

B O U W S T E N E N
G E V E L F O N D S 2 0 1 8

G E M E E N T E R H E D E N

gemeente Rheden



BOUWSTENEN GEVELFONDS 2018 GEMEENTE RHEDEN

VASTGESTELD:

College van B&W juli 2018

TEKST EN BEELD:

Team Beleid en team Omgevingsrecht en Veiligheid, gemeente Rheden

TOTSTANDKOMING IN SAMENSPRAAK MET:

BIZ Velp

BIZ Dieren

Ondernemersvereniging ORDS (Ondernemend Rheden en De Steeg)

Belangenvereniging Rhedens Dorpsbelang

Behoud Karakter Velp

GEINSPIREERD OP:

'Bouwstenen voor de binnenstad: handreikingen ruimtelijke kwaliteit voor de historische binnenstad', 2013,
gemeente Apeldoorn

BOUWSTENEN GEVELFONDS
INHOUDSOPGAVE

INLEIDING	6
GEBIEDSBEGRENZING	8
DE BOUWSTENEN	10
oorspronkelijke architectuur is het uitgangspunt	12
goed onderhoud, een verzorgd beeld	14
meerdere verdiepingen, één pand	16
eenheid in gevelindeling	18
duidelijke plint	20
storende luifels weghalen	22
consequent kleur gebruik	24
subtiële (gevel)reclame	26
respectvol omgaan met details	28
interactie tussen binnen- en buitenwereld	30
panden op straathoeken hebben twee voorgevels	32
STAPPENPLAN	34

BOUWSTENEN GEVELFONDS
INLEIDING

Waarom een gevelfonds?

De vitaliteit van winkelgebieden is van grote invloed op het woon- en leefklimaat in dorpen. In de gemeente Rheden is het van belang dat de voorzienende functie van de drie grote winkelgebieden op peil blijft. Een prettige verblijfskwaliteit en belevingswaarde voor gebruikers, maar ook voor bewoners en winkeliers, is hierbij van groot belang.

Een prettige omgeving wordt onder andere bepaald door de kwaliteit van de openbare ruimte, maar ook door de uitstraling van de panden. Met het gevelfonds richten we ons op deze laatste categorie. Veel panden zijn door de jaren heen aangepast en verbouwd waarmee de oorspronkelijke kwaliteiten niet altijd meer herkenbaar zijn. De (historische) kwaliteit van de winkelpanden is zeer bepalend voor de beleving van de winkelgebieden en van grote invloed op het economische perspectief ervan. Met het invoeren van een gevelfonds wil de gemeente een bijdrage leveren aan het verbeteren van de uitstraling van de gevels en de panden.

Hoe werkt het?

Dit document biedt handvatten bij het maken van plannen in de vorm van verschillende inspirerende

bouwstenen. Deze bouwstenen zijn geen harde regels of eisen maar hebben als doel u te inspireren wanneer u van plan bent de gevel van uw pand op te knappen door het te herstellen. Hiermee levert u een bijdrage aan de vitaliteit van het winkelgebied.

De formele welstandsregels kunt u nalezen op www.welstandsnotas.nl/rheden.

Samenwerking

Het werken op basis van de bouwstenen vraagt om een helder proces gericht op samenwerking tussen de gemeente, de initiatiefnemers en de ontwerpers. Deze samenwerking moet leiden tot probleemloze vergunningprocedures, het maken van goede plannen en het borgen van de ruimtelijke samenhang tussen alle ontwikkelingen in het gebied.

Als u het voornemen heeft om uw pand aan te pakken, is het goed om al in het begin in gesprek te gaan met de adviseurs van de gemeente. Zij kunnen u helpen met de procedures en vergunningen, maar kunnen u ook inhoudelijk adviseren; monumentendeskundigen en stedenbouwkundigen staan tot de beschikking van iedereen die zijn of haar pand verbeteren wil.

