



Welstandsnota Gemeente Deurne 2011



Welstandsnota gemeente Deurne

Ontwerpversie:	januari 2011
Inspraak:	met ingang van 11 februari 2011 gedurende 6 weken
Raadscommissie Wonen en Economie:	24 mei 2011
Vastgesteld door de gemeenteraad:	6 september 2011
In werking getreden:	23 september 2011

Hoofdstuk 1 Welstandsbeleid in de gemeente Deurne	5
1.1. Inleiding: bouwen aan een Mooi Deurne	5
1.2. De Welstandscriteria	5
1.3.Excessenregeling	6
1.4. Relatie met andere beleidsterreinen	6
1.5. Procedures	7
Hoofdstuk 2 De categoriebeschrijvingen	8
Categorie 1: Centrumgebied Deurne: Markt en historische linten	10
Categorie 2 Dorpsinbreidingen	14
Categorie 3 Historische dorpslinten	20
Categorie 4 Gebieden met waardevolle dorpsbebouwing	24
Categorie 5 Het kasteellandschap Haageind	29
Categorie 6 Thematische woningbouw	33
Categorie 7 Parkachtige woongebieden	37
Categorie 8 Individuele woningbouw	40
Categorie 9 Bijzondere gebouwen	44
Categorie 10 Grote gebouwencomplexen in een groene omgeving	47
Categorie 11 Bedrijventerreinen en perifere detailhandel	50
Categorie 12 Kantoorgebieden	54
Categorie 13 Groen, parken, sport- en speelvelden	58
Categorie 14 Landelijk Wonen	61
Categorie 15 Buurtschappen	65
Categorie 16 Karakteristieke boerderijen	70
Categorie 17 Glastuinbouwgebied	74
Categorie 18 Overig Buitengebied	78
Categorie 19 Beschermd dorpsgezicht Helenaveen: historische dorpskern en veenontginningslandschap	81
Categorie 20 Beschermd dorpsgezicht Helenaveen: Belvédèrebouwen	86
Hoofdstuk 3 Welstandscriteria voor reclame en naamsaanduidingen	90
3.1. Inleiding	90
3.2. Welstandscriteria voor het winkel- en voetgangersgebied Deurne Centrum	91
3.2.1. Inleiding en aanleiding	91
3.2.2. Kaart	92
3.2.3. Gevelbord haaks op de gevel	92
3.2.4. Belettering op de winkelruit en gevel(onderdeel)	94
3.2.5. Horeca- en eetgelegenheden	95
3.3. Welstandscriteria voor reclame en naamsaanduidingen in de categorieën Bedrijventerreinen en perifere detailhandel, Kantoorgebieden, Sportcomplexen en Grote gebouwencomplexen in een groene omgeving	98

3.4. Welstandscriteria voor reclame en naamsaanduidingen voor de overige welstandscategorieën	99
Hoofdstuk 4 Welstandscriteria voor erfafscheidingen	100
Hoofdstuk 5 Criteria voor antennes en zonnepanelen	103
Hoofdstuk 6 Begrippenlijst	105
 Bijlage 1 Nota inspraak en vooroverleg over de ontwerpwelstandsnota gemeente Deurne	
Bijlage 2 Overzicht van karakteristieke boerderijen behorend bij categorie 16	

Hoofdstuk 1 Welstandsbeleid in de gemeente Deurne

1.1. Inleiding: bouwen aan een Mooi Deurne

Het welstandsbeleid is gericht op het handhaven (en realiseren) van een goede basiskwaliteit voor de gebouwde omgeving. Centraal staat daarbij de karakteristiek van het gebied waarin een bouwwerk staat of wordt opgericht. In bepaalde gebieden is sprake van een hoge omgevingskwaliteit (bijvoorbeeld het centrum van Deurne en het beschermd dorpsgezicht Helenaveen). Daar zal een nieuw bouwwerk zorgvuldig ingepast moeten worden. Dat vraagt om duidelijke welstandsregels. In andere gebieden staat de bebouwing veel meer op zichzelf, of hoeven minder hoge eisen gesteld te worden aan het straatbeeld. In deze gebieden is meer ruimte voor individuele keuzes en past een terughoudend welstandsbeleid.

In hoofdstuk 6 vindt u een begrippenlijst waarin veel begrippen uit deze welstandsnota worden toegelicht.

Welstandstoets, ja of nee?

In het gemeentelijke welstandsbeleid staat een goede balans tussen individueel en algemeen belang centraal: de vrijheid van de initiatiefnemer om de eigen bouwplannen uit te voeren aan de ene kant en het behoud van het karakter van Deurnese kernen, wijken, buurten en landschappen aan de andere kant.

Een bouwplan moet voldoen aan het bestemmingsplan, het bouwbesluit, de Bouwverordening en bij monumenten ook aan de monumentenwetgeving. De Woningwet stelt ook dat het uiterlijk en de plek van een gebouw niet in strijd mogen zijn met redelijke eisen van welstand. Welke eisen dit zijn heeft de gemeente vastgesteld in deze welstandsnota.

Voor vergunningsvrije bouwwerken is geen toestemming van de gemeente nodig. Daarvoor geldt ook geen welstandstoets vooraf.

Voor vergunningplichtige bouwwerken is de welstandstoets een onderdeel van de vergunningsprocedure.

1.2. De Welstandscriteria

Indeling in categorieën

Aan een appartementengebouw moeten andere eisen van welstand gesteld worden dan aan een

vrijstaand woonhuis, aan een agrarisch bedrijfspand andere dan aan een kantoorgebouw. Daarom is Deurne onderverdeeld in verschillende categorieën. Een categorie kan bestaan uit een wijk, een buurt, maar ook uit een verzameling straten die niet aan elkaar grenzen of een groep dezelfde soort gebouwen. Waar het om gaat is dat in een categorie de gebouwen samen een herkenbare eenheid vormen. Bijvoorbeeld omdat er hetzelfde type huizen uit eenzelfde bouwperiode staat, of omdat het merendeel van de bebouwing bestaat uit bedrijfspanden. Elke categorie heeft dus specifieke kenmerken en een eigen identiteit.

Bij sommige categorieën is het belangrijk dat veranderingen aan gebouwen of nieuwbouw aansluiten bij de bestaande bebouwing, in andere kan een grotere vrijheid om te bouwen gepast zijn. Voor elke categorie afzonderlijk is daarom beschreven waaraan een bouwplan moet voldoen. Iedere categorie heeft haar eigen beschrijving. Deze beschrijvingen zijn vormgegeven als losse brochures en kunnen ook zo gebruikt worden.

De categoriebeschrijvingen

De categoriebeschrijvingen geven initiatiefnemers vooraf duidelijkheid over de criteria waaraan een bouwplan getoetst wordt. De gemeente wil hiermee initiatiefnemers en architecten ook inspireren en uitdagen om plannen te ontwikkelen die een positieve bijdrage leveren aan het karakter en de eenheid van de leefomgeving. De beschrijvingen geven ook informatie over de identiteit van gebieden in Deurne.

Op de Welstandskaart Deurne staat welke categorie bij een locatie hoort.

In iedere categoriebeschrijving wordt eerst het profiel van de categorie beschreven. Dat wil zeggen, een korte beschrijving van de geschiedenis en de kenmerken die er samen voor zorgen dat deze categorie een herkenbare eenheid is.

Dan volgt een beschrijving van het doel van het welstandsbeleid voor deze categorie en van de algemene aandachtspunten van de welstandstoets. Ten slotte worden de welstandscriteria genoemd waaraan het bouwplan moet voldoen, zoals situering, gebouwen, gevelopbouw, materiaal- en kleurgebruik.

Specifieke criteria

Vergunningplichtige bouwwerken worden getoetst aan de specifieke criteria van de betreffende

categoriebeschrijving. In de categoriebeschrijving is aangegeven welke onderdelen van een bouwplan op welstand getoetst worden en welke welstandsvrij zijn.

Voor- en achtererfgebied van een gebouw

In een aantal categorieën is opgenomen dat bebouwing op het achtererfgebied welstandsvrij is. Om te bepalen wat voorerfgebied of achtererfgebied is, is de zichtbaarheid vanuit het openbaar gebied het uitgangspunt. De definitie van het achtererfgebied is dezelfde als in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In de onderstaande figuur is dit weergegeven:



1.3.Excessenregeling

De gemeente ziet erop toe dat het welstandsbeleid wordt gehandhaafd. Dat gebeurt zowel in de vorm van 'toetsing achteraf' als door middel van de excessenregeling.

Toetsing achteraf vindt plaats bij:

- omgevingsvergunningplichtige bouwwerken die zonder vergunning zijn uitgevoerd;
- bouwwerken die afwijken van de tekeningen waarop een omgevingsvergunning is verleend.

De aanvrager van de omgevingsvergunning krijgt de gelegenheid om alsnog of opnieuw een vergunning aan te vragen. Het kan zijn dat deze omgevingsvergunning geweigerd wordt, bijvoorbeeld vanwege een negatief welstandsadvies. De gemeente kan de eigenaar dan aanschrijven deze strijdigheid binnen een bepaalde termijn op te heffen.

De excessenregeling is van toepassing op bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is maar die toch ernstig in strijd zijn met redelijke eisen van welstand. Dat wil zeggen het bouwwerk is in ernstige mate in strijd met de

criteria van deze welstandsnota. Dat kan bijvoorbeeld het geval zijn als het uiterlijk of de plek van een bouwwerk buitensporig afwijkt en een grote afbreuk doet aan de ruimtelijke eenheid, kwaliteit en eigenheid van een welstandscategorie. Denk bijvoorbeeld aan het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving, het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden, armoedig materiaalgebruik, felle kleuren en te opdringerige reclames. In sommige categoriebeschrijvingen staat al expliciet aangegeven in welke gevallen de gemeente de uitvoering van een vergunningsvrij bouwwerk als een exces beschouwt.

De gemeente kan de eigenaar aanschrijven deze strijdigheid binnen een bepaalde termijn op te heffen.

Als geen criteria zijn opgenomen voor het gebied waar het bouwwerk is gelegen, dan kan daar ook geen sprake zijn van een exces.

1.4. Relatie met andere beleidsterreinen

De welstandsnota in relatie tot bestemmingsplannen en beeldkwaliteitplannen

Zowel het bestemmingsplan als de welstandsnota regelt de kwaliteit van de gebouwde omgeving. In beide documenten zijn voorschriften opgenomen voor het oprichten van bouwwerken.

Bestemmingsplannen en de welstandsnota zijn daarom zoveel mogelijk op elkaar afgestemd. Hoofduitgangspunten staan in de voorschriften van bestemmingsplannen. Die zijn voor iedereen bindend. De uitwerking in architectuur wordt vastgelegd in de welstandsnota (in de categoriebeschrijvingen). Die criteria zijn zwaarwegend. Aanvragen om een omgevingsvergunning worden in principe zowel aan de bestemmingsplanvoorschriften als aan de welstandscriteria getoetst.

Naast bestemmingsplannen en de welstandsnota bestaan er voor een aantal gebieden in Deurne ook beeldkwaliteitplannen. Een beeldkwaliteitplan is een beleidsdocument waarin het ambitieniveau van de beeldkwaliteit is omschreven en waarin uitspraken gedaan worden over de gewenste uitstraling van de architectuur en de inrichting van de openbare ruimte, op zich en in hun onderlinge samenhang. Op zich hebben beeldkwaliteitplannen geen juridische status.

De gemeente Deurne hanteert hierbij het uitgangspunt dat de stedenbouwkundige uitgangspunten van een beeldkwaliteitplan opgenomen worden in de voorschriften van een bestemmingsplan. Die zijn dan bindend. Uitgangspunten over architectuur, vormgeving, kleur- en materiaalgebruik kunnen opgenomen zijn

in de criteria van de welstandsnota die gelden voor het betreffende gebied. De welstandsbeoordeling van een bouwwerk vindt plaats op basis van de criteria van de welstandsnota en niet op basis van het beeldkwaliteitplan tenzij dat expliciet zo in de welstandsnota is bepaald.

Een belangrijk uitgangspunt van deze nota is dat het een dynamisch beleidsdocument is. Op het moment dat zich ergens gebiedsontwikkelingen voordoen of bouwwerken ontwikkeld worden waarvoor een nieuw bestemmingsplan nodig is, zal tegelijkertijd ook het welstandsbeleid voor die locatie tegen het licht gehouden worden. Als dat nodig is kan dan samen met het nieuwe bestemmingsplan ook een aanpassing van het relevante onderdeel van de welstandsnota plaatsvinden. Op deze wijze blijft het welstandsbeleid actueel.

Monumenten

Beschermde monumenten zijn specifieke gebouwen (exterieur en interieur, soms inclusief hun buitenruimte) die door het rijk, de provincie of gemeente als zodanig zijn aangewezen. Voor monumenten gelden aparte regels die zijn vastgelegd in de Monumentenwet 1988 en de gemeentelijke monumentenverordening. Voor werkzaamheden aan beschermde monumenten is altijd een vergunning nodig. Ook voor het beschermd dorpsgezicht Helenaveen gelden specifieke criteria. Deze staan beschreven in de categorieën 19 en 20.

1.5. Procedures

Vaststelling en wijziging van de welstandsnota

De welstandsnota is een dynamisch beleidsdocument. Als bijvoorbeeld ontwikkelingen daartoe aanleiding geven kan de raad besluiten tot wijziging of aanvulling van onderdelen van de welstandsnota. Een integrale herziening van de welstandsnota moet binnen een periode van maximaal tien jaar plaatsvinden.

De welstandsadvisering

Het college van burgemeester en wethouders is verantwoordelijk voor de uitvoering van het welstandsbeleid en weigert of verleent een omgevingsvergunning. Daarbij vraagt het college advies aan de welstandscommissie¹.

Het welstandsadvies wordt bij de brief over verlening of weigering van een omgevingsvergunning meegezonden aan de aanvrager.

In uitzonderlijke gevallen kan het college om gewichtige redenen afwijken van het advies van de welstandscommissie.

¹ Op grond van hoofdstuk 9 van de gemeentelijke Bouwverordening wordt de welstandsadvisering in de gemeente Deurne verzorgd door een welstandscommissie.

De welstandscommissie kan het college voorstellen toch een omgevingsvergunning af te geven voor een plan dat strijdig is met het welstandsbeleid. De commissie doet dit alleen wanneer naar haar mening overtuigend is aangetoond dat het plan een positieve impuls geeft aan de kwaliteit van de gebouwde omgeving.

De vergaderingen van de welstandscommissie zijn openbaar.

De initiatiefnemers van een bouwplan hebben tijdens de vergaderingen spreekrecht.

In het geval dat een aanvrager het niet eens is met het advies van de welstandscommissie, dan kan hij bezwaar maken nadat het college een besluit heeft genomen op de aanvraag om een omgevingsvergunning.

Tenslotte

Deze welstandsnota is vastgesteld door de gemeenteraad van Deurne op [datum]. De welstandsnota treedt in werking de dag na de bekendmaking. De welstandsnota kan aangehaald worden met “Welstandsnota gemeente Deurne 2011”.

Overgangsregeling

Het *Welstandsbeleid gemeente Deurne 2004* is van toepassing op een aanvraag om een omgevingsvergunning, die is ingediend vóór het tijdstip waarop de *Welstandsnota gemeente Deurne 2011* van kracht is geworden en waarop op dat tijdstip nog niet is beschikt. Het gaat daarbij om aanvragen om een omgevingsvergunning waarvoor de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een toetsing aan redelijke eisen van welstand vereist.

Het *Welstandsbeleid gemeente Deurne 2004* is verder van toepassing op een aanvraag om omgevingsvergunning die is vooraf gegaan door een informeel verzoek voor het realiseren van een bouwplan. Het informele verzoek moet zijn ingediend vóór het tijdstip waarop de *Welstandsnota gemeente Deurne 2011* van kracht is geworden en verder moet de aanvraag om een omgevingsvergunning zijn ingediend binnen 6 maanden na afronding van dat informeel verzoek. Ook hier gaat het enkel om aanvragen om een omgevingsvergunning waarvoor de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een toetsing aan redelijke eisen van welstand vereist.

Hoofdstuk 2 De categoriebeschrijvingen



Stationsstraat



Markt

Categorie 1 Centrum Deurne: Markt en historische linten



Heuvel/Stationsstraat



Markt



Stationsstraat



Kerkstraat



Molenstraat



Kerkstraat



Martinetstraat

Categorie 1: Centrumgebied Deurne: Markt en historische linten

Profiel

Algemeen

Deurne kent een lange geschiedenis. De eerste bewoning van het centrum van Deurne gaat terug tot rond het jaar 700. De Markt was een belangrijk knooppunt waar zes wegen samenkwamen bij de Sint-Willibrorduskerk. Deze structuur is nog steeds stedenbouwkundig bepalend voor het centrum.

De oorspronkelijke bebouwing was overwegend agrarisch van aard. In de afgelopen 100 jaar is de agrarische functie verdwenen en zijn de oude linten verstedelijkt en veranderd. Naast de woonfunctie hebben zich aan de linten centrumfuncties gevestigd, zoals detailhandel, horeca en zakelijke en maatschappelijke dienstverlening. Aan de Markt liggen de kerk, horeca en het gemeentehuis. De openbare ruimte heeft een belangrijke verblijfsfunctie. De Markt is het centrale plein, met terrassen, de weekmarkt en allerlei evenementen. Gedeelten van de linten zijn ingericht als voetgangersgebied.

De Markt

Aan de Markt staat de middeleeuwse toren van de Sint-Willibrorduskerk die fungeert als een baken voor de wijde omgeving. Deze toren moet van alle kanten zichtbaar blijven en zijn functie als oriëntatiepunt behouden. Naast de kerk vormen het monumentale complex van het gemeentehuis en het pand Markt 8 accenten aan de Markt. De overige bebouwing is een mengeling van historische monumentale en dorpsse panden gecombineerd met eigentijdse invullingen. De beeldkwaliteit aan de oostzijde van de Markt (Molenstraat/Kerkstraat) heeft verbetering nodig.

De linten

De historische linten worden gekenmerkt door een kleinschalige verkaveling- en bebouwingstructuur en een menging van functies. Er is een grote variatie in ouderdom van de bebouwing. Het behoud van die structuur en variatie is belangrijk voor de identiteit van het centrum.

De bebouwing in de omgeving van de Markt vormt een aaneengesloten straatwand van afzonderlijke panden. Verder van de Markt afgelegen zijn er tussenruimtes tussen de bebouwing. Die zelfstandigheid van bebouwing moet zichtbaar blijven.

Gebouwen

Elk pand heeft een eigen karakter door de massa, de breedte met bijbehorende gevelindeling, de kap, de kleur- en materiaaltoepassing en de stijkenmerken. De breedte van de kavels varieert van 7 tot 25 meter.

De panden hebben een eenduidige vorm en zijn opgebouwd in twee tot drie bouwlagen met een schuine kap (overwegend zadeldaken of schilddaken). Als de nok loodrecht op de straat staat komen schijngelvels voor die plat of schuin zijn vormgegeven. Incidenteel hebben de gebouwen platte daken.

De gevels zijn opgebouwd uit een (verdiepingshoge) plint, een middendeel en een duidelijke beëindiging door een dak met gootlijsten of banden en vertandingen in metselwerk. De gevels zijn gemetseld in baksteen, gestuukt of geschilderd. De gevelvlakken zijn veelal uitgevoerd in aardekleuren of gebroken wit en grijs tinten. Dit levert een harmonieus, rustig maar toch afwisselend bebouwingsbeeld op. De ramen op de verdiepingen zijn duidelijke openingen in de wand. De kwaliteit van de architectuur van de gevels varieert.

Een groot aantal panden laat een samenhang van onder- en bovenlaag in de gevel zien. Het straatbeeld wordt bepaald door een aaneenschakeling van individuele gevels. Bij verscheidene winkelpanden is door de toepassing van grote glazen puiken de gevelsamenhang verdwenen waardoor het gevelbeeld verstoord is.

De vooroorlogse panden en de bebouwing uit de wederopbouwperiode hebben een sobere, maar zorgvuldig gedetailleerde architectuur. De bebouwing van de jaren '60-'90 is strak van opzet en heeft nauwelijks of geen ornamenten. De gebouwen van na 2000 zijn rijker gedetailleerd. De opzet van deze gebouwen volgt de historische verkaveling.

De linten hebben overwegend een hoge beeldkwaliteit; op enkele plekken is die verstoord of aangetast. Daar is verbetering gewenst.

