NOTA RUIMTELIJKE KWALITEIT

Nota Ruimtelijke Kwaliteit

GEMEENTE GROESBEEK/BERG EN DAL

Nota Ruimtelijke Kwaliteit
Gemeente Groesbeek/Berg en Dal

Colofon

Nota Ruimtelijke Kwaliteit
Gemeente Groesbeek/Berg en Dal

Datum
mei 2015

Gelders Genootschap

Ontwerp
www.studio026.nl

/ 03

/ 02

DEEL I 05
INLEIDING
DOEL WELSTANDSTOEZICHT 06
RELATIE MET ANDERE BELEIDSTERREINEN 07
RELATIE MET LANDSCHAP EN BUITENGEBIED 08
WETTELIJKE BASIS VOOR WELSTANDSTOEZICHT 08
WERKWIJZE BIJ WELSTANDSADVISERING 08
ADVISEUR OMGEVINGSKWALITEIT EN VOOROVERLEG 08

DEEL II 11
OPZET NOTA EN LEESWIJZER
VAN CRITERIA NAAR RICHTLIJNEN 12
RICHTLIJNEN EN BELEIDSNIVEAUS 12
OPZET NOTA 14
ALGEMENE CRITERIA 14
NIVEAUS EN GEBIEDEN 14
CRITERIA VOOR KLEINE BOUWWERKEN 14
EXCESSENCRITERIA 15

DEEL III 21
ALGEMENE CRITERIA

DEEL IV 25
DEELGEBIEDEN EN NIVEAUS
LINTEN 26
HISTORISCH GEGROEIDE DORPSGEBIEDEN 32
WOONGEBIEDEN MET SAMENHANG 46
WOONGEBIEDEN MET DIVERSITEIT 54
GEBIEDEN MET EEN BIJZONDERE FUNCTIE 58
BEDRIJVENTERREINEN 64
UITERWAARDEN 68
NATUURGEBIEDEN 72
BOERENERVEN/AGRARISCHE GEBIEDEN 76

DEEL V 83
THEMA'S
A ONTWIKKELINGEN IN LANDELIJK GEBIED 84
B BOUWHISTORIE EN ARCHEOLOGIE 88
C WEDEROPBOUWARCHITECTUUR 94

DEEL VI 99
CRITERIA VOOR KLEINE BOUWWERKEN
1 BIJBEHORENDE BOUWWERKEN 102
2 DAKTOEVOEGINGEN 106
3 KOZIJN- EN GEVELWIJZIGINGEN 110
4 ERFAFSCHEIDINGEN 112
5 ZONNEPANELEN EN COLLECTOREN 114
6 AIRCO-INSTALLATIES 114
7 RECLAMES 115
8 OVERIGE BOUWWERKEN 125

DEEL VII 127
EXCESSENCRITERIA

DEEL VIII 131
BIJLAGEN
RIJKSMONUMENTEN, GEMEENTELIJKE MONUMENTEN GEMEENTE GROESBEEK 2015 136

04/05

Deel I

inleiding

Nota Ruimtelijke Kwaliteit
Gemeente Groesbeek/Berg en Dal

DEEL I
inleiding

De voormalige gemeenten Groesbeek, Millingen aan de Rijn en Ubbergen hebben bijna 10 jaar gewerkt met afzonderlijke welstandsnota's. Met de vorming van de nieuwe fusiegemeente Groesbeek/Berg en Dal sinds 1 januari 2015 is voor de hele gemeente één nieuwe welstandsnota opgesteld.

Deze nota is meer dan een samenvoeging van de drie bestaande welstandsnota's. Het gaat om een geheel nieuwe opzet waarbij per deelgemeente maatwerk is geleverd. De drie voormalige gemeenten kennen immers elk hun unieke ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De bijzondere ligging, deels in het rivierenlandschap (Millingen), deels op het grensvlak van rivieren- en stuwwallenlandschap (Ubbergen) en deels in een zeer reliëfrijk landschap (Berg en Dal / Groesbeek), vraagt om specifieke gebiedsbeschrijvingen en daaraan gekoppelde niveaus en criteria. Ook vraagt de differentiatie in het landschap om een themagericht landschapsbeleid. Vanwege de evident aanwezige cultuurhistorische waarden is verder ook specifiek beleid voor monumenten en cultuurhistorisch waardevolle objecten opgesteld.

De nota heeft verder een compacte en gebruiksvriendelijke opzet, waarbij met veel beeldmateriaal is gewerkt. Initiatiefnemers worden uitgenodigd om met hun ontwerp waar mogelijk de ruimtelijke kwaliteit te versterken. Vanwege dit stimulerende en tegelijkertijd integrale karakter wordt daarom niet meer gesproken van een welstandsnota maar van een 'Nota Ruimtelijke Kwaliteit'.

DOEL WELSTANDSTOEZICHT: STIMULEREN RUIMTELIJKE KWALITEIT

Een aantrekkelijke, goed verzorgde omgeving verhoogt de kwaliteit van de dagelijkse leefomgeving en de waarde van het onroerend goed. Ook wordt het vestigingsklimaat positief beïnvloed. Deze nota is opgesteld vanuit de overtuiging dat de gemeente, ondernemers en inwoners het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving dienen te behartigen. De verschijningsvorm

van een bouwwerk is geen zaak van de eigenaar van het bouwwerk alleen; elke voorbijganger wordt ermee geconfronteerd, of hij nu wil of niet. Het welstandsbeleid – vastgelegd in deze nota - is bedoeld om in alle openheid een bijdrage leveren aan de schoonheid en de aantrekkelijkheid van Groesbeek.
Omdat de bestedingsruimte, het toekomstperspectief en de smaak van individuen verschillen, leidt de optelsom van alle investeringen echter niet als vanzelf tot een betere kwaliteit van de omgeving. Regie is daarom onvermijdelijk.

Met welstandstoezicht beschikt de gemeente als regisseur over een belangrijk wettelijk sturingsinstrument. Bij iedere aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt beoordeeld of het betreffende bouwwerk niet in strijd is met 'redelijke eisen van welstand'. Hiertoe adviseert een onafhankelijke commissie – de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) van Gelders Genootschap - aan het college van B&W.

RELATIE MET ANDERE BELEIDSTERREINEN

Voor een effectief kwaliteitsbeleid is het zaak zorg te dragen voor een goede aansluiting tussen de verschillende instrumenten. In het kader van deze nota Ruimtelijke Kwaliteit is vooral de relatie tussen bestemmingsplan en de welstandscriteria van belang. Het bestemmingsplan regelt onder meer de functie en het ruimtebeslag van bouwwerken voor zover dat nodig is voor een goede ruimtelijke ordening. Wat het bestemmingsplan mogelijk maakt, kan niet door welstandscriteria worden tegengehouden. De vormgeving van bouwwerken valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan en behoort tot het domein van welstand. Wel-

Nota Ruimtelijke Kwaliteit
Gemeente Groesbeek/Berg en Dal

standscriteria kunnen waar nodig de ruimte die het bestemmingsplan biedt, invullen ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit. Het welstandsadvies richt zich dan op de gekozen invulling binnen het bestemmingsplan. In een situatie waarin een bouwplan in overeenstemming is met het bestemmingsplan, maar dit eveneens ruimte biedt voor alternatieven, kan een negatief welstandsadvies worden gegeven als de gekozen oplossing afbreuk doet aan de ruimtelijke beleving. Uiteraard moet in zo'n geval de nota Ruimtelijke Kwaliteit daartoe de argumentatie leveren.

In de nota Ruimtelijke Kwaliteit kan worden verwezen naar welstandscriteria die zijn opgenomen in andere beleidsdocumenten, zoals beeldkwaliteitplannen. Deze worden daardoor geacht deel uit te maken van de nota Ruimtelijke Kwaliteit. Uiteraard gelden dan dezelfde wettelijke eisen. Bij beeldkwaliteitplannen voor grote nieuwbouwprojecten neemt na voltooiing van het bouwproject de nota Ruimtelijke Kwaliteit de rol van beheersinstrument voor de bebouwde omgeving over van het beeldkwaliteitplan.

RELATIE MET LANDSCHAP EN BUITENGEBIED

Ruimtelijke kwaliteit is meer dan rood alleen. Landschap, cultuurhistorie en openbare ruimte zijn integraal met elkaar verbonden. Bovendien mag de factor duurzaamheid niet worden vergeten.
De gemeente Groesbeek kent specifiek beleid voor het buitengebied, gezien de hoge kwaliteitsambities die daar gelden. Wil welstandsbeleid in het buitengebied effectief zijn, dan moet een integratie plaatsvinden met het bestaande ruimtelijk beleid, zowel qua bebouwing als qua landschap.
In deze nota zijn daarnaast ook algemene uitgangspunten voor monumententoetsing opgenomen. Voor de planontwikkeling en de planbeoordeling wordt inzicht in de cultuurhistorische waarden onmisbaar geacht. Bij grotere c.q. ingrijpende plannen wordt daarom gevraagd om een bouwhistorische of cultuurhistorische verkenning of analyse. Zo wordt een goed inzicht verkregen in de authenticiteit en de ontwikkeling van een bouwwerk of een gebied, zodat wijzigingen daaraan goed ingeschat en gemotiveerd kunnen worden.
De integratie van het monumenten- en het welstandsbeleid geeft aanvragers duidelijkheid, kan leiden tot een efficiënter verloop van het vergunningtraject en kan leiden tot een kwalitatieve verbetering van bouwplannen.

WETTELIJKE BASIS VOOR WELSTANDSTOEZICHT

De wettelijke basis voor de uitvoering van welstandstoezicht ligt in de Wabo (art. 2.10), de Woningwet (art. 12) en het Bor (art. 6.2). Artikel 12a, lid 1 van de Woningwet stelt dat de gemeenteraad een welstandsnota vaststelt, inhoudende beleidsregels waarin in ieder geval de criteria zijn opgenomen die het bevoegd gezag toepast bij de beoordeling of het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk waarop de aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft, zowel op zichzelf beschouwd, als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijke eisen van welstand. De invulling van het begrip 'redelijk' is afhankelijk van de ambitie van de gemeente en de ruimtelijke kenmerken van gebieden en objecten.

'uiterlijk en plaatsing'
Er dient niet alleen te worden gekeken naar de vormgeving van het object, maar ook naar de situering. Staat het op een logische wijze op het kavel gesitueerd? Past de plaatsing van het object in deze omgeving of in de ontwikkeling van die omgeving?

'op zichzelf, in verband met de omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan'
De kern van welstandszorg ligt in het feit dat bouwen een handeling is die de leef- en werkomgeving beïnvloedt. Het particuliere belang kruist daarbij vrijwel altijd het algemene of maatschappelijke belang. Elke burger mag van de overheid verwachten dat zij een zorgvuldige afweging van belangen maakt bij het verlenen van vergunningen. Het is in het algemeen belang dat onze leef- en werkomgeving een verzorgd en samenhangend karakter vertoont. Vandaar dat de welstandsadvisering zich niet kan beperken tot de verschijningsvorm van het bouwwerk op zich, maar ook de relatie van dat bouwwerk met zijn omgeving dient te onderzoeken.
De invloed van bouwen op de omgeving is bovendien vrijwel altijd van lange duur. Het is daarom ook belangrijk een inschatting te maken van de te verwachten ontwikkelingen van de omgeving. Ook de samenhang van verschillende bouwplannen onderling moet kunnen worden beoordeeld. Deze plannen vormen immers elkaars toekomstige omgeving.

WERKWIJZE BIJ WELSTANDSADVISERING

De welstandsadvisering voor de gemeente Groesbeek wordt georganiseerd en uitgevoerd door de CRK van Gelders Genootschap. Het oordeel van de CRK is volgens de Woningwet gericht op het uiterlijk én op de plaatsing van het bouwwerk. De commissie kijkt in de eerste plaats naar de invloed van het bouwwerk op de beeldkwaliteit van de omgeving, rekening houdend met verwachte ontwikkelingen. Tevens adviseert de commissie over de kwaliteit van het bouwwerk op zichzelf. Belangrijk is om de politieke en maatschappelijke haalbaarheid van een advies goed te kunnen inschatten. Een 'redelijk' advies moet immers in de praktijk uit te leggen en te handhaven zijn.

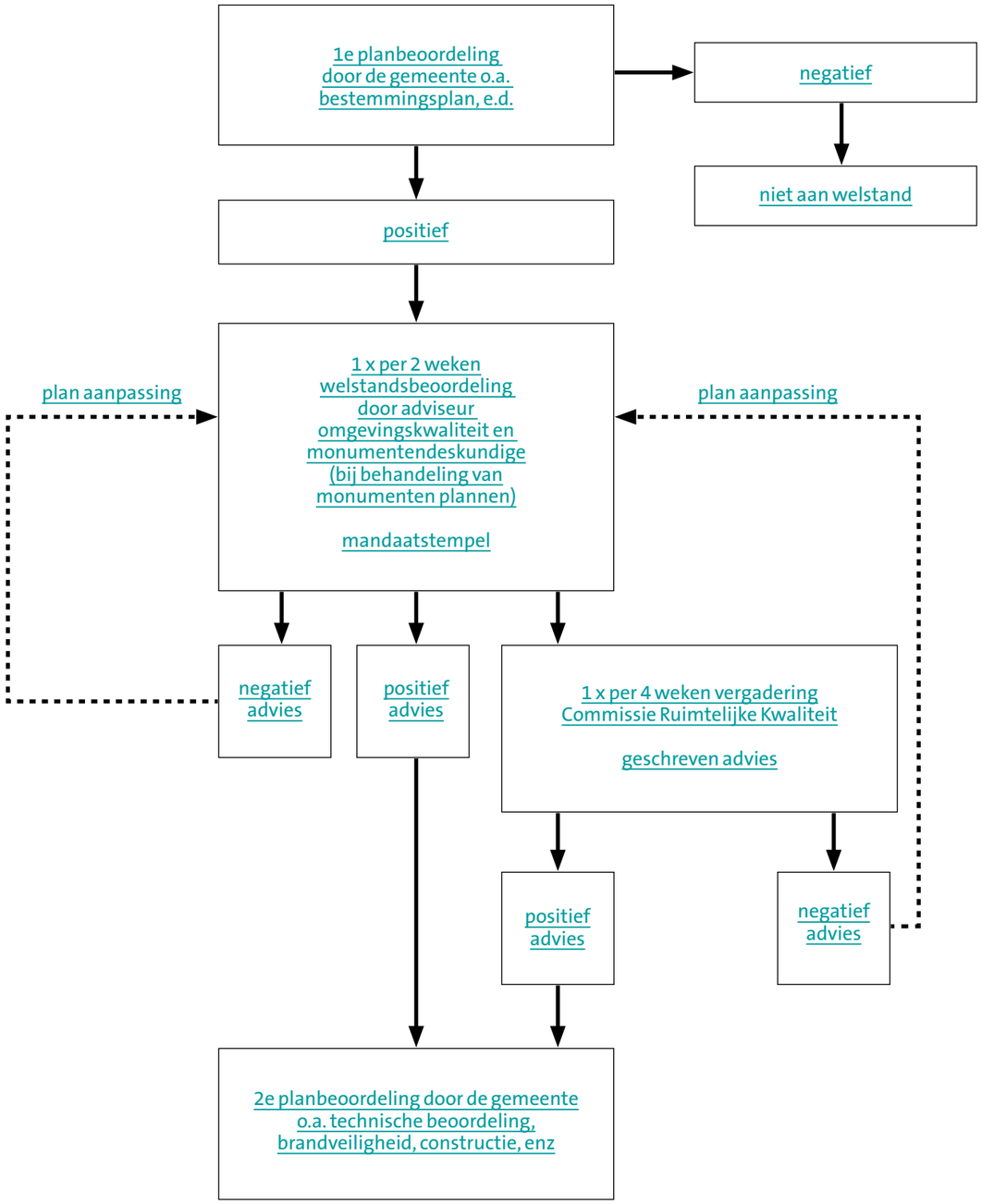
ADVISEUR OMGEVINGSKWALITEIT EN VOOROVERLEG

Kwaliteit ontstaat door een goed overlegproces waarin ruimte is voor dialoog, met een open oog voor de relatieve kwetsbaarheid van de omgeving. De nota Ruimtelijke Kwaliteit is dan ook niet bedoeld als puur toetsingskader, maar eerder als een stimulerend kader. Enerzijds wordt rechtszekerheid en voorspelbaarheid geboden, maar anderzijds is er ruimte voor dialoog en afwijking van het beleid, indien blijkt dat er betere alternatieven zijn.

De adviseur omgevingskwaliteit van de CRK (voorheen 'rayonarchitect') speelt als gemandateerde voorpost van de commissie een belangrijke rol bij het vooroverleg. Minstens een keer in de twee weken bezoekt hij de gemeente. Tijdens zijn bezoek worden de meeste bouwplannen afgehandeld en vindt overleg plaats met planindieners, beleidsambtenaren en het gemeentebestuur. Alleen de meer complexe plannen – grootschalige ontwikkelingen en stedenbouwkundige plannen - gaan mee naar de commissie.

Het vooroverleg met planindieners leidt in veel gevallen tot een goed resultaat, zowel voor het ingediende plan als voor de openbare ruimte. Wanneer men in een vroeg stadium bekend is met de eisen die gesteld worden aan een bouwplan is men veelal bereid hiermee rekening te houden. Veel onduidelijkheden over welstand worden verder weggenomen als in het vooroverleg helder wordt gemaakt welke kaders bij het welstandsoordeel een rol spelen.

Schema welstandsbeoordeling



TOELICHTING

- Plannen worden eerst ruimtelijk getoetst door de gemeente op o.a. het bestemmingsplan.
- De adviseur omgevingskwaliteit geeft daarna een welstandsbeoordeling op basis van de nota Ruimtelijke Kwaliteit.
- De monumentendeskundige neemt deel aan mandaatzitting indien wijzigingsplannen voor monumenten zijn geagendeerd en heeft bij complexe plannen ook zitting in de 'grote' Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK).
- Plannen die sterk afwijken van het welstandsbeleid of sterk van invloed zijn op de omgeving, worden op de agenda geplaatst voor de CRK.
- Een geschreven advies gericht aan het college volgt binnen 2 weken na de vergadering.

10/11

Deel II

opzet nota & leeswijzer

Nota Ruimtelijke Kwaliteit
Gemeente Groesbeek/Berg en Dal

De nota Ruimtelijke Kwaliteit bevat de aspecten en richtlijnen waar aanvragen om omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen aan worden getoetst.

VAN CRITERIA NAAR RICHTLIJNEN

De nota sluit primair aan bij het perspectief van de bouwer: de initiatiefnemer, de ontwerper of de aannemer, grofweg te verdelen in de 'burger' en de 'deskundige'.
Met een burger wordt een niet-deskundige op het gebied van bouwen bedoeld. Iemand die incidenteel, in eigen opdracht bouwt, weinig kennis heeft van procedures en beleidsvisies en zich niet altijd laat adviseren door een deskundige.
Bij deze doelgroep gaat het meestal om kleine bouwwerken aan of bij woningen. Deze bouwer hecht aan een snel en efficiënt lopend vergunningtraject, met goede voorlichting en duidelijke randvoorwaarden. Hierbij wordt gewerkt met concrete, maar tegelijkertijd ook algemeen geformuleerde criteria voor 'kleine bouwwerken', ondersteund met beelden die de essentie vatten van waar het om gaat.

Voor grotere bouwopgaven bieden concrete criteria vaak onvoldoende ruimte voor maatwerk en ze vatten de essentie van ruimtelijke kwaliteit niet. Daarnaast wordt bij een grotere bouwopgave doorgaans een deskundig ontwerper ingeschakeld. In de praktijk blijkt dan dat vakmanschap en een goed samenspel tussen de verschillende disciplines van groot belang zijn. Beide moeten worden gestimuleerd.

De nota reikt daarom voor grotere bouwopgaven richtlijnen aan die ruimte bieden voor een inhoudelijke dialoog met initiatiefnemers. De nadruk van kwaliteitsborging verschuift daarmee van achteraf adviseren naar dialoog in een vooroverlegstadium.
Per deelgebied worden de bestaande kernkwaliteiten (ook het LOP hanteert deze term) beschreven en richtlijnen aangereikt die aangeven op welke wijze met nieuwe ontwikkelingen wordt omgegaan. Daarbij wordt uitgegaan van de beschreven kernkwaliteiten. De richtlijnen betreffen naast bebouwing ook de stedenbouw, het landschap en de openbare ruimte.

RICHTLIJNEN EN BELEIDSNIVEAUS

Richtlijnen voor ruimtelijke kwaliteit

Alle bouwplannen, niet zijnde 'kleine bouwwerken', worden getoetst aan richtlijnen. Deze zijn bedoeld als globaal toetsingskader. Ze geven ontwerpers een richting, maar bieden tevens ruimte voor ontwerpvrijheid c.q. de eigen interpretatie van ontwerpers. Het gaat hierbij niet alleen om het plan op zich, maar ook hoe het plan wordt ingebed in zijn omgeving (de stedenbouwkundige of landschappelijke context). Waar nodig worden aanvullend bepaalde criteria toegevoegd die bijvoorbeeld volgen uit een beeldkwaliteitplan (zoals het beeldkwaliteitplan Groesbeek Centrum).

Beleidsniveaus

De richtlijnen zijn afhankelijk van het beleidsniveau dat van toepassing is op het deelgebied. Dit beleidsniveau geeft uitdrukking aan de houding die wenselijk is bij de planontwikkeling en –beoordeling. De niveaus onderscheiden zich in de mate van vrijheid in de omgang met de bestaande stedenbouwkundige of landelijke structuur en architectuur. We onderscheiden de volgende niveaus:

KEUZE

- Verandering en handhaving van het (bebouwings)beeld zijn beide mogelijk, zowel naar structuur als naar architectuur, maar altijd met behoud van stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarden.
- Bouwmassa's voegen zich binnen uitersten van de omgeving.

RESPECT

- Essentiële kenmerken van de aanwezige bebouwings- en omgevingskarakteristiek op het gebied van stedenbouw/landschap en architectuur worden gerespecteerd.
- Bouwmassa's voegen zich binnen uitersten van de omgeving én nemen ook de beeldbepalende elementen over.

BEHOUD

[Alleen van toepassing bij monumenten en beschermde stads- en dorpsgezichten]

- Behoud en herstel van het aanwezige of oorspronkelijke bebouwingsbeeld en het versterken van de bestaande of historische karakteristiek van stedenbouw, architectuur, landschap of cultuurhistorie zijn uitgangspunt.
- Bouwmassa's voegen zich binnen uitersten van de omgeving én nemen ook de beeldbepalende elementen over.
- De uitvoering van onderdelen krijgt evenveel aandacht als bij de omgeving.

Bij het bepalen van het beleidsniveau voor een deelgebied wordt rekening gehouden met de volgende aspecten:

- de mate van authenticiteit;
- de mate van zeldzaamheid van een stedenbouwkundige typologie;
- de mate waarin een gebied beeldbepalend is;
- de mate waarin de stedenbouwkundige structuur en architectuur in een gebied samenhangend zijn.

OVERZICHT GEBIEDEN EN BELEIDSNIVEAUS

GEBIEDEN	KEUZE	RESPECT	BEHOUD
Linten		■	
Historisch gegroeide dorpsgebieden		■	
Woongebieden met samenhang	■		
Woongebieden met diversiteit	■		
Gebieden met een bijzondere functie	■		
Bedrijventerreinen	■		
Uiterwaarden		■	
Natuurgebied		■	
Boerenerven/agrarisch gebied	■		
Monumenten en beschermde dorpsgezichten			■

OPZET NOTA

De kern van de nota bestaat uit beknopte gebiedsbeschrijvingen, met daaraan gekoppeld een beleidsniveau met afzonderlijke toetsingscriteria. In totaal worden negen gebieden, drie thema's en acht typen kleine bouwwerken onderscheiden. Hiervoor zijn drie beoordelingsniveaus ontwikkeld: keuze, behoud en respect.

ALGEMENE CRITERIA

Aan planbeoordeling liggen algemeen geldende kwaliteitsprincipes voor de bebouwing ten grondslag met betrekking tot vakmanschap en zeggingskracht van het ontwerp.
In het geval dat de welstandcriteria ontoereikend zijn of wanneer een bouwplan afwijkt van de welstandscriteria, maar door een bijzondere schoonheid een gewenste toevoeging aan de omgeving is, kan worden teruggevallen op algemeen geldende kwaliteitsprincipes.
De welstandscommissie kan B&W in zo'n geval gemotiveerd en schriftelijk adviseren om af te wijken en hiertoe gebruik te maken van algemene welstandscriteria. Het niveau van 'redelijke eisen van welstand' ligt hierbij uiteraard hoger. De algemene criteria worden beschreven in **deel III**.

NIVEAUS EN GEBIEDEN

Voor de grote(re), complexe(re) bouwopgaven geven gebiedscriteria aan in welke mate en op welke aspecten samenhang gewenst is. Het gaat om criteria die de essentie van de opgave raken en die betrekking hebben op de schaalniveaus stedenbouw, openbare ruimte, architectuur en detaillering. Met deze criteria wordt beoogd de (deskundig) ontwerper te stimuleren om kwaliteit te realiseren op alle schaalniveaus.

Bij alle beleidsniveaus is de inpassing op stedenbouwkundig niveau en de invloed op de openbare ruimte van belang. Wanneer het niveau 'Keuze' van toepassing is, wordt bij de planontwikkeling en –beoordeling alleen in hoofdzaak gelet op de stedenbouwkundige inpassing en de invloed op de openbare ruimte. Architectonisch is er veel vrijheid, maar de gekozen architectuurstijl moet wel herkenbaar en consequent zijn uitgewerkt. Bij het niveau 'Respect' zijn ook de architectonische uitwerking en de esthetische kwaliteit van belang. Bij het hoogste niveau, 'Behoud', draait het om een goede afstemming en kwaliteit op alle niveaus, tot aan de detaillering.

CRITERIA VOOR HET 'KLEINE BOUWEN'

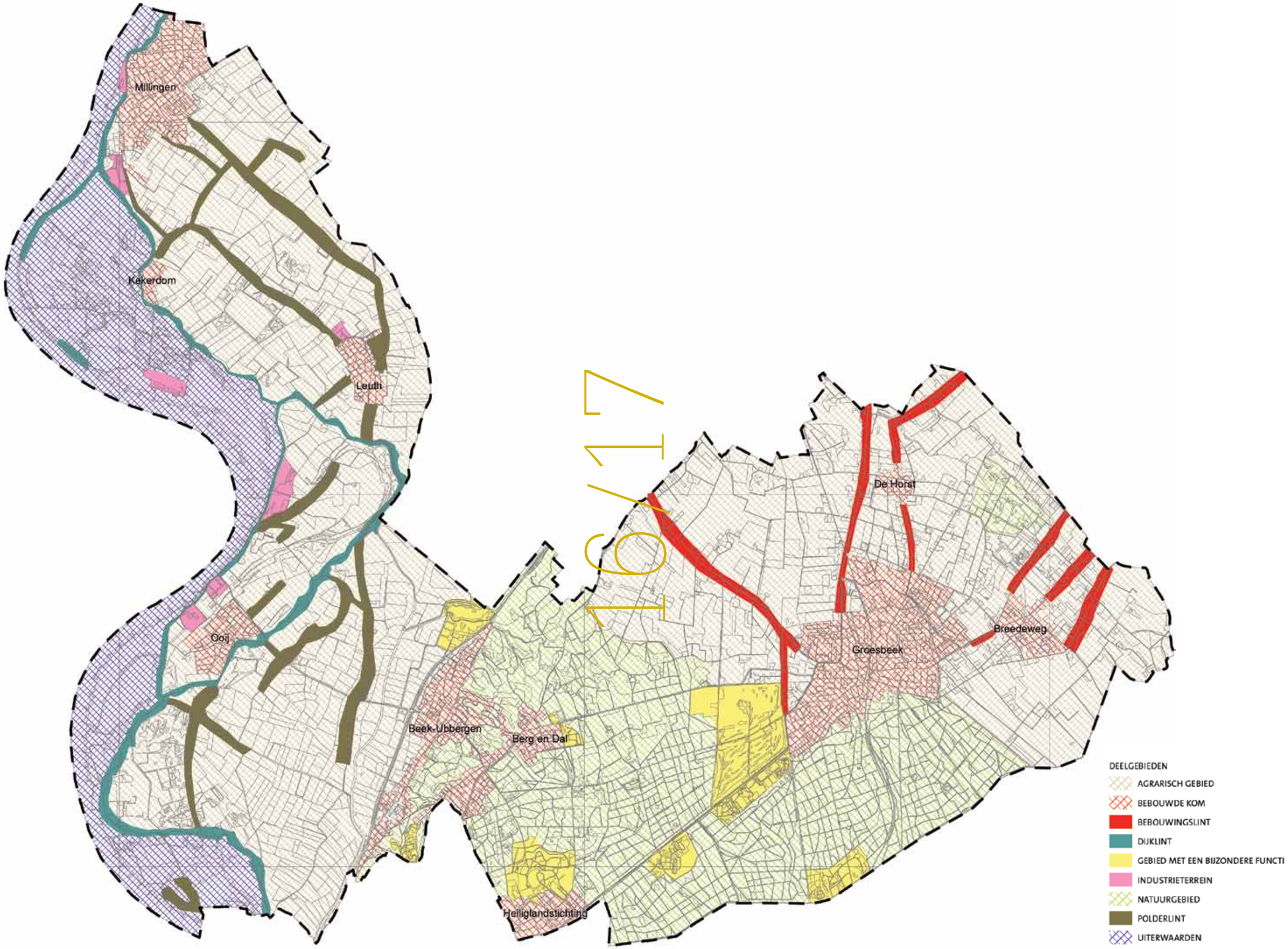
Deze criteria zijn bedoeld voor bouwplannen die betrekking hebben op wijzigingen aan of bij woningen en eventueel bij bedrijven. Ze zijn aanvullend op de bestemmingsplanmogelijkheden, die in hoofdzaak betrekking hebben op plaatsing, maatvoering en functie en vooral stedenbouwkundig van aard zijn. De concrete welstandscriteria liggen in het verlengde van het bestemmingsplan en zijn overwegend architectonisch van aard. Ze zijn voornamelijk gericht op het realiseren van evenwichtige verhoudingen tussen volumes c.q. elementen én een verzorgd en samenhangend bebouwings- en straatbeeld. Ze zijn concreet, maar ook in zekere zin algemeen geformuleerd zodat ze bij vrijwel alle woningen toepasbaar zijn.
De criteria hebben als doel de bouwer verder te helpen, zowel in procedureel als in kwalitatief opzicht. Duidelijke richtlijnen kunnen leiden tot een snel(ler) en efficiënt(er) verloop van het vergunningtraject. Daarnaast kunnen ze een bouwplan een toegevoegde waarde geven, op zichzelf en voor de omgeving, in het belang van het individu en de samenleving. De criteria zijn - naast juridisch bindend – ook stimulerend bedoeld, door het taalgebruik en de toevoeging van aansprekende illustraties.