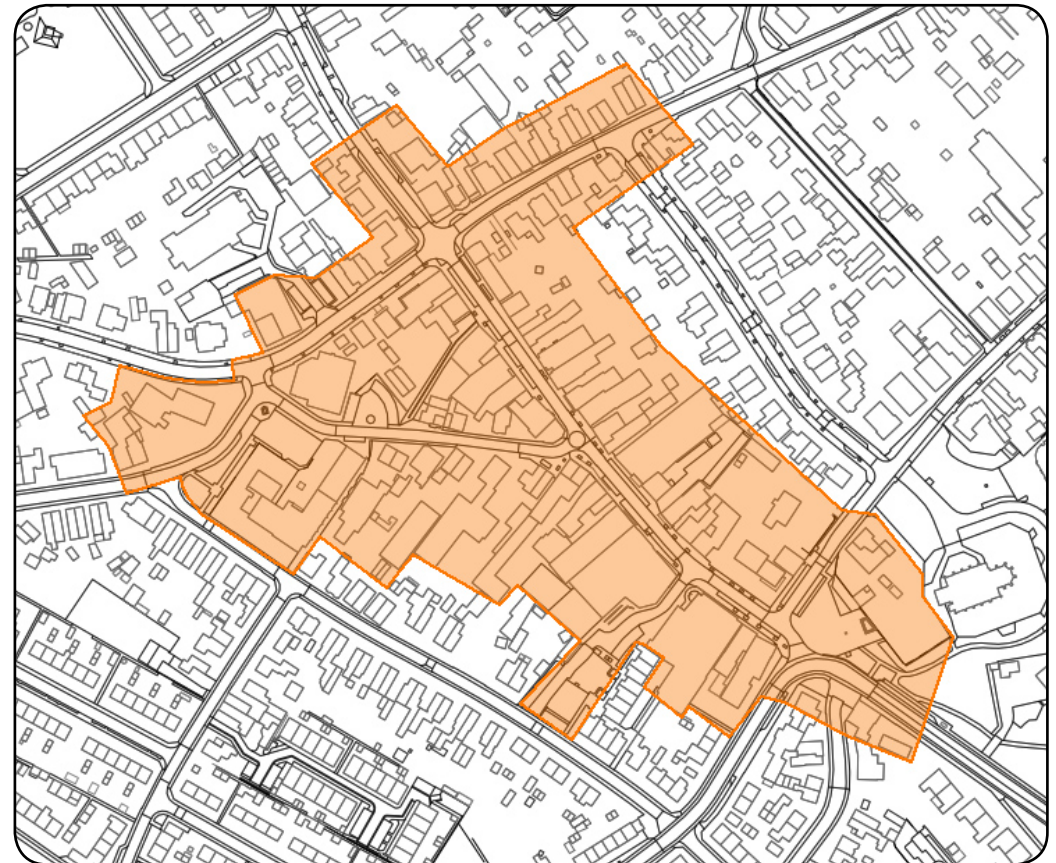
BOUWSTENEN GEVELFONDS

GEBIEDSBEGRENZING

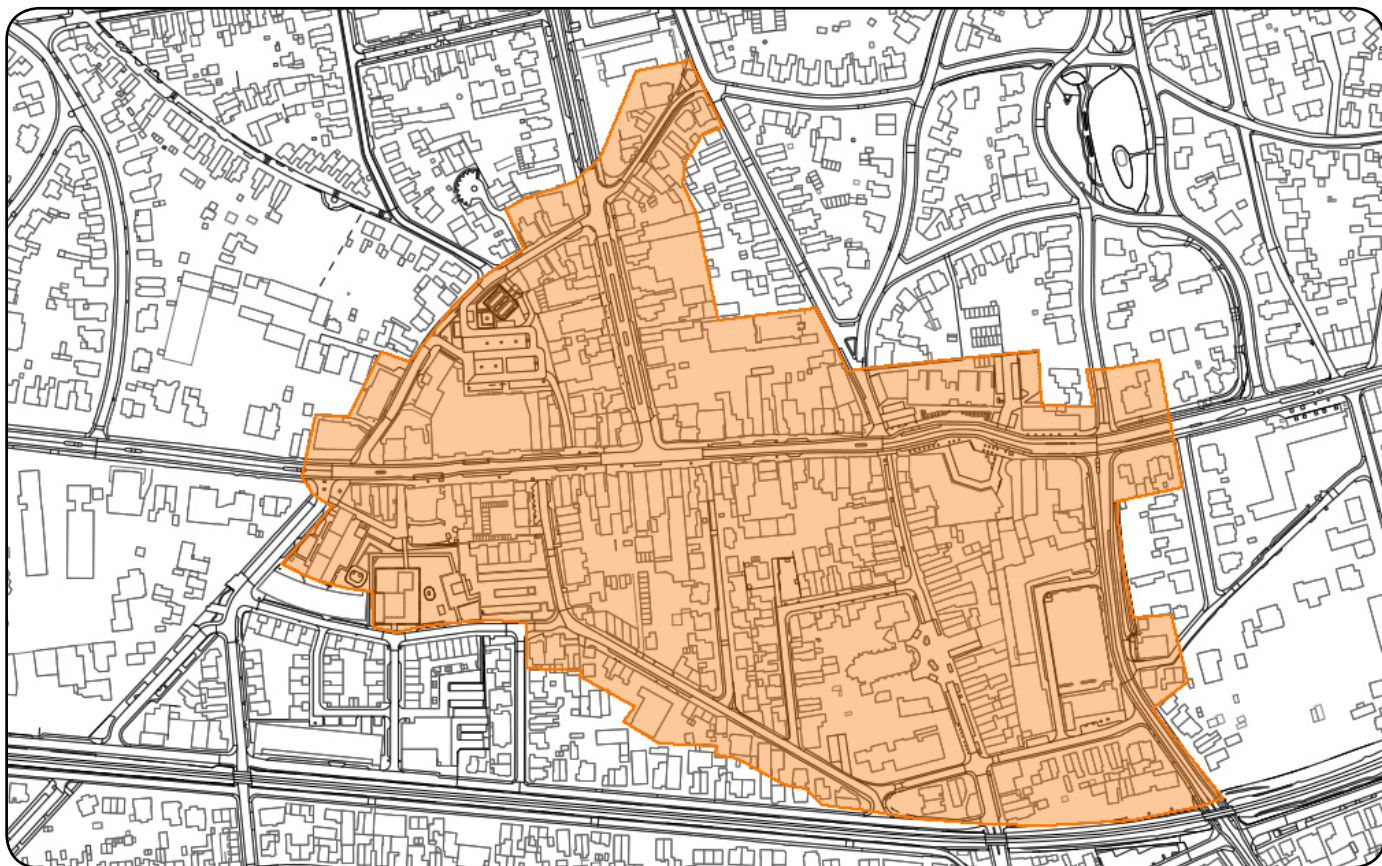
Het gevelfonds is bedoeld voor panden die zijn gelegen in de winkelgebieden zoals opgenomen in de *'Detailhandelstructuurvisie: kiezen voor eigen kwaliteit'* (vastgesteld in 2017). De gebieden gelden voor de dorpen Rheden, Velp en Dieren en zijn hiernaast geprojecteerd. In de panden dienen winkels of daarmee vergelijkbare economische activiteiten plaats te vinden.

In de regeling staat nader omschreven welk type panden binnen deze gebieden voor een bijdrage uit het fonds in aanmerking komen.