Samenhang met de openbare ruimte

De Markt en de Stationsstraat hebben een hoogwaardige inrichting met bomenrijen en

bestrating van gebakken klinkers en graniet. Waardevolle en structuurbepalende bomen zijn hierbij zorgvuldig ingepast. Deze inrichting sluit aan op het gebied Wolfsberg en het Martinetplein.

Doel van de welstandszorg

Het doel van de welstandszorg is de kwaliteit van de individuele architectuur en van het totale straatbeeld op peil te houden en waar nodig en mogelijk te verbeteren.

Het belangrijkste is daarbij het behoud van de historisch gegroeide bebouwingskarakteristiek zoals die onder het kopje 'Profiel' is beschreven.

Het centrum van Deurne kent een grote concentratie van economische en maatschappelijke functies. Hiervoor kunnen aanpassingen van bebouwing nodig zijn. Voorwaarde is dat deze aanpassingen passen binnen het karakter van de bestaande bebouwing en verkaveling en dat ze het straatbeeld verbeteren.

Welstandstoets

1. Specifieke criteria

Een bouwplan moet voldoen aan het profiel en de criteria van deze categorie en moet een bijdrage leveren aan het geformuleerde doel van welstandszorg. De welstandsc commissie hanteert bij de welstandsadviesing de volgende specifieke criteria:

Algemeen

- De bestaande verkaveling- en bebouwingsstructuur gelden als leidraad;
- Het uiterlijk van gebouwen moet van hoge architectonische kwaliteit zijn;
- Nieuwbouw in de linten moet bijdragen aan het behoud en herstel van het bestaande karakter van de bebouwing en verkaveling. Er moet sprake zijn van individuele panden en gevels;
- De welstandscriteria zijn ook van toepassing op het achtererfgebied. Daarbij wordt dan enkel gekeken naar de situering, massa, en gevelvlakken. In hoofdstuk 1 van de welstandsnota staat een omschrijving van de bepaling van het voorerf- en achtererfgebied;
- Het achtererfgebied van beschermde monumenten is niet welstandsvrij;
- Laad- en losvoorzieningen aan het openbaar gebied moeten verzorgd worden vormgegeven.

Situering

- Vasthouden aan de gegroeide continuïteit van licht gebogen rooilijnen. De hoofdgebouwen richten zich naar deze rooilijnen;

- Serres, veranda's en geringe verspringsingen in de rooilijn moeten passen in het straatbeeld en moeten zijn afgestemd op de naastgelegen bebouwing;
- Bij nieuwbouw moet de samenhang in het straatbeeld worden behouden of hersteld;
- De ritmiek van individuele gevels met een eigen vormgeving, maatvoering en detaillering blijft behouden. Bestaande tussendoorgangen blijven behouden of blijven bij nieuwbouw in de gevelgeleding afleesbaar;
- Panden zijn rechtstreeks georiënteerd op de openbare ruimte. Toegangen naar publieksruimten zijn altijd aan de straat gelegen.

Gebouwen

- De bebouwingshoogte en –massa zijn afgestemd op het straatbeeld. Gebouwen moeten de eenheid binnen bestaande gevelwanden ondersteunen of herstellen;
- Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en opbouwen moeten binnen de bestaande maatverhoudingen passen en het totale gebouw verrijken. Deze toevoegingen blijven ondergeschikt aan de hoofdmassa;
- Toepassing van schuine kappen op hoofdgebouwen is verplicht, overwegend in grijze kleuren. Dakkapellen moeten in vormgeving, kleur- en materiaalgebruik aansluiten bij de architectuur van het gebouw;
- In bijzondere situaties zijn eigentijdse interpretaties van kapvormen toegestaan, zoals bijvoorbeeld setbacks. Deze kapvormen moeten aansluiten bij de bestaande kappen in het betreffende lint;
- Gebouwen mogen op de onderste laag geen blinde voor- en zijgevels hebben aan zijden die aan het openbare gebied grenzen;
- Blinde gevels op de verdieping moeten zorgvuldig ingepast worden in het straatbeeld en moeten passen in de gevelarchitectuur.

Gevels

- De gevel moet verticaal opgebouwd zijn in een plint (begane grondlaag), middenstuk (verdiepingen) en hoofd (daklijst of topgevel met eventueel een dakkapel of ornament als bekroning);
- Bij verbouw en renovatie van de gevel moeten waardevolle karakteristieke elementen waar mogelijk behouden blijven. Het totale gevelbeeld van een pand moet een architectonische samenhang houden;
- Wanneer panden functioneel worden samengevoegd dan moeten de individuele uitstraling en het ritme van de gevels behouden blijven;
- In de gevelindeling domineert de verticale lijn.

- De vormgeving van de onderpui hangt samen met die van de bovengevel;
- De entree en de eventuele symmetrie van de gevelopbouw worden zorgvuldig vormgegeven. Luifels en overstekende delen zijn in maat en vormgeving afgestemd op de pui waar zij onderdeel van vormen en zijn beperkt tot de omgeving van de hoofdentree;
- De voor- en zijgevels moeten zorgvuldig zijn gedetailleerd;
- Toevoegingen als trappen en hellingbanen zijn ondergeschikte elementen in de gevel. Ze zijn opgenomen in de architectuur van de voor- en zijgevels.

Kleur- en materiaalgebruik

- Gevels zijn opgetrokken uit baksteen in aarden tinten, mogelijk in combinatie met natuursteen. Donkere tot zwarte, en geglazuurde stenen zijn niet toegestaan. Gepleisterde gevels zijn wel toegestaan;
- Bij nieuwbouw moeten de hoofdmaterialen voor de gevels en de daken op elkaar zijn afgestemd;
- Bij verbouwing en renovatie wordt in principe het oorspronkelijke materiaal- en kleurgebruik als uitgangspunt genomen. Tenzij de oorspronkelijke gevel duidelijk storend was in het straatbeeld. In dat geval worden materialen en kleuren gekozen die leiden tot een verbetering van het straatbeeld;
- De hoofdvlakken van stucwerk of geschilderde gevels worden uitgevoerd in gebroken wit, bruin- of grijs tinten. Accenten in andere kleuren zijn toegestaan. De kleurkeuze is afgestemd op het straatbeeld;
- Daken worden afgedekt met keramische pannen, leien of zink. Kleuren van dakpannen en gevels zijn op elkaar afgestemd. Pannen hoofdzakelijk in grijsblauwe kleuren;
- Kunststof, volkernplaat, spiegelende oppervlakken mogen niet worden toegepast bij beplating van gevels of delen van de gevels;
- De kleurstelling van kozijnen, ramen en deuren in de voor- en zijgevels moet harmoniëren met het totale gevelbeeld en het straatbeeld.

2. Reclame-uitingen en naamsaanduidingen

Voor reclame-uitingen en naamsaanduidingen gelden aparte welstandscriteria. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 3 Welstandscriteria voor reclame- en naamsaanduidingen.

3. Erfafscheidingen

Voor erfafscheidingen gelden aparte welstandscriteria. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 4 Welstandscriteria voor erfafscheidingen.

4. Bouwen bij of aan beschermde monumenten

Verbouwen van en bouwen aan beschermde monumenten

- Toevoegingen en wijzigingen mogen niet leiden tot aantasting van de beschermde cultuurhistorische waarden. De cultuurhistorische waarden zijn ook leidend bij de welstandsbeoordeling.

Bouwen in de nabijheid van beschermde monumenten

- Nieuwbouw mag niet leiden tot aantasting van de beschermde cultuurhistorische waarden;
- Nieuwbouw en verbouw moeten in massa, vorm en gevelbeeld harmoniëren met de bebouwingskarakteristiek van de omgeving. Ze mogen de monumenten niet overstemmen;
- De uitwerking van de architectuur van nieuwbouw of verbouw in de nabijheid van monumenten mag eigentijds zijn. Maar grote contrasten moeten vermeden worden;
- Materiaal- en kleurgebruik bij nieuwbouw en verbouwingen in de buurt van monumenten moet passen bij dat monument en het straatbeeld.

5. Antennes en zonnepanelen

Voor antennes en zonnepanelen gelden aparte welstandscriteria. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 5 Welstandscriteria voor antennes en zonnepanelen.



Martinetplein



Torenstraat



Raadhuisstraat



Hogeweg



Wolfsberg



Harmoniestraat



Visser



Visser

Categorie 2 Dorpsinbreidingen



Pastoor Roespark



WSZ St.-Jozefparochie



WSZ Liessel



Heuvel



WSZ St.-Jozefparochie



WSZ Liessel

Categorie 2 Dorpsinbreidingen

Profiel

Algemeen

In de afgelopen decennia heeft op diverse plekken in Deurne inbreiding van bebouwing plaatsgevonden. Op onbebouwde achterterreinen of op locaties waar eerst lage bebouwing stond, zijn grote nieuwbouwcomplexen gerealiseerd. In de gebouwen is meestal een combinatie van functies gehuisvest: maatschappelijke en zakelijke dienstverlening, detailhandel, culturele voorzieningen en wonen.

Dorpsinbreidingen in het centrum van Deurne

De concentratie van centrumfuncties en de grote maat en schaal van de inbreidingen, zorgen voor het verstedelijkte karakter van het centrum van Deurne. Naast overeenkomsten in maat en schaal van bebouwing zijn er ook verschillen tussen de diverse inbreidingsgebieden in het centrum. Hieronder volgt een korte beschrijving van de belangrijkste inbreidingslocaties.

Gemeentehuis, Martinetstraat, Raadhuisstraat en Schuifelenberg

In de jaren tachtig is in het gebied tussen de Stationsstraat en de Molenstraat nieuwbouw gerealiseerd. Deze bestaat uit woningen, detailhandel en kantoren (waaronder de uitbreiding van het gemeentehuis). De Raadhuisstraat en de Schuifelenberg zijn toen als nieuwe structuur toegevoegd.

De bebouwing aan de Raadhuisstraat en de Schuifelenberg (deels), en de uitbreiding van het gemeentehuis zijn uitgevoerd in de stijl van de Bossche School.

Ofschoon de gebouwen een forse schaal hebben, harmoniëren ze toch in het dorpsbeeld. Dit komt door het gebogen stratenverloop, de geleding en detaillering van de gevels en in het bijzonder de aansluitingen op de historische linten. Deze kwaliteiten moeten behouden blijven.

Heuvel – Heuvelstraat

In verschillende fasen is de oorspronkelijke bebouwing op deze locatie vervangen door een appartementencomplex, een supermarkt en een kantoorgebouw. Het appartementengebouw en de supermarkt zijn in oppervlak en gevellengte duidelijk forser dan de bebouwing in de omgeving. Bij de vormgeving van het kantoorgebouw aan de

Heuvelstraat is een goede overgang gecreëerd naar de bestaande woonbebouwing aan de Heuvelstraat.

Wolfsberg

In 2010 is een grootschalige inbreiding gerealiseerd aan de zuidzijde van het centrum, tussen de historische linten Molenstraat en Martinetstraat, en de Hogeweg die onderdeel is van de centrumring. De inbreiding heeft een hoge stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit. Het programma bestaat uit woningen (appartementen), detailhandel, dienstverlening en cultuurfuncties.

De stedenbouwkundige opzet en architectuur zijn afgestemd op het programma en de omgeving.

Hogeweg – plein Wolfsberg

Aan de Hogeweg en het plein Wolfsberg zijn grote gebouwen neergezet die de straat- en pleinwand vormen. Deze hebben duidelijk een eigen identiteit. Dit komt door variaties in gevelarchitectuur en kleur- en materiaalkeuze. Ook de toepassing van terugliggende verticale “balkonstroken” waardoor het lijkt alsof de gebouwen los staan, speelt hierbij in belangrijke mate mee.

De gevels kennen een verticale opbouw in plint (begane grond), middenstuk (verdiepingen) en daklaag. Aan het plein bestaat de plint uit de onderste twee verdiepingen. De grijze betonnen pijlers in de plint vormen een denkbeeldige colonnade rondom het plein.

De gebouwen worden bekroond door een setback, al dan niet voorzien van overstekende luifels, of door een halfronde kap.

Aan de achterzijde van de appartementen op het tweede niveau bevinden zich gezamenlijke buitenruimtes voor de bewoners. Deze zijn evenals de achtergevels zorgvuldig vormgegeven.

De gevel van het centrale gebouw aan de Hogeweg is op een bijzondere wijze vormgegeven. Vóór het eigenlijke gebouw is een wand met openingen geplaatst waarachter balkons zijn aangebracht. Deze gevel heeft daardoor een grote sculpturale kwaliteit en transparantie. Die kwaliteiten moeten behouden blijven.

Torenstraat – Wever

In het straatprofiel en de grootte en breedte van de panden is aansluiting gezocht bij de historische structuur van de bestaande winkelstraten van het centrum. Het gevelbeeld is gevarieerd. De omvang van de panden is duidelijk kleiner dan die van de

panden aan het plein. Plaatselijk verspringt de rooilijn, waardoor een levendig straatbeeld ontstaat. De gevels zijn opgebouwd in drie lagen: plint, middenstuk en daklaag. In de plint bevinden zich de zorgvuldig vormgegeven winkelpuien. In het middenstuk zijn de ramen zowel verticaal als horizontaal uitgelijnd wat een eenheid geeft aan het gevelbeeld. Alle panden zijn voorzien van een schuine kap. Bij de aansluiting van de Wever op de Molenstraat en Martinetstraat, zijn de bouwhoogte, architectuur en kapvorm afgestemd op de maat en schaal van de historische linten. De gevels aan de achterzijde van de appartementen zijn evenals de straatzijden vormgegeven als afzonderlijke panden. Ook hier liggen hoogwaardig ingerichte binnenterreinen.

Martinetplein – Cultuurcentrum

Centraal aan het Martinetplein ligt het Cultuur centrum Martien van Doorne. De gevel presenteert zich naar het plein en voegt zich tegelijkertijd in de straatwand. De gevel kent een duidelijk contrast tussen open en gesloten gevelvlakken. Dit contrast moet behouden blijven.

Kleur- en materiaalgebruik en detaillering

Op de inbreidingslocatie Wolfsberg is sprake van een zorgvuldig materiaal- en kleurgebruik. De meeste gevelvlakken zijn uitgevoerd in metselwerk van baksteen. De kleuren van de bakstenen variëren van roodachtig, oranjebruin tot grijs en zwartbruin. Een aantal gevels is gekeimd. De kleuren zijn zodanig verdeeld over de gevels dat een gevarieerd maar toch harmonieus straatbeeld is ontstaan. Enkele terugliggende geveldelen zijn voorzien van kleuraccenten. Deze verlevendigen het straatbeeld, maar overstemmen het niet.

De plint van de gevels met de winkelpuien is soms omkleed met grijze natuursteen. De kozijnen van ramen en winkelpuien hebben een terughoudende kleurstelling die is afgestemd op de gevel. Reclame-uitingen zijn afgestemd op het gevelbeeld en zijn aangebracht in de daartoe bestemde zone van de gevel.

De kappen van de gebouwen zijn bedekt met pannen of met zink.

De gebouwen zijn zorgvuldig gedetailleerd, wat onder andere tot uiting komt in de integratie van zonweringen, hemelwaterafvoer en roosters in het gevelontwerp.

Nieuwbouw Europastraat

In dit gebied is nieuwbouw voorzien van 80 appartementen en 30 patiowoningen. Aan de Europastraat liggen 6 appartementengebouwen losjes gesitueerd in de openbare ruimte. Aan de noordzijde van de appartementengebouwen liggen 30 patiowoningen. Ze vormen een soort achterwand voor de appartementengebouwen.

Onder vrijwel de hele inbreidingslocatie ligt een parkeergarage. Hierdoor wordt het maaiveld opgetild. Zowel de woningen als de appartementen worden ontsloten via dit maaiveld. Deze buitenruimte is alleen toegankelijk voor voetgangers en vormt samen met het aanwezige groen de ruggengraat van de inbreiding.

Overige inbreidingen, zoals Visser, Nieuwenhof en Pastoor Roespark

Aan de noordzijde van het centrum is in de jaren negentig een aantal, deels grootschalige inbreidingen gerealiseerd. De Nieuwenhof is vormgegeven als een zelfstandig complex. Het heeft een opvallend kleur- en materiaalgebruik. Het gebouwencomplex is voorzien van schuine kappen. De woonbebouwing aan het Pastoor Roespark is strak van vormgeving. De bebouwing sluit niet overal goed aan op de historische structuren. In het centrale groene park is een fraai doorzicht naar de kerk gerealiseerd.

Aan de Visser en de Zandbosweg zijn solitaire gebouwencomplexen gerealiseerd.

Samenhang met de openbare ruimte

Het gebied Wolfsberg, het Martinetplein en de Raadhuisstraat hebben een hoogwaardige inrichting met bomenrijen en bestrating van gebakken klinkers en graniet. Waardevolle en structuurbepalende bomen zijn hierbij zorgvuldig ingepast. Deze inrichting sluit aan op de Markt en de Stationsstraat.

Dorpsinbreidingen buiten het centrum van Deurne

Woonservicezones

In een aantal wijken en kernen van Deurne zijn dorpsinbreidingen gerealiseerd in de vorm van woonservicezones.

Een woonservicezone is een woonwijk waar zowel ouderen als gezinnen met kinderen, alleenstaanden, en mensen met een beperking een (nieuwe) plek kunnen vinden. De woningen in de woonservicezones bestaan (hoofdzakelijk) uit appartementen.

Belangrijk kenmerk van een woonservicezone is de aanwezigheid van een wijksteunpunt voor zorg- en welzijnsvoorzieningen, aangepaste of aanpasbare woningen, een brede school en een toegankelijke, sociaal veilige en verkeersveilige woonomgeving. Deze verschillende functies komen tot uitdrukking in de stedenbouwkundige opzet en de architectuur van de gebouwen.

De woonservicezones bestaan uit een complex van gebouwen die zowel stedenbouwkundig als architectonisch een duidelijke samenhang vormen. Deze samenhang wordt versterkt door de inrichting van de openbare ruimte. De onbebouwde ruimte

binnen de woonservicezones is hoofdzakelijk openbaar (geen privé tuinen). Deze openbare ruimte vormt een belangrijke schakel tussen alle gebouwen en functies in het gebied. De gebruiks- en belevingswaarde en de uitstraling van het gebied zijn van hoge kwaliteit.

De woonservicezones zijn nieuwe stedenbouwkundige structuren die zorgvuldig in de bestaande ruimtelijke omgeving zijn ingevoegd. Hierbij is veel aandacht besteed aan structuur, massavorming en opbouw van de bebouwing. Een zorgvuldige aansluiting op de bestaande bebouwing is van groot belang. De bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit samengestelde blokken met een verticale gevelgeleding. In Liessel zijn de blokken voorzien van een schuine kap. In de Sint-Jozefparochie is een combinatie van platte daken en setbacks toegepast.

Veranderingsprocessen

De realisatie van nieuwbouw op inbreidingslocaties betekent vaak een grote verandering voor de omgeving. Om deze bebouwing goed in te passen worden stedenbouwkundige voorschriften in het bestemmingsplan voor de locatie opgenomen. Hieraan kan een beeldkwaliteitplan zijn gekoppeld. Is de bebouwing eenmaal gerealiseerd dan kenmerkt het gebied zich over het algemeen door een lage dynamiek: er vinden geen grootschalige veranderingen aan de bebouwing plaats. Eerder gaat het om aanpassingen van geveldelen, overstekken en dergelijke, die beperkt van omvang zijn. Omdat op inbreidingslocaties veelal sprake is van hoogwaardige architectuur kunnen kleine aanpassingen wel een grote impact hebben op de kwaliteit van het gevel- en straatbeeld. Een zorgvuldige welstandsbeoordeling is daarom op zijn plaats.

Doel van de welstandszorg

Op inbreidingslocaties is sprake van hoogwaardige stedenbouw en architectuur. Het streven is gericht op het behoud van de gerealiseerde kwaliteit. Dit vraagt zowel op stedenbouwkundig als architectonisch niveau een zorgvuldig beleid. Ingrepen in de bestaande context maar ook in gerealiseerde inbreidingslocaties dienen daarom zeer weloverwogen plaats te vinden.

