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 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, maar bij nieuw- of verbouw in bestaande (monumentale) omgeving betekent dit dat de wijzigingen of geheel in lijn moeten zijn met het bestaande uiterlijk of dat duidelijk moet 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. 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.

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.

Maatverhouding en schaal

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 de 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 samen 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 hoofdmassa 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.

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.

B. Gebiedsgerichte criteria

1. Binnenstad.

Tot de binnenstad van Weesp wordt het gebied gerekend, dat oorspronkelijk gelegen was binnen de stadsgrenzen tot medio 19^{e} eeuw. De binnenstad van Weesp is op 21 juni 1982 aangewezen als 'beschermd stadsgezicht'. Niet behorende bij het beschermd stadsgezicht, maar wel als deel uitmakend van het centrum is het gebied tussen Singel, Buitenveer, Achtergracht en de Groeneweg en het gebied Herensingel, Papelaan en de Herengracht. De in de 17^{e} eeuw gerealiseerde 'schansen' Bakkerschans, Nieuwe Achtkant, Rozeschans en de Draaierschans zijn nog steeds feitelijk aanwezig aan de zuid- en oostkant; m.b.t. de west- en noordgrens zijn de aanzetten qua contour nog herkenbaar, de schansen zelf zijn nooit voltooid. De Hugo de Grootlaan, Singel, Papelaan, Herensingel en de Stationsweg volgen de contour van de vesting. De lintstructuren van de Vuurlinie woningen vormen de eerste bebouwingsstrook buiten de schansen. Ze zijn uitgevoerd in hout waardoor destijds een snelle verwijdering uit het schootsveld mogelijk was. Deze bijzondere achtergrond en de karakteristieke opbouw en verschijningsvorm van de panden zijn aanleiding geweest om beide stroken als onderdeel van het beschermde gezicht te beschouwen.

Stedenbouwkundige structuur

De stedenbouwkundige structuur van de binnenstad is vooral bepaald door de historische ontwikkeling van de nederzetting. De stad is ontstaan op de kruising van de Vecht en Smal Weesp. Parallel aan de Vecht is het in 2 fasen gegroeid in westelijke richting. De eerste fase was tussen 1350 -1550, de tweede fase tussen 1550-1650. Uiteindelijk is het fortificatieplan uit de 17e eeuw slechts gedeeltelijk gerealiseerd. De oorspronkelijke stedelijke structuur is vrijwel geheel in tact gebleven.

Lange lijnen parallel aan de Vecht zijn dominant in de stedenbouwkundige structuur: dit zijn de hoofdstraten: Hoogstraat, Middenstraat, Nieuwstraat, Oude Gracht, Nieuwstad, Achtergracht en Singel. De twee assen daar dwars op zijn ook meer prominent (Groeneweg en Herengracht) en hebben een doorgaande verbinding. De overige straten zijn formele en informele dwarsverbindingen in de vorm van straten en stegen tussen de hoofdstraten. Ten noorden van de Herengracht is sprake van een meer gelijkwaardig stelsel van woonstraten rond min of meer gesloten woonblokken.

Opvallende buurtjes aan de oostzijde van het binnenstad gebied zijn de Roskamstraat en het zgn. 'Rode dorp'. De Roskamstraat is een doodlopende straat met aan beide zijden karakteristieke oude, statige woonhuizen, overwegend uit de 19e eeuw. Het zijn zowel individuele panden als korte reeksen met een wisselende voorgevelrooilijn. Er zijn panden met en zonder voortuin. Het 'Rode dorp' is een samenhangend buurtje met kleinschalige rijen met eengezinshuizen aan de Singel, Talmastraat en Dr. Schaepmanstraat. Kenmerkend zijn de rode dakpannen waaraan het buurtje zijn naam dankt. [1]

Het centrumwinkelgebied bevindt zich in hoofdzaak op de assen Nieuwstraat - Slijkstraat - Nieuwstad. De bijzondere gebouwen in het gebied zijn: de grote of Laurenskerk (14e eeuw) aan de Nieuwstraat, het monumentale raadhuis (1772-1776), de H. Laurentiuskerk aan de Herengracht, de voormalige Lutherse kerk aan de Nieuwstad, de Van Houtenkerk aan de Oudegracht, het voormalige politiebureau aan de Nieuwstraat, het voormalige postkantoor aan de Oudegracht, de bibliotheek aan de Oudegracht, de St. Jozefschool aan de Blomstraat en het sociaal-culturele centrum "City of Wesopa" aan de Herengracht.

Bebouwingskarakteristiek

De bebouwing in de binnenstad kenmerkt zich door kleinschaligheid van individuele panden in aaneengesloten straatwanden, waarin de rijksmonumenten de 'dragers' zijn van het monumentale en beschermde stadsgezicht. Kenmerkend zijn de relatief geringe verschillen in omvang van de panden en het traditionele materiaalgebruik: metselwerk in baksteen voor de gevels en keramische pannen op de daken. Grote bloeiperioden zijn aan Weesp voorbijgegaan: de bebouwing heeft een overwegend sobere verschijningsvorm; de materialisatie, detaillering en ornamentiek van de historische panden heeft over het algemeen een bescheiden karakter.

[1] Voor een uitgebreide beschrijving van o.a. de ontstaansgeschiedenis van Weesp zie “Binnenstad- algemene toelichting”(1980)

Binnen het stadsweefsel zijn op verschillende plekken nieuwbouwplannen gerealiseerd, zowel individueel als in kleinere reeksen. Over het algemeen kan vastgesteld worden, dat deze vervangende nieuwbouw een meer eigentijdse - soms zeer gedateerde - uitstraling heeft gekregen. De schaal, gevelopbouw en materialisatie over het algemeen goed aansluiten op die van de historische binnenstad.

Een geheel eigen positie en vormgeving hebben de panden aan de Roskamstraat: in 2 bouwlagen, een sprekende gootlijst en een kap, de gevels in bruine baksteen met regelmatige reeksen gelijke ramen, een grijs-gesmoorde keramische oudhollandse pan op de daken en 'klassieke' dakkapellen. Ook deze unieke samenhang is zeer behoudens waardig en verdient dan ook zijn plaats binnen het beschermde stadsgezicht.

Tenslotte valt het 'Rode dorp' op als een vroege 20e -eeuwse verkaveling met kleinschalige, ambachtelijk gedetailleerde rijenwoningen. De panden zijn opgebouwd in één bouwlaag en een mansardekap, waarbinnen een vrijwel volledige tweede verdieping. De langskap van de mansarde wordt afgewisseld met dito topgevels. De gevels zijn met een rode baksteen opgetrokken, op de daken ligt een rode keramische pan. De bouwstijl verwijst enigszins naar de 'Amsterdamse School'.

Waardering

De binnenstad van Weesp ontleent zijn waarde in de eerste plaats aan de nog vrij complete historische structuur en de gemoedelijke kleinschaligheid en homogeniteit van het stedelijke weefsel (vormentaal en materiaaltoepassing van de panden). Daarnaast is het gebied van grote betekenis, vanwege de belangrijke forumfunctie: winkelvoorzieningen, dienstverlening en publieke functies maken de binnenstad tot een ontmoetingsplaats voor alle soorten gebruikers en bezoekers. Vervolgens mag de belangrijke potentie als gebied voor specifiek stedelijk wonen niet onvermeld blijven. De waardering voor de beeldkwaliteit van de historische binnenstad komt vooral tot uiting in de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht. De houten woningen aan de Vuurlinie ontlenen hun waarde aan de specifieke stedenbouwkundige opzet, de karakteristieke vormgeving van de huizen en hun sterke onderlinge samenhang. De toegekende hoge waarde is bevestigd door de toevoeging van beide ensembles aan het beschermde stadsgezicht.

Ontwikkelingen
De binnenstad is “op leeftijd” en qua functies een gemengd/dynamisch gebied. Dit houdt in, dat zich voortdurend initiatieven zullen aandienen welke gericht zijn op het op peil brengen van de bouw- en woon technische kwaliteit van de panden en in het algemeen, alsmede op de functie- veranderingen in het bijzonder.

Beleid
Het welstandsbeleid van de binnenstad is gericht op het maximaal behouden en versterken van de stedenbouwkundige, morfologische, architectonische en culturele waarden (hogere kwaliteitsdoelstelling!), evenals het versterken van het centrumwinkelapparaat, het versterken van de woonfunctie, het verbeteren van het woonmilieu in het algemeen en het op peil houden, respectievelijk verbeteren van de inrichtingskwaliteit van de openbare ruimte in het bijzonder.

Welstandscriteria
De algemene welstandscriteria én de gebiedsgerichte criteria zijn van toepassing, aangevuld met criteria voor het beschermd stadsgezicht: In het beschermd stadsgezicht geldt een restauratieve aanpak. Dat wil zeggen dat alle ingrepen worden beoordeeld in het kader van het behoud en herstel van het beschermd stadsgezicht.

De algemene welstandscriteria én de gebiedsgerichte criteria zijn van toepassing, aangevuld met criteria voor het beschermd stadsgezicht: In het beschermd stadsgezicht geldt een restauratieve aanpak. Dat wil zeggen dat alle ingrepen worden beoordeeld in het kader van het behoud en herstel van het beschermd stadsgezicht.

Ligging
- nieuw- en verbouwplannen binnen de huidige kavels realiseren;
- straatgevelwanden hebben een afwisselende goot- en bouwhoogte;
- bij vervangende nieuwbouw in historiserende stijl is er een relatie met de historische karakteristieken van Weesp en is de zuiverheid van de gekozen stijlperiode uitgangspunt;
- bij vervangende nieuwbouw in eigentijdse stijl houdt men op hoofdlijnen de historische stedenbouwkundige en architectonische kenmerken van de binnenstad aan, de uitwerking en detaillering kan een verwijzing naar de historie zijn door een eigentijdse

interpretatie;

- in oriëntatie, ritme en ontsluiting aanpassen bij de belendingen bijgebouwen liggen achter de hoofdmassa of maken deel uit van de straatwand.
- bestaande kleine verspringingen en/of hoekverdraaiingen in de voorgevelrooilijn blijven gehandhaafd;
- panden zijn voorzien van een kap, de kapvormen zijn afwisselend ;
- individuele gevels blijven intact bij functionele samenvoeging van panden;
- op de begane grond is de verdiepingshoogte in principe groter dan op de verdiepingen;
- gevelopeningen zijn in principe verticaal; geen uitstekende balkons aan de straatzijde;
- geen dichte gevels, bergingen of aanbouwen aan de straatzijde;

Architectonische uitwerking

- bij ver- en nieuwbouw is de detaillering en ornamentiek, gerelateerd aan het niveau van de 'vormenrijkdom' in de binnenstad en naastgelegen panden;
- dakkapellen aan de straatzijde zijn ondergeschikt, met voldoende afstand tot de nok, de hoekkepers en/of de zij-dakschilden; de afstand tot de goot is per pand verschillend;
- detaillering van gevel en gevelonderdelen is traditioneel en ambachtelijke (negge, profilering e.d.) en passend bij de bouwtijd van het pand;
- goten aan de straatgevel(s) worden zorgvuldig gedetailleerd;
- zichtbare hemelwaterafvoeren worden in de zijgevel geplaatst of met een verdiepte detaillering op de scheiding van panden;
- bij toevoegingen in/aan de gevel wordt de verschijningsvormkwaliteit (indeling, geleding, ornamentiek e.d.) niet aangetast; dit betekent o.a. dat airco-kasten in de straatgevel niet gewenst zijn, evenals luifels en vaste markiezen, met uitzondering van ophaalbare markiezen voor elke afzonderlijke gevelopening;
- reageer met de entree op de karakteristieke stoepjes voor de gevel (soms met diepe goten en lager gelegen dan de straat)

Materiaal- en kleurgebruik

- het materiaal- en kleurgebruik is traditioneel;
- het hoofdmateriaal voor de gevel is in principe baksteen (rood, bruin of zandkleurig);
- het gebruik van kunststof is niet toegestaan. Dit geldt voor zowel een gevel (of dakvlak) die (dat) zichtbaar is vanaf de openbare buitenruimte als voor een gevel (of dakvlak) die (dat) niet (of nauwelijks) zichtbaar is vanaf de openbare buitenruimte.
- geen nieuwe gepleisterde of geschilderde gevels;
- hellende daken zijn gedekt met keramische pannen, type dakpan is afgestemd op de bouwtijd van de woningen;
- het kleurgebruik past in het historisch-traditionele palet van de binnenstad. Schreeuwende en anderszins opdringerige kleurstellingen zijn niet toegestaan. Nadrukkelijke kleuren beperken zich tot ondergeschikte elementen in de gevel;
- voegtype, breedte en samenstelling bij bestaande panden handhaven of terugbrengen naar historisch gewenste situatie;
- dubbelglas is alleen toegestaan indien er geen aanpassing van het historisch venster nodig is;
- het is niet toegestaan glas in lood tussen/in dubbelglas te plaatsen;
- voor de inrichting van de openbare ruimte in de binnenstad wordt verwezen naar de Stadscatalogus.
- oeverbeschoeiingen moeten traditioneel worden gedetailleerd, dienen in principe te worden uitgevoerd in hout en dienen in beginsel zo laag mogelijk te worden gehouden; aanwezige hoogteverschillen moeten, behalve langs de grachten, met een natuurlijk talud worden opgevangen

Gebiedsgerichte criteria Vuurlinie

Ligging

- de hoofdgebouwen zijn vrijstaand en vormen een lintvormige structuur; het dichtbouwen van de tussenruimte is niet toegestaan;
- de hoofdgebouwen hebben een straatgerichte topgevel en een dwarskap in de vorm van een zadeldak of mansarde;
- aanbouwen en bijgebouwen bevinden zich achter de achtergevel van het hoofdgebouw;

Massa

- de gevels van de gebouwen zijn opgebouwd met een houten constructie, houten bekleding en houten kozijnen en bewegende delen;
- de daken van aan- of bijgebouwen worden bij voorkeur van een kap voorzien;

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking is eenvoudig;
- de detaillering van gevel, kozijnen en bewegende delen is ambachtelijk en traditioneel, passend bij de bouwtijd van de woning;

Materiaal- en kleurgebruik

- gevel, kozijnen en draaiende delen zijn van hout;
- hellende daken zijn gedekt met rode of (grijs) gesmoorde keramische pannen;
- type dakpan is afgestemd op de bouwtijd van de woningen;
- de afwerking van de gevel geschiedt in dekkend schilderwerk in een kleur die past bij het historische palet;
- de materialisatie en kleur van de aan- of bijgebouwen is in overeenstemming met het hoofdgebouw;

Aanvullende criteria Beschermd Stadsgezicht
In het beschermd stadsgezicht geldt een restauratieve aanpak. Dat wil zeggen dat alle ingrepen worden beoordeeld in het kader van het behoud en herstel van het beschermd stadsgezicht.

2. Het Landelijk gebied

Onderscheid wordt gemaakt tussen:

a. Het landelijk gebied ten oosten van de Vecht met de linten:

Lange Muiderweg
's-Gravelandseweg
Reaalspolderweg
Keverdijk
Kreugerlaan

Gooilandseweg
Dammerweg

b. Het landelijk gebied ten westen van de Vecht met de linten:

Utrechtseweg vechtzijde
Utrechtseweg (vanaf de Klomp)
Horn
Lage Klompweg
Aetsveldseweg
Nigtevechtsepad/Kanaaldijk Oost

c. De Korte Muiderweg

Stedenbouwkundige structuur

Het betreft in alle gevallen zeer verspreide tot plaatselijk meer aaneengesloten reeksen bebouwing in een lintstructuur, zowel langs de aanwezige waterlopen, deels aan de landzijde onderaan de dijk, deels aan de waterzijde, als ook aan de landelijke wegen in de verkaveling. De bebouwingsrichting heeft vrijwel overal een directe (harmonische) relatie met richting van de kavelsloten. Opgaand groen beperkt zich tot de erven bij de gebouwen en is vooral bij de (voormalige) agrarische vestigingen soms heel karakteristiek.

Het landelijk gebied ten oosten van de Vecht

Dit gebied betreft de Nieuwe Keverdijkse Polder, waarvan de horizon in sterke mate wordt beïnvloed door infrastructuur van de A-1, de spoorlijnen Weesp-Lelystad en Weesp-Hilversum, evenals door een diagonaalsgewijs door het gebied getrokken hoogspanningstracé. Aan de oostzijde wordt het gebied begrensd door het hoger opgaande groen langs het Naardermeer. Het gebied bestaat uit vlak grasland met een vrij dicht patroon van kavelsloten

De Lange Muiderweg is de bochtige dijkweg, die aan de oostzijde van de Vecht de gemeente Weesp met de gemeente Muiden verbindt. Aan de westzijde liggen aan de dijkvoet meerdere individuele gebouwen en complexen verspreid in een open structuur met overwegend agrarische

of voormalige agrarische functie, een tuincentrum en burgerwoningen. Aan de oostzijde van de weg is de visuele en natuurlijke relatie met de Vecht over grote lengte niet echt meer aanwezig door reeksen woonarken en -boten en een daarbij veranderde gebruik van de dijkberm en de oever (m.n. erfscheidingen).

De 's-Gravelandseweg volgt op de dijk het bochtige verloop van de Vecht naar het
oosten. Onder de rook van de binnenstad is hieraan het sport- en recreatiegebied 's-Gravelandseweg gelegen en wordt verder het bebouwingsbeeld bepaald door de aan de noordzijde aan de dijkvoet gelegen verspreide vestigingen van nog groot aantal (voormalige) boerderijcomplexen, burgerwoningen en enkele bedrijfsvestigingen.

De Reaalspolderweg loopt vanaf halverwege de Lange Muiderweg in oostwaartse richting dood (behoudens langzaam verkeer) op de spoorbaan naar Lelystad en ontsluit één boerderijcomplex.

De Keverdijk is een landelijke weg vanaf de 's-Gravelandseweg naar het noorden. Rond de kruising kan gesproken worden van een kleine buurtschap; in het verdere verloop worden meerdere verspreid liggende historische en meer recent gerealiseerde boerderijcomplexen en landarbeiderswoningen ontsloten.

De Kreugerlaan is het vervolg op de 's-Gravelandseweg langs het gelijknamige kanaal tot aan de gemeentegrens met Hilversum. Aan deze voor het autoverkeer doodlopende weg liggen eveneens zeer verspreid enkele boerderijcomplexen en een enkele burgerwoning.

De Gooilandseweg is een drukke provinciale weg (N 236), welke Weesp verbindt met Bussum. Ook hieraan is sprake van een zeer verspreide ligging van enkele boerderijcomplexen aan de zuidzijde.

De Dammerweg is de verbindingsweg van de Gooilandseweg naar de kern Nederhorst den Berg, gelegen aan de oostzijde van de Vecht. Nabij de kruising ligt hier aan de Vecht het complex van Waternet, een rijtje voormalige dienstwoningen, terwijl in het verdere verloop ook hier weer aan de 'landzijde' enkele boerderijcomplexen, burgerwoningen en een restaurant worden ontsloten. Een opvallend gegeven is bij een aantal boerderijen een (voormalige) stal zich naast het woonhuis bevindt in lengterichting parallel aan de weg.

Het landelijk gebied ten westen van de Vecht
Dit betreft de Aetsveldse polder, welke Weesp deelt met de kern Nigtevecht (gemeente Stichtse Vecht). Hier is sprake van vlak veenweidegebied, met graslanden, een grillig patroon van kavelsloten en een nog niet verstoorde horizon. In deze polder ligt de wijk Aetsveld.

De Utrechtseweg (vechtzijde) is in feite een 'open' lintstructuur aan een dijkweg, die de loop van de rivier de Vecht volgt met een buitendijkse strook grond met wisselende dieptes. Hier bevinden zich vrijstaande objecten in de vorm van historische gebouwen, namelijk twee molens en het verenigingsgebouw van de roeivereniging en nieuw gebouwde burgerwoningen.

De Utrechtseweg (vanaf De Klomp) geeft langs de zuidelijke oever van de Vecht uiteindelijke verbinding met de Gooilandseweg. Voorbij het woongebied De Klomp is sprake van een tweezijdige bebouwing van individuele panden (kleine en grotere, oude en nieuwe) en complexen, aanvankelijk in een relatief dichte reeks en in het vervolg tot aan de Lage Klompweg zeer gespreid. De hoofdgebouwen hebben een directe relatie met de weg, hoewel hierop enkele uitzonderingen bestaan; de bijgebouwen en bedrijfsruimten zijn over het algemeen meer naar achteren geplaatst. De doorzichten naar de Vecht zijn zeer karakteristiek; in zekere zin geldt hetzelfde voor de doorzichten naar het 'achterland'.