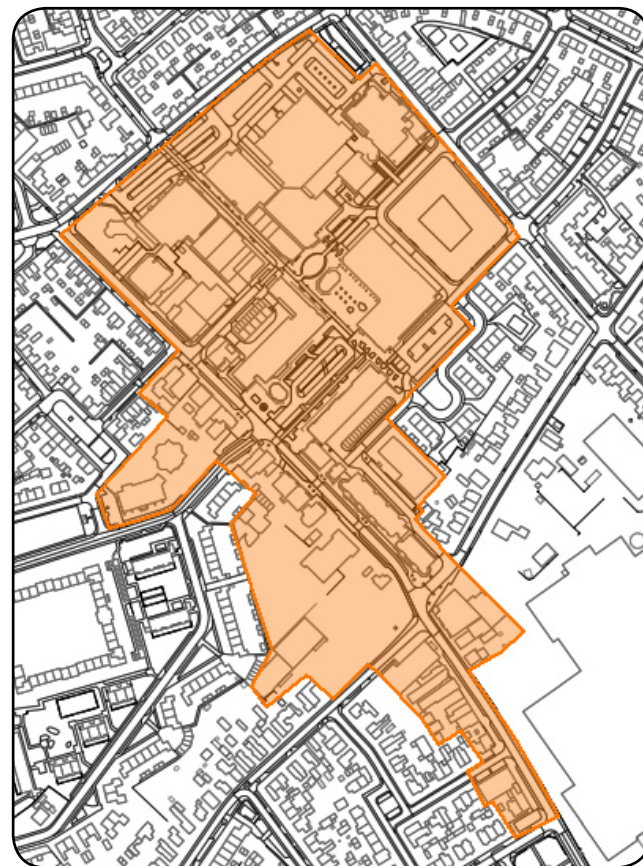
RHEDEN



VELP



DIEREN



BOUWSTENEN GEVELFONDS
DE BOUWSTENEN

Verloren samenhang

Veel panden in de winkelkernen van de gemeente Rheden zijn in de loop der jaren onherkenbaar geworden. Door aanpassingen aan het oorspronkelijke pand is de samenhang tussen de 'onder-' (de begane grond) en de 'bovenwereld' (alles daarboven) vaak verdwenen. Op de begane grond zie je vooral de winkelfronts, die vaak 'standaard' zijn en soms een onaantrekkelijke uitstraling hebben. De originaliteit van de oorspronkelijke gevel is verdwenen waarmee het typische karakter van het pand niet meer herkenbaar is.

Het is de ambitie om het oorspronkelijke karakter van de winkelgebieden in de gemeente Rheden in zijn (historische) gevels weer zichtbaar te maken in het straatbeeld. Dit draagt bij aan de verblijfskwaliteit en de eigenheid van de winkelkernen.

De bouwstenen

Door een relatief gering aantal ingrepen kan een enorme verbetering behaald kan worden. Om ook andere eigenaren van panden in de winkelkernen te inspireren en te stimuleren geven we in dit document elf bouwstenen. Deze bouwstenen kunnen u helpen om de

boven- en onderwereld weer aan elkaar te smeden en de gevels hun oude allure terug te geven. Dit wil niet zeggen dat er per se historiserend gebouwd moet gaan worden. Ook met moderne middelen kan de uitstraling van de panden verbeteren.

Het totaalplaatje telt

De bouwstenen zijn een hulpmiddel: ze laten zien hoe de vaak mooie historische panden weer zichtbaar gemaakt kunnen worden. Het is echter niet zo dat álle bouwstenen áltijd nodig zijn, of dat elke bouwsteen bij elk gebouw past. Uiteindelijk gaat het om het totaalbeeld van de gevel: levert de gevel een positieve bijdrage aan een aantrekkelijk winkelgebied?

Nieuwe ontwikkelingen

Deze bouwstenen zijn bedoeld voor bestaande panden. In abstractere vorm kunnen deze bouwstenen echter ook worden toegepast op de nieuwe ontwikkelingen. Op deze manier wordt de samenhang tussen de projecten onderling bewaard, maar wordt er geen vast eindbeeld neergelegd. Hierdoor kan flexibel worden omgegaan met variaties in programma en functie, terwijl tegelijkertijd de samenhang bewaard blijft.



BOUWSTEEN EEN

OORSPRONKELIJKE ARCHITECTUUR IS HET UITGANGSPUNT

WAT?

Eén pand kan meerdere winkels bevatten of één winkel kan in meerdere panden zijn ondergebracht. Zorg ervoor dat het beeld van de winkel de architectuur van het pand / de panden niet overheerst.