Welstandstoets

1. Specifieke criteria

Een bouwplan moet voldoen aan het profiel en de criteria van deze categorie en moet een bijdrage leveren aan het geformuleerde doel van welstandszorg. De welstandsc commissie hanteert bij

de welstandsadvisering de volgende specifieke criteria:

Algemeen

- De gebouwen moeten stedenbouwkundig en architectonisch op elkaar en op de omgeving zijn afgestemd;
- De gebouwen en de (semi-)openbare ruimte vormen samen een duidelijke functionele en visuele eenheid;
- Wijzigingen moeten passen bij het architectonisch gevel- en straatbeeld;
- Bij de beoordeling van de voorkant van bebouwing wordt gekeken naar hoofdvlakken, deelvlakken en detaillering;
- De welstandscriteria zijn ook van toepassing op het achtererfgebied. Daarbij wordt dan enkel gekeken naar de situering, massa, en gevelvlakken. In hoofdstuk 1 van de welstandsnota staat een omschrijving van de bepaling van het voorerf- en achtererfgebied;
- Het achtererfgebied van beschermde monumenten is niet welstandsvrij.

Dorpsinbreidingen in het centrum van Deurne

Gebouwen en situering

- Gebouwen moeten van hoge architectonische kwaliteit zijn
- Nieuwbouw sluit aan bij de karakteristiek van de bebouwing in de omgeving;
- Op locaties binnen de centrumring heeft nieuwbouw een verwantschap in vorm, massa en vormgeving met de bebouwing aan de historische linten, zodat een eenheid in het dorpsbeeld ontstaat;
- De gevels zijn geleed. Binnen de centrumring wordt een parcellering toegepast die geïnspireerd is op de traditionele verkaveling;
- Op locaties aan de centrumring heeft nieuwbouw in massa, vorm en vormgeving een duidelijke presentatie naar deze ontsluitingsweg, in een passende schaal en omvang. Bij de aansluitingen op de historische linten, creëert de nieuwbouw een goede overgang naar de bestaande bebouwingskarakteristiek;
- Gebouwen hebben een verticale opbouw bestaande uit een plint (begane grondlaag), middenstuk en daklaag;
- Hoofdgebouwen binnen de centrumring zijn voorzien van een schuine kap, al dan niet met kroonlijst;
- Bij hoofdgebouwen aan de ring kan een andere invulling van de daklaag toegestaan worden, bijvoorbeeld een setback. Deze moet passen in de omgeving;
- De panden staan georiënteerd op de openbare ruimte. De entrees zijn direct bereikbaar vanaf de openbare ruimte;

- Grote bouwblokken zijn verticaal en horizontaal geled en opgedeeld in kleinere volumes aansluitend op de maat en schaal van het centrum van Deurne.

Gevels

- Bij verbouw en renovatie worden de oorspronkelijke gevelopbouw, ornamentiek en het materiaal- en kleurgebruik gerespecteerd;
- Bij latere toevoegingen op een inbreidingslocatie is de overige bebouwing van de inbreidingslocatie of van de omgeving wat betreft architectuur en materiaal- en kleurgebruik het uitgangspunt;
- De bestaande geleding in zelfstandige gevels door verspringingen of door toepassing van terugliggende balkonstroken moet behouden blijven. Wijzigingen aan de balkons mogen dit beeld niet aantasten;
- De bestaande sculpturale kwaliteit van de gevels die gevormd wordt door de afwisseling van ramen en loggia's moet behouden blijven. Aan verzoeken om loggia's met glas af te sluiten kan alleen medewerking verleend worden als deze de sculpturaliteit van de gevel in tact laten. De glazen afscherming moet strak en met minimale profilering zijn vormgegeven. Eenmaal goedgekeurde voorzieningen zijn maatstaf voor vergelijkbare voorzieningen elders in hetzelfde gebouw;
- Wijzigingen aan de gevels van individuele appartementen mogen de totale eenheid in de gevel van een gebouw niet aantasten;
- Bij winkelpuizen moet vanuit de straat de diepte van de dagkanten te zien zijn. De ramen liggen zichtbaar terug in het gevelvlak;
- Bij de winkelpuizen zijn enkel transparante rolluiken of hekken toegestaan;
- Blindering van ramen naar de openbare ruimte is niet toegestaan.

Kleur- en materiaalgebruik

- Gevels worden hoofdzakelijk opgetrokken uit baksteen in aarden tinten. Toepassing van donkere en/of zwarte bakstenen is bij nieuwbouw niet toegestaan;
- Gekeimde of gestuukte gevels zijn toegestaan. De hoofdvlakken van stuc- of keimwerk worden uitgevoerd in gebroken wit of warme grijs tinten. Accenten in andere kleuren zijn toegestaan mits ze het straat- en gevelbeeld niet overheersen;
- Bij verbouwing of renovatie wordt in principe het oorspronkelijke materiaal- en kleurgebruik als uitgangspunt genomen, tenzij een andere keuze leidt tot verbetering van het gevel- én straatbeeld;
- Daken worden afgedekt met keramische (niet geglazuurde) dakpannen. Als architectonisch accent kan ook zink als dakbedekking worden

toegepast. De kleur van de dakbedekking is afgestemd op het gevel- en straatbeeld;

- De plint van het gebouw wordt opgetrokken uit baksteen en/of bekleed met natuursteen. De kleur en het materiaal moeten afgestemd zijn op de rest van het gevelbeeld;
- Glas, spiegelende oppervlakten en volkernplaat worden niet toegepast als beplating van gevels;
- De kleurstelling van kozijnen, ramen en deuren in de voor- en zijgevels moet passen bij het totale gevelbeeld en het straatbeeld;
- De detaillering, kleurstelling en materiaalkeuze van winkelpuizen moet zo gekozen worden dat deze zo min mogelijk uitnodigt om beeld en kleur aan te passen met de bedoeling deze af te stemmen op een zogenaamde huisstijl van de winkel. De eenheid van het gevelbeeld mag niet worden aangetast.

Detaillering

- De detaillering van het gebouw moet zorgvuldig zijn, afgestemd op de architectuur van het gebouw.

Aanvullend geldt voor Nieuwbouw Europastraat

- De appartementengebouwen liggen min of meer losjes gesitueerd aan de Europastraat. De architectuur van de gevels is nagenoeg identiek. In de gevels wordt duidelijk onderscheid gemaakt tussen open gevels gericht naar het openbaar gebied, en gesloten gevels gericht naar de naastgelegen woningen. De gevels hebben een horizontale geleding. Boven elkaar geplaatste balkons en raampartijen vormen verticale elementen in de open gevels;
- Het gebouw op de hoek van de Molenstraat - Europastraat vormt een accent. Het wijkt in hoogte en vorm af van de overige gebouwen. De architectuur sluit aan op die van de andere appartementengebouwen;
- De patiowoningen zijn strak en eenvoudig vormgegeven. De gevels zijn vrijwel identiek. Het ritme van de totale wand wordt bepaald door grote open en dichte vlakken die elkaar afwisselen.

Woonservicezones

Gebouwen

- De hoogte van de bebouwing vormt een passende overgang naar de bebouwing in de omgeving. Er mag geen onevenredig groot verschil in hoogtes zijn;
- De gebouwen hebben een beheerst gelede opzet. Binnen een blok dient duidelijk sprake te zijn van een eenheid;
- In de woonservicezone Liessel moeten de hoofdgebouwen zijn uitgevoerd met een schuine kap;

- In de woonservicezone Sint-Jozefparochie moeten de hoofdgebouwen zijn uitgevoerd met platte daken en/of een setback;
- Afval- en materiaalopslag en technische installaties zijn inpandig opgelost;
- Toevoegingen aan de bouwvolumes mogen niet leiden tot een aantasting van de opzet en het karakter van de hoofdgebouwen en de openbare ruimte;
- Een open centrale binnentuin of (semi-) openbaar plein kan eventueel overkapt worden en omgevormd worden tot atrium / wintertuin.

Gevels

- In de gevel is sprake van veel en grote ramen met een duidelijke ritmiek. Zonwering moet per gebouw een duidelijke eenheid hebben;
- Bij de balkons moet een variatie in soort worden nagestreefd (inpandige en uitstekende balkons of een combinatie hiervan). Daarbij moet wel sprake zijn van een duidelijke architectonische eenheid. Die eenheid moet passen bij het hoofdvolume;
- De bestaande sculpturale kwaliteit van de gevels die gevormd wordt door de afwisseling van ramen en loggia's moet behouden blijven. Aan verzoeken om loggia's met glas af te sluiten kan alleen medewerking verleend worden als deze de sculpturaliteit van de gevel in tact laten. De glazen afscherming moet strak en met minimale profilering zijn vormgegeven. Eenmaal goedgekeurde voorzieningen zijn maatstaf voor vergelijkbare voorzieningen elders in hetzelfde gebouw

Kleur- en materiaalgebruik

- Het materiaal- en kleurgebruik van de individuele gebouwen moeten binnen het plangebied op elkaar zijn afgestemd;
- Materialen moeten een hoge kwaliteit hebben en zorgvuldig gedetailleerd zijn. Uitgangspunt is het gebruik van duurzame, traditionele materialen met een accent op baksteen, in combinatie met hardsteen, hout, zink, keramische dakpannen en/of gras- en sedumdaken;
- Kleuren moeten rustig, warm en natuurlijk zijn en bij elkaar passen;
- Bij aanpassingen binnen de woonservicezone moet worden aangesloten bij het oorspronkelijke materiaal- en kleurgebruik om de eenheid binnen het plan te houden.

2. Reclame-uitingen en naamsaanduidingen

Voor reclame-uitingen en naamsaanduidingen gelden aparte welstandscriteria. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 3 Welstandscriteria voor reclame- en naamsaanduidingen.

3. Erfafscheidingen

Voor erfafscheidingen gelden aparte welstandscriteria. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 4 Welstandscriteria voor erfafscheidingen.

4. Bouwen bij of aan beschermde monumenten

Verbouwen van en bouwen aan beschermde monumenten

- Toevoegingen en wijzigingen mogen niet leiden tot aantasting van de beschermde cultuurhistorische waarden. De cultuurhistorische waarden zijn ook leidend bij de welstandsbeoordeling.

Bouwen in de nabijheid van beschermde monumenten

- Nieuwbouw mag niet leiden tot aantasting van de beschermde cultuurhistorische waarden;
- Nieuwbouw en verbouw moeten in massa, vorm en gevelbeeld harmoniëren met de bebouwingskarakteristiek van de omgeving. Ze mogen de monumenten niet overstemmen;
- De uitwerking van de architectuur van nieuwbouw of verbouw in de nabijheid van monumenten mag eigentijds zijn. Maar grote contrasten moeten vermeden worden;
- Materiaal- en kleurgebruik bij nieuwbouw en verbouwingen in de buurt van monumenten moet passen bij dat monument en het straatbeeld.

5. Antennes en zonnepanelen

Voor antennes en zonnepanelen gelden aparte welstandscriteria. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 5 Welstandscriteria voor antennes en zonnepanelen.

6. Aanbevelingen

De volgende punten kunnen een bouwplan op een (nog) hoger niveau tillen:

Het is wenselijk dat bij nieuwbouw naast het gemeentelijk monument Martinetstraat 11-13 een gesloten straatbeeld ontstaat zowel aan de kant van de Wever als de Martinetstraat. Nieuwbouw creëert daarbij een passende overgang van de bebouwing in de omgeving naar het monument.



Deurne, Stationsstraat



Deurne, Stationsstraat



Deurne, Kruisstraat



Deurne, Visser

Categorie 3 Historische dorpslinten

Liessel, Hoofdstraat



Neerkant, Dorpsstraat



Neerkant, Dorpsstraat

Categorie 3 Historische dorpslinten

Profiel

Algemeen

Onder deze categorie vallen de oude dorpskernen en -linten van Vlierden, Liessel en Neerkant. Ook de historische bebouwingslinten in de kern Deurne die buiten het Centrumgebied liggen, horen bij deze categorie.

In de Middeleeuwen bestond Deurne uit een spinnenweb van landwegen en zandpaden. Langs deze paden ontstonden op verschillende plekken agrarische gehuchten; op de belangrijkste kruisingen groeiden deze uit tot de dorpen Vlierden, Liessel, Neerkant en Deurne zelf. Vanuit die dorpscentra waaierte de van oorsprong voornamelijk agrarische bebouwing zich langs de wegen uit in (soms lange) bebouwingslinten. In de dorpscentra zelf is een verdichting van bebouwing en menging van functies opgetreden. De kern van Deurne heeft hierbij een stedelijk karakter gekregen.

Tegenwoordig zijn de dorpslinten met hun gevarieerde bebouwingsbeeld, hun centrumfuncties en de aanwezigheid van monumenten de dragers van de dorps identiteit.

Stedenbouwkundige kenmerken

Het stedenbouwkundig patroon wordt gekenmerkt door een historisch gegroeide webachtige structuur. Bij de samenkomst van meerdere wegen ligt vaak een plein of brink, al dan niet voorzien van enkele bomen. De historische dorpskern bestaat in het algemeen uit een verzameling losstaande gebouwen en onbebouwde terreinen. Vaak is in de bebouwing de oorspronkelijke agrarische functie nog herkenbaar.

Het straatbeeld is afwisselend. Er is een grote variatie in de individuele plaatsing van panden en de onderlinge verschillen in bouwstijl en (historische) functie. De plaatsing van de bebouwing is historisch bepaald door de ontginningwijze en verkaveling van het omringende landschap.

De gebouwen

Vrijwel alle oudere bebouwing aan de linten is opgebouwd uit één of twee lagen met een stevige kap en staat gericht naar de weg. De meeste van deze panden staan direct aan de straat.

Bij kruisingen of splitsingen van wegen staat de bebouwing gericht naar de belangrijkste weg. De relatief grote kavels bieden vaak ruimte voor forse aan- en bijbouwen, geschikt voor een veelheid aan functies.

De gevels van de historische en vroeg-20ste eeuwse bebouwing zijn opgebouwd uit een plint, het hoofdvlak en een kroonlijst of een stevige goot. De gevelopeningen hebben een overwegend verticaal karakter. Kenmerkend is de plaatsing van kozijnen vóór in het gevelvlak en de onderverdeling van ramen. Het kleurgebruik is traditioneel: aardkleuren voor de hoofdmaterialen, gebroken wit en standgroen voor ramen en deuren. Boven de ramen en deuren kunnen versieringen in het metselwerk zijn aangebracht.

De naoorlogse bebouwing staat soms wat verder van de rooilijn af en heeft vaak een voortuintje. Naast schuine kappen zijn hierbij ook platte daken toegepast, zeker bij winkelpanden. Qua materiaal- en kleurkeuze voegen ze zich over het algemeen in het straatbeeld.

De kwaliteit van de bebouwing is wisselend. Sommige linten hebben een fraai en samenhangend straatbeeld, bij andere is dit beeld verstoord.

Veranderingsprocessen

Door de economische ontwikkeling hebben de dorpscentra en de daarop aansluitende linten een geleidelijk veranderingsproces ondergaan. Functies zijn gewijzigd, de gebouwen zijn aangepast en uitgebreid en de bebouwing is verdicht. De openbare ruimte heeft daar zijn oorspronkelijke groene karakter verloren. Er is een stenige inrichting voor in de plaats gekomen.

Delen van de historische bebouwingslinten zijn opgenomen in latere woonwijken. De oorspronkelijke wegenstructuur is dan nog herkenbaar. De samenhang in de lintbebouwing is plaatselijk verloren gegaan.

Doel welstandszorg

Algemeen

Het beleid is gericht op behoud en waar nodig, versterking van de historisch gegroeide bebouwingskarakteristiek van de dorpscentra en dorpslinten. Deze komt tot uitdrukking in de

zelfstandige plaatsing van de bebouwing, in het individuele en kleinschalige karakter van de panden en in de harmonie en variatie in architectuur en kleur- en materiaalgebruik.

Verdere verdichting en schaalvergroting van de bebouwing voor de gevestigde functies is in beperkte mate mogelijk. Hierbij wordt gekeken naar het behoud van de specifieke ruimtelijke kenmerken van het historisch bebouwingslint, zoals openheid, samenhang in het bebouwingsbeeld en dergelijke.

Nieuwe bebouwing moet wat betreft maat en schaal en ook wat betreft kleur- en materiaalgebruik in harmonie met de bestaande bebouwing ontworpen worden. Sterke contrasten worden vermeden. Zorgvuldigheid is gevraagd bij de toelating van bouwwerken als reclame, luifels, puien, rolluiken en dergelijke. Deze moeten altijd ondergeschikt blijven aan het totale ruimtelijke en architectonische beeld van de omgeving.

Bebouwingsbeeld

Het beleid is vooral gericht op het behoud van het afwisselende beeld van de bebouwingslinten. Dit houdt in dat het eigen architectonisch karakter van de panden voorop staat.

Bij nieuwe invullingen, wordt eigentijdse architectuur gestimuleerd. Deze moet op een zorgvuldige manier in zijn omgeving worden ingepast.

Op plekken waar het straatbeeld is aangetast is het gewenst dat dit wordt hersteld.

Toevoegingen als hekjes, luifels, naamborden en dergelijke moeten ondergeschikt blijven aan het ruimtelijke en architectonische beeld van de omgeving.

Welstandstoets

1. Specifieke criteria

Een bouwplan moet voldoen aan het profiel en de criteria van deze categorie en moet een bijdrage leveren aan het geformuleerde doel van welstandszorg. De welstandsc commissie hanteert bij de welstandsadvisering de volgende specifieke criteria:

Algemeen

- De stedenbouwkundige en architectonische samenhang staat bij elke verandering voorop;
- In de structuur, de opbouw en de breedte van de bebouwing blijven het oorspronkelijke ruimtelijk karakter, de diversiteit en kleinschaligheid, en de historische ontwikkeling afleesbaar;
- Het achtererfgebied van een bouwwerk is welstandsvrij. In hoofdstuk 1 van de

welstandsnota staat een omschrijving van de bepaling van het voorerf- en achtererfgebied van een bouwwerk;

- Het achtererfgebied van beschermde monumenten is niet welstandsvrij.

Situering en gebouwen

- Gebouwen moeten zich voegen naar de historisch gegroeide bebouwings- en verkavelingsstructuur;
- Gebouwen moeten individueel te onderscheiden zijn;
- Gebouwen moeten zich voegen in het algemene beeld van kleuren, materialen, bouwstijlen en kapvormen in het lint;
- Gebouwen moeten in schaal, massa en hoogte aansluiten bij de schaal van het lint en afgestemd zijn op de naastgelegen bebouwing;
- Gebouwen moeten binnen een lint van vergelijkbare hoogte zijn;
- Kleine verspringingen in de rooilijn zijn mogelijk, binnen de uitersten van de naastgelegen bebouwing;
- Gebouwen moeten het architectonische kwaliteitsniveau van het lint in stand houden en bij voorkeur vergroten;
- Gebouwen zijn rechtstreeks georiënteerd op de openbare ruimte. Toegangen naar publieksruimten zijn steeds aan de straat gelegen;
- De kapvorm en kaprichting sluiten aan bij die van de omgeving;
- Eigentijdse interpretaties van kapvormen sluiten aan bij de bestaande schuine kappen in het betreffende lint of (centrum-)gebied.

Gevels

- Bij verbouw en renovatie van historische panden worden de oorspronkelijke gevelopbouw, ornamentiek en het materiaal- en kleurgebruik zoveel mogelijk gerespecteerd;
- Opbouw van de voorgevels in een:
 - o Voet: begane-grondlaag; met borstwering en/of trasraam. De begane grondlaag mag uitgevoerd zijn in een afwijkend duurzaam materiaal, eventueel met lijst als overgang naar eerste verdieping;
 - o Romp: verdiepingslaag (of -lagen); een gevelvlak met hoofdzakelijk verticale ramen;
 - o Hoofd: een daklijst of topgevel en eventueel een dakkapel of ornament als bekroning;
- De vormgeving van het dak is afgestemd op het karakter van het betreffende pand en het straatbeeld;
- Toevoegingen als dakkapellen zijn ondergeschikt aan de hoofdmasa van de woning;

- Serres voor horecadoeleinden zijn in maatvoering afgestemd op de ondergevel en transparant uitgevoerd;
- De vormgeving van de serres moet passen bij de gevelarchitectuur en het straatbeeld;
- De architectonische eenheid van het oorspronkelijke pand blijft uitgangspunt in geval van splitsing;
- De architectonische individualiteit van de panden blijft bij samenvoeging gehandhaafd.

