

Het doel van het beeldkwaliteit plan uit 2025 is om het oorspronkelijke ontwerp zoveel mogelijk te behouden en weer terug te brengen waar kan. De toets criteria in het beeldkwaliteit plan zijn zo opgesteld dat de oorspronkelijke kwaliteiten behouden blijven en waar mogelijk verdwenen kwaliteiten terug gebracht kunnen worden

Onderwerp	Hoe staat het beschreven:	Argumentatie/ toelichting:		Criteria of aanbeveling:			
	BKP 2022:	Nieuwe BKP 2025:		Aanpassing na zienwijken 2026	Criteri:	Aanbeveling: Opmmerkingen:	
Samenhang:	Hoofdstuk 3 Sturende waarden Teesinkbos <i>'De belangrijkste kwaliteit van Teesinkbos is de ontworpen samenhang. Samenhang op alle schaalniveaus.</i> <i>Op stedenbouwkundig niveau zien we de herhaling van bouwvolumes, de eenduidige hoofdrichting (noord-zuid oriëntatie) en de verwante hoofdbouwmassa's. Dat wil zeggen de consequent toegepaste flauw aflopende daken die overgaan in de tuilmuren, het sterke ritme van schoorstenen en de heldere herkenbare volumes die door het landschap worden "omarmt".</i> <i>Op architectuurniveau zien we consequent toegepaste materialen, kleur, gelijke detailleringen en thema's zoals; de gesloten voorzijde en de open achterpui, de grote aandacht voor het "thuiskomen" waar de entreezone altijd een soort overgangzone is en de terugkerende ontwerpingen zoals de horizontale doorlopende vensters en de mee ontworpen tuilmuren.</i> <i>De kracht van herhaling is zeker van toepassing maar het wordt nooit saai in deze woonbuurt. Toch is juist de samenhang kwetsbaar door het individuele eigendom. De krachtige eenduidige vormen- en beeldtaal kan door onderhoud of uitbreiding van de woning snel verloren gaan.</i> <i>Daarom stuurt dit beeldkwaliteitplan op de eerder benoemde samenhang vanaf openbaar toegankelijk gebied. Dat wil zeggen dat we sturen en een toetsingskader geven voor bouwvergunning plichtige bouwactiviteiten die zichtbaar zijn vanaf openbaar toegankelijke plekken. Denk daarbij aan bijgebouwen en uitbouwen van de woning. Ook tuilmuren die zichtbaar zijn vanaf de openbaar toegankelijke gebieden zijn bouwvergunning plichtig.</i> <i>Instandhouden is het uitgangspunt.'</i>	Hoofdstuk 2.1 Samenhang Op het stedenbouwkundig niveau zien we de herhaling van bouwvolumes, de eenduidige hoofdrichting (noord-zuid oriëntatie) en de verwante hoofdbouwmassa's. Dus de consequent toegepaste flauw aflopende daken die overgaan in de tuilmuren. En het sterke ritme van schoorstenen en de heldere herkenbare volumes van woningen die door het landschap worden "omarmt". Op landschappelijk niveau zien we dat het oude landgoed is ingepast door het behoud van de oude boomstructuren. Aan de oost- en noordzijde verbinden doorlopende gazons en slim gekozen lage struiken de woningen met de openbare ruimte. Aan de westzijde worden de woningen verbonden door de verharding die tot de gevel doorloopt. In de hoven en op het erf zien we groenvakken die de aanwezige verharding verzachten en die door het herhalende karakter voor samenhang zorgt. Op het architectuurniveau zien we consequent toegepaste natuurlijke materialen, kleur, gelijke detailleringen en thema's. Voorbeelden daarvan zijn: de gesloten voorzijde en de open achterpui. Er is veel aandacht voor het "thuiskomen", de entreezone is altijd een soort overgangzone. Met daarbij enkele ontwerpingen die steeds terugkeren. Denk daarbij aan de horizontale doorlopende vensters en de mee ontworpen tuilmuren. Andere belangrijke elementen zijn de houten zwarte kozijnen in de gevels. Het haalt natuurlijk materiaal naar binnen en zorgt voor betere verbinding met buiten. Daarnaast vormt de oorspronkelijke dakwerking en detaillering een wezenlijk onderdeel van het architectonisch totaalconcept. De halfsteens rollaag op de schuine zijden is in cement gelag, dat geldt ook voor de eindpannen met overstek. De verschillende woningtypen kennen allemaal een eigen uitstraling en indeling. Aanpassingen zijn niet wenselijk en aanvullingen zoals een hellingbaan zijn bij voorkeur omkeerbaar. Dus een tijdelijke voorziening welke weer eenvoudig kan worden weggehaald. Ondanks de grote verscheidenheid in uitvoeringdetails, is er sprake van eenheid in beeldvorming. Dat vraagt bij elke aanpassing of vormen van onderhoud een goed onderzoek. Immers moeten de intenties en detaillering bewaard blijven. Of in ieder geval om zo goed mogelijk aan te sluiten op wat er was. Instandhouden is het uitgangspunt.	Stedenbouwkundig oogpunt: De originele teksten zijn gebundeld en puntsgewijs beter gerangschikt. Dit maakt de tekst duidelijker leesbaar en omvat beter de noodzaak en de bijzonderheid van de ontworpen samenhang in de wijk. Vanuit hier zijn we gaan kijken naar de thema's en criteria die verstoppt zaten in de tekst. Het beeldkwaliteitplan uit 2022 gaf niet genoeg houvast om de beeldkwaliteitsbeelden goed te kunnen toetsen of handhaven. Alle teksten uit het beeldkwaliteit plan zijn daarom geanalyseerd en ontleed, vanuit hier zijn alle toets criteria als losse onderdelen opgeschreven. Hierdoor kan het de indruk geven dat er meerdere toets criteria zijn toegevoegd.				