WAAROM?

Door duidelijk onderscheid te maken tussen verschillende panden is er meer eenheid in de gevel(s) en het straatbeeld.

HOE?

Ga bij de vormgeving uit van de oorspronkelijke architectuur van het pand, door bijvoorbeeld de oorspronkelijke bouwtekeningen of blauwdrukken te raadplegen en deze als vertrekpunt te gebruiken bij planvorming.



BOUWSTEEN TWEE

GOED ONDERHOUD, EEN VERZORGD BEELD

WAT?

Herstel de gevel door achterstallig onderhoud in te halen. Het gaat om onderhoud in brede zin; van een verantwoorde verfbeurt in relatie tot het verbeteren van de gevel, zoals herstellen van metsel-/voegwerk en/of het verwijderen/wegwerken van elementen die niet meer gebruikt worden (bijv. armaturen voor (sfeer)verlichting, elektrische bedrading, etc.

WAAROM?

Een slecht onderhouden gevel is geen fraai beeld en zeer bepalend voor het straatbeeld. Verdere verpaupering van het pand (en aangrenzende panden) ligt op de loer.

HOE?

Onderhoud/herstel de gevel, met aandacht voor het oorspronkelijke architectonische beeld.





BOUWSTEEN DRIE

MEERDERE VERDIEPINGEN, EEN PAND

WAT?

Herstel de eenheid van de winkelgevel met de bovenliggende verdiepingen.

WAAROM?

Het hele pand maakt zo weer duidelijk contact met de straat en oogt weer als één geheel.

HOE?

Trek de zij- en tussenpenanten (muurdelen) van de bovenliggende verdieping(en) in dezelfde stijl door naar de winkel.





BOUWSTEEN VIER

EENHEID IN GEVELINDELING

WAT?

Breng de indeling van de gevel van winkel in verband met de indeling van de gevel van verdieping(en) erboven.

WAAROM?

Er komt rust en eenheid in het gevelbeeld door één hoofdritme of -stijl aan te houden.

HOE?

Stem de afmetingen en de plaats van de gevelopeningen op elkaar af.



*De gevelindeling van de
onder- en bovenzijde is
niet op elkaar afgestemd;
er is daardoor geen
eenheid in de gevel*





BOUWSTEEN VIJF

5

DUIDELIJKE PLINT

WAT?

Geef het pand/de gevel een beëindiging, een plint.

WAAROM?

Een plint geeft het pand/de gevel een fundament; het staat ergens op.

HOE?

Pas een duidelijke architectonische plint in onderscheidende vormgeving, materialisering en/of kleur toe.



De glazen pui sluit direct aan op de straat; hierdoor heeft de gevel geen beëindiging





BOUWSTEEN ZES

STORENDE LUIFELS WEGHALEN

WAT?

Verwijder later aangebrachte luifels.

WAAROM?

Later aangebrachte luifels verstoren de eenheid van een gevel.

HOE?

Verwijder de luifels.



*Deze luifels zijn geen
oorspronkelijk onderdeel van
de gevel en verstoren de
eenheid en het aanzicht
van het pand*





BOUWSTEEN ZEVEN

CONSEQUENT KLEURGEBRUIK

WAT?

Breng het kleurgebruik in de gevel van de winkel in overeenstemming met de bovengelegen verdieping(en).

WAAROM?

Toepassing van één kleurenpalet per gevel zorgt voor eenheid.

HOE?

Gebruik één kleurenpalet dat is afgestemd op de oorspronkelijke kleurstelling van de gevel.



De kleuren van de onder- en bovenzijde van het pand zijn niet op elkaar afgestemd



De kleur van de kozijnen aan de onderzijde sluit niet aan de bij die van de bovenzijde



BOUWSTEEN ACHT

SUBTIELE GEVELRECLAME

WAT?

Voer reclame-uitingen aan de gevel subtiel uit.

WAAROM?