Kleur- en materiaalgebruik van hoofdvlakken

- Bij verbouwing of renovatie worden het materiaal- en kleurgebruik afgestemd op het bestaande gebouw en op de omgeving;
- Gevels worden hoofdzakelijk opgetrokken uit baksteen in aarden tinten in combinatie met natuursteen, afgewisseld met gepleisterde gevels. De kleuren van de gepleisterde gevels moeten passen in het straatbeeld. Kleuraccenten zijn toegestaan mits ze het straatbeeld niet overheersen;
- Daken worden afgedekt met keramische gewelfde pannen of leien;
- Kunststof, volkernplaat, spiegelende oppervlakken worden niet toegepast bij beplating van gevels;
- Bij nieuwbouw, verbouwing en renovatie moeten de hoofdmaterialen en kleuren voor de gevels en de daken op elkaar zijn afgestemd;
- Pannen in rode of donkere kleuren;

2. Reclame-uitingen en naamsaanduidingen

Voor reclame-uitingen en naamsaanduidingen gelden aparte welstandscriteria. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 3 Welstandscriteria voor reclame- en naamsaanduidingen.

3. Erfafscheidingen

Voor erfafscheidingen gelden aparte welstandscriteria. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 4 Welstandscriteria voor erfafscheidingen.

4. Bouwen bij of aan beschermde monumenten

Verbouwen van en bouwen aan beschermde monumenten

- Toevoegingen en wijzigingen mogen niet leiden tot aantasting van de beschermde cultuurhistorische waarden. De cultuurhistorische waarden zijn ook leidend bij de welstandsbeoordeling.

Bouwen in de nabijheid van beschermde monumenten

- Nieuwbouw mag niet leiden tot aantasting van de beschermde cultuurhistorische waarden;
- Nieuwbouw en verbouw moeten in massa, vorm en gevelbeeld harmoniëren met de bebouwingskarakteristiek van de omgeving. Ze mogen de monumenten niet overstemmen;
- De uitwerking van de architectuur van nieuwbouw of verbouw in de nabijheid van monumenten mag eigentijds zijn. Maar grote contrasten moeten vermeden worden;
- Materiaal- en kleurgebruik bij nieuwbouw en verbouwingen in de buurt van monumenten moet passen bij dat monument en het straatbeeld.

5. Antennes en zonnepanelen

Voor antennes en zonnepanelen gelden aparte welstandscriteria. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 5 Welstandscriteria voor antennes en zonnepanelen.



Tuindorp St.-Jozefparochie



Villa's Stationslaan

Categorie 4 Gebieden met waardevolle dorpsbebouwing



Religieus ensemble Zeilberg



Boswonen in de Wiegershof



Dorpsbebouwing Lindenlaan



Vlierbocht en kerk Vlierden



Oude Torenweg / Vloeiendseweg



Kouwenhoek



Categorie 4 Gebieden met waardevolle dorpsbebouwing

Profiel

Algemeen

In de kernen van Deurne zijn nog diverse plekken met karakteristieke dorpsbebouwing te vinden. Deze plekken zijn goede voorbeelden van de historische ontwikkeling van Deurne. In de meeste gevallen bevinden zich binnen deze gebieden één of meer beschermde monumenten. Vanwege hun schoonheid en hun bijzondere ruimtelijke en architectonische kwaliteit zijn ze waardevol voor Deurne. De algemene kenmerken, individuele architectonische kwaliteiten en ruimtelijke samenhang van deze gebieden moeten dan ook behouden blijven.

Beschrijving waardevolle ensembles

Lindenlaan, Deurne

De Lindenlaan is van oorsprong een achterstraat voor de ontsluiting van de percelen aan de Molenstraat en de Kerkstraat. Aan de oostzijde staat een reeks arbeiderswoningen uit het begin van de 20ste eeuw. Deze woningen zijn één bouwlaag hoog en hebben een zadeldak evenwijdig aan de straat. Het statige historische winkelpand Lindenlaan 1 vormt de overgang naar de Kerkstraat. Op de hoek bij de Molenstraat staat een woning uit het eerste kwart van de 19de eeuw (Lindenlaan 47, gemeentelijk monument). Aan de westzijde van de Lindenlaan staat een rij tweelaags arbeiderswoningen uit de jaren '50. Ze zijn opgetrokken in een traditionele baksteenarchitectuur. Het gave karakteristieke bebouwingsbeeld in combinatie met het smalle wegprofiel, maken dit gebied waardevol.

Villabebouwing aan de Stationsstraat en de Stationslaan, Deurne

De Stationsstraat loopt van het centrum van Deurne naar het spoor; de Stationslaan takt hiervan af in de richting van het station. De Stationsstraat is van oudsher een belangrijke ontsluitingsweg van Deurne. Oorspronkelijk bevond zich hierlangs vooral agrarische bebouwing en beperkte bedrijvigheid. Met de komst van het spoor nam de betekenis en status van de straat gaandeweg toe. In de 19de eeuw verschenen dan ook de eerste villa's, een ontwikkeling die zich in de 20ste eeuw voortzette.

De zuidoostzijde van de Stationsstraat en de hele Stationslaan wordt tegenwoordig gekenmerkt door een vrijwel aaneengesloten bebouwing van fraaie

villa's en herenhuizen. De panden zijn opgetrokken in verschillende bouwstijlen en liggen vaak in ruime, boomrijke tuinen. Tussen de villa's liggen enkele oudere panden, restanten van de oudere lintbebouwing. Een aantal villa's is aangewezen als beschermd monument. De combinatie van fraaie historische panden in samenhang met de groene omgeving maken dit een waardevol gebied.

Tuindorparchitectuur in de Sint-Jozefparochie en aan de Zeilbergsestraat, Deurne

In de eerste decennia van de 20ste eeuw is in Deurne op diverse plekken volkswoningbouw gerealiseerd. Deze complexen werden vormgegeven in de voor die tijd kenmerkende tuindorparchitectuur. Met name in de Sint-Jozefparochie is in die stijl veel gebouwd. De eerste complexen van volkswoningbouw werden gerealiseerd aan het Sint-Jozefplein, de Beukenstraat en de Vloeieindsedreef. In de jaren '20 volgden de bouw van de kerk, pastorie, klooster, scholen en een aantal wat statiger woningen.

In latere jaren zijn veel woningen uit die tijd veranderd en aangepast aan de tijd. Die straten hebben nog wel iets van het karakter van een tuindorp, maar in de architectuur is het oorspronkelijke beeld verloren gegaan. In een groot gedeelte van de woningen aan de Beukenstraat is de oorspronkelijke architectonische uitstraling wel behouden gebleven. Ook rond de Sint-Jozefkerk heeft de bebouwing zijn karakter behouden. Dit geldt ook voor een klein groepje woningen aan de Zeilbergsestraat. Deze gebieden worden daarom aangemerkt als waardevolle dorpsbebouwing.

Wiegershof, Deurne

In 1922 liet de arts en kunstschilder Hendrik Wiegersma aan de Oude Liesselseweg De Wieger, een grote villa in neorenaissancestijl, bouwen. De villa is een rijksmonument. De Wieger ligt middenin een grote privétuin en bosdomein. In 1976 is huize De Wieger verbouwd en kreeg het de huidige functie van museum.

Eind jaren '60 zijn in het bos van De Wieger 15 bungalows gesitueerd in losse groepjes van telkens 3 woningen. De inpassing van de bungalows in het bos is een goed voorbeeld van het zogenaamde bostuinwonen uit de jaren '60

In de zuidwesthoek van het domein ligt een beeldbepalende atelierwoning.

Het gebied is een goed voorbeeld van een modernistische omgang met een historisch park. De

oorspronkelijke opzet van De Wieger is nog steeds duidelijk afleesbaar. Deze combinatie maakt dit een waardevol gebied.

De Zeilbergse kerk en omgeving, Zeilberg

In het begin van de 20ste eeuw werden aan de Blasiusstraat een katholieke kerk, een jongens- en een meisjesschool en een klooster gebouwd. Vanaf dat moment was Zeilberg een zelfstandige parochie. Een groot gedeelte van deze historische bebouwing bestaat nog en bepaalt in hoge mate het ruimtelijk beeld van het centrum van Zeilberg. Typend voor het gebied is de open groene ruimte rond de verschillende panden. Het is een waardevol gebied.

Pastoriestraat en de Vlierbocht, Vlierden

Ongeveer in het midden van de Pastoriestraat staat een groep gebouwen die allemaal in meer of mindere mate aan de daar aanwezige kerk gerelateerd zijn: de 18de eeuwse pastorie, het neogotische Huize De Vliert en een aantal monumentale woonhuizen. De kerk en de omliggende panden zijn opgetrokken in verschillende historische stijlen.

Daar waar het oude bebouwingslint van de Pastoriestraat, Vlierdenseweg en Kapelweg een duidelijke knik maakt ligt de zogenaamde Vlierbocht. Het is een markante plek met zijn karakteristieke dorpsbebouwing waaronder het voormalige gemeentehuis. De panden zijn allemaal verschillend georiënteerd naar de weg. Bij de panden staan enkele forse, beeldbepalende bomen. In deze gebiedjes is het oorspronkelijke dorpsbeeld van Vlierden nog waarneembaar. Een aantal gebouwen is beschermd als monument

Oude Torenweg en Vloeiendseweg, Vlierden

In dit gebied ligt de oorsprong van Vlierden. In de buurt van het kerkhof bij de grafkapel aan de Oude Torenweg stond de middeleeuwse kerk van Vlierden. Daaromheen lag oorspronkelijk het dorp Vlierden. Al in de 15^{de} eeuw was sprake van lintbebouwing aan de Vloeiendseweg. Vanaf de 17de eeuw veplaatste de dorpsbebouwing zich naar de locatie waar nu het centrum van Vlierden ligt. Aan de Oude Torenweg, de Kapelweg en de Vloeiendseweg liggen nu meerdere redelijk tot zeer gave langgevelboerderijen te midden van een agrarisch landschap. Recent is daar een aantal zorgvuldig vormgegeven woonhuizen ingepast. Het is een bijzonder waardevol gebied.

Kouwenhoek is een buurtschap ten noorden van de kern Deurne. De buurtschap is al voor 1650 bewoond geweest.

De buurtschap vormt een unieke eenheid van drie historische gebouwen met bijbehorende erven. Ze ligt aan het zandpad Kouwenhoekseweg in een vrij open, uitgebreid akkerland en wordt aan de westzijde begrensd door hoge akkers.

Buurtschap Kouwenhoek heeft grote historische betekenis en vormt visueel en ruimtelijk een duidelijke eenheid.

De drie historische panden in de buurtschap zijn gemeentelijk monument.

Kerkeind is een buurtschap ten noorden van de kern Deurne aan de Oude Bakelseweg en Kerkeindseweg.

In de buurtschap lagen in de Late Middeleeuwen enkele voornamelijk landgoederen, zoals Ter Vloet, Ter Brake en het Spierinxgoed. Ook lag hier de oudst bekende watermolen. In de buurtschap woonde in het midden van de veertiende eeuw op het “Goed Ter Vloet” de lokale machthebber, de heer van Deurne. Kort vóór 1383 verplaatste hij zijn residentie naar het Haageind, aan de oostzijde van de Vloeiakker (het huidige Klein Kasteel). Daarmee verloor het Kerkeind geleidelijk zijn vooraanstaande positie.

De buurtschap wordt tegenwoordig door de provinciale weg Helmond-Venray van de dorpskom afgesneden. In de buurtschap zijn nog enkele oude boerderijen aanwezig, onder meer op de locaties waar voorheen Ter Brake en het Spierinxgoed lagen (aan de Kerkeindseweg).

De buurtschap heeft grote historische betekenis en is ook landschappelijk nog fraai gelegen, omgeven door enkele bolle akkers.

Het pand Oude Bakelseweg 26 is een gemeentelijk monument.

Doel welstandszorg

Het welstandsbeleid is gericht op het behoud van het historisch gegroeide bebouwingsbeeld.

Veranderingen aan bouwwerken en nieuwe bouwwerken moeten zorgvuldig in en met respect voor dit bebouwingsbeeld worden ingepast. Ze mogen de samenhang in het bebouwingsbeeld niet verstoren.

Welstandstoets

1. Specifieke criteria

Een bouwplan moet voldoen aan het profiel en de criteria van deze categorie en moet een bijdrage leveren aan het geformuleerde doel van welstandszorg. De welstandsc commissie hanteert bij de welstandsadvisering de volgende specifieke criteria:

Algemeen:

- Voor het totale karakter van een waardevol gebied is behoud van de samenhang tussen de gebouwen onderling en met hun omgeving van belang;
- De gebouwen zijn individueel vormgegeven en/of verschillen in architectuur, maar vormen

door hun ligging ten opzichte van elkaar een duidelijke eenheid;

- Daar waar het vrijstaande gebouwen betreft hebben deze een sterk individueel/eigen karakter. Daar waar het geschakelde gebouwen betreft vormen zij een duidelijk collectief;
- Nieuwbouw moet wat betreft plaatsing, massa, schaal, vormgeving en materiaal- en kleurkeuze zorgvuldig ingepast worden in het waardevol gebied;
- Aanpassingen aan een individueel gebouw mag de ensemblewerking van het totale gebied niet schaden;
- De welstandscriteria zijn ook van toepassing op het achtererfgebied. Daarbij wordt dan enkel gekeken naar de situering, massa, en gevelvlakken. In hoofdstuk 1 van de welstandsnota staat een omschrijving van de bepaling van het voorerf- en achtererfgebied;
- Het achtererfgebied van beschermde monumenten is niet welstandsvrij.

Situering

- De bestaande ligging van de panden is van belang voor de karakteristieke uitstraling van het ensemble. Bij eventuele herbouw moet de oorspronkelijke ligging van het pand in het gebied worden gerespecteerd;
- Panden zijn georiënteerd op de openbare ruimte, de gevels die grenzen aan het openbaar gebied dragen positief bij aan de levendigheid en de sfeer;
- Bijgebouwen mogen voor wat betreft de situering geen afbreuk doen aan het ensemble.

Gebouwen

- De massa en vorm van gebouwen moeten passen in het totale beeld van het gebied;
- Nieuwbouw moet een positieve bijdrage leveren aan het behoud van het bebouwingsbeeld;
- De algemene verschijningsvorm van gebouwen is van hoge architectonische kwaliteit. Bij verbouw moet het oorspronkelijke karakter en de kwaliteit behouden blijven, of verbeterd worden;
- Eventuele splitsing of samenvoeging van gebouwen mag geen afbreuk doen aan de uitstraling van het pand;
- Op een gebouw zijn dakkapellen toegestaan, maar ondergeschikt en passend op het bestaande gebouw. Met dakkapellen aan de voorzijde en/of zichtbaar vanuit de openbare ruimte moet terughoudend om worden gegaan. Het toepassen van dakkapellen aan de voorzijde moet passen bij de architectuurstijl van het pand;
- Bijgebouwen moeten qua architectuur en stijl passen bij het hoofdbouw.

Gevels

- De bestaande gevelopbouw en de maat en schaal van de gevelindeling moeten worden gerespecteerd;
- De detaillering van de gevels en gevelonderdelen zijn van hoge kwaliteit;
- Aanpassingen en toevoegingen aan de gevel moeten de architectonische kwaliteit van het gebouw evenaren of verbeteren. Ze moeten passen qua stijl, detaillering, kleur- en materiaalgebruik;
- Aan de zijde van de openbare ruimte zijn blinde gevels niet toegestaan, ramen mogen niet worden geblindeerd.

Kleur- en materiaalgebruik

- Gevels worden hoofdzakelijk opgetrokken uit baksteen in aarden tinten in combinatie met natuursteen, afgewisseld met gepleisterde gevels. Daken worden afgedekt met gebakken pannen of leien. Glazuurpannen zijn alleen toegestaan als deze oorspronkelijk ook zijn toegepast;
- Bij verbouw of renovatie is er speciale aandacht voor bestaande kwaliteit, detaillering en ornamentiek;
- Het kleurgebruik in de gevel en in de kap past in de omgeving en bij het oorspronkelijke karakter van het gebouw. Kleuren van dakpannen en gevels zijn op elkaar afgestemd. Gebouwen variëren en harmoniëren binnen het ensemble in kleur en materiaalgebruik;
- De kleurstelling van puien, (voor-)deuren, garagedeuren zijn in een kleur overeenkomstig met de vaste kozijn delen geschilderd of in en donkere gedekte kleur. Indien de bouwstijl en/of het karakter van het pand hier aanleiding voor geeft kan eventueel een andere kleur worden toegepast;
- Materialen moeten een hoge kwaliteit hebben en fijnzinnig gedetailleerd zijn;
- Kleuren moeten een rustig en natuurlijk palet vormen;
- Het toepassen van andere, eigentijdse materialen in de gevel is mogelijk mits ze passen bij het oorspronkelijke materiaal en zodanig dat het ondergeschikt blijft in het totale bouwplan. Kunststof, volkernplaat, en spiegellende oppervlakten zijn niet toegestaan;
- Goten en regenpijpen voor hemelwaterafvoer zijn bij voorkeur van zink. Pvc mag niet worden toegepast.
- Luiken mogen worden toegepast als deze oorspronkelijk ook zijn toegepast, maar moeten functioneel zijn en kunnen draaien. Tegen de gevel geschroefde 'nepluiken' zijn niet toegestaan;
- Aan de vanuit de openbare ruimte zichtbare zijde, zijn rolluiken alleen toegestaan als deze opgenomen zijn in de architectuur van de gevel

en inpandig zijn weggewerkt. Los aangebrachte rolluiken tegen de buitenzijde van de gevel zijn niet toegestaan.

2. Reclame-uitingen en naamsaanduidingen

Voor reclame-uitingen en naamsaanduidingen gelden aparte welstandscriteria. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 3 Welstandscriteria voor reclame- en naamsaanduidingen.

Omdat de gebieden met waardevolle dorpsbebouwing in het geheel een hoge waarde en beeldkwaliteit hebben, moeten reclame- en naamsaanduidingen zeer zorgvuldig worden ingepast

3. Erfafscheidingen

Voor erfafscheidingen gelden aparte welstandscriteria. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 4 Welstandscriteria voor erfafscheidingen.

4. Bouwen bij of aan beschermde monumenten

Verbouwen van en bouwen aan beschermde monumenten

- Toevoegingen en wijzigingen mogen niet leiden tot aantasting van de beschermde cultuurhistorische waarden. De cultuurhistorische waarden zijn ook leidend bij de welstandsbeoordeling.

Bouwen in de nabijheid van beschermde monumenten

- Nieuwbouw mag niet leiden tot aantasting van de beschermde cultuurhistorische waarden;
- Nieuwbouw en verbouw moeten in massa, vorm en gevelbeeld harmoniëren met de bebouwingskarakteristiek van de omgeving. Ze mogen de monumenten niet overstemmen;
- De uitwerking van de architectuur van nieuwbouw of verbouw in de nabijheid van monumenten mag eigentijds zijn. Maar grote contrasten moeten vermeden worden;
- Materiaal- en kleurgebruik bij nieuwbouw en verbouwingen in de buurt van monumenten moet passen bij dat monument en het straatbeeld.

5. Antennes en zonnepanelen

Voor antennes en zonnepanelen gelden aparte welstandscriteria. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 5 Welstandscriteria voor antennes en zonnepanelen.



Haageind



Haageind



De Vlier



Watermolen



Maria-Vredeskapel



Het Klein Kasteel



De ruïne van het Groot Kasteel



Tennisbaan

Categorie 5 Kasteellandschap Haageind



Kasteelpark



De Ossenbeemd

Categorie 5 Het kasteellandschap Haageind

Profiel

Algemeen

Aan het Haageind ligt een van oorsprong laatmiddeleeuws buurtschap dat bestaat uit twee kastelen, een watermolen en de bijbehorende voormalige pachthoeven. Het complex ligt in het beekdal van de Vlier. De gebouwen liggen in het voormalige landgoed met zijn grachten, park, tuinen en graslanden in het beekdal. Het gebied vormde historisch altijd een eenheid. Ook nu vertoont het nog steeds een grote samenhang in bebouwing en landschappelijke inrichting. Het kan met recht een cultuurhistorisch waardevol **kasteellandschap** genoemd worden.

Beschrijving van de belangrijkste onderdelen

Omstreeks 1380 vestigde de heer van Deurne zich aan het Haageind en liet daar de watermolen en het Klein Kasteel bouwen. Het Klein Kasteel bestaat uit een voor oorsprong middeleeuwse woontoren, met daaraan vast een stalgebouw en woonhuis van latere datum. Het gebouw ligt op een ruim perceel dat wordt omgeven door een gracht. Naast het kasteel staat de watermolen, een bakstenen gebouw uit de 17de eeuw.

Rond 1390 bouwde een andere tak van dezelfde familie aan de overzijde van de weg het Groot Kasteel. Bij het kasteel stonden diverse bijgebouwen waarvan het Dinghuis resteert. De 18de-eeuwse bakstenen brug over de gracht herinnert aan het verdwenen poortgebouw. In de 17^{de} en 18^{de} eeuw werd het kasteel verbouwd tot een buitenverblijf in classicistische stijl. In 1944 is het Groot Kasteel grotendeels verwoest. In 1952 en in 2002 zijn de muurresten geconsolideerd waarbij het behoud van het gebouw als ruïne als uitgangspunt is genomen.

