



BS Gids

**Praktische Gids
voor het
Beschermd
Stadsgezicht in
Rotterdam**



Praktische Gids voor het Beschermd Stadsgezicht in Rotterdam

Inhoudsopgave

Introductie	5/14
Veelvoorkomende werkzaamheden	15/88
bij het onderhouden en verbouwen in beschermd stadsgezichten	
1. Kozijnwijziging	17/30
2. Gevelonderhoud	31/38
3. Dakkapellen	39/46
4. Dakterrassen	47/52
5. Zonnepanelen en zonnecollectoren	53/62
6. Erfafscheidingen	63/72
7. Markiezen en zonneschermen	73/78
8. Schilderwerk	79/88
Verantwoording	89/91
Colofon	92

**Gefeliciteerd,
u woont in een
beschermd
stadsgezicht!**

Waarom deze gids?

**Een beschermd
stadsgezicht is
een gebied
met bijzondere
kwaliteiten.**

Het gaat dan niet om één enkel bijzonder gebouw maar om een heel gebied met gebouwen, straten en groen dat grote historische waarde heeft. Dat willen we als stad graag behouden en beschermen, en dat doen we natuurlijk samen met u, de bewoner. Maar wat betekent dat eigenlijk? Deze gids legt het uit.

Waarom deze gids?

Een beschermd stadsgezicht verdient extra aandacht. Als we gebouwen niet goed onderhouden, heeft dat niet alleen effect op de uitstraling van het pand zelf, maar op die van de hele omgeving. U heeft vast weleens een rijtje woningen gezien waarvan er een uit de toon viel doordat die in afwijkende kleuren was geschilderd of slecht was onderhouden. Dit heeft meteen gevolgen voor de uitstraling van het geheel. Voor de gebouwen in beschermde stadsgezichten nemen we de oorspronkelijke details, kleuren en materialen van de gevels als uitgangspunt. Als iedereen die aan zijn woning werkt dit aanhoudt, komen we dichterbij de oorspronkelijke aanblik en kwaliteiten van een gebied en kan het zelfs nog mooier worden. Daarvoor is het belangrijk om meer te weten over het onderhoud en het renoveren van gevels. Deze gids wijst u de weg en geeft praktische tips over acht veelvoorkomende werkzaamheden aan panden in beschermde stadsgezichten.

Lijst

Rotterdam heeft negen beschermde stadsgezichten:

1. Scheepvaartkwartier
2. Historisch Delfshaven
3. Noordereiland
4. Kralingen Midden
5. Vreewijk
6. Blijdorp/Bergpolder
7. Heemraadssingel-Mathenesserlaan
8. Singels van het Waterproject
9. Heijplaat

Waar?

1. Scheepvaartkwartier
2. Historisch Delfshaven
3. Noordereiland
4. Kralingen Midden
5. Vreewijk
6. Blijdorp/Bergpolder
7. Heemraadssingel-Mathenesserlaan
8. Singels van het Waterproject
9. Heijplaat

Kaart



Wat?

Wat is een beschermd stadsgezicht?

Een beschermd stadsgezicht is een deel van de stad dat van overheidswege wordt beschermd. Doel is het historische karakter van zo'n gebied zoveel mogelijk te behouden of terug te brengen. Zo blijft een mooi en belangrijk gebied bewaard voor de toekomst. De aanwijzing tot beschermd stadsgezicht is een erkenning van de bijzondere historische waarde van een gebied. Niet alle panden in een beschermd stadsgezicht krijgen trouwens automatisch de status van monument. Er zijn wel vaak veel monumenten te vinden. Beschermd stadsgezichten zijn meestal gewilde plekken om te wonen. Ook hebben ze toeristische aantrekkingskracht. Uit onderzoek blijkt dat de vastgoedwaarde van panden in beschermd stadsgezichten hoger ligt dan erbuiten. Investeren in uw pand is dus zeker de moeite waard.

Wat betekent dat voor mijn pand?

Bescherming betekent trouwens niet dat er niets meer mag. Gebouwen in een beschermd stadsgezicht moeten gewoon gebruikt kunnen worden. Bescherming is niet meer of minder dan de afspraak om de uitstraling van een gebied te bewaken.

Wat?

Heb ik een vergunning nodig?

Voor verbouwen, opknappen, uitbreiden of slopen heeft u altijd een vergunning nodig. Voor gewoon onderhoud, waarbij het uiterlijk van uw pand niet verandert, heeft u geen vergunning nodig. Zaken als het schilderen van kozijnen in dezelfde kleur of het vervangen van enkele slechte dakpannen zijn vergunningsvrij. Ook in pandige werkzaamheden zijn vergunningsvrij, mits u het casco en de draagconstructie ongemoeid laat.

Voor werkzaamheden aan panden met een monumentenstatus heeft u altijd een vergunning nodig. Op www.rotterdam.nl/monumenten vindt u meer informatie over het aanvragen van een vergunning voor het verbouwen van uw woning. Daar vindt u ook de folder Duurzaam Rotterdams Erfgoed met informatie over het energiezuinig maken van uw woning.

Wilt u zeker weten of u wel of geen vergunning nodig heeft? Kijk op www.rotterdam.nl/wonen-leven/bouwen en doe de zelftoets.

Meer informatie?

Als **Vereniging van Eigenaren** kunt u terecht bij VVE-010 voor informatie, advies en ondersteuning bij allerlei praktische zaken. VVE-010 is een zelfstandige stichting met als doel de Rotterdamse VvE's en appartementseigenaren te ondersteunen met alles wat er bij een VvE komt kijken. Ook voor vragen over het toekomstbestendig maken van uw pand kunt bij daar terecht. Kijk op www.vve010.nl.

