



### Criteria ordependen Beschermd Stadsgezicht Centrum

De architectonische kwaliteit van de bebouwing wordt in opklimmende waardering aangegeven met orde 3, orde 2 en orde 1.

Deze ordes worden als volgt gedefinieerd:

#### > Orde 3

Dit zijn bouwwerken van vóór 1940, die wat schaal en detaillering betreft, passen in de gevelwand, maar geen architectonische of stedenbouwkundige meerwaarde hebben.

Binnen de orde 3 panden is sprake van grote kwaliteitsverschillen. Op basis van een kwaliteitstoets wordt bepaald of sprake is van panden met cultuurhistorische, bouwhistorische, architectuurhistorische en/of stedenbouwkundige waarden. Wanneer dat het geval is, is behoud het uitgangspunt. Het kwaliteitsniveau van deze genoemde waarden bepaalt of sloop/nieuwbouw mogelijk is. Bij verbouwing is behoud en herstel van de oorspronkelijke gevelelementen uitgangspunt. Hierbij zijn veranderingen in materiaal, maatvoering en detaillering toegestaan, mits deze de oorspronkelijke karakteristiek van het gebouw niet verstoren.

Van orde 3 zijn tevens panden uit de periode tussen 1940 en 1970 die in cultuurhistorisch, architectuurhistorisch of, in zeldzame gevallen, stedenbouwkundig opzicht een positieve bijdrage leveren aan de beeldkwaliteit of op andere wijze een positieve betekenis hebben voor de stad.

#### ✓ Gebouwen en bruggen

- ✓ Orde 1
- ✓ Orde 2
- ✓ Orde 3
- ✓ Basisorde
- ✓ Nader te bepalen (niet-AUP)
- ✓ Sloop (AUP)
- ✓ Vlakranden aan/uit

## > Orde 2

Dit zijn bouwwerken van vóór 1940, die vanwege hun hoge architectonische kwaliteit, hun plaats in de stedenbouwkundige structuur en/of als toonaangevend element in de gevelwand een belangrijke bijdrage leveren aan het stadsbeeld. Uitgangspunt bij orde 2 panden is behoud/restauratie.

Bij verbouwing dient te worden uitgegaan van een restauratieve aanpak van de straatgevels en de kap. Oorspronkelijke gevelelementen dienen te worden gehandhaafd en indien nodig hersteld. Hierbij is gebruik van niet-authentieke materialen toegestaan, mits deze visueel volledig overeenkomen met de oorspronkelijke vorm, kleur en detaillering. In afwijking hiervan mag de eerste bouwlaag van straten die als winkellint (plus) zijn omschreven, afwijkend worden vormgegeven, mits de oorspronkelijke, waardevolle karakteristiek van de winkelpui niet wordt verstoord. Wanneer de bouwkundige staat zo slecht is dat de kap en de straatgevels in de oorspronkelijke staat niet meer te handhaven zijn, dan is het mogelijk om onder nadere voorwaarden tot herbouw over te gaan. De straatgevels en de dakvorm moeten dan naar het origineel worden teruggebouwd, waarbij oorspronkelijke gevelelementen zoveel mogelijk dienen te worden gehandhaafd en/of hersteld. Van orde 2 zijn tevens panden van na 1940, maar voor 1970 van zeer bijzondere cultuurhistorische, architectuurhistorische of in zeldzame gevallen stedenbouwkundige betekenis.

## > Orde 1

Dit zijn rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en panden met een vergelijkbare cultuurhistorische waarde. Uitgangspunt bij orde 1 panden is behoud/restauratie.

### Ensembles en seriebouw

Voor ensembles en seriebouw geldt dat de samenhang tussen de verschillende panden moet worden gehandhaafd. Bij verbouwingen waarbij het beeld van de gevel en/of kap wordt gewijzigd, dient dat in de afzonderlijke panden zo te gebeuren dat de samenhang in het ensemble op geen enkele wijze wordt verstoord. Bij ensembles en seriebouw waar de samenhang door eerdere verbouwingen of kozijnvernieuwing is aangetast, dienen bouwinitiatieven bij te dragen aan herstel van de samenhang.

Bij orde 3 seriebouw, is het uitgangspunt dat voor sloop van panden die een onderdeel uitmaken van de serie een sloop- en/of bouwvergunning kan worden verleend, mits de kwaliteitstoets dit uitwijst en mits de eenheid van de serie niet in onevenredige mate wordt aangetast. Meer gedetailleerde regelgeving is opgenomen in de welstandsnota onder de specifieke categorie Ensembles en seriebouw.

### Te vervangen gebouwen en te bebouwen gaten

Dit zijn gebouwen die in architectonische zin geen enkele bijdrage aan het stadsbeeld leveren en niet passen in de gevelwand. Vaak gaat het om gebouwen waar grote delen van zijn verdwenen (zoals onderstukken).