Bij het kasteel lag in de 17de eeuw een siertuin met twee boomgaarden. De bestaande grachten geven hier nog de hoofdvorm van aan. Ten noorden hiervan is in de 19de en vroege 20ste eeuw een park in Engelse landschapsstijl aangelegd. In 1952 is dit in gebruik genomen als openbaar wandelpark. In de randzones van het park zijn tennisbanen en een milieueducatiecentrum gesitueerd. Om de beide kastelen en het park liggen grachten.

In de directe omgeving van de beide kastelen, in het bebouwingslint aan het Haageind ligt een aantal

voormalige pachthoeven van het kasteel. Verder staan in de omgeving twee kapelletjes.

Gebouwen en architectuur

De bestaande gebouwen dateren uit verschillende perioden. Ze zijn gebouwd in verschillende architectuurstijlen, variërend van laatgotiek bij de ruïne van het Groot Kasteel tot Hollands classicisme bij het Dinghuis, de kasteelbrug en het Klein Kasteel.

De boerderijen zijn opgetrokken in een traditionele vormgeving, evenals de beide kapelletjes. De bijgebouwen bij de tennisbanen en het milieueducatiecentrum zijn hedendaags vormgegeven; ze liggen verscholen in het parklandschap.

Kenmerkend voor de historische gebouwen zijn het harmonieuze materiaal- en kleurgebruik en de zorgvuldige detaillering. De gebouwen zijn opgetrokken uit baksteen en de daken zijn voorzien van gebakken dakpannen. Alleen bij de belangrijkste bouwdelen zoals de torens van beide kastelen en het Dinghuis is ook natuursteen toegepast en hebben de daken een leistenen dakbedekking. De status van de gebouwen is direct afleesbaar uit de vormgeving en het materiaalgebruik.

Veranderingsprocessen

Met al zijn historische gebouwen lijkt het alsof de tijd heeft stilgestaan aan het Haageind. Toch heeft dit gebied zich altijd gekenmerkt door grote veranderingen, zowel aan de gebouwen als aan het landschap. Deels ging het daarbij om weloverwogen en zorgvuldig vormgegeven aanpassingen aan de eisen en de mode van de tijd. Maar er is ook sprake geweest van vernietiging door oorlogsgeweld of aantasting door onachtzaamheid. Inmiddels is een groot aantal gebouwen in dit gebied aangewezen als beschermd monument.

Van grote waarde is de samenhang tussen de bebouwing en de landschappelijke inrichting van het voormalige landgoed.

De instandhouding van de historische bebouwing en parken vergt veel onderhoud en is kostbaar. Eigenaren zoeken daarom vaak naar toevoeging van nieuwe functies of nevenbronnen van inkomsten. Dergelijke ontwikkelingen kunnen een druk leggen op het behoud van waardevolle onderdelen van gebouwen en op de samenhang tussen de gebouwen en park en landschap. Dat vraagt naast

monumentenzorg om een zorgvuldig welstandsbeleid.

Doel van de welstandszorg

De waarde van het kasteellandschap Haageind zit in het bijzonder in de samenhang tussen de historische gebouwen en het omliggende voormalige landgoed met zijn grachten, parken en beekdal.

Het doel van het welstandsbeleid is de historisch gegroeide identiteit en de ruimtelijke eenheid tussen gebouwen, park en landschap en tussen de gebouwen onderling te bewaren. Aanpassingen en nieuwe ontwikkelingen zijn in beginsel niet uitgesloten, maar ze moeten bijdragen aan het behoud van de identiteit en ruimtelijke eenheid van het kasteellandschap.

Welstand heeft daarom tot doel het hoge kwaliteitsniveau van ontwerp en verzorging van de gebouwen en de omgeving in stand te houden en te verbeteren. Doel is niet om het kasteellandschap tot een 'openluchtmuseum' te maken, wel om het unieke karakter voort te laten bestaan en de historische elementen te behouden.

Welstandstoets

Er moet behoedzaam en genuanceerd met veranderingen worden omgesprongen.

Vergunningaanvragen moeten goed worden gemotiveerd vanuit de kenmerken van het gebouw en zijn omgeving. Bij beschermde monumenten staat het behoud van de cultuurhistorische waarden van het gebouw centraal. Bij restauratie en aanpassingen ziet de welstandscommissie erop toe dat het karakter van het gebouw wordt gerespecteerd en de relatie met de omgeving behouden blijft. Bij nieuwbouw wordt vooral getoetst of deze positief bijdraagt aan de historisch gegroeide ruimtelijke samenhang van de omgeving en aan het bestaande harmonieuze bebouwings- en landschapsbeeld.

1. Specifieke criteria

Een bouwplan moet voldoen aan het profiel en de criteria van deze categorie en moet een bijdrage leveren aan het geformuleerde doel van welstandszorg. De welstandscommissie hanteert bij de welstandsadvisering de volgende specifieke criteria:

Algemeen

- De historisch gegroeide ruimtelijke identiteit en het bebouwingsbeeld van het kasteellandschap moeten behouden blijven. Nieuwe gebouwen en/of verbouwingen moeten hieraan een positieve bijdrage leveren;

- De gebouwen en de (semi-)openbare ruimte vormen een duidelijke functionele en visuele eenheid;
- De welstandscriteria zijn ook van toepassing op het achtererfgebied. Bij niet als monument beschermde bouwwerken wordt dan enkel gekeken naar de situering, massa, en gevelvlakken. In hoofdstuk 1 van de welstandsnota staat een omschrijving van de bepaling van het voorerf- en achtererfgebied;
- Het achtererfgebied van beschermde monumenten is niet welstandsvrij.

Situering en gebouwen

- De situering, massa en vorm van gebouwen en bouwwerken moeten afgestemd zijn op de stedenbouwkundige structuur en op het bestaande bebouwings- en landschapsbeeld. Ze moeten harmoniëren met hun omgeving. Ze mogen niet leiden tot een aantasting van het landschapsbeeld;
- Alle gebouwen moeten onderling een ruimtelijke relatie aangaan door een zorgvuldige bepaling van positie en oriëntatie van voor- en zijgevels. Deze positiebepaling moet mede gemotiveerd zijn vanuit de historische ruimtelijke structuur;
- Nieuwe gebouwen mogen met hun massa en vormgeving bestaande hoofdgebouwen niet overstemmen;
- Gebouwen moeten voorzien zijn van een schuine kap.
- Indien sprake is van een ontwerp van bijzonder hoge architectonische kwaliteit mogen andere dakvormen toegepast worden. Voorwaarde is dat het bouwwerk zorgvuldig en met respect voor de historische bebouwing en het parklandschap wordt ingepast. De afwijkingen moeten gemotiveerd worden.
- Toevoegingen aan de bestaande bouwwerken van de Ossenbeemd en de tennisbaan sluiten in massa, vormgeving en kap aan op de architectuur van die gebouwen.

Gevels

- De architectuur van nieuwe gebouwen of aanbouwen moet hoogwaardig zijn en mag eigentijds van vormgeving zijn. De nieuwbouw moet met respect voor de historische gebouwen en het parklandschap zijn ingevoegd. Grote contrasten met de historische architectuur moeten vermeden worden;
- Bestaande gevelbeelden moeten behouden blijven;
- Aanpassingen en toevoegingen aan de gevel moeten de architectonische kwaliteit van het gebouw minstens evenaren. Daarnaast moeten ze passen qua stijl, detaillering, kleur- en materiaalgebruik;

- Alle zijden van een gebouw moeten van hoge kwaliteit zijn;
- De gevels moeten zorgvuldig gedetailleerd zijn;
- Aan- en uitbouwen, opbouwen, bijgebouwen, overkappingen moeten binnen de bestaande architectuur en maatverhoudingen passen en het totale gebouw verrijken.

Kleur- en materiaalgebruik

- De kleuren en materialen moeten harmoniëren met de kleuren en materialen van de bestaande bebouwing in de omgeving. Bij gevels wordt bij voorkeur baksteen of hout toegepast. Sterk afwijkende materialen en kleuren zijn niet toegestaan;
- De kappen van gebouwen moeten afgedekt zijn met keramische (niet-geglazuurde) pannen. Leisteen mag niet worden toegepast; dit is voorbehouden aan de bestaande monumenten. Bij bijgebouwen van beperkte omvang mag ook zink worden toegepast;
- Aan- en uitbouwen, opbouwen, bijgebouwen, overkappingen en reclame- en naamsvermeldingen moeten in kleur en materiaal afgestemd zijn op het gebouw.

2. Reclame-uitingen en naamsaanduidingen

Voor reclame-uitingen en naamsaanduidingen gelden aparte welstandscriteria. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 3 Welstandscriteria voor reclame- en naamsaanduidingen. Omdat het kasteellandschap in zijn geheel een hoge cultuurhistorische waarde en beeldkwaliteit heeft, moeten reclame- en naamsaanduidingen zeer zorgvuldig worden ingepast.

3. Erfafscheidingen

Voor erfafscheidingen gelden aparte welstandscriteria. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 4 Welstandscriteria voor erfafscheidingen.

In aanvulling hierop geldt:

- Erfafscheidingen moeten van hoge esthetische kwaliteit zijn en moeten een uitstraling hebben die past in het kasteellandschap;
- Erfafscheidingen mogen de relatie van gebouw en landschap niet verstoren.

4. Bouwen bij of aan beschermde monumenten

Verbouwen van en bouwen aan beschermde monumenten

- Toevoegingen en wijzigingen mogen niet leiden tot aantasting van de beschermde cultuurhistorische waarden. De

cultuurhistorische waarden zijn ook leidend bij de welstandsbeoordeling.

Bouwen in de nabijheid van beschermde monumenten

- Nieuwbouw mag niet leiden tot aantasting van de beschermde cultuurhistorische waarden;
- Nieuwbouw en verbouw moeten in massa, vorm en gevelbeeld harmoniëren met de bebouwingskarakteristiek van de omgeving. Ze mogen de monumenten niet overstemmen;
- De uitwerking van de architectuur van nieuwbouw of verbouw in de nabijheid van monumenten mag eigentijds zijn. Maar grote contrasten moeten vermeden worden;
- Materiaal- en kleurgebruik bij nieuwbouw en verbouwingen in de buurt van monumenten moet passen bij dat monument en het straatbeeld.

5. Antennes en zonnepanelen

Voor antennes en zonnepanelen gelden aparte welstandscriteria. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 5 Welstandscriteria voor antennes en zonnepanelen.

6. Aanbevelingen

De volgende punten kunnen een bouwplan op een (nog) hoger niveau tillen:

- In het kasteellandschap speelt de onbebouwde ruimte een even grote rol als de bebouwde ruimte. De parkinrichting en beplanting verdienen eenzelfde zorg als de bebouwing en moeten afgestemd zijn op de historische inrichting;
- De onderdelen van het kasteellandschap zijn bewust ontworpen en ingericht als cultuurmonument. Wijzigingen in het landschap en ecologische maatregelen dienen altijd mede gestuurd te worden vanuit dit besef. Ze moeten bijdragen aan het historische landschapsbeeld van het gebied en aan het behoud van de identiteit;
- Van bijzonder belang hierbij zijn de historische park- en landschapsstructuren (beek, grachten en lanen) en de zichtlijnen naar de kastelen;
- De inrichting van de parken moet bijdragen aan het behoud van de historische gegroeide identiteit.



Roothaerstraat



Houten Hoek



Vlier-Zuid



De Vennen

Categorie 6

Thematische woningbouw



De Rijtse Vennen



Kastelenerve



Liessel - Overloop



Vlierden - Hogezijdeweg



Wilhelminahof



Groenveld



Zeilberg

Categorie 6 Thematische woningbouw

Profiel

Algemeen

De categorie *Thematische woningbouw* gaat over verschillende woongebieden, variërend van de vroeg 20^{ste} eeuwse tuindorpen, de naoorlogse wijken in traditionele stroken- en blokverkaveling, tuindorpen, de woonerven, laagbouwwijken tot de thematische in- en uitbreidingen uit de periode van 1980 tot nu.

Kenmerkend voor al deze wijken zijn de planmatige stedenbouwkundige opzet en de eenheid in de bebouwing en architectuur. De opzet van de wijk wordt als het ware bepaald door één concept, één thema. Vandaar de naam *Thematische woningbouw* voor deze categorie.

Voor een belangrijk deel is deze eenheid het gevolg van de haast industriële wijze van het bouwen van grote aantallen woningen in korte periodes. Dat was nodig, want als gevolg van de bevolkingsgroei en de toenemende welvaart hadden steeds meer mensen behoefte aan een eigen huur- of koopwoning. Een groot aantal woonwijken in de kernen van Deurne is op deze wijze tot stand gekomen.

Stedenbouwkundige opzet en architectuur

De oudste wijken met thematische woningbouw kennen een eenvoudige stedenbouwkundige opzet met een voornamelijk rechthoekig stratenpatroon. De woningen zijn eenvoudig en helder van vorm: rijtjeshuizen en twee-onder-een-kapwoningen met een zadeldak. Ze hebben een sobere architectuur; er is weinig variatie. Voorbeelden zijn delen van het tuindorp Sint-Jozefparochie en de strokenverkavelingen van de Hellemanstraat.

In de periode na de Tweede Wereldoorlog worden grote uitbreidingswijken gerealiseerd. De stedenbouwkundige opzet van deze wijken is complexer. Er is veel aandacht besteed aan de plaatsing van de bebouwing, via geometrische patronen. De wijken worden doorkruist door grote groenstructuren. De opzet en de architectuur van de woningen zijn sterk gestandaardiseerd. Meestal gaat het om rijtjeswoningen, twee-onder-een-kapwoningen en geschakelde woningen. Goede voorbeelden van dergelijke wijken zijn de Koolhof, Houtenhoek, Vlier-Zuid, en Heiakker eerste fase.

Soms worden aan deze wijken de minder strak opgezette woonerven en woonhofjes toegevoegd.

Aan het einde van de jaren '80 vindt een duidelijke omslag plaats. De echte woningnood is achter de rug en er wordt meer marktconform gebouwd. Dit leidt tot een grotere diversiteit aan woningen en tot meer variatie in de woonwijken. De nieuwe woongebieden krijgen een duidelijk beeld- en sfeertyping mee.

Het opzet van de woningen en de architectuur verschillen van wijk tot wijk. Per blok, straat of buurt komen vaak meerdere typen woningen voor. Er is sprake van een zorgvuldige plaatsing en massavorming van de bebouwing. De woningen bestaan uit rijtjeshuizen, geschakelde woningen en twee-onder-een-kapwoningen.

In de wijken met thematische woningbouw die na 1990 zijn gerealiseerd zijn veel meer verschillende typen woningen gerealiseerd, variërend van twee-onder-een-kapwoningen, appartementen tot vrijstaande woningen. Toch vertonen ze een grote samenhang in massaopbouw, architectuur, materiaal- en kleurgebruik. Dit komt doordat voor deze wijken beeldkwaliteitplannen zijn opgesteld, waarin uitgangspunten zijn vastgelegd voor de uiterlijke verschijningsvorm. Goede voorbeelden zijn de wijken Kastelenerve, De Vennen, Rijtse Vennen en Vlier-Noord.

Veranderingsprocessen

De woonwijken hebben over het algemeen hun oorspronkelijke hoofdopzet behouden. Vooral bij de oudere wijken zijn op het niveau van de woningen vaak wijzigingen doorgevoerd. Vaak zijn die beperkt. Verstoringen van het bebouwingsbeeld doen zich met name voor bij hoekwoningen. Zij-erven zijn ingevuld met aanbouwsels en schuttingen waardoor de stedenbouwkundige structuur en het groene open karakter minder helder is geworden. Ook bij renovatie is soms het gevelbeeld verstoord. In de nieuwere wijken is nog nauwelijks sprake van ingrijpende veranderingen. In de toekomst zijn daar kleine aanpassingen en uitbreidingen te verwachten.

Doel van de welstandzorg

Het welstandsbeleid richt zich op het handhaven en, waar nodig, gericht verbeteren van de basiskwaliteit. Het gaat om de handhaving van de heldere stedenbouwkundige opzet en de samenhang

en sfeer die uitgaan van het straatbeeld. Daarbij wordt gelet op de situering, repetitie en ritme van bouwmassa's, op de eenvoud van straatprofielen en op een zorgvuldige detaillering van de bebouwing.

Het groene karakter van de (zij-)erven zo veel mogelijk worden behouden.

Het beleid is gericht op het behoud van het eenduidige en collectieve architectonische karakter van de buurt. Per woningblok is enige variatie in architectonische detaillering mogelijk als deze variatie per woningblok wordt doorgevoerd. Bij renovatie of nieuwbouw zijn hedendaagse interpretaties van het oorspronkelijke architectonische karakter, mits goed gemotiveerd, mogelijk.

Welstandstoets

1. Specifieke criteria

Een bouwplan moet voldoen aan het profiel en de criteria van deze categorie en moet een bijdrage leveren aan het geformuleerde doel van welstandszorg. De welstandsc commissie hanteert bij de welstandsadvisering de volgende specifieke criteria:

Algemeen

- Kenmerkend voor de thematische woningbouw is de stedenbouwkundige en architectonische samenhang per wijk, buurt, cluster (groepje woningen) of straat;
- Behoud van de stedenbouwkundige en architectonische samenhang staan bij elke ingreep voorop;
- De samenhang in vormgeving tussen woningen die onderdeel zijn van een rijtje, cluster, of andersoortige stedenbouwkundige eenheid, moet behouden blijven;
- Het achtererfgebied van een bouwwerk is welstandsvrij. In hoofdstuk 1 van de welstandsnota staat een omschrijving van de bepaling van het voorerf- en achtererfgebied van een bouwwerk;
- Het achtererfgebied van beschermde monumenten is niet welstandsvrij.

Situering

- Bij (vervangende) nieuwbouw is de positie en de oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing maatgevend;
- Bestaande samenhangende gevelbeelden van rijenwoningen, twee-onder-een-kapwoningen, geclusterde woningen, worden in stand gehouden;
- Nieuwbouw sluit aan bij de structuur van de bestaande bebouwing in de omgeving;
- De bestaande stelselmatige toepassing van accenten moet behouden blijven. Denk hierbij

bijvoorbeeld aan de oriëntatie van kopgevels, zichtassen, ritme, symmetrie in massa, kapvorm en gevelindeling;

- Woningen staan gericht naar de openbare ruimte. De voordeuren zijn steeds in het zicht van de openbare ruimte.

Gebouwen

- Gebouwen moeten in schaal, maat en kapvorm aansluiten op andere gebouwen in de omgeving. Dit geldt in het bijzonder wanneer woningen deel uitmaken van een rijtje, of andersoortige stedenbouwkundige eenheid;
- Bij vrijstaande bebouwing: Het open beeld en ruimtelijke karakter blijven gehandhaafd. De samenhang binnen clusters in stijl, materiaal- en kleurgebruik moet behouden blijven;
- De bestaande kapvorm en kaprichting blijven gehandhaafd. Een plaatselijke verhoging van de nok wordt vormgegeven in overeenstemming met al goedgekeurde oplossingen;
- Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen blijven duidelijk ondergeschikt aan de hoofdmassa;
- De toevoegingen per woning zoals aan- en uitbouwen, dakkapellen en dakramen zijn ondergeschikt of aangepast aan de hoofdstructuur en de gevelritmiek van het woningblok. Bij vrijstaande woningen die in serie zijn gerealiseerd, mag door de toevoeging de architectonische eenheid niet verstoord worden;
- Aan- en uitbouwen op straathoeken bij hoofdgebouwen met een schuine kap worden waar mogelijk ook afgedekt met een schuine kap in dezelfde helling als de hoofdmassa.

Gevels

- Gevels moeten aansluiten op de stijl en het kleur- en materiaalgebruik van de bebouwing in de omgeving.

Kleur- en materiaalgebruik van hoofdvlakken

- Bij verbouwing of renovatie is het materiaal- en kleurgebruik van de oorspronkelijke woning uitgangspunt;
- Het kleur- en materiaalgebruik van nieuwbouw sluit aan op de omgeving;
- Het materiaalgebruik van aan- en uitbouwen en bijgebouwen is afgestemd op dat van het hoofdgebouw;
- De kleuren en materialen van de daken passen bij het gevelbeeld en het straatbeeld;
- Het gebruik van sterk contrasterende kleuren in grotere vlakken is ongewenst;
- Het kleurgebruik van aan- en uitbouwen en bijgebouwen is afgestemd op dat van het hoofdgebouw.