EXCESSENCRITERIA

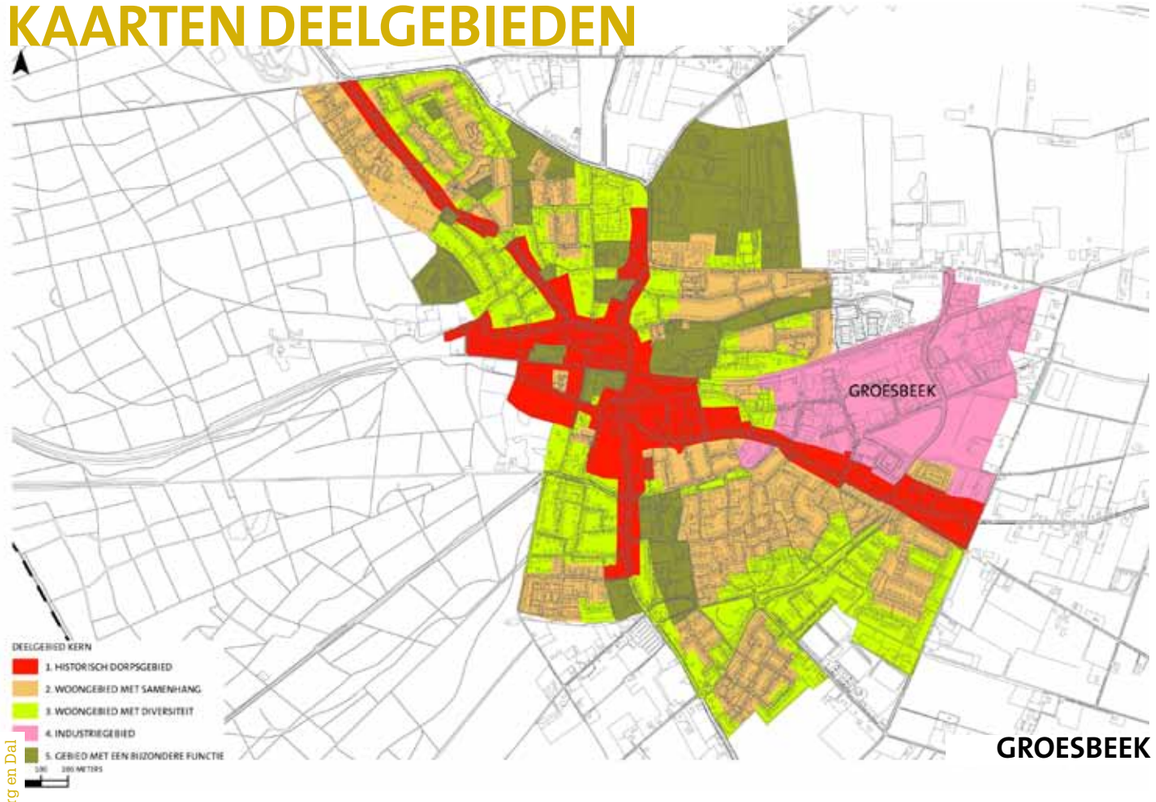
De gemeente heeft de mogelijkheid om repressief in te grijpen indien vergunningvrije bouwwerken in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand (Woningwet art. 12, lid 1). Dit is het geval indien sprake is van excessen: buitensporigheden in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident zijn. De excessenregeling is niet bedoeld om de plaatsing van het bouwwerk tegen te gaan. Op grond van artikel 13 WW kunnen burgemeester en wethouders de eigenaar dan aanschrijven om de strijdige situatie ongedaan te maken. In geval van een exces moeten burgemeester en wethouders kunnen verwijzen naar specifieke criteria in de nota Ruimtelijke Kwaliteit. Deze zijn opgenomen in **deel VI**.

Nota Ruimtelijke Kwaliteit
Gemeente Groesbeek/Berg en Dal

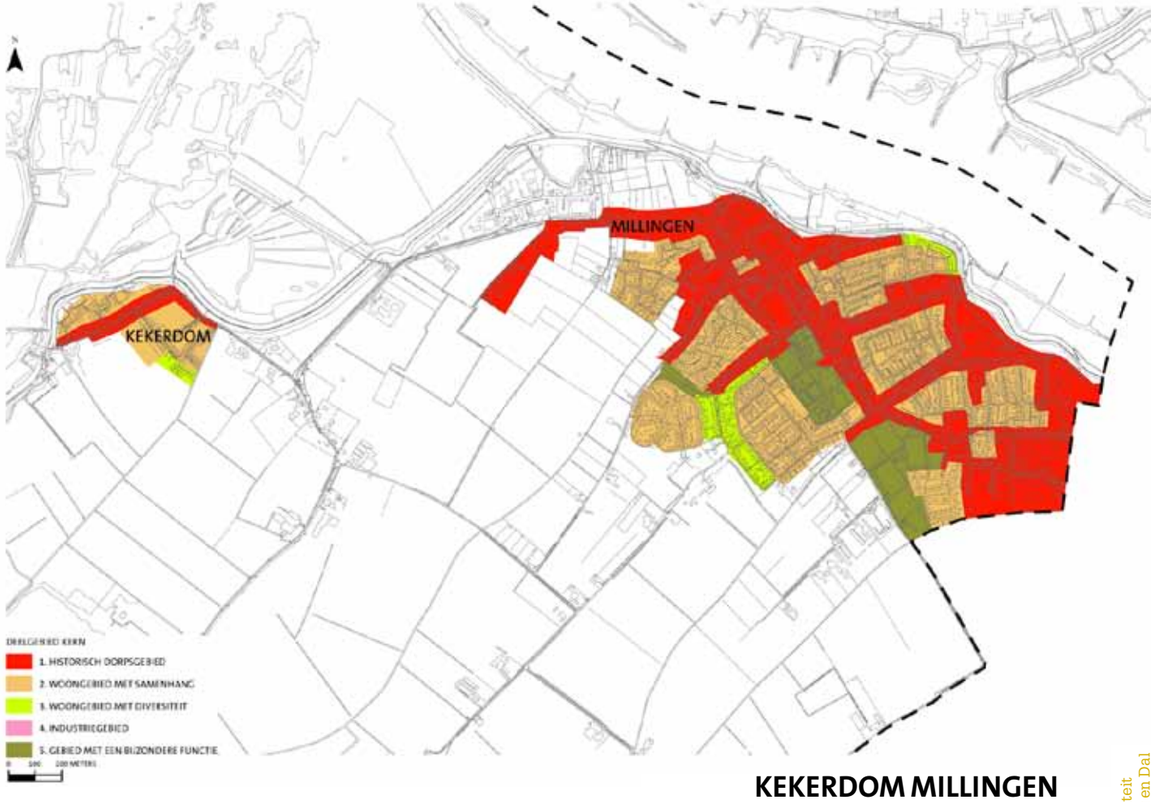
GOLT


Millingen
Kekerdom
Leuth
Ooij
Beek-Ubbergen
Berg en Dal
Heiligtandstichting
De Horst
Groesbeek
Breedeweg
DEELGEBIEDEN
AGRARISCH GEBIED
BEBOUWDE KOM
BEBOUWINGSLINT
DIJKLINT
GEBIED MET EEN BIJZONDERE FUNCTI
INDUSTRIETERREIN
NATUURGEBIED
POLDERLINT
UITERWAARDEN

KAARTEN DEELGEBIEDEN

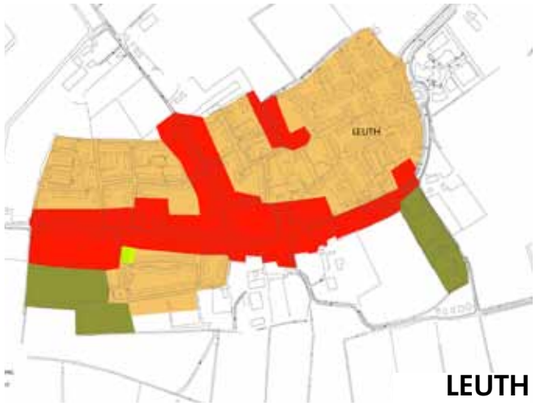


GROESBEEK



KEKERDOM MILLINGEN

OOIJ

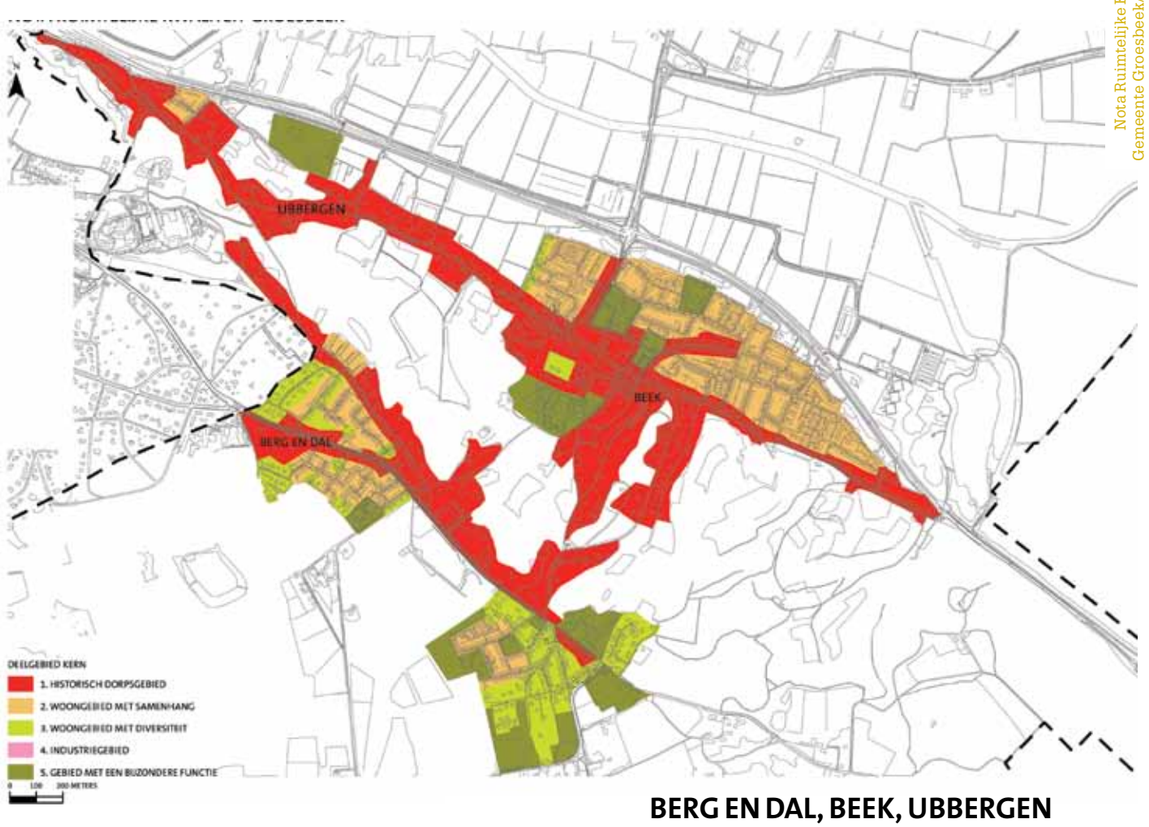


LEUTH

HEILIG LANDSTICHTING

DE HORST

BREEDEWEG



BERG EN DAL, BEEK, UBBERGEN

20/21

Deel III

algemene criteria

Nota Ruimtelijke Kwaliteit
Gemeente Groesbeek/Berg en Dal

DEEL III

algemene criteria

In dit deel worden de algemene welstands-criteria genoemd, die als achtervang fungeren wanneer de reguliere toetsingscriteria onvoldoende houvast bieden. De criteria zijn gebaseerd op de notitie 'Architectonische kwaliteit, een notitie over architectuurbeleid', van Prof. ir. Tj. Dijkstra (1985, herzien en opnieuw uitgegeven in 2001).

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.

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.

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.

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.

SCHAAL EN MAATVERHOUDINGEN

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat het een samenhangend stelsel van maatverhoudingen heeft dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen.

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.

24/25

Deel IV

deelgebieden & niveaus

Nota Ruimtelijke Kwaliteit
Gemeente Groesbeek/Berg en Dal

1

DEELGEBIED LINTEN

DIJKLINTEN

Dijken bieden van oudsher primair bescherming tegen hoogwater. Maar eenmaal uitgegroeid tot een stelsel van doorgaande dijken vormen zij ook een ideaal netwerk van doorgaande droogblijvende wegen waarlangs gebouwd kan worden. Doordat in het begin dijken werden aangelegd als verbinding van pol naar pol is een grillig patroon ontstaan, welk nog is verlevendigd door de aanwezigheid van wielen, ontstaan door oude dijkdoorbraken. Op sommige plaatsen zijn dijken verlegd in het kader van de dijkverzwaring, waardoor afwijkingen zijn ontstaan. Vanwege het hoogteverschil en buitendijks de noodzaak om hoog te bouwen concentreert de bebouwing zich dicht om de dijk. Zo ontstaat het grote schaalverschil tussen het 'knusse' dijkprofiel en het open, onbebouwde polder- of uiterwaardelandschap. De afstanden tussen de bebouwing onderling varieert evenals de plaats aan de dijk. Afhankelijk van de eigendomsverhoudingen, de bestuurlijke situatie en de terreinomstandigheden ligt bebouwing binnendijks, buitendijks of beide, hoog aan de dijk, halverwege of aan de voet.

Langs de Ooijse Bandijk ligt ter hoogte van de Hezelstraat een buurtschap Tiengeboden, bestaande uit een boerderij, herberg de Kat en enige arbeiderswoningen, gebouwd door de eigenaar van de Steenfabriek ´de Vlietberg´. Meer naar het noorden ligt aan de Ooijse Bandijk nog een buurtschap, Groenlanden, eveneens ontstaan als woonlocatie nabij een steenfabriek.

POLDERLINTEN

Polderlinten komen voor in Ooijpolder, Beekse Polder, Erlecomse Polder en De Duffelt. Kenmerkende voor deze polders zijn de lange rechte lijnen in het landschap. De verkaveling, het slotenpatroon en de wegen vormen een samenhangend lijnenspel. Bebouwing in deze gebieden concentreert zich langs de oudere wegen. Polderlinten zijn aldus gevormde lintvormige open bebouwingslinten in uiteenlopende dichtheid. Oorspronkelijk bestaat bebouwing voornamelijk uit boerderijen, maar later komen ook andere bouwvormen voor. De aanliggende bebouwing ligt meestal wijder verspreid dan bij de dijklinten en minder direct aan de weg. Beplanting draagt meestal bij aan de continuïteit van het lint. Bij de dorpen gaan de linten over in dichter bebouwde dorpslinten.

Op een aantal locaties langs de polderlinten is sprake van een buurtschap. Zo onderscheiden zich de buurtschappen Erlecom, Oud Ooij, Zeeland, Wercheren en Persingen. Persingen vormde vroeger samen met Wercheren één lintdorp. De bebouwing strekte zich uit over een halfronde dijk, de Circul van Ooij. Door overstromingen is Persingen tot zijn huidige omvang gereduceerd en bestaat nu slechts uit een geïsoleerd gelegen kerk en enkele boerdijren en woningen op een hoger gelegen rivierduin.

BEBOUWINGSLINTEN

In het overige buitengebied kent de bebouwing langs een aantal wegen van oudsher zo een grote samenhang dat gesproken kan worden van historische bebouwingslinten. Zo is vanuit het centrum van Groesbeek in het buitengebied nog een radiaal systeem van wegen te herkennen in het landschap waarlangs bebouwing voorkomt. Dit zijn de Wylerbaan, Cranenburgsestraat, Hoge Horst, Bredeweg en Bruuk. Naast deze radiale wegenstructuur vanuit Groesbeek kent het buitengebied een aantal kleinere bebouwingslinten zoals de wegen Siep, Kamp, Boksheuvel en Grafwegen.

WAARDE & KERNKWALITEITEN

WAARDE

De linten vormen waardevolle elementen in het huidige beeld van de gemeente. Ze vormen de historische context van veel objecten van cultuurhistorische waarde. De linten zijn belangrijke schakels binnen het wegennetwerk en ondersteunen de oriëntatie in het buitengebied binnen de gemeente. Het schaalverschil tussen het wijde open land en het relatief besloten en/of knusse profiel van de linten en het gevarieerde karakter van de begeleidende bebouwing wordt zeer gewaardeerd en nodigt uit om te recreëren.

KERNKWALITEITEN

- De **landschappelijke structuur** van de linten wordt bepaald door een open en perceelsgewijze bebouwing met een divers karakter mede bepaald door de variatie in de situering tot de weg.
- **De openbare ruimte** wordt bepaald door het profiel van de straat met eventueel de begeleidende bomen en de diepte van de voortuinen die zorgen voor samenhang.
- **De typologie en architectuur van de bebouwing** is divers van karakter. De gebouwen zijn individueel ontworpen en dateren uit verschillende tijdsperioden. De bebouwing bestaat overwegend uit één tot twee lagen + kap met een lage goot. De samenhang wordt bepaald door de overeenkomsten in maat en schaal van de bebouwing, de eenvoudige hoofdvormen, de overwegend voorkomende kapvormen en de onderlinge positie van de bebouwing ten opzichte van de weg.
- **Gevelindeling, materiaal, detaillering en kleur** is gevarieerd en afhankelijk van de bouwstijl. De gevels zijn vaak traditioneel geordend. Naar boven toe worden gevelopeningen meestal kleiner. De overeenkomsten bestaan uit de toepassing van gatengevels en de toepassing van natuurlijk materiaalgebruik als rode of bruine baksteen, pleisterwerk, keramische rode of antracietkleurige pan of riet en hout. Het kleurgebruik is ingetogen en voegt zich naar de kenmerken van de betreffende bouwstijl.

Het beleidsniveau

RESPECT

> Essentiële kenmerken van de aanwezige bebouwings- en omgevingskarakteristiek op het gebied van stedenbouw/landschap en architectuur worden gerespecteerd.

> Bouwmassa's voegen zich binnen uitersten van de omgeving én nemen ook de beeldbepalende elementen over.

RICHTLIJNEN

BOUWPLAN EN OMGEVING

HET BOUWPLAN:

- past bij de **waarde** en **kernkwaliteiten** van het deelgebied en is afgestemd op de **stedenbouwkundige of landschappelijke structuur**;
- versterkt de kwaliteit van de omgeving en de openbare ruimte en levert een positieve bijdrage aan de leefbaarheid en sociale veiligheid van de omgeving;
- vormt een versterking van markante stedenbouwkundige ruimten en locaties;
- richt zich op de openbare ruimte en de toegang vanaf het openbaar gebied is duidelijk herkenbaar;
- markeert het onderscheid tussen openbaar en privégebied duidelijk;
- heeft op zichzelf een evenwichtige opzet, die tot uitdrukking komt in samenhangende maatverhoudingen van buitenruimten, bouwvolumes, massa-opbouw, kapvorm en vlakverdelingen.

BOUWPLAN OP ZICH

HET BOUWPLAN:

- past bij de kernkwaliteiten van het ensemble en/of de gebouwtypologie;
- is afgestemd op de omgeving voor wat betreft positie, hoofdvorm, maat en schaal;
- heeft een herkenbaar en consequent uitgewerkt ontwerpconcept met esthetische kwaliteiten en de architectuur- of bouwstijl is afgestemd op de omgeving.

GEVEL, MATERIAAL, DETAILLERING EN KLEUR

HET BOUWPLAN:

- heeft een samenhangende gevelindeling en kleurgebruik en een materialisering waarvan de kwaliteit ook op langere termijn behouden blijft;
- heeft een detaillering die ondersteunend is aan de architectuur.

AANVULLEND

AGRARISCHE BEBOUWING

HET BOUWPLAN:

- ligt terug ten opzichte van het (historische) hoofdgebouw op het erf;
- heeft een eenvoudige hoofdvorm met kap;
- heeft een sobere detaillering en donkere gedekte kleuren die zijn afgestemd op de landelijke omgeving;
- heeft minimaal een gemetselde plint;
- mag voor het overige doelmatig zijn gematerialiseerd (geprofileerde beplating) mits het bouwplan geen industrieel uiterlijk heeft en toch passend is in de omgeving.

2

DEELGEBIED

historisch gegroeide dorpsgebieden

GROESBEEK

Groesbeek ligt in een komvormig gebied dat aan drie zijden wordt omsloten door een stuwwal. Alleen aan de oostzijde opent zich het komgebied. Het dorp is ontstaan langs de Groesbeek die vanaf de stuwwal in oostelijke richting stroomt, tussen de N.H.kerk, dicht bij de bron, en het Hof van Groesbeek, een kasteel dat iets verder stroomafwaarts werd opgericht nabij het huidige klooster Mariëndaal. De eerste bebouwing bestond uit boerderijen op hoger gelegen plaatsen. Hieraan herinneren nog enkele boerderijplaatsen en het verdichte bebouwingslint van de Cranenburgsestraat. Typisch voor Groesbeek is het grote aantal kleine huisjes dat vanaf ca. 1800 gebouwd werd op de Stekkenberg voor o.a. bezembinders, keuters en arme mensen. Hiervan rest slechts een enkel huis. Rond 1900 ontwikkeld Groesbeek zich, onder invloed van de hechter wordende verbinding met Nijmegen, richting Stekkenberg. In deze periode worden binnen, maar ook juist buiten het dorp grote villa's en landhuizen gebouwd. Langs oude hoofdwegen in de kern (Molenweg, Dorpsstraat, Pannenstraat, Kloosterstraat, Herwendaalseweg, Stekkenberg, Burg. Ottenhoffstraat) is de bebouwing door de diversiteit in leeftijd, verschijning en rooilijn en variatie in functie als lintbebouwing te kwalificeren. Langs de Molenweg liggen diverse villa's van rond de eeuwwisseling in het groen waardoor een parkachtig woongebied is ontstaan. De meeste woningbouw langs de historische linten zijn opgebouwd uit donkerrode baksteen, incidenteel afgewisseld door gele baksteen en bebouwing die witgeschilderd of gepleisterd is. De meeste woningen hebben een langskap met gesmoorde blauwe of antracietkleurige dakpannen, maar oranje dakpannen komen ook regelmatig voor. In het algemeen is de architectuur sober. Bescheiden ornamentiek komt vooral voor bij vooroorlogse woningen.

Nota Ruimtelijke Kwaliteit
Gemeente Groesbeek/Berg en Dal

MILLINGEN AAN DE RIJN

Millingen aan de Rijn ligt op oude oeverwallen. De nederzetting ontstond langs een as gevormd door het tracé van de Romeinse 'Heirbaan' van Keulen naar Leiden (de huidige Heerbaan) en vermoedelijk een oversteekplaats. De rivier met daarlangs de aangelegde dijken en het natte gebied in het zuidwesten van de gemeente vormden de natuurlijke grenzen die ertoe geleid hebben dat Millingen zich op de oeverwal heeft verdicht. In het oosten was en is Duitsland nog steeds de grens voor de bebouwing. De stedenbouwkundige structuur van het dorp wordt in hoge mate bepaald door de landschappelijke context. De Rijndijk en de Heerbaan die beide parallel aan de rivier lopen zijn de belangrijke structuurdragers van het dorp. De Heerbaan vormt tevens de hoofdverbinding met de omgeving. De concentratie van de meeste openbare functies langs de Heerbaan geven deze route betekenis. Na een eerste verdichting langs de Heerbaan is het dorp volgens een geometrisch patroon (haaks op de Heerbaan) uitgegroeid tussen de Heerbaan en de Rijndijk. Hier liggen de oudere woongebieden. Het dorp ten zuiden van de Heerbaan is later ontwikkeld wat tot uiting komt in een andere structuur van de woonwijken. Tegen het centrum aan wordt tussen 't Gengske en de Heerbaan de omgeving bepaald door een clustering van grootschalige bebouwing met openbare maatschappelijke functies, zoals scholen, een bibliotheek en een sporthal.

BEEK

Het huidige dorp Beek omvat een deel van het terrein van de voormalige heerlijkheid Beek, het zuidoostelijk deel van de polder van Beek en een gedeelte van de stuwwal tussen Ubbergen en het Keteldal. Heldere afstromende beken boden in de 19e eeuw gelegenheid tot de vestiging van wasserijen en blekerijen. In de tweede kwart van de 19e eeuw vond vestiging plaats van talrijke villa's. Eenvoudige woonhuizen en boerderijen werden verfraaid. De Rijksstraatweg kreeg in deze periode zijn voorname karakter. Het boeiende landschap zorgde voor de ontwikkeling van toerisme in de 19e eeuw, die zich voortzet in de 20e eeuw. Na WO II wordt Beek aanzienlijk uitgebreid tot aan de nieuwe Provinciale weg (N325). Door de aanleg van deze weg werd de verbindingsweg een belangrijke toegang tot het dorp. Recent is aan de Waterstraat een nieuw centrum gebouwd met een meer stedelijk allure.

Nota Ruimtelijke Kwaliteit
Gemeente Groesbeek/Berg en Dal

UBBERGEN

Ubbergen ligt aan de voet van de stuwwal, een voor Nederland opmerkelijk bodemreliëf. Van oorsprong is Ubbergen een heerlijkheid langs de, in de middeleeuwen belangrijke en altijd droge, landweg van Nijmegen naar Kleef. De belangrijkste inkomstenbronnen waren tolheffing en herbergen. Door de ligging ingeklemd tussen de stuwwal en Het Meer is Ubbergen beperkt gebleven in omvang. Het 14e eeuwse kerkje en de voormalige Burcht, thans een buitenplaats, vormde het oudste deel. Het Kasteelterrein werd in 1870 verkaveld voor de bouw van enkele villa's waaronder de villa Ter Meer. Deze villa werd later uitgebreid tot het klooster en pensionaat van de franse zusters. Het historische dorpsgebied van Ubbergen is **beschermd dorpsgezicht.**

OOIJ

Ooij is gelegen in de gelijknamige polder. Aan de noordzijde stroomt de Waal, van het dorp gescheiden door de Ooijsebandijk en Erlecomsedam. Het oorspronkelijke hart van het dorp is ontstaan met de bouw van de waterstaatkerk aan de Waaldijk (thans de Kerkdijk). Later wordt deze vervangen door de huidige R.K. Hubertuskerk een vrijstaande pastorie en begraafplaats. Met de komst van de steenfabricage worden de eerste huizenblokken gebouwd langs de dijk. Deze dijkwoningen worden in de jaren vijftig en zestig weer afgebroken omdat ze een gevaar zouden vormen voor de stabiliteit van de dijk. Vervangende nieuwbouw wordt gepleegd in het gebied van de Erlecomse polder aan wat de Dr. Kochlaan zal gaan heten. De verdere ontwikkeling en uitbreiding van het dorp vindt uitsluitend westelijk van de St. Hubertusweg plaats, de in de jaren 60 aangelegde verbindingsweg tussen Ooij en Beek. Het huidige Ooij kent geen duidelijk (historisch) dorpshart.

LEUTH

Het dorp is ontstaan op een hoger gelegen zandplaat. Van daaruit is het omringende moerasland ontgonnen. Van de oude dorpskern, waarvan het hart lag op het verhoogde kerkplein, is alleen het oude wegenpatroon nog zichtbaar in de huidige Botsestraat, Plezenburgsestraat, Steenheuvelsestraat en Bredestraat. Kapitale boerderijen langs deze wegen markeren de toegangen naar het dorp en accentueren het oorspronkelijke uitsluitend agrarische karakter van Leuth en de sterke verwevenheid met het omringende landschap. Aan het einde van de 19e eeuw worden in de streek steenbakkerijen gevestigd. Deze arbeiders komen van elders en vestigen zich in buurtschap De Zandpol noordoostelijk van het dorp. Zowel Leuth als de Zandpol worden in de WO II vrijwel geheel verwoest. In de wederopbouwperiode wordt besloten de Zandpol niet te herbouwen. De bevolking wordt geconcentreerd in Leuth. Van deze periode zijn nog een aantal voorbeelden van typische wederopbouwarchitectuur. De eerste dorpsuitbreidingen vinden plaats aan weerszijden van de Steenheuvelsestraat. Later uitbreidingen volgen in het noordwesten (Hoge kamp) en noordoosten (Leuth Noordoost). Bij de kerk heeft recent op bescheiden wijze centrumvorming plaatsgevonden.

KEKERDOM

De kern van Kekerdom ligt op een oeverwal. Reeds in de 17e eeuw is de st. Laurentiuskerk door de hoge Duffeltdijk afgesneden van het dorp. In de 19e eeuw is de Weverstraat aan de binnenzijde van de bandijk de hoofdas gaan vormen. De laatste uitbreiding voor woningbouw vindt plaats in het zuidoostelijk deel van het dorp.

BERG EN DAL

Berg en Dal bestaat uit twee kernen, Beneden- en Boven Berg en Dal, verbonden door de Oude Kleefsebaan. Berg en Dal is rond 1650 ontstaan in de vorm van een ontginningsas langs de huidige Meerwijkselaan, waaromheen een landgoederenstructuur ontstaat. In de 19e eeuw ontstaat een agrarische nederzetting met verspreide bebouwing rond de kruising Oude Kleefsebaan en Zevenheuvelenweg. In de 19e en 20e eeuw wordt Berg en Dal een geliefd vakantieoord voor de gegoede burgerij, wat tot de vestiging van diverse hotels langs de Oude Kleefsebaan leidt. Na de Tweede Wereldoorlog loopt het toerisme terug. Daarvoor in de plaats komen grote verzorgings- en serviceappartementencomplexen tot ontwikkeling. Beneden Berg en Dal is in de loop der jaren aan weerszijden van de Oude Kleefsebaan uitgebreid en grenst aan de villabebouwing van de Nijmeegse wijk Kwakkenberg. Het zuidelijk gelegen Boven Berg en dal kent alleen uitbreiding ten zuiden van de Oude Kleefsebaan. De bebouwing in berg en Dal bestaat hoofdzakelijk uit één of twee lagen met kap. De lintbebouwing aan de Oude Kleefsebaan en aan de Zevenheuvelenweg is zeer gevarieerd, zowel in leeftijd, architectuur als korrelgrootte

BREEDEWEG

Breedeweg is ontstaan als een agrarische kern tegen een stuwwal op de overgang van hoog naar laag. De eerste bebouwing concentreerde zich langs Bredeweg, Grafwegen en Bruuk. Deze wegen zijn nog steeds belangrijke structuurdragers van het dorp. Pas na de Tweede Wereldoorlog vond verdichting plaats langs de linten, met name langs de Bredeweg. De Bredeweg vervult de functie van dorpsstraat. Het zuidelijk deel van deze weg is uitgegroeid tot centrum van het dorp. Hier is het merendeel van de voorzieningen geconcentreerd. De Knapheideweg aan de zuidzijde van het dorp, eveneens een historisch lint, heeft ondanks de verdichting zijn oorspronkelijke agrarische karakter behouden. Tussen de Knapheideweg en de Bredeweg lopen een aantal verbindingswegen, Hemeltje, Kruksebaan en Sint Antoniusweg, die de kern verder ontsluiten en de structuur van het dorp bepalen. Doordat Breedeweg een kleine kern is in open agrarisch landschap is bijna overal het buitengebied zichtbaar. De ligging tegen een helling van de stuwwal versterkt de doorzichten naar het buitengebied.

DE HORST

De Horst bestaat pas zo'n 100 jaar. Het dorp is ontstaan toen de hei met de komst van de kunstmest ontgonnen kon worden tot landbouwgrond. Het dorp ligt op een langgerekte verhoging (horst) in het bekken van Groesbeek. Het dorp is gegroeid rond een kruis van hoofdstraten: Hoge Horst, Ketelstraat, Reestraat en Plakseweg. Dit kruis heeft de rechthoekige hoofdstructuur van het dorp bepaald. Het dorp heeft door de achteraflig-ging tussen Groesbeek en de Duitse grens geen doorgaande wegen. Aanvankelijk kende het dorp incidentele bebouwing langs de hoofdstraten. Nadat het dorp tijdens WO II grotendeels werd verwoest vond met de wederopbouw een verdichting plaats. De Horst is vooral een woonkern. Rond het kruis van hoofdwegen is sprake ven een ruime dorpse opzet met overwegend individuele bebouwing. Latere uitbreidingen hebben een hogere bebouwingsdichtheid.

HEILIG LANDSTICHTING

De Heilig Land Stichting is in 1911 opgericht door priester Suys na een pelgrimage naar Palestina. Doel van de stichting is om te onderwijzen over Palestina en het leven van Christus. Net ten zuiden van Nijmegen werd land verworven en een klein dorp met een kerk, kloosters en een bijbels openluchtmuseum gebouwd. De woonkern Heilig Landstichting is een ruim opgezet en groen woongebied in de bossen van het Rijk van Nijmegen. Aangezien het dorp geen centrumgebied heeft is het nauwelijks als een aparte woonkern te onderscheiden. Een visuele verbinding tussen de woonkern en de complexen van de stichting ontbreekt door de verborgen ligging in de bossen. Ten westen van de kern loopt de Nijmeegsebaan als doorgaande weg van Groesbeek naar Nijmegen. De bebouwing aan de Nijmeegsebaan is gevarieerd zowel in architectuur als korrelgrootte en bestaat voornamelijk uit één of twee lagen met kap.

WAARDE & KERNKWALITEITEN

WAARDE

De historisch gegroeide dorpsgebieden hebben ieder hun eigen waardevolle karakteristiek weten te behouden. Het zijn daarmee de gebiedsdelen waar de kernen zich van elkaar onderscheiden. Ze vormen de historische context van veel objecten van cultuurhistorische waarde. De oorspronkelijke linten binnen de dorpskernen zijn belangrijke schakels binnen het wegennetwerk en ondersteunen de oriëntatie binnen de gemeente.