Samenhang	Uit voortvloeiende toets criteria die de samenhang beschermen, terugbrengen en versterken:	Hoofdstuk 3.1 Gevels Toets criteria: - Gevels zijn uitgevoerd in een gele bezande handvormsteen in waafmaat. Bij herstel of uitbreidingen moet een baksteen gebruikt worden die qua maat, vorm, oppervlak en kleur overeenkomt met de oorspronkelijke baksteen; - Voegen zijn lichtgrijs met Noordzee zand geborsteld en platvol gevraagd; - Het metselwerk is uitgevoerd in wildverband en gewelopeningen zijn omringd door een rollaag met oren. Gewelindeling / gewelopeningen Elk woningtype kent zijn eigen gewelindeling. De oorspronkelijke gewelindeling moet behouden blijven of hersteld worden. Om een juist beeld te krijgen van de toegestane gewelindeling kan het gemeentelijk archief worden geraadpleegd. Hoofdstuk 3.2 Kozijnen en overig houtwerk Toets criteria: - Kozijnen - Kozijnen zijn uitgevoerd in hout en hebben een hoog detailleringsniveau; - Al het houtwerk buiten, behalve de redwood deur en gelakte schroten van woning type 1, moet in zwart worden geschilderd (zoals kozijnen, latten, verticale schroten, tuindeuren enzovoort); - Gebruik zwarte zijdeglans verf. Indeling De raamverdeling in de vensters is zeer typerend en karakteristiek en maakt een belangrijk deel uit van de architectuur. Voor de oorspronkelijke indeling per type woning zal het gemeentelijk archief moeten worden geraadpleegd. De indeling en detaillering van de vensters moet behouden blijven of weer hersteld worden. Aanbeveling Raamdorpels In het oorspronkelijke ontwerp zijn de raamkozijnen "koud" op de muur geplaatst. Dit is een minimalistisch detail dat problemen kan veroorzaken, zoals vochtinlag, invuwing en houtrot aan de kozijnen. Herstellen van de cement laag tussen het kozijn en het metselwerk heeft de voorkeur, maar een alternatief zou het aanbrengen van raamdorpels kunnen zijn. De raamdorpels moeten dan wel voldoen aan de volgende toets criteria: - De raamdorpels zijn uitgevoerd in een keurvast en duurzaam materiaal; - De raamdorpels zijn uitgevoerd in een zwarte kleur; - De raamdorpels hebben dezelfde uitstraling en dikte; - De raamdorpels hebben een slank profiel.	Stedenbouwkundig oogpunt: Het historische materiaal wat gebruikt is voor alle woningen is uitgebreid op geschreven om duidelijk te maken welke materialen we bedoelen, zodat het ook beter getoetst kan worden. En het repeterende beeld van de raampartijen in de wijk zorgt voor eenheid in het straatbeeld. Daarom is het van belang dat de raamindeling behouden blijft. De raampartijen zijn zo geplaatst dat ze zorgen voor voldoende licht inval, maar tegelijkertijd ook voor voldoende privacy.	X			
		Hoofdstuk 3.2 Kozijnen en overig houtwerk Toets criteria: - Kozijnen - Kozijnen zijn uitgevoerd in hout en hebben een hoog detailleringsniveau; - Al het houtwerk buiten, behalve de redwood deur en gelakte schroten van woning type 1, moet in zwart worden geschilderd (zoals kozijnen, latten, verticale schroten, tuindeuren enzovoort); - Gebruik zwarte zijdeglans verf. Indeling De raamverdeling in de vensters is zeer typerend en karakteristiek en maakt een belangrijk deel uit van de architectuur. Voor de oorspronkelijke indeling per type woning zal het gemeentelijk archief moeten worden geraadpleegd. De indeling en detaillering van de vensters moet behouden blijven of weer hersteld worden. Aanbeveling Raamdorpels In het oorspronkelijke ontwerp zijn de raamkozijnen "koud" op de muur geplaatst. Dit is een minimalistisch detail dat problemen kan veroorzaken, zoals vochtinlag, invuwing en houtrot aan de kozijnen. Herstellen van de cement laag tussen het kozijn en het metselwerk heeft de voorkeur, maar een alternatief zou het aanbrengen van raamdorpels kunnen zijn. De raamdorpels moeten dan wel voldoen aan de volgende toets criteria: - De raamdorpels zijn uitgevoerd in een keurvast en duurzaam materiaal; - De raamdorpels zijn uitgevoerd in een zwarte kleur; - De raamdorpels hebben dezelfde uitstraling en dikte; - De raamdorpels hebben een slank profiel.	Stedenbouwkundig oogpunt: Het gekozen oorspronkelijke materiaal: hout heeft een zachte uitstraling en zorgt voor een contrast met de zwarte kleur en de eenvoudige gevel. De raamverdeling in het venster en de detaillering van het kozijnen versterken deze uitstraling. Om dit te kunnen behouden en beter te beschermen is het duidelijker omschreven.		X		
		Hoofdstuk 3.1 Gevels Toets criteria: - Gevels zijn uitgevoerd in een gele bezande handvormsteen in waafmaat. Bij herstel of uitbreidingen moet een baksteen gebruikt worden die qua maat, vorm, oppervlak en kleur overeenkomt met de oorspronkelijke baksteen; - Voegen zijn lichtgrijs met Noordzee zand geborsteld en platvol gevraagd; - Het metselwerk is uitgevoerd in wildverband en gewelopeningen zijn omringd door een rollaag met oren. Gewelindeling / gewelopeningen Elk woningtype kent zijn eigen gewelindeling. De oorspronkelijke gewelindeling moet behouden blijven of hersteld worden. Om een juist beeld te krijgen van de toegestane gewelindeling kan het gemeentelijk archief worden geraadpleegd. Hoofdstuk 3.2 Kozijnen en overig houtwerk Toets criteria: - Kozijnen - Kozijnen zijn uitgevoerd in hout en hebben een hoog detailleringsniveau; - Al het houtwerk buiten, behalve de redwood deur en gelakte schroten van woning type 1, moet in zwart worden geschilderd (zoals kozijnen, latten, verticale schroten, tuindeuren enzovoort); - Gebruik zwarte zijdeglans verf. Indeling De raamverdeling in de vensters is zeer typerend en karakteristiek en maakt een belangrijk deel uit van de architectuur. Voor de oorspronkelijke indeling per type woning zal het gemeentelijk archief moeten worden geraadpleegd. De indeling en detaillering van de vensters moet behouden blijven of weer hersteld worden. Aanbeveling Raamdorpels In het oorspronkelijke ontwerp zijn de raamkozijnen "koud" op de muur geplaatst. Dit is een minimalistisch detail dat problemen kan veroorzaken, zoals vochtinlag, invuwing en houtrot aan de kozijnen. Herstellen van de cement laag tussen het kozijn en het metselwerk heeft de voorkeur, maar een alternatief zou het aanbrengen van raamdorpels kunnen zijn. De raamdorpels moeten dan wel voldoen aan de volgende toets criteria: - De raamdorpels zijn uitgevoerd in een keurvast en duurzaam materiaal; - De raamdorpels zijn uitgevoerd in een zwarte kleur; - De raamdorpels hebben dezelfde uitstraling en dikte; - De raamdorpels hebben een slank profiel.	Stedenbouwkundig oogpunt: In het oorspronkelijke ontwerp zijn de raamkozijnen "koud" op de muur geplaatst. Er zijn meer van deze minimalistische details in het ontwerp gebaseerd op de Scandinavische eenvoudige ontwerpen die hier voor als inspiratie zijn gebruikt. Echter zijn zij niet praktisch en er ontstaan snel vochtproblemen. Om te voorkomen te komen is het aanbrengen van raamdorpels mogelijk. Echter om de samenhang van de wijk te waarborgen hebben we hier criteria aan gehangen zodat ze allemaal dezelfde uitstraling krijgen.	Voorbeeld afbeeldingen lieten ook niet oorspronkelijke glaslatten zien. Het onderschrift bij deze afbeeldingen is aangepast.		X	