Ga voor meer informatie en hulp bij aanvragen:

**[www.rotterdam.nl/
monumenten](http://www.rotterdam.nl/monumenten)**

Wat?

**Veel-
voorkomende
werkzaamheden
bij het
onderhouden
en verbouwen
in Beschermd
Stadsgezichten.**

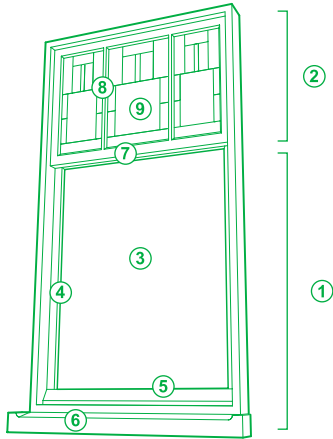
Waarom?

1. Kozijnwijziging

Kozijnen zijn belangrijk voor de uitstraling van uw pand. Oorspronkelijke kozijnen, ramen, deuren en puien dienen bij voorkeur behouden te blijven, door ze aan te passen of te repareren.

Is repareren niet mogelijk, zorg dan voor een nieuw kozijn dat in uiterlijk gelijk is aan het oorspronkelijke kozijn. Zo blijft de samenhang van het gevelbeeld behouden.

Wat?



1. **Onderraam** Ook: schuifraam.
2. **Bovenraam** Het raam boven een deur of het bovenste raam van een venster.
3. **Raam** Het gedeelte van het venster waarin het glas is gevat.
4. **Stijl** Het staande (houten) deel van een kozijn of raam.
5. **(Wel)Dorpel** Het (onderste) liggende deel van een deur- of raam.
6. **Raamdorpel** ook: waterslag. Stenen of keramische lekdorpel bij de onderdorpel van een buitenkozijn.
7. **Wisseldorpel** De bovenste dorpel van het onderraam en de onderste van het bovenraam. Als het schuifraam dicht is sluiten de dorpels tegen elkaar en lijkt het één dorpel.
8. **Roede** Een (glas)roede is één van de houten latten of metalen staven waarin vensterglazen zijn gevat.
9. **Glas-in-lood** een raamwerk waarin een groot aantal in lood gevatte, vaak gekleurde ruiten is aangebracht.

De regels

Raamindeling van de kozijnen is gelijk aan het oorspronkelijk ontwerp:

- Roedeverdeling behouden.
- Glas-in-lood behouden.
- Kleur en detaillering volgens het oorspronkelijk ontwerp.

Detaillering en materialen worden zo gekozen dat veroudering en weersinvloeden geen negatieve gevolgen hebben voor het uiterlijk.

Ventilatieroosters zijn niet zichtbaar of zijn architectonisch ingepast in het gevelontwerp.

Niet zo...



De nieuw geplaatste kozijnen zijn niet gelijk aan het oorspronkelijke ontwerp:

1. Raamindeling is gewijzigd
2. Glas-in-lood is verdwenen
3. Kleur en detaillering zijn niet volgens oorspronkelijk ontwerp

...maar zó!



De kozijnen zijn vervangen conform het oorspronkelijke model. Het gevelbeeld is samenhangend en het bouwblok is weer als eenheid herkenbaar.

Niet zo...



1. Het ventilatierooster is zichtbaar en past niet in het oorspronkelijke kozijnontwerp.
2. De nieuwe kunststof kozijnen wijken in detaillering af van het oorspronkelijke ontwerp.
3. Glas-in-lood ontbreekt.

...maar zó!



De nieuwe kozijnen zijn in uiterlijk gelijk aan de oorspronkelijke kozijnen. Ventilatioosters zijn niet zichtbaar ingepast in het gevelontwerp.

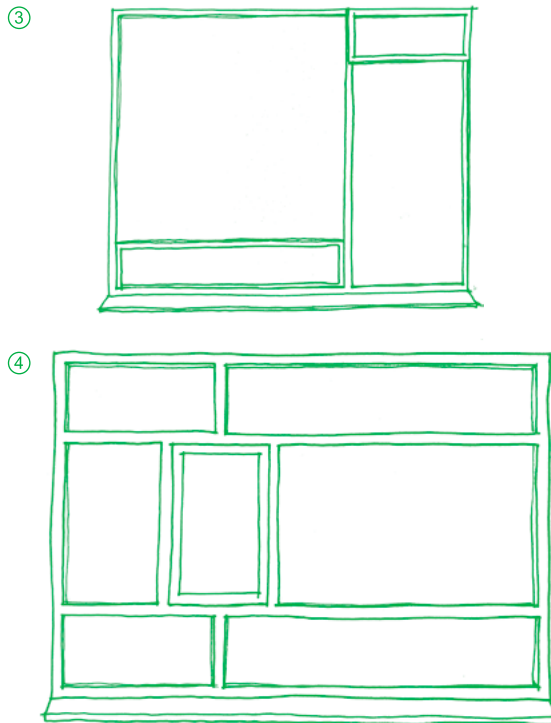
Wat?



1. Schuifraamkozijn Het meest voorkomende kozijn type in de beschermde stadsgezichten van Rotterdam. Het bovenraam is meestal voorzien van smalle roeden en/ of kleurig glas-in-lood.

2. Samengesteld (schuif) raamkozijn Bij grotere gevelopeningen werden samengestelde schuifraamkozijnen in twee- of driedelingen toegepast.