De Horn is een niet doorgaande voortzetting van de Utrechtseweg. Nabij de afslag van de Lage Klompweg is sprake van een zekere clustering van de gebouwen, zodat hier gesproken kan worden van een buurtschap. De Vechtoever gaat in dit lint vrijwel overal schuil achter woonarken en de daarbij behorende dijkberm inrichting.

De Lage Klompweg geeft verbinding met de Gooilandseweg, steekt deze over opnieuw richting Vecht en volgt deze tot aan de gemeentegrens met de gemeente Stichtse Vecht. Nabij de Horn is hier een korte reeks lintbebouwing aanwezig met oudere individuele huisjes en een modern (jaren '80) blokje eengezinshuizen. Nabij de Vecht ontstaat weer een soort buurtschap met individuele panden en complexen aan beide zijden, evenals in de oeverzone een aantal woonarken.

De Aetsveldseweg is een rudiment van een landelijke verbinding van Weesp naar Nigtevecht; nu begint de weg nabij de kruising met de Gooilandseweg en loopt aan de westzijde om de woonwijk Aetsveld. Aan weerszijden liggen zeer verspreid een aantal boerderijcomplexen en enkele solitaire dienst- en burgerwoningen.

Het Nigtevechtsepad ligt onderaan de Kanaaldijk Oost en geeft voor fietsers en wandelaars een verkeersverbinding met Weesp. Aan de westzijde van dit pad liggen ver uit elkaar 2 boerderijcomplexen, waarvan er één een aparte, specifiek ontworpen accommodatie voor kinderopvang huisvest.

De Korte Muiderweg is een drukke autoverbinding van Weesp naar de Rijksweg A1 en ligt in feite in de Bloemendalerpolder. Desondanks vertoont de stedenbouwkundige structuur en bebouwingskarakteristiek veel overeenkomsten met het overige landelijke gebied van Weesp en is een en ander even kwetsbaar.

De bebouwing aan de westzijde is ontsloten vanaf en gericht op de weg; de bebouwing aan de andere zijde ligt op afstand van de weg en is georiënteerd op de Vecht. Vlak voor de 'stadsrand' is een afwijkende bebouwingsvorm aanwezig in de vorm van individuele en geschakelde `stadswoningen' (begin 20^{e} eeuw) in twee bouwlagen, met of een platte afdekking of een schildkap.

Bebouwingskarakteristiek

Opvallend is het nog grote aandeel in de linten van (voormalige) boerderijcomplexen, zowel historisch waardevolle, als meer indifferente, en zowel nog geheel in functie als agrarisch bedrijf en als andersoortig bedrijf of als burgerwoning. Afwisselend daartussen bevinden zich kleine landarbeiderswoningen, grotere burgerwoningen en een zeer beperkt aantal specifieke bedrijven. Bij de (voormalige) agrarische vestigingen is altijd sprake van een op de weg georiënteerd hoofdgebouw (de woning e.a.) en in een meer terug gelegen positie de bedrijfsgebouwen, zoals de stallen, de materieelberging(en) en de kapberg. Bij een aantal boerderijcomplexen zijn een tweede en soms een derde woning aanwezig, over het algemeen eveneens in de zone aan de wegzijde. De historische boerderijen kenmerken zich veelal door een 'opgetild' woonhuis (souterrain) en een voorname voorgevel; bij de meeste is een opbouw van een langhuis/dwarshuisboerderij herkenbaar. De meeste 'moderne' boerderijen volgen dit principe, maar de vormgeving, detaillering en materialisatie van woonhuis en stallen zijn meer gericht op soberheid en doelmatigheid. De hoofdgebouwen op de boerderijcomplexen bestaan over het algemeen uit één bouwlaag (excl. een eventueel souterrain) en een kap, meestal zadeldak of mansarde. De gevels zijn overwegend in baksteen (rood/roodbruin/bruin) opgetrokken, vaak met een gestucte plint (grijs) en de daken zijn voorzien van keramische pannen (gesmoord-grijs en rood). Er zijn enkele oudere boerderijen, waarvan het hoofdgebouw geheel in hout is opgetrokken. De bijgebouwen en stallen hebben een goothoogte tot 4,00 á 4,50m met een (flauwe) kap; bij de

oudere boerderijen nog wel van metselwerk, hout of een combinatie daarvan, en pannen op de daken; bij de meer recente komen vooral stalen gevelbekleding en golfplaten daken en dergelijke voor.

Over het algemeen is bij de boerderijcomplexen een siertuin aan de voorzijde aanwezig en erfbeplanting rondom. Waar nog aanwezig zijn de bermsloten een zeer karakteristiek onderdeel van het 'ensemble'. Achter de voorgevelrooilijn is bij een aantal complexen sprake van een 'rommelige' inrichting. De kleinschalige landarbeiderswoningen zijn vrijwel allemaal als burgerwoning in gebruik en middels aan- en uitbouwen in meer en mindere mate aangepast aan de eisen van deze tijd. Toch is vrijwel overal de kleinschaligheid behouden (overwegend één laag met een kap) en is de kleurstelling terughoudend. Gevels van metselwerk en/of gedeeltelijk van hout, keramische pannen op de daken (aardse tinten voor de baksteen en grijze of rode pannen). Bij de burgerwoningen is de variatie groot, zowel in omvang, positie op het erf, als vormgeving, detaillering en materiaalgebruik. Ook hier zijn de gebouwen weliswaar maximaal één a anderhalve bouwlaag met een kap, maar qua typologie en materiaalgebruik is sprake van een voor het landelijke gebied afwijkende karakteristiek.

Waardering

Het gebied ontleent zijn waarde aan het open landschap met zijn lange zichtlijnen en de verspreide - soms heel karakteristieke - bebouwing en erfbeplanting. Het landschappelijke karakter is kwetsbaar en verdient bescherming. De nog aanwezige (voormalige) agrarische complexen zijn als 'ensemble' (hoofdgebouw, bijgebouwen én erfinrichting) van wezenlijk belang voor de beeldkwaliteit van het landelijke gebied. Vastgesteld moet worden, dat het karakter van de burgerwoningen als zodanig (hoofdvorm, positionering en erfinrichting) niet geheel strookt met de aard van het landelijke gebied en dat op veel plaatsen de grens is bereikt, van wat het landschap aan kan.

Beleid

Het welstandsbeleid is gericht op:

- behoud en versterking van de openheid en de overige karakteristieken van het landschap;
- het voorkomen van een verdere verdichting van linten met nieuwbouw;
- behoud van de nog functionerende, respectievelijk nog als ensemble bewaarde agrarische bedrijven;
- behoud van de nog complete ensembles van voormalige agrarische vestigingen en het stimuleren van een aanvaardbaar gebruik daarvan;

- het - met name bij de boerderijcomplexen - bevorderen van behoud en vernieuwing van de karakteristieke erfbeplanting en van het terugdringen van een oneigenlijk gebruik en/of inrichting van de erven.

Welstandscriteria
Van toepassing zijn de algemene welstandscriteria, aangevuld met de onderstaande gebiedsgerichte criteria.

Ligging
- waar aanwezig wordt bij agrarische en voormalige agrarische complexen de karakteristieke groepering van de hoofd- en bijgebouwen gerespecteerd, evenals de specifieke inrichtings- elementen, zoals siertuin, boomgaarden en kavelsloten ("ensemblewaarde");
- de woongebouwen zijn georiënteerd op de (dijk-)weg; de bedrijfsgebouwen zijn tenminste 3,00 m' achter de voorgevelrooilijn van het woonhuis geplaatst;
- in principe is sprake van wisselende afstanden van de gebouwen tot de weg;
- waar aanwezig wordt de bermsloot gehandhaafd;
- het kenmerkende silhouet van beeldbepalende gebouwen wordt gehandhaafd;
- windturbines dienen een directe relatie te hebben met het (agrarische) bedrijf, waarvoor zij de energieopwekking verrichten of kunnen voor een meer algemeen gebruik individueel of in een reeks worden geplaatst in samenhang met aanwezige infrastructurele (lijn-) elementen zoals b.v. een viaduct, een brug, een dijk of een kanaal;

Massa
- alle hoofdgebouwen worden van een kap voorzien; bijgebouwen worden bij voorkeur met een kap afgedekt;
- de bebouwing is qua typologie afgestemd op de gebiedseigen landelijke, traditionele karakteristiek;
- bij bedrijfsgebouwen, welke direct aansluiten op het open landschap wordt aandacht
- besteed aan schaal verkleinende ingrepen en een zeer terughoudende kleurstelling;
- aan het open landschap grenzende erven met indifferente bedrijfsgebouwen en buitenopslag worden afgeschermd met een groenstrook met opgaande beplanting;

Architectonische uitwerking

- bij nieuw- en verbouw wordt aandacht besteed aan een zorgvuldige, traditionele detaillering, overeenkomstig de aanwezige karakteristiek en afgestemd op het bouwjaar van het gebouw;
- de materialen van woningen en overige hoofdgebouwen zijn van metselwerk van baksteen in aardse tinten en daken met gebakken pannen of met riet gedekt. Gevels kunnen gedeeltelijk of geheel in hout worden opgetrokken/bekleed en dekkend afgewerkt in een - in relatie met de omgeving - niet te opvallende kleurstelling;
- voor niet aan de weg gelegen bedrijfsgebouwen kan een meer utilitaire materialisatie gekozen worden in gedekte kleuren;
- variatie in kleur- en materiaalgebruik, gericht op onderscheid tussen hoofd- en bijgebouw, wordt aanbevolen;
- afwijkende materialisatie en kleurstelling kunnen slechts na overleg met de gemeente en de commissie worden toegestaan, waarbij vooral plaatselijke omstandigheden doorslaggevend zullen zijn;
- de kleurstelling van een windturbine c.a. wordt afgestemd op de omgeving (gebouwen, complex, kunstwerk of 'groene setting'), met dien verstande, dat voor zover een en ander tegen de lucht afsteekt bij voorkeur gekozen wordt voor een grijze/lichtgrijze tint; felle kleuren zijn niet toegestaan.
- bij ingrepen aan de bestaande gebouwen en/of bij vervangende nieuwbouw wordt de bestaande karakteristiek en de overwegend traditionele vormentaal en materialisatie, gerespecteerd.

3. Bloemendalerpolder

Voor de Bloemendalerpolder is een zogenoemd Beeldkwaliteitsplan op hoofdlijnen van toepassing. Dit beeldkwaliteitsteam beschrijft de beeldkwaliteiten op hoofdlijnen. Alle grootschalige ontwikkelingen binnen de Bloemendalerpolder worden om advies voorgelegd aan het Q-team (kwaliteitsteam).

4. Weesp Zuid II

Stedenbouwkundige structuur

De stedenbouwkundige structuur vindt zijn eerste aanzet in de linten Molenpad en Utrechtseweg, waaraan de vuurliniewoningen zijn gelegen. Vanaf de vuurliniewoningen zet de lintstructuur van de Utrechtseweg zich door langs de Vecht tot voorbij de Klomp: aan de “landzijde”. Met woonbebouwing uit de laatste decennia in de vorm van dubbele woonhuizen en rijtjeswoningen, met de begane grond op dijkniveau. Daarnaast zijn aan de J.J. Fijnvandraatlaan in een enigszins amorfe “setting” enkele autonome gebouwtjes en een portiekwoning aanwezig,

waarbij langs genoemde weg zich een drietal karakteristieke portiekflatjes bevinden. De rest van het gebied is een moderne uitleg, verkaveld in halfgesloten bouwblokken met eensgezins rijenhuizen en enkele 2-onder1-kapwoningen, alsmede een kenmerkende strokenbouw aan het Diepenbroinckpark. Over het algemeen is er een duidelijk onderscheid tussen de openbare (straat) en de private zij. (achtertuin) . Structureel groen is slechts aanwezig langs de J.A. Fijnvandraatlaan en tussen deze laan en het Molenpad; binnen de buurt is in het profiel van de woonstraten geen ruimte voor groen aanwezig. Het water in de buurt beperkt zich tot de grenssloot met De Klomp.

Bebouwingskarakteristiek
Het appartementengebouw aan de J.A. Fijnvandraatlaan manifesteert zich nadrukkelijk t.o.v. de omgeving door de hoogte (vijf bouwlagen) en moderne massaontwikkeling (plastisch en een plat dak). De drie blokjes portiekwoningen kenmerken zich door een opbouw in drie lagen en een langskap en een opvallende ambachtelijke detaillering. De overige woningen zijn eengezinswoningen in twee lagen en een langskap, een vrij traditionele vormgeving, sober gedetailleerd, met overwegend een lichtbruine gevelsteen en rode pannen. Bij een aantal woningen is de entreepartij of de aanbouw aan de straatzijde verbijzonderd (karakteristiek). Plaatselijk kan gesproken worden van een 'samenhangend straatbeeld.

Waardering
*D*e omgeving van de J.A. Fijnvandraatlaan en de Diepenbroickpark ontleent zijn waarde aan rustige woonomgeving. Afwisseling in de stedenbouwkundige structuur, een diversiteit aan woonvormen, waaronder enkele zeer karakteristieke, en een terughoudende materiaal- en kleurtoepassing.

Beleid
Het welstandsbeleid is gericht op het behoud van de aanwezige waarden, met speciale aandacht voor de karakteristieke woongebouwen.

Gebiedsgerichte criteria
waar aanwezig wordt aandacht gevraagd voor de karakteristieke onderdelen;
in samenhangende straatgevels de ingrepen aan de straatzijde zijn gericht op uniformiteit.

Buitenveer/Princes Beatrixlaan/Prins Bernhardlaan e.o.
Dit betreft een vrij geïsoleerd gelegen buurtje aan Smal Weesp-Buitenveer, direct ten noorden van het van Houten Industriepark.

Stedenbouwkundige structuur
Het betreft een tamelijk aaneengesloten lintbebouwing met “stevige” 2- en 3-onder1-kapwoningen langs het Buitenveer en reeksen rijenhuizen in een enkele straat daarachter: De Princes Beatrixlaan en de Prins Bernhardlaan.

Bebouwingskarakteristiek
Alle woningen zijn in 1 of 2 bouwlagen met een –soms forse- kap. De oudste zijn ongeveer te dateren op de jaren ’30 en’50 en hebben een vrij traditionele verschijningsvorm, detaillering en materialisatie (bruinrode baksteen en rode of grijze dakpannen); de meest recente zijn eind jaren ’90 gerealiseerd in een meer eigentijdse variant met een rode baksteen, een red-ceder gevelelement – doorgetrokken als dakopbouw- en een blauwe, geglazuurde dakpannen. Aan een enkel blokje kan een zekere karakteristiek worden toegekend.

Waardering
De opvallendste waarde is de gerichtheid op Smal Weesp van de woningen aan het Buitenveer. De woningen en het woonmilieu aan de Princes Beatrixlaan ontlenen hun waarde aan de kleinschaligheid, de beperkte aanwezige karakteristiek van de bebouwing en de kleinschalige uitermate rustige ligging.

Ontwikkeling
Behoudens de gebruikelijke ondergeschikte aanpassingen en toevoegingen aan woningen worden hier geen bijzonder ontwikkelingen verwacht.

Beleid
Het (welstandsbeleid) is gericht op het behoud van bestaande waarden

Welstandscriteria
Van toepassing zijn de algemene welstandscriteria, met dien verstande, dat speciaal gelet dient te worden op de bij individuele panden of rijenhuizen aanwezige karakteristiek.

C. object gebonden criteria

1. Monumenten

De gemeente Weesp draagt zorg voor 188 rijksmonumenten, 2 provinciale en 103 gemeentelijke monumenten. De welstandsnota is mede opgesteld met het doel te voorkomen, dat aanpassingen afbreuk doen aan het monument. Bij verbouwings- of vernieuwingsplannen wordt strenger beoordeeld of een plan een stedenbouwkundige- of architectonische verbetering oplevert. Op de gebiedsgerichte criteria wil de gemeente aanvullende eisen stellen aan plannen binnen de invloedssfeer van monumenten om recht te doen aan de bijzondere waarde van deze panden/objecten. De gemeente wenst de ontwikkeling aan deze objecten in beginsel te beperken tot het versterken of herstellen van historisch wenselijke eigenschappen danwel het faciliteren van nieuw gebruik met als doel het behoud van panden. Aanpassingen betreffen in de regel kleine wijzigingen die het aanzien van gebouwen niet schaden zoals bescheiden dakkapellen aan de achterzijde of bijgebouwen uit het zicht vanuit de openbare ruimte.

Meer ingrijpende wijzigingen zijn uitzonderingen, die in de regel zorgvuldig en terughoudend in het bestaande beeld moeten worden ingepast. De gemeente zet in op behoud dan wel versterking van het cultuurhistorisch karakter van de gebouwen, waarbij voor kleine wijzigingen een gelijke architectuur uitgangspunt is maar voor grotere wijzigingen kan afhankelijk van de omgeving en het karakter van het object een meer eigentijdse architectuur eveneens passend kan zijn.

Bij de beoordeling van kleinere wijzigingen zal de commissie onder meer de inpassing daarvan in de ordening op het erf en het karakter van het pand bezien waarbij onder meer aandacht zal worden geschonken aan de architectonische uitwerking met inbegrip van materiaal- en kleurgebruik.

Bij de beoordeling van eventuele grotere wijzigingen zal de commissie vooral aandacht schenken aan een grote mate van terughoudendheid met een nadruk op de plaatsing ten opzichte van enerzijds de openbare ruime met inbegrip van het landschap en anderzijds het object of ensemble op zich, een terughoudende vormgeving met inbegrip van materiaal- en kleurgebruik. Omdat monumenten vragen om een specifieke benadering zal de commissie eveneens kunnen teruggrijpen op het vakmanschap van de ontwerper zoals bedoeld en beschreven in de algemene criteria.

Uitgangspunten
Bij aanpassingen aan monumenten gelden de volgende uitgangspunten:

- bij verbouwing en herbouw worden in principe de bestaande goothoogtes, nokhoogtes en dakhellingen gehandhaafd;
- wijzigingen spelen in beginsel een ondergeschikte rol in het straatbeeld;
- wijzigingen in stijl, maat, schaal en detaillering zijn zorgvuldig afgestemd op de (cultuurhistorische delen van) de omgeving en het hoofdgebouw;
- bij aanpassingen blijft de hoofdvorm van het gebouw duidelijk herkenbaar;
- het zicht op monumenten of karakteristieke panden vrij laten;

Als bijlage III is een lijst opgenomen met de rijks,- provinciale en gemeentelijke monumenten.

Wijzigingen aan een beschermd pand moet worden beoordeeld door de behandeld ambtenaar belast met de monumentenzorg en de welstands- en monumentencommissie Weesp. Voor een aantal rijksmonumenten geldt dat deze ook beoordeeld moeten worden door Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Leidraad en Uitvoeringsvoorschriften bij herstel en restauratiewerkzaamheden
In juli 2005 heeft de raad besloten de ‘leidraad en uitvoeringsvoorschriften bij herstel en restauratiewerkzaamheden aan monumenten’ van toepassing te verklaren. Deze leidraad bevat restauratieve richtlijnen voor het behoud van de technische en monumentale kwaliteit van beschermde objecten. De richtlijnen zijn bedoeld als leidraad voor planontwikkeling, planbeoordeling en de uitvoering van verbouwings- of restauratiewerkzaamheden. De leidraad is geen complete restauratieve handleiding maar een beknopte leidraad voor veelvoorkomende praktijkgevallen. De leidraad is als bijlage V bij de welstandsnota gevoegd.

Karakteristieke panden
Door een wetswijziging van het Besluit ruimtelijke ordening is sinds 1 januari 2012 een verplichting voor gemeenten om aandacht te schenken aan cultuurhistorie in de bestemmingsplannen.

Een aantal ontwikkelingen in de afgelopen jaren hebben geleid tot het aanwijzen van karakteristieke panden. Ten eerste zijn een aantal panden in het beschermd stadsgezicht gesloopt en vervangen door nieuwbouw. Het instrument “beschermd stadsgezicht” bood onvoldoende mogelijkheden om panden zonder monumentenstatus te kunnen beschermen tegen het slopen. Daarnaast is er in het landelijk gebied is een ontwikkeling zichtbaar waardoor panden die typerend zijn voor de bloeiperiode tussen 1850 en 1900 dreigen te verdwijnen. Veel boeren stoppen met hun agrarische bedrijf. Een nieuwe eigenaar kiest er vaak voor om het pand te slopen en te vervangen door nieuwbouw met een andere bestemming.