Samenhang	Uit voortvloeiende toets criteria die de samenhang beschermen, terugbrengen en versterken:	Hoofdstuk 3.3 Entrees Toets criteria: Entrees - Voorduren en kozijnen zijn uitgevoerd in hout en hebben een hoge mate van detaillering; - Al het houtwerk aan de buitenzijde is zwart geschilderd (zoals kozijnen, latten, verticale schroten, tuindeuren enzovoort) behalve de voordeur en het plafond van de entree van woningtype 1; - De voordeur van de entree van woningtype 1 is afgewerkt met "redwood"; - Het plafond van de entree van woningtype 1 is afgewerkt met gelakte schroten; - Oorspronkelijke voordeuren moeten behouden blijven. Als de oorspronkelijke voordeur ontbreekt, moeten veranderingen gericht zijn op het herstellen van de oorspronkelijke situatie; - Gebruik zwarte zijdeglans verf. Aanbevelingen: Huisnummers: De huisnummers droegen bij aan de samenhang in de wijk doordat ze oorspronkelijk uniform waren in formaat, kleur en uitstraling. Door de jaren heen ging de eenheid verloren. Er ontstond steeds meer variatie in de huisnummersaantvoering. Het is van belang om de huisnummers naar hun oorspronkelijke ontwerp terug te brengen. Dit herstelt de samenhang en het straatbeeld van de wijk. Het is belangrijk deze huisnummers terug te brengen naar hun oorspronkelijke vorm. Op die manier herstellen we de samenhang en het straatbeeld van de wijk.	Stedenbouwkundig oogpunt: Elke type entree heeft zijn eigen identiteit, maar wat bijna alle typen samen brengt is het gekozen oorspronkelijke materiaal en kleurstelling. Het is uitgebreid op geschreven om duidelijk te maken welke materialen we bedoelen, zodat deze beter beschermd en getoetst kunnen worden.		X		
		Hoofdstuk 3.3 Entrees Toets criteria: Entrees - Voorduren en kozijnen zijn uitgevoerd in hout en hebben een hoge mate van detaillering; - Al het houtwerk aan de buitenzijde is zwart geschilderd (zoals kozijnen, latten, verticale schroten, tuindeuren enzovoort) behalve de voordeur en het plafond van de entree van woningtype 1; - De voordeur van de entree van woningtype 1 is afgewerkt met "redwood"; - Het plafond van de entree van woningtype 1 is afgewerkt met gelakte schroten; - Oorspronkelijke voordeuren moeten behouden blijven. Als de oorspronkelijke voordeur ontbreekt, moeten veranderingen gericht zijn op het herstellen van de oorspronkelijke situatie; - Gebruik zwarte zijdeglans verf. Aanbevelingen: Huisnummers: De huisnummers droegen bij aan de samenhang in de wijk doordat ze oorspronkelijk uniform waren in formaat, kleur en uitstraling. Door de jaren heen ging de eenheid verloren. Er ontstond steeds meer variatie in de huisnummersaantvoering. Het is van belang om de huisnummers naar hun oorspronkelijke ontwerp terug te brengen. Dit herstelt de samenhang en het straatbeeld van de wijk. Het is belangrijk deze huisnummers terug te brengen naar hun oorspronkelijke vorm. Op die manier herstellen we de samenhang en het straatbeeld van de wijk.	Stedenbouwkundig oogpunt: Oorspronkelijk waren alle huisnummers hetzelfde, het zorgde voor eenheid en leesbaarheid. De huisnummers waren klein en onopvallend om het beeld niet te verstoren, maar om dat ze allemaal hetzelfde waren goed vindbaar op de gevel. (Als je weet waar je naar zoek kan je het makkelijker vinden). De vele verschillende huisnummers die nu zijn toegepast verrommelen het aanzicht van de woningen minimaal en omdat er niet echt regels voor zijn is dit op geschreven als een aanbeveling.			X	Al deze punten staan niet letterlijk in de tekst. In het oude BKP uit 2022 staan ze verspreid in de tekst en niet duidelijk omschreven daarom kunnen veel van deze elementen niet goed herkenbaar worden.

		Hoofdstuk 3.2 Kozijnen en overig houtwerk Toets criteria: Kozijnen - Kozijnen zijn uitgevoerd in hout en hebben een hoog detaileringsniveau; - Al het houtwerk buiten, behalve de redwood deur en gelakte schroten van woning type 1, moet in zwart worden geschilderd (zoals kozijnen, latten, verticale schroten, tuindeuren enzovoort); - Gebruik zwarte zijdegans verf. Indeling De raamverdeling in de vensters is zeer typerend en karakteristiek en maakt een belangrijk deel uit van de architectuur. Voor de oorspronkelijke indeling per type woning zal het gemeentelijk archief moeten worden geraadpleegd. - De indeling en detaillering van de vensters moet behouden blijven of weer hersteld worden.				X	
Entrees:	Hoofdstuk 3.2 Thuiskomen op de overgang openbaar - privé is onderdeel van het planconcept: Architectuur 'De overgangszones tussen de openbare ruimte en de private eigen woning is zorgvuldig vormgegeven. De verschillende woningtypen kennen allemaal een eigen oplossing. Deze oplossingen zijn onderdeel van het concept en daarmee zijn aanpassingen niet wenselijk en aanvullingen zoals een hellingbaan bij voorkeur reversibel.'	Hoofdstuk 3.3 Entrees De voordeur en de ruimte er omheen noemen we de entree. Deze zijn bewust ontworpen als belangrijk onderdeel van de architectuur. Ze zijn daardoor karakteristiek en zeer herkenbaar. Dit geldt ook voor de voordeuren, de kozijnen naast de voordeur en het houtwerk rondom de entree. Woning Type 1: De terugliggende entree ligt direct aan het trottoir. De voordeur van "redwood" valt extra op door de zwart geschilderde berging deur (met verticale schroten) en het houtwerk er omheen. Er is veel aandacht besteed aan de afwerking van de klinkers en het plafond. Bij het binnenstappen van de entree, verandert de sfeer ten opzichte van het trottoir ervoor. Deze overgang van openbaar naar privé is subtiel vormgegeven. Het verticale raam versterkt dit gevoel van overgang en benadrukt de afscheiding tussen buiten en binnen. Woning Type 2: De woning grenst direct aan het groen. De verhoogde patio maakt deel uit van de entree. Door de halfhoge muur is de patio echter een meer besloten, privé gebruikruimte. Grote glazen wanden grenzen aan de patio en zorgen voor een open verbinding met de woning. Dankzij de raamindeling is de voordeur vanaf de patio duidelijk zichtbaar. Woning Type 3: Dit type woning heeft een kleinere entree in vergelijking met de andere typen. Hierdoor is er een korte overgang van openbaar naar privé. De voordeur grenst aan een klein bordes met 2 treden en valt goed op door de zwarte kleur. Woning Type 4: Deze woning heeft een terugliggende entree. De voordeur is naar achter geplaatst ten opzichte van de voorgevel. Dit creëert een geleidelijke overgang van openbaar naar privé.	Stedenbouwkundig oogpunt: Een van de meest belangrijke onderdelen van de ontwerpfilosofie is het zogenaamde "thuiskomen" van bewoners. Elk woning type heeft zijn eigen overgang van openbaar naar privé en deze overgangen zijn erg gedetailleerd ontworpen. Omdat zij allemaal aan de openbare ruimte grenzen zijn ze ook bestudiepast in de wijk. Elk type wordt apart omschreven om hun uiterlijk en sfeer beter te kunnen vastleggen.				