Kozijnsoorten



3. Stalen kozijn Stalen kozijnen hebben een veel slanker uiterlijk, waarbij nauwelijks onderscheid waarneembaar is tussen vast glas en draaiende delen.

4. Naorlogs kozijn Veel glas, weinig decoratie. Het vaste glas is vaak direct in het kozijn geplaatst.

Tips

Isoleren

Om warmteverlies tegen te gaan worden ramen vaak geïsoleerd door dubbele beglazing te plaatsen. Investerings in oplossingen die het warmteverlies tegengaan zoals kieren dichten, luiken en gordijnen sluiten, achterzetbeglazing plaatsen en het glas door dun isolatieglas vervangen, betalen zich veel sneller terug dan het plaatsen van dubbelglas.

Het isoleren van oude gebouwen is verstandig om uw energierekening naar beneden te brengen, maar ook om uw woning voor te bereiden op een gasloze toekomst zonder CV ketel.

Tips

Ventileren

Bij isoleren hoort ventileren voor een gezond binnenklimaat. Ventilatioerosters of suskasten kunnen bij nieuwe kozijnen onzichtbaar in de bovendorpel worden opgenomen. Nog beter is balansventilatie met warmteterugwinning. Dit kan bij een complete renovatie ingepast worden.

Laat vooraf een ventilatiebalansberekening maken door een bouwfysicus. De keuze voor de wijze van ventileren moet als VvE gemaakt worden om het gevelaanzicht per architectonische eenheid gelijk te houden.

Tips

Winkelpuien

Achter beplating en reclameborden gaan vaak zeer elegante winkelpuien schuil. Meestal zijn deze weggestopt achter betimmering om een verlaagd plafond in de winkel mogelijk te maken. Met een koof, een verhoging van het plafond ter plaatse van de winkelpui, is het mogelijk de bovenlichten weer vrij maken. Zo kan een oude winkelpui weer helemaal tot zijn recht komen.

Tips

Reclame

Voor het aanbrengen van reclameborden aan de gevel is er de Praktische Reclamegids voor Rotterdam:

www.rotterdam.nl/wonen-leven/reclame/Praktische-Reclamegids-voor-Rotterdam-v2.pdf

Meer info?

Ga voor meer informatie en hulp bij aanvragen:

**[www.rotterdam.nl/
monumenten](http://www.rotterdam.nl/monumenten)**

Waarom?

2. Gevelonderhoud

De historische uitstraling en beleving van het stadsgezicht wordt in hoge mate bepaald door de kwaliteit van de voorgevels. Wanneer die bij renovatie in de oorspronkelijke vorm, materiaal, kleur en detaillering teruggebracht worden, ontstaat (weer) een samenhangend straatbeeld.

Wat?



1. **Architectonische eenheid**
Een als één geheel ontworpen pand, blok of bij elkaar horende groep gebouwen.
2. **Plint** Ook: basement, het onderste deel van een gebouw.
3. **Kroonlijst** (Meestal) versierde en geprofileerde rand, als bekroning van de bovenzijde van een gevel.
4. **Topgevel** Een gevel waarvan het bovenste deel min of meer in een punt uitloopt en die zich meestal aan de korte zijde van een gebouw bevindt.
5. **Gevelband** Horizontale versiering in de gevel in afwijkend materiaal, bijvoorbeeld natuursteen of stucwerk.
6. **Rollaag** Horizontale rij verticaal geplaatste stenen boven een gevelopening of aan de bovenzijde van een gemetselde wand.
7. **Latei** Een latei is een draagbalk van natuursteen, beton, hout of staal boven gevelopeningen.
8. **Erker** Kleine toevoeging van ten hoogste één bouwlaag aan de gevel van een gebouw, meestal uitgevoerd in metselwerk, hout en/of glas.

De regels

Algemeen

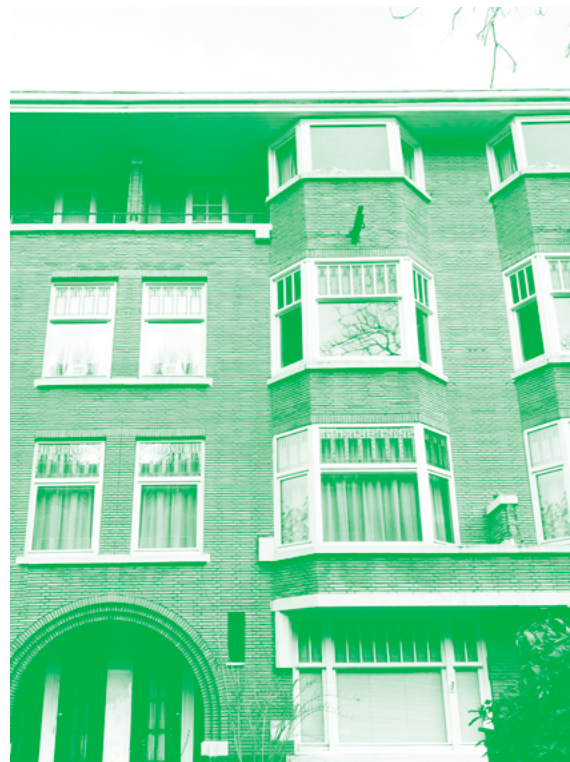
- Hoofdindeling, kleur en detaillering conform oorspronkelijk ontwerp.
- Keuze voor details en materialen die er onder invloed van veroudering en weersinvloeden goed uit blijven zien.

Niet zo...

...maar zó!