In de nieuwe bestemmingsplannen is een sloopverbod opgelegd binnen het beschermd stadsgezicht en voor de karakteristieke panden daarbuiten. Voor het aanzicht van Weesp is behoud en herstel van de karakteristieke panden van grote waarden, vandaar dat voor deze panden dezelfde uitgangspunten gelden als bij monumenten voor wat betreft het volume en het aanzicht. Een overzicht van de karakteristieke panden is als bijlage IV bij de Welstandsnota gevoegd.

2 Reclameobjecten en naam aanduidingen
Criteria voor reclame / naam aanduiding aan de gevel

Plaatsing en aantal
- loodrecht op (haakse reclame), of evenwijdig en vlak aan de gevel (platte reclame);
- reclame alleen plaatsen op bouwlagen met winkel of bedrijfsbestemming met publieksfunctie en met behoud van uitzicht op of vanaf de openbare ruimte;
- reclame bij de hoofdtoegang van een gebouw plaatsen;
- ondergeschikt aan het hoofdgebouw en meenemen in het ontwerp (niet bovendaks);
- hoogstens één platte reclame en één haakse reclame per naar de straat gekeerde gevel;
- het aantal vlaggen niet meer dan één per zes meter gevellengte;

- per vereniging één object uitsluitend op het hoofdgebouw;
- in het landelijk gebied grote terughoudendheid, slechts één op of nabij een hoofdgebouw van een agrarisch bedrijf, al dan niet aangevuld met vignet of beeldmerk;
- voor de horecagelegenheden één bescheiden object (rozet, vignet, buitenlamp o.i.d.) op het hoofdgebouw;
- op recreatieterreinen geen objecten mogelijk;

Algemene vormgeving en maatvoering
- aan voorgevel;
- samenhang en ritmiek van de straatwand behouden;
- de reclame als zelfstandig element vormgeven ;
- maatvoering en detaillering afstemmen op de gevel;
- losse letters en aangelichte reclameteksten toepassen en dus geen lichtbakken en mechanisch bewegende delen;

platte reclame:
- tot 40% van de gevelbreedte en maximaal 0,50 m hoog, aangebracht onder
- de ramen van de verdieping (een grotere lengte en/of hoogte kan worden toegestaan als de maat orde van de gevelindeling dit toestaat);
- maximaal één reclameobject per pandbreedte of travee;
- zijpenanten vrijhouden;
- object maximale dikte van 15 cm;

haakse reclame:
- object niet hoger dan de onderkant van de verdiepingskozijn en niet hoger dan 5 m boven het straatniveau;
- object niet lager dan 2,20 m boven straatniveau;
- een maximale hoogte van 1,00m;

- een maximale breedte van 0,80 m, inclusief een bevestigingsconstructie van
- min. 10 cm en max. 15 cm onder de ramen van de verdieping;
- een maximale dikte van 20 cm;
- maximaal één per object per pandbreedte of travee, met een max. van 2 per vestiging.

aan woningen met praktijk aan huis:

- maximaal 0,30 m bij 0,40 m onverlicht object in terughoudende kleuren, bestaande uit uitsluitend naam- /beroepsaanduiding;

bescheiden en ingetogen object passend in het gevelbeeld, ondergeschikt aan het straatbeeld en geïntegreerd in de architectuur van het pand

Aanvulling vormgeving en maatvoering bedrijven en kantoren op bedrijventerreinen
lichtbakken of felle kleuren bij platte reclame mogelijk;
reclame mogelijk op meerdere gevels;
reclames op bedrijfsverzamelgebouwen clusteren bij de gebouwentree.

Aanvulling vormgeving en maatvoering monument en beeldbepalend pand
haakse reclame niet verlichten;
maatvoering en plaatsing in harmonie met de achterliggende gevel;
de dikte van zowel het haakse als het platte object maximaal 5 cm mag zijn;
eventuele aanlichtings armaturen moeten maximaal ondergeschikt zijn aan het object en qua kleurstelling onopvallend;
aangestuurd wordt op een reclamevoering met een ‘open’ belettering.

Criteria voor reclame / naam aanduiding ‘los van de gevel’

Plaatsing en aantal
reclame ‘los van de gevel’ is in beperkte mate toegestaan op bedrijventerreinen en in winkelgebieden;
reclame plaatsen met behoud van uitzicht op of vanaf de openbare ruimte;

het aantal vlaggen niet meer dan één per 6 m gevellengte;
per vereniging één object uitsluitend op het hoofdgebouw;
in het landelijk gebied grote terughoudendheid;
voor de horecagelegenheden één bescheiden object (rozet, vignet, buitenlamp o.i.d.) op het hoofdgebouw;
op recreatieterreinen geen objecten mogelijk;

Algemene vormgeving en maatvoering
reclame als zelfstandig element vormgeven en daarbij de maatvoering en detailleringen afstemmen op het hoofdgebouw;
zorgvuldig vormgeven met losse letters of borden (eventueel aangelicht);
geen mechanisch bewegende delen, lichtkranten of lichtreclame met veranderlijk of knipperend licht;

Aanvulling vormgeving en maatvoering bedrijventerreinen
gezamenlijke verwijzingsborden aan invalswegen en bij nabij hoofdentree van bedrijfsverzamelgebouwen;
maximaal 3,50 m hoog, reclamezuilen gelijk aan of lager dan het hoofdgebouw met een maximum van 6,00 m;

Aanvulling vormgeving en maatvoering sportterreinen
reclame richten op het complex of terrein (niet zichtbaar vanaf de weg);

3. Woonschepen / woonarken
Het welstandsbeleid
Het welstandsbeleid voor woonschepen is onderdeel van het integrale welstandsbeleid. De hoofddoelstelling is, dat criteria worden geformuleerd, waarbij woonschepen zowel op zichzelf als ten opzichte van de omgeving voldoen aan redelijke eisen van welstand. Het beschikbaar zijn van de criteria zal initiatiefnemers en/of hun ontwerpers in de gelegenheid stellen daarmee in het voortraject reeds rekening te houden. Centrale uitgangspunten bij het realiseren en plaatsen van een woonschip zijn:
a.de aantasting van het landschap dient minimaal te zijn;
b.de opbouw en vormgeving van de woonboot dient op zichzelf evenwichtig te zijn.

Massa en detaillering

- oorspronkelijke vorm en belijning zoveel mogelijk behouden;
- maximaal één bouwlaag met een plat of licht hellend dak;
- gangboorden, voor- en achterdek leeghouden;
- aan- en opbouwen binnen de omtrek van het casco plaatsen;
- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig;
- oorspronkelijke zeeg handhaven.

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn terughoudend, aangepast aan het landelijk gebied en de oorspronkelijke kleuren van het schip;
- de massa opbouwen uit hout, staal en glas (geen baksteen, kunststof of beton);wethouders een zwaar belang toekennen aan het advies van de Welstandscommissie Weesp, zowel voor wat betreft het object op zich, als ten opzichte van de omgeving, waarbij met name de landschappelijke aspecten tot uitdrukking dienen te komen.

4. Terrassen bij horecavestigingen

Algemeen

De binnenstad van Weesp omvat een aantal pleinen en straten, die mede gezien hun historische karakter en ligging bij uitstek geschikt zijn voor een recreatieve terrasfunctie. De gemeente heeft zich uitgesproken voor het aantrekkelijker maken van de binnenstad door meer terrassen toe te staan. Vervolgens ontstond daarbij uiteraard de behoefte aan een toetsingskader. Een aanpassing van de bestaande terrassennota is momenteel in voorbereiding.

Welstandelijke aspecten
Een toetsing aan de welstandelijke aspecten zal plaatsvinden door de welstandscommissie. Daarbij zal uiteraard rekening worden gehouden met het historische karakter van de binnenstad. Afhankelijk van de locatie zal ook bijzondere aandacht besteed moeten worden aan het optimaal voortbestaan van de aanwezige bomen. In ieder geval worden er geen bomen gekapt ten behoeve van het realiseren van een terras. Het gebruik buiten het seizoen van een terras als opslag voor terrasmeubilair e.d. wordt in strijd geacht met de kwaliteitsdoelstelling voor de inrichting van de openbare ruimte.

Welstandscriteria
- het terras sluit aan op de horecavestiging (op het trottoir) of heeft een zichtbare relatie daarmee aan de overzijde van de straat op de kade of in het talud, respectievelijk op de oever van een waterpartij;
- het terras wordt begrensd door een transparante ombouw van maximaal 0,90 meter hoogte;
- het terras mag niet totaal worden overdekt door een geconstrueerde permanente overkapping;
- indien een terras wordt gesitueerd op een talud, dan dient de visuele continuïteit van het talud niet te worden onderbroken;
- de materiaaltoepassing voor het terras dient te passen in de omgeving; op een (groen) talud verdient een houten constructie (vlonder) de voorkeur; kunststof- toepassingen zijn minder gewenst;
- in principe zijn reclame-uitingen op of aan het terras niet toegestaan.

4. Dakterrassen in de binnenstad
Hier worden niet de algemeen voorkomende dakterrassen bedoeld, welke zich aan de achterzijde van een woning op een aanbouw bevinden en die toegankelijk zijn vanaf de eerste verdieping. Bedoeld zijn de dakterrassen die aan de openbare ruimte grenzen en/of die zich bevinden op plat afgedekte gedeelten van de bovenste verdiepingen van panden - overwegend woonhuizen en die een wezenlijk onderdeel uitmaken van het 'dakenlandschap' van de binnenstad. Het spreekt vanzelf, dat in het beschermde stadsgezicht een terughoudende opstelling gewenst is t.a.v. dit fenomeen. Er kan onderscheid gemaakt worden tussen dakterrassen, welke zich min of meer 'binnen' de hoofdvorm van een pand bevinden en dakterrassen, welke zich manifesteren als toevoeging aan het platte dak. Onderdeel van de hoofdvorm is een dakterras, welke zich bevindt achter een opgemetselde borstwering, die als logisch onderdeel is aan te merken van het onderliggende gevelvlak of welke zich bevindt achter een schuine `kapaanzet' als rudimentair dakvlak met tenminste de hoogte van een gebruikelijke borstwering. Dit type dakterras heeft een minimale impact op de beeldkwaliteit van de binnenstad, met name gezien vanaf de openbare ruimte.

Deze dakterrassen zijn toegestaan, met dien verstande, dat:
- op het dakterras geen permanente objecten en groenelementen worden geplaatst, welke nadrukkelijk boven de borstwering uitsteken;
- de desondanks zichtbare objecten qua materiaal- en kleurgebruik in het dakenlandschap niet detoneren.

Wanneer aan een plat dak als toegevoegd element een beschermend hekwerk wordt toegepast zijn de volgende criteria van toepassing:
- gelet dient te worden op een minimale zichtbaarheid vanuit de openbare ruimte;
- de hoogte van het hekwerk dient niet hoger te zijn, dan wettelijk is vereist;
- het hekwerk dient ten opzichte van de dakrand te worden teruggeplaatst, waarbij in principe een maat van tenminste 1,00 m' moet worden aangehouden;
- de uitvoering en materialisatie heeft affiniteit met de gebruikelijke materialisatie van de binnenstad; een landelijke' karakteristiek met bv. rustieke houten delen e.d. zijn niet toegestaan;
- de kleurtoepassing is afgestemd op de traditionele kleuren van de binnenstad in het algemeen en op die van het betreffende pand in het bijzonder.

en ook bij dit type dakterrassen geldt, dat:
- op het dakterras geen permanente objecten en groenelementen worden geplaatst, welke nadrukkelijk boven de borstwering uitsteken;
- de desondanks zichtbare objecten qua materiaal- en kleurgebruik in het dakenlandschap niet detoneren.

D. Grootschalige ontwikkelingen

Vanwege de omvang hebben grootschalige ontwikkelingen (gebruik en verschijningsvorm) impact op de omgeving. Omdat deze initiatieven kunnen voorkomen in welstandsvrije gebieden en hiervoor geen criteria zijn opgenomen en zullen deze worden getoetst aan de algemene welstandscriteria. Bouwinitiatieven worden aangemerkt als grootschalig als hiervoor de procedure genoemd in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) artikel 12 lid 1 sub a onder 3 noodzakelijk is.

E. Kleine plannen

De gemeente streeft ernaar veel voorkomende kleine plannen snel te beoordelen om zo de burger tegemoet te komen. Het gaat daarbij om relatief eenvoudige en meetbare criteria, die de planindiener vooraf maximale duidelijkheid geven. Deze criteria zijn opgesteld voor:

· aanbouwen (Klein plan 1)
· bijgebouwen en overkappingen (Klein plan 2)
· dakkapellen (Klein plan 3)
· kozijn- en gevelwijzigingen (Klein plan 4)
· erfafscheidingen (Klein plan 5)
· dakramen, panelen, collectoren (Klein plan 6)
· installaties (Klein plan 7)
· rolluiken (Klein plan 8)

Vergunning
De bovengenoemde bouwwerken zijn deels vergunningsvrij binnen bepaalde randvoorwaarden. Dat betekent dat een deel van deze plannen niet vooraf wordt getoetst aan redelijke eisen van welstand. Indien een bouwwerk niet vergunningsvrij is, moet een vergunning worden aangevraagd en wordt het bouwplan getoetst aan de criteria voor kleine plannen. In dat geval treedt het bestemmingsplan in eerste instantie regelend op voor wat betreft rooilijnen en maatvoering. Voldoet het plan aan de kleine plannen criteria, en gaat het niet om een monument, en is het bouwplan niet gelegen in een gebied waarvoor aanvullende criteria gelden, dan voldoet het bouwplan aan redelijke eisen van welstand en hoeft het plan niet beoordeeld te worden door de welstandscommissie. Voldoet het bouwplan niet aan deze criteria of is er sprake van een bijzondere situatie waarbij twijfel bestaat aan de toepasbaarheid van de criteria (bijvoorbeeld bij monumenten en karakteristieke panden), dan wordt het bouwplan beoordeeld door de welstandscommissie, eventueel met gebruikmaking van de algemene welstandscriteria, gebieds-, objectgerichte criteria.

Bijzondere welstandsgebieden en karakteristieke panden
Ook in de bijzondere welstandsgebieden en bij karakteristieke panden zijn de genoemde bouwwerken binnen bepaalde randvoorwaarden vergunningsvrij. Net als in de reguliere gebieden betekent dit dat alleen repressief welstandstoezicht mogelijk is. Het spreekt voor zich dat de excessenregeling in de bijzondere welstandsgebieden en bij de karakteristieke panden eerder van toepassing zal zijn dan in de reguliere welstandsgebieden omdat deze gebieden en objecten gevoeliger zijn voor aantasting van de ruimtelijke kwaliteit. Daarom wordt met klem aanbevolen bij vergunningsvrije bouwwerken in bijzondere welstandsgebieden of bij karakteristieke panden kennis te nemen van de criteria voor kleine plannen. Vergunningsvrije bouwwerken die voldoen aan de kleine plannen criteria zijn uiteraard nooit een exces.

Beschermd stadsgezicht en monumenten

In het beschermde stadsgezicht en bij de door het Rijk, de provincie of de gemeente aangewezen beschermde monumenten zijn de elders vergunningsvrije bouwwerken, in een aantal gevallen vergunningplichtig.

Standaardplannen
Een standaardplan is een plan, dat in vergelijkbare situaties als uitgangspunt gehanteerd kan worden. Voorbeelden zijn standaard dakkapellen op rijwoningen in een seriematige wijk. Het zijn dus plannen die navolging verdienen, waarbij vooral een gelijke uitvoering van belang is. Van belang daarbij zijn de architectonische verhoudingen, materiaal en kleur. Niet ieder bouwwerk is automatisch een standaardplan. Een eerder op dezelfde woning of hetzelfde bouwblok goedgekeurd plan is dit in de regel wel. Ook een oorspronkelijke optie voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Opbouw van de teksten
Per type bouwwerk komen de volgende punten aan de orde:
een korte beschrijving van wat precies wordt bedoeld en waar de gemeente vanuit welstandsoogpunt naar streeft; de kleine plannen criteria.

AANBOUWEN KLEIN PLAN 1
Beschrijving en uitgangspunten
Een aanbouw is een grondgebonden toevoeging van één bouwlaag aan een gevel van een gebouw. Aanbouwen worden in groten getale gerealiseerd. Als ze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, zijn ze voor het straatbeeld zeer bepalend. De voorkeur gaat daarom uit naar een aanbouw aan een achterkant (achtererf of zijerf als dit niet gekeerd is naar het openbaar toegankelijk gebied). Om het straatbeeld te respecteren en intact te houden dient er bij de mogelijke toepassing van aanbouwen aan een voorkant een bufferzone aanwezig te zijn tussen gevel en straat. De gemeente 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 aanbouw qua uitstraling en volume ondergeschikt is aan het oorspronkelijke gebouw. Ten behoeve van de aanbouw dient de overgang naar of scheiding tussen de naastliggende hoofdbebouwing met aanbouw gelijkvormig en duidelijk aangegeven te worden (bijvoorbeeld door een gemetselde muurdam). Bij hoekaanbouwen dienen de gevels van de achter- en zijaanbouw gelijk te lopen, waardoor een aaneensluitende hoekoplossing ontstaat.

Beoordeling
Een aanbouw voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan de criteria op de volgende pagina wordt voldaan. Plannen die gelijk zijn aan een standaardplan, ook als deze enigszins afwijken van de criteria op de volgende pagina, voldoen in ieder geval aan

redelijk eisen van welstand. Voldoet een plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid van de criteria, dan wordt bij de beoordeling ook gebruik gemaakt van de algemene welstandscriteria, de gebieds-, en objectgerichte criteria. Informatie over standaardplannen is verkrijgbaar bij het team Vergunningen van de gemeente.

AANBOUWEN KLEIN PLAN 1
Criteria
· Aanbouwen gelijk uitvoeren aan een eventueel standaardplan of beoordelen aan de hand van onderstaande criteria:

Architectonische uitwerking
· detaillering en vorm overeenkomstig het hoofdgebouw;
· rechthoekig, eventueel met afgeschuinde hoeken;
· aan een voorgevel vormgeven als erker met lage gemetselde opbouw met kozijnen;
· gevelgeleding afstemmen op de gevelgeleding van het hoofdgebouw;
· dakvorm afstemmen op dakvorm hoofdgebouw of aan een achterkant plat afdekken;
· geen doorgetrokken dakvlakken vanaf de kap van het hoofdgebouw.

Materiaal en kleur
· materialen en kleuren van zichtbare delen afstemmen op het hoofdgebouw.

Aanvullende criteria voor Beschermd Stadsgezicht, het Buitenveer, Weesp Zuid II en het gebied tot aan de grens (contouren) van de oorspronkelijke oude vesting, monumenten en voor karakteristieke panden

Algemeen
· aanbouwen zoveel mogelijk plaatsen achter het hoofdgebouw of naast de hoofdmassa opnemen in de straatwand;
· 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.

Architectonische uitwerking
· ontwerpaandacht voor alle details

Materiaal en kleur
· materialen en kleuren van zichtbare delen overeenkomstig het hoofdgebouw.

8.2 BIJBOUWEN KLEIN PLAN 2
Beschrijving en uitgangspunten
Een bijgebouw is een grondgebonden gebouw van één bouwlaag. Een bijgebouw staat los op het erf van het hoofdgebouw en is meestal bedoeld als schuur, tuinhuis of garage. Als ze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, zijn ze voor het straatbeeld zeer bepalend. Bijgebouwen moeten qua uitstraling en volume ondergeschikt zijn aan het oorspronkelijke hoofdgebouw en afgestemd worden op het karakter van het hoofdgebouw of de erfinrichting.

Beoordeling
Een bijgebouw voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan de criteria op de volgende pagina wordt voldaan. Plannen die gelijk zijn aan een standaardplan, ook als deze enigszins afwijken van de criteria op de volgende pagina, voldoen in ieder geval aan redelijk eisen van welstand. Voldoet een plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid van de criteria, dan wordt bij de beoordeling ook gebruik gemaakt van algemene welstandscriteria-, gebieds-,en objectgerichte criteria. Informatie over standaardplannen is verkrijgbaar bij het team Vergunningen van de gemeente.

BIJGEBOUWEN KLEIN PLAN 2
Criteria
· Bijgebouwen gelijk uitvoeren aan een eventueel standaardplan of beoordelen aan de hand van onderstaande criteria:

Architectonische uitwerking
· aan een voorkant detaillering overeenkomstig het hoofdgebouw;
· dakvorm afstemmen op dakvorm hoofdgebouw;
· bescheiden detailleren zonder nadrukkelijke ornamenten;

Materiaal en kleur
· materialen en kleuren afstemmen op hoofdgebouw, erf- of tuinkarakter (bij voorkeur metselwerk en hout in gedekte, donkere kleuren);
· bij integratie in erfafscheiding materialen en kleuren gelijk aan deze erfafscheiding.