KERNKWALITEITEN

- De **stedenbouwkundige structuur** van de historische dorpskern wordt bepaald door de oorspronkelijke linten waarlangs de bebouwing perceelsgewijs tot stand is gekomen. Het straatbeeld is wisselend door het individuele karakter van de bebouwing en de onderling verspringende rooilijnen. De bebouwingsstructuur is open met doorzichten naar het achterliggende gebied. De Rijksstraatweg te Beek-Ubbergen neemt hier een bijzondere plaats in door de afwisseling tussen de plaatselijk dicht aan de straat gelegen voorname huizen en de ver van de weg gelegen monumentale villa's met geaccidenteerde tuinen.
- **De openbare ruimte** wordt bepaald door het profiel van de straat met de begeleidende bomen, de inrichting van voortuinen of de aanstrating en stoep en zorgt voor samenhang. Het onderscheid tussen openbaar en privégebied is duidelijk gemarkeerd.
- **De typologie en architectuur van de bebouwing** is divers van karakter. De gebouwen zijn individueel ontworpen en dateren uit verschillende tijdsperioden. De bebouwing bestaat overwegend uit één tot twee lagen met kap. De samenhang wordt bepaald door de overeenkomsten in maat en schaal van de bebouwing, de eenvoudige hoofdvormen, de overwegend voorkomende kapvormen en de onderlinge positie van de bebouwing ten opzichte van de weg.
- **Gevelindeling, materiaal, detaillering en kleur** is gevarieerd en afhankelijk van de bouwstijl. De gevels zijn vaak traditioneel geordend. Naar boven toe worden gevelopeningen meestal kleiner. De overeenkomsten bestaan uit de toepassing van gatengevels en de toepassing van natuurlijk materiaalgebruik als rode of bruine baksteen, pleisterwerk, keramische rode of antracietkleurige pan en hout. Het kleurgebruik is ingetogen en voegt zich naar de kenmerken van de betreffende bouwstijl.

Het beleidsniveau

RESPECT

> Essentiële kenmerken van de aanwezige bebouwings- en omgevingskarakteristiek op het gebied van stedenbouw/landschap en architectuur worden gerespecteerd.

> Bouwmassa's voegen zich binnen uitersten van de omgeving én nemen ook de beeldbepalende elementen over.

RICHTLIJNEN

BOUWPLAN EN OMGEVING

HET BOUWPLAN:

- past bij de **waarde** en **kernkwaliteiten** van het deelgebied en is afgestemd op de **stedenbouwkundige of landschappelijke structuur**;
- versterkt de kwaliteit van de omgeving en de openbare ruimte en levert een positieve bijdrage aan de leefbaarheid en sociale veiligheid van de omgeving;
- vormt een versterking van markante stedenbouwkundige ruimten en locaties;
- richt zich op de openbare ruimte en de toegang vanaf het openbaar gebied is duidelijk herkenbaar;
- markeert het onderscheid tussen openbaar en privégebied duidelijk;
- heeft op zichzelf een evenwichtige opzet, die tot uitdrukking komt in samenhangende maatverhoudingen van buitenruimten, bouwvolumes, massa-opbouw, kapvorm en vlakverdelingen.

BOUWPLAN OP ZICH

HET BOUWPLAN:

- past bij de kernkwaliteiten van het ensemble en/of de gebouwtypologie;
- is afgestemd op de omgeving voor wat betreft positie, hoofdvorm, maat en schaal;
- heeft een herkenbaar en consequent uitgewerkt ontwerpconcept met esthetische kwaliteiten en de architectuur- of bouwstijl is afgestemd op de omgeving.

GEVEL, MATERIAAL, DETAILLERING EN KLEUR

HET BOUWPLAN:

- heeft een samenhangende gevelindeling en kleurgebruik en een materialisering waarvan de kwaliteit ook op langere termijn behouden blijft'
- heeft een detaillering die ondersteunend is aan de architectuur.

AANVULLEND

BEELDKWALITEITSEISEN HEILIG LANDSTICHTING

HET BOUWPLAN:

- aan het zuidelijke gedeelte van de Nijmeegsebaan maakt gebruik van rode baksteen in combinatie met rode dakpannen;
- aan het noordelijke gedeelte van de Nijmeegsebaan maakt gebruik van rode baksteen in combinatie met antracietkleurige dakpannen.

BEELDKWALITEITSEISEN CENTRUM GROESBEEK

HET BOUWPLAN:

- besteed extra zorg aan de uitstraling van etalages van winkelpanden;
- levert qua architectuur een positieve bijdrage aan de gezamenlijke uitstraling van het centrum als geheel;
- sluit aan bij de historische plaatselijke geschiedenis, de huidige ruimtelijke structuur en het toekomstbeeld voor het centrum.

3

DEELGEBIED

woongebieden met samenhang

TUINDORPEN EN TUINWIJKEN

De tuinstadgedachte is ontstaan aan het begin van de negentiende eeuw. Het idee erachter is de bevrijding van het industrieproletariaat uit de ongezonde woonomstandigheden. Als alternatief voor de overvolle stad werden woonwijken gebouwd waarin de menselijke maat en de individuele woning weer een grote rol spelen. In Nederland was vooral het gedachtegoed van architect Granpré Moliér bepalend voor de tuinwijkgedachte. Het accent van de wijken ligt vooral op de straatruimte
zelf. De straatgevels vormen de begrenzing van een intieme kleinschalige openbare ruimte. De woningen zijn nagenoeg allemaal georiënteerd op de straat en bovenwoningen werden vermeden. Elke woning heeft zijn eigen tuintje. De tuin vormt een belangrijk onderdeel in de tuinwijkgedachte. Het hoorde bij het idee van een menswaardige huisvesting waarbij de verbondenheid met de natuur belangrijk werd gevonden. Kenmerkend voor tuindorpen en tuinwijken is de uniformiteit van de stedenbouwkundige indeling, de architectuur van de wijken en het oog voor detail en individualiteit. Ook is de overgang van privéruimte naar de openbare weg zorgvuldig vormgegeven. De huizen zijn opgetrokken uit baksteen, soms gestukadoord in lichte kleuren en hebben een pannendak voorzien van dakoverstekken en brede goten. De gevels zijn voorzien van ornamenten, houten kozijnen, rechthoekig van vorm en regelmatig onderverdeeld met stijlen en roeden

TRADITIONELE STROKEN- EN BLOKVERKAVELING

De verkaveling van uitleggebieden vlak na de Tweede Wereldoorlog (de jaren '50 en '60) wordt gekenmerkt door een eenvoudig patroon van rechte straten, vaak gerelateerd aan de oorspronkelijke landschappelijke structuur, met een symmetrisch straatprofiel en straatgericht wonen. De bouwblokken bestaan veelal uit twee bouwlagen, afgedekt door een zadeldak. De blokken hebben wisselende lengtes, variërend van vrijstaande, twee-onder-één-kapwoningen en rijtjeswoningen. De herhaling en gelijkvormigheid van de woonblokken, met eenvoudige hoofdmassa's en kapvormen en de doorlopende gootlijn, zorgen voor rust en samenhang. Van oorsprong hebben de straten een open straathoek. Hierbij is er een duidelijk onderscheid tussen voor- en zijgevel. De indeling van de woningen is duidelijk afleesbaar in de gevel. In het begin van de Wederopbouwperiode, vlak na de Tweede Wereldoorlog, is de architectuur traditioneel en ambachtelijk en is metselwerk de hoofddrager van de gevelindeling. Later is deze, onder invloed van nieuwe bouwmethodieken, eenvoudiger en meer rationalistisch en wordt het gebruik van de eerste geprefabriceerde elementen zichtbaar.

GEÏNDUSTRIALISEERDE BEBOUWING

Dit bebouwingsthema kan worden gezien als een verdere voortzetting van de industrialisatie in de bouw zoals deze in de jaren '60 reeds op kleine schaal werd toegepast bij de traditionele strokenverkaveling. Stedenbouwkundig wordt gebruik gemaakt van stempels waarbij een bepaalde compositie van gebouwen meerdere keren terugkomt binnen een wijk. Deze stempels zijn in tegenstelling tot de traditionele strokenverkaveling, vaak opgebouwd uit verschillende soorten woningen waaronder gestapelde woningen (flats). In de opbouw van de gebieden is een duidelijk onderscheid aangebracht tussen wonen, werken, winkelen, groen en verkeer. In het verkeerssysteem is een hiërarchie aanwezig tussen doorgaande hoofdstraten en rustige woonstraten. Naast parkeren langs de straat komt ook meer geconcentreerd parkeren voor.

De geïndustrialiseerde bouwmethoden krijgen steeds meer invloed op de architectonische vorm en uitstraling. De woning scheidende wanden geven de ritmiek aan in de gevel. Daartussen zijn geprefabriceerde puien gemonteerd als voor- en achtergevel. Deze gevels zijn horizontaal verdeeld in borstweringen en gevelopeningen. Het ambachtelijke metselwerk is vrijwel helemaal verdwenen.

WOONERVEN

Als reactie op de oudere woonwijken, die als zakelijk en monotoon werden ervaren, is in de jaren '70 meer gebouwd in relatie tot de 'menselijke' schaal. Intimiteit en ruimte voor de kinderen om op straat te spelen werden het uitgangspunt van het woonerfconcept. Kenmerkend voor de stedenbouwkundige opzet van deze wijken is het grillige stratenpatroon met weinig doorgaande wegen. De woonerven zijn sterk naar binnen gericht en informeel ingericht. De stoep ontbreekt en de auto is te gast. Bij de woningen die zijn geclusterd rondom de woonerven ontbreekt een duidelijk onderscheid tussen voor- en achterkanten. De woningen zijn direct op de buitenruimte betrokken. Deze wijken bestaan hoofdzakelijk uit aaneengebouwde en geschakelde ééngezinswoningen. Verspringingen in de rooilijn, onder andere doordat de bergingen vaak voor de woningen zijn geplaatst, zorgen voor diversiteit en kleinschaligheid in de openbare ruimte. De diversiteit aan architectuurstijlen is groot maar altijd ingetogen en introvert. De architectuur wordt gekenmerkt door het gebruik van donkere materialen (baksteen, pannen en bruin hout). De detaillering is eenvoudig.

1970

VANAF DE JAREN '80

Als reactie op de woonerven uit de jaren '70 ontstaat in de jaren tachtig een veelvormige postmoderne stedenbouw en architectuur. Er is veel aandacht besteed aan de architectonische en stedenbouwkundige uitstraling. De wijken kennen verschillende architectuurthema's, gerelateerd aan de stedenbouwkundige situatie waarmee de individualiteit van een wijk of buurt tot uitdrukking kan worden gebracht. In tegenstelling tot de woonerven is weer gestreefd naar een helder onderscheid tussen openbaar en privé. Architectuur en openbare ruimte zijn in samenhang ontworpen. De voorzijde is gericht naar de straat en de achtertuinen zijn aan binnengebieden gelegen. De samenhang wordt bepaald door de ritmische herhaling van massa's, vormen en het specifieke architectuurbeeld. De complexwaarde is hierbij belangrijk. De vormgeving varieert van eigentijdse architectuurstijlen met opvallende vormen, materialen en kleuren tot historiserende woonbebouwing in landelijke of klassieke stijlen. Het kleur- en materiaalgebruik is niet meer onder één noemer te brengen en erg verschillend per wijk of complex.

WAARDE & KERNKWALITEITEN

WAARDE

Waar de traditionele blokverkaveling gewaardeerd wordt door de heldere opzet, de eenheid binnen de bebouwing en de groene buitenruimten, zijn de woonerven aantrekkelijk door het kleinschalige, knusse karakter, de informele sfeer en de mogelijkheid tot veilig spelen van kinderen in de buurt. De woonwijken vanaf de jaren '80 zijn vaak met grote inspanning van betrokken partijen tot stand gekomen en trekken door hun bijzondere vormgeving en expressie de aandacht. Van waarde is de samenhang op het niveau van het bouwblok en/of het straatbeeld, onafhankelijk van de typologie. Het publiek belang is hier minder groot.

KERNKWALITEITEN

- De **stedenbouwkundige structuur** wordt bepaald door de specifieke gebiedskenmerken, een planmatig ontworpen stedenbouwkundige opzet, de verzorgde openbare ruimte en de samenhang per bouwblok en tussen de bouwblokken onderling.
- **De openbare ruimte** is veelal in samenhang met de bebouwing ontworpen en wordt bepaald door het profiel van de straat en de compositie van de begeleidende woningbouw. Het onderscheid tussen openbaar en privégebied is afhankelijk van het bebouwingsthema en niet altijd duidelijk aanwezig.
- **De typologie en architectuur van de bebouwing** is afhankelijk van het bebouwingsthema maar kent een grote samenhang per bouwblok, straat en/of buurt. Er is wel een grote diversiteit tussen de architectuur van de verschillende bebouwingsthema's onderling. De bebouwing bestaat overwegend uit twee lagen met kap. Een afwijkende maat en schaal komt voor.
- **Gevelindeling, materiaal, detaillering en kleur** is bepaald per bouwblok en afhankelijk van het bebouwingsthema. De gevarieerdheid wordt bepaald door diversiteit van de bebouwingsthema's onderling.

Het beleidsniveau

KEUZE

> Verandering en handhaving van het (bebouwings)beeld zijn beide mogelijk, zowel naar structuur als naar architectuur, maar altijd met behoud van stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarden.

> Bouwmassa's voegen zich binnen uitersten van de omgeving.

RICHTLIJNEN

BOUWPLAN EN OMGEVING

HET BOUWPLAN:

- tast de **waarde** en **kernkwaliteiten** van het deelgebied en of de **stedenbouwkundige of landschappelijke structuur** niet aan;
- versterkt de kwaliteit van de omgeving en de openbare ruimte en levert een positieve bijdrage aan de leefbaarheid en sociale veiligheid van de omgeving;
- vormt een versterking van markante stedenbouwkundige ruimten en locaties;
- richt zich op de openbare ruimte en de toegang vanaf het openbaar gebied is duidelijk herkenbaar;
- markeert het onderscheid tussen openbaar en privégebied duidelijk;
- heeft op zichzelf een evenwichtige opzet, die tot uitdrukking komt in samenhangende maatverhoudingen van buitenruimten, bouwvolumes, massa-opbouw, kapvorm en vlakverdelingen.

BOUWPLAN OP ZICH

HET BOUWPLAN:

- tast de kernkwaliteiten van het ensemble en/of de gebouwtypologie niet aan;
- sluit aan op de omgeving voor wat betreft positie, hoofdvorm, maat en schaal;
- heeft een herkenbaar en consequent uitgewerkt ontwerpconcept met esthetische kwaliteiten en de architectuur- of bouwstijl is afgestemd op de omgeving.

AANVULLEND

ERFAFSCHEIDINGEN

HET BOUWPLAN:

- heeft erfafscheidingen die zijn mee ontworpen en zorgen voor voldoende privacy.

Nota Ruimtelijke Kwaliteit
Gemeente Groesbeek/Berg en Dal

4

DEELGEBIED

woongebieden met diversiteit

INDIVIDUEEL WONEN IN SAMENHANG

Deze buurten en gebieden bestaan uit vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen in één of twee bouwlagen met kap, die onderling een grote variatie vertonen. Er is meestal sprake van woningen uit verschillende tijdsperioden. Projectmatige woningbouw komt in deze buurten niet of nauwelijks voor. De straten hebben veelal een dorps en groen karakter. Dit wordt bepaald door de dorpse uitstraling van de architectuur van de woningen en de maat en inrichting van de bijbehorende tuinen. De variatie ontstaat door verschillen in situering, stijl, vorm, kleur, materiaal en detaillering. De bebouwing is overwegend op de openbare ruimte georiënteerd en het straatbeeld wordt gevormd door de woningen gezamenlijk. De inrichting van de openbare ruimte bestaat daarbij vaak uit een straat die begeleid wordt door een trottoir en bomen. Een te grote verscheidenheid in verschijningsvorm tussen de woningen onderling werkt meestal negatief omdat hierdoor een onsamenhangend straatbeeld kan ontstaan. Dit hangt af van de grootte van de kavels c.q. de afstand tussen de woningen onderling. Met name na de jaren '90 zijn de kavels kleiner geworden en de woningen groter, waardoor meer samenhang in architectuur nodig is.

INDIVIDUEEL WONEN IN HET BOS

Ook deze buurten bestaan uit vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen in één of twee bouwlagen met kap, die onderling een grote variatie vertonen. De woningen zijn gelegen op grote kavels in een bosrijke omgeving. Het beeld wordt hierdoor voornamelijk bepaald door het aanwezige groen. De openbare ruimte is eenvoudig en informeel ingericht met grasbermen in plaats van stoepen aan weerszijden van de rijbanen. Omdat de woningen zich op grote afstand van elkaar bevinden, worden contrasten tussen de woningen niet als storend ervaren en gaat een grote verscheidenheid niet ten koste van de samenhang vanwege de bindende groenstructuur. Hoe groter de kavel is hoe beperkter de invloed van de architectonische kwaliteit is op de omgeving.

WAARDE & KERNKWALITEITEN

WAARDE

Met name het gevarieerde bebouwingsbeeld, de verschillende architectuurstijlen en het open en groene karakter van de wijken wordt gewaardeerd. De kwaliteit van de bebouwing is over het algemeen relatief hoogwaardig. Als het groen van de tuinen goed is uitgegroeid, fungeren deze gebieden vaak als uitloopgebieden voor de wijdere omgeving.

KERNKWALITEITEN

- De **stedenbouwkundige structuur** wordt bepaald door de specifieke gebiedskenmerken, het open en groene karakter, een verspringende rooilijn, de verzorgde openbare ruimte, de diversiteit van de bebouwing en de specifieke architectuur van de woning of van de woningen onderling.
- **De openbare ruimte** wordt bepaald door het profiel van de straat, de diepte van de tuinen en het aanwezige groen. Het onderscheid tussen openbaar en privégebied is meestal duidelijk aanwezig.
- **De typologie en architectuur van de bebouwing** is divers. De woningen bestaan overwegend uit één of twee lagen met kap, zijn individueel ontworpen en hebben daardoor een herkenbaar eigen gezicht. Ook verschild per woning de dakvorm en dakrichting. Bouwmassa's zijn op zichzelf staand en kunnen bestaan uit een samenstelling van meerdere bouwdelen.
- **Gevelindeling, materiaal, detaillering en kleur** is gevarieerd, bepaald per bouwmassa en afhankelijk van de architectuurstijl.

Het beleidsniveau

KEUZE

> Verandering en handhaving van het (bebouwings)beeld zijn beide mogelijk, zowel naar structuur als naar architectuur, maar altijd met behoud van stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarden.

> Bouwmassa's voegen zich binnen uitersten van de omgeving.

RICHTLIJNEN

BOUWPLAN EN OMGEVING

HET BOUWPLAN:

- tast de **waarde** en **kernkwaliteiten** van het deelgebied en **de stedenbouwkundige of landschappelijke structuur** niet aan;
- versterkt de kwaliteit van de omgeving en de openbare ruimte en levert een positieve bijdrage aan de leefbaarheid en sociale veiligheid van de omgeving;
- vormt een versterking van markante stedenbouwkundige ruimten en locaties;
- richt zich op de openbare ruimte en de toegang vanaf het openbaar gebied is duidelijk herkenbaar;
- markeert het onderscheid tussen openbaar en privégebied duidelijk;
- heeft op zichzelf een evenwichtige opzet, die tot uitdrukking komt in samenhangende maatverhoudingen van buitenruimten, bouwvolumes, massa-opbouw, kapvorm en vlakverdelingen.

BOUWPLAN OP ZICH

HET BOUWPLAN:

- tast de kernkwaliteiten van het ensemble en/of de gebouwtypologie niet aan;
- sluit aan op de omgeving voor wat betreft positie, hoofdvorm, maat en schaal;
- heeft een herkenbaar en consequent uitgewerkt ontwerpconcept met esthetische kwaliteiten en de architectuur- of bouwstijl is afgestemd op de omgeving.

5

DEELGEBIED

gebieden met een bijzondere functie

PARKEN, GROENGEBIEDEN EN BEGRAAFPLAATSEN

Parken, groengebieden en begraafplaatsen komen verspreid in de dorpen voor. Ze vinden hun oorsprong op diverse wijze. Oude vormen van groen in dorpskernen zijn brinken, begraafplaatsen kerk- en marktpleinen. Soms zijn het ingesloten boerenerven of grote tuinen bij villa's. Ook kan een landschappelijk gegeven een aanleiding zijn zoals het Wylerbergmeer of de Groesbeek. Naoorlogse groengebieden zijn meestal mee ontworpen als groene lobben in de stedenbouwkundige structuur tussen verschillende wijken of als buffer voor verkeerslawaai.

WOONCOMPLEXEN, WINKELCOMPLEXEN, INSTELLINGEN EN INSTITUTEN (ONDERWIJS EN ZORG ETC.)

Dit zijn gebouwen of grotere bebouwingscomplexen die een zelfstandige positie innemen in een wijk, een dorpskern of in het buitengebied en een eigen individueel karakter hebben. Deze gebouwen zijn door hun onderscheidende karakter en/of bouwhoogte vaak goed herkenbaar en daardoor belangrijk voor de oriëntatie binnen een dorp. De bebouwing kan op de openbare ruimte georiënteerd zijn, maar ook, bij complexen op een relatief groot eigen terrein, alleen gericht zijn op het eigen gebied. Voor deze complexen geldt dat de eigen architectonische kenmerken belangrijker zijn dan de buurt waarin ze staan. De architectuurstijl is zeer verschillende en afhankelijk van de periode waarin gebouwd is en de functie die er gehuisvest is.

SPORTCOMPLEXEN

Sportcomplexen worden vanaf de jaren '30 doelbewust ontworpen. In eerste instantie waren sportcomplexen aan de rand van de dorpen gelegen. Oudere complexen zijn later ingebouwd door nieuwe uitbreidingswijken en daardoor opgenomen in de bebouwde kom. Het zijn grote open ruimtes van sportvelden en parkeergelegenheden omringd door (hoog) opgaand groen. De bebouwing op deze complexen bestaat uit clubgebouwen met sanitaire voorzieningen, kleedkamers en kantinefuncties. Ook tribunes en sporthallen komen voor. De bebouwing speelt meestal een ondergeschikte, maar niet onbelangrijke rol in het ruimtelijke beeld van sportterreinen. Ze zijn als solitaire objecten in de ruimte geplaatst en afhankelijk van de achterliggende functie voorzien van zeer gesloten of juist open gevels

RECREATIEGEBIEDEN EN MUSEUMPARKEN

In het buitengebied komen een aantal omvangrijke museumparken voor. Genoemd kunnen worden; Museumpark Orientalis, het Afrika Museum en het Nationaal Bevrijdingsmuseum. Deze parken zijn op zichzelf gelegen en naar binnen gekeerd. De parken hebben ieder hun eigen specifieke en onderscheidende bebouwingskarakteristiek waarmee tegemoet is gekomen aan de (toeristische) functie. De architectonische kwaliteit van de bebouwing is overwegend hoog. In het buitengebied komen daarnaast ook een aantal gebieden voor die zijn te karakteriseren als recreatiegebied. In recreatiegebieden bestaat de bebouwing uit eenvoudige recreatiewoningen die ontsloten worden door een interne park-eigen interne wegenstructuur. Centraal in deze gebieden staan meestal enkele gebouwen met algemene voorzieningen. De architectonische kwaliteit van deze bebouwing is echter overwegend sober en functioneel van aard. Overeenkomstig de museumparken zijn ook deze gebieden op zichzelf gelegen en naar binnen gekeerd.

WAARDE & KERNKWALITEITEN

WAARDE

Recreatieterreinen, sportcomplexen, begraafplaatsen, parken en overige groengebieden kenmerken zich door het vele groen en weinig bebouwing. De waarde betreft de bestaande samenhang in de bebouwing per locatie en de relatie van de bebouwing met de groene karakteristiek van de omgeving. Sportparken worden vaak door vrijwilligers beheerd. Door beperkte financiële middelen is architectonische kwaliteit bij dit soort complexen daardoor moeilijker haalbaar. Het nastreven van een verzorgde uitstraling met sobere materialen zal wel haalbaar moeten zijn. Gebouwen of grotere bebouwingscomplexen die een zelfstandige positie innemen in een wijk of een dorpskern zijn door hun onderscheidene karakter en/of bouwhoogte vaak goed herkenbaar en daardoor belangrijk voor de oriëntatie binnen een dorp. Voor alle bebouwing geldt dat het individuele karakter centraal staat.

KERNKWALITEITEN

- De **stedenbouwkundige** of **landschappelijke structuur** wordt bepaald door de solitaire ligging van de terreinen in relatie tot de omgeving, de wijze waarop de terreinen aanhechten en ontsloten worden op hun omgeving en het individuele, utilitaire karakter van de bebouwing.
- De **openbare ruimte** wordt bepaald door de aanwezigheid van groen, de benodigde verharde terreinen voor parkeren en dergelijke, de hekwerken, de naamsaanduidingen en de eventuele reclame-uitingen. De positie van de bebouwing ten opzichte van de openbare weg verschilt evenals het onderscheid tussen openbaar en privégebied.
- De **typologie en architectuur van de bebouwing** is divers, individueel en utilitair van karakter, en afhankelijk van de functie. De bebouwing kent een grote mate van diversiteit in massaopzet, schaal, materialisering, detaillering en kleurgebruik. De samenhang is beperkt tot de onderlinge samenhang van de bebouwing per locatie. De bouwmassa's zijn op zichzelf staand of per complex onderling geschakeld. Kapvormen en plat afgedekt komen beide voor.
- **Gevelindeling, materiaal, detaillering en kleur** is gevarieerd en bepaald per bouwmassa of per complex.

Het beleidsniveau

KEUZE

> Verandering en handhaving van het (bebouwings)beeld zijn beide mogelijk, zowel naar structuur als naar architectuur, maar altijd met behoud van stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarden.

> Bouwmassa's voegen zich binnen uitersten van de omgeving.

RICHTLIJNEN

BOUWPLAN EN OMGEVING

HET BOUWPLAN:

- tast de **waarde** en **kernkwaliteiten** van het deelgebied en de **stedenbouwkundige of landschappelijke structuur** niet aan;
- versterkt de kwaliteit van de omgeving en de openbare ruimte en levert een positieve bijdrage aan de leefbaarheid en sociale veiligheid van de omgeving;
- vormt een versterking van markante stedenbouwkundige ruimten en locaties;
- richt zich op de openbare ruimte en de toegang vanaf het openbaar gebied is duidelijk herkenbaar;
- markeert het onderscheid tussen openbaar en privégebied duidelijk;
- heeft op zichzelf een evenwichtige opzet, die tot uitdrukking komt in samenhangende maatverhoudingen van buitenruimten, bouwvolumes, massa-opbouw, kapvorm en vlakverdelingen.

BOUWPLAN OP ZICH

HET BOUWPLAN:

- tast de kernkwaliteiten van het ensemble en/of de gebouwtypologie niet aan;
- sluit aan op de omgeving voor wat betreft positie, hoofdvorm, maat en schaal;
- heeft een herkenbaar en consequent uitgewerkt ontwerpconcept met esthetische kwaliteiten en de architectuur- of bouwstijl is afgestemd op de omgeving.

6

DEELGEBIED
bedrijventerreinen

BEDRIJVENTERREINEN

Van oorsprong zijn bedrijven gelegen langs ontsluitingsroutes over het water en langs het spoor. Tegenwoordig is de situering van een bedrijf op een goed via de weg bereikbare locatie belangrijk geworden voor de ondernemer. Ook de zichtbaarheid van het bedrijf vanaf de weg is vaak bepalend voor de situering van bedrijfslocaties. Langs wegen zijn daarom zogenaamde zichtlocaties voor bedrijven ontstaan. Bedrijventerreinen zijn opgezet met het doel om bedrijfsactiviteiten uit te oefenen. Ze worden gekenmerkt door een rationele verkaveling en individuele bedrijfsgebouwen met een wisselende schaal, een functioneel karakter en een sobere uitstraling. Het terrein is veelal verhard. Hekwerken, buitenopslag en reclame-uitingen bepalen mede het beeld. Bebouwing op zichtlocaties hebben vaker een opvallende architectonische uitstraling met als doel de aandacht te trekken van de voorbijganger. Bebouwing op plaatselijke bedrijventerreinen bestaat daarentegen uit eenvoudige hallen of loodsen met een klein kantoor- en/of kantinegedeelte en een eventuele woning aan de straatzijde. Er is over het algemeen weinig samenhang in materialisering, detaillering en kleurgebruik tussen de bedrijven onderling.

Nota Ruimtelijke Kwaliteit
Gemeente Groesbeek/Berg en Dal

WAARDE & KERNKWALITEITEN

WAARDE

Bedrijventerreinen zijn belangrijk voor de economie en de werkgelegenheid. De gebruiksaspecten bepalen de omgeving. De beeldkwaliteit van de bebouwing is vaak ondergeschikt aan de functionaliteit, behalve op zichtlocaties. Hoewel de waardering als verblijfsgebied beperkt is, is een zekere ruimtelijke kwaliteit van het openbare gebied van belang voor zowel gebruikers (werknemers) als bezoekers.

KERNKWALITEITEN

- De **stedenbouwkundige structuur** wordt bepaald door de functionele opzet en inrichting van de terreinen, de sober ingerichte openbare ruimte en het industriële en individuele karakter van de bedrijfsbebouwing.
- De **openbare ruimte** wordt bepaald door het veelal brede profiel van de straat, de overwegend verharde terreinen, de hekwerken, reclame-uitingen en buitenopslag. Het onderscheid tussen openbaar en privégebied is duidelijk aanwezig.
- De **typologie en architectuur van de bebouwing** is industrieel. Bebouwing kent een grote mate van diversiteit in schaal, materialisering, detaillering en kleurgebruik. De bouwmassa's zijn eenvoudig van opzet, op zichzelf staand en overwegend plat afgedekt.
- **Gevelindeling, materiaal, detaillering en kleur** is gevariëerd en bepaald per bouwmassa. Het kantoorgedeelte onderscheidt zich van de bedrijfshal en is aan de straat gelegen.

Het beleidsniveau

KEUZE

> Verandering en handhaving van het (bebouwings)beeld zijn beide mogelijk, zowel naar structuur als naar architectuur, maar altijd met behoud van stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarden.

> Bouwmassa's voegen zich binnen uitersten van de omgeving.

RICHTLIJNEN

BOUWPLAN EN OMGEVING

HET BOUWPLAN:

- tast de **waarde** en **kernkwaliteiten** van het deelgebied en de **stedenbouwkundige of landschappelijke structuur** niet aan;
- versterkt de kwaliteit van de omgeving en de openbare ruimte en levert een positieve bijdrage aan de leefbaarheid en sociale veiligheid van de omgeving;
- vormt een versterking van markante stedenbouwkundige ruimten en locaties;
- richt zich op de openbare ruimte en de toegang vanaf het openbaar gebied is duidelijk herkenbaar;
- markeert het onderscheid tussen openbaar en privégebied duidelijk;
- heeft op zichzelf een evenwichtige opzet, die tot uitdrukking komt in samenhangende maatverhoudingen van buitenruimten, bouwvolumes, massa-opbouw, kapvorm en vlakverdelingen.

BOUWPLAN OP ZICH

HET BOUWPLAN:

- tast de kernkwaliteiten van het ensemble en/of de gebouwtypologie niet aan;
- sluit aan op de omgeving voor wat betreft positie, hoofdvorm, maat en schaal;
- heeft een herkenbaar en consequent uitgewerkt ontwerpconcept met esthetische kwaliteiten en de architectuur- of bouwstijl is afgestemd op de omgeving.

AANVULLEND

BOUWPLAN OP ZICH

HET BOUWPLAN:

- maakt in bouwmassa en materialisering een duidelijk onderscheid tussen de bedrijfshal en het kantoor- en/of kantinegedeelte.