Niet subtiele gevelreclame komt schreeuwerig over en verstoort het gevelbeeld.

HOE?

Hang geen lichtbakken en brede reclamebalken aan de gevel, maar gebruik -al dan niet verlichtte- losse letters en logo's op de gevel.





BOUWSTEEN NEGEN

RESPECTVOL OMGAAN MET DETAILS

WAT?

Behoud typische en oorspronkelijke geveldetaileringen.

WAAROM?

Deze details geven een pand karakter en maken onderdeel uit van het oorspronkelijke architectonische beeld.

HOE?

Breng details in beeld en behoud of herstel deze.

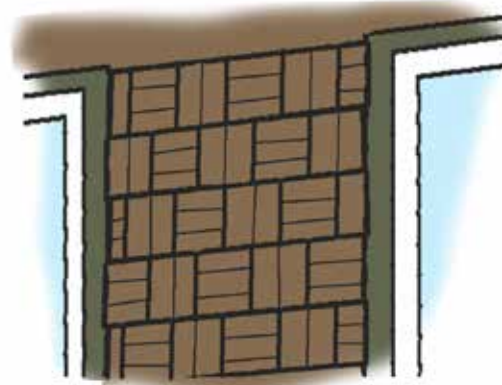


1

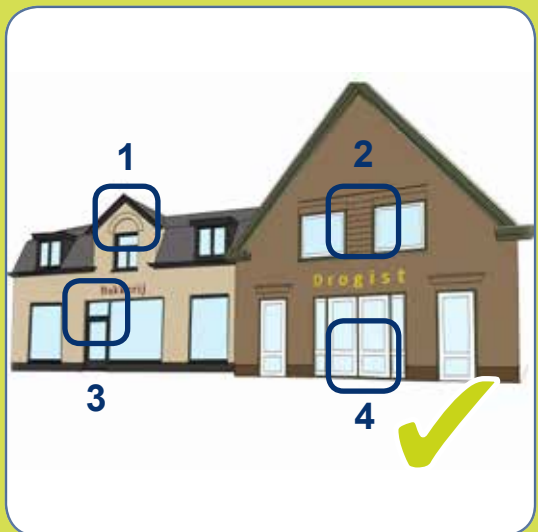


Voorbeeld van een oorspronkelijk gevelornament