Aanvullende criteria voor Beschermd Stadsgezicht, het Buitenveer, Weesp Zuid II en het gebied tot aan de grens (contouren) van de oorspronkelijke oude vesting, monumenten en voor karakteristieke panden

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;
· overkappingen aan de voorzijde zijn niet gewenst;
· overkappingen zijn in ieder geval niet zichtbaar vanaf de openbare weg;

Maatvoering
· aan een achterkant een overstek van hoogstens 0,10 m;
· boeibord tot maximaal 0,25 m hoog.

Architectonische uitwerking
· ontwerpaandacht voor alle details.

Materiaal en kleur
· gevels van bijgebouwen zijn in hoofdzaak van baksteen.

8.3 DAKKAPELLEN KLEIN PLAN 3
Beschrijving en uitgangspunten
Een dakkapel is een bescheiden uitbouw in de kap, bedoeld om de lichttoevoer te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten. Voor dakkapellen worden zeer veel aanvragen ingediend. Dakkapellen zijn, als ze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, voor het straatbeeld zeer bepalend. Het plaatsen van een dakkapel mag nooit ten koste gaan van de karakteristiek van het schuine dak. Daarom mag een dakkapel nooit domineren in het silhouet van het dak, moet de noklijn van het dak vanaf de weg zichtbaar blijven en moeten schoorstenen worden gerespecteerd. Een dakkapel op het achterdakvlak heeft de voorkeur. Bovendien moet de ruimte tussen dakkapel en goot voldoende zijn. Bijna altijd heeft een plat afgedekte dakkapel de voorkeur boven een schuin aangekapte dakkapel. Bij meerdere dakkapellen op één doorgaand dak streeft de gemeente naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn.

Beoordeling
Een dakkapel voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan de criteria op de volgende pagina wordt voldaan. Plannen die gelijk zijn aan een standaardplan, ook als deze enigszins afwijken van de criteria op de volgende pagina, voldoen in ieder geval aan redelijk eisen van welstand. Voldoet een plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid van de criteria, dan wordt bij de beoordeling ook gebruik gemaakt van algemene welstandscriteria, de gebieds- en objectgerichte criteria. Informatie over standaardplannen is verkrijgbaar bij het team Vergunningen van de gemeente.

DAKKAPELLEN KLEIN PLAN 3
Criteria
· Dakkapellen gelijk uitvoeren aan een eventueel standaardplan of beoordelen
aan de hand van de volgende criteria:

Aantal
· meerdere dakkapellen in hetzelfde bouwblok regelmatig rangschikken op horizontale lijn (uitgaande van de onderzijde van de dakkapel), dus niet boven elkaar;
· in beschermde situaties aan de voorzijde van het gebouw: hoogstens één dakkapel.

Plaatsing
· dakkapel aan alle zijden omsloten door minimaal 0,50 m (eigen) dakvlak; in beschermde situaties aan de voorzijde minimaal 1,00 m dakvlak aan weerszijden van de dakkapel;
· bij een mansardekap: geen dakkapellen in het bovenste dakvlak situeren;
· een dakkapel op het zijdakvlak minimaal 1,50 m terug liggend situeren ten opzichte van de voorgevel;
· geen dakkapellen op een dakvlak met een hellingshoek van minder dan 30 graden;
· geen dakkapel op vrijstaande bijgebouwen.

Maatvoering
· maximale breedte van de dakkapel in verhouding tot de breedte van de onderliggende gevel aan de achterzijde maximaal 70%, aan de voorzijde max. 50%, aan de voorzijde in beschermde situaties max. 30% van de gevelbreedte;
· maximale breedte van de dakkapel aan de achterzijde in beschermde situaties 3,00 m;

· maximale hoogte gemeten vanaf de voet van de dakkapel 2,00 m;
· maximale hoogte gemeten vanaf de voet van de dakkapel voor beschermde situaties 1,50 m;

Materiaal en kleur
· materialen en kleuren gelijkend aan het hoofdgebouw;
· zijwangen donker of in de kleur van het dakvlak en niet doorzichtig.

Vormgeving
· hoogte en breedte van de vensters in de dakkapel zijn kleiner dan de (beeldbepalende) hoogte en breedte van de vensters van de ondergelegen Verdieping;
· maatverhouding van de vensters van de dakkapel gelijkend aan de maatverhouding van de vensters van het hoofdgebouw ter plaatse van de ondergelegen verdieping;
· de dakkapel voorzien van een plat dak, of bij een minimale dakhelling van 60 graden aankappen;
· bescheiden detailleren zonder nadrukkelijke ornamenten;
· dichte panelen in de voorzijde van de dakkapel slechts beperkt toepassen,
· eventueel alleen in ondergeschikte mate tussen de glasvlakken;
· geen gesloten kistvormige vormgeving;
· maximale hoogte boeiboord: 0,20 m;
· maximale breedte zijwangen in vooraanzicht: 0,15 m;
· maximaal overstek plat dak: 0,20 m.

Aanvullende criteria voor het Beschermd Stadsgezicht, monumenten en voor karakteristieke panden

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.

Ligging
· dakkapellen op het zijdakvlak liggen ten minste 3,00 m terug van de voorgevelrooilijn;
· de voet van de dakkapel staat vlak boven de goot of lijst;

· dakkapellen kunnen de gootlijn raken als dit bijdraagt aan de architectuur van de gevel;
· afstand van de bovenzijde van de dakkapel is groter dan de afstand tussen de onderzijde van de dakkapel en de dakvoet.

Massa
· dakkapellen hebben gezamenlijk maximaal een breedte van 30% van de onderliggende gevelbreedte.

Architectonische uitwerking
· geen zichtbare ventilatieroosters toegestaan;
· ontwerpaandacht voor alle details;
· aan een voorkant de vormgeving en positie van de dakkapel zorgvuldig
· relateren aan de grafiek van de onderliggende gevel.

Materiaal en kleur
· de zijwangen van dakkapellen zijn wit of donker geschilderd in de kleur van het houtwerk van het hoofdgebouw.

KOZIJN- EN GEVELWIJZIGINGEN KLEIN PLAN 4
Beschrijving en uitgangspunten
Van een gevelwijziging is sprake bij het veranderen of verplaatsen van een kozijn, venster, raam, deur of gevelpaneel in de buitenmuur van een gebouw. Omdat de opbouw van de gevel een belangrijk onderdeel is van de architectonische vormgeving van het gebouw en de straatwand moeten ook de gevelwijzigingen zorgvuldig worden ontworpen. Indien er (nog) sprake is van samenhang en ritmiek in straatwanden is het meestal ongewenst als deze wordt verstoord door incidentele gevelwijzigingen.

Winkelpuien
Winkelpuien bepalen in grote mate het beeld de uitstraling en de aantrekkelijkheid van het winkelgebied in de binnenstad. Veel verbouwingen hebben de gevelaanzichten de afgelopen jaren vervormd, vaak niet ten goede. Drempelloze inlooppuien en glazen schuifdeuren zijn bedacht zonder rekening te houden met de architectuur van het bestaande pand of stadsbeeld. In sommige gevallen zijn waardevolle winkelpuiten en de oorspronkelijke harmonie verdwenen. Voor nieuwe aanvragen wordt nadrukkelijk gevraagd de historische context op te zoeken. In serie

vervaardigde puien zijn veelal vlak en zonder reliëf. De nadruk wordt gelegd op rijkere detaillering en materialisering van de oorspronkelijke beeldtaal.

Beoordeling
Een kozijn- of gevelwijziging voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan de criteria op de volgende pagina wordt voldaan. Plannen die gelijk zijn aan een standaardplan, ook als deze enigszins afwijken van de criteria op de volgende pagina, voldoen in ieder geval aan redelijk eisen van welstand. Voldoet een plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid van de criteria, dan wordt bij de beoordeling ook gebruik gemaakt van de algemene welstandscriteria, de gebieds,- en objectgerichte criteria. Informatie over standaardplannen is verkrijgbaar bij het team Vergunningen van de gemeente.

KOZIJN- EN GEVELWIJZIGINGEN KLEIN PLAN 4
Criteria
· Kozijn- en gevelwijzigingen gelijk uitvoeren aan een eventueel standaardplan of beoordelen aan de hand van onderstaande criteria:

Maatvoering
· maatvoering afstemmen op hoofdgebouw.

Vormgeving aan een voorkant
· samenhang en ritmiek van straatwanden behouden;
· gevelwijziging afstemmen op de architectuur en detaillering van de oorspronkelijke gevel;
· gevelopeningen zijn grotendeels ingevuld met glas (niet blinderen).

Materiaal en kleur
· materialen en kleuren afstemmen op het hoofdgebouw (aan een voorkant kunststof slechts toepassen als dimensionering en aansluiting zijn afgestemd op de gevel).

Aanvullende criteria voor Beschermd Stadsgezicht, het Buitenveer, Weesp Zuid II en het gebied tot aan de grens (contouren) van de oorspronkelijke oude vesting, monumenten en voor karakteristieke panden.
· kozijn- en gevelwijzigingen zijn niet gewenst, behalve wanneer het herstel betreft van historisch wenselijke eigenschappen;

· gevelopeningen zijn staand;
· kozijnen liggen in principe verdiept in het gevelvlak;
· bij aanpassingen aan vrijstaande gebouwen moet de hoofdvorm van het gebouw duidelijk herkenbaar blijven;
· gevelwijziging afstemmen op de architectuur en detaillering van de oorspronkelijke gevel (oorspronkelijke profileringen zijn uitgangspunt: stalen kozijnen vervangen door aluminium, houten kozijnen door hout).

ERFAFSCHEIDINGEN KLEIN PLAN 5
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 buren 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. Erfafscheidingen moeten passen bij het karakter van de omgeving. Het buitengebied vraagt bijvoorbeeld om andere erfafscheidingen dan een historisch woongebied. 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, daarom gaat de eerste voorkeur altijd uit naar een erfafscheiding van haagplanten zoals liguster of haagbeuken of volledig te begroeien gazen hekwerken.

Beoordeling
Een erfafscheiding voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan de criteria op de volgende pagina wordt voldaan. Plannen die gelijk zijn aan een standaardplan, ook als deze enigszins afwijken van de criteria op de volgende pagina, voldoen in ieder geval aan redelijk eisen van welstand. Voldoet een plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid van de criteria, dan wordt bij de beoordeling ook gebruik gemaakt van de algemene welstandscriteria, de gebieds-, en objectgerichte criteria. Informatie over standaardplannen is verkrijgbaar bij het team Vergunningen van de gemeente.

ERFAFSCHEIDINGEN KLEIN PLAN 5
Criteria
· Erfafscheidingen gelijk uitvoeren aan een eventueel standaardplan of beoordelen aan de hand van onderstaande criteria:

Vormgeving

· bij voorkeur dichte constructies alleen als drager van (camouflerende) beplanting toepassen;
· ondergeschikt aan en afstemmen op hoofdgebouw of aan het doel (het dragen van beplanting).

Materiaal en kleur
· terughoudende, duurzame materialen en donkere kleuren, aansluitend op erfafscheiding naastgelegen percelen of het hoofdgebouw;
· materialen als metselwerk, hout of spijlenhekwerk (dan wel open gaaswerk als drager voor beplanting).

Aanvullende criteria voor Beschermd Stadsgezicht, het Buitenveer, Weesp Zuid II en het gebied tot aan de grens (contouren) van de oorspronkelijke oude vesting, monumenten en voor karakteristieke panden

Architectonische uitwerking
· 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.

Materiaal en kleur
· erfafscheidingen zijn van hout of ijzerwerk en bij voorkeur in een donkere kleur geschilderd.

DAKRAMEN, PANELEN,EN COLLECTOREN KLEIN PLAN 6
Beschrijving en uitgangspunten
Dakramen, zonnepanelen en zonnecollectoren zijn toevoegingen aan een dakvlak, die in het straatbeeld niet snel zullen storen en die mede daarom in veel gevallen vergunningsvrij zijn. Ze kunnen met gemak zo worden aangebracht, dat de hoofdvorm van het dakvlak behouden blijft en dakbedekking rondom aanwezig is. Het plaatsen ervan mag niet ten koste gaan van de eenheid van het dakvlak. Bij meerdere dakramen, panelen of collectoren op één doorgaand dakvlak streeft de gemeente naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn. Daarbij moet de ruimte ten opzichte van de goot of nok voldoende zijn. Ook de onderlinge afstand moet voldoende zijn om het dakvlak als eenheid te respecteren.

Beoordeling
Een dakraam, paneel of collector voldoet aan redelijke eisen van welstand als aan de criteria op de volgende pagina wordt voldaan.

Criteria
algemeen
· een dakraam, paneel of collector voldoet aan eventuele aanvullende criteria genoemd bij het betreffende gebied of object (dit geldt in ieder geval voor de beschermde stadsgezichten).

ligging
· minstens 0,50 m dakvlak aanhouden boven, onder en aan weerszijden van dakraam, paneel of collector;
· meerdere exemplaren in hetzelfde bouwblok regelmatig rangschikken op horizontale lijnen;
· alleen op daken (niet aan gevels, balkons en wanden);
· op hellende daken vlak aanbrengen (hellingshoek gelijk aan het dakvlak) en binnen het dakvlak;
· geen zonnepanelen / collectoren op vrijstaande bijgebouwen.

maat
· bij meerdere exemplaren identieke maatvoering aanhouden.

Architectonische vormgeving
· eenvoudig vormgeven en bescheiden detailleren.

materiaal en kleur
· onopvallende kleuren gebruiken;
· afstemmen op het dakvlak.

INSTALLATIES KLEIN PLAN 7
Beschrijving
Installaties zoals spriet-, staaf- of schotelantennes en units voor airconditioning kunnen vrijstaand worden geplaatst of op of aan een bouwwerk worden aangebracht. Een zorgvuldige plaatsbepaling kan een goed middel zijn om deze voorzieningen in te passen in de omgeving. De waarde van installaties is vooral gelegen in de functie. Installaties zijn echter zelden een verrijking van het straatbeeld. Wanneer het mogelijk is, zal de commissie adviseren de installatie aan een achterkant aan te brengen. De criteria voor installaties gelden

vooral in het beschermd stadsgezicht en bij monumenten. In de overige gevallen zijn de criteria vooral richtinggevend, omdat de mogelijkheden om een antenne vergunningsvrij te plaatsen zeer ruim zijn.

Beoordeling
Een installatie voldoet aan redelijke eisen van welstand als aan de criteria op de volgende pagina wordt voldaan, waarbij kleine afwijkingen denkbaar zijn om herhalingsplannen mogelijk te maken. Voldoet het plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid daarvan, dan wordt bij de advisering ook gebruik gemaakt van algemene welstandscriteria, de gebieds- en objectgerichte criteria.

Criteria
algemeen
· niet zichtbaar aanbrengen nabij, op of aan een monument of in het beschermd stadsgezicht;

Aantal en plaatsing
· niet nadrukkelijk zichtbaar vanuit de openbare ruimte;
· bij meerdere technische installaties aan, op of bij een pand deze clusteren;
· installaties in beginsel aan een achtergevel bevestigen en in ieder geval achter de voorgevellijn plaatsen;
· bij gestapelde woningbouw:
- op het hoofdvolume bij een plat dak en terug liggend;
- op of aan het balkon binnen het verticale en horizontale vlak van het balkon
(niet aan de gevel of kozijn).

Maatvoering
· hoogte spriet- of staafantenne maximaal 5,00 m hoog gemeten vanaf het maaiveld of bij bevestiging aan de gevel vanaf het snijpunt met het aangrenzende dakvlak bij plaatsing aan gevel;
· schotelantenne maximaal 2,00 m doorsnede en maximaal 3,00 m hoog (gemeten vanaf de voet van de antenne of antennedrager).
· overige installaties:
- aan het gebouw maximaal 0,50 m hoog en 1,00 m breed;
- waar mogelijk op een plat dak op tenminste 0,50 m vanaf de dakrand.

Vormgeving

· installaties en bijbehorende voorzieningen (waaronder mast, bedrading, tuidraden) als één geheel vormgeven;
· indien zichtbaar vanaf de weg of het openbaar groen zo onzichtbaar mogelijk (een minimum aan dwarsprieten kan hiertoe bijdragen);
· beperken van aantal tuidraden en bij bevestiging aan gevel geen tuidraden (stabiliteit halen uit de bevestiging aan de gevel).

Materiaal en kleur
· materialen en kleuren zijn onopvallend en aanvaardbaar in relatie tot de omgeving (dus geen felle, contrasterende kleuren maar bijvoorbeeld antraciet of donker grijs).

Bijlage I Begripsbepalingen

a. beschermd stadsgezicht: gebied dat vanwege de ruimtelijke of cultuurhistorische waarde door de Minister is aangewezen tot beschermd gebied krachtens de Monumentenwet;
b. beschot: afwerking van een wand met planken, schroten of rabatdelen;
c. bijbehorend bouwwerk: een uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak; zoals bedoeld in het Besluit omgevingsrecht;
d. blinde muur of gevel: gevel of muur zonder raam, deur of andere opening;
e. borstwering: lage dichte muur tot borsthoogte;
f. boeibord: opstaande kant van een dakgoot of dakrand, meestal uitgevoerd in hout of plaatmateriaal;
g. boerderij: gebouw of gebouwen op een erf met een (oorspronkelijk) agrarische functie en het daarbij horende woonhuis waaronder de stolp, kop-hals-romp en andere typen;
h. bouwblok: een aan alle zijden door straten, wegen of groen begrensde groep gebouwen, die een stedenbouwkundige eenheid vormt;
i. bouwlaag: verdieping van een gebouw;
j. bovenbouw: het bovendeel van een gebouw; heeft meestal betrekking op de schuine kap van een huis met de daarbij behorende kopgevels; bij een erker het deel dat op de (gemetselde) plint wordt geplaatst;
k. dakkapel: uitbouw op een hellend dakvlak;
l. dakopbouw: een toevoeging aan de bouwmassa die het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert;