2. Reclame-uitingen en naamsaanduidingen

Voor reclame-uitingen en naamsaanduidingen gelden aparte welstandscriteria. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 3 Welstandscriteria voor reclame- en naamsaanduidingen.

3. Erfafscheidingen

Voor erfafscheidingen gelden aparte welstandscriteria. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 4 Welstandscriteria voor erfafscheidingen.

4. Bouwen bij of aan beschermde monumenten

Verbouwen van en bouwen aan beschermde monumenten

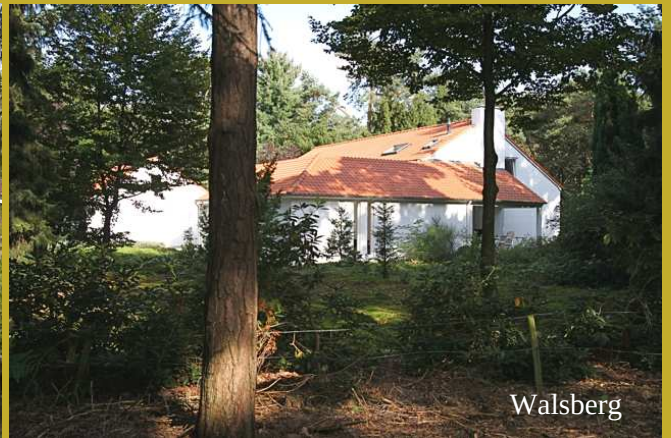
- Toevoegingen en wijzigingen mogen niet leiden tot aantasting van de beschermde cultuurhistorische waarden. De cultuurhistorische waarden zijn ook leidend bij de welstandsbeoordeling.

Bouwen in de nabijheid van beschermde monumenten

- Nieuwbouw mag niet leiden tot aantasting van de beschermde cultuurhistorische waarden;
- Nieuwbouw en verbouw moeten in massa, vorm en gevelbeeld harmoniëren met de bebouwingskarakteristiek van de omgeving. Ze mogen de monumenten niet overstemmen;
- De uitwerking van de architectuur van nieuwbouw of verbouw in de nabijheid van monumenten mag eigentijds zijn. Maar grote contrasten moeten vermeden worden;
- Materiaal- en kleurgebruik bij nieuwbouw en verbouwingen in de buurt van monumenten moet passen bij dat monument en het straatbeeld.

5. Antennes en zonnepanelen

Voor antennes en zonnepanelen gelden aparte welstandscriteria. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 5 Welstandscriteria voor antennes en zonnepanelen.



Categorie 7 Parkachtige woongebieden



Categorie 7 Parkachtige woongebieden

Profiel

Algemeen

Met parkachtige woongebieden worden ruim opgezette woonwijken met veel groen bedoeld. Kenmerkend voor parkachtige woongebieden zijn de ruime opzet van de verkaveling en de rustige omgeving. De tuinen rondom de over het algemeen forse woningen met hun bomen en sierbeplanting, zorgen ervoor dat deze straten er groen en lommerrijk uitzien. Deze groenstructuur bepaalt het karakter van de woongebieden.

De wijk Walsberg is een goed voorbeeld van een parkachtige woonwijk. Kleinere invullingen, zoals aan het Schommerveld / Strausslaan vallen ook in deze categorie.

Situering

De woningen liggen vrij op ruime percelen. Erfafscheidingen hebben meestal een groen karakter en spelen nadrukkelijk mee in de kwaliteit van de openbare ruimte net zoals in de omgeving gelegen plantsoenen en parken. Tussen de bouwmassa's is het groen op de achtererven goed waarneembaar.

Gebouwen

De bebouwing bestaat uit vrijstaande woningen en bungalows. De woningen hebben over het algemeen een ingetogen vormgeving. De architectuur is gevarieerd. Aan- en bijbouwen zijn geplaatst nabij het hoofdgebouw of zo ver mogelijk van de openbare weg af.

Veranderingsprocessen

De veranderingen in de parkachtige woongebieden zijn meestal beperkt van aard en omvang. Het gaat vaak om kleine ingrepen als dakkapellen en aan- en uitbouwen van de woning, of om renovaties van woningen.

Aan- en uitbouwen in de buurt van de voorgevelrooilijn kunnen het open en individuele karakter van de bebouwing opzet en de doorzichten naar de groene achtertuinen aantasten. Dat is niet gewenst. Soms worden eenvoudige woningen, gelegen op een grotere kavel, gesloopt en vervangen door luxere bebouwing.

Doel welstandszorg

Algemeen

Het beleid is gericht op behoud van het parkachtige karakter van deze woongebieden. De ruime opzet van parkachtige woongebieden verdraagt een grote variatie in architectuur. Bij nieuwbouw wordt een grote mate van vrijheid toegestaan in architectonische opvatting, zo lang situering, massa, materiaalkeuze en kleurstelling afgestemd zijn op de ruimtelijke structuur en het groene beeld van de omgeving. Voorwaarde is een zorgvuldige architectonische uitwerking van het bouwwerk.

Welstandstoets

1. Specifieke criteria

Een bouwplan moet voldoen aan het profiel en de criteria van deze categorie en moet een bijdrage leveren aan het geformuleerde doel van welstandszorg. De welstandscommissie hanteert bij de welstandsadvisering de volgende specifieke criteria:

Algemeen

- De stedenbouwkundige en architectonische samenhang staat bij elke ingreep voorop;
- Het achtererfgebied van een bouwwerk is welstandsvrij. In hoofdstuk 1 van de welstandsnota staat een omschrijving van de bepaling van het voorerf- en achtererfgebied van een bouwwerk;
- Het achtererfgebied van beschermde monumenten is niet welstandsvrij;
- Het karakter van de Walsberg wordt getypeerd als wonen in een bos, dit moet behouden blijven.

Situering

- Behoud van representatieve bouwmassa's omgeven door een landschappelijke inrichting van tuinen;
- De positie en oriëntatie van de bebouwing is afgestemd op de omgeving;
- Bestaande doorzichten worden gehandhaafd;
- Het bebouwingsbeeld wordt bepaald door een reeks van individuele bouwmassa's met daartussen vanaf de straat zichtbare open ruimte;
- De panden staan met hun entree en voorgevel gericht naar de straat;

- Op hoeksituaties worden blinde gevels voorkomen.

Gebouwen

- De hoofdgebouwen hebben een (samengesteld) zadeldak of schilddak. In de Walsberg zijn platte daken eveneens toegestaan;
- Aanbouwen zijn ondergeschikt en in principe geplaatst aan de achtergevel;
- Bijgebouwen zijn in hoofdvorm en kap afgestemd op de vormgeving van het hoofdgebouw.

Gevels

- Bij renovatie of (vervangende) nieuwbouw is het bouwwerk zich wat betreft massa en hoofdvorm afgestemd op het karakter van de bebouwing in de omgeving. In de architectuur van de gevels is een grote mate van vrijheid.

Kleur- en materiaalgebruik van hoofdvlakken

- Verbouwing of renovatie is afgestemd op de gehandhaafde delen van het oorspronkelijke bouwwerk;
- Bij nieuwbouw bepalen aardkleuren het aanzicht van de hoofdvlakken;
- In lichte kleur geschilderde gevels en stucwerk zijn toegestaan indien deze kenmerkend zijn voor de omgeving;
- De kleuren van dakbedekking en gevels zijn op elkaar afgestemd;
- Schuine kappen op hoofd- en bijgebouwen zijn afgedekt met gebakken pannen of leisteen;
- Bij nieuwbouw bestaan gevels in hoofdzaak uit natuurlijke materialen zoals baksteen;
- Het materiaalgebruik van aan- en bijgebouwen is afgestemd op dat van het hoofdgebouw.

2. Reclame-uitingen en naamsaanduidingen

Voor reclame-uitingen en naamsaanduidingen gelden aparte welstandscriteria. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 3 Welstandscriteria voor reclame- en naamsaanduidingen.

3. Erfafscheidingen

Voor erfafscheidingen gelden aparte welstandscriteria. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 4 Welstandscriteria voor erfafscheidingen.

4. Bouwen bij of aan beschermde monumenten

Verbouwen van en bouwen aan beschermde monumenten

- Toevoegingen en wijzigingen mogen niet leiden tot aantasting van de beschermde cultuurhistorische waarden. De

cultuurhistorische waarden zijn ook leidend bij de welstandsbeoordeling.

Bouwen in de nabijheid van beschermde monumenten

- Nieuwbouw mag niet leiden tot aantasting van de beschermde cultuurhistorische waarden;
- Nieuwbouw en verbouw moeten in massa, vorm en gevelbeeld harmoniëren met de bebouwingskarakteristiek van de omgeving. Ze mogen de monumenten niet overstemmen;
- De uitwerking van de architectuur van nieuwbouw of verbouw in de nabijheid van monumenten mag eigentijds zijn. Maar grote contrasten moeten vermeden worden;
- Materiaal- en kleurgebruik bij nieuwbouw en verbouwingen in de buurt van monumenten moet passen bij dat monument en het straatbeeld.

5. Antennes en zonnepanelen

Voor antennes en zonnepanelen gelden aparte welstandscriteria. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 5 Welstandscriteria voor antennes en zonnepanelen.

6. Aanbevelingen

De volgende punten kunnen een bouwplan op een (nog) hoger niveau tillen:

- In de Walsberg worden alle bestaande bomen zoveel mogelijk gespaard.



Categorie 8 Individuele woningbouw



Categorie 8 Individuele woningbouw

Profiel

Algemeen

Onder individuele woningbouw vallen gebieden waar vrijstaande woningen staan en waar sprake is van een duidelijke onderlinge variatie in vormgeving, materiaal- en kleurgebruik van de woningen.

Verspreid over de gemeente liggen gebieden met individuele woningbouw. Deze gebieden hebben een eigen karakter dat bepaald wordt door de periode waarin de woningen zijn gebouwd en ook door de stedenbouwkundige opzet. Individuele woningbouw komt voor als bebouwing langs ontsluitingswegen, als kleinschalige invulling tussen andere soorten bebouwing en als onderdeel van een grotere buurt of wijk.

De stedenbouwkundige opzet is over het algemeen eenvoudig. Stedenbouwkundige accenten zijn er nauwelijks. In bepaalde wijken staan de huizen dicht op elkaar. In andere wijken is sprake van een veel ruimere opzet. De huizen zijn over het algemeen goed zichtbaar vanaf de straat. Op diverse plekken komt ook de groepering van woningen in hofjes voor. Een aantal gebieden met individuele woningbouw ligt aan de rand van de bebouwde kern. Zij vormen daar de overgang van de bebouwing naar het open landschap.

Gebouwen

Individuele woningbouw bestaat uit vrijstaande woningen met één of twee bouwlagen met een schuine kap of plat dak, vaak een garage en een tuin rondom.

Bij de woningen gaat het veelal om particulier opdrachtgeverschap of om kleine aantallen woningen die gerealiseerd zijn door bijvoorbeeld een projectontwikkelaar.

Een variant is de twee-onder-een-kapwoning die als één bebouwingsmassa wordt gebouwd in opdracht van twee opdrachtgevers.

De woningen vormen een bonte verzameling van stijlen, vormen en kleuren. Ze variëren van hoogstaande architectuur tot cataloguswoningen. Als er voldoende ruimte tussen de panden aanwezig is, wordt een afwisseling in kleur- en materiaal-toepassing als prettig ervaren. Als de kavels aan de

krappe kant zijn en de ruimten tussen de woningen minimaal is, werkt de verscheidenheid in het woningbeeld veelal negatief en ontstaan rommelige, onsamenvangende straatbeelden.

Verder bepalen de inrichting van de tuin en de plaats van de woning op de kavel in hoge mate de sfeer van de gebieden met individuele woningbouw.

Uitzonderingen

Op een aantal locaties in Deurne zijn vrijstaande woningen gerealiseerd die in hun vormgeving, materiaal- en kleurgebruik onderling een sterke samenhang vertonen. Vaak ligt daar een beeldkwaliteitplan aan ten grondslag. Vanwege deze eenheid vallen deze woningen niet binnen de categorie *Individuele woningbouw*, maar binnen de categorie *Thematische woningbouw*.

Veranderingsprocessen

De veranderingen in gebieden met individuele woningbouw zijn meestal beperkt van aard. Het gaat in de regel om kleine ingrepen als dakkapellen, aan- en uitbouwen van de woning, of om renovatie van woningen.

Aan- en uitbouwen in de buurt van de voorgevelrooilijn kunnen het open en individuele karakter van de bebouwing en de doorkijk naar groene achtertuinen aantasten. Het is gewenst dat die doorkijken behouden blijven.

Doel welstandszorg

Algemeen

Het kenmerk van individuele woningbouw is dat ze vrijheid biedt aan particulier initiatief. Daarbij is veel mogelijk. Het beleid van de gemeente is gericht op het bieden van ruimte voor variatie in vormgeving van de woningen. De basiszorg van de gemeente richt zich op de instandhouding en waar nodig verbetering van de kwaliteit van het straatbeeld.

In ruim opgezette gebieden betekent dit vooral aandacht voor het behoud van de openheid van de bebouwing en aandacht voor het groene karakter van het straatbeeld. De erfafscheiding is daarbij een belangrijk punt van aandacht. Die moet bij voorkeur het zicht op de tuinen in stand houden en een groene uitstraling hebben. In deze ruim

opgezette gebieden is een grote variatie in architectuur mogelijk.
In dicht bebouwde gebieden is tussen woningen een onderlinge afstemming in vormgeving nodig.

Bebouwingsbeeld

De individualiteit van de woningen staat voorop.
Bij nieuwbouw wordt een grote mate van vrijheid toegestaan in architectonische vormgeving.

In situaties waar individuele woningen dicht op elkaar staan en in hun vormgeving op elkaar zijn afgestemd is het beleid gericht op instandhouding van de samenhang tussen die woningen. Dit geldt zowel voor de massa en vorm als voor het kleur- en materiaalgebruik;

Welstandstoets

1. Specifieke criteria

Een bouwplan moet voldoen aan het profiel en de criteria van deze categorie en moet een bijdrage leveren aan het geformuleerde doel van welstandszorg. De welstandsc commissie hanteert bij de welstandsadviesing de volgende specifieke criteria:

Algemeen

- Kenmerkend voor gebieden met individuele woningbouw is de verscheidenheid in vormgeving, materiaal- en kleurgebruik van de woningen. Deze diversiteit is gewenst;
- Het achtererfgebied van een bouwwerk is welstandsvrij. In hoofdstuk 1 van de welstandsnota staat een omschrijving van de bepaling van het voorerf- en achtererfgebied van een bouwwerk;
- Het achtererfgebied van beschermde monumenten is niet welstandsvrij.

Situering

- De situering van (vervangende) nieuwbouw sluit aan op de bebouwingskarakteristiek van de omgeving;
- Het gebouw moet zijn afgestemd op de positie van de naastgelegen panden;
- De onderlinge afstanden tussen de gebouwen geven een open of halfopen bebouwingsbeeld, afgestemd op de karakteristiek van de omgeving;
- Bestaande doorkijken worden gehandhaafd.
- De panden staan met de voorgevel gericht naar de straat;
- Op hoeksituaties is sprake van twee voorgevels.

Gebouwen

- Nieuwbouw, verbouwing of renovatie mag wat betreft massa en hoofdvorm niet leiden tot een aantasting van het straatbeeld;
- Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen blijven duidelijk ondergeschikt aan de hoofdmasa;
- Aan- en uitbouwen staan duidelijk achter de voorgevelrooilijn;
- Aan- en uitbouwen blijven duidelijk onder of boven de lijn van de daklijst; ze vallen hier niet mee samen;
- Bij aanpassingen aan individuele woningen moet de hoofdvorm herkenbaar blijven;

Gevels

- Verbouwing of renovatie mogen niet leiden tot een aantasting van de eenheid in het gevelbeeld;
- Toevoegingen, zoals aan- en uitbouwen, dakkapellen en dakramen zijn ondergeschikt of aangepast aan de hoofdstructuur. Daarnaast passen ze bij de gevelritmiek van het bestaande pand en zijn ze afgestemd op het specifieke architectonische karakter van het pand.

Kleur- en materiaalgebruik (hoofdvlakken)

- Bij nieuwbouw bestaan gevels in hoofdzaak uit natuurlijke materialen zoals baksteen, hout of stucwerk;
- Het kleur- en materiaalgebruik van aan- en uitbouwen en bijgebouwen is afgestemd op dat van het hoofdgebouw;
- De kleuren van dakbedekking en gevels zijn op elkaar afgestemd;
- Bebouwing grenzend aan landelijk gebied moet in kleur en materiaalgebruik passen bij de landelijke omgeving en een rustig, natuurlijk beeld vormen.

2. Reclame-uitingen en naamsaanduidingen

Voor reclame-uitingen en naamsaanduidingen gelden aparte welstandscriteria. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 3 Welstandscriteria voor reclame- en naamsaanduidingen.

3. Erfafscheidingen

Voor erfafscheidingen gelden aparte welstandscriteria. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 4 Welstandscriteria voor erfafscheidingen.

4. Bouwen bij of aan beschermde monumenten

Verbouwen van en bouwen aan beschermde monumenten

- Toevoegingen en wijzigingen mogen niet leiden tot aantasting van de beschermde

cultuurhistorische waarden. De cultuurhistorische waarden zijn ook leidend bij de welstandsbeoordeling.

Bouwen in de nabijheid van beschermde monumenten

- Nieuwbouw mag niet leiden tot aantasting van de beschermde cultuurhistorische waarden;
- Nieuwbouw en verbouw moeten in massa, vorm en gevelbeeld harmoniëren met de bebouwingskarakteristiek van de omgeving. Ze mogen de monumenten niet overstemmen;
- De uitwerking van de architectuur van nieuwbouw of verbouw in de nabijheid van monumenten mag eigentijds zijn. Maar grote contrasten moeten vermeden worden;
- Materiaal- en kleurgebruik bij nieuwbouw en verbouwingen in de buurt van monumenten moet passen bij dat monument en het straatbeeld.

5. Antennes en zonnepanelen

Voor antennes en zonnepanelen gelden aparte welstandscriteria. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 5 Welstandscriteria voor antennes en zonnepanelen.



Categorie 9 Bijzondere gebouwen



Categorie 9 Bijzondere gebouwen

Profiel

Algemeen

Onder deze categorie vallen gebouwen en gebouwcomplexen met religieuze, maatschappelijke en economische functies, die in hun schaal en omvang duidelijk afwijken van hun directe omgeving. Deze gebouwen liggen in de kernen, meestal in een woonomgeving. Het gaat hierbij om gebouwencomplexen zoals scholen, maar bijvoorbeeld ook om sporthallen, buurtsupers en de brandweerkazerne.

Een bijzondere groep binnen deze categorie vormen de kerkgebouwen. Zij liggen vaak in het hart van de kern of de wijk, en vormen soms zelfs de oorsprong daarvan. Hun bouwmassa en architectuur maken ze tot een duidelijk markeringspunt in de omgeving.

Stedenbouwkundige kenmerken

Bij de bebouwing uit deze categorie gaat het om duidelijk losstaande bebouwing die deel uitmaakt van het gemengde straatbeeld van de bebouwde kom. Over het algemeen is de bebouwing een stuk groter dan de omliggende bebouwing. Ze is daarbij duidelijk lager of juist hoger dan de bebouwing in de omgeving. Bij de gebouwen ligt vaak een parkeerterrein.

Gebouwen

De gebouwen binnen deze categorie hebben een eigen identiteit. Vaak wijkt de vormgeving van de gebouwen duidelijk af van de (woon)omgeving waarin ze liggen. De architectuur is meestal sober en doelmatig.

Daken zijn per bouwvolume plat of afgedekt met een schuine kap. Daarbij worden verschillende kapvormen toegepast.

De historische kerkgebouwen zijn juist bijzonder rijk van architectuur. De kerken in Deurne zijn over het algemeen opgetrokken in een gotische of neo-gotische bouwstijl, maar ook andere bouwstijlen komen voor. De meeste kerken zijn aangewezen als beschermd monument.

Doel van de welstandszorg

Algemeen

Het welstandsbeleid is gericht op het behoud en de verdere ontwikkeling van het karakter van deze gebouwen. De gebouwen moeten een positieve

bijdrage leveren aan de beeldkwaliteit van de wijk waarin ze staan.