		Toets criteria: Entrees - Voordeuren en kozijnen zijn uitgevoerd in hout en hebben een hoge mate van detaillering; - Al het houtwerk aan de buitenzijde is zwart geschilderd (zoals kozijnen, latten, verticale schroten, tuindeuren enzovoort) behalve de voordeur en het plafond van de entree van woningtype 1; - De voordeur van de entree van woningtype 1 is afgewerkt met "redwood"; - Het plafond van de entree van woningtype 1 is afgewerkt met gelakte schroten; - Oorspronkelijke voordeuren moeten behouden blijven. Als de oorspronkelijke voordeur ontbreekt, moeten veranderingen gericht zijn op het herstellen van de oorspronkelijke situatie; - Gebruik zwarte zijdegans verf.	Stedenbouwkundig oogpunt: Belangrijk onderdeel van het uiterlijk van de entrees zijn de gebruikte materialen en kleuren. De donkere kleuren zorgen er voor dat ze duidelijk zichtbaar zijn en meer opvallen in de gevel. De gekozen materialen moeten daarnaast de geborgenheid van het naar binnenstappen van de woning versterken. Daarom zijn deze onderdelen vastgelegd als toets criteria om het uiterlijk beter te kunnen borgen.			X	
		Hoofdstuk 3.4 Niveaoverschillen Toets criteria: niveaoverschillen: - Niveaoverschillen moeten in stand gehouden worden; - Mocht er een hellingbaan nodig zijn dan moet deze omkeerbaar zijn. Dit betekent een tijdelijk karakter zonder (permanente) aantasting van de architectuur.	Stedenbouwkundig oogpunt: Naast materialen zorgen ook niveaoverschillen in sommige gevallen voor een zachtere overgang van openbaar naar privé. Ze zorgen voor wat meer afstand tussen de woning en de openbare ruimte. Door de repetitie in het ontwerp van deze niveaoverschillen zijn ze ook belangrijk voor de samenhang in de wijk. Daarom zijn deze onderdelen vastgelegd als toets criteria om de niveaoverschillen beter te kunnen borgen.	Om dat de niveaoverschillen niet in alle gevallen vergunning plichtig zijn zal dit in de tekst worden opgenomen.		X	
Wat is een exces?:	Hoofdstuk 3.2 Thuiskomen op de overgang openbaar - privé is onderdeel van het planconcept: Wanneer is iets een exces	Staat apart beschreven in Hoofdstuk 4: Wat is een exces.	Stedenbouwkundig oogpunt: Deze tekst heeft zijn eigen hoofdstuk gekregen om het belang van het terug brengen in oorspronkelijke staat nu nog beter benadrukt wordt.				
Dakkapellen:	Hoofdstuk 3.6 Dakkapellen 'Normaal gezien zouden dakkapellen onder voorwaarden vergunningsvrij kunnen zijn maar de huidige flauw aflopende daken en daklijnen lenen zich hier niet voor. Het bestemmingsplan maakt ook nokverhogingen onmogelijk. Dit om de hoofdvorm van de woning te respecteren. Liggende dakramen zijn wel mogelijk.'	Hoofdstuk 3.6 Daken Toets criteria: - Dakkapellen en nokverhogingen zijn niet toegestaan; - De hellingshoek van het dakvlak mag niet veranderd worden. Toets criteria: Dakramen - Zijn toepasbaar mits bescheiden van vorm; - Liggend in het dakvlak; - Zijn onderling en/of met de gevelopeningen uitgelijnd; - Kleur zwart gelijk aan de kozijnen in de gevels. Aanbevelingen: Dakramen Plaats dakramen bij voorkeur aan de achterzijde van de woning, buiten het zicht van de openbare ruimte.	Stedenbouwkundig oogpunt: De dakramen zijn vergunning plichtig niet gewenst, echter zijn ze al een aantal keer toegepast. Dit om tegemoet te komen aan ventilatie problemen van o.a. badkamers. Om de samenhang zo min mogelijk aan te tasten hebben we de criteria op de verschijningsvorm en locatie van de dakramen draagvlakwijzer opgeschreven om beter te kunnen toetsen en handhaven.		X		
						X	
Gevelreining:	Hoofdstuk 4 Gevelreining 'Met gevelreining dient men uiterst voorzichtig te zijn. Een verkeert gereinigde gevel heeft vaak een verwoestender effect dan honderd jaar weer, wind en regen. De belangrijkste, maar te weinig gestelde vraag bij gevelreining is: moet er wel worden gereinigd? In de meeste gevallen is het namelijk niet nodig. Bovendien neemt een gereinigde gevel vaak meer vocht op. Er zijn wel methoden die met zeer lage druk gevels kunnen reinigen. U kunt hiervoor het monumentenloket van de gemeente benaderen voor advies.'	Hoofdstuk 3.1 Gevels Aanbevelingen: De gevel vormt het aangezicht van de woning. In principe heeft herstel of reparatie de voorkeur, in plaats van vervanging. Herstel zoveel mogelijk het oorspronkelijke aanzicht. Behoud de identiteit van de woning door historisch (bouw)materiaal, originele details te bewaren. Uitbreidingen en bijgebouwen aan de achterzijde liggen terug, bij voorkeur achter de doorlopende tuinmuur. Ze zijn van hetzelfde materiaal en details als de oorspronkelijke woning. Aanbevelingen: Gevelreining Gevelreining moet uiterst voorzichtig worden uitgevoerd. Een verkeerde reiniging heeft vaak een verwoestender effect dan honderd jaar invloed van weer, wind en regen. De belangrijkste vraag bij gevelreining is: is de reiniging nodig? In de meeste gevallen is dat namelijk niet het geval. Belangrijk feit is dat een gereinigde gevel vaak meer vocht opneemt. Hierdoor kunnen de stenen sneller verslechteren. Daarnaast kan de kleur van de gevel veranderen wat gezien kan worden als welstandsces. Is het toch nodig om de gevel te reinigen, dan zijn er diverse methoden om dat met zeer lage druk te doen. Reinigen met hoge druk wordt dringend afgeraden. Woningeigenaren kunnen het monumentenloket van de gemeente benaderen voor advies over de beste reinigingsmethodiek.	Stedenbouwkundig oogpunt: Gevelreining is een aantal keer in de wijk uitgevoerd, echter is hierdoor de kleur van de gevel veranderd. Dit heeft nadelige gevolgen voor de samenhang van de wijk. Daarnaast is het ook niet altijd nodig om met zwaar materiaal de gevel te reinigen. Dit tast namelijk de bakstenen aan waardoor ze eerder weer "vies" worden. Daarom hebben we een aanbeveling met de vraag is het wel echt nodig en hoe er mee om te gaan zonder dat de bakstenen worden aan getast.				X