7

DEELGEBIED

uiterwaarden

UITERWAARDEN

De uiterwaarden, het gebied tussen de winterdijk en de huidige rivier de Waal, staat onder directe invloed van de rivier en wordt gekenmerkt door zijn half natuurlijke karakter. De Waal is van oudsher de grootste en meest dynamische tak van de Rijndelta. Sinds de bedijkingen, die vanaf de 13e eeuw plaatsvonden, is de Waal in een veel smaller gebied teruggedrongen. In de 19e eeuw nam de steenfabricage een hoge vlucht. Er was een groeiende en koopkrachtige vraag naar stenen vanuit de steden en in de uiterwaarden of direct aan de dijk ontstonden op diverse plaatsen grote steenovens: Vlietberg, Groenlanden, Ooij, Erlecom en Kekerdom. De steenfabrieken in de uiterwaarden (Vlietberg en bij Kekerdom) zijn niet meer in bedrijf. Bij de Vlietberg is destijds een buurtschap ontstaan en op het oude fabrieksterrein is kleinschalige bedrijvigheid gesitueerd. Het is een wat rommelig gebied. Voor de steenfabriek bij Kekerdom wordt gezocht naar een herbestemming. In de uiterwaarden zijn nog de dijkjes te zien die gebruikt zijn voor de afvoer van klei per smalspoor. In de uiterwaarden liggen ook de voormalige zandwingaten de Kaliwaal en de Bisonbaai. De uiterwaarden van Millingerwaard, tussen de Kekerdomse bandijk en de rivier, is een dieper deel van de uiterwaarden. De ontwikkeling in de uiterwaarden is hier gericht op de natuurwaarden en het terugbrengen van de invloed van de rivier met zijn verschillende waterstanden. Behoudens restanten van een steenfabriek, enkele woningen en een theehuis is er geen bebouwing aanwezig.

Nota Ruimtelijke Kwaliteit
Gemeente Groesbeek/Berg en Dal

WAARDE & KERNKWALITEITEN

WAARDE

De uiterwaarden zijn belangrijk als natuurontwikkelingsgebied en vanwege hun recreatieve waarde. De uiterwaarden bieden daarnaast ruimte voor extensieve veehouderij. De landschappelijke waarde is groot. Het is een afwisselend landschap met moerassen, weiden, zandduinen, ooibossen en grootschalige open gebieden waarover weidse vergezichten mogelijk zijn. De schoorstenen behorende bij de voormalige steenfabrieken bij Kekerdom en de Vlietberg worden gezien als markante landmarks met een cultuurhistorische betekenis en geven het gebied ook deels een industrieel karakter.

KERNKWALITEITEN

- De **landschappelijke structuur** wordt bepaald door de loop van de dijken en de aanwezigheid van de Waal en door een afwisselend landschap met moerassen, weiden, zandduinen, ooibossen en grootschalige open gebieden waarover weidse vergezichten mogelijk zijn.
- De **openbare ruimte** wordt bepaald door het profiel van de straat en de overwegend onbebouwde open ruimte met landschappelijk waarde.
- De **typologie en architectuur van de bebouwing** is afhankelijk van de functie. De samenhang is beperkt tot de onderlinge samenhang van de bebouwing per locatie. De woningbouw bestaat overwegend uit eenvoudige hoofdvormen van één tot twee bouwlagen hoog en afgedekt met een kap. De voormalige steenfabrieken zijn grootschalig van opzet en hebben een industrieel karakter. De fabrieken zijn van oudsher omringd door verhard oppervlak ten behoeve van buitenopslag. De bijbehorende stenen schoorstenen zijn vanuit de weide omgeving goed zichtbaar.
- **Gevelindeling, materiaal, detaillering en kleur** is gevarieerd en bepaald per bouwmassa of per complex. Voor de woningen bestaan de overeenkomsten uit de toepassing van natuurlijk materiaalgebruik als rode en bruine baksteen, pleisterwerk, keramische rode of antracietkleurige pannen en hout. Het kleurgebruik is over het algemeen ingetogen en voegt zich naar de kenmerken van de betreffende bouwstijl.

Het beleidsniveau

RESPECT

> Essentiële kenmerken van de aanwezige bebouwings- en omgevingskarakteristiek op het gebied van stedenbouw/landschap en architectuur worden gerespecteerd.

> Bouwmassa's voegen zich binnen uitersten van de omgeving én nemen ook de beeldbepalende elementen over.

RICHTLIJNEN

BOUWPLAN EN OMGEVING

HET BOUWPLAN:

- past bij de **waarde** en **kernkwaliteiten** van het deelgebied en is afgestemd op de **stedenbouwkundige of landschappelijke structuur**;
- versterkt de kwaliteit van de omgeving en de openbare ruimte en levert een positieve bijdrage aan de leefbaarheid en sociale veiligheid van de omgeving;
- vormt een versterking van markante stedenbouwkundige ruimten en locaties;
- richt zich op de openbare ruimte en de toegang vanaf het openbaar gebied is duidelijk herkenbaar;
- markeert het onderscheid tussen openbaar en privégebied duidelijk;
- heeft op zichzelf een evenwichtige opzet, die tot uitdrukking komt in samenhangende maatverhoudingen van buitenruimten, bouwvolumes, massa-opbouw, kapvorm en vlakverdelingen.

BOUWPLAN OP ZICH

HET BOUWPLAN:

- past bij de kernkwaliteiten van het ensemble en/of de gebouwtypologie;
- is afgestemd op de omgeving voor wat betreft positie, hoofdvorm, maat en schaal;
- heeft een herkenbaar en consequent uitgewerkt ontwerpconcept met esthetische kwaliteiten en de architectuur- of bouwstijl is afgestemd op de omgeving.

GEVEL, MATERIAAL, DETAILLERING EN KLEUR

HET BOUWPLAN:

- heeft een samenhangende gevelindeling en kleurgebruik en een duurzame materialisering;
- heeft een detaillering die ondersteunend is aan de architectuur.

Nota Ruimtelijke Kwaliteit
Gemeente Groesbeek/Berg en Dal

8

DEELGEBIED

natuurgebieden

DE BEBOSTE HELLINGEN VAN DE STUWWAL

De stuwwallen beslaan een groot deel van de gemeente. Ze zijn reliëfrijk en grotendeels bebost met gevarieerde en waardevolle bossen. Bronnen en beekjes ontspringen op de hellingen. Het is een landschappelijk bijzonder waardevol gebied en van oudsher een vestigingsgebied van welgestelden, vooral in de buurt van de stad Nijmegen. Dat begon al in de Romeinse tijd, maar kreeg vorm vanaf de 19e eeuw met de bouw van veel villa's bij Ubbergen, Beek en Berg en Dal. Naast woongebied is het gebied nu ook in gebruik voor de houtproductie, recreatie (golfbaan, manege, hotels, campings, bungalowparken) als omgeving voor grote zorginstellingen (Maartenskliniek, Kalorame, Dekkerswald, Werkenrode) en voor kleinschalige landbouw op enkele niet beboste landjes. Ook zijn niet beboste landjes in gebruik voor paarden. Nabij de grens met de gemeente Heumen ligt een vroeg 20e eeuws landgoed de Hooge Hoenderberg op de top van de stuwwal. Bijzonder cultuurhistorische elementen zijn het Museumpark Orientalis, het Romeinse waterwerk, de restanten van Romeinse steenfabricage en de mottes op de Duivelsberg en bij Water Meerwijk.

DE BRUUK

De Bruuk is een natuurgebied ten oosten van Groesbeek, tussen Breedeweg en De Horst vlak bij de grens van Duitsland en het Reichswald. De Bruuk is een moerasgebied dat wordt gevoed door kwelwater uit de omliggende heuvels. Het bestaat voor een deel uit blauwgrasland en is daarom beschermd als Natura 2000-gebied. Kenmerkend voor het gebied zijn de kleinschalige afwisselingen van moerassen, struwelen, houtwallen en natte bossen. De beek Leigraaf loopt door het gebied.

Nota Ruimtelijke Kwaliteit
Gemeente Groesbeek/Berg en Dal

WAARDE & KERNKWALITEITEN

WAARDE

Op de beboste hellingen van de stuwwal is zeer veel ruimtelijke kwaliteit aanwezig door de bijzondere landschappelijke kwaliteit van de bossen, bronnen en beekjes, de aanwezigheid van cultuurhistorische elementen en de landschappelijke vergezichten over de lager gelegen omgeving. Het is een aantrekkelijk en uniek landschap. Hier past een conserverende houding ten aanzien van bebouwing en andere ontwikkelingen. Nieuwe ontwikkelingen, voor zover mogelijk, dienen in de eerste plaats storende invloeden teniet te doen of heel duidelijk een andere ruimtelijke kwaliteit toe te voegen in de vorm van bijvoorbeeld cultuurhistorie of hoogwaardige architectuur. De Bruuk heeft natuurwaarde en recreatieve waarde als wandel- en verblijfsgebied.

KERNKWALITEITEN

- De **landschappelijke structuur** wordt bepaald door het aanwezige reliëf, de aanwezigheid van bossen, heide, moerassen of andere vormen van natuur en de beperkte aanwezigheid van verkeersaders. Bij open ruimten komen landschappelijke vergezichten voor over de lager gelegen omgeving.
- De **openbare ruimte** wordt bepaald door het profiel van de straat, de beboste hellingen en de verschillen in afstand van de bebouwing tot aan de weg.
- De **typologie en architectuur van de bebouwing** is afhankelijk van de functie en divers van karakter. De gebouwen zijn individueel ontworpen en dateren uit verschillende tijdsperioden. De samenhang is beperkt tot de onderlinge samenhang van de bebouwing per locatie. De woningbouw bestaat overwegend uit eenvoudige hoofdvormen van één tot twee bouwlagen hoog en afgedekt met een kap. De in deze gebieden voorkomende institutionele bebouwing heeft een grootschalig en utilitair karakter. De bouwhoogte is verschillend. Kapvormen en plat afgedekt komen beide voor.
- **Gevelindeling, materiaal, detaillering en kleur** is gevarieerd en bepaald per bouwmassa of per complex. Voor de woningen bestaan de overeenkomsten uit de toepassing van natuurlijk materiaalgebruik als rode en bruine baksteen, pleisterwerk, keramische rode of antracietkleurige pannen en hout. Het kleurgebruik is over het algemeen ingetogen en voegt zich naar de kenmerken van de betreffende bouwstijl.

Het beleidsniveau

RESPECT

> Essentiële kenmerken van de aanwezige bebouwings- en omgevingskarakteristiek op het gebied van stedenbouw/landschap en architectuur worden gerespecteerd.

> Bouwmassa's voegen zich binnen uitersten van de omgeving én nemen ook de beeldbepalende elementen over.

RICHTLIJNEN

BOUWPLAN EN OMGEVING

HET BOUWPLAN:

- past bij de **waarde** en **kernkwaliteiten** van het deelgebied en is afgestemd op de **stedenbouwkundige of landschappelijke structuur**;
- versterkt de kwaliteit van de omgeving en de openbare ruimte en levert een positieve bijdrage aan de leefbaarheid en sociale veiligheid van de omgeving;
- vormt een versterking van markante stedenbouwkundige ruimten en locaties;
- richt zich op de openbare ruimte en de toegang vanaf het openbaar gebied is duidelijk herkenbaar;
- markeert het onderscheid tussen openbaar en privégebied duidelijk;
- heeft op zichzelf een evenwichtige opzet, die tot uitdrukking komt in samenhangende maatverhoudingen van buitenruimten, bouwvolumes, massa-opbouw, kapvorm en vlakverdelingen.

BOUWPLAN OP ZICH

HET BOUWPLAN:

- past bij de kernkwaliteiten van het ensemble en/of de gebouwtypologie;
- is afgestemd op de omgeving voor wat betreft positie, hoofdvorm, maat en schaal;
- heeft een herkenbaar en consequent uitgewerkt ontwerpconcept met esthetische kwaliteiten en de architectuur- of bouwstijl is afgestemd op de omgeving.

GEVEL, MATERIAAL, DETAILLERING EN KLEUR

HET BOUWPLAN:

- heeft een samenhangende gevelindeling en kleurgebruik en een duurzame materialisering;
- heeft een detaillering die ondersteunend is aan de architectuur.

Nota Ruimtelijke Kwaliteit
Gemeente Groesbeek/Berg en Dal

9

DEELGEBIED

boerenerven/ agrarische gebieden

OEVERWALLEN EN STROOMRUGGEN

Oeverwallen zijn ontstaan langs de Waal doordat het gebied rond de rivier regelmatig overstroomde en daarbij meegevoerde sedimenten afzette. Een stroomrug is een oeverwal langs een verdwenen rivierloop. Oeverwallen en stroomruggen liggen hoger dan de omgeving en zijn van oudsher de eerste plekken die bewoond werden in het rivierengebied. Kenmerkend voor erven op oeverwallen of stroomruggen is de vaak informele situering van de bebouwing en de lijnvormige beplantingen die vanuit het landschap doorlopen tot op het erf.

POLDER EN KOMGRONDEN

De Beekse, de Ooijse, de Erlecomse polder en de Duffelt zijn vlakke, relatief laag gelegen gebieden die door sloten zijn verdeeld. Door terpen of pollen te bouwen, werden hoogwatervrije gronden gecreëerd die geschikt waren voor bewoning en door dijken werden de gronden van overstroming gevrijwaard. Alle cultuurhistorische monumenten en nederzettingen zijn op deze oude pollen en langs de dijken gebouwd. De polder- en komgronden zelf waren veelal in gebruik voor weidebouw en pas later benut voor bewoning. Het zijn relatief open gebieden waarin de jongere agrarische erven als groene enclaves liggen.

STUWWAL EN HET BEKKEN VAN GROESBEEK

De stuwwal is ontstaan in de ijstijd door het opduwen van grond door een ijstong of gletsjer. De steilere gedeelten van de stuwwal bestaan uit bospercelen c.q. natuurgebieden. Op de minder steile gedeelten zijn akkers en weiden met bijbehorende kleine boerenbedrijven. Deze zorgen voor de karakteristieke afwisseling van weilanden, bouwland en bosgrond. Het bekken van Groesbeek is een door de stuwwal omsloten lager gedeelte met een kleinschalig coulissenlandschap.

WAARDE & KERNKWALITEITEN

WAARDE

De vestigingsmogelijkheden waren vroeger beperkt, hetzij vanwege het water, hetzij vanwege de hoogteverschillen. De samenhang tussen de bebouwing en de historische dijken, linten en wegen is daardoor groot. Van waarde zijn de landschappelijk vergezichten vanaf de Stuwwal op de lager gelegen gebieden en vice versa. Van waarde op oeverwallen, stroomruggen, polder en komgronden zijn de oude kavelpatronen, de authentieke boerderijen op pollen, woerden of langs de dijken, het afwisselende landschap met hagen, populierenbosjes, kolken, kleiputten omzoomd met wilgenbos, restanten van de IJssellinie en waterstaatswerken als dijkjes, kades en sluisjes.
Waardevol van erven op de hellingen van de stuwwal zijn de authentieke boerderijen, de houtwallen, de verkavelingsstructuur, het kleinschalige coulisselandschap en de afwisseling van de openheid van de erven met de beboste hellingen van de stuwwal.

KERNKWALITEITEN

- De **landschappelijke structuur** wordt bepaald door het afwisselende landschap, met daarin verspreid staande vaak authentieke bebouwing, op erven met een informele uitstraling, die als duidelijk herkenbare ensembles een logische plek in het landschap hebben.
- De **openbare ruimte** wordt bepaald door het profiel van de straat, dijk of lint en de verschillen in afstand van de bebouwing tot aan de weg en tot elkaar.
- De **typologie en architectuur van de bebouwing** is divers van karakter. De authentieke boerderijen behoren meest tot het Hallehuis-type, bestaande uit één bouwlaag met een hoge forse kap en een lage daklijst, of het T-boerderij-type, waarbij het woonhuis van twee bouwlagen het voorhuis vormt met daarachter de lager schuur met forse kap. Andere gebouwen zijn eveneens individueel ontworpen en dateren uit verschillende tijdsperioden. De bebouwing bestaat overwegend uit één tot twee lagen + kap met een lage goot. De samenhang wordt bepaald door de overeenkomsten in maat en schaal van de bebouwing, de eenvoudige hoofdvormen, de overwegend voorkomende kapvormen en de onderlinge positie van de bebouwing ten opzichte van de weg.
- **Gevelindeling, materiaal, detaillering en kleur** is gevarieerd en afhankelijk van de bouwstijl. De gevels zijn vaak traditioneel geordend. Naar boven toe worden gevelopeningen meestal kleiner. De overeenkomsten bestaan uit de toepassing van gatengevels en de toepassing van natuurlijk materiaalgebruik als rode of bruine baksteen, pleisterwerk, keramische rode of antracietkleurige pan of riet en hout. Het kleurgebruik is ingetogen en voegt zich naar de kenmerken van de betreffende bouwstijl.

Het beleidsniveau

KEUZE

> Verandering en handhaving van het (bebouwings)beeld zijn beide mogelijk, zowel naar structuur als naar architectuur, maar altijd met behoud van stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarden.

> Bouwmassa's voegen zich binnen uitersten van de omgeving.

RICHTLIJNEN

BOUWPLAN EN OMGEVING

HET BOUWPLAN:

- tast de **waarde** en **kernkwaliteiten** van het deelgebied en de **stedenbouwkundige of landschappelijke structuur** niet aan;
- versterkt de kwaliteit van de omgeving en de openbare ruimte en levert een positieve bijdrage aan de leefbaarheid en sociale veiligheid van de omgeving;
- vormt een versterking van markante stedenbouwkundige ruimten en locaties;
- richt zich op de openbare ruimte en de toegang vanaf het openbaar gebied is duidelijk herkenbaar;
- markeert het onderscheid tussen openbaar en privégebied duidelijk;
- heeft op zichzelf een evenwichtige opzet, die tot uitdrukking komt in samenhangende maatverhoudingen van buitenruimten, bouwvolumes, massa-opbouw, kapvorm en vlakverdelingen.

BOUWPLAN OP ZICH

HET BOUWPLAN:

- tast de kernkwaliteiten van het ensemble en/of de gebouwtypologie niet aan;
- sluit aan op de omgeving voor wat betreft positie, hoofdvorm, maat en schaal;
- heeft een herkenbaar en consequent uitgewerkt ontwerpconcept met esthetische kwaliteiten en de architectuur- of bouwstijl is afgestemd op de omgeving.

AANVULLEND

AGRARISCHE BEDRIJFSBEBOUWING

HET BOUWPLAN:

- ligt terug ten opzichte van het (historische) hoofdgebouw op het erf;
- heeft een eenvoudige hoofdvorm met kap;
- heeft een sobere detaillering en donkere gedekte kleuren die zijn afgestemd op de landelijke omgeving;
- heeft minimaal een gemetselde plint;
- mag voor het overige doelmatig zijn gematerialiseerd (geprofileerde beplating) mits het bouwplan geen industrieel uiterlijk heeft en toch passend is in de omgeving.

82 / 83

Deel V

thema's

Nota Ruimtelijke Kwaliteit
Gemeente Groesbeek/Berg en Dal

A

ONTWIKKELINGEN IN LANDELIJK GEBIED

Het beleid van de gemeente Berg en Dal/ Groesbeek richt zich op het behouden en versterken van de landschappelijke kwaliteit en identiteit.

In het landschap dienen nieuwe ontwikkelingen een bijdrage te leveren aan de landschappelijke kwaliteit en er geen afbreuk aan te doen. In veel gevallen zal daarbij in het buitengebied (groene) verevening aan de orde zijn: in ruil voor de bouwmogelijkheden wordt van een initiatiefnemer een maatschappelijke tegenprestatie verwacht die bijdraagt aan de verbetering van het betreffende erf en/of omgeving. Dit kan bijvoorbeeld een groene landschappelijk inpassing van het bouwplan zijn of de sloop van in onbruik geraakte agrarische bedrijfsbebouwing (zoals stallen). Het Landschapsontwikkelingsplan van de gemeente Berg en Dal/Groesbeek (2015-2024) onderscheidt 3 categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen waarbij sprake is van een bouwplan.

1. Planmatige (stedelijke) ontwikkelingen en infrastructuur
2. Uitbreiding of nieuwe vestiging van individuele functies
3. Hergebruik van bebouwing of binnen bestaande bouwmogelijkheden op bestaande locaties

Categorie 1
betreft perceeloverschrijdende gebiedsontwikkelingen van enige schaal. Hiervoor dient in de eerste plaats een planologische afweging plaats te vinden. Deze nota biedt hiervoor geen richtlijnen.

Categorie 2
betreft meer kleinschalige ontwikkelingen, die meestal een perceel of bouwblok niet overschrijden. Hieronder vallen een bedrijfsvestiging of –uitbreiding, het bouwen van een woning of de plaatsing van een windmolen.

Categorie 3
betreft agrariërs die hun bedrijf willen uitbreiden, of een nevenfunctie willen beginnen, of functieverandering van agrarische bedrijven naar wonen, of een andere in het landelijk gebied passende functie. Voor deze categorie is de beleidsnotitie Functieverandering buitengebied 2013 van de gemeente Ubbergen van toepassing, de beleidsregels van de gemeente Millingen a/d Rijn en het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Groesbeek. De 'aandachtspunten voor de ruimtelijke kwaliteit' zoals beschreven in Bijlage 1 van de beleidsnotitie Functieverandering buitengebied 2013 zijn als uitgangspunt genomen voor onderstaande richtlijnen.

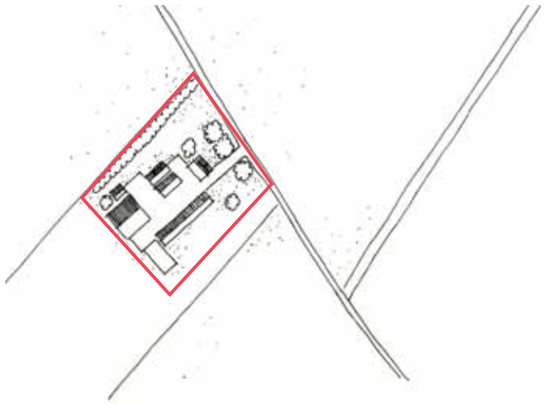
RICHTLIJNEN VOOR ERVEN IN LANDELIJK GEBIED

Erven zijn belangrijke schakels in het landschap. Van oudsher zijn erven op een bepaalde manier ontstaan en gegroeid. Daardoor zijn het duidelijk herkenbare eenheden met een logische plek in het landschap. Bij transformatie van erven is het belangrijk om de herkenbare eenheid ervan te behouden. Onderstaande richtlijnen zijn daarom ook het uitgangspunt bij erftransformaties, zodat het nieuwe erf bijdraagt aan de versterking van het landschap en de ruimtelijke kwaliteit.

Nota Ruimtelijke Kwaliteit
Gemeente Groesbeek/Berg en Dal

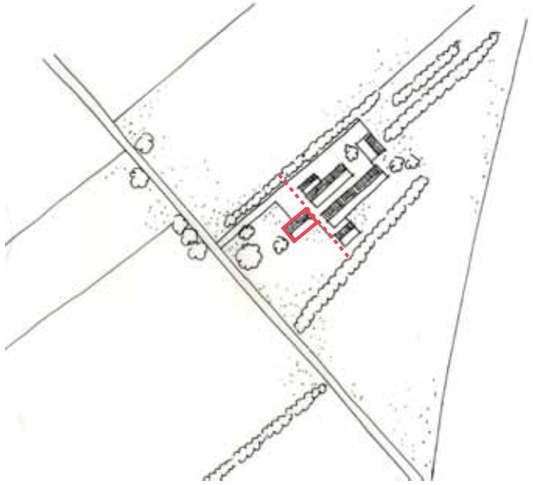
1

Een erf is een herkenbaar compact ensemble in het landschap, met een informele uitstraling. Het bestaat uit een geheel van gebouwen, erfinrichting en beplanting.



2

Het erf wordt gevormd door een aantal gebouwen waarvan er één de belangrijkste is. Dit hoofdgebouw staat voor op het erf, de bijgebouwen staan erachter. De bijgebouwen zijn duidelijk ondergeschikt aan het hoofdgebouw en sober in hoofdvorm en detaillering.

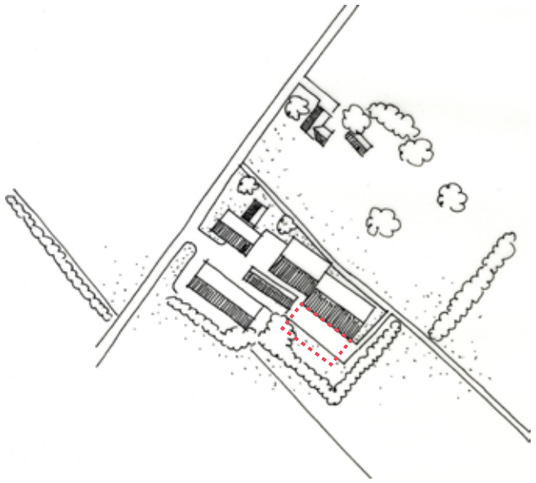


3

Bij nieuwe woongebouwen op een bestaand erf waar zich al een hoofdgebouw bevindt, is sprake van een schuurtypologie. De woning heeft, overeenkomstig een bijgebouw, een sobere hoofdvorm, een rechthoekig grondvlak, een eenduidige zadelkap met een lage goot en onopvallende materialen.

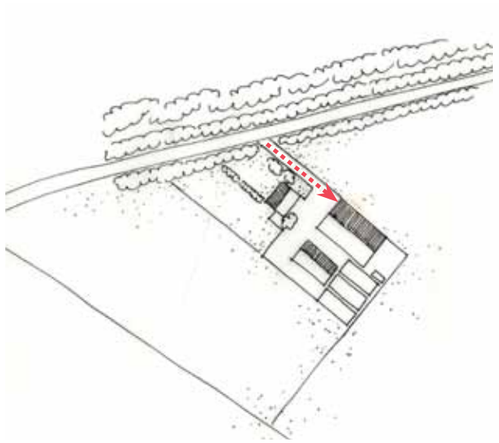
4

De gebouwen staan dicht bij elkaar. Nieuwe gebouwen worden hierop zoveel mogelijk aangesloten. De verharding op het erf blijft hierdoor beperkt en draagt door een passende materiaalkeuze bij aan het karakter van het (boeren)erf.



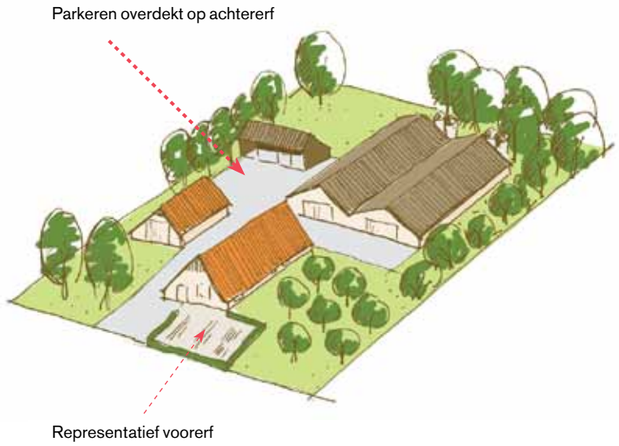
5

Er is één hoofdtoegang tot het erf, ook bij meerdere woningen op één erf. Dit is de kortste route vanaf de openbare weg naar de centrale ruimte op het erf.



6

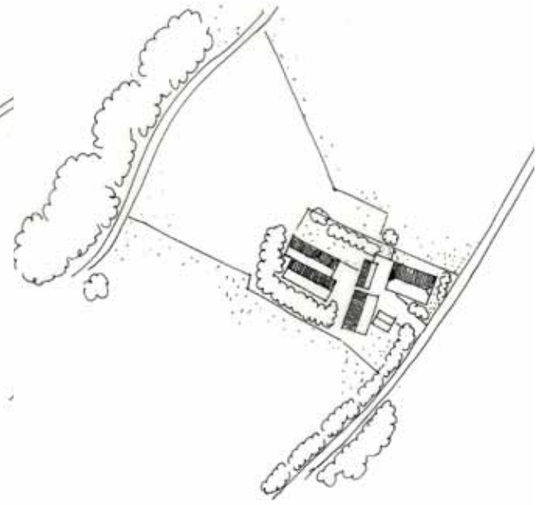
Er is onderscheid tussen voor- en achterkant van het erf. De voorkant is representatiever en de achterkant functioneler. Parkeerplaatsen zijn op het achtererf ingericht, bij voorkeur overdekt en bepalen niet het beeld van het erf.



7

Het erf is verankerd in het landschap door o.a. positie en oriëntatie van gebouwen, erfbeplanting, sloten en aansluiting op bestaande wandelpaden. Deze landschappelijke context speelt een belangrijke rol in de ontwerpen voor gebouw(en) en erf. In het open komgebied vormen de percelen groene eilanden in de leegte. In het oeverwallengebied lopen lijnvormige beplantingen vanuit het landschap door tot op het erf. In het stuwwalgebied zijn erven vaak reliëfrijk en omsloten door boslandschap.

Erf gelegen in stuwwalgebied



Erf gelegen in het oeverwallengebied

B

BOUWHISTORIE & ARCHEOLOGIE

De gemeente Groesbeek/Berg en Dal heeft vele bijzondere historische waarden, zowel binnen als buiten de dorpskernen. Deze waarden zitten niet alleen in de beschermde rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten, maar ook in de grond (archeologie).

Voor de monumenten boven de grond vormt het monumentenbeleid een belangrijke pijler van het ruimtelijk kwaliteitsbeleid in Berg en Dal/Groesbeek. Om dit effectief in te zetten is afstemming nodig met welstand, stedenbouw, landschap en openbare ruimte. In deze nota is een aantal uitgangspunten opgenomen die gelden als algemeen kader bij de beoordeling van restauraties en wijzigingen aan monumenten. Voor eigenaren en gebruikers, die initiatieven ontwikkelen voor hun monumenten, dienen de uitgangspunten als richtlijn, ontwerpkader en inspiratiebron.

ARCHEOLOGIE

Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) een Europees Verdrag getekend over de bescherming van het archeologisch erfgoed: het Verdrag van Malta. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed, onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg 2007, die een onderdeel vormt van de Monumentenwet.
Om archeologische resten in de grond veilig te stellen bij bouwinitiatieven heeft de gemeente Groesbeek/Berg en Dal een archeologische waarden en verwachtingenkaart laten opstellen. Op deze kaart staat aangegeven in welke delen van de gemeente in welke mate archeologisch onderzoek nodig is bij bouw, sloop of aanleg. Het is raadzaam om bij het opstellen van bouw-, sloop- of aanlegplannen in een vroeg stadium de archeologische verwachtingenkaart te raadplegen.

BOUWHISTORIE

Gemeente Groesbeek/Berg en Dal wil de historische waarden van monumenten in haar gemeente zo veel mogelijk behouden en waar kan versterken. Dit betekent dat de eigenaren en gebruikers van deze panden bepaalde rechten en plichten hebben die ervoor moeten zorgen dat de panden op een goede manier worden behouden.
Bij wijzigingen is een omgevingsvergunning voor het aspect 'wijzigen monument' nodig. Bij de beoordeling van een dergelijke aanvraag wordt door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, die voor de gelegenheid wordt uitgebreid met de cultuurhistorische expertise van een monumentendeskundige, beoordeeld of de monumentale waarden, waaronder dus ook de waardevolle bouwhistorische elementen, voldoende worden gerespecteerd. Er wordt getoetst aan de hand van de '10 uitgangspunten voor het omgaan met monumenten'. Deze uitgangspunten gelden voor de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit als algemeen kader bij de beoordeling van restauraties en wijzigingen aan monumenten. Voor eigenaren en gebruikers, die initiatieven ontwikkelen voor hun monumenten, dienen de uitgangspunten als richtlijn, ontwerpkader en inspiratiebron. De gemeente kan, bij de aanvraag van een omgevingsvergunning, daarnaast vragen om een bouwhistorisch onderzoek. De mate waarin bouwhistorisch onderzoek vereist is, hangt af van de grootte en complexiteit van de voorgestelde wijziging.

10
UITGANGSPUNTEN VOOR HET OMGAAN MET MONUMENTEN

1
Monumenten zijn van maatschappelijk belang

In de beleving en waardering van onze leefomgeving spelen monumenten vaak een grote rol. De manier waarop we kijken naar onze monumenten is echter voor iedereen verschillend. Historici zien in het gebouwde erfgoed tastbare sporen van de wijze waarop onze voorouders het dagelijks leven vorm gaven. Architecten bewonderen bouwwerken om het interessante en inspirerende ontwerp. Voor veel mensen zijn ze simpelweg vertrouwde ijkpunten in hun bestaan. Het is dan ook in het belang van ons allemaal dat deze ijkpunten worden gerespecteerd. Daarom kan het Rijk of de gemeente Berg en Dal/Groesbeek besluiten om een gebouw of gebied een beschermde status toe te kennen. We spreken dan over een rijksmonument of een gemeentelijk monument.