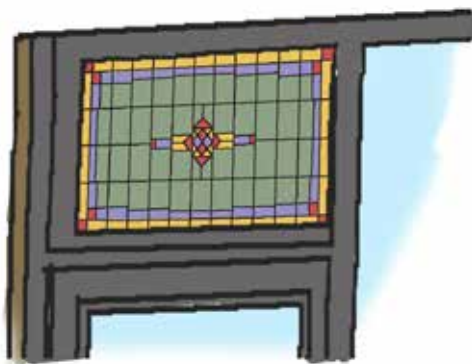
2



Voorbeeld van siermetselwerk



3

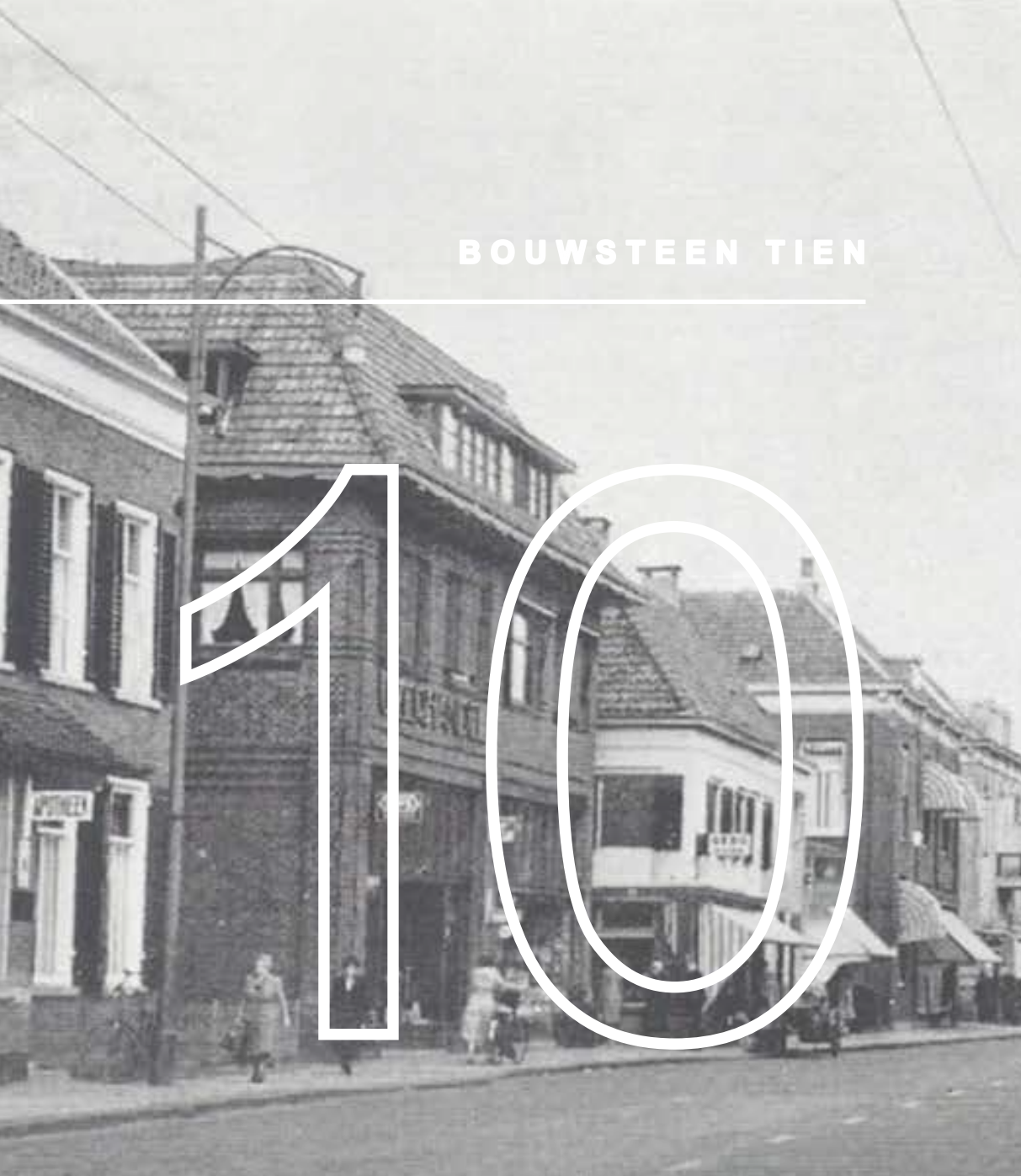


Voorbeeld van een glas-in-loodraam

4



Voorbeeld van sierlijk deurbeslag



BOUWSTEEN TIEN

10

INTERACTIE TUSSEN BINNEN- EN BUITENWERELD

WAT?

Zorg voor (visuele) interactie tussen binnen en buiten.

WAAROM?

Dit oogt vriendelijk en draagt bij aan de sociale veiligheid.

HOE?

Maak gevels transparant, plak ze niet dicht en breng geen (gesloten) rolluiken aan.





BOUWSTEEN ELF

PANDEN OP STRAATHOEKEN HEBBEN TWEЕ VOORGEVELS

WAT?

Behandel de zijgevel van een hoekpand als een voorgevel.

WAAROM?