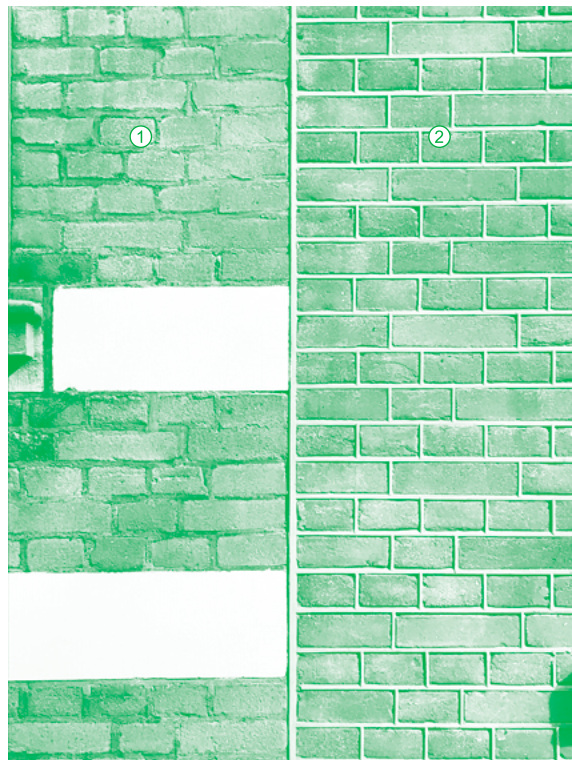


Gevelreiniging (1) mag alleen worden toegepast op het niveau van de architectonische eenheid, dus niet een enkel pand in een rij, maar de hele rij.



Door de gevel van de hele rij ineens te reinigen, behoudt het straatbeeld zijn samenhang.

Niet zo, maar zó!



Beide gevels zijn gereinigd en opnieuw gevoegd. De grijze, platvolle voeg (1) links komt niet overeen met het bestaande voegwerk en geeft een slordig

en plat gevelbeeld. Rechts is een strakke, lichtgekleurde, geknipte voeg (2) aangebracht.

Tips

Voegen uitkrabben

Bij het uithakken of uitslijpen van voegen in het metselwerk, worden de stenen vaak beschadigd. Soms wordt er zelfs een randje afgehaald. Als daarna opnieuw wordt gevoegd, spreidt de mortel zich uit in de beschadigingen, waardoor een grof en plat gevelbeeld ontstaat. Uitkrabben van de voegen tot een diepte van minimaal 2 cm voorkomt dit. Nieuwe voegen moeten in hardheid en kleur overeenkomen met het bestaande voegwerk. Een gesneden voeg heeft de voorkeur.

Tips

Gevelreiniging

Vakkundige gevelreiniging mag alleen worden toegepast op het niveau van de 'architectonische eenheid', dus niet voor een enkel pand in een rij, maar voor de hele rij. Terughoudendheid is geboden bij het reinigen van metselwerk. Verkeerd reinigen kan leiden tot onherstelbare schade.

Anti-Graffiti coating

Graffiti is storend. Anti-graffiti-coating is een geschikt middel ter bescherming. Het kan worden aangebracht op minerale ondergronden, zoals hardsteen, beton, pleisterwerk en metselwerk. Vraag naar een ademende, watergedragen coating, die na het aanbrengen bijna niet zichtbaar is.

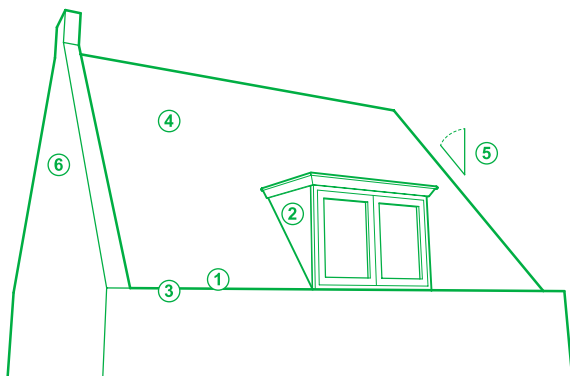
Waarom?

3. Dakkapellen

Om de historische uitstraling van de omgeving in stand te houden, dienen oorspronkelijke dakkapellen behouden te blijven, dan wel teruggebracht te worden.

Het vergroten van dakkapellen is alleen mogelijk wanneer dit tegelijk gebeurt met alle andere dakkapellen op de architectonische eenheid.

Wat?



1. **Dakvoet** De onderkant van het dak.
2. **Zijwang** De zijkant van een dakkapel, meestal uitgevoerd in zink of koper.
3. **Boeiboord** Ook: Boeideel: De opstaande kant van een dakgoot. Een geprofileerd boeiboord wordt ook daklijst genoemd.
4. **Dakbedekking** De afwerking van het dak.
5. **Dakhelling** De schuine van het dak.
6. **Topgevel** Een gevel met een in een punt uitlopend geveldeel, meestal in de vorm van een driehoek.

De regels

Bij het plaatsen van nieuwe dakkapellen en/ of dakramen gelden de volgende regels:

- **Vormgeving** is afgestemd op de bestaande architectuur en per architectonische eenheid gelijk.
- **Materiaal, kleur en detaillering** zijn per architectonische eenheid gelijk.
- **Toepassing van hoogwaardige materialen** en detaillering, afgestemd op de oorspronkelijke situatie.
- **In kappen achter topgevels** zijn dakkapellen en dakramen mogelijk mits het beeld van de topgevel niet wordt aangetast.

Niet zo...