2
Monumenten gebruiken en niet verbruiken

Het voortbestaan van beschermde monumenten is het beste gewaarborgd door regelmatig onderhoud en gebruik. Om dat te stimuleren worden eigenaren van beschermde rijksmonumenten tegemoet gekomen met aantrekkelijke financieringen en eventueel belastingaftrekmogelijkheden of subsidiebijdragen. In de Monumentenwet van 1988 zijn de spelregels vastgelegd die gelden voor de omgang met beschermde monumenten. Het komt voor dat een monument niet meer gebruikt kan worden voor zijn oorspronkelijke functie. Om het van een vitale toekomst te verzekeren, is het vinden van een passende herbestemming dan een oplossing. Meestal is het op zo'n moment nodig om het monument enigszins aan te passen of te verbouwen. Bij deze veranderingen zal steeds gezocht moeten worden naar een goede balans tussen de mogelijkheden van het monument en de wensen voor eigentijds gebruik. Het behoud van het bijzondere karakter van het beschermde monument en de waardevolle elementen die het bevat vormen hierbij het uitgangspunt.

3
De monumentale waarden zijn een belangrijke onderlegger voor het plan

Ieder monument heeft zijn eigen bouw- en gebruiksgeschiedenis en bijzondere kenmerken. Voordat een bouwplan voor wijzigingen aan een monument wordt gemaakt, is het belangrijk dat er een goed beeld bestaat van de aspecten die juist dat monument waardevol maken. Alleen op basis hiervan kan bij plannen het benodigde maatwerk worden geleverd. Een eerste bron voor het achterhalen van de waarde is de zogenaamde redengevende beschrijving, die van ieder beschermd monument is gemaakt. Deze beschrijving is vooral juridisch bedoeld en geeft vaak niet voldoende informatie over de specifieke waarden om een verantwoord plan te kunnen maken. Nader onderzoek naar de bouwkundige, (bouw) historische, kunst- en architectuurhistorische, cultuurhistorische of technische aspecten van het monument is in veel gevallen nodig. De gegevens uit de redengevende beschrijving en het aanvullende onderzoek dat eventueel wordt uitgevoerd, vormen een belangrijke onderlegger bij het opstellen van plannen. Bij de beoordeling van de plannen zal worden getoetst of de monumentale aspecten van het monument voldoende worden gerespecteerd.

4
Behoud gaat voor vernieuwen

Een algemeen uitgangspunt bij het omgaan met monument is: behoud gaat voor vernieuwen. Voor het uitvoeren van bijvoorbeeld onderhoud is dit uitgangspunt van groot belang, al is herstel of vervanging van onderdelen van tijd tot tijd noodzakelijk. Bij vernieuwing gaat er onherroepelijk historisch materiaal verloren. Het is een beslissing die maar één maal genomen kan worden. Moet er toch iets worden gewijzigd of vernieuwd, dan is het huidige beschermde monument (ontwerp, hoofdvorm, materiaal, uitvoering en details) het uitgangspunt. Dat is immers het geheel dat om weloverwogen redenen op de monumentenlijst is geplaatst. Bij wijzigingen draait het telkens om het vinden van een goede balans tussen de wensen van de gebruiker en de mogelijkheden die het monument biedt.

5
Respecteer de voortgaande geschiedenis van bouw en gebruik

Slechts weinig monumenten zijn sinds de bouw of aanleg geheel onveranderd gebleven. De aanpassingen die in de loop van de tijd zijn gedaan, horen bij de geschiedenis van het monument. Hoewel sommige wijzigingen wellicht onlogisch lijken, of misschien zelfs detoneren ten opzichte van het oorspronkelijke ontwerp van het monument, zeggen zij altijd iets over maatschappelijke en functionele ontwikkelingen. De wijzigingen kunnen dan ook waardevol zijn vanuit architectonisch, landschappelijk of bouw- en cultuurhistorisch oogpunt. In het verleden werden monumenten soms zelfs volledig gereconstrueerd. Bij die reconstructies werd meestal teruggegrepen op één bepaalde bouwstijl en op het veronderstelde oorspronkelijke ontwerp. Dit leidde soms tot gloednieuwe 'historische' objecten. Enkele decennia geleden werd deze aanpak steeds meer bekritiseerd. Er kwam belangstelling voor de opeenvolgende historische 'lagen' die monumenten laten zien. Ook ontstond steeds meer aandacht voor het authentieke bouwmateriaal, de constructieve aspecten en het oorspronke-

lijke interieur van monumenten. Tegenwoordig wordt alleen nog in uitzonderlijke gevallen en op kleine schaal, voor reconstructie gekozen. Bij nieuwe toevoegingen wordt vaak geadviseerd deze op een eigentijdse manier vorm te geven. Zo blijft de bouwgeschiedenis voor volgende generaties duidelijk. Een rijke bouw- en gebruiksgeschiedenis maakt monumenten interessant.

6
Bewaar de relatie tussen het monument en zijn omgeving

Een monument staat nooit op zichzelf. De situering, de grondsoort van de ondergrond, de opbouw van het landschap of het stratenpatroon eromheen; het zijn allemaal factoren die het monument inbedden in zijn specifieke context en van invloed zijn geweest op de (bouw)geschiedenis van het monument. De geografische en maatschappelijke context zegt vaak iets over de functie, het type en de uitstraling van het monument. Hierin schuilt een belangrijk deel van de waarde van het monument. Het is daarom van belang dat bij wijzigingen aan een monument wordt aangesloten bij de specifieke karakteristieken van de omgeving.

7
Respecteer de stijl en structuur van het monument

Monumenten hebben vaak een vanzelfsprekende opbouw en indeling. Die kenmerkende structuur is veelal te herleiden tot de oorspronkelijke functie en is afleesbaar aan de verschijningsvorm van zowel het exterieur als het interieur. Zo heeft een traditioneel woonhuis de voorgevel aan de straatzijde. Dat is de belangrijkste gevel, met een voordeur en vaak grote ramen. Daaraan is dan ook vanouds de meeste aandacht en het meeste geld besteed. Bij pakhuizen en andere gebouwen met een opslagfunctie zijn de gevels juist gesloten. De interne structuur van een monument vertelt ons veel over het gebruik. In een boerderij hadden de verschillende aspecten van het agrarische leven een eigen plek. In het voorhuis werd gewoond, en in het achterhuis werd het vee gehouden en het hooi opgeslagen. Interieuronderdelen als een bedstee of een schouw bevinden zich dus in het voorhuis van een boerderij en niet in het achterhuis. De toegepaste bouwstijl vormt eveneens een belangrijk onderdeel van het karakter en de uitstraling van het monument. En daarmee van de waarde van het monument. Een bouwstijl is herkenbaar in het ontwerp van de hoofdvorm, de plattegrond, de indeling van de gevels, de gebruikte materialen, de toegepaste afwerking en de vormgeving van details en decoraties.

8
Behoud constructies, materialen, kleuren en details

Het bijzondere van monumenten wordt in hoge mate bepaald door de zichtbare ouderdom en de daadwerkelijke beleving van die ouderdom. Deze komen niet alleen tot uitdrukking in de bouwstijl, maar ook in de manier waarop materialen zijn verwerkt en de wijze waarop ze verouderen. Zo straalt een schuur met ruwhouten gepotdekselde gevels soberheid en functionele eenvoud uit, terwijl een betimmering in een interieur rijkdom en verfijning ademt. Behoud van historisch bouwmateriaal is daarom een belangrijk punt. Een ander essentieel aspect is de wijze waarop onze monumenten zijn gebouwd: hoe de constructie in elkaar steekt en hoe details en afwerking zijn uitgevoerd. Deze aspecten vertellen namelijk over de tijd waarin het monument gebouwd is, de plek waar het staat, de functie die het had. Ook krijgen we bij de bestudering van constructies, materialen en afwerkingen een beeld van het technisch vakmanschap van onze voorouders. Constructie, materiaal, afwerking en detail bepalen de fysieke ouderdom van het monument en zijn essentieel voor de monumentale waarde.

9
Ook in een monument kunnen we comfortabel en duurzaam wonen en werken

Een monument is van nature een duurzaam gebouw. Het bouwwerk staat er al jaren of zelfs eeuwen en heeft daarom wat betreft materialen en bruikbaarheid inmiddels zijn duurzaamheid bewezen. Op het gebied van energiezuinigheid, isolatie en comfort valt er soms echter het nodige te verbeteren. Omdat we ook in een monument op een verantwoorde en comfortabele wijze moeten kunnen wonen en werken, is de gemeente Berg en Dal/Groesbeek bereid om mee te denken over oplossingen op dit gebied. Een monument is echter anders dan een nieuwbouwwoning en vraagt om een specifieke behandeling. Het gebouw heeft tijdenlang een eigen vocht- en temperatuurhuishouding gehad. Wanneer we opeens deze bouwfysische gesteldheid wijzigen, kan dit nare gevolgen, zoals vochtproblemen, schimmelvorming en houtrot hebben. Ook moet rekening worden gehouden met de monumentale waarden van het pand. Zo is bijvoorbeeld het aanbrengen van HR++-glas in veel gevallen niet mogelijk. Een goede oplossing kan soms worden gevonden in het plaatsen van isolerende voorzetramen aan de binnenzijde. Als dit ook niet mogelijk of wenselijk is, zijn er tegenwoordig ook soorten isolerende beglazing in de handel die veel dunner zijn en in sommige gevallen wél in historische ramen kunnen worden geplaatst. Of het mogelijk is om zonnecollectoren te plaatsen zal per geval moeten worden bekeken. Uitgangspunt is in ieder geval dat de zonnecollectoren niet zichtbaar mogen zijn vanaf het openbaar gebied. Daarnaast mogen de collectoren geen blijvende fysieke schade aan het monument opleveren.

10
Een monument vraagt om kwaliteit

Uit de enthousiaste eigenaren van monumenten en belangenverenigingen die de gemeente Berg en Dal/Groesbeek rijk is, blijkt dat velen zich sterk maken voor monumenten. Maar een eigenaar kan vaak niet alle werkzaamheden aan zijn monument zelf uitvoeren. Het onderhouden, restaureren en eventueel aanpassen van een monument vraagt in veel gevallen om specifieke kennis en vaardigheden. Een goed plan voor de verbouw van een moment kan het best worden gemaakt door een architect met ervaring op het gebied van monumenten. Een mooie eikenhouten voordeur wordt over het algemeen het best gerepareerd door een timmerman die gevoel heeft voor het restauratievak. Ook de overheid en onafhankelijke instellingen dragen hun steentje bij aan het behoud van onze monumenten. Zo adviseren in de gemeente Berg en Dal/Groesbeek de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, de monumentencommissie en in sommige gevallen ook de provincie Utrecht en de Rijksdienst Cultureel Erfgoed over de kwaliteit van de publieke ruimte en de instandhouding van ons erfgoed. Maar zeker is dat ze het niet kunnen zonder de medewerking van de eigenaar die woont en werkt in een monument.

Nota Ruimtelijke Kwaliteit
Gemeente Groesbeek/Berg en Dal

C

WEDEROPBOUW-ARCHITECTUUR

De gemeente Groesbeek/Berg en Dal heeft aan het einde van de Tweede Wereldoorlog sterk geleden onder de oorlogshandelingen en bevond zich in één van de zwaarst getroffen gebieden van Nederland. Tijdens Operatie Market Garden (september 1944), het in de winter daarop steeds wisselende front door de Ooijpolder (in een lijn van Erlecom via Wyler en Groesbeek naar Mook) en vervolgens Operatie Veritable (februari –mei 1945) zijn veel woonhuizen, boerderijen, winkels, scholen, kerken, hotels en steenfabrieken zwaar beschadigd of volledig verwoest. Met name Leuth heeft zwaar te lijden gehad. Dit dorp, dat vijf maanden lang het frontgebied vormde, is bijna compleet van de kaart geveegd.

ARCHITECTUURSTROMINGEN IN DE WEDEROPBOUW

De wederopbouw na de oorlog betrof onder andere het herbouwen van verwoeste dorpen en infrastructuur en de bestrijding van de woningnood. Dit werd gereguleerd via de Technische Dienst kring Maas en Waal/Rijk van Nijmegen en het Bureau Wederopbouw. Voor het herstel van de boerenbedrijven werd een speciaal bureau opgezet; het Bureau Wederopbouw Boerderijen.

De periode van de wederopbouw kent drie architectuurstromingen; de Delftse School, de zogenaamde Shake-Hands architectuur (de traditionalistische kenmerken van de Delftse School gecombineerd met moderne constructies en materialen) en het (internationale) Functionalisme. In Berg en Dal is hoofdzakelijk gebouwd in de stijl van de Delftse School.

De grondlegger van deze traditionele stroming in de architectuur was de Delftse hoogleraar prof.ir.M.J.Granpré Moliere. Deze streefde een bouwkunst met eeuwigheidswaarde na. Gebouwen met een duidelijke ruimtevorm, een plastische monumentaliteit en een gevel met een aangezicht waren een vereiste. Een belangrijk onderdeel van de architectuur zijn de roedeverdelingen in de ramen die de sobere, vaak robuuste architectuur een vriendelijke en vaak zelfs elegante uitstraling geven. Eveneens karakteristiek voor de Delftse School is de op de menselijke schaal gebaseerde architectuur, de toepassing van streekeigen ambachtelijk verwerkte materialen, handvorm bakstenen en met keramische pannen gedekte schild- of zadeldaken voorzien van duidelijk gemarkeerde schoorstenen. Deze laatste vormen vaak de tuit van een tuitgevel waardoor ze meer zijn dan alleen een schoorsteen en een essentieel onderdeel vormen van de vormgeving

Nota Ruimtelijke Kwaliteit
Gemeente Groesbeek/Berg en Dal

KARAKTERISTIEKE ARCHITECTUUR

De wederopbouwperiode is een belangrijke periode in de gemeente Berg en Dal en de waardering voor de architectuur uit deze periode is de laatste jaren sterk toegenomen. Het beleid richt zich op het herkennen en behouden van karakteristieke wederopbouwarchitectuur om daarmee een bijdrage te leveren aan het behouden van deze tijdslaag in de architectuur van de gemeente.

Wederopbouwarchitectuur is heel herkenbaar als je weet waar je naar moet kijken. De karakteristieken zijn in te delen in een aantal thema's:

Kloeke hoofdvorm van hoofd- en bijgebouwen

Een gebouw uit de wederopbouwperiode oogt altijd massief door de kloeke hoofdvorm met kap en het overheersend beeld van baksteen. Het hoofdgebouw kan zowel een enkelvoudig als een samengesteld volume zijn en één of twee bouwlagen bevatten.
[Afb. 01]

Tuitgevels

De wederopbouwarchitectuur kenmerkt zich door tuitgevels, een gevel die eindigt in een schoorsteen. Dakkapellen zijn direct mee ontworpen.
[Afb. 02]

Massieve gevels met 'gaten' erin voor de raamopeningen

De ramen in de gevels van de woningen zijn vaak ongelijkmatig verdeeld, gerelateerd aan de achterliggende functie. Ze zijn als gaten in de gevel vormgegeven. Ramen zijn vaak voorzien van roedeverdelingen.
[Afb.03]

Aandacht voor functionele elementen

Omdat er in die tijd weinig budget was, hebben juist de functionele elementen van het gebouw de bijzondere aandacht gekregen in het ontwerp. Zo zijn elementen als schoorstenen, voordeuren, dakkappellen, zorgvuldig gedetailleerd. Ook werd plaatselijk bijzonder metselwerk toegepast onder ramen en goten. De detaillering is sober, maar wel zorgvuldig.
[Afb.04 & 05]

98 / 99

Deel VI

criteria voor kleine bouwwerken

Nota Ruimtelijke Kwaliteit
Gemeente Groesbeek/Berg en Dal

KLEINE BOUWWERKEN

Door de gewijzigde wetgeving zijn veel 'kleine bouwwerken' vergunningvrij geworden. Speciaal voor de relatief kleine bouwwerken die niet vergunningvrij zijn, gelden binnen de gemeente concrete criteria voor de volgende onderwerpen:

1
Bijbehorende bouwwerken

ERKERS IN HET VOORERFGEBIED T.B.V. WOONRUIMTE
AAN-, UIT- EN BIJGEBOUWEN IN HET ACHTERERFGEBIED
AAN-, UIT- EN BIJGEBOUWEN IN HET VOOR- EN ZIJERFGEBIED

2
Daktoevoegingen

DAKKAPELLEN, GRENZEND AAN HET VOORERFGEBIED
DAKOPBOUWEN
OPGETROKKEN GEVELDELEN

3
Kozijn- en gevelwijzingen

IN HET VOORERFGEBIED
ZONNEWERINGEN
ROLLUIKEN

4
Erfafscheidingen

BIJ MONUMENTEN
GRENZEND AAN OPENBAAR GEBIED
TERRASAFSCHERMING BIJ DAKTERRASSEN

5
Zonnepanelen & collectoren

BIJ MONUMENTEN
VOOR OVERIGE BEBOUWING EN GEBIEDEN

6
Airco-installaties

BIJ MONUMENTEN
VOOR OVERIGE BEBOUWING EN GEBIEDEN

7
Reclames

BIJ MONUMENTEN
WOONGEBIEDEN
WINKELGEBIEDEN
RECREATIETERREINEN/MUSEUMPARKEN
BUITENGEBIED
BEDRIJVENTERREINEN

8
Overige bouwwerken

SCHUILHUTTEN IN HET BUITENGEBIED
PAARDENBAKKEN

Nota Ruimtelijke Kwaliteit
Gemeente Groesbeek/Berg en Dal

1
Bijbehorende bouwwerken

BIJBEHORENDE BOUWWERKEN ERKERS
In het voorerfgebied
t.b.v. woonruimte

ALGEMEEN:

Erkers zijn voor wat betreft positionering, maatvoering, verschijningsvorm, materiaal, kleur en detaillering:
- ondergeschikt in het gevelbeeld;
- afgestemd op de architectuur van het hoofdgebouw;
- afgestemd op bestaande bijbehorende bouwwerken bij de woning of in het bouwblok.

SPECIFIEK:

POSITIONERING
- overeenkomstig bestaand raamkozijn in voorgevel en/of uitgelijnd met gevelkozijnen.

MAATVOERING
- bescheiden en afgestemd op de maat en schaal van gevelelementen;
- richtlijn breedte: maximaal 2/3 van de breedte van de voorgevel;
- richtlijn diepte: maximaal 1,0m;
- richtlijn hoogte: maximaal 25cm boven de eerste verdiepingsvloer.

VERSCHIJNINGSVORM
- maximaal transparant (uitgezonderd plint);
- kozijnindeling afgestemd op de indeling van gevelkozijnen.

MATERIAAL, KLEUR EN DETAILLERING
- gerelateerd aan de bestaande bebouwing en bijdragend aan het gewenste ondergeschikte karakter.

[afb. 1]
Afgestemd op bestaande erkers bij soortgelijke woningen

[afb. 2]
Afgestemd op de architectuur

[afb. 3]
Maatvoering overeenkomstig bestaand raamkozijn

BIJBEHORENDE BOUWWERKEN AAN, UIT EN BIJGEBOUWEN
In het achtererfgebied

ALGEMEEN:
Zijn voor wat betreft positionering, maatvoering, verschijningsvorm, materiaal, kleur en detaillering:
- ondergeschikt aan het hoofdgebouw;
- afgestemd op het hoofdgebouw;
- afgestemd op het tuinkarakter en/of bestaande bijbehorende bouwwerken in de omgeving.

SPECIFIEK:
POSITIONERING
- duidelijk teruggelegen ten opzichte van de voorgevelrooilijn van de hoofdbouw.

MAATVOERING
- duidelijk ondergeschikt en gerelateerd aan de maat en schaal van het hoofdgebouw.

VERSCHIJNINGSVORM
- eenvoudig, passend bij de (ondergeschikte) functie;
- plat dak of een kap die afgestemd is op die van het hoofdgebouw.

MATERIAAL, KLEUR EN DETAILLERING
- afgestemd op de bestaande bebouwing of het tuinkarakter en bijdragend aan het gewenste ondergeschikte karakter.

BIJBEHORENDE BOUWWERKEN AAN, UIT EN BIJGEBOUWEN
In het voorerfgebied

AANVULLEND OP HET BOVENSTAANDE GELDT:
- gevelbeelden afgestemd op bestaand en gerelateerd aan de (ondergeschikte) functie;
- er is sprake van oriëntatie op het openbare gebied.

[afb. 1]
Duidelijk terug gelegen ten opzichte van de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw
Gevelbeelden afgestemd op bestaande woning

[afb. 2]
Kapvorm, architectuur, materiaal, kleur en detaillering zijn afgestemd op het hoofdgebouw
Duidelijk ondergeschikt en gerelateerd aan de maat en schaal van het hoofdgebouw

Nota Ruimtelijke Kwaliteit
Gemeente Groesbeek/Berg en Dal

2
Daktoevoegingen

DAKTOEVOEGINGEN DAKKAPELLEN
Op dakvlak grenzend aan het voorerfgebied

ALGEMEEN:
Dakkapellen zijn voor wat betreft positionering, maatvoering, verschijningsvorm, materiaal, kleur en detaillering:
- ondergeschikt in het dakvlak;
- afgestemd op de architectuur en kapvorm;
- afgestemd op bestaande dakkapellen op de woning of op het bouwblok;
- herhaling van dezelfde (mee-ontworpen) exemplaren behouden.

SPECIFIEK:
POSITIONERING
- in het onderste deel van het dakvlak;
- rekening houden met gevelkozijnen;
- niet voorbij de nok beëindiging;
- bij boerderijen: op het voorhuis.

MAATVOERING
- bescheiden en afgestemd op de maat en schaal van gevelelementen;
- aan beide zijden van de dakkapel resteert (ruim) dakvlak;
- richtlijn hoogte: maximaal 1,75 meter;
- richtlijn breedte: maximaal 50% van de breedte van het dakvlak tot een maximum van 2 meter.

VERSCHIJNINGSVORM
- voorzijde maximaal transparant;
- kozijnindeling afgestemd op de indeling van gevelkozijnen.

MATERIAAL, KLEUR EN DETAILLERING
- afgestemd op bestaande bebouwing en bijdragend aan het gewenste ondergeschikte karakter.

[afb. 1]
Afgestemd op de architectuur
Kozijn indeling afgestemd op gevelkozijnen
Plaatsing niet voorbij de nok beïndigen

[afb. 2]
Herhaling van dezelfde (mee ontworpen) exemplaren behouden

[afb. 3]
Onderin het dakvlak

DAKTOEVOEGINGEN
Dakopbouwen

ALGEMEEN:

Dakopbouwen zijn voor wat betreft positionering, maatvoering, verschijningsvorm, materiaal, kleur en detaillering:

- gericht naar achterzijde;
- gelijkvormig aan eerder geplaatste dakopbouw op hetzelfde bouwblok, of op een soortgelijk bouwblok in de directe omgeving, en gerangschikt op dezelfde horizontale lijn.

SPECIFIEK:

POSITIONERING

- bij een individueel hoofdgebouw gecentreerd in het dakvlak of afgestemd op de gevelgeleding.

MAATVOERING

- de nokhoogte ligt maximaal 1 meter (3/4 dakpannen) boven de nokhoogte van de woning;
- de goot van de dakopbouw ligt onder de nok van de woning;
- breedte bij tussenwoningen: gelijk aan woningbreedte of tussen schoorstenen;
- bij hoekwoningen, twee-onder-één-kap-woningen en vrijstaande woningen: afstand tot dakrand(en) minimaal 1 meter.

VERSCHIJNINGSVORM

- de dakhelling dient identiek te zijn aan die van het bestaande dak;
- gevelgeleding afgestemd op de gevelgeleding van het hoofdgebouw;
- achterzijde maximaal transparant.

MATERIAAL, KLEUR EN DETAILLERING

- afgestemd op de bestaande bebouwing en bijdragend aan het gewenste ondergeschikte karakter;
- zijwanden in een donkere kleur afgestemd op het omringende dakvlak.

DAKTOEVOEGINGEN
Opgetrokken geveldelen

ALGEMEEN:

Deze toevoegingen aan het dakvlak zijn voor wat betreft positionering, maatvoering, verschijningsvorm, materiaal, kleur en detaillering:

- ondergeschikt in het dakvlak;
- afgestemd op de architectuur en kapvorm;
- afgestemd op bestaande soortgelijke toevoegingen op de woning of op het bouwblok.

SPECIFIEK:

- Voor positionering, maatvoering, verschijningsvorm, materiaal, kleur en detaillering, gelden bovengenoemde criteria voor dakkapellen.

[afb. 1]
Gericht naar de achterzijde

[afb. 2]
Zijwanden in een donkere kleur overeenkomstig het dakvlak
Onderlinge afstemming per woonblok

Nota Ruimtelijke Kwaliteit
Gemeente Groesbeek/Berg en Dal

3
GEVEL- EN KOZIJNWIJZIGINGEN

GEVEL- EN KOZIJNWIJZIGINGEN
In het voorerfgebied

ALGEMEEN:

Gevel- en kozijnwijzigingen zijn voor wat betreft positionering, maatvoering, verschijningsvorm, materiaal, kleur en detaillering:
- afgestemd op het bestaande gevelbeeld;
- afgestemd op de bestaande samenhang en ritmiek van het straatbeeld.

SPECIFIEK:

POSITIONERING EN MAATVOERING
- zoveel mogelijk de bestaande gevelopeningen en afmetingen gebruiken;
- oorspronkelijke (verticale of horizontale) geleding en indeling van gevel handhaven;
- samenhang tussen de begane grond en verdieping(en).

VERSCHIJNINGSVORM
- kozijnindeling overeenkomstig of afgestemd op andere gevelopeningen in het bouwblok.

MATERIAAL, KLEUR EN DETAILLERING
- overeenkomstig de oorspronkelijke of reeds aanwezige materialen, profilering en kleuren.

GEVEL- EN KOZIJNWIJZIGINGEN
Zonwering

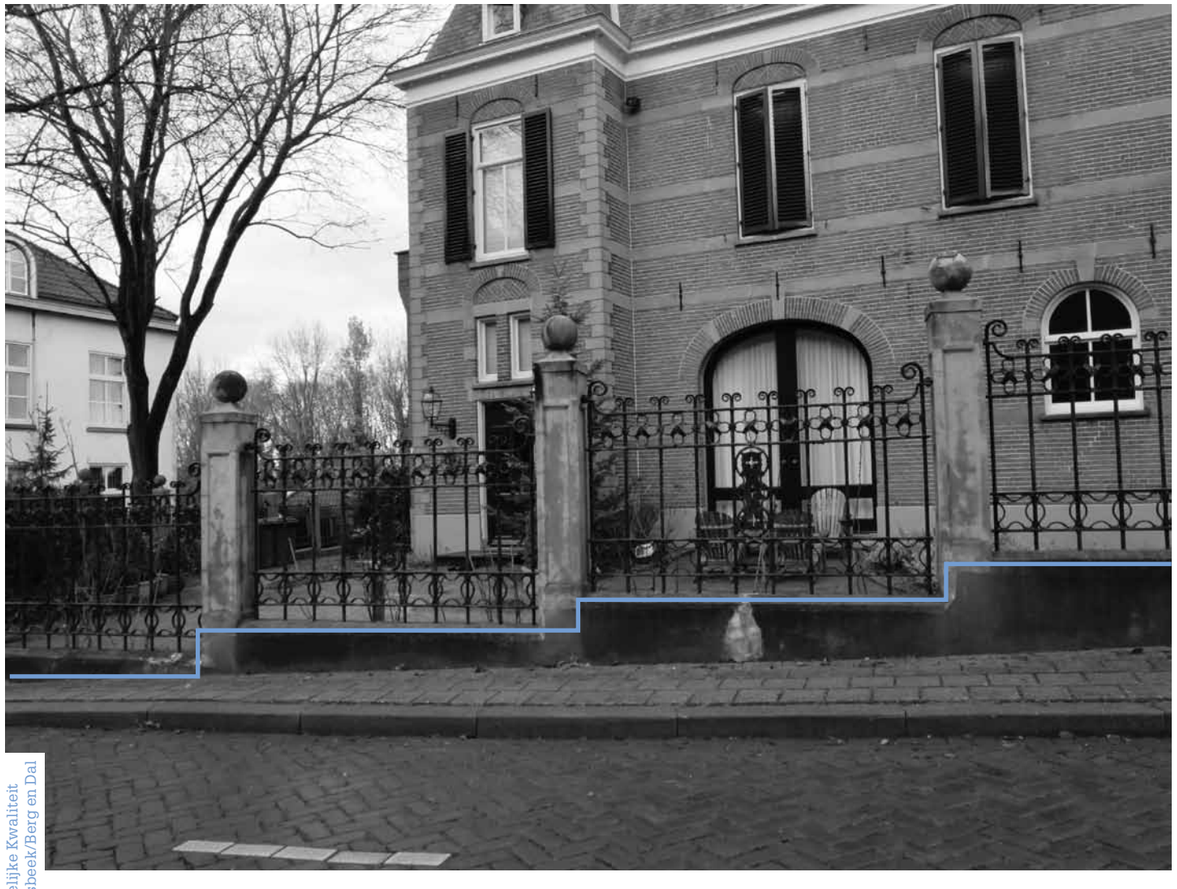
BIJ MONUMENTEN
- de zonwering respecteert en sluit aan op de gevelkarakteristiek voor wat betreft positionering, maatvoering, verschijningsvorm, materiaal, kleur en detaillering;
- op niet of nauwelijks bezonde gevels is buiten het gevelvlak stekende zonwering niet toegestaan.

GEVEL- EN KOZIJNWIJZIGINGEN
Rolluiken

BIJ MONUMENTEN
- mogen alleen worden gebruikt ter beveiliging tegen inbraak etc. en zijn op bovenverdiepingen niet toegestaan;
- mogen alleen aan de binnenzijde van de gevelopeningen worden aangebracht;
- dienen minimaal voor 80% uit (glasheldere) doorkijkopeningen te bestaan (gemeten vanaf 0,5 meter boven de aansluitende stoep of weg);
- de vormgeving van de rolluiken moet zo veel mogelijk worden afgestemd op het gevelbeeld;
- hebben een terughoudende, in het straatbeeld passende kleur;
- bij nieuwe puien worden eventuele rolluiken geïntegreerd in het pui-ontwerp.

[afb. 1]
Gevelindeling zoveel mogelijk conform bestaand

[afb. 2]
Materiaal, kleur en detaillering overeenkomstig aanwezige materialen



4
Erfafscheidingen

ERFAFSCHEIDINGEN
Bij monumenten

ALGEMEEN:
- erfafscheidingen respecteren de waardevolle monumentale karakteristieken. Deze verschillen per pand en situatie, daarom is er altijd sprake van maatwerk.

SPECIFIEK:
- erfafscheidingen vormen een versterking van het monumentale (straat)beeld;
- materialisering en kleur zijn afgestemd op het karakter van de omgeving en de betreffende kavel.

ERFAFSCHEIDINGEN
Grenzend aan openbaar gebied

ALGEMEEN:
- erfafscheidingen leveren een positieve bijdrage aan het straatbeeld en hebben een verzorgde uitstraling;
- geheel gesloten, afwerende en slecht onderhouden erfafscheidingen moeten voorkomen worden.
- erfafscheidingen zijn voor wat betreft positionering, maatvoering, verschijningsvorm, materiaal, kleur en detaillering passend bij het tuinkarakter;
- erfafscheidingen zijn verzorgd en professioneel gebouwd.

SPECIFIEK:
- voorkeur voor toepassen van haagplanten zoals liguster, buxus of haagbeuken, volledig te begroeien gazen hekwerken, of ander natuurlijk materiaal;
- uitgaan van maximaal 50% geheel gesloten delen en 50% open c.q. begroeide delen uitgevoerd in hout, gaaswerk, eventueel met gemetselde plint en penanten (afgestemd op woning).

ERFAFSCHEIDINGEN
Terrasafscherming bij dakterrassen

ALGEMEEN:
- terrasafschermingen leveren een positieve bijdrage aan het straatbeeld door toepassing van open karakter en een verzorgde uitstraling.

SPECIFIEK:
- zijn transparant van karakter;
- hebben een bescheiden omvang in hoogte en breedte.

[afb. 1]
Versterking van het waardevolle (monumentale) beeld

[afb. 2]
Voorkeur voor haagplanten of begroeide hekwerken

[afb. 3]
Mee ontworpen en afgestemdop de woning

5
Zonnepanelen en –collectoren

ZONNEPANELEN EN -COLLECTOREN
Bij monumenten

ALGEMEEN:
- Respecteren de waardevolle monumentale karakteristieken. Deze verschillen per pand en situatie, daarom is er altijd sprake van maatwerk.

SPECIFIEK:
- vormen geen visuele verstoring van het karakteristieke dakenlandschap;
- zijn niet zichtbaar vanaf het openbaar gebied;
- leveren bij monumentale panden geen onevenredige fysieke schade aan het gebouw op;
- zijn duidelijk ondergeschikt in het dakvlak en het bebouwingsbeeld.