Behoud identiteit en historisch materiaal:	Hoofdstuk 3.1 Vertrekpunt bij onderhoud en verbouwingen is dat het oorspronkelijke beeld leidend is. Architectuur: 'Belangrijk daarbij is om zo veel als mogelijk de oorspronkelijke materialen en kleuren te gebruiken. De belangrijkste zijn: de blauwgrijze geëmuzeerde (Romaanse) dakpannen, de zwarte kleur van het houtwerk en de gele bezande bakstenen (waalformaat). Daarnaast vormt de oorspronkelijke dakafwerking en detaillering een wezenlijke onderdeel van het architectonisch totaalconcept. Waarbij de afwerking met halfsteens rollaag op de schuine zijden en eindpannen met oversteek in cement is gelegd.'	Hoofdstuk 3.1 Gevels Toets criteria: Gevels: - Gevels zijn uitgevoerd in een gele bezande handvormsteen in waalformaat. Bij herstel of uitbreidingen moet een baksteen gebruikt worden die qua maat, vorm, oppervlak en kleur overeenkomt met de oorspronkelijke baksteen; - Voegen zijn lichtgrijs met Noortzee zand geborsteld en plavol gevoegd; - Het metselwerk is uitgevoerd in wildeverband en gevelopeningen zijn omringd door een rollaag met oren. Toets criteria: Gevelindeling / gevelopeningen: Eik woningtype kent zijn eigen gevelindeling. De oorspronkelijke gevelindeling moet behouden blijven of hersteld worden. Om een juist beeld te krijgen van de toegestane gevelindeling kan het gemeentelijk archief worden geraadpleegd.	Stedenbouwkundig oogpunt: Hier wordt in gegaan op welk historisch materiaal is gebruikt voor de gevel. Het is uitgebreider op geschreven om duidelijk te maken welke materialen we bedoelen, zodat het ook beter getoetst kan worden. De historische materialen dragen bij aan de samenhang van de wijk.		X	
	Hoofdstuk 4 Verbouwen of nieuw bouwen? 'Behoud identiteit; bewaar historisch materiaal, kijk naar behoud van originele details en bouwmaterialen. Er zijn veelal duurzame materialen gebruikt. Streef naar herstel of reparatie en breng het originele beeld terug. Het is waardevol om dit te behouden.'	Aanbevelingen: De gevel vormt het aanzicht van de woning. In principe heeft herstel of reparatie de voorkeur, in plaats van vervanging. Herstel zoveel mogelijk het oorspronkelijke aanzicht. Behoud de identiteit van de woning door historisch (bouw)materiaal, originele details te bewaren. Uitbreidingen en bijgebouwen aan de achterzijde liggen terug, bij voorkeur achter de doorlopende tuinmuur. Ze zijn van hetzelfde materiaal en details als de oorspronkelijke woning.	Stedenbouwkundig oogpunt: Hier wordt een aanbeveling gedaan op de herstel of reparatie van de gevel om het belang van de samenhang in de wijk te benadrukken en te kunnen borgen zonder dat er direct toetscriteria aan te hangen zijn.			X
		Hoofdstuk 3.2 Kozijnen en overig houtwerk Toets criteria: Kozijnen - Kozijnen zijn uitgevoerd in hout en hebben een hoog detailleringsniveau; Toets criteria: Indeling: De raamverdeling in de vensters is zeer typerend en karakteristiek en maakt een belangrijk deel uit van de architectuur. Voor de oorspronkelijke indeling per type woning zal het gemeentelijk archief moeten worden geraadpleegd. - De indeling en detaillering van de vensters moet behouden blijven of weer hersteld worden.	Stedenbouwkundig oogpunt: Het repeterende beeld van de raampartijen in de wijk zorgt voor eenheid in het straatbeeld. Daarom is het van belang dat de raamindeling behouden blijft. De raampartijen zijn zo geplaatst dat ze zorgen voor voldoende licht inval, maar tegelijkertijd ook voor voldoende privacy. Het gekozen oorspronkelijke materiaal: hout heeft een zachtere uitstraling en zorgt voor een contrast met de zwarte kleur en de eenvoudige gevel. Omdat te behouden en beter te beschermen is het duidelijker omschreven.		X	
Behoud identiteit en historisch materiaal:		Hoofdstuk 3.3 Entrees Toets criteria: Entrees - Voordoelen en kozijnen zijn uitgevoerd in hout en hebben een hoge mate van detaillering; - Al het houtwerk aan de buitenzijde is zwart geschilderd (zoals kozijnen, latzen, verticale schroten, tuindeuren enzovoort) behalve de voordeur en het plafond van de entree van woningtype 1; - De voordeur van de entree van woningtype 1 is afgewerkt met "redwood"; - Het plafond van de entree van woningtype 1 is afgewerkt met gelakte schroten; - Oorspronkelijke voordoelen moeten behouden blijven. Als de oorspronkelijke voordeur ontbreekt, moeten veranderingen gericht zijn op het herstellen van de oorspronkelijke situatie; - Gebruik zwarte zijdeglans verf.	Stedenbouwkundig oogpunt: Elke type entree heeft zijn eigen identiteit, maar wat bijna alle typen samen brengt is het gekozen oorspronkelijke materiaal en kleurstelling. Het is uitgebreider op geschreven om duidelijk te maken welke materialen we bedoelen, zodat deze beter beschermd en getoetst kunnen worden.		X	
	Hoofdstuk 3.1 Vertrekpunt bij onderhoud en verbouwingen is dat het oorspronkelijke beeld leidend is. Architectuur: 'Belangrijk daarbij is om zo veel als mogelijk de oorspronkelijke materialen en kleuren te gebruiken. De belangrijkste zijn: de blauwgrijze geëmuzeerde (Romaanse) dakpannen, de zwarte kleur van het houtwerk en de gele bezande bakstenen (waalformaat). Daarnaast vormt de oorspronkelijke dakafwerking en detaillering een wezenlijke onderdeel van het architectonisch totaalconcept. Waarbij de afwerking met halfsteens rollaag op de schuine zijden en eindpannen met oversteek in cement is gelegd.'	Aanbevelingen: Huisnummers: De huisnummers droegen bij aan de samenhang in de wijk doordat ze oorspronkelijk uniform waren in formaat, kleur en uitstraling. Door de jaren heen ging de eenheid verloren. Er ontstond steeds meer variatie in de huisnummersvoering. Het is van belang om de huisnummers naar hun oorspronkelijke ontwerp terug te brengen. Dit herstelt de samenhang en het straatbeeld van de wijk. Het is belangrijk deze huisnummers terug te brengen naar hun oorspronkelijke vorm. Op die manier herstellen we de samenhang en het straatbeeld van de wijk.	Stedenbouwkundig oogpunt: Oorspronkelijk waren alle huisnummers het zelfde, het zorgde voor eenheid en leesbaarheid. De huisnummers waren klein en onopvallend om het beeld niet te verstoren, maar om dat ze allemaal het zelfde waren goed vindbaar op de gevel. (Als je weet waar je naar zoek kan je het makkelijker vinden). De vele verschillende huisnummers die nu zijn toegepast verrommelen het aanzicht van de woningen minimaal en omdat er niet echt regels voor zijn is dit op geschreven als een aanbeveling.			X
	Hoofdstuk 4 Verbouwen of nieuw bouwen? 'Behoud identiteit; bewaar historisch materiaal, kijk naar behoud van originele details en bouwmaterialen. Er zijn veelal duurzame materialen gebruikt. Streef naar herstel of reparatie en breng het originele beeld terug. Het is waardevol om dit te behouden.'					
