DORP STAD & LAND

Adviseurs Omgevingskwaliteit
Groothandelsgebouw
Stationsplein 45
Postbus 29129
3001 GC Rotterdam
010 280 94 45
info@dorpstadenland.nl
dorpstadenland.nl

Toelichting op de criteria voor de waardering van bouwkunst

A. Cultuurhistorie

Inbreng van lokale deskundigen is waardevol om de ontstaansgeschiedenis en het lokale belang te bepalen.

A1. ontstaansgeschiedenis
Speelt het object een rol in de ontstaansgeschiedenis van de gemeente?

Het object speelt **geen** rol in de ontstaansgeschiedenis	1 punt
Het object speelt **wel een** rol in de ontstaansgeschiedenis	2 punten
Het object speelt **een essentiële** rol in de ontstaansgeschiedenis	3 punten

A2. lokaal belang
Is het object van belang vanwege een belangrijk geschiedkundig feit, een zichtbaar stuk geschiedenis, representatie van bepaalde beroepen, herinnering aan bekende bewoners, bijzondere activiteiten?
Is het object van belang als voorbeeld van een gebouw met een bepaalde oorspronkelijke functie?

Het object is cultuurhistorisch van **beperkt lokaal** belang	1 punt
Het object is **van belang** vanwege de functie, bewoners of andere feiten uit de lokale geschiedenis	2 punten
Het object is van **groot belang** vanwege de functie, bewoners of andere feiten uit de lokale geschiedenis	3 punten

Woonhuis, schuur:	1 punt
Boerderij, winkel, pastorie, woonhuis van de burgemeester:	2 punten
Openbaar gebouw, raadhuis, kerk, school, ziekenhuis, wijkgebouw:	3 punten

B. Architectuurhistorie

B1. bouwstijl waardering
Valt het object op als voorbeeld van een bepaalde bouwstijl? Is het object een voorbeeld van het werk van een belangrijke architect of kunstenaar? Neemt het een belangrijke plaats is binnen de plaatselijke, regionale of landelijke architectuurgeschiedenis? Is het object van belang vanwege een historische of vernieuwende constructiewijze?

Het object is architectuurhistorisch niet van belang	1 punt
Het object is architectuurhistorisch van belang	2 punten
Het object is architectuurhistorisch van groot belang	3 punten

Kijk naar het totaal ontwerp, de materialisatie, de in stijl mee ontworpen bijzondere elementen en details.

B2. verstoring (het tegengestelde van gaafheid)
Het gaat om de verstoring van de hierboven gewaardeerde architectuur door niet harmonieuze wijzigingen, waardoor de authenticiteit is aangetast.

Het object is zeer gaaf bewaard, er is **geen** verstoring	0 punten
Het object is redelijk gaaf bewaard, er is sprake van **enige** verstoring	1 punten
Het object is in hoofdopzet bewaard, er is sprake van **meerdere** verstoringen	2 punten
Het object is nog gedeeltelijk bewaard, grotendeels gewijzigd, vernieuwd	3 punten

Voorbeelden:
- kozijnen zijn vervangen door niet passende kozijnen met andere indeling en ander materiaal: 1 punt
- rieten kap is vervangen door dakplaten of kalkvoegwerk vernieuwd door cement platvol: 1 punt
- aanbouw of bijgebouw die niet passend is: 1 punt
- meerdere zichtbare wijzigingen: optellen tot maximaal 3
- zonnepanelen zichtbaar vanaf openbare ruimte: 0 punten want dat is reversibel

Als het gebouw geheel is vernieuwd, komt het niet in aanmerking voor waardering.
Verstoring heeft in de Excel matrix een weegfactor -1 dus de score telt als negatieve punten.

C. Situering

Ensemble waarde, stedenbouwkundige waarde, zichtbaarheid.
Hoe zichtbaar is het pand, speelt het een rol in de omgeving, wat zijn de landschappelijke kwaliteiten, is er een bijzondere tuinaanleg, bestaat het complex uit meerdere gebouwen?

Het object vormt **geen** onderdeel van een belangrijk stedenbouwkundig landschap:	1 punt
Het object vormt **een** onderdeel van een belangrijk stedenbouwkundig landschap:	2 punten
Het object vormt **een essentieel** onderdeel van een belangrijk stedenbouwkundig landschap:	3 punten

Pand op belangrijke hoek, markant silhouet, agrarisch ensemble, serie van objecten:	2 punten
Landmarks zoals een kerktoren, watertoren, vuurtoren, molen:	3 punten

D. Uniciteit

De uniciteit is de zeldzaamheid van een object.

Het object is **niet** zeldzaam binnen de gemeente	1 punt
Het object is **wel** zeldzaam binnen de gemeente	2 punten
Het object is **(inter-) nationaal** zeldzaam	3 punten

E. Technische staat

De technische staat heeft in deze waardering te maken met de benodigde kosten voor herstel.
De technische staat is vanaf de openbare weg niet goed te beoordelen. Daarom is in principe 0 punten toegekend. Indien de technische staat matig, slecht of zeer slecht is, kan 1, 2 of 3 punten worden gegeven. De weging is driedubbel negatief, het gaat dus om zware strafpunten.

Weegfactor
De punten voor verstoring en technische staat tellen **negatief.**
De punten voor lokaal belang, ensemble waarde, uniciteit tellen **dubbel.**
De punten voor ontstaansgeschiedenis, bouwstijl tellen **enkel.**
De hoogst mogelijke score is 24 punten, de laagst mogelijke score is - 4 punten.