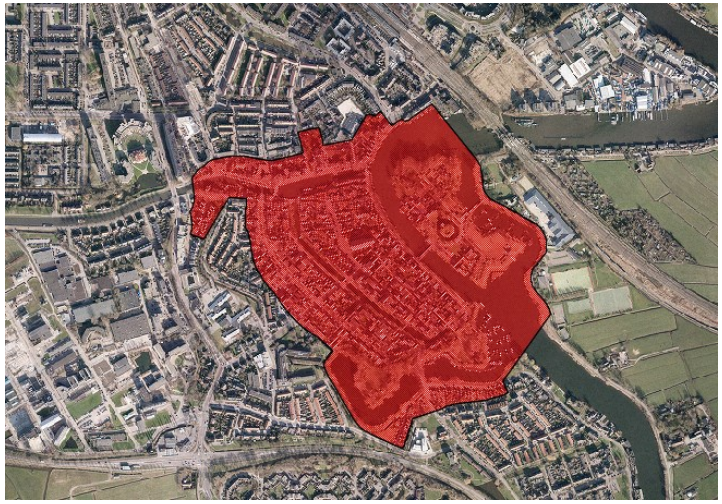
m. drager en invulling: de drager is de constructie van een gebouw, waaraan de invulling is toegevoegd om te beschermen tegen weer en wind (heeft vooral betrekking op gebouwen uit de jaren vijftig en zestig, waarbij het verschil tussen drager en invulling werd gebruikt om de woning in een groot gebouw of rij huizen te onderscheiden);
n. ensemble: architectonische en stedenbouwkundige compositie van meerdere panden.
o. erker: kleine toevoeging van ten hoogste één bouwlaag aan de gevel van een gebouw, meestal uitgevoerd in hout en glas;
p. geleding: verticale of horizontale indeling van de gevel door middel van inspringingen;
q. gepotdekseld: gedeeltelijk over elkaar gespijkerde planken om inwatering tegen te gaan;
r. gootklos: in de muur bevestigd stuk balk ter ondersteuning van een goot;
s. goedjaarseind: van oorsprong een aanbouwtje aan een schuur met schuine kap voor het vee; ondergeschikt aan de hoofdvorm van de boerderij; tegenwoordig vaak als woonfunctie bij het woonhuis;
t. kaakberg/kapberg: een hooiberg waarvan de zijkanten zijn dichtgemaakt met hout.; de schuur is van houtskelet en de kap wordt gedragen door vier kolommen; het beeld is een vierkante houten schuur.
u. kop: in het algemeen gebruikt om de smalle kant van een rechthoekige vorm aan te duiden, bijvoorbeeld bij een gebouw;
v. latei: draagbalk boven gevelopening;
w. lessenaars dak: dak met één hellend, niet onderbroken, dakvlak;
x. lijst: een meestal versierde en geprofileerde rand als bekroning van de bovenzijde van een gevel;
y. maaiveld: bovenzijde van het terrein dat een bouwwerk omgeeft, de grens tussen grond en lucht;
z. makelaar: verticale balk op de kopse kant van een zadeldak, die oorspronkelijk ter ondersteuning was maar vanaf de negentiende eeuw vooral decoratief is;

aa. mansardekap: dakvorm waarbij het onderste deel van het dak steiler is dan het bovenste deel waardoor een geknikte vorm ontstaat;
ab. metselverband: het zichtbare patroon van metselwerk;
ac. middenstijl: verticaal deel in het midden van deur- of raamkozijn;
ad. nok: horizontale snijlijn van twee dakvlakken, de hoogste lijn van het dak;
ae. onderbouw: het onderdeel van een gebouw; heeft meestal betrekking op de begane grond van een huis met een zadeldak;
af. ondergeschikt: voert niet de boventoon;
ag. op vlucht staan: dat een houten topgevel iets voorover helt, waardoor deze loodrecht lijkt te staat; een loodrechte topgevel lijkt, als gevolg van gezichtsbedrog, achterover te hellen;
ah. overstek: bouwdeel dat vooruitsteekt ten opzichte van het eronder gelegen deel;
ai. parcellering: indeling in percelen;
aj. plaatmateriaal: bouwmateriaal dat in plaatvorm geleverd wordt, zoals hout (triplex en multiplex), kunststof (onder andere trespa) of staal (vlak of met profiel);
ak. plint: een duidelijk te onderscheiden horizontale lijn aan de onderzijde van een gebouw;
al. poer: rechthoekige of trapeziumvormige stenen ondersteuning, onderdeel van fundering;
am. rabatdelen: een wand, waarvan de horizontaal aangebrachte planken met messing en groef in elkaar grijpen en waarbij in aansluiting aan de messing (aan de bovenkant) een hol is geschaafd;
an. rollaag: horizontale rij stenen boven een gevelopening of aan de bovenzijde van een gemetselde wand;
ao. rooilijn: lijn die de grens aangeeft waarbinnen gebouwd mag worden;
ap. schilddak: dak met tenminste drie hellende vlakken;
aq. stolp: boerderijtype met wonen, werken en stallen onder één groot dak;
ar. textuur: de voelbare structuur van een materiaal (bij metselwerk dus de oneffenheden van de steen en het voegwerk);

as. trendsetter: een eerder ontwikkeld soortgelijk (standaard) bouwplan, waarover de welstandscommissie een positief advies heeft uitgebracht;
at. voorgevellijn: denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een bouwwerk;
au. voorkant: de voorgevel, het voorerf en het dakvlak aan de voorkant van een gebouw; en de zijgevel, het zij-erf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde direct grenst aan de weg of openbaar groen;
av. windveer: plank aan weerskanten van een pannendak, bevestigd langs de buitenste rij pannen;
aw. wolfseind: schilddak met afgeschuinde punten;
ax. zadeldak: dak met twee tegenoverliggende dakvlakken die bij de nok samenkomen;
ay. zijgevellijn: denkbeeldige lijn die strak loopt langs de zijgevel van een bouwwerk;

Bijlage II Beschrijving Beschermd Stadsgezicht

Stads- en dorpsgezichten ex artikel 20 van de Monumentenwet Weesp, gemeente Weesp.
Het te beschermen stadsgezicht omvat het op bijgaande kaart (Rijksdienst voor de Monumentenzorg, tekening nr. 273) door een stippellijn omgrensd gebied.



Inleiding
De ontwikkeling van de huidige binnenstad van Weesp heeft zich in hoofdzaak voltrokken binnen de historische begrenzing van het stadsgebied, dat sinds de tweede helft van de 17e eeuw tot in de 20e geen uitbreidingen heeft gekend. De stad is ontstaan aan de samenvloeiing van de Vecht en Smal Weesp. Vooral het functioneren als vesting is van invloed geweest op het karakter van de stad. Binnen de beslotenheid van de vesting is de stad eenvoudig en intensief verkaveld. Opmerkelijk in verband met de vestingfunctie is voorts de houten bebouwing, welke buiten de wallen in het schootsveld is gelegen. De samenhang tussen de huidige ruimtelijke structuur en de historie van de stad vormt met de huidige belevingswaarde de achtergrond om de binnenstad van Weesp aan te wijzen tot beschermd stadsgezicht. Het aanwijzingsvoorstel omvat de stad binnen de wallen met daaraan toegevoegd de bewaard gebleven onderdelen van de vesting.

Ontstaan en ontwikkeling

Weesp is ontstaan als rivierdijknederzetting aan de Vecht, bij de uitmonding van het Smal Weesp. Al in de tweede helft van de 10de eeuw is de Vecht van Utrecht tot Muiden een bevaarbare handelsroute, waarvoor tol geheven wordt. Plundertochten van de Kennemers in het beging van de 13 de eeuw geven aan dat de nederzettingen langs de Vecht, waaronder Weesp, in die tijd van enige betekenis zijn geweest. Ook de bouw van een grote stenen kerk, de romaanse voorganger van de huidige in 1462 in gebruik genomen gotische St.Laurenskerk, duidt daarop. In 1355 krijgt het dan al beveste Weesp vanwege het toenemend strategische belang van de ligging in het grensgebied tussen Holland en Utrecht stedelijke privileges. In 1401 wordt de stad toestemming tot uitbreiding van het stadsgebied verleend. De omvang van het stadsgebied komt sindsdien vermoedelijk overeen met het door Jacob van Deventer rond 1560 opgesteld kaartbeeld. In de 15e eeuw komt in het belang van Weesp de doorvaart route naar Amsterdam, via het Smal Weesp en de Gaasp, tot ontwikkeling ter hoogte van Achter ’t Vosje, welke in het begin van de 16de eeuw vervangen wordt door een sluis aan de noordzijde van de stad, op de plaats van de huidige. Weesp neemt in deze periode ook zelf aan de handel deel; in de 15 de eeuw varen een aantal rijnschepen op Deventer en Zeeland. Behalve als handelsroute draagt de Vecht ook op andere wijze bij tot de ontwikkeling van Weesp. De goede kwaliteit van het Vechtwater vormt de basis voor de productie van bier. Die vooral in de 16de eeuw en het begin van de 17de eeuw voor Weesp van belang is. In plaats van het bierbrouwen komt in de 17de eeuw het stoken van brandewijn tot ontwikkeling. Voorts wordt het Vecht water tot in de 19 de eeuw dagelijks in speciaal daarvoor ingerichte schepen naar Amsterdam vervoerd ten behoeve van de drinkwatervoorziening. De stad heeft een bloeiende lakennijverheid binnen haar poorten gekend, welke aan het einde van de 16de eeuw in verval raakt.

De kaart van Jacob van Deventer geeft een beeld van de opbouw en omvang van Weesp in het midden van de 16de eeuw zoals dat er vermoedelijk ook in de 15 de eeuw uitgezien heeft. Conform de huidige situatie strekt de bebouwing langs de Vecht zich uit van de sluis tot Achter é Vosje. De stad is geheel ommuurd en de buitenste stadsgracht wordt gevormd door de Vecht, het Smal Weesp en de Oude Gracht. De drie toegangen tot de stad, aan de noord- en zuidzijde langs de Vecht en aan het Smal Weesp ter hoogte van de Slijkstraat zijn afgesloten door poorten. De brug over de Vecht ligt aan de uiterste zuidpunt van de stad en de brug over het Smal Weesp op de plaats van de huidige Zwaantjesbrug, toen nog buiten de stadmuren gelegen. De huidige Nieuwstraat is een gracht – de Grobbe- waarvan het overige deel eenzijdig bebouwd is. Het onregelmatige beloop van de Middenstraat tussen Schoolsteeg en ST. Anthoniestraat hangt samen met een saneringsplan dat ten tijde van de opname van de kaart in uitvoering is. Over het algemeen worden in de Nederlandse steden in de 16de eeuw om een al te sterke verdichting van de bebouwing in de sloppen en stegen tegen te gaan regelingen getroffen ten aanzien van minimale steegbreedten.

Het stadsbestuur van Weesp ontplooit daar naast ook daadwerkelijk initiatieven door rond 1550 een onteigeningsprocedure aan te spannen voor de aanleg van de huidige Middenstraat ter ontsluiting van de bebouwing tussen de Hoogstraat en de Nieuwstraat. De ligging van een klooster, het zogenaamde Jonge Convent, aan de Nieuwstraat tussen Schoolsteeg en St. Anthoniestraat, bemoeilijkt aanvankelijk de aanleg van de kaarsrecht ontworpen Middenstraat. Te gevolge daarvan wordt de weg tijdelijk langs de noordzijde van het klooster aangelegd, zoals Van Deventer aangeeft. Uit kaartmateriaal van rond 1630blijkkt de aanleg van de Middenstraat voltooid te zijn. Bijzondere openbare gebouwen die op de kaart van Van Deventer zijn aangegeven zijn de Kerk, het al vermelde Klooster het Jonge convent, en een ander klooster, het Oude Convent, gelegen aan de Oude Gracht tussen het Grote en Kleine Plein. Het stadhuis dat niet op de kaart is aangegeven, is in die tijd gevestigd in een rondeel van de stadsmuur langs de Vecht ter hoogte van de Kerkstraat. Voorts is het grote aantal molens rondom de stad opmerkelijk, waarschijnlijk naast watermolens ook koren molens die de toelevering van de grondstoffen voor de beierbrouwerijen en de brandwijnstokerijen verzorgen.

De tot in de 18de eeuw gelijkmatige verlopende ontwikkeling van de vesting Weesp vindt o.a. zijn weerslag in uitbreidingen op bescheiden schaal van het stadsgebied en in uitbreidingen van de bestaande waterwegen en de vesting. In het belang van de doorvaarthandel wordt in 1564 de sluis als een van de schakels in de vaarroute Amsterdam-Keulen vernieuwd en op de zogenaamde Amsterdamse maat gebracht. In 1613 wordt de stad, evenwijdig aan de bestaande hoofdelementen in de structuur, uitgelegd met de Nieuwstad en de Achtergracht, o.a. ten behoeve van de huisvesting van voornamelijk uit Westfalen afkomstige brandewijnstokers. Deze uitbreiding is aangegeven op de kaart van Boxhorn. Ter stimulering van de tanden textielindustrie worden tevens een aantal huizen gebouwd voor wevers, de Wollenweversbuurt. Nieuwe bruggen over de Oude Gracht naast de aanvankelijk enige brug bij de Slijkstraat verbinden deze uitleg met de stad. Na confiscatie van de kerkelijke goederen rond 1570 worden de kloosters door verschillende instellingen, waaronder een armen- en een burgerweeshuis, in gebruik genomen. Naast het Jonge Convent is aan de Grobbe (Nieuwstraat het Bartholomeus Gasthuis gelegen, waarvan een vleugel bewaard is gebleven. In 1634 wordt het stadhuis gevestigd in de Schutterij op de plaats van het huidige stadhuis. In het rondeel van de stadsmuur wordt een waag ingericht.
De volgende en tevens voor bijna drie eeuwen de laatste stadsuitbreiding vindt plaats in 1647. De overzijde van de Vecht en het Smal Weesp worden dan bij de stad getrokken. Nieuwe fortificatieplannen voor de nu onverdedigbare stad worden eerst onder de dreiging van oorlogsgevaar in 1673 in uitvoering genomen, vooral op aandringen en met behulp van financiële bijdragen van de stad Amsterdam. Het ontwerp volgens het nieuw Nederlandse Stelsel van Menno van Coehoorn bevat acht, door courtines verbonden, bastions en een brede gracht in open verbinding met de Vecht met een lage wal langs de buitenzijde van de vestinggracht.

Van de fortificatieplannen zijn slechts twee fronten aan weerzijden van de Vecht, elk bestaande uit twee bastions, aangelegd: de huidige bastions Bakkerschans en Nieuwe Achtkant – het ’s-Gravelandse front – en Rozeboom en Draaierschans – het Utrechtse front. De overige bastions, waarvan de aanleg van de gracht wel ter hand genoemd is, zijn nooit voltooit. Deze gronden zijn in de 18de eeuw voor tuinen en dergelijke uitgegeven, maar het beloop van het niet voltooide deel van de vesting is in de stadsplattegrond herkenbaar gebleven. Bij de uitvoering van het nieuwe vestingplan zijn de oude poorten tot de stad vervallen en zijn twee nieuwe toegangen met poort en brug ter plaatse van de huidige bruggen over de vestinggracht aangelegd. Tegelijkertijd is de brug over de Vecht verlegd naar de huidige plaats in het verlengde van de nieuwe, ’s-Gravelandse, poort. Als onderdeel van de Hollandse fortificatiën en later van de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam is het Utrechtse front tot 1947 en met ’s-Gravelandse front tot 1959 als vestingwerk onderhouden. Als gevolg van de brandewijnindustrie heeft Weesp tot ver in de 18e eeuw in tegenstelling tot de meeste steden in Holland een vrij constant verlopende ontwikkeling doorgemaakt. Rondom de stad, op de Bastions en langs de Vechtoevers, draaien bijna een tiental molens voor een dertigtal stokerijen in de stad. In 1772 heeft Weesp nog de mogelijkheden om ter verfraaiing van de stad een nieuw, bijzonder representatief stadhuis te laten bouwen. Voor een beter ruimtewerking van de voorname strakke zandstenen gevel wordt de Grobbe ter plaatse overkluisd en de bebouwing aan het Grote Plein terug gerooid en aangepast aan het stadhuis vernieuwd. De overkluizing en demping van de Grobbe heeft daarna in fasen, de laatste in 1827, plaatsgevonden.

Het sterk terugvallen van de brandewijnindustrie in het laatste kwart van de 18e eeuw betekent voor het welvarende Weesp een periode van stilstand en achteruitgang. De op het eerste kadastrale minuutplan van 1812 aangegeven bebouwingsintensiteit komt sterk overeen met de huidige situatie. Voorts leiden initiatieven van buitenaf tot een tweetal voor het huidige stadskenmerkende ingrepen. Naar aanleiding van het besluit van de provincie om de handelsroute Amsterdam-Keulen bevaarbaar te maken voor de grootste soort rijnschepen wordt in 1822 de huidige schutsluis aangelegd en wordt het Smal Weesp inclusief de zwaaikom tot de huidige maat verbreed. In de jaren rond 1860 wordt de vesting Weesp versterkt met een ronde verdedigbare toren van metselwerk tussen de bastions van het ’s-Gravelandse front. Vijftien jaar later wordt deze toren aan de oostkant voorzien van een aarden wal.

In de tweede helft van de 19e eeuw begint de stedelijke bevolking door de opkomende industrialisatie en met name door de vestiging van cacaofabriek van Van Houten weer te groeien. De verdichting van de bebouwing binnen de vesting neemt sterk toe, vooral omdat bebouwing op grote schaal buiten de vestinggrachten in verband met de militaire functie ervan niet toegestaan was. De restanten van de oude stadsmuur langs de Vecht, waarvan onderdelen nog als waag en gevangenis is gebruik waren, en de stadspoorten worden afgebroken. De fabriek van Van

Houten groeide uit tot een complex, dat uiteindelijk de bebouwing ter weerszijden van de Oude Gracht tussen Grote en Klein Plein, Achter 't Vosje en de Wollenweversbuurt in beslag neemt. De functies en gebouwen van dit gebied, dat in hoofdzaak overeenkomt met het terrein waar in de Middeleeuwen de kloosters gevestigd waren, zijn sinds het einde van de vorige eeuw met de totstandkoming van de nieuwe fabriek van Van Houten buiten de stad, diverse malen sterk gewijzigd.
In de zestiger jaren van deze eeuw is door de demping van de Achtergracht andermaal ingegrepen in de structuur van de stad.

Huidig Ruimtelijk karakter
In de huidige plattegrond is het historische patroon van straten, grachten en waterlopen binnen de begrenzing van de vestingwerken duidelijk herkenbaar gebleven. Karakteristiek voor de structuur is de evenwijdige ligging van de hoofdelementen ten opzichte van de oorspronkelijke bebouwing op de dijk langs de Vecht met de loodrechte daarop gerichte secundaire dwarsverbindingen op regelmatige afstand van elkaar. De kerk is direct achter de dijkbebouwing gesitueerd. De relatie tussen bebouwd en ongebouwd gebied en de bebouwingsintensiteit zijn in grote delen van de stad niet wezenlijk veranderd. De bebouwing is klein van schaal en de dominerende elementen daarin zijn nog steeds kerk en stadhuis. Latere toevoegingen als de R.K. Kerk aan de Herengracht en de Lutherse Kerk aan de Nieuwstad zijn medebepalend in het stadsbeeld.

De ruimtelijke en structurele relatie van de stad binnen de vesting met de ontwikkelingen daarbuiten is gering. Zowel bij de woonwijken die gerealiseerd zijn op de aanvankelijk tot vesting bestemde gronden als bij de voornamelijk naoorlogse bebouwing aan de noord- en zuidzijde van Weesp is er nauwelijks van de ruimtelijke samenhang met de oude stad sprake. Een uitzondering kan gemaakt worden voor de Roskamstraat, een gaaf hofjes achtig straatbeeld dat tezamen met de daar tegenover gelegen monumentale bebouwing aan het Buitenveer stedenbouwkundig een boeiend geheel vormt. Voorts is de houten bebouwing langs de Utrechtseweg en het Molenpad opmerkelijk. Het ontstaan van deze bebouwing hangt nauw samen met het functioneren van Weesp als vesting. Ingevolge de zogenaamde Kringenwet, die voor het Utrechtse front tot 1947 van kracht is geweest, is het bouwen buiten de vesting in het schootsveld aan sterke beperkingen onderhevig geweest. Uitsluitend houten bebouwing, ingeval van oorlog eenvoudig te verwijderen, was toegestaan. De huidige houten bebouwing is onder deze beperkingen ontstaan. Na het vervallen van de Kringenwet is ten zuiden hiervan een stenen woonwijk gerealiseerd en zijn villa's langs de Vecht en de Utrechtseweg tot stand gekomen op een tot de kruin van de dijk verhoogd maaiveld.
Ondanks deze wijzigingen en het feit dat een aantal van deze houten huizen gesloopt is, is het complex in zijn totaliteit nog als een samenhangend geheel ervaarbaar. Aan de overzijde van de Vecht in zuidelijke richting is de relatie tussen de stad en het open buitengebied bewaard gebleven.

Te beschermen gebied
Bij het bepalen van de begrenzing van het te beschermen stadsgezicht is in hoofdzaak uitgegaan van het historische patroon van de straten en grachten in combinatie met de bewaard gebleven vestingwerken. De historische stedenbouwkundige en structurele samenhang van het gebied binnen deze vestingwerken, de Achtergracht en de Herengracht is zo sterk dat dit gebied in zijn geheel binnen de bescherming valt. De bebouwing achter de westelijke gevelwand van de Achtergracht en de noordelijke gevelwand van de Herengracht, die op de nooit voltooide bastions tot stand is gekomen, is vanwege de nauwelijks herkenbare relatie met de oorspronkelijke historische structuur buiten de bescherming gelaten. De houten bebouwing langs de Utrechtseweg en het Molenpad is in het te beschermen gebied opgenomen, omdat onder vigeur van de kringenweg tot stand gekomen houten bebouwing, zeker in een omvang zoals in Weesp voorkomt, zeldzaam is geworden. Verder is historisch-architectonische waarde van de bebouwing aan de Roskamstraat in samenhang met de ruimtelijk waardevolle aansluiting op de invalsweg het Buitenveer medebepalend voor de omgrenzing geweest.

Binnen het totale stadsgezicht zijn de belangen waarop de beschermde maatregel is gericht niet overal gelijk. In het gehele stadsgezicht is het patroon van straten en waterlopen en de aaneengesloten wijze van bouwen van belang in samenhang met de schaal van de bebouwing. In een kleiner gebied zijn, in verband met de aanwezige historisch architectonische kwaliteit van de bebouwing en de waardevolle inrichting van het openbare ruimte tevens van belang de profilering en inrichting van de openbare ruimte en de afmeting en vormgeving van de bebouwing. Dit heeft vooral betrekking op de Hoogstraat en het gebied tussen de Herengracht, Nieuwstad, Grote Plein en de Hoogstraat, het gebied, waar tevens de grootste concentratie van beschermde monumenten voorkomt.