De dakkapel (1) past niet in de historische uitstraling van de omgeving en wijkt af van de oorspronkelijke dakkapellen op de rest van de architectonische eenheid (2).

...maar zó!



De oorspronkelijke dakkapel (1) is teruggebracht om de eenheid in het gevelbeeld te herstellen.

Niet zo...



De dakkapellen op dit dubbelpand, een zogenaamde architectonische eenheid, zijn niet gelijk.

...maar zó!



Op het rechter pand is de oorspronkelijke dakkapel teruggebracht om de eenheid in het gevelbeeld te herstellen.

Tips

Zink op de zijkant

De zijwangen van de dakkapel worden meestal bekleed met zink, of van een donkergrijze kleurstelling voorzien. Zo vallen ze minder op in het dakoppervlak.

Hout voor de dakrand

Samengesteld plaatmateriaal is niet geschikt als boeiboord, omdat het materiaal niet door-en-door gekleurd is. Naden worden hierdoor lelijk zichtbaar. Ook andere kunststof materialen vallen af omdat daarvoor hoekprofielen en afdeklijsten nodig zijn die het beeld verstoren. Hout en multiplex zijn uitstekend geschikt als dakrand of boeiboord in een historische omgeving.

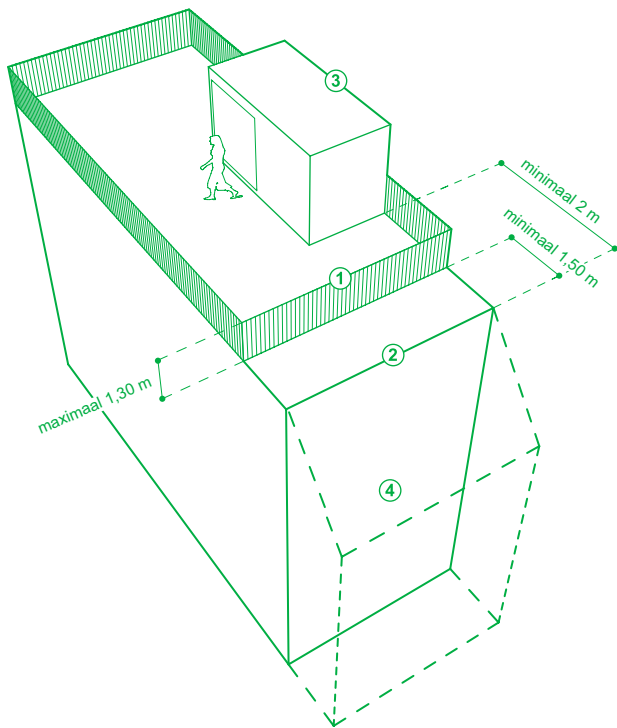
Waarom?

4. Dakterrassen

Steeds meer mensen ontdekken hun dak als zonnig alternatief voor een tuin. In een beschermd stadsgezicht is het van belang dat dakterrassen niet zichtbaar zijn vanaf openbaar gebied.

In het bestemmingsplan van sommige wijken staan bindende regels voor dakterrassen. Dit zijn onder meer Blijdorp/Bergpolder, Delfshaven, Kralingen Midden en Heemraadsingel – Mathenesserlaan. Controleer dit met de zelftoets op www.rotterdam.nl/wonen-leven/bouwen.

Wat?



1. Balustrade
2. Gevellijn
3. Dakopgang
4. Hoofgebouw

De regels

Algemeen

Staan in het bestemmingsplan van jouw wijk geen regels voor dakterrassen? Volg dan de onderstaande regels.

Plaatsing

- De balustrade is altijd binnen de gevellijn geplaatst en ligt aan de voorzijde van het gebouw minimaal 1,5 meter terug ten opzichte van de gevel of van de bovenrand van een schuin dakvlak.
- De dakopgang is minimaal 2,0 meter teruggeplaatst van de gevel of van de bovenrand van een schuin dakvlak.

Maatvoering

- Hoogte van de balustrade is maximaal 1,3 meter.

Vormgeving en kleur

- Vormgeving van de opbouw is ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
- Balustrade is uitgevoerd als hekwerk.
- Kleurkeuze is terughoudend en afgestemd op het hoofdgebouw.

Niet zo...



De dakopbouw en met name de pergola zijn zichtbaar vanaf openbaar gebied.

...maar zó!



De dakopbouw, zonder pergola, ligt minimaal 2 meter terug, zodat deze niet meer zichtbaar is vanaf openbaar gebied.

Tips

Dakluik

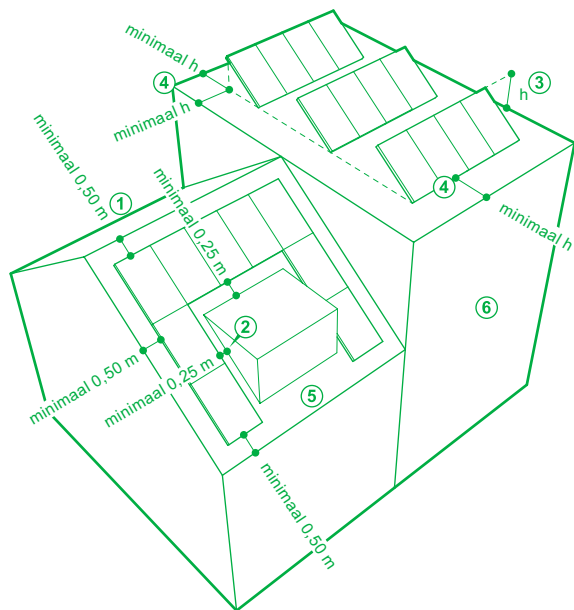
Toegang naar een dakterras kan ook via een dakluik. Dit is kostenbesparend en het valt vaak niet op in het straatbeeld. Dat werkt goed in beschermde stadsgezichten.