Welstandstoets

1. Specifieke criteria

Een bouwplan moet voldoen aan het profiel en de criteria van deze categorie en moet een bijdrage leveren aan het geformuleerde doel van welstandszorg. De welstandsc commissie hanteert bij de welstandsadvisering de volgende specifieke criteria:

Algemeen

- Omdat de gebouwen in massa en maatvoering veelal afwijken van hun omgeving is een zorgvuldige inpassing in hun omgeving van groot belang;
- De gebouwen en de (semi-)openbare ruimte vormen samen een duidelijke functionele en visuele eenheid;
- De welstandscriteria zijn ook van toepassing op het achtererfgebied. Daarbij wordt dan enkel gekeken naar de situering, massa, en gevelvlakken. In hoofdstuk 1 van de welstandsnota staat een omschrijving van de bepaling van het voorerf- en achtererfgebied;
- Het achtererfgebied van beschermde monumenten is niet welstandsvrij.

Gebouwen

- De gebouwen hebben een gelede opzet zonder dat er sprake is van overdadige afwisseling. Binnen een blok moet duidelijk sprake zijn van een eenheid;
- Afval- en materiaalopslag en technische installaties zijn inpandig;
- Toevoegingen aan de bouwvolumes mogen niet leiden tot een aantasting van de opzet en het karakter van de hoofdgebouwen en de openbare ruimte.

Gevels

- De gevels zijn zorgvuldig vormgegeven;
- Toevoegingen en wijzigingen zijn afgestemd op de te handhaven delen van de oorspronkelijke gevels.

Kleur- en materiaalgebruik

- Het materiaal- en kleurgebruik van de individuele gebouwen is afgestemd op de omgeving;

- Materialen moeten een hoge kwaliteit hebben en zorgvuldig gedetailleerd zijn. Uitgangspunt is het gebruik van duurzame materialen.

2. Reclame-uitingen en naamsaanduidingen

Voor reclame-uitingen en naamsaanduidingen gelden aparte welstandscriteria. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 3 Welstandscriteria voor reclame- en naamsaanduidingen.

3. Erfafscheidingen

Voor erfafscheidingen gelden aparte welstandscriteria. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 4 Welstandscriteria voor erfafscheidingen.

4. Bouwen bij of aan beschermde monumenten

Verbouwen van en bouwen aan beschermde monumenten

- Toevoegingen en wijzigingen mogen niet leiden tot aantasting van de beschermde cultuurhistorische waarden. De cultuurhistorische waarden zijn ook leidend bij de welstandsbeoordeling.

Bouwen in de nabijheid van beschermde monumenten

- Nieuwbouw mag niet leiden tot aantasting van de beschermde cultuurhistorische waarden;
- Nieuwbouw en verbouw moeten in massa, vorm en gevelbeeld harmoniëren met de bebouwingskarakteristiek van de omgeving. Ze mogen de monumenten niet overstemmen;
- De uitwerking van de architectuur van nieuwbouw of verbouw in de nabijheid van monumenten mag eigentijds zijn. Maar grote contrasten moeten vermeden worden;
- Materiaal- en kleurgebruik bij nieuwbouw en verbouwingen in de buurt van monumenten moet passen bij dat monument en het straatbeeld.

5. Antennes en zonnepanelen

Voor antennes en zonnepanelen gelden aparte welstandscriteria. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 5 Welstandscriteria voor antennes en zonnepanelen.

6. Aanbevelingen

De volgende punten kunnen een bouwplan op een (nog) hoger niveau tillen:

- De buitenruimte wordt zorgvuldig ontworpen en ingericht;
- De groene ruimte is zoveel mogelijk openbaar toegankelijk. Ze staat in goede verbinding met

en aansluiten bij de bestaande omgeving. Bij niet openbaar gebruik van de open en groene ruimte, is de fysieke afscherming van dat deel zo vormgegeven dat deze ruimte visueel nog wel een onderdeel vormt van het totaal. Zoals bij de speelplaats van een school, een kerkhof of een erf.



Willibrordhaeghe



Willibrordhaeghe

Categorie 10

Grote gebouwencomplexen in een groene omgeving



't Rijtven ORO



't Rijtven ORO

Categorie 10 Grote gebouwencomplexen in een groene omgeving

Profiel

Algemeen

Op diverse locaties in Deurne staan grote gebouwencomplexen waarin instellingen en instituten gevestigd zijn. Voorbeelden zijn zorgvoorzieningen zoals ORO 't Rijtven, het Nederlands Hippisch Centrum, Vreekwijk en Willibrordhaeghe. Ze liggen op ruime terreinen met omvangrijke groenvoorzieningen. Ze zijn duidelijk afgebakend van hun omgeving. Kenmerkend voor deze categorie is dat het gaat om gebouwencomplexen met een duidelijke eigen identiteit en vormgeving. Hun schaal en maat wijken dan ook af van de omgeving.

Stedenbouwkundige kenmerken

Bij de instituten en instellingen gaat het doorgaans om verscheidene gebouwen, die gegroepeerd op een eigen terrein staan. Een dergelijk terrein heeft dan een eigen rangorde en indeling in bebouwing, straten, paden en groen.

Over het algemeen is de bebouwing veel groter dan de bebouwing in de (ruimere) omgeving. Daarnaast is over het algemeen de bouwhoogte duidelijk afwijkend van de omliggende woonbebouwing (duidelijk lager of juist duidelijk hoger)

De publieke entree van de gebouwen is in de regel gericht op de openbare ruimte. De parkeervoorzieningen liggen op het eigen terrein.

De meeste grote gebouwencomplexen liggen middenin een parkachtige of bosrijke omgeving. Het samenspel van bebouwing en natuur levert hier een aantrekkelijk en waardevol beeld op.

De karakteristieke en zorgvuldig vormgegeven sobere jaren '50-architectuur, de ligging in een eigen bosdomein en de presentatie naar de omgeving en de cultuurhistorische betekenis maken dat bij het complex Willibrordhaeghe sprake is van een waardevol complex.

Gebouwen

Instellingen en instituten hebben een eigen identiteit. Soms zijn ze in dezelfde stijl als de bebouwing in de omgeving ontworpen, maar meestal wijken ze daarvan duidelijk af. Er zijn verschillende bouwstijlen gebruikt.

De vormgeving van de gebouwen heeft aan alle zijden eenzelfde kwaliteit: er is geen duidelijk onderscheid tussen voor- en achterkanten. De grotere bouwvolumes zijn horizontaal en verticaal geleed. Daken zijn per bouwvolume plat of afgedekt met een schuine kap.

De kleur- en materiaalkeuze zijn afgestemd op de architectuur en groene omgeving. Vaak is sprake van een zorgvuldige detaillering.

Veranderingsprocessen

De zorgvuldige vormgeving van de bebouwing is het kenmerkende aspect van de instellingen. Verandering van bedrijf of type instelling of uitbreiding van functies kunnen leiden tot bouwkundige en architectonische wijzigingen. Als die zorgvuldig zijn ingepast in het complex zijn die wijzigingen positieve bijdragen.

Doel welstandszorg

Algemeen

Het welstandsbeleid is gericht op het behoud en de verdere ontwikkeling van het hoogwaardige karakter van de instellingen. Gestreefd wordt naar samenhang in plaatsing, volume en uitstraling van de bebouwing, zonder het individuele karakter van de instellingen en hun eigen identiteit aan te tasten. Het welstandsbeleid is verder gericht op het behoud van de samenhang tussen de gebouwen en hun parkachtige omgeving.

Welstandstoets

1. Specifieke criteria

Een bouwplan moet voldoen aan het profiel en de criteria van deze categorie en moet een bijdrage leveren aan het geformuleerde doel van welstandszorg. De welstandscommissie hanteert bij de welstandsadvisering de volgende specifieke criteria:

Algemeen

- De stedenbouwkundige en architectonische samenhang staat bij elke verandering voorop;
- Bij gebouwen die onderdeel zijn van een complex moet er samenhang zijn binnen dat complex.
- Soms zijn de gebouwen van een dergelijk complex onderdeel van een straatwand in

bebouwd gebied. In dat geval moet hun vormgeving ook passen bij de overige bebouwing in de straatwand;

- Vanwege hun presentatie naar de omgeving gelden de criteria zowel voor het voorerf- als het achtererfgebied. Bij de beoordeling van het achtererfgebied wordt enkel gekeken naar de situering, massa en gevelvlakken;
- Bij het complex Willibrordhaeghe wordt naast de beoordeling van de situering, massa's en gevelvlakken ook gekeken naar de gevelindeling van het bouwwerk. Veranderingen mogen niet leiden tot aantasting van het bestaande bebouwingsbeeld van het complex Willibrordhaeghe;
- Het achtererfgebied van beschermde monumenten is niet welstandsvrij.

Situering

- Gebouwen zijn in een onderlinge samenhang op het terrein geplaatst;
- Bij (vervangende) nieuwbouw wordt de bebouwing qua positie afgestemd op de bebouwing in de omgeving;
- Publieke en representatieve functies zijn naar de openbare straatzijde gericht. Bij gebouwen gelegen binnen een complex hoeft dit niet per se;
- Bij verbouwing of nieuwbouw moet het parkachtige karakter van de omgeving behouden blijven. De gebouwen moeten daarop afgestemd zijn.

Gebouwen

- Op locaties waar de gebouwen deel uitmaken van een groter, apart gelegen gebouwencomplex, voegen de gebouwen zich naar de structuur en opzet van dit gebouwencomplex;
- Op locaties waar de gebouwen onderdeel zijn van een straatwand, volgt de richting van de gebouwen in hoofdzaak de richting van de straat;
- Aan- en bijbouwen houden rekening met de herkenbaarheid van de hoofdbebouwing.

Gevels

- De horizontale en / of verticale geleiding van de gevels, is in maat en schaal afgestemd op die van de omgeving.

Kleur- en materiaalgebruik van hoofdvlakken

- Bij verbouwing is het bestaande materiaalgebruik uitgangspunt;
- Bij renovatie en nieuwbouw is de materiaalkeuze afgestemd op die van de omgeving en op de overige gebouwdelen van het complex;
- Met uitzondering van Willibrordhaeghe zijn afwijkend materiaalgebruik en vormgeving

mogelijk als die leiden tot een verhoging van de beeldkwaliteit van het complex.

- Grote vlakken hebben een onderverdeling;
- Hoofdmaterialen worden in gedekte en natuurlijke kleuren toegepast;
- Het gebruik van sterk contrasterende kleuren in grotere vlakken is ongewenst.

2. Reclame-uitingen en naamsaanduidingen

Voor reclame-uitingen en naamsaanduidingen gelden aparte welstandscriteria. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 3 Welstandscriteria voor reclame- en naamsaanduidingen.

3. Erfafscheidingen

Voor erfafscheidingen gelden aparte welstandscriteria. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 4 Welstandscriteria voor erfafscheidingen.

4. Bouwen bij of aan beschermde monumenten

Verbouwen van en bouwen aan beschermde monumenten

- Toevoegingen en wijzigingen mogen niet leiden tot aantasting van de beschermde cultuurhistorische waarden. De cultuurhistorische waarden zijn ook leidend bij de welstandsbeoordeling.

Bouwen in de nabijheid van beschermde monumenten

- Nieuwbouw mag niet leiden tot aantasting van de beschermde cultuurhistorische waarden;
- Nieuwbouw en verbouw moeten in massa, vorm en gevelbeeld harmoniëren met de bebouwingskarakteristiek van de omgeving. Ze mogen de monumenten niet overstemmen;
- De uitwerking van de architectuur van nieuwbouw of verbouw in de nabijheid van monumenten mag eigentijds zijn. Maar grote contrasten moeten vermeden worden;
- Materiaal- en kleurgebruik bij nieuwbouw en verbouwingen in de buurt van monumenten moet passen bij dat monument en het straatbeeld.

5. Antennes en zonnepanelen

Voor antennes en zonnepanelen gelden aparte welstandscriteria. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 5 Welstandscriteria voor antennes en zonnepanelen.



't Rijt-Oost



't Rijt-West

Categorie 11 Bedrijventerreinen en perifere detailhandel

Helmondseweg



't Rijt-Oost



't Rijt-Oost



De Kranenmortel

De Kranenmortel



Moorveld



Willige Laagt



Categorie 11 Bedrijventerreinen en perifere detailhandel

Profiel

Algemeen

De belangrijkste bedrijventerreinen in Deurne liggen aan de provinciale weg richting Helmond en ten zuiden van het spoor. Daarnaast zijn er bedrijventerreinen in Liessel en Neerkant. Verder komen binnen de hele gemeente enkele grote solitair gelegen bedrijven voor.

De perifere detailhandel ligt in het algemeen op de bedrijventerreinen. Daarnaast heeft Deurne ook specifieke centra voor perifere detailhandel.

De bedrijventerreinen en locaties voor perifere detailhandel zijn door hun ligging aan de belangrijkste wegen en het spoor het visitekaartje voor het werken in Deurne.

De randen van de bedrijventerreinen zijn goed zichtbaar vanuit het buitengebied.

Hoewel de straten op de bedrijfsterreinen vaak breed ogen is de openbare ruimte beperkt tot het echt noodzakelijke. De parkeervoorzieningen liggen meestal op eigen terrein.

De afscherming van de bedrijfsterreinen van de openbare weg door hekwerken is wisselend van beeld en kwaliteit.

Gebouwen

De bebouwing op de bedrijfsterreinen is vooral functioneel. Er is sprake van simpele bouwvolumes van verschillende omvang en met een eenvoudige vormgeving en afwerking. Het materiaalgebruik is divers. Baksteen en metaalplaten / damwandprofielen komen veel voor. In veel gevallen worden standaardbouwelementen toegepast. Daarnaast zijn er nog bouwwerken als portalen, tanks en pijpleidingen.

Bij de nieuwere bedrijfsterreinen hebben de randen langs de doorgaande wegen meestal een hoge kwaliteit. Aan het totale beeld van deze bedrijventerreinen is veel aandacht gegeven.

Bij perifere detailhandel is aandacht besteed aan de vormgeving en de materiaalkeuze van de gevels. De showrooms met hun glazen gevels dragen sterk bij aan het uitnodigende karakter van de straatwanden. Ook met de reclame-uitingen is hier bewust omgegaan.

Bij bedrijventerreinen met bedrijfswoningen is de bedrijfswoning veelal aan de straatzijde geplaatst en liggen de bedrijfsgebouwen achterop de kavel.

Veranderingsprocessen

Op bedrijventerreinen is vaak sprake van een grote dynamiek: bedrijven breiden uit, veranderen van eigenaar of vertrekken. Dit gaat allemaal gepaard met veranderingen aan de bebouwing.

De beperkte zorg die veel bedrijven geven aan het uiterlijk van de gebouwen en terreinen zorgt in veel gevallen voor verrommeling van de omgeving.

Ook bij de locaties met perifere detailhandel treden veel veranderingen op. Bedrijfswisselingen leiden vaak tot aanpassing van de uitstraling en/of tot uitbreiding van bebouwing.

Doel welstandszorg

Algemeen

Bedrijventerreinen zijn belangrijk voor de plaatselijke en regionale economie. Het beleid is gericht op het stimuleren van de ruimtelijke kwaliteit op de zichtlocaties en de (her)ontwikkeling en verbetering van de oudere bedrijventerreinen. Hierbij staat het behoud van het eigen karakter van elk bedrijventerrein voorop. De aandacht voor de vorm en presentatie is afhankelijk van de locatie (type bedrijventerrein, wel/niet gelegen op een zichtlocatie en aanrijroute of aan de rand met het buitengebied etc.).

Bebouwingsbeeld

Gestreefd wordt naar een samenhang in plaatsing, volume en uitstraling van de bedrijfsgebouwen, zonder het individuele karakter van de bedrijven en hun eigen identiteit aan te tasten.

Op de oudere bedrijventerreinen is het gewenst om het soms wat rommelige bebauwingsbeeld te verbeteren. Dit geldt zowel voor de gebouwen als voor de inrichting van de openbare ruimte.

Bij nieuwbouw of renovatie wordt vooral gekeken naar de voor- en zijkanten van de gebouwen. Bij zichtlocaties en locaties die van alle kanten te zien zijn worden alle zijden van de bebouwing beoordeeld.

Welstandstoets

1. Specifieke criteria

Een bouwplan moet voldoen aan het profiel en de criteria van deze categorie en moet een bijdrage leveren aan het geformuleerde doel van welstandszorg. De welstandsc commissie hanteert bij de welstandsadviesing de volgende specifieke criteria:

Algemeen

- De stedenbouwkundige en architectonische samenhang op het perceel en de inpassing in de omgeving, staan bij elke ingreep voorop;
- Het achtererfgebied van de bebouwing is welstandsvrij, met uitzondering van die gebouwen die van alle kanten zijn te benaderen of zichtbaar zijn. In hoofdstuk 1 van de welstandsnota staat een omschrijving van de bepaling van het voorerf- en achtererfgebied van een bouwwerk;
- Het achtererfgebied van beschermde monumenten is niet welstandsvrij.

Situering

- Representatieve delen van bedrijven zoals kantoorgedeelte en showrooms moeten zich richten naar de ontsluitingswegen. Bij hoeksituaties is het hoofdgebouw op beide kanten gericht;
- Bij bedrijven op zichtlocaties krijgen de publieke en representatieve gedeelten een zelfstandige uitstraling en presentatie;
- Bij (vervangende) nieuwbouw wordt de bebouwing qua positie, ritmiek, schaal en de hoogte afgestemd op de omgeving;
- Bij bedrijven en bedrijfsverzamelgebouwen die bestaan uit meerdere bouwwerken moet sprake zijn van een evenwichtige en samenhangende compositie. De hoofdgebouwen zijn gelegen aan de staatzijde. Bijgebouwen, losstaande bouwvolumes (o.a. tanks/pijpleidingen) hebben een ondergeschikte positie en zijn achter de voorgevel gelegen.

Bedrijfsgebouwen

- De hoofdvorm van de gebouwen is eenduidig, met als basis een rechthoekig volume;
- Schaal en maatvoering van de bebouwing moeten in verhouding zijn met de perceelsgrootte;
- De richting van de gebouwen volgt in beginsel de richting van de straat;
- Daken zijn bij voorkeur plat afgedekt en versterken het rechthoekige volume. Schuine kappen zijn alleen toegestaan als deze passen binnen de omgeving;
- Aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn afgestemd op het karakter van de hoofdbebouwing.

(Bedrijfs)woningen

- De hoofdbebouwing is met zijn voorgevel gericht naar de openbare weg. Bijgebouwen hebben een ondergeschikte positie;
- Nieuwbouw moet zoveel mogelijk aansluiten bij de bestaande rooilijn, dan wel de rooilijn in de omgeving;
- De hoofdmassa van de woning is eenduidig;
- Toevoegingen aan de hoofdmassa zijn mogelijk als ze ondergeschikt zijn aan de hoofdmassa;
- Toevoegingen als dakkapellen (op het woongedeelte) zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa;
- De vormgeving van het hoofdgebouw en het bijgebouw moet op elkaar zijn afgestemd.

Gevels

- Schaal en maatverhoudingen, en de keuzen van materialen moeten op elkaar zijn afgestemd;
- Bij zichtlocaties zijn de opbouw en het materiaalgebruik tussen representatieve gedeelten en bedrijfshallen duidelijk verschillend, maar wel in samenhang met elkaar.

Kleur- en materiaalgebruik van hoofdvlakken

- Bij verbouwing is het oorspronkelijke materiaal- en kleurgebruik het uitgangspunt;
- Bij renovatie en nieuwbouw is de materiaalkeuze eigentijds en passend in de omgeving. De kleuren van de hoofdvlakken zijn ingetogen, schreeuwende kleuren zijn niet toegestaan;
- Bij gebouwen grenzend aan landelijk gebied, moeten de kleuren een rustig en natuurlijk zijn;
- Het basismateriaal van de representatieve gedeelten van de bedrijven is duurzaam en bestaat bij voorkeur uit baksteen, in de kleuren rood/bruin tot antraciet. Andere materialen zijn ook mogelijk als ze duurzaam en van hoge kwaliteit zijn.
- De gevel van het representatieve gedeelte is van grotere transparantie dan het bedrijfsgedeelte;
- Het basismateriaal van de bedrijfsgedeelten is in grijstinten uitgevoerd en/of afgestemd op de omgeving;
- Accenten in afwijkend materiaal (staal, glas, hout, zink etc.) zijn mogelijk.

2. Reclame-uitingen en naamsaanduidingen

Voor reclame-uitingen en naamsaanduidingen gelden aparte welstandscriteria. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 3 Welstandscriteria voor reclame- en naamsaanduidingen.