ZONNEPANELEN EN -COLLECTOREN
Bij overige bebouwing en gebieden

ALGEMEEN:
- In veel gevallen zijn zonnepanelen en -collectoren voor warmteopwekking of een paneel voor elektriciteitsopwekking vergunningvrij. Voor vergunningplichtige exemplaren gelden onderstaande randvoorwaarden.

SPECIFIEK:
- zijn ondergeschikt in het dakvlak en in het bebouwings- en straatbeeld;
- zijn regelmatig op een horizontale lijn gerangschikt met andere zonnepanelen of -collectoren op hetzelfde dakvlak;
- op een schuin dak geldt dat het zonnepaneel of de -collector wordt geplaatst geheel binnen het dakvlak, onder dezelfde hellingshoek als die van het dakvlak;
- op een plat dak geldt dat het zonnepaneel of de -collector binnen een hoek van 15° t.o.v. het dak ligt, met een minimale afstand tot de dakrand van 0,5 meter;
- de kleur van het zonnepaneel of de -collector is zoveel mogelijk overeenkomstig het achterliggende dakvlak of is zwart, antraciet of donkergrijs.

6
Airco-installaties

AIRCO-INSTALLATIES
Bij monumenten

ALGEMEEN:
- Respecteren de waardevolle monumentale karakteristieken. Deze verschillen per pand, daarom is er altijd sprake van maatwerk.

SPECIFIEK:
- zijn niet zichtbaar vanaf het openbaar gebied;
- leveren bij monumentale panden geen onevenredige fysieke schade aan het gebouw op.

AIRCO-INSTALLATIES
Bij overige bebouwing en gebieden

ALGEMEEN:
- De installatie heeft een onopvallende verschijningsvorm, eventueel voorzien van een omkleding, en past in de schaal en bij de architectuur van het pand en haar omgeving.

SPECIFIEK:
- plaatsing aan de achterzijde of aan de zijkant die niet grenst aan openbaar gebied (achtererfgebied);
- plaatsing op een onopvallende plek (niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte), bij voorkeur terugliggend op een plat dak;
- binnen het silhouet van het gebouw laten vallen;
- de kleuren zijn gedekt, afgestemd op het gebouw of neutraal, waardoor de opbouw wegvalt tegen de achterliggende gevel of tegen de lucht;
- bij nieuwbouw: installaties integreren in de bouwmassa en de architectuur.

7
Reclames

RECLAMES
Bij monumenten

ALGEMEEN:
- zijn zeer ondergeschikt en komen bescheiden over in het bebouwings- en straatbeeld;
- sluiten aan bij de gevelkarakteristiek en monumentale en architectuurhistorische waarden.

SPECIFIEK:

AANTAL
- maximaal één reclame-uiting.

PLAATSING
- tegen de gevel van de begane grond, boven of nabij de winkelentree en/of de winkelpui.

VORMGEVING
- losse (doos)letters tegen de gevel;
- bescheiden uithangbord, bij voorkeur in een traditionele vorm met verfijnde detaillering;
- geen verlichting, lichtbakken, knipperende of bewegende onderdelen.

MAATVOERING
- tegen de gevel: bescheiden en gerelateerd aan entree- of puibreedte;
- haaks op de gevel: bescheiden en afgestemd op de schaal van het gebouw;
- Richtlijn maximaal 0,70 x 0,50 meter.

[afb. 1] Traditionele vorm

[afb. 2] Bescheiden uithangbord, met verfijnde detaillering

RECLAMES
In woongebieden

ALGEMEEN:
- zijn ondergeschikt en komen bescheiden over in het bebouwings- en straatbeeld;
- zijn afgestemd op de gevelkarakteristiek of het tuinkarakter.

SPECIFIEK:
AANTAL
- maximaal één reclame-uiting tegen de gevel;
- één vrijstaande reclamezuil bij de inrit.

PLAATSING
- gevelreclame op het niveau van de begane grond, gerelateerd aan de entree;
- de plek van de reclame heeft een relatie met het bedrijf;
- in principe geen reclame haaks op de gevel.

VORMGEVING EN MAATVOERING
- losse (doos)letters tegen de gevel of klein bordje, maximaal 1,0 x 0,20 meter of 0,2 m²;
- vrijstaande zuil of vrijstaand bordje, maximaal 1,2 meter hoog of 1 m², eventueel tweezijdig bedrukt;
- geen verlichting, lichtbakken, knipperende of bewegende onderdelen;
- de reclame heeft een eigen vormgevingskwaliteit.

RECLAMES
Voor bedrijfsbebouwing in een woongebied

ALGEMEEN:
- zijn ondergeschikt en komen bescheiden over in het bebouwings- en straatbeeld;
- zijn afgestemd op de gevelkarakteristiek of het tuinkarakter.

SPECIFIEK:
AANTAL
- maximaal één reclame-uiting tegen het gebouw tenzij het gebouw met meerdere gevels aan een openbare weg grenst. Dan is een evenredig aantal toegestaan;
- één vrijstaande reclamezuil bij de inrit.

PLAATSING
- gevelreclame op het niveau van de begane grond, gerelateerd aan de entree;
- de plek van de reclame heeft een relatie met het bedrijf;
- geen reclame haaks op de gevel.

VORMGEVING EN MAATVOERING
- losse (doos)letters tegen de gevel of klein bordje, maximaal 1,0 m²;
- vrijstaande zuil of vrijstaand bordje, maximaal 2,25 meter hoog eventueel tweezijdig bedrukt;
- geen verlichting, lichtbakken, knipperende of bewegende onderdelen;
- de reclame heeft een eigen vormgevingskwaliteit.

RECLAMES
In winkelgebieden/winkels in woongebieden

ALGEMEEN:
- reclames zijn ondergeschikt en komen bescheiden over in het bebouwings- en straatbeeld;
- belemmeren niet in ernstige mate het uitzicht op de openbare ruimte of het open landschap;
- reclames zijn afgestemd op de gevelkarakteristiek.

SPECIFIEK:
AANTAL
- maximaal één reclame-uiting per gevel.

PLAATSING
- plaatsing tegen de gevel of tegen of onder de luifel van de begane grond, nabij de winkelentree en/of pui;
- geen plaatsing op bouwlagen met een woonbestemming.

VORMGEVING
- geschilderde letters, open letters of in losse doosletters;
- bescheiden uithangbord;
- geen lichtbakken.

MAATVOERING
- tegen de gevel: niet breder dan 50% van de gevelbreedte;
- richtlijn: maximaal 2 meter breed en 0,75 meter hoog;
- haaks op de gevel: niet groter dan 1.00 m² of 0.50 x 0.70 meter;
- vrije hoogte minimaal 2.20 m. boven het trottoir.

[afb. 1]
Haaks op de gevel
Tegen of onder de luifel

[afb. 2]
Bescheiden en gerelateerd aan de entree of puibreedte

RECLAMES
Recreatieterreinen/museumparken

ALGEMEEN:
- zijn ondergeschikt en komen bescheiden over in het bebouwings- en straatbeeld;
- zijn afgestemd op de gevelkarakteristiek en/of het karakter van de omgeving.

SPECIFIEK:

AANTAL
- maximaal één naamsvermelding op de gevel;
- maximaal één vrijstaand verzamelbord/zuil;
- maximaal drie vlaggenmasten per complex.

PLAATSING
- bevestiging tegen gevel ter plaatse van de toegang;
- vlaggen geconcentreerd geplaatst bij entree of inrit;
- vrijstaande reclame: bij entree/inrit.

VORMGEVING
- aanlichten van bord, zuil en reclametekst is toegestaan, lichtreclame niet;
- geen plaatsing reclame haaks op de gevel m.u.v. uithangbord horecavoorziening.

MAATVOERING
- tegen gevel: maximaal 3 meter breed en 0,5 meter hoog;
- haaks op gevel: maximaal 0,8 meter breed en 0,8 meter hoog;
- bord/zuil: maximale hoogte 1.50 meter en 1 $m^{2.}$

RECLAMES
In het buitengebied met een agrarische bestemming

ALGEMEEN:
- niet toegestaan op een onbebouwd perceel;
- zijn ondergeschikt in het landelijk gebied;
- zijn afgestemd op de karakteristiek van de bebouwing.

SPECIFIEK:

AANTAL
- één reclame-uiting tegen de gevel;
- één vrijstaande reclamezuil bij de inrit alleen indien de entree van het gebouw niet zichtbaar is vanaf de openbare weg.

PLAATSING
- vrijstaande reclame: bij de toegang tot het bedrijf.

VORMGEVING
- aanlichten van de reclametekst of lichtreclame is niet toegestaan;
- vrijstaande reclame: één- of tweezijdig bedrukt.

MAATVOERING
- tegen de gevel: maximaal 25% van de lengte van de gevel met een maximum van 4 meter en 0,5 meter hoog;
- vrijstaande reclame: maximale afmetingen 0,5 m², hoogte maximaal 1,25 meter.

[afb. 1&2]
Naamsvermelding tegen gevel ter plaatse van de toegang.

[afb. 3]
Vrijstaande reclame bij entree of inrit

RECLAMES

In het buitengebied met een niet agrarische bestemming

ALGEMEEN:

- niet toegestaan op een onbebouwd perceel;
- zijn ondergeschikt in het landelijk gebied;
- zijn afgestemd op de karakteristiek van de bebouwing.

SPECIFIEK:

AANTAL

- één reclame-uiting tegen de gevel, tenzij het gebouw met meerdere gevels aan een openbare weg grenst. Dan is een evenredig aantal toegestaan;
- maximaal twee vrijstaande reclamezuilen.

PLAATSING

- vrijstaande reclame: bij de toegang tot het bedrijf.

VORMGEVING

- aanlichten van de reclametekst of lichtreclame is niet toegestaan;
- vrijstaande reclame: één- of tweezijdig bedrukt.

MAATVOERING

- tegen de gevel: maximaal 25% van de lengte van de gevel met een maximum van 8 meter en 0,5 meter hoog;
- van vrijstaande reclame: maximaal 0,75 m², hoogte maximaal 2,5 meter.

[afb. 1]
Ondergeschikt in het landelijk gebied

[afb. 3]
Bij de toegang tot het bedrijf

Nota Ruimtelijke Kwaliteit
Gemeente Groesbeek/Berg en Dal

RECLAMES

Op bedrijventerreinen

ALGEMEEN:

- zijn ondergeschikt in het bebouwings- en straatbeeld;
- zijn afgestemd op de gevelkarakteristiek;
- belemmeren niet in ernstige mate het uitzicht op de openbare ruimte of het open landschap.

SPECIFIEK:

AANTAL

- maximaal twee reclame-uitingen per gebouw;
- maximaal één vrijstaande reclamezuil per gebouw;
- maximaal drie vlaggenmasten per perceel.

PLAATSING

- de plek van de reclame moet een relatie hebben met het bedrijf;
- bevestiging tegen de gevel;
- niet op een plat dak, in de goot of uitstekend buiten het gebouwsilhouet;
- niet haaks op de gevel;
- vrijstaande reclame: bij de entree of inrit.

VORMGEVING

- de reclame moet een eigen vormgevingskwaliteit hebben;
- reclame bij voorkeur integreren in architectuur;
- voorkeur voor losse letters;
- verlichting of aanlichten is toegestaan behalve aan de randen van terreinen;
- geen knipperende of bewegende elementen of onderdelen.

MAATVOERING

- tegen de gevel: maximaal 50 % van de lengte van de gevel en 1,0 meter hoog;
- haaks op gevel: maximaal 1,0 meter breed, 1,0 meter hoog en 0,25 meter dik;
- vrijstaande zuil: maximaal 2,5 meter hoog en niet hoger dan de bouwhoogte van het op het betreffende perceel gesitueerde hoofdgebouw;
- hoogte vlaggenmasten: maximaal 8 meter.

AANVULLING VOOR BEDRIJFSVERZAMELGEBOUWEN

- maximaal één reclame-uiting per bedrijf tegen het gebouw;
- de reclame-uiting is afgestemd op reclames van andere bedrijven in hetzelfde pand;
- de plek van de gevelreclame moet een relatie hebben met de aan het bedrijf ter beschikking staande geveloppervlak;
- maximaal één vrijstaande reclamezuil voor alle bedrijven per gebouw.

[afb. 1] Vrijstaande reclame bij de entree of inrit

[afb. 2] De reclame heeft een eigen vormgevingskwaliteit

[afb. 3] Geïntegreerd in de architectuur

8
Overige bouwwerken

SCHUILHUTTEN
In het buitengebied

ALGEMEEN:
- Zijn alleen toegestaan buiten een bouwperceel als er sprake is van een aantoonbare noodzakelijkheid en doelmatigheid in het kader van dierenwelzijn en ze aldus schuil-, voeder-, en verzorgingsmogelijkheden en als het perceel zich bevindt op de oeverwal (conform het LOP)

Zijn wat betreft positionering, maatvoering, verschijningsvorm, materiaal, kleur en detaillering:
- ondergeschikt in het landelijk gebied;
- passend bij de aanwezige landschapskarakteristiek;
- passend bij het agrarische karakter van het gebruik;
- verzorgd en degelijk gebouwd.

SPECIFIEK:

POSITIONERING
- gesitueerd in de lengterichting van het betreffende perceel;
- direct aansluitend aan het bestaande buwperceel;
- indien geen bebouwing aanwezig: aan de rand van het perceel, bij voorkeur in een hoek, aansluitend op aanwezige bossages, waterlopen of erfafscheidingen;
- bestaande zichtlijnen blijven intact.

MAATVOERING
- bescheiden en afgestemd op het gebruik;
- richtlijn oppervlak: maximaal 30 $m^{2;}$
- richtlijn goot- en nokhoogte: respectievelijk maximaal 2 en 3,5 meter.

VERSCHIJNINGSVORM
- eenvoudig en passend bij de ondergeschikte (agrarische) functie;
- opgebouwd uit maximaal 4 wanden;
- lessenaarskap of (asymmetrische) zadelkap.

MATERIAAL, KLEUR EN DETAILLERING
- passend bij de aanwezige landschapskarakteristiek;
- bijdragend aan het gewenste ondergeschikte karakter;
- voorkeur voor hout voor de wanden en zwarte (antraciet) golfplaten of pannen voor de daken.

PAARDENBAKKEN
in het buitengebied

ALGEMEEN:
Zijn wat betreft positionering, maatvoering, verschijningsvorm, materiaal, kleur en detaillering:
- ondergeschikt in het landelijk gebied;
- passend bij de aanwezige landschapskarakteristiek;
- landschappelijk ingepast;
- passend bij het agrarische karakter van het gebruik;
- verzorgd en degelijk gebouwd.

SPECIFIEK:

POSITIONERING
- nabij bebouwing;
- niet voor de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw;
- parallel aan één van de zijden van het bouw- en/of bestemmingsvlak;
- geplaats in de richting van de kavel;
- bestaande zichtlijnen blijven intact.

MAATVOERING
- afgestemd op het gebruik;
- richtlijn oppervlak: maximaal 1000 $m^{2;}$
- richtlijn hoogte: maximaal 2 meter.

VERSCHIJNINGSVORM
- eenvoudig en passend bij de ondergeschikte (agrarische) functie;
- bestaande uit een zeer open omheining.

MATERIAAL, KLEUR EN DETAILLERING
- passend bij de aanwezige landschapskarakteristiek en zoveel mogelijk hierin opgaand;
- bijdragend aan het gewenste ondergeschikte karakter;
- voorkeur voor hout;
- toepassen van donkere kleuren als groen, bruin of zwart.

[afb. 1]
Zeer open omheining

[afb. 2]
Het toepassen van donkere kleuren draagt bij aan het ondergeschikte karakter

Deel VII

excessen-criteria

Nota Ruimtelijke Kwaliteit
Gemeente Groesbeek/Berg en Dal

De gemeente heeft de mogelijkheid om repressief in te grijpen indien vergunningvrije bouwwerken in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand (Woningwet art. 12, lid 1). Dit is het geval indien sprake is van excessen: buitensporigheden in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident zijn.

De excessenregeling is niet bedoeld om de plaatsing van het bouwwerk tegen te gaan. Op grond van artikel 13a Woningwet kunnen burgemeester en wethouders de eigenaar dan aanschrijven om de strijdige situatie ongedaan te maken. In geval van een exces moeten burgemeester en wethouders kunnen verwijzen naar specifieke criteria in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit.

BEOORDELINGSCRITERIA VOOR EXCESSEN

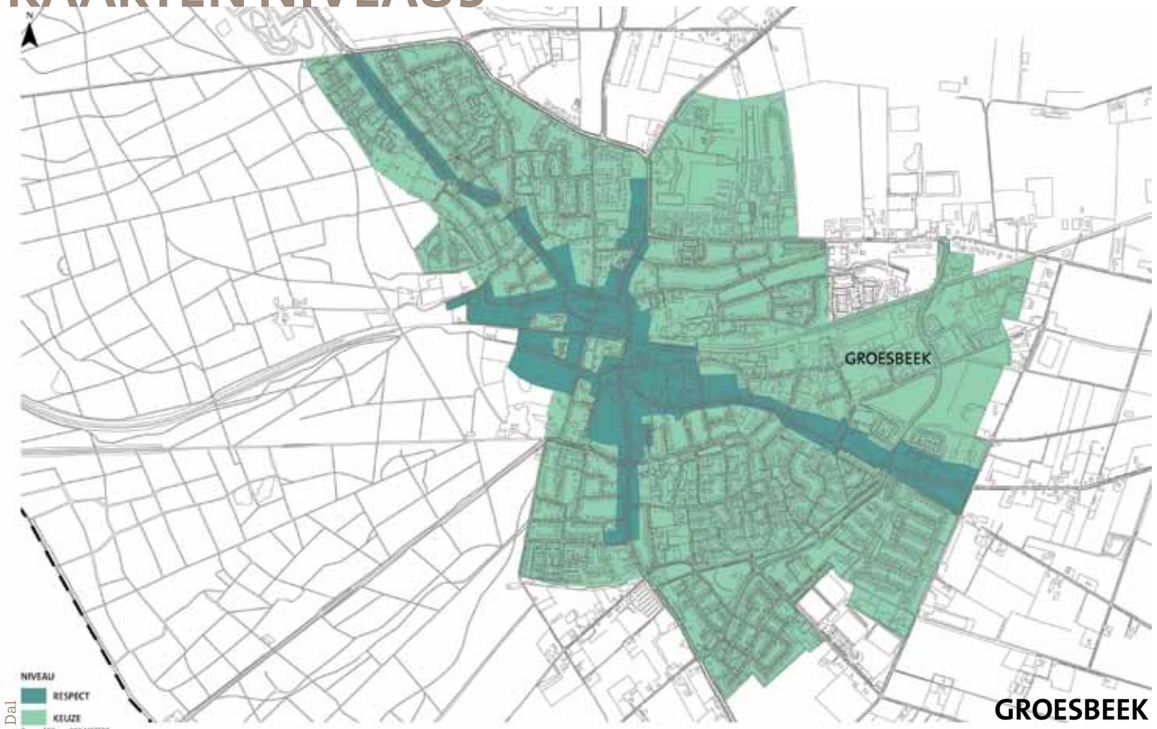
- Het bouwwerk of de aanpassing vormt een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is.
- Bij aanpassing worden architectonische bijzonderheden ontkend of vernietigd.
- Er is sprake van ernstige verwaarlozing van het uiterlijk van een bouwwerk of de omgeving.
- Er is sprake van verloedering door achterstallig onderhoud.
- Een bouwwerk wordt visueel of fysiek afgesloten voor zijn omgeving.
- Er is sprake van materiaalgebruik dat armoedig overkomt en/of sterk afwijkt van wat in de omgeving gebruikelijk is.
- Er is sprake van felle of contrasterende kleuren.
- Er is sprake van te opdringerige, schreeuwerige reclames.

Deel VIII

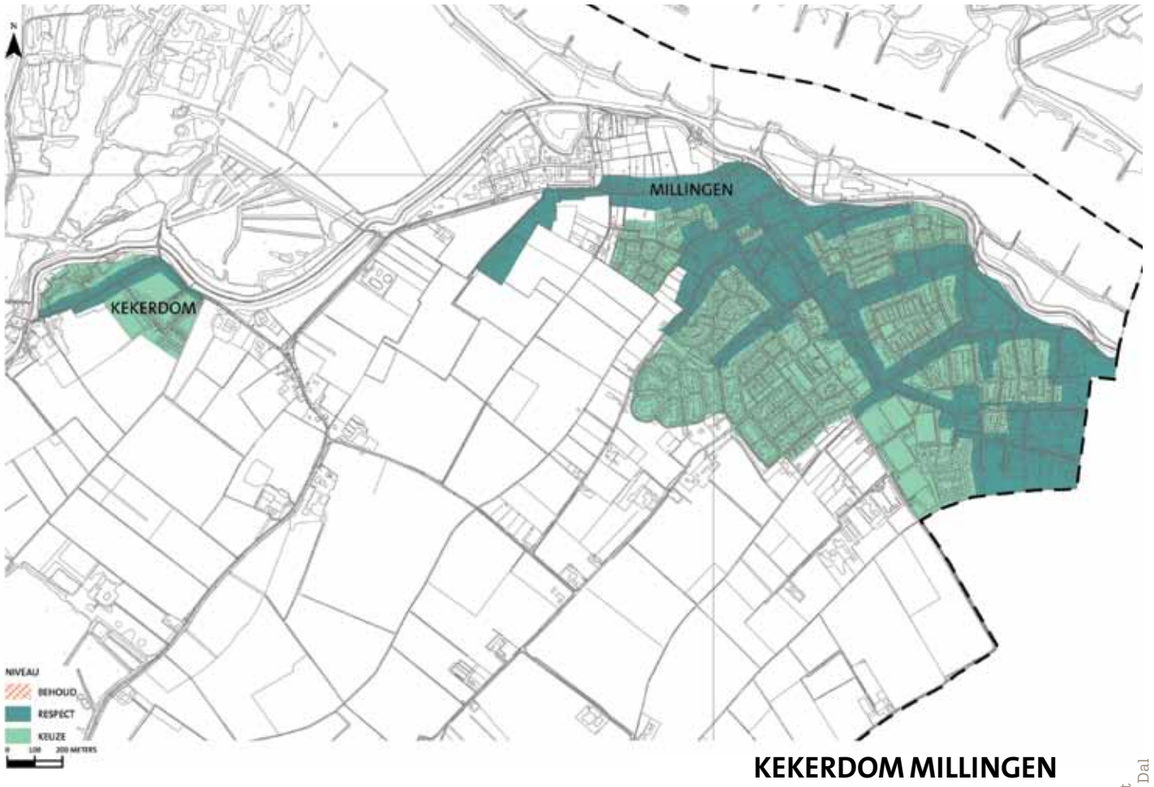
bijlagen

Nota Ruimtelijke Kwaliteit
Gemeente Groesbeek/Berg en Dal

KAARTEN NIVEAUS

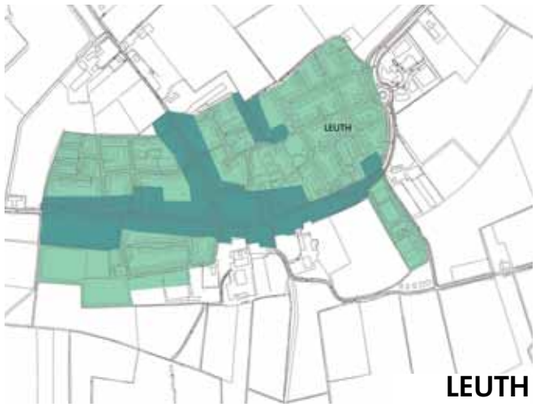


GROESBEEK



KEKERDOM MILLINGEN

OOIJ

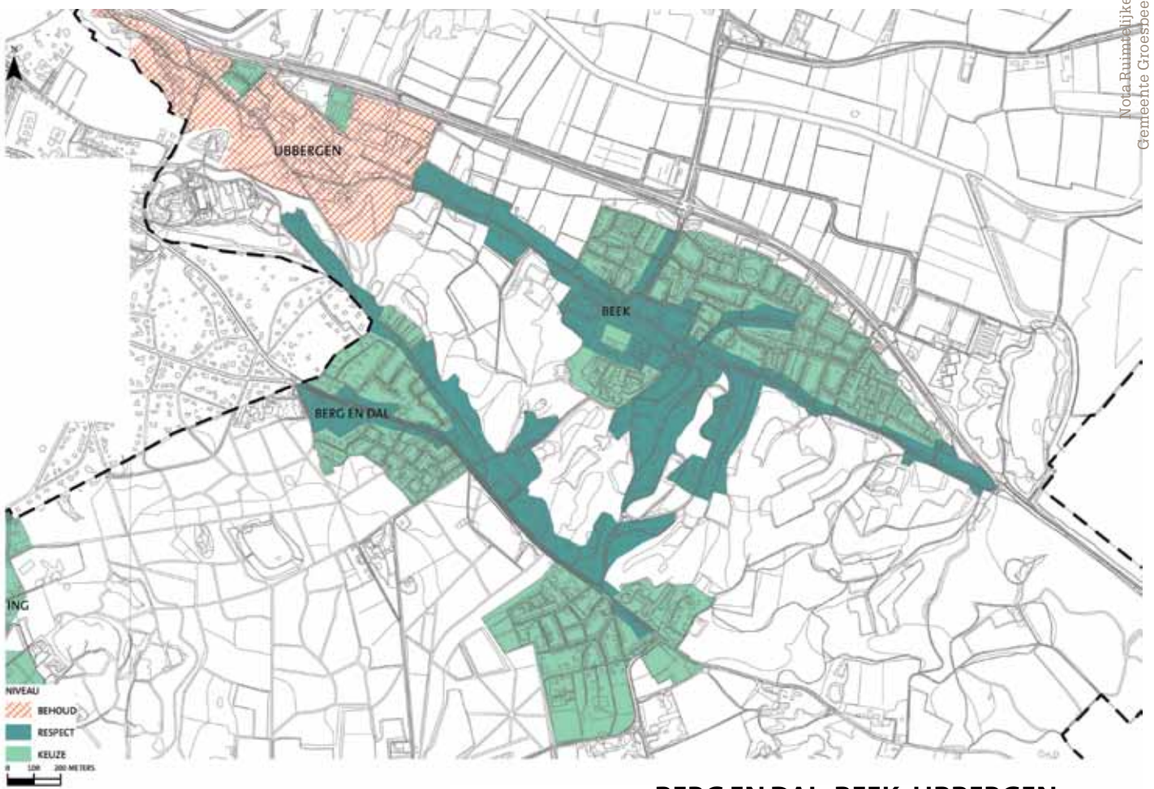


LEUTH

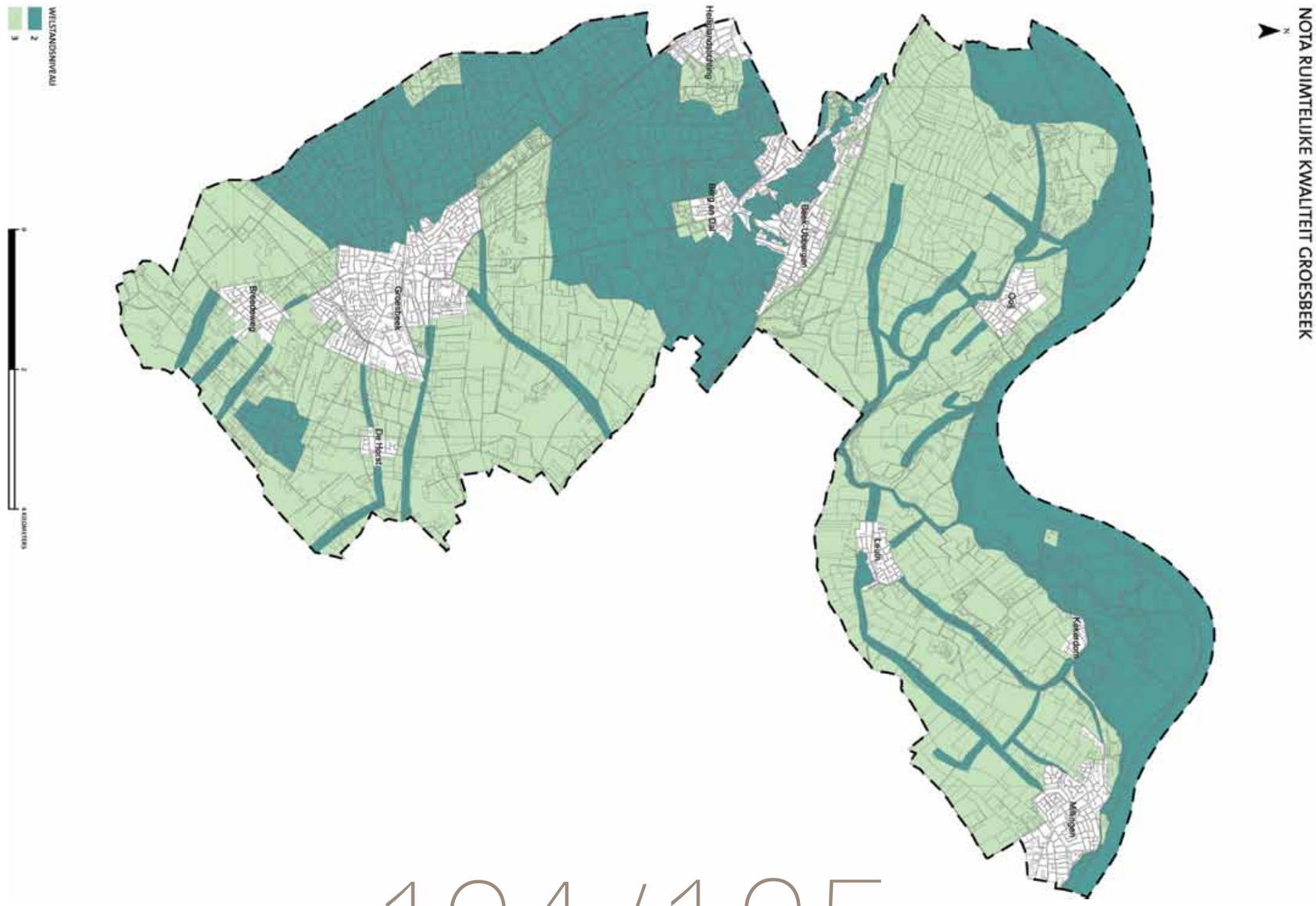
HEILIG LANDSTICHTING

DE HORST

BREEDEWEG



BERG EN DAL, BEEK, UBBERGEN



134/135

DE COMMISSIE HANTEERT BIJ DE TOETS/ BEOORDELING DE VOLGENDE CRITERIA

RICHTLIJNEN

		BOUWPLAN EN OMGEVING HET BOUWPLAN:	BOUWPLAN OP ZICH HET BOUWPLAN:
KEUZE	– WOONGEBIEDEN MET SAMENHANG – WOONGEBIEDEN MET DIVERSITEIT – GEBIEDEN MET EEN BIJZONDERE FUNCTIE – BEDRIJVENTERREINEN – BOEREN ERVEN/ AGRARISCH GEBIED	– tast de **waarde** en **kernkwaliteiten** van het deelgebied en de **stedenbouwkundige of landschappelijke structuur** niet aan; – versterkt de kwaliteit van de omgeving en de openbare ruimte en levert een positieve bijdrage aan de leefbaarheid en sociale veiligheid van de omgeving; – vormt een versterking van markante stedenbouwkundige ruimten en locaties; – richt zich op de openbare ruimte en de toegang vanaf het openbaar gebied is duidelijk herkenbaar; – markeert het onderscheid tussen openbaar en privégebied duidelijk; – heeft op zichzelf een evenwichtige opzet, die tot uitdrukking komt in samenhangende maatverhoudingen van buitenruimten, bouwvolumes, massa-opbouw, kapvorm en vlakverdelingen;	– tast de kernkwaliteiten van het ensemble en/of de gebouwtypologie niet aan; – sluit aan op de omgeving voor wat betreft positie, hoofdvorm, maat en schaal; – heeft een herkenbaar en consequent uitgewerkt ontwerpconcept met esthetische kwaliteiten en de architectuur- of bouwstijl is afgestemd op de omgeving;
RESPECT	– LINTEN – HISTORISCH GEGROEIDE DORPSGEBIEDEN – UITERWAARDEN – NATUURGEBIEDEN	– past bij de **waarde** en **kernkwaliteiten** van het deelgebied en is afgestemd op de **stedenbouwkundige of landschappelijke structuur**; – versterkt de kwaliteit van de omgeving en de openbare ruimte en levert een positieve bijdrage aan de leefbaarheid en sociale veiligheid van de omgeving; – vormt een versterking van markante stedenbouwkundige ruimten en locaties; – richt zich op de openbare ruimte en de toegang vanaf het openbaar gebied is duidelijk herkenbaar; – markeert het onderscheid tussen openbaar en privégebied duidelijk; – heeft op zichzelf een evenwichtige opzet, die tot uitdrukking komt in samenhangende maatverhoudingen van buitenruimten, bouwvolumes, massa-opbouw, kapvorm en vlakverdelingen;	– past bij de kernkwaliteiten van het ensemble en/of de gebouwtypologie; – is afgestemd op de omgeving voor wat betreft positie, hoofdvorm, maat en schaal; – heeft een herkenbaar en consequent uitgewerkt ontwerpconcept met esthetische kwaliteiten en de architectuur- of bouwstijl is afgestemd op de omgeving; – gevel, materiaal, detaillering en kleur – heeft een samenhangende gevelindeling en kleurgebruik en een materialisering – waarvan de kwaliteit ook op langere termijn behouden blijft; – heeft een detaillering die ondersteunend is aan de architectuur;
BEHOUD	– MONUMENTEN – BESCHERMDE DORPSGEZICHTEN	– versterkt de **waarde** en **kernkwaliteiten** van het deelgebied en is afgestemd op de **stedenbouwkundige of landschappelijke structuur**; – versterkt de kwaliteit van de omgeving en de openbare ruimte en levert een positieve bijdrage aan de leefbaarheid en sociale veiligheid van de omgeving; – vormt een versterking van markante stedenbouwkundige ruimten en locaties; – richt zich op de openbare ruimte en de toegang vanaf het openbaar gebied is duidelijk herkenbaar; – markeert het onderscheid tussen openbaar en privégebied duidelijk; – heeft op zichzelf een evenwichtige opzet, die tot uitdrukking komt in samenhangende maatverhoudingen van buitenruimten, bouwvolumes, massa-opbouw, kapvorm en vlakverdelingen;	– versterkt de kernkwaliteiten van het ensemble en/of de gebouwtypologie; – is afgestemd op de omgeving voor wat betreft positie, hoofdvorm, maat en schaal; – heeft een herkenbaar en consequent uitgewerkt ontwerpconcept met esthetische kwaliteiten en de architectuur- of bouwstijl is gelijk aan de omgeving of is een gelijkwaardige interpretatie hiervan; – gevel, materiaal, detaillering en kleur – heeft een samenhangende gevelindeling en kleurgebruik en een en een materialisering – waarvan de kwaliteit ook op langere termijn behouden blijft; – heeft een detaillering die ondersteunend is aan de architectuur; – handhaaft, versterkt of herstelt de authenticiteit en samenhang van het bouwwerk bij verbouw en restauratie.* * het bepalen van de authenticiteit geschiedt middels een bouwhistorische analyse van het bouwwerk en/óf context. * bij waardevolle en complexe monumenten dient behoedzaam te worden omgegaan met de bestaande monumentale waarden. Een **bouwhistorische analyse** is een middel om goed inzicht te krijgen in de ontwikkeling van het bouwwerk en om wijzigingen daaraan goed te kunnen inschatten en motiveren.

Rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten gemeente Groesbeek/Berg en Dal 2015

B

	ADRES	NR.	TYPE	PLAATS	RIJKS	GEM	AANWIJZING
1	**Binnenveld**	3	woonhuis	Groesbeek		GM	05/02/91
2	**Binnenveld**	30	woonhuis, helft van dubbel	Groesbeek		GM	05/02/91
3	**Binnenveld**	32	woonhuis, helft van dubbel	Groesbeek		GM	05/02/91
4	**Bongerdstraat**	18	woonhuis, dubbel Esdoornstraat 48	Beek		GM	05/05/87
5	**Bosstraat**	7	woonhuis	Groesbeek		GM	23/12/96
6	**Bosstraat**	21	woonhuis, helft van dubbel	Groesbeek		GM	05/02/91
7	**Bosstraat**	23	woonhuis, helft van dubbel	Groesbeek		GM	05/02/91
8	**Bosweg**	31	woonhuis, Severen	Beek		GM	29/09/87
9	**Botsestraat**	9	boerderij, kop-hals-romp	Leuth	RM		16/07/01
10	**Botsestraat**	22	boerderij, Grote Both	Kekerdom		GM	12/03/02
11	**Botsestraat**	25	korenmolen, De Duffelt	Kekerdom	RM		07/12/71
12	**Botsestraat**	29	boerderij, Spaldrop	Kekerdom		GM	03/03/87
13	**Botsestraat**	31	boerderij	Kekerdom		GM	12/03/02
14	**Botsestraat**	33+35	dubbel woonhuis, vm kaasfabriek Onder Ons	Kekerdom		GM	27/04/04
15	**Botsestraat**	37	woonhuis, vm directeurswoning	Kekerdom		GM	27/04/04
16	**Botsestraat**	44	vm dubbel boerenwoonhuis (vh/-46)	Kekerdom		GM	12/03/02
17	**Burg. Ottenhofstraat**	5	woonhuis	Groesbeek		GM	05/02/91
18	**Burg. Ottenhofstraat**	9	vm ambtenaren en commiezen woonhuizen/huisarts	Groesbeek		GM	05/02/91
19	**Burg. Ottenhofstraat**	11	vm ambtenaren en commiezen woonhuizen	Groesbeek		GM	05/02/91
20	**Burg. Ottenhofstraat**	35	vm café-zaal De Amstelbron, nu partycentrum	Groesbeek		GM	05/02/91

C

21	**Carmelweg**	2-	vm klooster Kanunnikessen, later Carmel, nu appart.	Heilig Landstichting		GM	01/11/13
22	**Cortendijk, bij Carmelweg**	ongen.	onderdeel van het Romeins aquaduct Groesbeek	Heilig Landstichting	RA		30/08/12

D

23	**De Geest**	2	vm Mariaschool/kamerverhuur	Beek		GM	24/06/14
24	**De Geest**	29	vm St.Jozefschool/woonhuis	Beek		GM	08/10/96
25	**De Geest**	ongen.	RK begraafplaats (vanwege... kern)	Beek	RM		09/09/80
26	**Dennenoord, vh Binnenveld**	9 t/m 15	vh villa Maria, later Dennenoord, nu appartementen	Groesbeek		GM	01/11/13
27	**De Ravenberg**	1	woonhuis, Oscar Leeuw	Beek		GM	15/06/10
28	**De Ravenberg**	2	woonhuis, Zonneheuvel	Beek		GM	20/09/88
29	**De Ravenberg**	4	woonhuis, Salvé	Beek		GM	07/06/88
30	**De Ravenberg**	7	woonhuis, Welgelegen, Oscar Leeuw	Beek		GM	14/09/10
31	**De Ravenberg**	8	woonhuis, Oscar Leeuw?	Beek		GM	14/09/10
32	**De Ravenberg**	9	woonhuis, Delftse school	Beek		GM	14/09/10
33	**De Ravenberg**	14	woonhuis, Kastanjeoord	Beek		GM	28/04/87
34	**De Ravenberg**	20	woonhuis boswachter, Kastanjedal	Beek		GM	22/12/87
35	**De Ravenberg**	58	woonhuis, Bijou	Beek		GM	14/09/10
36	**Dorpsstraat / Kloosterstraat 1**	4	vm winkelpand, nu café/woonhuis	Groesbeek		GM	05/02/91
37	**Dorpsstraat**	31	vm postkantoor/gemeentehuis, nu winkel/kantoor	Groesbeek		GM	05/07/94
38	**Ds. J.A. Visscherlaan**	ongen. (bij 3+5)	vm portierswoning en werkpl landgoed De Muntberg	Groesbeek		GM	05/02/91
39	**Duffeltdijk**	1	boerderij, Kraaienhof	Leuth		GM	21/03/88
40	**Duffeltdijk**	6	boerderijtje ad dijk, wederopbouw	Leuth		GM	22/06/04
41	**Duffeltdijk**	11	RK kerk St Laurentius	Kekerdom	RM		07/12/71
42	**Duffeltdijk**	bij 11	grafzerk	Kekerdom		GM	24/09/92
43	**Duffeltdijk**	12 T	transformatorhuisje	Leuth		GM	12/03/02
44	**Duffeltdijk**	21-23	dubbel woonhuis	Kekerdom		GM	12/03/02
45	**Duffeltdijk**	25	woonhuis, Natura Speculum Creatoris	Kekerdom		GM	12/03/02
46	**Duffeltdijk**	28	dijkhuis, Hora Datur Quieti	Kekerdom		GM	12/03/02
47	**Duffeltdijk**	34	boerderij, Hazelaarshof	Kekerdom		GM	12/03/02
48	**Duivelsberg**	ongen.	terrein, rest. twee mottekastelen	Berg en Dal	RA		17/10/74

E

49	**Erlecomsedam**	2	boerderij	Ooij		GM	23/01/86
50	**Erlecomsedam**	4	café, Oortjeshekken	Ooij		GM	19/01/87
51	**Erlecomsedam**	bij 4	brievenbus	Ooij		GM	21/03/88
52	**Erlecomsedam**	10	woonhuis, a/d dijk	Ooij		GM	30/06/87
53	**Erlecomsedam**	13	woonhuis, buitendijks	Ooij		GM	12/11/90
54	**Erlecomsedam**	30	woonhuis, vm bazenwoning steenfabriek Ooij	Ooij		GM	27/04/04
55	**Erlecomsedam**	34	schoorsteen, vm steenfabriek Ooij	Ooij		GM	21/06/05
56	**Erlecomsedam**	ongen.	spindelschuif op sokkel bij vm sluis	Ooij		GM	02/12/03
57	**Erlecomseweg**	44	boerderij	Erlecom		GM	26/02/87
58	**Erlecomseweg**	80	boerderij Eindschenhof	Erlecom		GM	27/04/04
59	**Eversberg**	1	boerderij, Kapittelshof	Kekerdom		GM	12/03/02

H

60	**Hengstdal**	33	boerderij	Berg en Dal		GM	03/06/86
61	**Herwendaalseweg**	1	Zuidmolen, korenmolen met winkel	Groesbeek	RM		01/12/71
62	**Hezelstraat**	4	woonhuis, Tiengeboden	Ooij		GM	25/07/90
63	**Hezelstraat**	6(-8)	woonhuis, Tiengeboden	Ooij		GM	25/07/90
64	**Hezelstraat**	9-11-13	vm herv. kerk Ooij	Ooij	RM		07/12/71
65	**Hezelstraat**	bij 9	toren vm herv. kerk Ooij	Ooij	RM		07/12/71
66	**Hezelstraat**	12	woonhuis m. vm elektrische maalderij	Ooij		GM	27/04/04
67	**Hezelstraat**	17	woonhuis Ruimzicht	Ooij		GM	27/04/04
68	**Hezelstraat**	18	boerderij T-/kruk, de Pol	Ooij	RM		07/12/71
69	**Hezelstraat**	20	boerderij hallehuis, de Pol	Ooij	RM		07/12/71
70	**Hezelstraat**	24+26	Kasteelsche Hof, restant voorhof	Ooij	RM		07/12/71
71	**Hezelstraat**	ongen.	trafohuisje	Ooij		GM	18/04/89
72	**Hoflaan**	bij 2-4	kasteelfundaties 11e-14e eeuw	Groesbeek		GM	10/11/92
73	**Hollands Klooster**	1-	vm klooster en St. Josephschool, nu appartementen	Groesbeek		GM	25/06/87

74	**Houtlaan**	12	woonhuis, helft van dubbel	Groesbeek		GM	23/12/96
75	**Houtlaan**	14	woonhuis, helft van dubbel	Groesbeek		GM	23/12/96
76	**Houtlaan / Binnenveld 4b**	18	vm beschuitbakkerij, nu dubbel woonhuis	Groesbeek		GM	01/11/13
77	**Houtlaan**	30	villa Zonneweelde	Groesbeek		GM	05/02/91
78	**Hubertusweg/ Leuthseweg**	ongen.	kruisbeeld	Ooij		GM	01/03/89

J

79	**Jan Dommer v.Poldersveldtweg**	4	woonhuis, Torensigt	Ubbergen	RM		16/07/01
80	**Jan Dommer v.Poldersveldtweg**	5	vm koetshuis, Beukenheim	Ubbergen		GM	23/05/90

K

81	**Kastanjelaan**	5	woonhuis	Berg en Dal		GM	23/12/96
82	**Kastanjelaan**	10	villa	Berg en Dal		GM	11/06/96
83	**Kastanjelaan**	14	vm vakantiehuisje, nu woonhuis	Berg en Dal		GM	05/02/91
84	**Kastanjelaan**	16	villa	Berg en Dal		GM	05/02/91
85	**Kasteelselaan**	4+6	dubbelwoning met vm wasserij	Ubbergen		GM	02/02/10
86	**Kasteelselaan**	24	vm dubbel wasboerderijtje	Ubbergen		GM	19/07/05
87	**Kerkberg**	1	RK Bartholomeuskerk, m. orgel	Beek	RM		12/08/76
88	**Kerkberg**	3	pastorie	Beek		GM	24/06/14
89	**Kerkdijk**	1	vm herberg/boerderij/winkel	Ooij		GM	15/12/98
90	**Kerkdijk**	20	woonhuis m. vm bakkerij	Ooij		GM	27/04/04
91	**Kerkdijk**	24+26	RK Hubertuskerk, pastorie, kerkhof	Ooij		GM	07/07/87
92	**Kerkdijk**	24	orgel in RK hubertuskerk	Ooij		GM	22/06/04
93	**Kerkdijk**	bij 24	oorlogsmonument	Ooij		GM	01/03/89
94	**Kerkdijk**	32	boerderij Jonkmanshof	Ooij		GM	27/04/04
95	**Kerkdijk**	50	boerderij, wederopbouw	Ooij		GM	27/04/04
96	**Kerkplein**	2	RK kerk, St Remigius, pastorie, kerkhof	Leuth		GM	07/06/88
97	**Kerkplein**	7	woonhuis, wederopbouw	Leuth		GM	12/03/02
98	**Kerkstraat**	18	toren hervormde kerk	Groesbeek	RM		01/12/71
99	**Kerkstraat**	18	schip en koor hervomde kerk	Groesbeek	RM		01/12/71
100	**Kerstendal, bij Oude Kleefsebaan**	ongen.	onderdeel van het Romeins aquaduct Groesbeek	Berg en Dal	RA		30/08/12
101	**Keteldal**	ongen.	vriendschapswegwijzer	Beek		GM	14/07/88
102	**Ketelstraat**	1	RK kerk an het Goddelijk Hart van Jezus, De Horst	Groesbeek		GM	01/11/13
103	**Ketelstraat**	3	vm pastorie, De Horst	Groesbeek		GM	01/11/13
104	**Kloosterstraat**	2	pastorie	Groesbeek		GM	05/02/91
105	**Knapheideweg**	2	vm koetsierswoning van landgoed De Wolfsberg	Groesbeek	RM		07/12/01
106	**Kruksebaan**	26	woonhuis, type hallenhuis, Breedeweg	Groesbeek		GM	05/02/91

L

107	**Lage Horst**	3	T-boerderij, nu woonhuis	Groesbeek		GM	05/02/91
108	**Leuthsestraat**	2	boerderij, de Plak	Ooij	RM		07/12/71
109	**Leuthsestraat**	5	boerderij (Wercheren)	Persingen		GM	27/04/04
110	**Leuthsestraat**	7	boerderij (Wercheren)	Persingen		GM	02/12/03
111	**Leuthsestraat**	8	boerderij krukhuis-, 't Brökske	Persingen	RM		21/05/75
112	**Leuthsestraat**	9	boerderij (Wercheren)	Persingen		GM	27/04/04
113	**Leuthsestraat**	13	boerderij T-, Groot Küppenhof	Persingen		GM	15/04/86
114	**Leuthsestraat**	15	boerderij (Wercheren)	Persingen		GM	27/04/04
115	**Louisedal, bij Profetenlaan**	ongen.	onderdeel van het Romeins aquaduct Groesbeek	Heilig Landstichting	RA		30/08/12

M

116	**Meerwijkselaan**	2	vm ontginningsboerderij bij landgoed De Uilenput, nu	Berg en Dal		GM	05/02/91
117	**Meerwijkselaan**	4	helft van dubbel woonhuis	Berg en Dal		GM	05/02/91
118	**Meerwijkselaan**	5	villa Beukenoord / vh Den Uleput	Berg en Dal		GM	05/02/91
119	**Meerwijkselaan**	bij 5	vm tuinhuis bij Beukenoord	Berg en Dal		GM	05/02/91
120	**Meerwijkselaan**	9	villa Westermeerwijk	Berg en Dal		GM	05/02/91
121	**Meerwijkselaan**	23-27	huis Nieuwland	Heilig Landstichting		GM	23/12/96
122	**Mgr. Suyslaan-Begraafplaats**	bij 4	Complexbescherming Hl Land, Oosterse stadspoort 13	Heilig Landstichting	RM		10/12/03
123	**Mgr. Suyslaan**	bij 4	Negende statie 14	Heilig Landstichting	RM		10/12/03
124	**Mgr. Suyslaan**	bij 4	Kruisberg met crypte 15	Heilig Landstichting	RM		10/12/03
125	**Mgr. Suyslaan**	bij 4	Heilig graf (14e statie) 16	Heilig Landstichting	RM		10/12/03
126	**Mgr. Suyslaan**	4	vm klooster Stella Matutina 21, nu kantoor	Heilig Landstichting	RM		10/12/03
127	**Mgr. Suyslaan**	bij 4	Begraafplaats met grafmonumenten 24	Heilig Landstichting	RM		10/12/03
128	**Mgr. Suyslaan**	bij 4	Graf Piet Gerrits 25	Heilig Landstichting	RM		10/12/03
129	**Mgr. Suyslaan**	8	vm Adm.woning/winkelhuis Jerusalem/ restaurant 26	Heilig Landstichting	RM		10/12/03
130	**Mgr. Suyslaan**	ongen.	de 'bron' in Kerkebosje	Heilig Landstichting		GM	01/11/13
131	**Molenweg**	10	transformatorhuisje	Groesbeek		GM	05/02/91
132	**Molenweg**	15	vm pastorie herv kerk, nu hoofdgebouw Pluryn	Groesbeek		GM	05/02/91
133	**Mooksebaan**	10	vm woonhuis hoofd der school, nu kantoor	Groesbeek		GM	05/02/91
134	**Mooksestraat**	28	woonhuis	Groesbeek		GM	05/02/91

N

135	**Natte Beek**	8	woonhuis, Natte Beek, dubbel met 10	Beek		GM	25/09/87
136	**Natte Beek**	10	woonhuis, Natte Beek, dubbel met 8	Beek		GM	25/09/87
137	**Nieuwe Holleweg**	2	hervormde Bartholomeuskerk, m. orgel	Beek	RM		07/12/71
138	**Nieuwe Holleweg**	bij 2	toren hervormde Bartholomeus	Beek	RM		07/12/71
139	**Nieuwe Holleweg**	bij 2	kerkhof bij herv. Barth.	Beek		GM	03/05/05
140	**Nieuwe Holleweg**	bij 12	Salmhuisje,vm tramwachthuisje/Kalorama	Beek		GM	09/06/87
141	**Nieuwe Holleweg**	bij 53	spoelput	Beek		GM	18/12/01
142	**Nieuwe Holleweg**	57+57A	vm wasboerderij	Beek		GM	02/02/10
143	**Nieuwe Holleweg**	59	vm wasboerderij	Beek		GM	02/02/10

144	**Nieuwe Holleweg**	65	voormalige wasserij	Beek		GM	15/02/96
145	**Nieuwe Holleweg**	67-69	woonhuis, Putberg	Beek		GM	13/11/92
146	**Nieuwe Holleweg**	81-83	woonhuis m. deel	Beek		GM	20/02/87
147	**Nijmeegsebaan**	17	vm portierswoning Sanatorium Dekkerswald (zie43)	Groesbeek		GM	05/02/91
148	**Nijmeegsebaan**	19	vm dienstwoning Sanatorium Dekkerswald (zie 41)	Groesbeek		GM	23/12/96
149	**Nijmeegsebaan**	31	hoofdgebouw met ligbalkons, nu medisch centrum	Groesbeek		GM	05/02/91
150	**Nijmeegsebaan**	bij 31	kapel Sanatorium Dekkerswald	Groesbeek		GM	23/12/96
151	**Nijmeegsebaan**	bij 31	vm nachtportiershuisje Sanatorium Dekkerswald	Groesbeek		GM	23/12/96
152	**Nijmeegsebaan**	bij 31	vm lighal voor tbc-lijders, nu berging	Groesbeek		GM	23/12/96
153	**Nijmeegsebaan**	bij 31	H. Hartbeeld achter hoofdgebouw Dekkerswald	Groesbeek		GM	23/12/96
154	**Nijmeegsebaan**	41	vm dienstwoning Sanatorium Dekkerswald (zie 19)	Groesbeek		GM	23/12/96
155	**Nijmeegsebaan**	43	vm portierswoning Sanatorium Dekkerswald (zie17)	Groesbeek		GM	05/02/91
156	**Nijmeegsebaan**	59	woonhuis	Heilig Landstichting		GM	05/02/91

O

157	**Ooijse Bandijk**	10+12	boerderij Grote Kat, Tien Geboden	Ooij		GM	27/04/04
158	**Ooijse Bandijk**	14	boerderij krukhuis-, Tien Geboden	Ooij		GM	21/03/88
159	**Ooijse Bandijk**	16	woonhuis, TienGeboden,hkHezelstr2	Ooij		GM	26/07/88
160	**Ooijse Bandijk**	18	boerderij, Kleine Kat	Ooij		GM	11/12/85
161	**Ooijse Bandijk**	ong.+ 36C	3 bunkers+defensiedijk Groenlanden	Ooij		GM	27/04/04
162	**Ooijse Bandijk**	74	vm café-veerhuis	Ooij		GM	28/10/87
163	**Ooijse Bandijk**	80	woonhuis a/d dijk, dubbel m. 82	Ooij		GM	20/12/88
164	**Ooijse Bandijk**	82	woonhuis a/d dijk, dubbel m. 80	Ooij		GM	15/04/88
165	**Ooijse Bandijk**	88	woonhuis a/d dijk, vm dijkboerderijtje	Ooij		GM	27/04/04
166	**Ooijse Bandijk**	90	woonhuis a/d dijk, dubbel m. 92	Ooij		GM	21/04/92
167	**Ooijse Bandijk**	92	woonhuis a/d dijk, dubbel m 90	Ooij		GM	27/04/04
168	**Ooijse Bandijk**	122	woonhuis a/d dijk	Ooij		GM	11/12/85
169	**Ooijse Bandijk**	124+126	woonhuis a/d dijk	Ooij		GM	05/05/87
170	**Ooijse Bandijk**	128	woonhuis a/d dijk, Peppel	Ooij		GM	11/12/85
171	**Ooijse Bandijk**	ongen.	veldoven, ruïne, vm steenfabriek	Ooij		GM	13/05/96
172	**Oude Holleweg**	6	woonhuis, Huis Hooghorst	Berg en Dal		GM	21/03/89
173	**Oude Holleweg**	10	woonhuis, 't Huys te Schengen	Berg en Dal		GM	25/09/87
174	**Oude Holleweg**	14	woonhuis, Chalet Stollenburg (28-4-87)	Berg en Dal	RM	(GM)	16/07/01
175	**Oude Holleweg**	ongen.	toegangspoort Kalorama/NwHolleweg	Beek		GM	04/07/89
176	**Oude Kleefsebaan**	2-4	klooster, Provincialaat Orde der Dominicanen	Berg en Dal		GM	05/02/91
177	**Oude Kleefsebaan**	bij 2-4	kruisbeeld	Berg en Dal		GM	05/02/91
178	**Oude Kleefsebaan**	10	woonhuis Rust en Vrede	Berg en Dal		GM	05/02/91
179	**Oude Kleefsebaan**	28	woonhuis	Berg en Dal		GM	05/02/91
180	**Oude Kleefsebaan**	64	woonhuis, vm portierswoning Watermeerwijk	Berg en Dal		GM	05/02/91
181	**Oude Kleefsebaan**	95	woonhuis, vm onderwijzerswoning	Berg en Dal		GM	05/02/91
182	**Oude Kleefsebaan**	102, 104, 106	café 1914 bij vm Duitse grens, nu restaurant	Berg en Dal		GM	23/12/96
183	**Oude Kleefsebaan**	119	woonhuis, Wychert (00-00-95)	Berg en Dal	RM	(GM)	16/07/01
184	**Oude Kleefsebaan**	121	woonhuis, vm bijgebouw	Berg en Dal		GM	24/06/14
185	**Oude Kleefsebaan**	125-127	woonhuis, dubbel vm koetshuis	Berg en Dal		GM	24/06/14
186	**Oude Kleefsebaan**	130	villa Dalhof (23-12-96)	Berg en Dal	RM		07/12/01

187	**Oude Kleefsebaan**	131	woonhuis, De Kitselenberg	Berg en Dal		GM	24/06/14
188	**Oude Kleefsebaan**	132	T-boerderij, vh bij landgoed De Holdeurn	Berg en Dal		GM	05/02/91
189	**Oude Kleefsebaan**	136	villa landgoed De Holdeurn	Berg en Dal		GM	05/02/91
190	**Oude Kleefsebaan**	bij 136	vm orangerie, nu conferentiecentrum	Berg en Dal		GM	05/02/91
191	**Oude Kleefsebaan**	ongen.	terrein Holdeurn, Rom. pannenbakkerij	Berg en Dal	RA		06/11/73
192	**Oude Kleefsebaan**	ongen.	terrein Holdeurn (noordzijde Oude kleefsebaan)	Berg en Dal	RA		17/10/74

P

193	**Pannenstraat**	1	RK kerk St Cosmas en Damianus	Groesbeek		GM	05/02/91
194	**Panoramaberg**	1	vm zomerhuis v landgoed Hooge Hoenderberg	Groesbeek		GM	23/12/96
195	**Panoramaberg**	5	woonhuis In de Smidse	Groesbeek		GM	23/12/96
196	**Pastoor Rabouplein**	1	Complexbescherming HI Land, pastorie 22	Heilig Landstichting	RM		10/12/03
197	**Pastoor Rabouplein**	3	Cenakelkerk 18	Heilig Landstichting	RM		10/12/03
198	**Pastoor Rabouplein**	5	vm slotklooster, pelgrimshuis Casa Nova 23	Heilig Landstichting	RM		10/12/03
199	**Pastoor van Tielstraat**	60	boerderij, De Hoekpol	Leuth		GM	12/03/02
200	**Persingensestraat**	7	kerk Persingen	Persingen	RM		07/12/71
201	**Persingensestraat**	bij 7	toren kerk	Persingen	RM		07/12/71
202	**Persingensestraat**	7	orgel in kerk Persingen	Persingen		GM	22/06/04
203	**Persingensestraat**	9a-11	boerderij T-/herberg, Bonte Os	Persingen	RM		19/09/72
204	**Persingensestraat**	ongen.	vm kasteelterrein	Persingen	RA		17/10/74
205	**Persingensestraat**	ongen.	terrein bewoning Romeinen/ME	Persingen	RA		17/10/74
206	**Plezenburgsestraat**	2	boerderij, De Pol	Leuth		GM	12/03/02
207	**Plezenburgsestraat**	5	woonhuis, jaren '30	Leuth		GM	27/04/04
208	**Plezenburgsestraat**	17	boerderij T-, de Plezenburg	Leuth	RM		16/07/01
209	**Pompweg**	11	woonhuis, Montana	Ubbergen	RM		09/09/80
210	**Pompweg**	12	villa Schoon-Zicht	Ubbergen		GM	12/05/09
211	**Pompweg**	18	woonhuis, Hartenbeek	Ubbergen		GM	28/04/87
212	**Pompweg**	22	vm vakantiewoning	Ubbergen		GM	19/05/09
213	**Postweg**	3	boerderij vh bij landgoed De Watermeerwijk	Berg en Dal		GM	05/02/91
214	**Postweg**	11	villa Rhätia, nu kantoor	Groesbeek		GM	05/02/91
215	**Prinses Margrietstraat**	1a	opjaagstation drinkwatervoorziening	Berg en Dal		GM	01/11/13
216	**Profetenlaan-Museumterrein**	2	Complexbescherming HI Land, Dorp Nazareth 01	Heilig Landstichting	RM		10/12/03
217	**Profetenlaan**	2	Synagoge 02	Heilig Landstichting	RM		10/12/03
218	**Profetenlaan**	2	Herdersveld 03	Heilig Landstichting	RM		10/12/03
219	**Profetenlaan**	2	Grot van Bethlehem 04	Heilig Landstichting	RM		10/12/03
220	**Profetenlaan**	2	Tollenaarswoning 05	Heilig Landstichting	RM		10/12/03
221	**Profetenlaan**	2	Oosterse Herberg 06	Heilig Landstichting	RM		10/12/03
222	**Profetenlaan**	2	Bergredereliëfs 07	Heilig Landstichting	RM		10/12/03
223	**Profetenlaan**	2	Twee wijnpersen 08	Heilig Landstichting	RM		10/12/03
224	**Profetenlaan**	2	Hof van Olijven 09	Heilig Landstichting	RM		10/12/03

225	**Profetenlaan**	2	Sanhedrin (Hoge Raad) 10	Heilig Landstichting	RM		10/12/03
226	**Profetenlaan**	2	Paleis van Pilatus 11	Heilig Landstichting	RM		10/12/03
227	**Profetenlaan**	2	Vierde statie 12	Heilig Landstichting	RM		10/12/03
228	**Profetenlaan**	2	Hemelvaartskoepel 17	Heilig Landstichting	RM		10/12/03
229	**Profetenlaan**	2	Onvoltooide H. Hartbasiliek 27	Heilig Landstichting	RM		10/12/03
230	**Profetenlaan**	2	Bedoeïnentent 28	Heilig Landstichting	RM		10/12/03
231	**Profetenlaan**	2	Aanleg en Lanenstelsel 29	Heilig Landstichting	RM		10/12/03
232	**Profetenlaan**	15	Woonhuis met poort, vroegere entree 19	Heilig Landstichting	RM		10/12/03
233	**Profetenlaan**	ongen. bij 1a	transformatorhuisje 20	Heilig Landstichting	RM		10/12/03