Waarom?

5. Zonnepanelen en zonne- collectoren

Zonnepanelen en zonnecollectoren kunnen het aanzien van de omgeving sterk beïnvloeden. De keuze van de juiste panelen en het patroon waarin ze op het dak worden gelegd kunnen verrommeling —en daarmee waardevermindering— voorkomen.

Wat?



1. De afstand tussen paneel en dakrand is minimaal 50 cm.
2. De afstand tussen paneel en dakkapel is minimaal 25 cm.
3. Hoogte van de collector of het paneel
4. De afstand tot de dakrand is ten minste gelijk aan de hoogte collector of paneel
5. Achterdakvlak
6. Achtergevel

De regels

Bij plaatsing op **een schuin dak**

- Plaatsing is alleen mogelijk op het achterdakvlak of op een zijdakvlak dat niet gekeerd is naar het openbare gebied.
- De hellingshoek van de collector of het paneel is gelijk aan de hellingshoek van het dakvlak waarop deze worden geplaatst.
- Afstand tussen zonnecollector of zonnepaneel en randen dakvlak is minimaal 0,5 meter.
- Afstand tot andere objecten op het dak is minimaal 25 cm.
- Zonnecollector of zonnepaneel mag maximaal 10 centimeter boven het dakvlak uitsteken.

Bij plaatsing op **een plat dak**

- Regelmatige rangschikking.
- Afstand tot de randen van het dak ten minste gelijk aan hoogte collector of paneel.

Niet zo...



De rommelige plaatsing van zonnepanelen op het voordakvlak verstoort het gevelbeeld.

...maar zó!



Plaatsing op het platte dak, niet zichtbaar vanaf de openbare weg.

Tips

Rustig beeld

Kies voor een zo rustig mogelijk beeld. Zonnepanelen met een duidelijk zichtbaar patroon van aluminium rasters, hoekjes of panelen met frame van een afwijkende kleur sluiten zelden fraai aan op de heldere ritmiek van de dakbedekking en vormgeving. Zogenaamde all black panelen met een nagenoeg effen zwart oppervlak en een zwarte lijst zijn een fractie duurder dan de aller-goedkoopste panelen, maar ogen een stuk rustiger.

Tips

Rangschikking

De meeste zonnepanelen meten 1.65 bij 1 meter, maar er zijn ook kleinere panelen op de markt of afwijkende formaten. Er zijn ook dummypanelen verkrijgbaar: platen met hetzelfde uiterlijk, maar zonder energie-functie. Deze dummy's kan men precies op maat maken, en zo storende onderbrekingen opvullen (bijvoorbeeld bij ontluchtingspijpjes of schuine dakranden).

Kies de panelen waarmee u op uw dak een zo fraai mogelijk beeld vormt. Gebruik bij voorkeur de onderste dakhelft, zo laag mogelijk op het dakvlak en plaats de panelen in een rechthoekig, gesloten vlak.

Tips

Coöperatieve zonnestroom

Bij een energiecoöperatie bent u samen met anderen eigenaar van een installatie van zonnepanelen. De panelen liggen niet op uw eigen dak, maar op het dak van een ander, niet-monumentaal pand. Wel komt de opgewekte stroom ten goede aan uw eigen energie-rekening. Hiervoor bestaat een verlaagd belastingtarief.

Tips

Duurzame energiesystemen

Zonne-energiesystemen zijn niet de enige milieuvriendelijke of duurzame installaties voor uw pand.

In de folder Duurzaam Rotterdams Erfgoed leest u er alles over:
[www.rotterdam.nl/wonen-leven/
restauratie-herbestemming/Folder_
duurzaam-rotterdams-erfgoed.pdf](http://www.rotterdam.nl/wonen-leven/restauratie-herbestemming/Folder_duurzaam-rotterdams-erfgoed.pdf)

Meer info?

Ga voor meer informatie en hulp bij aanvragen:

**[www.rotterdam.nl/
monumenten](http://www.rotterdam.nl/monumenten)**

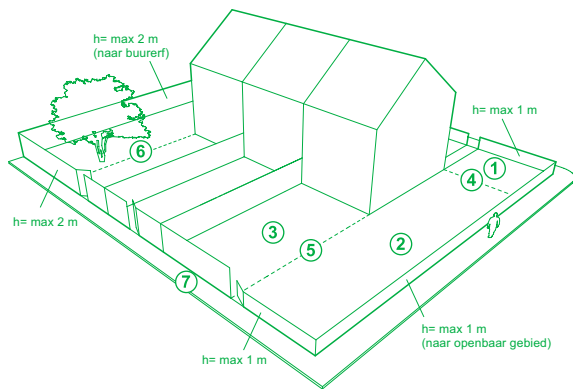
Waarom?

6. Erf- afscheidingen

Misschien nog meer dan gevels bepalen erfafscheidingen het straatbeeld, zeker in zijstraten of bij een open verkaveling, waarbij achtertuinen grenzen aan het openbare gebied.

Wat?