		Hoofdstuk 3.5 Schoorstenen Toets criteria: schoorstenen: - Behoud van de schoorsteen is verplicht, sloop is niet toegestaan; - Afwerking moet behouden blijven, naar gelang het woningtype zoals hierboven beschreven.	Stedenbouwkundig oogpunt: De schoorstenen zijn eenvoudig in uitstraling door het gekozen materiaal dat op gaat in de gevel, maar door hun vorm erg in het oog springend. Ze zijn onderdeel van de repeterende vormen in de wijk en bepalen sterk de samenhang en eenheid. Een afwijking in materiaal of kleur is daarom niet wenselijk en om dit beter te kunnen beschermen zijn deze toetscriteria opgenomen.		X	
		Aanbeveling: schoorstenen: In het oorspronkelijke ontwerp hadden de schoorstenen geen kap, echter leidt dit in vele gevallen tot inwatering. Vele schoorstenen hebben om deze reden een kap gekregen. Het oorspronkelijke beeld is leidend, echter zolang de kap in kleur (zwart) en vormgeving refereert aan de oude schoorsteen is deze aanpassing mogelijk.	Stedenbouwkundig oogpunt: De huidige kappen op de schoorstenen zijn niet oorspronkelijk maar veel al toe gepast om inwatering tegen te gaan. Er zijn hier niet direct regels die we er aan kunnen verbinden echter om de samenhang zo min mogelijk aan te tasten hebben we deze aanbeveling gedaan	Laatste zin verwijderd en vervangen door: Het oorspronkelijke beeld is leidend, echter zolang de kap in een zwart kleur is uitgevoerd en passend is bij de reeds geplaatste schoorsteen kappen is deze aanpassing mogelijk.		X
	Hoofdstuk 3.6 Daken Toets criteria: - Dakkapellen en nokoverhogingen zijn niet toegestaan; - De hellingshoek van het dakvlak mag niet veranderd worden. Toets criteria: Dakbedekking - (Her)gebruik de originele Grote Romaanse, blauw gesmoorde dakpan (GM)(1); - Bij vervanging: tweedehandse originele Grote Romaanse dakpan gebruiken. Mocht dit niet mogelijk zijn is de opnieuw verbeterde Hollandse dakpan blauw gesmoord als alternatief toegestaan.(2); - De noklijn bestaat uit vorstpannen; - Dakpannen liggen in een mortelbed dat dienstdoet als muurbeëindiging; - Knik- of gevelpannen zijn niet toegestaan.	Stedenbouwkundig oogpunt: Door schuine daken zijn de dakpannen van de meeste woningen goed zichtbaar, door hun eenheid in materiaal en afwerking zorgen zij ook voor een samenhangend en rustig beeld in de wijk. Omdat we zien dat er vele andere materialen en toepassingen voor afwerking zijn gebruikt hebben we duidelijker op geschreven welk materiaal en welke afwerking moet worden gebruikt om het historische beeld weer terug te brengen. Het is puntsgewijs op geschreven om dit beter te kunnen beschermen en te toetsen.	De opgestelde toets criteria komen niet geheel overeen met een verleende vergunning. Hier op aangepast naar het volgende: Noklijn en dakpannen De noklijn bestaat uit vorstpannen; Dakpannen aanbrengen op het gevelmetselwerk (origineel detail); - Laat de pannen op de gevel en langs de noklijn over steken zodat de rollaag beter beschermd is tegen inwatering; - Het overstek is maximaal 3 cm, bij de noklijn is dit ongeveer de 'treus' van de dakpan; - De pannen liggen in de cement, waarbij toelaststoffen voor flexibiliteit of juist een betere uitharding/hechting zijn toegestaan. De cementrand is strak afgetrokken; Het gebruiken van andere materialen moet worden voorgelegd aan de monumentencommissie. Gevelpannen - De toepassing van gevelpannen op de langsgewel komt de architectonische uitstraling niet ten goede, maar is toegestaan mits de onderliggende rollaag slechts beperkt wordt afgedekt door de overhangende gevelpannen; - Maximale afdekking van de rollaag is maximaal 2 centimeter (ofwel 8cm van de rollaag in zicht houden)		X	

Behoud identiteit en historisch materiaal:	Hoofdstuk 3.1 Verrekening bij onderhoud en verbouwingen is dat het oorspronkelijke beeld leidend is. Architectuur: 'Belangrijk daarbij is om zo veel als mogelijk de oorspronkelijke materialen en kleuren te gebruiken. De belangrijkste zijn: de blauwgrijze geïmprimeerde (Romaanse) dakpannen, de zwarte kleur van het houtwerk en de gele bezande bakstenen (waaftormaat). Daarnaast vormt de oorspronkelijke dakafwerking en detaillering een wezenlijke onderdeel van het architectonisch totaalconcept. Waarbij de afwerking met halfsteens rollaag op de schuine zijden en eindpannen met oversteek in cement is gelegd.' Hoofdstuk 4 Verbouwen of nieuw bouwen? 'Behoud identiteit; bewaar historisch materiaal, kijk naar behoud van originele details en bouwmaterialen. Er zijn veelal duurzame materialen gebruikt. Streef naar herstel of reparatie en breng het originele beeld terug. Het is waardevol om dit te behouden.'	Hoofdstuk 3.7 Erfafscheidingen Toets criteria: erfafscheidingen: - Sloop van de erfafscheiding (voor zover vergunningplichtig) is niet toegestaan; - De erfafscheidingen zijn afgewerkt met dakpannen, zoals hierboven beschreven; - De doorkijken moeten vrij blijven; - Aanpassingen of toevoegingen aan de erfafscheiding aan de achterkant van de woning mogen alleen aan de binnenkant van de oorspronkelijke erfafscheiding. Deze zijn uitgevoerd in herkenbare materialen en kleuren gelijk aan die van de woning.	Stedenbouwkundig oogpunt: Vele erfafscheidingen lopen door vanuit het hoofgebouw tot achter in de tuin. Het is zo ontworpen dat de erfafscheiding samen met de woning een eenheid vormen. Daarom is het belangrijk dat het oorspronkelijke ontwerp aangehouden wordt. Zo blijft het aanzicht een eenheid en verrommelt het beeld niet.	De benaming erfafscheidingen leidt tot verwarring en zal daarom aan gepast worden in in tuinmuur/tuinmuren.	X			
		Hoofdstuk 3.8 Garageboxen Toets criteria: garageboxen: - Behoud van type deur; kanteledeur of openstaande deuren naar gelang het woningtype zoals hierboven beschreven; - Behoud van materiaal en kleur garage deur en boei; - Uitvoering indien vervanging met hetzelfde materiaal en detaillering.	Stedenbouwkundig oogpunt: Het gebied kent niet alleen garages die gekoppeld zijn aan de woningen, maar ook een groot aantal "vrijstaande" garageboxen. Deze zijn opgenomen in het totaal plan van de wijk en dragen bij aan de eenheid en samenhang ondanks dat de garageboxen niet direct zichtbaar zijn vanuit de straten. De pleintjes waaraan de garageboxen zijn geïntegreerd hadden een eenvoudige en rustige uitstraling. Echter door de toepassing van verschillende soorten garagedeuren (kantel en deuren) is het beeld verrommelt. Door dezelfde soort deuren(kantel met verticale beëljning) terug te brengen wordt het beeld weer wat eenvoudiger en rustiger. Wat beter past in de samenhang van de wijk.	Van woning type 4 klopt de beschrijving niet, dit zal in het nieuwe BKP worden aangepast.		X		