Nadere typering te beschermen waarden
Ruimtelijk en historisch gezien zijn de hoofdelementen van de structuur, de Vecht en het Smal Weesp, bijzonder waardevol. De aaneengesloten bebouwingswand langs de Vecht, de Hoogstraat, bevat veel gave historische panden. De extra waarden van deze ruimte ligt voornamelijk in de totaliteit, die de Vecht, de beide oevers met beplantingen en de dubbele ophaalbrug met de brugwachterswoning tezamen vormen. Kenmerkend is de ligging van het ‘gesloten’ stadsfront, verscholen achter een bomenrij, tegenover de ‘open’ weinig intensief gebouwde Ossenmarkt met een aantal boomgroepen en de groene verdedigingswallen. Achter de bebouwing van de Hoogstraat is de kap met de toren van de St. Laurenskerk zichtbaar. In de directe samenhang met dit stadsbeeld is de gave omgeving van de schutsluis bij de ontmoeting van het Smal Weesp met de scherpe bocht van de Vecht in noordoostelijke richting van belang.

De gaaf bewaard gebleven relatie tussen stad en het buitengebied aan de zuidoostzijde geeft een wijds uitzicht over de Vecht op het agrarische achterland met de, nog in oorsprong uit de bloeiperiode van de brandewijnproductie stammende molens langs de Utrechtseweg.

Het Smal Weesp is een in breedte sterk variërende langgerekte ruimte. Over het vaarwater liggen twee ophaalbruggen, de Zwaantjesbrug en de Sluisbrug. Voor de Zwaantjesbrug ligt een brede zwaaikom om de Oude Gracht te kunnen varen. Deze brede zwaaikom, de sluit met de gemetselde kaden, bestrating, de bruggen en de neogotische kerk aan de Herengracht zijn essentiële elementen in dit stadsbeeld.

Kenmerkend voor de bebouwing langs de Hoogstraat en Smal Weesp en in feite voor de gehele kern is de aaneengesloten bouwwijze van afzonderlijke bouwmassa's langs de straat. De parcellering is over het algemeen smal; in samenhang daarmee is de nok veelal loodrecht op de voorgevel gericht. Gemiddeld bestaan de panden uit twee soms twee en een halve bouwlaag en een kap met een steile dakhelling. Kenmerkend zijn de dikwijls geringe verschillen in hoogte. Door de ambachtelijke wijze van bouwen ontstaat een zekere eenheid in de gevelopbouw en materiaaltoepassing. De historische waardevolle bebouwing stamt in hoofdzaak uit de bloeiperiode van de 18e eeuw en is in belangrijke mate bepalend voor het stadsbeeld. Veelal zijn dit eenvoudige als dan niet gepleisterde lijstgevels.

De Oude Gracht heeft een meer besloten karakter. Het gebogen beloop en de indeling en inrichting van het profiel van de gracht met de lage kademuren, de groene taluds en de bomenrij vormen de basis voor de boeiende ruimtewerking. Het noordelijke deel van de Oude Gracht wordt aan beide zijden begrensd door aaneengesloten gevelwanden, voor merendeel bestaande uit panden die in vergelijking met de bebouwing aan de Hoogstraat een grotere variatie vertonen in hoogte, breedte en gevel beëindigingen. Markante objecten in dit stadsdeel zijn de smalle voetgangers ophaalbrug en de Lutherse Kerk, een bescheiden en in verband met de bijzondere functie afwijkend gesitueerd gebouwd.

De bebouwing langs het zuidelijk deel van de Oude Gracht is, mede in verband met de sterk wisselende functies binnen het terrein van de oorspronkelijke kloosters, historisch gezien van weinig belang. Het recent gerealiseerde bejaardentehuis aan de Nieuwstad betekent op deze plaats afwijkende schaal en situering een aantasting van het kenmerkende historische stramien van de gevelwand.
Zoals hiervoor beschreven heeft het Grote Plein bijzonder historische stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit.

Zowel de monumentale hoofdopzet van de bebouwing, voorname brede panden met steile kappen evenwijdig aan de voorgevel, als detaillering en de eenduidigheid van architectuur zijn waardevol. Voorst is de ligging ten opzichte van de in de 20e eeuw als toegangsweg in gebruik genomen Breedstraat van belang.

De oorspronkelijke toegangsweg tot de stad vanuit het westen, Buiten,- en Binnenveer en in aansluiting daarop de Slijkstraat zijn in hoofdzaak als winkelgebied gaan functioneren; welk gebruik het beeld van de overigens in hoofdzaak gave bebouwing sterk beïnvloedt.

Hoewel de bebouwing in de Middenstraat, die gedeeltelijk als achterstraat functioneert, weinig elementen van historische waarde bevat, is hier wel sprake van een opmerkelijke homogeen bebouwingsbeeld. Door het smalle profiel van de straat en het ter hoogte van de St. Anthoniestraat een weinig geknikte beloop is een boeiende ruimtewerking ontstaan. Voorts zijn in dit smalle straatbeeld het Bartholomeus Gasthuis en de N.H. Kerk, vooral als afsluiting, visueel van belang. De smalle dwarsverbindingen tussen de Vecht en de Nieuwstraat functioneren nog in hoofdzaak als secundaire ontsluiting zonder hoofdbebouwing. In een aantal gevallen liggen de steen niet exact in elkaars verlengde. Bijzonder kenmerkend is het niveau verschil in deze stegen vanwege het oplopen naar de Hoogstraat, de dijk langs de Vecht.

Voornamelijk in het zuidelijk stadsdeel wordt het stadsbeeld bepaald door een bijzonder intensieve verkaveling, die vooral door de bevolkingsgroei van na 1850 tot stand is gekomen. De bebouwing is veelal slechts één bouwlaag hoog met de nokrichting van de kap evenwijdig aan de straat. De historische waarde van deze bebouwing is gering. Boeiend is de relatie tussen het smalle straatbeeld met de kleinschalige bebouwing en de ruime groene bolwerken. Van beland is voorts de beplanting op de wal aan de buitenzijde van de vestinggracht. De daarachter gelegen bebouwing, voornamelijk daterend uit de decennia rond de laatste eeuwwisseling is bijzonder eenvoudig van aard. Kenmerkend is het bouwen in hout, met een hoogte van een bouwlaag met kap op een kleine smalle bouwplaats. De nok van de kap is in hoofdzaak loodrecht op de voorgevel gericht. Langs de Utrechtseweg is voorts de situering aan de voet van de wal langs de vestinggracht karakteristiek.

Op enkele plaatsen is de historische betekenis van de stedelijke structuur door nieuwe ontwikkelingen verzwakt. Het oorspronkelijke beloop van de Oude Gracht is ter plaatse van Achter ’t Vosje door de situering van de school op de overkluizing visueel niet meer herkenbaar.

De ruimtelijke opbouw van het meest zuidelijk gedeelte van de Hoogstraat is door sloop van bebouwing en door de huidige kerk ter plaatse verstoord. De Achtergracht heeft sinds de demping en herprofilering en door incidentele schaalvergrotingen in de bebouwing sterk aan ruimtelijke betekenis ingeboet. Het zijn voornamelijk het beloop en de hoogte van de bebouwing die hier nog van belang zijn. De brug over de vestinggracht naar de Utrechtseweg is vervangen door een dam.

Rechtsgevolg bescherming
Ter effectuering van de bescherming van het aan te wijzen stadsgezicht moet ingevolge artikel 37 lid 5 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening een bestemmingsplan ontwikkeld worden. De toelichting op de aanwijzing als beschermd stadsgezicht kan daarbij wat het beschermingsbelang betreft als uitgangspunt dienen. Doel van de aanwijzing is, de karakteristieke met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te onderkennen als zwaar belang bij de verdere ontwikkelingen binnen het gebied.
Dat behoeft niet te leiden tot een bevriezing van de bestaande toestand, maar kan basis zijn voor een ruimtelijke ontwikkeling die inspeelt op de aanwezige kwaliteiten, daarvan gebruik maakt en daarop voortbouwt.

Bijlage III Monumentenlijst

SOORT_MONUMENT	MON_NUMMER	ADRES
Gemeentelijk	G 0040-01	Achteromstraat 19
Gemeentelijk	G 0190-01	Binnenveer 2-6
Gemeentelijk	G 0320-03	Buitenveer 10
Gemeentelijk	G 0320-02	Buitenveer 21
Gemeentelijk	G 0320-01	Buitenveer 7
Gemeentelijk	G 0800-01	C.J. van Houtenlaan 36
Gemeentelijk	G 0360-01	Casparuslaan 501-517
Gemeentelijk	G 0400-01	Dammerweg 1
Gemeentelijk	G 0400-02	Dammerweg 3
Gemeentelijk	G 1290-01	De Rondensteeg 2-4
Gemeentelijk	G 0660-01	Groeneweg
Gemeentelijk	G 0660-02	Groeneweg 25
Gemeentelijk	G 0700-01	Herengracht 10
Gemeentelijk	G 0700-02	Herengracht 14
Gemeentelijk	G 0700-03	Herengracht 16
Gemeentelijk	G 0700-04	Herengracht 17
Gemeentelijk	G 0700-05	Herengracht 18
Gemeentelijk	G 0700-06	Herengracht 23
Gemeentelijk	G 0710-01	Herensingel 15-37
Gemeentelijk	G 0770-01	Hoogstraat 11-12
Gemeentelijk	G 0770-02	Hoogstraat 25
Gemeentelijk	G 0770-03	Hoogstraat 26
Gemeentelijk	G 0770-04	Hoogstraat 27
Gemeentelijk	G 0770-05	Hoogstraat 30
Gemeentelijk	G 0770-06	Hoogstraat 36
Gemeentelijk	G 0770-07	Hoogstraat 41
Gemeentelijk	G 0770-08	Hoogstraat 42-43

Gemeentelijk	G 0770-09	Hoogstraat 44
Gemeentelijk	G 0670-01	Hugo de Grootlaan
Gemeentelijk	G 0890-01	Kapelsteeg 1
Gemeentelijk	G 0890-02	Kapelsteeg 3
Gemeentelijk	G 0910-01	Kerklaan 10
Gemeentelijk	G 0920-01	Kerksteeg 8-10
Gemeentelijk	G 0960-01	Keverdijk 8
Gemeentelijk	G 1120-01	Klaas Listinghsteeg 5
Gemeentelijk	G 1710-01	Korte Stammerdijk 5
Gemeentelijk	G 1710-02	Korte Stammerdijk 6
Gemeentelijk	G 1710-03	Korte Stammerdijk 15
Gemeentelijk	G 1280-01	Lange Muiderweg 14
Gemeentelijk	G 1200-02	Middenstraat 24
Gemeentelijk	G 1200-03	Middenstraat 42
Gemeentelijk	G 1200-01	Middenstraat 49-49c
Gemeentelijk	G 1200-04	Middenstraat 56
Gemeentelijk	G 1200-05	Middenstraat 58
Gemeentelijk	G 1200-06	Middenstraat 64-66
Gemeentelijk	G 1290-02	Nieuwstad 96-98
Gemeentelijk	G 1290-03	Nieuwstad 100
Gemeentelijk	G 1290-04	Nieuwstad 120-120a
Gemeentelijk	G 1300-07	Nieuwstraat 10-10a

SOORT MONUMENT	MON.NR.	ADRES
Gemeentelijk	G 1300-08	Nieuwstraat 12a-14a
Gemeentelijk	G 1300-01	Nieuwstraat 25
Gemeentelijk	G 1300-09	Nieuwstraat 44-48
Gemeentelijk	G 1300-02	Nieuwstraat 45
Gemeentelijk	G 1300-03	Nieuwstraat 47
Gemeentelijk	G 1300-04	Nieuwstraat 49-53
Gemeentelijk	G 1300-10	Nieuwstraat 62a-62b
Gemeentelijk	G 1300-05	Nieuwstraat 71
Gemeentelijk	G 1300-06	Nieuwstraat 87
Gemeentelijk	G 1320-01	Nigtevechtsepad 2-3
Gemeentelijk	G 1380-02	Oudegracht 13
Gemeentelijk	G 1380-03	Oudegracht 19
Gemeentelijk	G 1380-04	Oudegracht 23-25
Gemeentelijk	G 1380-05	Oudegracht 37
Gemeentelijk	G 1380-06	Oudegracht 39
Gemeentelijk	G 1380-07	Oudegracht 41
Gemeentelijk	G 1380-08	Oudegracht 43
Gemeentelijk	G 1380-09	Oudegracht 45
Gemeentelijk	G 1380-10	Oudegracht 47-47a
Gemeentelijk	G 1380-01	Oudegracht 5-11
Gemeentelijk	G 1380-11	Oudegracht 51
Gemeentelijk	G 1400-01	Papelaan 47
Gemeentelijk	G 0850-01	Pieter Jacobsstraat 6
Gemeentelijk	G 1530-01	Roskamstraat 1-5
Gemeentelijk	G 1530-05	Roskamstraat 2-6
Gemeentelijk	G 1530-02	Roskamstraat 7-13
Gemeentelijk	G 1530-06	Roskamstraat 8-14
Gemeentelijk	G 1530-03	Roskamstraat 15-17

Gemeentelijk	G 1530-07	Roskamstraat 16
Gemeentelijk	G 1530-08	Roskamstraat 18-20
Gemeentelijk	G 1530-04	Roskamstraat 19-23
Gemeentelijk	G 1530-09	Roskamstraat 22-26
Gemeentelijk	G 0650-01	's-Gravelandseweg 4
Gemeentelijk	G 0650-02	's-Gravelandseweg 10-11
Gemeentelijk	G 0650-03	's-Gravelandseweg 37
Gemeentelijk	G 1610-01	Singel 67-73
Gemeentelijk	G 0100-01	Sint Annastraat 1
Gemeentelijk	G 1660-01	Slijkstraat 9
Gemeentelijk	G 1660-02	Slijkstraat 11, Middenstraat 1a-1b
Gemeentelijk	G 1660-03	Slijkstraat 17-19
Gemeentelijk	G 1660-04	Slijkstraat 21-23
Gemeentelijk	G 1660-05	Slijkstraat 27, Hanensteeg 4
Gemeentelijk	G 1660-06	Slijkstraat 36
Gemeentelijk	G 1730-01	Stationsweg 5
Gemeentelijk	G 1730-04	Stationsweg 12
Gemeentelijk	G 1730-02	Stationsweg 15
Gemeentelijk	G 1730-03	Stationsweg 19-19a
Gemeentelijk	G 1840-02	Utrechtseweg 86-86a
Gemeentelijk	G 1840-03	Utrechtseweg 92
Gemeentelijk	G 0330-01	Verlengd Buitenveer 11-11a
Gemeentelijk	G 1920-01	Waagplein 2-8

SOORT MONUMENT	MON.NR	ADRES
Gemeentelijk	G 2030-01	Wollenweversbuurt 18
Gemeentelijk	G 2050-02	Zandstraat 2
Gemeentelijk	G 2050-01	Zandstraat 3

SOORT	NR.	ADRES
Rijks	R_38489	Achter 't Vosje 20
Rijks	R_38490	Achter 't Vosje 22
Rijks	R_38472	Achtergracht 13
Rijks	R_38475	Achtergracht 48
Rijks	R_38476	Achtergracht 50
Rijks	R_38477	Achtergracht 56
Rijks	R_38473	Achtergracht 61
Rijks	R_38478	Achtergracht 76
Rijks	R_38479	Achtergracht 78
Rijks	R_38474	Achtergracht 79
Rijks	R_38480	Achtergracht 82
Rijks	R_38481	Achteromdwarsstraat 2a
Rijks	R_38482	Achteromstraat 17
Rijks	R_38487	Achteromstraat 23
Rijks	R_38483	Achteromstraat 27
Rijks	R_38486	Achteromstraat 29
Rijks	R_38485	Achteromstraat 31
Rijks	R_38488	Achteromstraat 5
Rijks	R_38484	Achteromstraat 8
Rijks	R_38492	Binnenveer 11
Rijks	R_38491	Binnenveer 5
Rijks	R_38493	Buitenveer 54
Rijks	R_38494	Buitenveer 56
Rijks	R_38495	Buitenveer 58
Rijks	R_38496	Buitenveer 60
Rijks	R_38498	Dammerweg 10
Rijks	R_38497	Dammerweg 4
Rijks	R_512885	Dammerweg bij 1
Rijks	R_512884	Dammerweg bij 2

Rijks	R_512882	Dammerweg bij 9
Rijks	R_512883	Dammerweg bij 9
Rijks	R_38499	Gooilandseweg 7
Rijks	R_512890	Gooilandseweg bij 11a
Rijks	R_512886	Gooilandseweg bij 12
Rijks	R_512887	Gooilandseweg bij 12
Rijks	R_512888	Gooilandseweg bij 12
Rijks	R_512889	Gooilandseweg bij 12
Rijks	R_512891	Gooilandseweg bij 12
Rijks	R_512892	Gooilandseweg bij 7
Rijks	R_512893	Gooilandseweg bij 7
Rijks	R_512894	Gooilandseweg bij 7
Rijks	R_38505	Groeneweg 2
Rijks	R_38506	Groeneweg 4
Rijks	R_38507	Groeneweg 6
Rijks	R_38508	Grote Plein 1
Rijks	R_38511	Grote Plein 2
Rijks	R_38509	Grote Plein 3

SOORT	NR.	ADRES
Rijks	R_38512	Grote Plein 4
Rijks	R_38510	Grote Plein 5
Rijks	R_38515	Herengracht 34
Rijks	R_38514	Herengracht 8
Rijks	R_38513	Herengracht 9
Rijks	R_38519	Hoogstraat 17
Rijks	R_38520	Hoogstraat 19
Rijks	R_38516	Hoogstraat 2
Rijks	R_38521	Hoogstraat 21
Rijks	R_38522	Hoogstraat 22

Rijks	R_38523	Hoogstraat 22a
Rijks	R_38524	Hoogstraat 24
Rijks	R_38525	Hoogstraat 28
Rijks	R_38526	Hoogstraat 32
Rijks	R_38527	Hoogstraat 34
Rijks	R_38528	Hoogstraat 35
Rijks	R_38529	Hoogstraat 37
Rijks	R_38530	Hoogstraat 38
Rijks	R_38531	Hoogstraat 47
Rijks	R_38532	Hoogstraat 48
Rijks	R_38534	Hoogstraat 51
Rijks	R_38535	Hoogstraat 52
Rijks	R_38536	Hoogstraat 59
Rijks	R_38537	Hoogstraat 60
Rijks	R_38538	Hoogstraat 62
Rijks	R_38518	Hoogstraat 9
Rijks	R_38533	Hoogstraat t/o 47
Rijks	R_38540	Kapelsteeg 2
Rijks	R_38541	Kerklaan 2
Rijks	R_38542	Kerkstraat 13
Rijks	R_38543	Kerkstraat 17
Rijks	R_38544	Kerkstraat 19
Rijks	R_38548	Kerkstraat 2
Rijks	R_38545	Kerkstraat 23
Rijks	R_38546	Kerkstraat 25
Rijks	R_38547	Kerkstraat 29
Rijks	R_38549	Kerkstraat 4
Rijks	R_512895	Keverdijk bij 1
Rijks	R_512896	Keverdijk bij 1
Rijks	R_512941	Keverdijk bij 1

Rijks	R_38644	Korte Stammerdijk 17
Rijks	R_38551	Kreugerlaan 1
Rijks	R_38552	Kreugerlaan bij 1
Rijks	R_38661	Kreugerlaan bij 1
Rijks	R_512942	Kreugerlaan bij 1
Rijks	R_512901	Kreugerlaan bij 2
Rijks	R_512902	Kreugerlaan bij 2
Rijks	R_512903	Kreugerlaan bij 2
Rijks	R_512904	Kreugerlaan bij 2
Rijks	R_512897	Kreugerlaan bij 7
Rijks	R_512898	Kreugerlaan bij 8
Rijks	R_512899	Kreugerlaan bij 8