R

234	**Randwijckweg van**	2	vm Elektrisch Onderstation/ Mooi Nederlad (28-2-89)	Beek	RM	(GM)	16/07/01
235	**Reusensestraat**	10	boerderij	Leuth		GM	28/02/89
236	**Rijksstraatweg**	7-11	vm koetshuis Waalheuvel, m. hek	Ubbergen	RM		09/09/80
237	**Rijksstraatweg**	17	woonhuis	Ubbergen		GM	05/05/87
238	**Rijksstraatweg**	24	landhuis, Waalheuvel, m. park/hek	Ubbergen	RM		13/09/77
239	**Rijksstraatweg**	26	vm tolhuis	Ubbergen	RM		09/09/80
240	**Rijksstraatweg**	28-30	woonhuis	Ubbergen	RM		09/09/80
241	**Rijksstraatweg**	29	woonhuis, Oudbergzicht, m. hek	Ubbergen	RM		09/09/80
242	**Rijksstraatweg**	31	woonhuis, Avalon, m. hek	Ubbergen	RM		09/09/80
243	**Rijksstraatweg**	bij 31	koetshuis, Avalon (5-5-87)	Ubbergen	RM	(GM)	16/07/01
244	**Rijksstraatweg**	33	vm koetshuis/woonhuis, Rozendal	Ubbergen	RM		09/09/80
245	**Rijksstraatweg**	34	landhuis, Schoonoord m. park	Ubbergen	RM		13/11/74
246	**Rijksstraatweg**	35	woonhuis, Dennendal m. tuinhuis	Ubbergen		GM	07/07/87
247	**Rijksstraatweg**	37	woonhuis, Ter Meer (De Refter)	Ubbergen	RM		09/09/80
248	**Rijksstraatweg**	bij 37	zusterbegraafplaats (De Refter)	Ubbergen		GM	22/06/99
249	**Rijksstraatweg**	38	herv. kerk Ubbergen	Ubbergen	RM		07/12/71
250	**Rijksstraatweg**	bij 38	begraafplaats bij herv. kerk	Ubbergen	RM		09/09/80
251	**Rijksstraatweg**	39	kapel, pensionaat (De Refter)	Ubbergen	RM		09/09/80
252	**Rijksstraatweg**	41	woonhuis, vm klooster (De Refter)	Ubbergen	RM		09/09/80
253	**Rijksstraatweg**	43	woonhuis, Rozenhof	Ubbergen	RM		09/09/80
254	**Rijksstraatweg**	46	woonhuis, Dennenheuvel	Ubbergen	RM		16/07/01
255	**Rijksstraatweg**	48	woonhuis, Maartenshof	Ubbergen	RM		09/09/80
256	**Rijksstraatweg**	50	woonhuis, Beukenhein, m. hek	Ubbergen	RM		09/09/80
257	**Rijksstraatweg**	52	woonhuis, Heuvellust	Ubbergen	RM		09/09/80
258	**Rijksstraatweg**	55	woonhuis, jaren ‘30	Beek		GM	26/06/01
259	**Rijksstraatweg**	56	woonhuis, Bronhuize	Ubbergen	RM		09/09/80
260	**Rijksstraatweg**	60+62	woonhuis, vm schooltje=onderwijz wo	Beek		GM	24/06/14
261	**Rijksstraatweg**	72	woonhuis, Margot	Beek		GM	08/07/86
262	**Rijksstraatweg**	74	woonhuis, Westerburg	Beek		GM	24/06/14
263	**Rijksstraatweg**	76	woonhuis, Westeraue	Beek		GM	07/07/87
264	**Rijksstraatweg**	81	woonhuis	Beek	RM		09/09/80
265	**Rijksstraatweg**	bij 81	hek bij woonhuis	Beek		GM	21/04/92
266	**Rijksstraatweg**	83	woonhuis, Diana	Beek		GM	19/01/87
267	**Rijksstraatweg**	85	woonhuis, Stern Eck, m. hek (5-5-87)	Beek	RM	(GM)	16/07/01
268	**Rijksstraatweg**	95	woonhuis, m. serre	Beek	RM		09/09/80
269	**Rijksstraatweg**	98	landhuis, Pietersberg	Beek	RM		12/08/76

270	**Rijksstraatweg**	107	woonhuis, Maria	Beek		GM	07/06/87
271	**Rijksstraatweg**	bij 107	hek bij woonhuis villa Maria	Beek		GM	23/06/96
272	**Rijksstraatweg**	109	woonhuis, Unita, dubbel met 111, hek	Beek		GM	26/06/01
273	**Rijksstraatweg**	110	woonhuis, Westerbeek	Beek	RM		09/09/80
274	**Rijksstraatweg**	110	theehuisje bij villa Westerbeek	Beek		GM	20/12/11
275	**Rijksstraatweg**	111	woonhuis, dubbel met 109 Unita, hek	Beek		GM	26/06/01
276	**Rijksstraatweg**	115	woonhuis, Wilhelmina, m. hek	Beek	RM		16/07/01
277	**Rijksstraatweg**	117	woonhuis, Elsbeek, m. hek	Beek	RM		16/07/01
278	**Rijksstraatweg**	120	woonhuis	Beek		GM	16/09/87
279	**Rijksstraatweg**	122	woonhuis	Beek		GM	10/08/95
280	**Rijksstraatweg**	123	woonhuis, Mignon	Beek		GM	05/05/87
281	**Rijksstraatweg**	126	winkel/woonhuis, Hartje Beek	Beek		GM	19/01/87
282	**Rijksstraatweg**	128b	vm informatiekiosk ANWB (23-1-95)	Beek	RM	(GM)	16/07/01
283	**Rijksstraatweg**	130-132	woonhuis, de Donderberg	Beek		GM	16/03/88
284	**Rijksstraatweg**	135	woonhuis, Mariënhuize	Beek		GM	04/10/88
285	**Rijksstraatweg**	139	gemeentehuis	Beek		GM	19/06/86
286	**Rijksstraatweg**	146	woonhuis, vakwerk/wederopbouw	Beek		GM	05/05/87
287	**Rijksstraatweg**	154	hotel/café De Musschenberg	Beek		GM	12/12/06
288	**Rijksstraatweg**	156-160	woonhuis, 3dubbel, vm douanekantoor	Beek		GM	12/12/06
289	**Rijksstraatweg**	156A	vm koetshuis, de Pelmolen	Beek		GM	12/12/06
290	**Rijksstraatweg**	162+166	woonhuis, dubbel, vm douanewoningen	Beek		GM	12/12/06
291	**Rijksstraatweg**	163-165	woningen, vm postkantoor	Beek		GM	24/06/14
292	**Rijksstraatweg**	172	woonhuis	Beek		GM	07/06/88
293	**Rijksstraatweg**	163-165	woonhuis, dubbel jaren ‘30	Beek		GM	24/06/14
294	**Rijksstraatweg**	177	woonhuis, Lindenhof	Beek	RM		07/12/71
295	**Rijksstraatweg**	178	woonhuis, Wylerberg	Beek	RM		27/06/86
296	**Rijksstraatweg**	180	boerderij heren-, Eland, m. schuur	Beek		GM	28/11/95
297	**Rijksstraatweg**	naast 180	spoelput	Beek		GM	02/02/10
298	**Rijksstraatweg**	259+261	woonhuis, dubbel, vm grenscafé	Beek		GM	12/12/06
299	**Rijlaan, vh Biesseltsebaan**	ongen	3m hoge monoliet ‘landgoed de Hooge Hoenderberg’	Groesbeek		GM	23/12/96

S

300	**Siep**	1	dwarshuisboerderij, nu woonhuis	Groesbeek		GM	05/02/91
301	**Siep**	5	boerderij, nu woonhuis	Groesbeek		GM	23/12/96
302	**Sint Antoniusplein**	1	RK kerk Sint Antonius van Padua	Millingen a/d Rijn	RM		24/05/00
303	**Sint Antoniusweg**	2	RK kerk Sint Antonius Abt, Breedeweg	Groesbeek		GM	01/11/13
304	**Sint Antoniusweg**	2	pastorie, Breedeweg	Groesbeek		GM	01/11/13
305	**Sophiaweg**	119-121	dubbel landhuis	Heilig Landstichting	RM		07/12/01
306	**Sophiaweg**	123-125	dubbel landhuis	Heilig Landstichting	RM		07/12/01
307	**Spaldropweg/ Eversberg**	ongen.	nederzettingsterrein, Romeins	Millingen a/d Rijn	RA		06/11/73
308	**Spoorlaan**	5a	Zoma schoenzolenfabriek (voorbescherming, procedure loopt)	Groesbeek	(RM)		01/11/13
309	**Spruitenkamp**	2	boerderij T-	Ooij		GM	20/10/87
310	**Spruitenkamp**	ongen.	bruggat	Ooij		GM	02/12/03
311	**Steenheuvelsestraat**	3	boerderij, Dijkhoeve	Leuth		GM	12/03/02
312	**Steenheuvelsestraat**	7	vm stoomzuivelfabriek, schoorsteen	Leuth		GM	22/09/92
313	**Steenheuvelsestraat**	18	woonhuis	Leuth		GM	12/03/02
314	**Steenheuvelsestraat**	26-26a	woonhuis	Leuth		GM	12/03/02
315	**Steenheuvelsestraat**	66	woonhuis, vm postkantoor	Leuth		GM	12/03/02
316	**Stollenbergweg**	22-24	vm koetshuis, de Moerbei	Berg en Dal		GM	17/01/95
317	**Swartendijk, bij Sophiaweg**	ongen.	onderdeel van het Romeins aquaduct Groesbeek	Heilig Landstichting	RA		30/08/12

T

318	**Thornsestraat**	ongen. t.o.18	trafohuisje (18-9-89)	Persingen	RM	(GM)	16/07/01

U

319	**Ubbergensdijk**	1	vm boerderij/woonhuis, Eik en Dal	Ubbergen	RM		09/09/80
320	**Ubbergensdijk**	8	vm Koetshuis, Oudbergzicht	Ubbergen		GM	19/01/87
321	**Ubbergensdijk**	26	woonhuis, dubbel met 28	Ubbergen		GM	15/04/88
322	**Ubbergensdijk**	28	woonhuis, dubbel met 26	Ubbergen		GM	30/05/95
323	**Ubbergse Holleweg**	2-10	vm café Billard, Bergzicht	Ubbergen		GM	12/05/09
324	**Ubbergse Holleweg**	12	woonhuis	Ubbergen		GM	04/08/92
325	**Ubbergse Holleweg**	16	vm tuinderswoning	Ubbergen		GM	12/05/09
326	**Ubbergse Holleweg**	18-20	woonhuis, Kopsendal	Ubbergen	RM		09/09/80

V

327	**Valkenlaagte**	4	vm boerderij bij landgoed De Holdeurn, nu woonhuis	Berg en Dal		GM	05/02/91
328	**Van Haaftenlaan**	12	vm ambtswoning burgemeester, villa Sonnehove	Heilig Landstichting		GM	23/12/96
329	**Vlietberg**	4	schoorsteen, vm steenfabriek Vlietberg	Ooij		GM	04/11/14

W

330	**Watertorenweg**	1	woonhuis	Berg en Dal		GM	23/12/96
331	**Watertorenweg**	3	commandopost B.B, uitgezonderd sirene, zendmast, etc	Berg en Dal		GM	01/11/13
332	**Watertorenweg**	12	woonhuis Mary	Berg en Dal		GM	23/12/96
333	**Watertorenweg**	43	watertoren	Berg en Dal		GM	05/02/91
334	**Waterstraat**	3	boerderij T-	Beek	RM		12/08/76
335	**Waterstraat**	35+37	vm wasboerderij/schuilkerk	Beek		GM	02/02/10
336	**Waterstraat**	102	café, vm bakkerij	Beek		GM	24/06/14
337	**Werchensestraat**	2	boerderij	Persingen		GM	19/01/87
338	**Werchensestraat**	ongen.	huisterp late ME	Persingen	RA		17/10/74
339	**Werchensestraat**	ongen.	twee huisterpen late ME	Persingen	RA		17/10/74
340	**Weverstraat**	1	boerderij, Scholtenhof	Kekerdom		GM	15/08/00
341	**Weverstraat**	2	boerderij, Haarenshof	Kekerdom		GM	12/03/02
342	**Weverstraat**	5-7	boerderij, Schouwenburg	Kekerdom		GM	12/03/02
343	**Weverstraat**	15	woonhuis, jaren '30	Kekerdom		GM	27/04/04
344	**Weverstraat**	51	woonhuis, jaren '30	Kekerdom		GM	12/03/02
345	**Weverstraat**	60	woonhuis	Kekerdom		GM	12/03/02
346	**Weverstraat**	62	woonhuis, dubbel met 64	Kekerdom		GM	12/03/02
347	**Weverstraat**	64	woonhuis, dubbel met 62	Kekerdom		GM	12/03/02
348	**Weverstraat**	78	vm café/woonhuis	Kekerdom		GM	12/03/02
349	**Weverstraat**	79	boerderij, De Roeijen	Kekerdom		GM	12/03/02
350	**Weverstraat**	84	vm dubbele boerderij	Kekerdom		GM	12/03/02
351	**Weverstraat**	84a	vm dubbele boerderij	Kekerdom		GM	12/03/02
352	**Wylerbaan**	bij nr. 19	vm waterpomp bij verdwenen boerderij	Groesbeek		GM	23/12/96
353	**Wylerbergmeer-Smorenhoek**	ongen.	terrein bewoning Romeinen/ME	Beek	RA		17/10/74

Z

354	**Zeelandsestraat**	1	hallenhuis boerderij	Millingen a/d Rijn	RM		07/12/71
355	**Zevenheuvelenweg**	ongen. bij 47	luchtwachttoren	Berg en Dal		GM	01/11/13
356	**Zevenheuvelenweg**	3	villa Vogelsangh	Groesbeek		GM	05/02/91
357	**Zevenheuvelenweg**	40	woonhuis, vm dienstwoning Landgoed Nederrijk	Berg en Dal		GM	23/12/96
358	**Zevenheuvelenweg**	42	woonhuis, vm boswachterswoning bij Nederrijk	Berg en Dal		GM	05/02/91
359	**Zevenheuvelenweg**	44	woonhuis, vm koetshus bij landgoed Nederrijk	Berg en Dal		GM	05/02/91
360	**Zevenheuvelenweg**	44	schuur op landgoed Nederrijk	Berg en Dal	RM		07/12/01
361	**Zevenheuvelenweg**	54	Huis Herwarden, provincialaat St Joannes de Deo	Berg en Dal		GM	23/12/96
362	**Zevenheuvelenweg**	57	boerderij, De Groote Flierenberg	Berg en Dal		GM	05/02/91
363	**Zevenheuvelenweg**	65+67	dubbel woonhuis Lindenhof	Berg en Dal		GM	23/12/96

Beeldbepalende wederopbouwpanden, niet aangewezen als gemeentelijk monument, maar wel vallend onder het beleidsniveau 'behoud'

NR.	ADRES	POSTCODE	PLAATS	OMSCHRIJVING
1	**1e Colonjes 6**	6562 DL	Groesbeek	woonhuis/boerderij
2	**Bosstraat 1**	6561 CD	Groesbeek	woning
3	**Bosweg 18**	6571 CD	Berg en Dal	woning met atelier
4	**Bredeweg 18**	6562 DE	Breedeweg	hoofdonderwijzerswoning
5	**Bredeweg 30**	6562 DE	Breedeweg	café met woning
6	**Bredeweg 90**	6562 DH	Breedeweg	woning en winkel
7	**Derdebaan 11**	6561 KH	Groesbeek	woning met theesalon
8	**Drentselaan 1-11, 2-20**	6562 BG	Groesbeek	Complex woningen
9	**Frieselaan 1-11, 2-12**	6562 BE	Groesbeek	Complex woningen
10	**Kloosterstraat 28-38b**	6562 AW en AX	Groesbeek	Complex woningen
11	**Sint Jansberg t.o. 17**	6562 KD	Groesbeek	noodwoning
12	**Molenweg 20**	6561 AJ	Groesbeek	predikantenwoning
13	**Molenweg 23**	6561 AH	Groesbeek	burgemeesterswoning
14	**Mozes en Aaronlaan 29**	6564 BG	Heilig Landstichting	Woning
15	**Nijmeegsebaan ong.**	6561 KE	Groesbeek	Toegangspoorten
16	**Nijmeegsebaan 42**	6561 KG	Groesbeek	vakantiehuis/dokerswoning
17	**Oude Kleefsebaan 136**	6571 BL	Berg en Dal	kapel/landbouwschuur
18	**Patrijsweg 2**	6571 BV	Berg en Dal	school
19	**Profetenlaan 9**	6564 BL	Heilig Landstichting	woning
20	**Wylerbaan 14a**	6561 KR	Groesbeek	romney-loods
21	**Wylerbaan 24**	6561 KR	Groesbeek	wagenschuur
22	**Zevenheuvelenweg 69**	6571 CJ	Berg en Dal	woning met werkplaats

BEGRIPPENLIJST

A

Aanbouwen: Grondgebonden toevoeging meestal van één bouwlaag aan een gevel van een gebouw.
Aangekapt: Met kap bevestigd aan dakvlak.
Aardtinten: Rood/bruine tinten.
Achtergevellijn: Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de achtergevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen
Achterkant: De achtergevel, het achtererf en het dakvlak aan de achterzijde van een gebouw; de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) niet gekeerd is naar de weg of het openbaar groen
Afdak: Hellend dak, hangend of op stijlen aangebracht tegen een gebouw of een muur, om als gedeeltelijke beschutting te dienen.
Afstemmen: In overeenstemming brengen met.
Antennedrager: Antennemast of andere constructie bedoelt voor de bevestiging van een antenne.
Antenne-installatie: Installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.
Architectuurstijl: Architectuur of vormgeving uit een bepaalde periode of van een bepaalde stroming.
Asymmetrische kap: Zadeldak met twee ongelijke dakvlakken.
Authentiek: Overeenstemmend met het oorspronkelijke, origineel, eigen kenmerken dragend, oorspronkelijk.

B

Band: Horizontale versiering in de gevel in afwijkend materiaal, meestal natuursteen, kunststeen of baksteen
Bebouwing: Eén of meer gebouwen en/of andere bouwwerken.
Bescheiden: Niet de boventoon voerend of ondergeschikt aan.
Beschot: Houten bekleding van een muur, inwendig als een lambrisering, meestal niet tot de volle hoogte.
Bedrijfsbebouwing: Gebouwen ten behoeve van bedrijven zoals hallen, werkplaatsen en loodsen; hebben meestal een utilitair karakter.
Behouden: Handhaven, bewaren, in stand houden.
Belendende: Naastgelegen, (direct) grenzend aan.
Bijgebouwen: Grondgebonden gebouw meestal van één bouwlaag dat los van het hoofdgebouw op het erf of kavel staat; meestal bedoeld als schuur, tuinhuis of garage.
Blinde wand, muur of gevel: Gevel of muur zonder raam, deur of andere opening.
Boeiboord: Opstaande kant van een dakgoot of dakrand, meestal uitgevoerd in hout of plaatmateriaal.
Boerderij: Gebouw/gebouwen op een erf met een (oorspronkelijk) agrarische functie en het daarbij horende woonhuis.
Borstwering: Lage dichte muur tot borsthoogte.
Bouwblok: Een geheel van geschakelde bebouwing.
Bouwstijl: Architectuur of vormgeving uit een bepaalde periode of van een bepaalde stroming.
Bouwen: Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk.
Bouwlaag: Een horizontaal deel van een gebouw dat bestaat uit één of meer ruimten waarbij de bovenkanten van de afgewerkte vloeren van twee aan elkaar grenzende ruimten niet meer dan 1,5 m in hoogte verschillen. Opm.: ieder horizontaal gedeelte van een gebouw met een hoogte groter dan 1,5 m moet gezien worden als een aparte bouwlaag.
Bouwvergunning: Vergunning als bedoeld in artikel 40, eerste lid van de Woningwet.
Bouwperceel: Een aaneengesloten terreinoppervlak, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan.
Bouwwerk: Algemene benaming voor alle soorten gebouwde objecten.
Bovenbouw: Bovenste, uit een oogpunt van gebruik meestal belangrijkste gedeelte van een gebouw, meestal in tegenstelling tot de onderbouw, het dragende gedeelte, fundament.
Bungalow: Meestal vrijstaande woning waarvan alle vertrekken op de begane grond zijn gesitueerd.

C

Carport: Afdak om de auto onder te stallen, meestal bij of grenzend aan een woning.
Classicisme: Stroming in de bouwkunst, bouwstijl.
Conformeren: Zich voegen naar, gelijkvormig maken, aanpassen aan, afstemmen op.
Context: Omgeving, situatie, geheel van omringende ruimtelijke kenmerken.
Contrasteren: Een tegenstelling vormen.
CRK: Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

D

Dak: Overdekking van een gebouw of onderdeel ervan, bestaande uit één of meer hellende vlakken (schilden) of uit een horizontaal vlak.
Dakafdekking: Vlak of hellend dak van een gebouw, waarop dakbedekking is aangebracht.
Dakhelling: De hoek van het dakvlak.
Dakkapel: Ondergeschikte toevoeging aan een dakvlak, vooral bedoeld om de lichttoevoer te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten.
Daknok: Hoogste punt van een schuin dak. Horizontale snijlijn van twee dakvlakken, de hoogste lijn van het dak
Dakopbouw: Een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok of dakrand van het dak, die het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert.
Dakraam: Raam in een dak.
Daktrim: Afwerking bovenzijde dakrand ten behoeve van waterkering.
Dakvlak: Een vlak van het dak/kap.
Dakvoet: Laagste punt van een schuin dak. Het snijpunt van de daklijn en de onderliggende gevellijn.
Damwandprofiel: Metalen beplatingmateriaal met een damwandprofilering.
Detail: Ontmoeting/aansluiting van verschillende bouwdelen zoals gevel en dak of gevel en raam.
Detaillering: Uitwerking, weergave van de verschillende onderdelen c.q. aansluitingen.
Diversiteit: Verscheidenheid, afwisseling, variatie.
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).

E

Ensemble: Architectonisch en stedenbouwkundig compositorisch geheel.
Erf: al dan niet bebouwd perceel of een gedeelte daarvan dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan van toepassing is, de bestemming deze inrichting niet verbied.
- Voorerf: gedeelte van het erf dat aan de voorzijde van het gebouw is gelegen
- Achtererf: gedeelte van het erf dat aan de achterzijde van het gebouw is gelegen
- Zijerf: gedeelte van het erf dat aan de zijkant van het gebouw is gelegen
Eerste verdieping: Tweede bouwlaag van de woning of het woongebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen.
Erker: Kleine toevoeging van meestal één bouwlaag aan de gevel van een gebouw, op de begane grond meestal uitgevoerd in metselwerk, hout en glas.
Esthetische kwaliteit: blijk geven van een zekere schoonheid

F

Flat: Groot gebouw met meerdere verdiepingen/woonlagen. De appartementen in de flat zijn meestal gelijkvloers en worden op hun beurt flat/flatjes genoemd.

G

Galerij: Gang aan de buitenkant van een (flat)gebouw die toegang verschaft tot de afzonderlijke woningen.
Gatengevel: Gevel opgetrokken uit één materiaal (overwegend al dan niet gepleisterd metselwerk) waarin ramen zich als gaten manifesteren.
Gebouw: Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
Gebouwtype: Geheel van karakteristieke kenmerken en eigenschappen die gemeenschappelijk zijn aan een groep van gebouwen, waardoor deze zich onderscheiden van anderen.
Gebouwtypologie: Gebouwen ingedeeld in een groep op basis van één of meer overeenkomstige kenmerken
Gepotdekseld: Horizontaal gedeeltelijk over elkaar vallende gevelbeplating (oorspronkelijk houten planken).
Gevel: Verticaal scheidingsvlak van een gebouw tussen buiten en binnen.
(Gevel)geleding: Onderverdeling van de gevel in kleinere vlakken. Verticale, horizontale of figuratieve indeling van de gevel door middel van gevelopeningen, metselwerk, verspringingen of andere gevelkenmerken en -detailleringen.
Gevelmakelaar: Decoratieve bekroning van een geveltop.
Goot: Waterafvoer, veelal tussen gevel en dakvlak.
Gootklos: Zie klossen.
Gootlijn: Veelal horizontale lijn die een goot of meerdere goten aan de gevel vormen.

H

Hoekaanbouw: Grondgebonden toevoeging meestal van één bouwlaag aan de hoek van een gebouw.
Hoek- en kilkeper: Snijlijn van twee aansluitende dakvlakken.
Hoofdgebouw: Een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afme-tingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken
Hoofdmateriaal: Belangrijkste zichtbare materiaal van gevel en dak.

I

Individueel bebouwingskarakter: ieder gebouw afzonderlijk een eigen karakter
Industriebebouwing: Bebouwing met een industriële bestemming.
Installatie: Set van beeld- en/of geluidsapparatuur, het aanbrengen van technische toestellen (montage) en/of deze toestellen zelf

K

Kap: Samenstel van houten, ijzeren of betonnen onderdelen dat de dakbedekking draagt.
Kavel: Grondstuk, kadastrale eenheid.
Keper: Snijlijn van twee aansluitende dakvlakken.
Kern: Veelal kleinschalig stedelijk gebied, ook wel centrum van een dorp of stad.
Kernkwaliteiten: onderscheidende en positief beoordeelde aspecten van een deelgebied
Klossen: Uit de muur stekende houten of gemetselde blokjes ter ondersteuning van uitstekende onderdelen van een gebouw zoals dakgoten.
Koofbord: Gebogen vlak dat de overgang vormt van en vlakke zoldering of vlak plafond naar de muur.
Kop: In het algemeen gebruikt om de smalle kant van een rechthoekige vorm aan te duiden, bijvoorbeeld bij een gebouw.

L

Lak: Afwerklaag van schilderwerk.
Landschappelijke waarde: De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van (niet levende en levende) natuur.
Latei: Draagbalk boven gevelopening.
Lessenaarsdak: Dak met één hellend, niet onderbroken, dakvlak.
Leefbaarheid: De gebruiks- en belevingswaarde van een wijk of buurt c.q. de mate waarin het aantrekkelijk is om er te wonen of te werken
Lichtkoepel: Raamconstructie meestal in een plat dak, in de vorm van een koepel.
Lijst: Een meestal versierde en geprofileerde rand als bekroning van de bovenzijde van een gevel. Kroonlijst, gootlijst.
Lineair: Rechtlijnig, langgerekt.
Lint(bebouwing): Langgerekte lijn van (veelal vrijstaande) bebouwing langs een weg of waterverbinding.
Luifel: Afdak buiten tegen de muur van een gebouw aangebracht en verder niet ondersteund, meestal boven een deur, raampartij of gehele pui.

M

Maaiveld: Bovenzijde van het terrein dat een bouwwerk omgeeft, de grens tussen grond en lucht, de gemiddelde hoogte van het terrein, grenzend aan de gevels, op het tijdstip van de aanvraag om bouwvergunning.
Mansardekap: Een dak met aan twee zijden onder een stompe hoek geknikt of gebroken dakvlak.
Markante stedenbouwkundige ruimte: Ruimte die opvalt door bepaalde kenmerken
Markies: Opvouwbaar zonnescherm.
Massa: Zichtbaar volume van bebouwing.
Materialisering: de middelen waarmee gebouw of openbare ruimte wordt vormgegeven.
Metselverband: Het zichtbare patroon van metselwerk.
Middenstijl: Verticaal deel in het midden van een deur- of raamkozijn.
Monument: Aangewezen onroerend goed als bedoeld in artikel 3 van de Monumentenwet 1988, zoals deze luidt op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan.
Muurdam: Op de erfgrens aan de gevel gemetselde muur.

N

Natuurlijke waarde: De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.
Negge: Het vlak c.q. de maat tussen de buitenkant van de gevel en het kozijn.

O

Omgevingskarakteristiek: de authenticiteit van de bebouwing
Ondergeschikt: Voert niet de boventoon.
Onderbouw: Het onderdeel van een gebouw; heeft meestal betrekking op de begane grond van een huis met meerdere verdiepingen.
Ontsluiting: De toegang tot een gebouw, gebied of een terrein.
Ontwerpconcept: Plan hoe je het gebouw gaat maken
Oorspronkelijk: Origineel, aanvankelijke vorm, authentiek.
Oorspronkelijke gevel: Gevel van een gebouw zoals deze nieuw is gebouwd.
Openbaar groen: Met het openbaar groen wordt bedoeld hetgeen daaronder in het normale spraakgebruik wordt verstaan, zoals parken plantsoenen en speelveldjes, die het gehele jaar (of een groot deel van het jaar) voor het publiek toegankelijk zijn. Een weiland, bos of water kan in dit verband niet worden aangemerkt als openbaar groen.
Openbare ruimte: In functioneel opzicht: ruimte die openbaar toegankelijk is en als zodanig door het publiek kan worden gebruikt. In formeel opzicht: ruimte die valt onder de Plaatselijke Politieverordening; dat is ruimte die niet valt onder het formele beheer van een particuliere instantie of persoon.
Functioneel en formeel hoeft niet altijd samen te vallen. Een private ruimte, bijvoorbeeld de centrale corridor van overdekt winkelcentrum (eigendom en bezit meestal privé), kan toch openbaar toegankelijk zijn. Ander voorbeeld: de hal en de perrons van een NS-station; ook niet formeel openbaar, maar wel functioneel. Openbare ruimte dient altijd betreedbaar te zijn.
Orthogonaal: Rechthoekig.
Oriëntatie: De hoofdrichting van een gebouw.
Overstek: Bouwdeel dat vooruitsteekt ten opzichte van het eronder gelegen deel.

P

Paneel: Rechthoekig vlak, geplaatst in een omlijsting.
Penant: Gemetselde steunpilaar van het fundament van een gebouw, metselwerk in een gevel langs openingen.
Pilaster: Weinig uitspringende muurpijler, die dient om een boog of hoofdgestel te dragen.
Plaatmateriaal: Materiaal van kunststof, staal, hout meestal ten behoeve van gevelbekleding.
Plint: Een duidelijk te onderscheiden horizontale lijn aan de onderzijde van een gebouw.
Profiel: Omtrek van een gebouw of bouwdeel (bijvoorbeeld kozijn) of een doorsnede daarvan
Profilering: aangebrachte vorm en maatvoering van profiel
Portiek: Gemeenschappelijke trappenhuis en/of een terugspringende ruimte voor de straat- of toegangsdeur.

R

Raamdorpel: Horizontal stenen element onder de onderdorpel van een houten kozijn, dat ervoor zorgt dat water onder het kozijn buiten het muurvlak wordt afgevoerd.
Raamhout: Hout waaruit ramen vervaardigd worden of omlijsting waarbinnen het paneel van een deur of beschot wordt ingesloten. Ook wel draaiende of schuivende delen van kozijn/post.
Referentiekader: Het geheel van waarden en normen binnen een bepaalde groep waarnaar verwezen kan worden.
Renovatie: Vernieuwing.
Respecteren: Met eerbied behandelen, eerbiedigen, waarderen.
Rijenwoningen: Geschakelde eengezinswoningen in een rij.
Ritmiek: Regelmatige herhaling.
Rollaag: Een in verband gemetselde laag van op hun kant of kop gemetselde stenen. Horizontale of gebogen rij stenen of betonbalk boven een gevelopening of aan de bovenzijde van een gemetselde wand.
Rooilijn: Lijn die in het bestemmingsplan of bouwverordening aangeeft waarbinnen gebouwd mag worden.

S

Schilddak: Dak, gevormd door twee driehoekige schilden aan de smalle en twee trapeziumvormige aan de lange zijde.
Slagenlandschap: Een landschap met langgerekte ontginningslinten met haaks daarop een stelsel van smalle kavels gescheiden door afwateringssloten.
Situering: Plaats van het bouwwerk in zijn omgeving.
Sociale veiligheid: De mate waarin men zich beschermd voelt tegen gevaar dat veroorzaakt wordt door of dreigt van de kant van menselijk handelen in de openbare ruimte.
Speklaag: Lichte natuurstenen band als afwisseling in baksteenmetselwerk, doorgaans van Brabantse arduin, later ook van zandsteen.
Stijl: Architectuur of vormgeving uit een bepaalde periode of van een bepaalde stroming.

T

Tactiel: Met de tastzin verbonden.
Tent-, punt- of piramidedak: Dak gevormd door vier driehoekige dakschilden die in één punt bijeenkomen.
Textuur: De waarneembare structuur van een materiaal (bij metselwerk dus de oneffenheden van de steen en het voegwerk).
Tympaan: Driehoekig of segmentvormige bekroning van een (klassiek) gebouw of van een onderdeel daarvan.

U

Uitbouw: Aan het gebouw vastzittend bouwwerk dat rechtstreeks vanuit het gebouw toegankelijk is.

V

Verdieping: Bouwlaag.
Verschijningsvorm: De uiterlijke aspecten van een (in dit geval) bouwwerk.
Volant: Strook stof als afronding en versiering van zonnescherm of markies.
Voorgevellijn: Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een bouwwerk tot aan de perceelsgrenzen.
Voorgevelrooilijn: Voorgevelrooilijn als bedoeld in het bestemmingsplan dan wel de gemeentelijke bouwverordening.
Voorkant: De voorgevel, het voorerf en het dakvlak aan de voorzijde van een gebouw; de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) gekeerd is naar de weg of het openbaar groen.

W

Weg: Weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994.
Windveer: Plank bevestigd langs de kanten van een met riet of pannen gedekt dak ter afdekking van de voorrand. Worden soms aan de bovenzijde over elkaar gekeept.
Woning: Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding.
Wolfdak/wolfeinden: Meestal een zadeldak waarvan één of beide dakschilden op de kop een afgeknot dakschild heeft (wolfeind).

Z

Zadeldak: Een dak dat aan twee zijden schuin is met een symmetrisch profiel.
Zijgevellijn: Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de zijgevel van een bouwwerk tot aan de perceelsgrenzen.

Nota Ruimtelijke Kwaliteit
Gemeente Groesbeek/Berg en Dal

Colofon

© Gelders Genootschap. Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of op enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.

GEMEENTE
GROESBEEK/BERG EN DAL

Ontwerp **www.studio026.nl**

GELDERS GENOOTSCHAP

Meer informatie

Gelders Genootschap
Zypendaalseweg 46
6814 CL Arnhem
T: 026-442 17 42
E: info@geldersgenootschap.nl
www.geldersgenootschap.nl