		Hoofdstuk 3.9 Bestrating Toets criteria: bestrating: - De bestrating die grenst aan het openbare gebied moet hetzelfde verband/patroon en soortgelijke stenen hebben in grootte, materiaal en kleur.	Stedenbouwkundig oogpunt: Een klein deel van de bestrating (vooral in de drie oosterlijke pleintjes) ligt op privégrond grenzend aan de openbare ruimte. Om het beeld op deze pleintjes zo rustig mogelijk te houden hebben we deze criteria opgenomen.	Omdat de bestrating vergunningsvrij kan zijn wordt de tekst in het BKP zo aangepast dan het duidelijker beschreven staat.		X		
		Hoofdstuk 3.10 Verduurzaming Toets criteria: Zonnepanelen: - Zonnepanelen hebben een matte uitstraling en kleur (al black) gelijkend aan die van het dakvlak.	Stedenbouwkundig oogpunt: Om te zorgen dat de zonnepanelen het beste passen bij het historische materiaal van de dakpannen is het van belang dat zij één kleur krijgen die het minst opvalt op het dakvlak. Hierdoor er voor gekozen dit criterium op te nemen.			X		
Zonnepanelen:	Hoofdstuk 4 Zonnepanelen 'Aandachtspunten voor goede inpassing. Kies een dakvlak die het bestaande beeld zo min mogelijk beïnvloed. Als u de keuze heeft: zorg voor plaatsing van panelen op de niet naar de weg gekeerde zijde van het dakvlak. Plaats zonnepanelen bij voorkeur eerst op aan- en bijgebouwen. Zonnepanelen vallen minder op als zij vlak op de bestaande dakbedekking worden opgenomen. Hou de helling van de zonnepanelen gelijk aan die van de bestaande dakhelling (anders vergunningplichtig). Plaats zonnepanelen eenvoudig en compact van vorm, een rechthoekig vlak valt minder op dan verspreide panelen. Wees zorgvuldig in het bepalen van de verhouding tussen de panelen en het totale dakvlak. Zorg dat materiaal en kleurtoneel (dus mat) van de zonnepanelen passen bij het hoofdmateriaal van het dakvlak: maak contrasten niet te groot. Houd de kleur van het paneelkader en raster in de kleur van het paneel.'	Hoofdstuk 3.10 Verduurzaming Toets criteria: Zonnepanelen: Zonnepanelen hebben een grote invloed op de uitstraling van het dakvlak. Wees nauwkeurig in het bepalen van de verhouding tussen de panelen en het totale dakvlak. Plaats zonnepanelen altijd in een rechthoekige, eenduidige compacte vorm, nooit verspreid over het dakvlak. - Het plaatsen van zonnepanelen op een dakvlak aan de zichtzijde (vanuit openbaar toegankelijk gebied) is (voor zover vergunningplichtig) niet toegestaan; - De helling van de zonnepanelen is gelijk aan de dakhelling van het bestaande dakvlak; - Zonnepanelen hebben een matte uitstraling en kleur (al black) gelijkend aan die van het dakvlak. Aanbevelingen: Plek zonnepanelen: Bij voorkeur worden zonnepanelen op aan- en bijgebouwen geplaatst. Als dit echt niet mogelijk is wordt er pas gekeken naar een plek op het dakvlak van de woning.	Stedenbouwkundig oogpunt: We hebben gekozen om de criteria die in de tekst stond puntsgewijs op te schrijven. Om duidelijker te maken welke materialen, locatie en kleur we bedoelen, zodat deze beter beschermd en getoetst kunnen worden. De locatie en plaatsing van de zonnepanelen kan vergunningsplichtig zijn, in dat geval is het niet toegestaan deze aan de zichtzijde van de woning te plaatsen. Stedenbouwkundig oogpunt: Deze aanbeveling is een voorstel in welke locatie het minst storend is in het aanzicht van de woning.	De toets criteria zullen worden aan gepast om te verduidelijken welke voorwaarden gelden voor het vergunning vrij plaatsen van de zonnepanelen.		X	X	
Airco's en warmtepompen:	Hoofdstuk 4 Airco's en of warmtepompen 'Met het veranderende klimaat neemt de vraag naar airco's toe. Anderzijds neemt de bewustwording toe dat fossiele brandstoffen niet de toekomst zijn en worden nieuwe technieken ontwikkeld om duurzaam te verwarmen met bijvoorbeeld warmtepompen. Beide vormen representeren zich in de vorm van kasten die bij een verkeerde plaatsing het beeld ernstig kunnen beïnvloeden. Daarom is het advies om ze zo laag mogelijk en uit het zicht vanaf de openbare ruimte te plaatsen. Maar bij voorkeur binnen. Het bestemmingsplan maakt een positie boven openbare ruimte niet mogelijk.'	Hoofdstuk 3.10 Verduurzaming Toets criteria: Airco's en warmtepompen: Met het veranderende klimaat neemt de vraag naar airco's toe. Aan de andere kant neemt het besef toe dat fossiele brandstoffen niet de toekomst zijn. Experts ontwikkelen nieuwe technieken om duurzaam te verwarmen zoals met warmtepompen. Beide apparaten hebben een kastvorm die bij een verkeerde plaatsing het beeld ernstig kunnen beïnvloeden. - Het plaatsen van airco's en warmtepompen boven openbaar gebied is niet toegestaan; - Het plaatsen van airco's en warmtepompen aan de zichtzijde (vanuit openbaar toegankelijk gebied) is niet toegestaan. Toets criteria: Aansluiting voor elektrische auto's: - Elektrische auto zijn in opkomst en vragen elk om een oplaadpunt aan huis of in de wijk. - Een persoonlijke oplaadpaal is niet toegestaan in de openbare ruimte; - Oplaadkasten aan woningen krijgen een kleur die past bij de woning. Dit is zwart of de kleur van de bakstenen.	Stedenbouwkundig oogpunt: Beide apparaten hebben een kastvorm die bij een verkeerde plaatsing het beeld ernstig kunnen beïnvloeden. Daarnaast is een plaatsing boven openbare ruimte niet toegestaan en niet wenselijk. Daarom hebben we puntsgewijs opgeschreven wat wel en niet mag. Zodat het duidelijker en beter te beschermen en te toetsen is. Stedenbouwkundig oogpunt: Het apparaat (net als airco's en warmtepompen) heeft een kastvorm die bij een verkeerde plaatsing het beeld ernstig kan beïnvloeden. Daarom zijn deze criteria toegevoegd.	De laatste zin van de toets criteria zal worden aan gepast om te verduidelijken wanneer er voor het plaatsen van airco's en warmtepompen een vergunning nodig is, deze niet zijn toegestaan in aan de zichtzijde van de woning.	X			
Energietransitie:	Hoofdstuk 4 Airco's en of warmtepompen 'Wellicht worden er in de nabije toekomst kleine collectieve voorzieningen ontwikkeld. Het heeft dan de voorkeur dit met respect voor de cultuurhistorische waarden te doen maar een repeterende oplossing heeft zeker de voorkeur.'	Hoofdstuk 3.10 Verduurzaming Aanbevelingen: Energietransitie: Mischlen worden er binnenkort kleine collectieve energievoorzieningen ontwikkeld, zoals bijvoorbeeld batterijopslag. Doe dit met respect naar de cultuurhistorische waarde. Zoek naar een repeterende oplossing passend binnen de samenhang van de wijk.	Stedenbouwkundig oogpunt: Omdat we niet in de toekomst kunnen kijken hebben we opgeschreven wat er vanuit de samenhang en de eenheid van de wijk het beste past in het beeld en is daarom ook een aanbeveling.			X		