SOORT	NR.	ADRES
Rijks	R_512900	Kreugerlaan bij 8
Rijks	R_38553	Kromme Elleboogsteeg 2
Rijks	R_38554	Lange Muiderweg 16
Rijks	R_38555	Lange Muiderweg 30
Rijks	R_38558	Middenstraat 115
Rijks	R_38559	Middenstraat 117
Rijks	R_38560	Middenstraat 12
Rijks	R_38557	Middenstraat 55
Rijks	R_38562	Middenstraat 60
Rijks	R_38563	Middenstraat 78
Rijks	R_38556	Middenstraat 9
Rijks	R_38564	Molenpad 1
Rijks	R_38569	Molenpad 11
Rijks	R_38570	Molenpad 13
Rijks	R_38571	Molenpad 15
Rijks	R_38572	Molenpad 19
Rijks	R_38565	Molenpad 3
Rijks	R_38566	Molenpad 5
Rijks	R_38567	Molenpad 7
Rijks	R_38568	Molenpad 9
Rijks	R_38573	Nieuwstad 10
Rijks	R_38589	Nieuwstad 122
Rijks	R_38590	Nieuwstad 126
Rijks	R_38591	Nieuwstad 128
Rijks	R_38593	Nieuwstad 130
Rijks	R_38595	Nieuwstad 132
Rijks	R_38596	Nieuwstad 134
Rijks	R_38597	Nieuwstad 136

Rijks	R_38598	Nieuwstad 138
Rijks	R_38574	Nieuwstad 14
Rijks	R_38575	Nieuwstad 16
Rijks	R_38576	Nieuwstad 18
Rijks	R_38577	Nieuwstad 22
Rijks	R_38578	Nieuwstad 24
Rijks	R_38579	Nieuwstad 26a
Rijks	R_38580	Nieuwstad 36
Rijks	R_38581	Nieuwstad 50
Rijks	R_38582	Nieuwstad 52
Rijks	R_38583	Nieuwstad 54
Rijks	R_38584	Nieuwstad 56
Rijks	R_38585	Nieuwstad 60
Rijks	R_38586	Nieuwstad 70
Rijks	R_38587	Nieuwstad 72
Rijks	R_38588	Nieuwstad 90
Rijks	R_38610	Nieuwstraat 12
Rijks	R_38613	Nieuwstraat 13
Rijks	R_38605	Nieuwstraat 21
Rijks	R_38612	Nieuwstraat 28
Rijks	R_38603	Nieuwstraat 29
Rijks	R_38599	Nieuwstraat 3
Rijks	R_38550	Nieuwstraat 31

SOORT	NR.	ADRES
Rijks	R_38606	Nieuwstraat 33
Rijks	R_38613	Nieuwstraat 34
Rijks	R_38607	Nieuwstraat 39
Rijks	R_38608	Nieuwstraat 41

Rijks	R_38609	Nieuwstraat 43
Rijks	R_38600	Nieuwstraat 5
Rijks	R_38614	Nieuwstraat 50
Rijks	R_38601	Nieuwstraat 7
Rijks	R_512907	Nieuwstraat 72
Rijks	R_512908	Nieuwstraat bij 72
Rijks	R_512909	Nieuwstraat bij 72
Rijks	R_38615	Ossenmarkt 1
Rijks	R_38662	Ossenmarkt 44
Rijks	R_38616	Oudegracht 17
Rijks	R_38617	Oudegracht 21
Rijks	R_512906	Oudegracht 69
Rijks	R_38618	Oudegracht bij 39
Rijks	R_38502	's-Gravelandseweg 22
Rijks	R_38503	's-Gravelandseweg 39
Rijks	R_512913	s-Gravelandseweg 50
Rijks	R_38500	's-Gravelandseweg 6
Rijks	R_38501	's-Gravelandseweg 7
Rijks	R_512943	s-Gravelandseweg bij 51
Rijks	R_38619	Sint Annastraat 6
Rijks	R_38561	Sint Anthoniestraat 1
Rijks	R_38620	Sleutelsteeg 3
Rijks	R_38621	Slijkstraat 1
Rijks	R_38631	Slijkstraat 2
Rijks	R_38633	Slijkstraat 26
Rijks	R_38634	Slijkstraat 28
Rijks	R_38624	Slijkstraat 29
Rijks	R_38622	Slijkstraat 3
Rijks	R_38635	Slijkstraat 30
Rijks	R_38636	Slijkstraat 32

Rijks	R_38625	Slijkstraat 37
Rijks	R_38626	Slijkstraat 39
Rijks	R_38637	Slijkstraat 40
Rijks	R_38627	Slijkstraat 41
Rijks	R_38639	Slijkstraat 44
Rijks	R_38628	Slijkstraat 45
Rijks	R_38640	Slijkstraat 46
Rijks	R_38642	Slijkstraat 48
Rijks	R_38629	Slijkstraat 49
Rijks	R_47003	Slijkstraat 5
Rijks	R_38643	Slijkstraat 52
Rijks	R_38630	Slijkstraat 53
Rijks	R_38632	Slijkstraat 6
Rijks	R_38539	Sluiswerken en kaden bij Herengracht en Achteromstraat
Rijks	R_512910	Uitermeer 1
Rijks	R_38504	Uitermeer 2a
Rijks	R_38658	Utrechtseweg 112

SOORT	NR.	ADRES
Rijks	R_512911	Utrechtseweg 116
Rijks	R_38645	Utrechtseweg 11a
Rijks	R_38659	Utrechtseweg 13
Rijks	R_38650	Utrechtseweg 14
Rijks	R_38651	Utrechtseweg 16
Rijks	R_512878	Utrechtseweg 17
Rijks	R_38652	Utrechtseweg 18
Rijks	R_38646	Utrechtseweg 2
Rijks	R_38653	Utrechtseweg 20

Rijks	R_38654	Utrechtseweg 22
Rijks	R_38655	Utrechtseweg 24
Rijks	R_38656	Utrechtseweg 26
Rijks	R_38657	Utrechtseweg 32
Rijks	R_38648	Utrechtseweg 6
Rijks	R_512879	Utrechtseweg bij 17
Rijks	R_512880	Utrechtseweg bij 17
Rijks	R_512912	Verlengd Buitenveer 24

SOORT	ADRES
Provinciaal	's-Gravelandseweg 48-49
Provinciaal	Verlengd Buitenveer 19-9a

Bijlage IV ADRESSENLIJST KARAKTERISTIEKE PANDEN

Woongebouwen en bijzondere gebouwen rond de binnenstad

Blomstraat 22, Jozefschool

Emmastraat 4 t/m 24, 1 t/m 25

Herenstraat 1, 1a, Kerklaan 9, 11, 13

Herenstraat 11 t/m 21 (oneven)

Korte Muiderweg 4 en 6

Papelaan 6, hersteld Apostolische Gemeente Weesp

Singel 75 t/m 81

Singel 83

Het rode dorp: Talmastraat, dr. Schaepmanstraat, Singel

Tuinkade 1 t/m 17

Herensingel 11 en 13

Spoorstraat 1t/m 7, Stationsweg 18 t/m 26 (even)

Stationsplein 1a, 1 t/m 25 (oneven)

J.A. Fijnvandraatlaan 2a

Houten gebouwen

Keverdijk 1

Keverdijk 2

Keverdijk 3 t/m 6

Lange Muiderweg 6

Lange Muiderweg 8

’s Gravelandseweg 5

’s Gravelandseweg 36

Boerderijen

Aetsveldseweg 3

Dammerweg 8 en 9

Horn 20

Horn 26

Kanaaldijk 1

Keverdijk 10

Lage Klompweg 17

Lange Muiderweg 10

Lange Muiderweg 14a

Lange Muiderweg 20

Lange Muiderweg 22

Lange Muiderweg 32

’s Gravelandseweg 8 en 9

’s Gravelandseweg 17

’s Gravelandseweg 18 en 18a

’s Gravelandseweg 19

’s Gravelandseweg 20

’s Gravelandseweg 23 en 23a

’s Gravelandseweg 28 en 28a

’s Gravelandseweg 29 en 30

’s Gravelandseweg 31 en 31a

’s Gravelandseweg 32, 32a en 32b

’s Gravelandseweg 35

Utrechtseweg 90

Utrechtseweg 114 en 114a

Utrechtseweg 118 en 118a

Bijlage V Leidraad en Uitvoeringsvoorschriften bij herstel en restauratiewerk- zaamheden aanmonumenten.
Gemeente Weesp Juli 2005

INHOUDSOPGAVE

INLEIDING **3**
WETGEVING: 3

1. ALGEMEEN: **4**
TOELICHTING ALGEMEEN:

2. FUNDERING: **4**

3. CONSTRUCTIEVE ONDERDELEN: **4**
ALGEMEEN:
3.1 HOUTEN KAPPEN EN BALKLAGEN:

Toelichting houten kappen en balklagen: 4
3.2 DRAGEND METSELWERK: 5
3.3 IJZER, STAAL
3.4 BETON

4. GEVELS ALGEMEEN: **5**
4.1 REINIGING:

Toelichting reiniging: 5
4.2 VOEGWERK:. 6
4.3 REPARATIE, INBOETING
4.4 NATUURSTEEN
4.5 AFWERKING

5. DAKEN **7**
5.1 DAKBESCHOT
5.2 PANNEN
Toelichting Pannen
5.3 LEIEN
5.4 ZINK, KOPER EN LOOD 8
5.5 VOORZIENINGEN IN HET DAK

6. GEVELSPARINGEN **8**
Toelichting gevelsparingen
6.1 HOUTEN VENSTERS EN DEURPARTIJEN
Toelichting houten vensters en deurpartijen 9
6.2 STALEN VENSTERS EN DEURPARTIJEN
6.3 BEGLAZING

7. INTERIEURS **9**
7.1 BRANDVOORSCHRIFTEN.. . 9
7.2 INSTALLATIES 9
7.3 LIFTEN. 9

8. ENERGIEBESPARENDE MAATREGELEN **9**
Toelichting Energiebesparende maatregelen 10
8.1 RAMEN
Toelichting ramen
8.2 GEVELS 10
Toelichting Gevels
8.3 DAKEN 10
8.4 VLOEREN 11
8.5 VENTILATIE 11
Toelichting ventilatie 11

9. AANVULLENDE UITVOERINGSEISEN **11**

Inleiding
Deze leidraad bevat restauratieve richtlijnen voor het behoud van de technische en monumentale kwaliteit van beschermde objecten.
De richtlijnen zijn bedoeld als leidraad voor planontwikkeling, planbeoordeling en de uitvoering van verbouwings- of restauratiewerkzaamheden. Het onderstaande is geen complete restauratieve handleiding maar een beknopte leidraad voor veelvoorkomende praktijkgevallen.
De richtlijnen zijn opgesteld vanuit een behoud technische optiek.

Wetgeving:
Iedere wijziging aan een beschermd monument moet worden beoordeeld door de behandelend ambtenaar belast met de monumentenzorg en de Welstands- en Monumentencommissie Weesp, voor rijksmonumenten geldt dat deze ook moeten worden

beoordeeld door de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed.
Veel aspecten die in deze leidraad beschreven staan zijn vergunningplicht ex artikel 11 van de Monumentenwet 1988 of artikel 11 van de Erfgoedverordening Weesp 2011.
Het volgen van deze richtlijnen laat niet onverlet dat er bij wijziging van een monument altijd een monumentenvergunning nodig is.

Voorts geld ten allen tijde:
Artikel 11 van de Monumentenwet 1988:
1. het is verboden een beschermd monument te beschadigen of te vernielen.
2. het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning:
    a. een beschermd monument af te breken, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen;
    b. een beschermd monument te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht.

Artikel 10 en 11 van de Erfgoedverordening Weesp 2011
Artikel 10. Verbodsbepaling
Het is verboden een beschermd gemeentelijk monument te beschadigen of te vernielen

Artikel 11. Vergunningen tot wijziging of afbraak van beschermde gemeentelijke monumenten
1. Het is verboden om zonder vergunning van Burgemeester en Wethouders of in strijd met bij zodanige gestelde vergunning gestelde voorschriften:
    a. Een beschermd gemeentelijk monument af te breken, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen;
    b. Een beschermd gemeentelijk monument te herstellen, te gebruiken of laten gebruiken op een wijze, waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht.
2. Burgemeester en Wethouders kunnen bij wijziging of afbraak van een beschermd gemeentelijk monument bepalen dat bouwhistorisch onderzoek wordt verricht.

1. Algemeen:
- Behoud gaat voor vernieuwen
    - De historische bouwmaterialen, structuren en constructiewijzen vertegenwoordigen een belangrijke monumentale en historische waarde. Deze waarde dient zoveel mogelijk te worden gerespecteerd.
- Nieuw toe te passen materialen moeten compatibel zijn.

    - De toe te passen materialen en technieken mogen geen mechanische, fysische of

chemische schade toebrengen aan een monument.
- Vernieuwen met oude materialen blijft vernieuwen. Hergebruik van historische bouwmaterialen verdient wel de voorkeur.

Toelichting algemeen:
- Onderdelen of elementen mogen niet worden vervangen als herstel mogelijk is. Indien een onderdeel of element zijn functie nog naar behoren vervult is vervanging geen optie. Indien een toevoeging nodig is om een onderdeel naar behoren te laten functioneren is dit te prevaleren boven een volledig nieuw onderdeel of element.

2. Fundering:
Een bouwwerk mag slechts worden voorzien van een nieuwe fundering als de oorspronkelijke fundering aantoonbaar slecht en/of overbelast is. De oude fundering wordt niet verwijderd.
- Een funderingsrapport moet uitsluitsel bieden over de technische staat en de mate van aantasting van de fundering.
  - Onvoldoende draagvermogen van een fundering moet rekentechnisch worden aangetoond.
- Trillingvrije systemen genieten de voorkeur.

3. Constructieve onderdelen:
Algemeen:
- Aanpassingen in een monument mogen in geen geval een wijziging of aantasting van de hoofddraagconstructie tot gevolg hebben. Herstel van de bestaande constructie is het uitgangspunt.
  - Rekentechnisch moet worden aangetoond dat een constructie niet toereikend is. Indien herstellen geen optie is kan het constructieve element of onderdeel vervangen worden door een bij de oorspronkelijke constructie passend element of onderdeel
  - Bij demontage van een constructie moet de stabiliteit van het geheel gewaarborgd zijn.

3.1 Houten kappen en balklagen:
- Onderdelen die zijn aangetast door insecten en/of schimmels mogen pas vervangen worden als de onderdelen onvoldoende draagvermogen hebben en/of bestrijding niet mogelijk is.
- Slechte onderdelen moeten niet in hun geheel worden vervangen, maar afgezaagd tot voorbij het niet aangetaste gezonde hout en aangelast (schuine lip- of haaklas; L_{las} = 2-2½ x hoogte balk) in dezelfde houtsoort van hetzelfde formaat. Indien meer dan 40% van een onderdeel is aangetast is volledige vervanging toegestaan.

- Het gebruik van epoxyharsen ter vervanging van balkkoppen en dergelijke is toegestaan tot maximaal 1/5e van de overspanning tot een maximum van 1,20 meter. Rekentechnisch moet worden aangetoond of de gerepareerde balk voldoende draagvermogen heeft.

Toelichting houten kappen en balklagen:

- De aanwezigheid van insecten of schimmels maakt niet altijd dat het “aangetaste” hout moet worden vervangen. In voorkomende gevallen kan bij een beperkte aantasting met het verlagen van het vochtgehalte in het hout en/of het toepassen van een bestrijdingsmiddel worden volstaan.

3.2 Dragend metselwerk:

- Scheuren moet men niet dichtsmeren maar inboeten zodat de muur een constructief onderdeel blijft vormen. De te gebruiken stenen en mortel moeten zijn aangepast aan de fysische en chemische eigenschappen (hardheid, samenstelling) van de bestaande wand. Indien het inboetwerk niet is aangepast aan het bestaande metselwerk kunnen reacties optreden die schade veroorzaken. Voorts bestaat het risico dat het inboetwerk onvoldoende aan het bestaande werk hecht.

- Geroeste ankers mogen niet worden vervangen maar moeten ontroest en behandeld worden, tenzij herstel niet mogelijk is. Een controle berekening moet aantonen of een anker in die mate gecorrodeerd is dat hij niet sterk genoeg meer is.
- Indien er sprake is van een kalkmortel alleen schelpkalk toepassen en geen cement toevoegen. De schelpkalk moet voldoen aan NEN 9031. Hulpstoffen zijn in principe niet toegestaan. Mengverhoudingen, afhankelijk van de milieuklasse en de samenstelling van het bestaande werk volgens NEN 3835.

3.3 IJzer, Staal:

- Constructieve ijzeren of stalen onderdelen dienen zoveel mogelijk te worden gehandhaafd en indien nodig hersteld, tenzij aangetoond is dat herstel niet meer mogelijk is. Rekentechnisch moet worden aangetoond dat een onderdeel of element niet meer voldoet.
    - In geval van vervanging of toevoeging van nieuwe stalen constructieve onderdelen moet men rekening houden met de mogelijke legeringverschillen tussen oude en nieuwe onderdelen in verband met contacterosie.
    - Aan een historische ijzer- of staalconstructie mag niet gelast worden. Lassen is alleen mogelijk, indien uit onderzoek blijkt dat er geen monumentale waarden in het geding zijn.

3.4 Beton:

- Betonreparaties dienen te worden uitgevoerd zoals gesteld in Rvblad 01-1, UDC 691.32 en de relevante CUR-aanbevelingen

4. Gevels algemeen:

- De uiterlijke kwaliteit en technische staat van een gevel zijn van groot belang voor de historische waarde en beleving van een monument. Een zorgvuldige en terughoudende omgang met de gevel is derhalve een voorwaarde. Onzorgvuldig omgaan met de gevel leidt tot onherstelbare beschadiging. Materiaaltoepassing, metselverband, textuur, vorm en uiterlijk van het voegwerk, vormen een wezenlijk bestanddeel van de historische waarde van een gevel. Conservering van de bestaande gevel dient daarom het uitgangspunt te zijn.

4.1 Reiniging:

- Reinigen van gevels is niet toegestaan tenzij de verontreiniging (organisch of chemisch) schade kan veroorzaken aan de gevel (metselwerk) of een gevel dermate vuil is dat de architectonische expressie volledig verloren is gegaan.
  - Bij reiniging wordt een gevel in fysieke en esthetische zin gewijzigd. Bij beschermde monumenten is daarom een monumentenvergunning nodig.
  - Indien een monumentale gevel is beklad met graffiti, moet eerst worden vastgesteld welk type verf is gebruikt. Vervolgens kan de reinigingstechniek worden bepaald.
  - Het verwijderen van graffiti door middel van stralen is niet toegestaan.
  - Een anti-graffiti laag mag alleen worden aangebracht met toestemming, en onder voorwaarden, van de behandelend functionaris van de afdeling monumentenzorg.
  - De minste beschadiging ondervind een monument als van een gevel, welke niet van een beschermlaag is voorzien, de graffiti binnen 24 uur wordt verwijderd met de juiste reinigingsmethode.

Toelichting reiniging:

- Gevelreiniging brengt in alle gevallen een zeker risico met zich mee. Reiniging kan de gevel mechanisch of chemisch beschadigen wat kan leiden tot afzanden, verpoederen, schilferen en afbrokkelen. Metselwerk en vele soorten natuursteen zijn na reiniging door het verwijderen van de bakhuid veelal meer poreus wat leidt tot een grotere wateropname van de gevel. Wat voor de ene gevel en/of materiaal een geschikte reinigingsmethode is, kan bij een andere gevel en/of materiaal ernstige schade veroorzaken. De methode van reinigen wordt bepaald in overlegd met de behandelend functionaris van de afdeling monumentenzorg.
- De technische noodzaak van reinigen is meestal niet aanwezig. Een reiniging enkel om esthetische redenen is niet toegestaan.

4.2 Voegwerk:

- Alleen die delen van het voegwerk die slecht zijn dienen te worden vervangen.
  Een lichtbeschadigde voeg die zijn functie nog vervuld is te prevaleren boven een moderne voeg. Een voeg is slecht wanneer hij zijn waterkerende functie verloren heeft. Hardheid is geen criterium voor het vervangen van een voeg. Indien meer dan 70% van het voegwerk (aangetoond) slecht is, mag het integraal worden vervangen.
- De voeg moet worden verwijderd met gereedschap dat geen schade toebrengt aan historisch metselwerk. Een lintvoeg dient, alvorens hij met een naaldbeitel wordt uitgehakt, eerst langs een rei met een op lage toeren draaiende diamantzaag tot de gewenste uithakdiepte te worden ingezaagd. Vervolgens kan de stootvoeg handmatig worden verwijderd. Bij metselwerk met een lintvoeg die smaller is dan 7mm is alleen inzagen van de lintvoeg toegestaan. Een stootvoeg smaller dan 1,5mm mag niet worden verwijderd.
- Het gebruik van een slijptol voor het verwijderen van voegwerk is niet toegestaan.
- De voegmortel moet qua samenstelling aangepast zijn aan de samenstelling en hardheid van het bestaande metselwerk.
- De voegafwerking moet identiek zijn aan de bestaande afwerking.
- Indien er sprake is van een kalkmortel alleen schelpkalk toepassen en geen cement toevoegen. De schelpkalk moet voldoen aan NEN 9031. Hulpstoffen zijn in principe niet toegestaan. Mengverhoudingen, afhankelijk van de milieuklasse en de samenstelling van het bestaande werk volgens NEN 3835.