De regels



1. **Voorerf** Gedeelte van het erf dat aan de voorkant is gelegen.
2. **Zijerf** Gedeelte van het erf aan de zijkant, achter de voorgevelrooilijn.
3. **Achtererf** Gedeelte van het erf aan de achterkant van de woning
4. **Voorgevelrooilijn** Denkbeeldige lijn die strak langs de voorgevel van een bouwwerk loopt.
5. **Voorgevelrooilijn** bij een zijgevel gekeerd naar openbaar gebied
6. **Zijgevelrooilijn** bij een zijgevel die niet gekeerd is naar openbaar gebied
7. **Achterpad** voor toegang tot achtererf, niet toegankelijk voor gemotoriseerd vervoer.

- In beschermde stadsgezichten worden erfafscheidingen per stedenbouwkundige eenheid op identieke wijze uitgevoerd.
- In beschermde stadsgezichten zijn gebouwde erfafscheidingen onderdeel van de architectonische eenheid en worden bij vervanging vormgegeven conform het bestaande of het oorspronkelijk ontwerp.

Niet zo...



...maar zó!



Het straatbeeld oogt rommelig door erfafscheidingen in verschillende materialen en afwerkingen.

Een statige heg brengt eenheid en past goed in het historische straatbeeld.

Niet zo...



De oorspronkelijke gemetselde tuinmuur is vervangen door een houten schutting, die niet past bij de bestaande architectuur.

...maar zó!



De gemetselde tuinmuur hoort bij het gebouw en wordt bij vervanging uitgevoerd conform het oorspronkelijke ontwerp.

Tips

Coating of schilderwerk

Met een dekkende coating of schilderwerk in een terughoudende kleur hebben erfafscheidingen een langere levensduur en vallen ze minder op in het straatbeeld.

Tips

Werk op maat van de smid

Systeem (spijlen-)hekkens zijn vaak grof van maat en detaillering en de standaard maatvoering komt meestal niet uit. Ook de standaardkleuren passen vaak net niet bij de kleur van het schilderwerk aan de gevels. Een goede smid levert kwaliteit op maat en kan het oorspronkelijke smeedijzeren hekwerk namaken.

Tips

Groene heg

Overweegt u een groene heg, let dan op of deze wintergroen blijft of niet. Bij het gebruik van een hulpconstructie, zoals betongaas of palen, is het van belang dat de erfscheiding er ook in de herfst en winter goed uitziet.

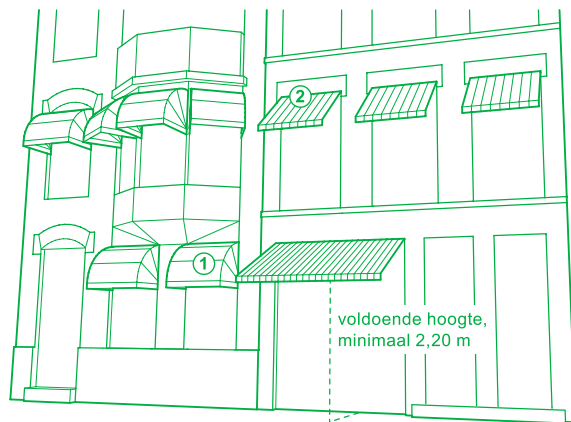
Waarom?

7. Markiezen en zonneschermen

Een markies is een opvouwbaar en een zonnescherm een oprolbaar zonwering aan de buitenzijde van de gevel. Het is belangrijk om zonwering te integreren binnen de structuur, maat en schaal van het pand als geheel.

Wat?

De regels



1. Markies
2. Zonnescherm

Plaatsing en maatvoering

- Maatvoering staat in verhouding tot de schaal van het pand waaraan de markies of het zonnescherm wordt opgehangen en is afgestemd op de directe omgeving.
- Vrije doorloophoogte is minimaal 2,20 meter.
- Markiezen en zonweringen zijn vrijhangend en hebben geen extra ondersteuning en zijschermen of –flappen.

Vormgeving

- Vormgeving is afgestemd op het gevelbeeld en houdt rekening met architectonische bijzonderheden.
- Maatvoering is afgestemd op het onderliggende kozijn.

Niet zo...



Zonwering in verschillende uitvoeringen verstoren de eenheid van het gevelbeeld:

1. Markies (oorspronkelijk)
2. Zonnescherm

...Maar zó!



Door in het hele blok hetzelfde type zonwering toe te passen, blijft de eenheid bewaard.

Tips

Plaatsing

Maak zoveel mogelijk gebruik van gevelbanden of -stijlen om de zonwering op te hangen. Zonweringen in opgetrokken toestand mogen bijvoorbeeld de bovenramen van een pui niet afdekken.

Type en kleur afstemmen

Als uw pand deel uitmaakt van een architectonische eenheid, stem dan met uw burens af welk type zonwering u toepast en in welke kleur. Zo blijft de eenheid in uw blok behouden.

Waarom?

8. Schilderwerk

Schilderen is noodzakelijk bij het in stand houden van uw pand. Daarnaast is het zeer beeldbepalend. Een afwijkende kleur wit verstoort de samenhang van het gevelbeeld.

De regels

- Schilderwerk altijd conform het oorspronkelijke kleurgebruik.
- Per architectonische eenheid dienen dezelfde kleuren te worden toegepast.

Tips

Kleurhistorisch onderzoek

Waar tegenwoordig veelal crèmewit en donkergroen wordt toegepast, gebruikte men vroeger een natuurlijker kleurenpalet, met zandsteenkleur, lichtbeige, oker, mosgroen, bruin, bentheimer en bronskleur. Een kleurhistorisch onderzoek laat zien welke kleuren uw pand oorspronkelijk had.

Niet zo...

...maar zó!