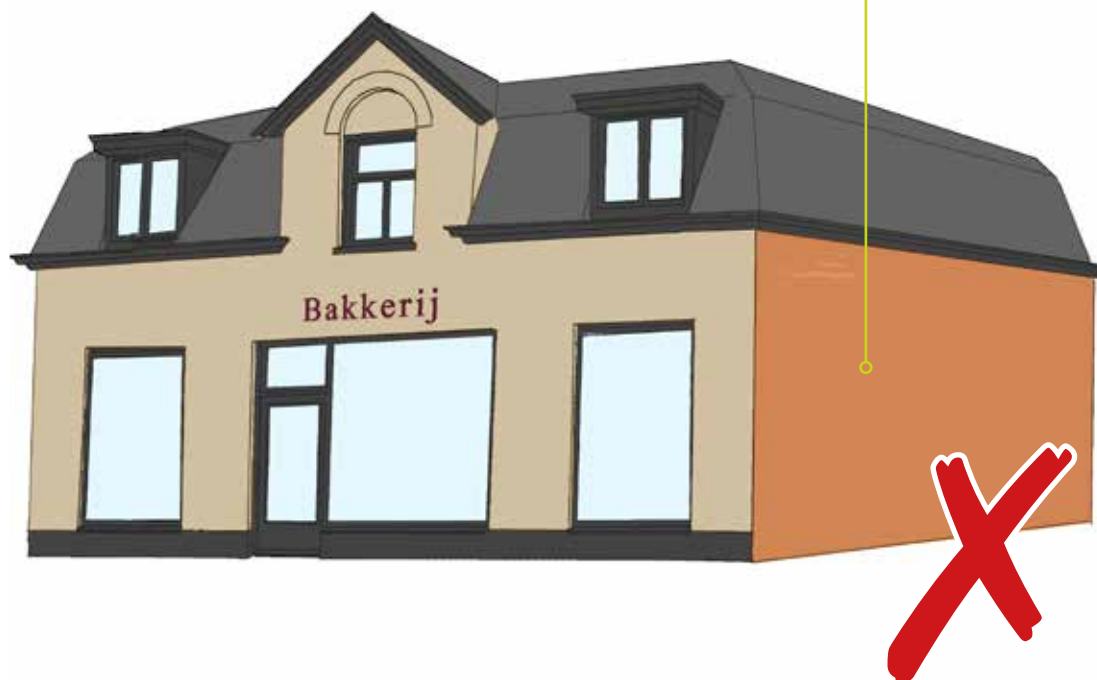
Het pand presenteert zich met beide gevels naar de straat.

HOE?

Ga uit van dezelfde vormgeving als in de voorgevel.



Een gesloten zijgevel geeft
geen uitnodigend beeld en laat
niet zien wat er in het pand zit



BOUWSTENEN GEVELFONDS

STAPPENPLAN

Van idee tot aanvraag:
een kort overzicht van het proces in 6 stappen.
Wij begeleiden u graag tijdens het proces. Neemt u
gerust contact op via plan@rheden.nl

STAP 1 KOMT UW PAND IN AANMERKING?

Controleer of uw pand is gelegen
in een van de aangewezen
winkelgebieden en of uw pand
volgens de regeling voldoet aan
gestelde voorwaarden

STAP 2 LAAT U INSPIREREN!

Neem kennis van de bouwstenen,
raadpleeg historische kaarten en
bouwtekeningen en kijk buiten naar
goede voorbeelden

3

STAP 3 OVERIGE VOORWAARDEN?

In de welstandsnota kunnen
aanvullende beeldkwaliteitscriteria
staan. Indien uw pand een
monument is, gelden mogelijk
aanvullende voorwaarden bij een
verbouwing

4

STAP 4 GA NU SCHETSEN

Ga met de opgedane kennis aan de slag en verken al schetsend de mogelijkheden voor het herstel van de gevel van uw pand

5

STAP 5 BESPREEK UW SCHETS

Neem contact op met de gemeente en bespreek uw schets. We onderzoeken samen of uw schetsplan in aanmerking komt voor een bijdrage uit het gevelfonds

6

STAP 6 MAAK UW PLAN AF

Maak uw schetsplan definitief en dien deze in voor een omgevingsvergunning met een bijdrage uit het gevelfonds

HULP NODIG?

Wij helpen u graag! Neem contact met ons op via plan@rheden.nl voor uw vragen of voor het maken van een afspraak voor een vooroverleg.