4.3 Reparatie, inboeting

- Bestaand metselwerk dient geconserveerd te worden. Metselwerk mag pas vervangen worden als de onderlinge samenhang en scheurvorming herstel verhinderen.
  - De in te boeten stenen moeten qua hardheid, formaat, kleur en textuur aansluiten op het bestaande metselwerk. Hierbij zijn de fysische eigenschappen van de inboeting belangrijker dan de kleur. De in te boeten stenen moeten in hetzelfde verband worden verwerkt als de bestaande situatie.
  - De metselmortel moet aangepast zijn aan de samenstelling en hardheid van de bestaande mortel.
  - IJzeren elementen in de gevel dient men te ontroesten en ijzeren restanten zonder functie (of decoratieve waarde) dient men te verwijderen.

4.4 Natuursteen

- Indien schade aan natuursteen verdere schade aan het monument tot gevolg kan hebben, dient de steen met een daartoe geëigende reparatiemortel gerepareerd te worden. Hierbij mag de reparatieplek geen grotere omvang hebben dan $10cm^3$.
- In geval van ernstige schade danwel verwering (meer dan $10cm^3$) is inboeting van een nieuw

stuk natuursteen van dezelfde soort, kleur en afwering toegestaan.
- Natuursteen mag pas vervangen worden als herstel niet mogelijk is. Ernstig aangetaste natuurstenen elementen waarvan het materiaalverlies door verwering meer dan 10% is ten opzichte van het oorspronkelijke element, mogen vervangen worden door een kopie van dezelfde steensoort. Voor (natuurstenen) elementen kan, indien de expressie volledig verloren is gegaan, in overleg met de afdeling monumentenzorg, het element vervangen worden door een kopie in dezelfde steensoort.
- Indien een natuursteensoort niet meer voorradig is kan in overleg met de afdeling monumentenzorg een alternatieve steensoort of reparatiemethode worden gezocht.
- Nieuw aan te brengen natuursteen dient dezelfde afwerking te krijgen als in de bestaande situatie.

4.5 Afwerking

- Het hydrofoberen van gevels is niet toegestaan, tenzij bouwkundige maatregelen geen oplossing bieden om vochtdoorslag in de gevels te voorkomen.

- Op de gevels mogen alleen pleisterlagen worden aangebracht als deze al aanwezig zijn of als dit historisch verantwoord is.
- Tegeltableaus moeten gehandhaafd blijven en mogen niet worden overgeschilderd of anderzijds weggewerkt worden op een wijze die schade aan het tableau veroorzaakt.
- Het toepassen van een gevelafwerking die niet aanwezig is in de bestaande situatie mag alleen worden aangebracht met de toestemming en volgens de voorwaarden van de afdeling monumentenzorg.
- De kleur en verfsoort moet in overleg met de afdeling monumentenzorg worden bepaald.

5. Daken

- De bestaande historische dakbedekking dient te worden gehandhaafd.
  - De oorspronkelijke dakbedekking is vaak in samenhang met de architectonische uitdrukkingsvorm gekozen. Bestaande historische dakbedekkingen dienen daarom gehandhaafd te worden en daar waar de dakbedekking in het verleden is vervangen door een product dat historisch gezien niet toegepast had mogen worden dient deze bij restauratie te worden vervangen door een historisch verantwoord product.

5.1 Dakbeschot

- Uitgangspunt: het bestaande dakbeschot handhaven
- Onbeschoten kappen mogen worden beschoten
- Indien het bestaande dakbeschot aantoonbaar slecht is en vervangen moet worden, dienen

de herstellingen in hout van dezelfde soort en afmetingen als in de bestaande toestand te worden uitgevoerd.

- Isolatie van de kap, om zodoende een warmdakconstructie te creëren, mag alleen worden toegepast indien de daklijn niet voorbij de gevellijn komt en de resterende gootbreedte minimaal 15cm bedraagt, tenzij de goot in de oorspronkelijke toestand smaller is. Indien verleg met de afdeling monumentenzorg, het ophogen of verbreden van de goten toegestaan.
- In alle andere gevallen dient binnen isolatie te worden aangepast (koud-dakconstructie), waarbij een goede ventilatie tussen isolatie en dakbeschot moet worden gewaarborgd.
- Afdichtingmiddelen als kit en PUR-schuim zijn niet toegestaan.
- Historische kappen dienen voldoende te worden geventileerd.

5.2 Pannen

- Bij het afnemen van de pannen dienen deze gesorteerd te worden en de bruikbare exemplaren, dat wil zeggen pannen waarvan de levensverwachting 15 jaar of langer is, te worden hergebruikt.
- Mocht er een technische noodzaak zijn om tot gedeeltelijke of gehele vervanging over te gaan, dan wordt eenzelfde type pan toegepast.
- Bij een dak met oudhollandse pannen moet een platte nok vorst worden toegepast. Het aansmeren van de pannen mag alleen in geval van noodherstel of reparatie van incidentele lekkages. Voor het aansmeren van de nok en de hoekkepervorsten mag alleen kalkspecie worden toegepast. Het gebruik van portlandcement is niet toegestaan.
- Op een pre-industrieel pannendak hoort bij voorkeur een met de hand vervaardigde holle pan te liggen.
- Het verdient de aanbeveling zowel de bestaande pannen als de nieuwe pannen bij elkaar te leggen. Bij veel materiaalverlies is het raadzaam met de overgebleven goede pannen 1 dakvlak te bedekken.

Toelichting Pannen

Het historisch pannendak vormt een wezenlijk onderdeel van het monument en is mede daardoor van belang voor het stadsbeeld.

5.3 Leien

- De oorspronkelijke wijze van dekken dient te worden gehandhaafd.
- Kunstleien of andere producten ter vervanging van natuurleien zijn niet toegestaan

5.4 Zink, koper en lood

- Koper, lood en zink moeten bij restauraties op dezelfde wijze worden toegepast als in de bestaande situatie met gebruikmaking van traditionele bevestigingsmethoden.
- Het toe te passen zink is minimaal Zink 16 (1,1mm) en koper minimaal 0,8mm. Op loden

nokken moet minimaal 25 ponds lood worden toegepast.
- Een platte kraal mag niet worden vervangen door een ronde kraal.
- Metaalwerk mag niet worden gelijmd.
- Bij vervanging van goten en hemelwaterafvoeren moet hetzelfde materiaal worden toegepast als aangetroffen, met uitzondering van kunststof dat bij vervanging niet is toegestaan.
- Het dilateren van de goten moet gebeuren door middel van een broekstuk. Indien een goot geen monumentale waarde vertegenwoordigd kan in overleg met de afdeling monumentenzorg een expansiestuk worden toegepast
t.

5.5 Voorzieningen in het dak

- Nieuwe dakkapellen, daklichten en doorbraken zijn alleen toegestaan indien er geen monumentale onderdelen van het dak worden aangetast.
- Bestaande schoorstenen moeten zoveel mogelijk worden gehandhaafd.
- De voorzieningen moeten tussen de spanten worden aangebracht.
- Bestaande rookkanalen en schoorstenen kunnen vaak gebruikt worden voor het wegwerken van moderne rookgasafvoeren, beluchting kanalen etc. een gemetselde schoorsteen verdient de voorkeur boven een andere schoorsteen.

6. Gevelsparingen

- Indien in het verleden vensters en deurpartijen zijn vervangen in een materiaal dat historisch gezien niet toegepast had mogen worden, dienen deze bij vervanging te worden vervangen door een historisch verantwoord materiaal.
- Kozijnen van kunststof en aluminium zijn niet toegestaan.

Toelichting gevelsparingen

De oorspronkelijke vensters en deurpartijen zijn mede bepalend voor de verschijningsvorm van het monument. Bestaande historische vensters en deurpartijen dienen daarom gehandhaafd te worden.

6.1 Houten vensters en deurpartijen

- Bestaande houten vensters en deurpartijen dienen zoveel mogelijk te worden gehandhaafd.
- Het volledig vervangen van vensters of deurpartijen die nog hersteld kunnen worden of nog in goede staat verkeren, is niet toegestaan. Zijn onderdelen slecht, dan wordt niet het hele element maar alleen de slechte onderdelen vervangen. Een onderdeel is slecht als er meer dan 40% is aangetast. De detaillering en de afmetingen van de nieuwe onderdelen van historische vensters of deurpartijen moet worden aangepast aan de bestaande detaillering en uitgevoerd in dezelfde houtsoort.
- Voor de reparatie van historische vensters en deurpartijen moeten oude, beproefde verbindingstechnieken worden toegepast. Het verlijmen van de verbindingen is in principe niet toegestaan. Het handhaven van een demontabele constructie geniet de voorkeur.

- Reparaties van gedeelten van een historisch venster of deurpartij moet gebeuren door uitstukken of aanlassen door middel van een liplas (L_{las} = 2-2½ x houtzwaarte) met dezelfde houtsoort als de bestaande.
- Reparatiemortels op kunststofbasis kunnen alleen voor gaten kleiner dan 10 cm^3worden toegepast.
- Het is niet toegestaan om openingen tussen kozijn en muur met kit af te dichten. Door kit als materiaal te gebruiken op oude houten constructies kan de mogelijkheid tot uittreding van vocht worden geblokkeerd.
- Het aanbrengen van een doorvalbeveiliging is een wijziging van het monument en daarom als zodanig vergunningsplichtig.
- Oude verflagen moeten bij voorkeur niet volledig worden verwijderd maar overgeschilderd in verband met eventueel toekomstig kleuronderzoek, tenzij de diverse aanwezige verflagen gezamenlijk dermate dampdicht zijn dat in de aanwezige condities problemen te verwachten zijn.

Toelichting houten vensters en deurpartijen

Historische vensters en deurpartijen behoren tot de monumentale waarden van een pand. Het streven om deze onderdelen zoveel mogelijk te laten voldoen aan de huidige normen, mag nooit leiden tot aantasting van de monumentale waarden. (of integraal vervangen van de onderdelen).
Indien de technische staat van een historisch venster of deurpartij (kozijnen, ramen, deuren en luiken) zo slecht is dat het volledig vervangen moet worden, geldt in principe de regel dat het nieuwe onderdeel overeenkomstig het oorspronkelijke wordt gemaakt. Aan het vernieuwen van vensters en deurpartijen kleven in sommige situaties bezwaren. Wanneer op een enkel detail niet aan de eisen kan worden voldaan, hoeft dat geen probleem te zijn.

6.2 Stalen vensters en deurpartijen

- Stalen vensters en deurpartijen mogen alleen worden vervangen als herstel niet mogelijk is.
- In geval van herstel of vervanging zijn bouwtechnische verbeteringen toegestaan mits het oorspronkelijke uiterlijk gehandhaafd blijft.detaillering en uitvoering in overleg met de afdeling monumentenzorg.

6.3 Beglazing

- Historisch glas dienst zoveel mogelijk gehandhaafd te blijven.
- Bij het aanbrengen van beschermende beglazing bij glas-in-lood vensters moet de ventilatie tussen het glas gewaarborgd zijn. Beschermende beglazing dient (bij voorkeur) te zijn ontspiegeld.
- Het gebruik van siliconenkit bij glas-in-lood is niet toegestaan.
- Bij gebrandschilderd glas mogen geen alkalische of ionogene reinigingsmiddelen te worden gebruikt.
- Getrokken glas heeft de voorkeur ten opzicht van floatglas.

7. Interieurs

- Historisch waardevolle interieurs dienen gehandhaafd te blijven.
- Oude dikke muren in een vertrek hebben vaak een bufferfunctie met betrekking tot het opnemen van vocht. Het verloren gaan van deze bufferfunctie kan gevolgen hebben voor, onder andere, de vensters.

7.1 Brandvoorschriften

- Om tegemoet te komen aan de eisen van brandwerendheid moet, in overleg met de afdeling Vergunningen en Toezicht (en eventueel de Brandweer), gezocht worden naar oplossingen waarbij geen (of zo min mogelijk) monumentale onderdelen worden aangetast.

7.2 Installaties

- Installaties moeten zodanig zijn aangebracht dat geen (of zo min mogelijk) schade wordt toegebracht aan historisch waardevolle interieurs of constructieve elementen.
- De installaties moeten zodanig zijn gesitueerd dat de visuele gaafheid van een interieur niet wordt aangetast.

7.3 Liften

- Liften zijn niet toegestaan, tenzij het een lift in een gebouw met een openbare functie betreft en er geen monumentale waarden in het geding zijn.

8. Energiebesparende maatregelen

- De aanwezige monumentale waarden zijn samen met de technische en fysische condities van het monument bepalend voor de mogelijk te nemen energiebesparende maatregelen. Indien een maatregel of voorziening de monumentaliteit aantast of de technische conditie van het monument ondermijnt zal van de maatregel of voorziening moeten worden afgezien of met een minder niveau genoegen worden genomen.
- Het is van belang dat de te nemen maatregelen op elkaar zijn afgestemd.
- Naast de reguliere isolerende beglazing en isolatiematerialen zijn er diverse producten in de handel met redelijke of goede isolerende eigenschappen die, bijvoorbeeld door een geringere dikte, een oplossing kunnen bieden voor problemen die zich voordoen bij het na-isoleren van monumenten. Materiaal en systeemkeuze kunnen mede bepalend zijn voor de mogelijkheden en energiebesparende resultaten.

Toelichting Energiebesparende maatregelen

De wens tot het isoleren van monumenten leidt vaak tot problemen. Aangezien monumentale panden (vaak) thermisch lek zijn zullen koudebruggen (bijvoorbeeld bij vloeren of stabiliteitswanden) onvermijdelijk zijn. Hierdoor kan inwendige condensatie optreden, wat vaak juist bij balkopleggingen en gevelankers, tot ernstige schade kan leiden.

8.1 ramen

- isolerende beglazing is in principe niet toegestaan, tenzij er geen monumentale waarden in het geding zijn.
- Indien de afmeting van het bestaande raamhout voldoende is om het verantwoord aan te brengen, is isolerende beglazing mogelijk.
- Indien de zwaarte van het raamhout niet toereikend is kan tot aanpassing of vervanging worden overgegaan als de bestaande ramen geen monumentale waarden vertegenwoordigen en/of in die mate in slechte staat verkeren dat ze niet te herstellen zijn.
- Indien isolerende beglazing niet inpasbaar is zal, in overleg, voor een andere oplossing gekozen moeten worden.
- Indien een bestaand raam geen monumentale waarde vertegenwoordigd zal het nieuwe raam in detaillering en materiaal toepassing moeten aansluiten bij het monument.
- Indien een raam wel monumentale waarden vertegenwoordigd maar onherstelbaar aangetast is, kan isolerende beglazing worden toegepast, mits het uiterlijk en de detaillering van het bestaande raam verenigbaar zijn met isolerende beglazing.
- Het bestaande raamsysteem moet in beginsel gehandhaafd worden.
- Oud glas en glas-in-lood ramen dienen zo veel mogelijk te worden gehandhaafd.
- Bij het toepassen van isolerende beglazing is een monumentenvergunning vereist.

Toelichting ramen

- Onder isolerende beglazing wordt zowel dubbelglas als gelaagd glas met isolerende eigenschappen verstaan.
- Getrokken glas heeft de voorkeur ten opzichte van floatglas.

8.2 Gevels

- Het aanbrengen van isolatiemateriaal mag geen fysische veranderingen tot gevolg hebben die schade aan het monument toebrengen.
- De isolatie van de wanden moet afgestemd zijn op het totale pakket van isolatievoorzieningen.
- Voorzetwanden en binnen isolatie-systemen mogen niet worden toegepast als monumentale interieuronderdelen worden aangetast. (zoals bijvoorbeeld: lambriseringen, wandbespanningen, monumentale plafonds of plafondlijsten)
- Een strijkbalk of strijkspant mag niet aan de “koude” kant van de isolatie komen.

Toelichting Gevels

De wens tot het isoleren van monumenten leidt vaak tot problemen. Aangezien monumentale panden (vaak) thermisch lek zijn zullen koudebruggen (bijvoorbeeld bij vloeren of stabiliteitswanden) onvermijdelijk zijn. Hierdoor kan inwendige condensatie optreden, wat vaak juist bij balkopleggingen en gevelankers, tot ernstige schade kan leiden.

8.3 Daken

- Isolatie aan de buitenzijde van het dakbeschot is alleen toegestaan als de daklijn niet gelijk komt of hoger komt dan de gevellijn van de voor of achtergevel en de resterende gootbreedte minimaal15cm bedraagt. Indien mogelijk is, in overleg met de afdeling monumentenzorg, het ophogen van de goot toegestaan.
- Indien een warm-dak niet mogelijk is, kan aan de binnenzijde isolatie worden aangebracht, waarbij een goede ventilatie met buitenlucht tussen de isolatie en het dakbeschot moet worden gewaarborgd.

- Aan de warme zijde van de isolatiemateriaal moet damp remmende folie worden toegepast.
- Afdichtingmiddelen als PUR-schuim en kit zijn niet toegestaan.
- Historische kappen dienen voldoende geventileerd te worden.

8.4 Vloeren

- Voor het aanbrengen van isolerende voorzieningen mogen geen monumentale onderdelen (zoals vloeren of plafonds) verwijderd of ontmanteld worden.
- Verlaagde plafonds moeten zodanig zijn aangebracht dat de bevestigingsmiddelen eventuele monumentale onderdelen aantasten en installaties (zoals leidingen), niet door monumentale onderdelen (bijvoorbeeld balken) worden doorgevoerd.
- Verhoogde of zwevende vloeren mogen niet leiden tot het aanpassen of verplaatsen van monumentale trappen of het inkorten van monumentale deuren.

8.5 Ventilatie

- Ventilatieroosters of suskasten zijn niet toegestaan. Indien het vervangen van de ramen is toegestaan mag een verholen ventilatievoorziening worden aangebracht.
- Muurventilatieroosters en muursuskasten zijn in principe niet toegestaan.
- Indien geen monumentale waarden in het geding zijn, kunnen ventilatievoorzieningen in de achtergevel worden aangebracht.
- De ventilatie dient bij voorkeur via voorzieningen in het dak te worden geregeld, maar wel op een wijze dat er geen monumentale waarden worden aangetast.

Toelichting ventilatie
Indien een monument wordt na-geïsoleerd, moet grote zorg worden besteed aan de ventilatie. Zonder een deugdelijke ventilatie kan het na-geïsoleerde monument grote schade ondervinden door te hoge vochtconcentraties in het pand. Toegepaste voorzieningen mogen echter geen monumentale onderdelen aantasten of ontsierend werken.

9. Aanvullende uitvoeringseisen

- Indien tijdens de uitvoering van vergunde werkzaamheden historische onderdelen tevoorschijn komen waarvan het bestaan voordien niet bekend was, is de vergunninghouder verplicht om dit de melden bij de afdeling monumentenzorg. Indien noodzakelijk kan de afdeling monumentenzorg een revisie van het bouwplan eisen in aanvulling op de verleende vergunning.
- Uitvoerenden moeten daartoe door burgemeester en wethouders aangewezen personen de mogelijkheid bieden tijdens werkzaamheden onderzoek uit te (laten) voeren.
- Historisch waardevolle elementen moeten tijdens restauratie- en verbouwingswerkzaamheden afdoende beschermd worden tegen beschadigingen.

- Een monument moet tijdens de uitvoering van de werkzaamheden te allen tijde afdoende beschermd zijn tegen weersinvloeden.
- Onderdelen die hergebruikt zullen worden, maar voor de uitvoering van de werkzaamheden tijdelijk worden gedemonteerd, moeten droog, geventileerd en beschermd tegen mogelijke beschadigingen worden opgeslagen.
- Stut- en stempelconstructies moeten zodanig worden aangebracht dat zij geen schade veroorzaken aan historisch waardevolle elementen.
- Steigers moeten zodanig geplaatst en bevestigd worden, dat de schade aan de gevel tot een minimum beperkt blijft. Verankeringselementen moeten bij demontage worden verwijderd en de ontstane gaten moeten worden gevuld met de daartoe geëigende, bij het monument passende materialen. Steigers mogen niet aan geveltoppen worden “gehangen”.