Elementen die dit blok tot een eenheid maken, zoals 1. kroonlijst en 2. metselwerk, zijn in verschillende kleuren geschilderd, waardoor de samenhang van het gevelbeeld verdwijnt.



Door toepassing van dezelfde kleuren is de eenheid van het blok weer herkenbaar.

Niet zo...



Het metselwerk (1) en de betonnen elementen (2) van dit blok zijn overgeschilderd, waardoor veel nuance in materiaalkleur verloren is gegaan. De gevel oogt 'plat'.

...maar zó!



Hier is het metselwerk hersteld door het te reinigen en opnieuw te voegen. Het gevelbeeld is rijk en weer conform oorspronkelijk.

Tips

Schilderen van natuursteen of beton

Het is af te raden om natuursteen of beton te schilderen. Nuances in materiaalkleur gaan altijd verloren bij het schilderen van deze materialen. Een nieuw geschilderd element oogt misschien 'fris', maar verliest zijn organische kwaliteit door de nieuwe synthetische verflaag.

Afbranden

Bij slecht, loszittend schilderwerk is het raadzaam om het eerst helemaal af te branden. Het hout kan dan goed drogen en geïnspecteerd worden. Daarna kan het nieuwe schilderwerk in oorspronkelijke kleur en glansgraad worden opgezet.

Tips

Kleurenwaaier

Bij het kiezen van kleuren aan de hand van een kleurenwaaier moet je altijd rekening houden met het feit dat een klein monsterkaartje altijd een behoorlijk stuk donkerder oogt dan een groot oppervlak.

Standgroen

De naam standgroen is afgeleid van het gebruikte bindmiddel standolie, een sterk ingedikte en gekookte lijnolie, waardoor de verf lang standhoudt. Standgroen is een kleur die per tijd en gebied sterk kan verschillen en heet ook wel grachtengroen, monumentengroen of rijtuiggroen.

Meer info?

Ga voor meer informatie en hulp bij aanvragen:

**[www.rotterdam.nl/
monumenten](http://www.rotterdam.nl/monumenten)**

Verantwoording

Bronnen

Bronnen

Welstandsnota Rotterdam

Gemeente Rotterdam
Vastgesteld door de gemeenteraad en in werking sinds 11 oktober 2012
www.rotterdam.nl/wonen-leven/welstandsnota/

Duurzaam Rotterdam Erfgoed

Informatie over het energiezuinig maken van woningen in beschermd stadsgezicht.

Eigen haard is goud waard, over de economische baten van cultuurhistorisch erfgoed, Tom Bade en Gerben Smid, ISBN 978 90 8942 002 2

Het beste verbeterboek, architectuurherstel als cultureel ambacht, Marloes van Haaren, Marinus Oostenbrink, 2008 ISBN 978 90 6868 463 6

Historische vensters isoleren, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, 2012

Monumenten.nl
Informatie over restauraties, financiële mogelijkheden en wet- en regelgeving over monumenten.
www.monumenten.nl

Mooi Zon - over de schoonheid van zonnepanelen
Federatie Ruimtelijke Kwaliteit, 2016
www.mooizon.nl

Nationaal Restauratiefonds
Ondersteunt eigenaren van monumenten met financiering en instandhouding. Brengt gids uit over wonen in een monumentaal pand.
www.restauratiefonds.nl

Bronnen

Programma van Eisen

Beeldkwaliteit op basis van de Koepelnota Welstand Rotterdam in het kader van de revitalisering Nieuwe Binnenweg Rotterdam, dS+V secretariaat Welstand, maart 2009

Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed

Grote variatie aan publicaties over alles wat met (duurzame) monumentenzorg te maken heeft.
www.cultureelerfgoed.nl

Rotterdamse energieatlas

Een overzicht van de monumentale panden in Rotterdam. Geeft ook informatie over de hoeveelheid zon er op de daken valt en over de mogelijkheden tot het plaatsen van zonnepanelen.
rotterdamclimateinitiative.nl

Toolkitduurzaamerfgoed.nl

Meer informatie over het energiezuinig maken van monumenten en woningen in beschermde stadsgezichten is te vinden bij een aantal gespecialiseerde organisaties.
www.toolkitduurzaamerfgoed.nl

Vereniging Eigen Huis

Helpt je bij het kopen van een huis met praktische informatie, e-books, checklists en diensten.
www.eigenhuis.nl

Waaier Stichting ERM

Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg heeft een waaier uitgebracht met tips over het energiezuinig maken en verduurzamen van monumenten. Deze is te downloaden of te bestellen via de website van stichting ERM.
www.stichtingerm.nl

WoonWijzerWinkel

Meer weten over mogelijke installaties of deze van dichtbij bekijken, kijk dan op de website van de Woonwijzerwinkel of ga langs in de winkel op Heijplaat. De Woonwijzerwinkel is een regionaal loket voor energieadvies en kan helpen met het opstellen van offertes.
www.woonwijzerwinkel.nl

Colofon

Gemeente Rotterdam

2018

- Concept** Joep Klabbers, zoarchitecten ism
Mark Mulder, Studio voor Visuele
Pop.Cultuur
- Tekst** Catja Edens
- Fotografie** Joep Klabbers, Wikimedia (p 56),
Restauratiefonds (p 57)

Disclaimer

De regels in deze gids verwijzen naar criteria uit de Welstandsnota Rotterdam. De voorbeelden zijn ontleend aan situaties die in de praktijk voorkomen of zouden kunnen voorkomen. Ze zijn hier uitsluitend bedoeld om de intentie van de regels te verduidelijken.