Zonneschermen en screens:	Hoofdstuk 4 Zonneschermen screens 'Het heeft de voorkeur om deze in de dagkant van de raamopeningen te plaatsen. Bij voorkeur in een gedekte donkere kleur.'	Hoofdstuk 3.1 Gewels Toets criteria: Zonneschermen Screens: - Zonneschermen en screens aan de zichtzijde (voor zover vergunningplichtig) niet toegestaan; - Zonneschermen en screens (voor zover vergunningsvrij) worden in de dagkant van de raamopeningen of binnenzijde geplaatst; - Zonneschermen en screens zijn zwart van kleur. Dit is inclusief de behuizing, de constructie en het doek.	Stedenbouwkundig oogpunt: Doordat de raampartijen en kozijnen aan de zichtzijde van de woningen zo breedbepland zijn is elke vorm van verandering niet wenselijk zonneschermen en screens zijn een toevoegingen en daardoor worden ze ook beeld bepalend. Om de samenhang van de wijk te beschermen zijn deze daarom niet wenselijk als er een vergunningsplicht op zit.	Omdat zonneschermen en screens vergunningsvrij zijn kan het behoud hiervan niet vast gelegd worden als toetscriteria. In het nieuwe BKP zal dit worden aangepast naar een aanbeveling. Rolliken en rolhekken zijn ver vergunningsplichting en zullen als toetscriteria worden toegevoegd.	X			
Kleur kozijnen:	Hoofdstuk 4: Schilderen en dak onderhoud 'de woningen vragen onderhoud. Bij het schilderen wordt bij voorkeur zwarte verf gebruikt die mat of satijn is.'	Hoofdstuk 3.2 Kozijnen en overig houtwerk Toets criteria: Kozijnen: - Al het houtwerk buiten, behalve de redwood deur en gelakte schroten van woning type 1, moet in zwart worden geschilderd (zoals kozijnen, latten, verticale schroten, tuindeuren enzovoort.); - Gebruik zwarte zijdegans verf. Aanbeveling: Raamdorpels: - De raamdorpels zijn uitgevoerd in een zwarte kleur; Hoofdstuk 3.3 Entrees Toets criteria: Entrees: - Al het houtwerk aan de buitenzijde is zwart geschilderd (zoals kozijnen, latten, verticale schroten, tuindeuren enzovoort) behalve de voordeur en het plafond van de entree van woningtype 1; - Gebruik zwarte zijdegans verf.	Stedenbouwkundig oogpunt: Alle onderdelen van de woning die in het oorspronkelijke ontwerp zwart zijn af gewerkt hebben we puntsgewijs bij elk thema/ onderdeel apart beschreven om duidelijk te maken om welke onderdelen het gaat. Hierdoor zijn de uitgesproken zwarte onderdelen van de woning beter te beschermen en kan er getoetst worden. De enige nieuwe omschrijving niet gelinkt aan het oorspronkelijk ontwerp is die van de dakramen echter zal deze kleur het beste passen bij de overige kozijnen van de woning.		X	X		
						X		

		Hoofdstuk 3.6 Daken Toets criteria: Dakramen: - Kleur zwart gelijk aan de kozijnen in de gevels.			X		
Dakafwerking:	Hoofdstuk 4: Schilderen en dak onderhoud 'De bestaande dakaansluiting is uitgevoerd als dakpannen in mortelbed, bovenop een rollaag die dienstdoet als muurbinding. De dakpannen liggen in het gevelvlak. Deze wijze van detaillering is beeldbepalend voor de architectonische uitstraling. Bij vervanging of verduurzaming kan worden ingestemd om gevelpannen toe te passen die buiten het gevelvlak steken en die de rollaag beter beschermen tegen inwatering. Bij noklijn wordt huidige detaillering van dakpannen in mortelbed wel bij voorkeur aangehouden, met dien verstande dat de pan 2 - 3 centimeter voorbij de noklijn wordt gelegd om inwatering tegen te gaan. Voor de vervanging van de dakpannen geldt dat de voorkeur uitgaat naar een Romaanse dakpan; dit geeft architectonisch het beste resultaat. Als kosteneffectief alternatief is het ook mogelijk een OVH dakpan toe te passen. De toepassing van gevelpannen op de langsgewel komt de architectonische uitstraling niet ten goede, maar is toegestaan mits de onderliggende rollaag slechts beperkt wordt afgedekt door de overhangende gevelpannen; hier geldt een maximale afdekking van 20 millimeter.'	Hoofdstuk 3.6 Daken: De bestaande dakaansluiting heeft dakpannen in een mortelbed, in plaats van een kantpan. De dakpannen liggen hierdoor in het gevelvlak. Deze manier van detaillering en de dakvorm is beeldbepalend voor de architectonische uitstraling. Toets criteria: Dakbedekking: (Her)gebruik de originele Grote Romaanse, blauw gesmoorde dakpan (GM)(1); - Bij vervanging: tweedehandse originele Grote Romaanse dakpan gebruiken. Mocht dit niet mogelijk zijn is de opnieuw verbeterde Hollandse dakpan blauw gesmoord als alternatief toegestaan.(2); - De noklijn bestaat uit vorstpannen; - Dakpannen liggen in een mortelbed dat dienstdoet als muurbelinding; - Dak- en nokpannen mogen maximaal 2 centimeter overhangen om het mortelbed te beschermen tegen inwatering; - Knik- of gevelpannen zijn niet toegestaan.	Stedenbouwkundig oogpunt: Er is voor gekozen de criteria puntsgewijs op te schrijven om duidelijker te kunnen maken waar we op willen toetsen zodat het aanzicht en de eenheid van de wijk beter beschermt wordt.		X		
Aan- en bijgebouwen	Hoofdstuk 4: Aan- en bijgebouwen: 'Bij aan- en bijgebouwen liggen die bij voorkeur terug en achter de doorlopende tuinmuur. Kleur en materialisatie in afstemming met de bestaande woning. Detaillering is herkenbaar en inspiratie kan worden gevonden in de oorspronkelijke uitbreidingen die Zantinge zelf heeft geschetst. Vaak worden uitbreidingen niet "koud" tegen het hoofdbouwvolume aangezet maar wordt een verlaagd sprongetje in het metselwerk geïntroduceerd.'	Hoofdstuk 3.1 Gevels: Toevoegingen Toevoegingen zoals een uitbreiding of bijbehorend bouwwerk moeten met respect voor de oorspronkelijke bebouwing worden uitgevoerd. Inspiratie is te vinden in de oorspronkelijke uitbreidingen die Zantinge zelf heeft geschetst. Uitbreidingen zijn niet "koud" tegen het hoofdbouwvolume aangezet, maar wordt met een verlaagd sprongetje in het metselwerk geïntroduceerd. - Aan de zichtzijde van de woning mogen geen uitbreidingen of bijbehorende bouwwerken worden gebouwd; - Kleur en materialisatie in afstemming met de oorspronkelijke woning.	Stedenbouwkundig oogpunt: Aan de zichtzijde van de woning is een toevoeging niet gewenst. Echter als het buiten de zicht zijde van de woning plaats vindt is het van belang dat kleuren en materialen gebruikt worden die passen bij de oorspronkelijke woning. Zodat de toevoeging opgenomen wordt in het ontwerp en de vorm van de woning. Om dit te waarborgen hebben we deze criteria opgenomen om beter te kunnen beschermen en toetsen.		X		
			Overige aanpassingen BKP:	De een aanpassing in de beschrijving waren het aantal woningen dat beschreven stond niet voldoende dit is eveneens aangepast Een aantal onderschriften bij de afbeeldingen ter verduidelijking <u>wat oorspronkelijk is en wat niet.</u> In de uitleg van de begrippen 'Achterzijde' en 'Zichtzijde' is <u>erfafscheidingen veranderd in tuinmuur/tuinmuren.</u> Afbeelding voorbeeld raamdorpel toegevoegd.			