3. Erfafscheidingen

Voor erfafscheidingen gelden aparte welstandscriteria. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 4 Welstandscriteria voor erfafscheidingen.

4. Bouwen bij of aan beschermde monumenten

Verbouwen van en bouwen aan beschermde monumenten

- Toevoegingen en wijzigingen mogen niet leiden tot aantasting van de beschermde cultuurhistorische waarden. De cultuurhistorische waarden zijn ook leidend bij de welstandsbeoordeling.

Bouwen in de nabijheid van beschermde monumenten

- Nieuwbouw mag niet leiden tot aantasting van de beschermde cultuurhistorische waarden;
- Nieuwbouw en verbouw moeten in massa, vorm en gevelbeeld harmoniëren met de bebouwingskarakteristiek van de omgeving. Ze mogen de monumenten niet overstemmen;
- De uitwerking van de architectuur van nieuwbouw of verbouw in de nabijheid van monumenten mag eigentijds zijn. Maar grote contrasten moeten vermeden worden;
- Materiaal- en kleurgebruik bij nieuwbouw en verbouwingen in de buurt van monumenten moet passen bij dat monument en het straatbeeld.

5. Antennes en zonnepanelen

Voor antennes en zonnepanelen gelden aparte welstandscriteria. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 5 Welstandscriteria voor antennes en zonnepanelen.

6. Aanbevelingen

De volgende punten kunnen een bouwplan op een (nog) hoger niveau tillen:

- Er wordt op eigen terrein geparkeerd. Het parkeren gebeurt op het achterterrein. Alleen bezoekers parkeren aan de voorkant. Afwijkingen zijn mogelijk als er daarbij sprake is van een groene en representatieve inpassing;
- Goederen worden binnen of op het achterterrein opgeslagen. Als dit niet mogelijk is, wordt buitenopslag afgeschermd met groen of een dichte (bouwkundige) afscherming. Die afscherming moet passen bij het hoofdgebouw;



De Poort



De Poort



De Poort



De Poort

Categorie 12 Kantoorgebieden



De Poort



Dunantweg



Elkerliek ziekenhuis

Categorie 12 Kantoorgebieden

Profiel

Algemeen

In deze categorie vallen locaties waar meerdere kantoorgebouwen bij elkaar staan. Het betreft over het algemeen opvallende locaties aan ontsluitingswegen.

De kern Deurne kent één kantorengedebied: 'Poort van Deurne'. Dit kantorengedebied is gelegen aan de noordzijde van de kern Deurne tussen de provinciale weg (N270) en de Dunantweg.

Daarnaast komen binnen de kernen van Deurne enkele solitair liggende kantoorgebouwen voor. Die vallen niet binnen deze welstandscategorie maar maken deel uit van welstandscategorie 9 Woonservicezones, dorps- en wijkvoorzieningen, waar ze wat bebouwing het beste bij aansluiten.

Poort van Deurne

Een goede zichtbare presentatie is voor veel kantoren van groot belang. De locatie "Poort van Deurne" ligt om die reden dan ook op een voor Deurne prominente plaats. Aan de gebouwen en presentatie is veel aandacht besteed. De gebouwen aan de Houtenhoekweg en de Dunantweg, liggen het meest prominent in het zicht en vormen het "visitekaartje" van het kantorengedebied.

Het kantorengedebied 'Poort van Deurne' sluit wat betreft hoogte en massaopbouw aan bij het ziekenhuis. De gebouwen zijn van alle kanten zichtbaar. De hoofdentrees zijn gericht op het middengebied. Hier is ook het parkeren geconcentreerd. De randen van de totale locatie hebben een groen karakter.

Binnen het kantorengedebied 'De Poort van Deurne' zijn drie deelgebieden (hoven) te onderscheiden. Hof één (gericht naar de Houtenhoekweg / Dunantweg) waarbij de gebouwen letterlijk het gezicht bepalen van "De poort van Deurne". Ook vanuit de hoger gelegen Houtenhoekweg zijn de gebouwen door hun hoogte duidelijk zichtbaar. Hof twee ligt midden in het plangebied. De gebouwen hebben een meer ingetogen karakter en zijn minder hoog dan in het eerste hof. Hof drie wordt gevormd door het ziekenhuis en de voormalige "verpleegsterflat", beiden met 7 bouwlagen. Het ziekenhuis is het meest dominante gebouw in het gebied. De hoofdbouw van het ziekenhuis bestaat uit een strak en qua architectuur eenvoudig opgaand volume. De naastgelegen en

aangebouwde elementen zijn daaraan duidelijk ondergeschikt. Dit geldt eveneens voor de verpleegsterflat.

Gebouwen

De kantoren hebben een duidelijke eigen identiteit. Zij zijn ontworpen met grote aandacht voor de inpassing in het stedelijk beeld en voor hun architectuur. Er wordt geen kwalitatief onderscheid gemaakt in voor-, zij- en achtergevels. De hoofdentree is duidelijk vormgegeven.

In het kantorengedebied 'Poort van Deurne' zijn de entrees voornamelijk gericht naar het centrale binnenterrein. De gebruikte materialen zijn divers, maar van hoogwaardige kwaliteit. Zowel tussen de panden onderling als binnen één pand, kunnen verschillende materialen toegepast zijn.

Veranderingsprocessen

Bij een zorgvuldige vormgeving leiden bedrijfswisselingen zelden tot ingrijpende wijzigingen in de bouwkundige of architectonische vormgeving van een gebouw. Wijzigingen in de bedrijfsvoering kunnen wel belangrijke interne verbouwingen van kantoren tot gevolg hebben.

Doel welstandszorg

Algemeen

De kantoorgebieden zijn belangrijk voor de plaatselijke en regionale economie. Het beleid is gericht op het stimuleren van de ruimtelijke kwaliteit van het kantorengedebied en in het bijzonder van de zichtlocaties. Gestreefd wordt naar een samenhang in plaatsing, volume en uitstraling van de bebouwing, zonder het individuele karakter van de bedrijven en hun eigen identiteit aan te tasten.

Welstandstoets

1. Specifieke criteria

Een bouwplan moet voldoen aan het profiel en de criteria van deze categorie en moet een bijdrage leveren aan het geformuleerde doel van welstandszorg. De welstandscommissie hanteert bij de welstandsadvisering de volgende specifieke criteria:

Algemeen

- De stedenbouwkundige en architectonische samenhang staat bij elke ingreep voorop;
- De welstandscriteria gelden voor het voorerf- en achtererfgebied van het bouwwerk;

- Er is sprake van een hoogwaardige architectuur.

Situering

- De indeling van het perceel en de hoofdozet van het kantoorgebouw zijn afgestemd op de stedenbouwkundige opzet van het kantorengedied (rangorde tussen gebouwen, ontsluiting, zichtlijnen en dergelijke);
- De vormgeving van hoofdgebouwen vertoont een duidelijke samenhang met hoofdgebouwen in de omgeving. Hierbij spelen karakter, vormgeving, hoogte, kleur- en materiaalgebruik een belangrijke rol. Binnen de Poort van Deurne is deze samenhang per hof vormgegeven;
- Bijgebouwen hebben een ondergeschikte positie;
- Per perceel staan de gebouwen gegroepeerd en in een onderlinge samenhang op het terrein;
- Publieke en representatieve functies, zoals entrees, zijn herkenbaar vormgegeven. Binnen de Poort van Deurne zijn deze georiënteerd op het centrale binnenterrein.

Gebouwen

- De hoofdvorm van de gebouwen is helder en duidelijk van opzet. Eventuele aan- en bijbouwen verstoren deze eenduidigheid niet en sluiten qua architectuur aan bij het hoofdgebouw;
- Bedrijfswoningen bij kantoren worden zoveel als mogelijk opgenomen in de massa van het kantoorgebouw;
- De gebouwen zijn representatief van architectuur en presenteren zich naar de openbare ruimte. Dit geldt in het bijzonder voor zichtlocaties zoals de Poort van Deurne
- Eventuele los geplaatste bebouwing voor parkeeroplossingen (auto, fiets) en / of (container)opslag, moeten wat betreft vormgeving een samenhang vertonen met de overige bebouwing.

Gevels

- Gevels met een groot open karakter zijn alleen toegestaan op de onderverdiepingen en/of bij de entree. De open gevels zijn gericht op de openbare ruimte;
- Grote volumes worden geleed;
- Gevelopeningen hebben een vertikaal karakter;
- De gevelopbouw en indeling zijn ondergeschikt aan de hoofdvorm van het gebouw.

Kleur- en materiaalgebruik van hoofdvlakken

- Uitgangspunt bij verbouwing is het oorspronkelijke materiaal- en kleurgebruik;
- Bij renovatie en nieuwbouw is de materiaalkeuze eigentijds en passend binnen

het kantorengedied. De kleuren van de hoofdvlakken zijn ingetogen en gedekt;

- Accenten in afwijkend materiaal (staal, glas, hout, zink etc.) zijn mogelijk. Sterke kleurcontrasten zijn daarbij niet toegestaan;
- Per gebouw moeten de kleuren bij elkaar passen;
- Grote vlakken hebben een structuur of onderverdeling;
- Kunststof, volkern plaat, spiegelende (glas)oppervlakken worden niet toegepast bij beplating van dichte gevels.

Detailering

- De detailering is zorgvuldig en met aandacht voor de vormgeving van de gevel uitgewerkt.

2. Reclame-uitingen en naamsaanduidingen

Voor reclame-uitingen en naamsaanduidingen gelden aparte welstandscriteria. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 3 Welstandscriteria voor reclame- en naamsaanduidingen.

3. Erfafscheidingen

Voor erfafscheidingen gelden aparte welstandscriteria. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 4 Welstandscriteria voor erfafscheidingen.

4. Bouwen bij of aan beschermde monumenten

Verbouwen van en bouwen aan beschermde monumenten

- Toevoegingen en wijzigingen mogen niet leiden tot aantasting van de beschermde cultuurhistorische waarden. De cultuurhistorische waarden zijn ook leidend bij de welstandsbeoordeling.

Bouwen in de nabijheid van beschermde monumenten

- Nieuwbouw mag niet leiden tot aantasting van de beschermde cultuurhistorische waarden;
- Nieuwbouw en verbouw moeten in massa, vorm en gevelbeeld harmoniëren met de bebouwingskarakteristiek van de omgeving. Ze mogen de monumenten niet overstemmen;
- De uitwerking van de architectuur van nieuwbouw of verbouw in de nabijheid van monumenten mag eigentijds zijn. Maar grote contrasten moeten vermeden worden;
- Materiaal- en kleurgebruik bij nieuwbouw en verbouwingen in de buurt van monumenten moet passen bij dat monument en het straatbeeld.

5. Antennes en zonnepanelen

Voor antennes en zonnepanelen gelden aparte welstandscriteria. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 5 Welstandscriteria voor antennes en zonnepanelen.

6. Aanbevelingen

De volgende punten kunnen een bouwplan op een (nog) hoger niveau tillen:

- De inrichting van de omliggende ruimte is vormgeven vanuit een gezamenlijke kwaliteitsgedachte, die de samenhang van het gebied vergroot. De groeninrichting van het gebied is zodanig dat de zichtbaarheid van het eerste hof vanaf de Houtenhoekweg, Dunantweg en de provinciale weg Helmond-Deurme-Venray, niet wordt verstoord. De hoven twee en drie worden door de (aanwezige) groenvoorziening wel afgeschermd van de provinciale weg.



Hub van Doornepark



Hub van Doornepark

Peelrandbreuk in de groenstructuur Heiakker



Categorie 13 Groen, parken, sport- en speelvelden



Vijver Heiakker



Sportpark Helenaveen



Appeldijk

Categorie 13 Groen, parken, sport- en speelvelden

Profiel

Algemeen

In de kernen in de gemeente Deurne komen op verschillende plaatsen grotere groengebieden voor. Er zijn vier typen groengebieden te onderscheiden:

1. Groenvoorzieningen in wijken;
2. Begraafplaatsen;
3. Sportparken en evenemententerreinen;
4. Volkstuinen.

Er is meestal weinig bebouwing in de groene gebieden. Als die er wel is, is ze vaak eenvoudig en doelmatig. Aan de architectuur van die gebouwen en de inrichting van het omliggende terrein is afhankelijk van de situatie veel of weinig aandacht besteed.

Wijkgroen

Groenvoorzieningen op wijkniveau komen verspreid in alle wijken voor. Er zijn grote en kleine groenvoorzieningen. Op de welstandskaat zijn alleen de groengebieden met een behoorlijke omvang aangegeven. Groen wordt op een aantal plaatsen ingezet om verschillende wijkdelen van elkaar te scheiden of juist te verbinden. Het wijkgroen is daarnaast voornamelijk in de stedenbouwkundige opzet meegenomen en opgedeeld in kleine speelvelden, groenstroken of parkjes.

Begraafplaatsen

Tegen de kom van Deurne, Liessel, Neerkant en Helenaveen, liggen begraafplaatsen. De begraafplaatsen hebben een groen en open karakter. De bebouwing is ingetogen en afgestemd op de functie.

Sportparken en evenemententerreinen.

De sportcomplexen in de gemeente Deurne liggen grotendeels aan de randen van de bebouwde kommen. Op de sportcomplexen is in de regel ook bebouwing aanwezig zoals kantines met kleedlokalen, sporthallen en tribunes. Een gedeelte van de bebouwing is duidelijk gericht op de entree van het sportcomplex. De overige bebouwing ligt verspreid over de sportparken. De bebouwing bestaat uit een tot twee bouwlagen met een plat dak of een flauw hellend dak. De massa is simpel en functioneel vormgegeven. De gevels bestaan uit baksteen, de daken zijn afgedekt met pannen of met een kunststof of stalen beplating.

De hoofdentree is duidelijk vormgegeven en gekeerd naar de straat. De gebouwen zijn zeer eenvoudig van opzet en hoewel het relatief grote volumes betreft zijn ze beperkt horizontaal of verticaal geleed.

Veranderingsprocessen

Over het algemeen verandert er in deze gebieden niet veel.

Doel welstandszorg

Algemeen

Hoofdzak is het handhaven van het groene karakter van deze gebieden. De bebouwing mag niet leiden tot een aantasting of verstoring van het totale omgevingsbeeld.

Welstandstoets

1. Specifieke criteria

Een bouwplan moet voldoen aan het profiel en de criteria van deze categorie en moet een bijdrage leveren aan het geformuleerde doel van welstandszorg. De welstandscommissie hanteert bij de welstandsadviesing de volgende specifieke criteria:

Algemeen

- De stedenbouwkundige en architectonische samenhang staat bij elke ingreep voorop.

Situering

- De indeling van het perceel en de hoofdopzet van de bebouwing moeten worden afgestemd op de stedenbouwkundige karakteristiek van de locatie en de inrichting van het groengebied (rangorde, ontsluiting, zichtlijnen en dergelijke);
- De welstandscriteria zijn ook van toepassing op het achtererfgebied. Daarbij wordt dan enkel gekeken naar de situering, massa, en gevelvlakken. In hoofdstuk 1 van de welstandsnota staat een omschrijving van de bepaling van het voorerf- en achtererfgebied;
- In een parkachtige omgeving moet een complex van gebouwen gegroepeerd of in een onderlinge samenhang op het terrein geplaatst zijn;
- Bestaande doorkijken of zichtlijnen moeten behouden blijven;

- De situering van de gebouwen moet afgestemd zijn op de ruimtelijke structuur van het terrein of park;
- Toevoegingen en aan- en uitbouwen zijn afgestemd op de bestaande bebouwing.

Gebouwen

- Gebouwen zijn afgestemd op de maat, de schaal en de ruimtelijke structuur van de omgeving;
- De hoofdvorm van de bebouwing is helder en eenvoudig;
- De vormgeving van het dak moet afgestemd zijn op de stijl en het karakter van het betreffende pand;
- De vormgeving van aan- en uitbouwen is afgestemd op die van het hoofdgebouw.

Kleur- en materiaalgebruik van hoofdvlakken

- Hoofdmaterialen worden in gedekte en natuurlijke kleuren toegepast en zijn afgestemd op hun landschappelijke omgeving;
- Grotere vlakken tonen geen sterke kleurcontrasten;
- Bij renovatie en nieuwbouw is de materiaalkeuze afgestemd op die van de omgeving;
- Kunststof, volkern plaat, spiegelende oppervlakken worden niet toegepast bij beplating van gevels.

2. Reclame-uitingen en naamsaanduidingen

Voor reclame-uitingen en naamsaanduidingen gelden aparte welstandscriteria. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 3 Welstandscriteria voor reclame- en naamsaanduidingen.

3. Erfafscheidingen

Voor erfafscheidingen gelden aparte welstandscriteria. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 4 Welstandscriteria voor erfafscheidingen.

4. Bouwen bij of aan beschermde monumenten

Verbouwen van en bouwen aan beschermde monumenten

- Toevoegingen en wijzigingen mogen niet leiden tot aantasting van de beschermde cultuurhistorische waarden. De cultuurhistorische waarden zijn ook leidend bij de welstandsbeoordeling.

Bouwen in de nabijheid van beschermde monumenten

- Nieuwbouw mag niet leiden tot aantasting van de beschermde cultuurhistorische waarden;

- Nieuwbouw en verbouw moeten in massa, vorm en gevelbeeld harmoniëren met de bebouwingskarakteristiek van de omgeving. Ze mogen de monumenten niet overstemmen;
- De uitwerking van de architectuur van nieuwbouw of verbouw in de nabijheid van monumenten mag eigentijds zijn. Maar grote contrasten moeten vermeden worden;
- Materiaal- en kleurgebruik bij nieuwbouw en verbouwingen in de buurt van monumenten moet passen bij dat monument en het straatbeeld.

5. Antennes en zonnepanelen

Voor antennes en zonnepanelen gelden aparte welstandscriteria. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 5 Welstandscriteria voor antennes en zonnepanelen.



De Weijst, weijstwoning



De Weijst, herenhuis

Categorie 14 Landelijk Wonen



De Weijst, weijstwoning



De Weijst, weijstwoning

De Weijst, weijstwoning



De Weijst, herenhuis



De Weijst, weijstwoning

Categorie 14 Landelijk Wonen

Profiel

Algemeen

In deze categorie vallen woningen die zijn ontwikkeld in het kader van de reconstructie van het buitengebied. Ze zijn gebouwd in de periode van 2000 tot nu.

Landelijke en provinciale regelingen zoals de Ruimte-voor-Ruimteregeling en 'Buitengebied in ontwikkeling', maken het mogelijk om op bepaalde locaties in het buitengebied woningen op grotere kavels te bouwen. Deze woningbouw moet leiden tot een kwaliteitsverbetering in het buitengebied. Dit wordt gerealiseerd door sloop van vrijkomende agrarische bebouwing en door het realiseren van hoogwaardig, landschappelijk zorgvuldig ingepaste nieuwe woonlocaties.

Ook andere locaties waar sprake is van een hoogwaardige landelijke woonomgeving vallen binnen deze categorie.

Situering

De woningen in de categorie Landelijk Wonen worden gebouwd op ruime kavels. De ruimtelijke uitstraling van de woningen past bij het karakter van het buitengebied. De woningen worden in Deurne meestal gebouwd in opdracht van particulieren.

Bij het ontwikkelen van 1 of 2 woningen van het type Landelijk Wonen in het buitengebied, voegen de woningen zich naar de bestaande omgeving. Zowel wat betreft plaatsing als karakter. Op locaties waar sprake is van plannen met 3 of meer woningen ontstaat vaak een meer zelfstandig en naar binnengericht gebied met een eigen karakter.

Bij dergelijke grotere Landelijk-Wonenlocaties wordt ingezet op een hoge kwaliteit van architectuur en inrichting van de openbare ruimte. Het basisuitgangspunt voor de architectuur van de woningen is eenlaags bebouwing met een kap. De vormgeving van de woningen is een hedendaagse interpretatie van traditionele agrarische bebouwing. Hierop zijn variaties en afwijkingen mogelijk. Die zijn per deelgebied bepaald.

Binnen de categorie Landelijk Wonen worden de volgende deelgebieden onderscheiden.

De Weijst

In de gemeente Deurne is sprake van één grotere Landelijk-Wonenlocatie: de Weijst. (De woningen

zijn hier gerealiseerd via de Ruimte-voor-Ruimteregeling).

Het gebied De Weijst is ingedeeld in 3 binnenhoven en enkele woningen aan de bestaande wegen. De woningen die zijn gelegen aan de hoven vallen binnen de categorie Landelijk Wonen. De woningen aan de bestaande wegen voegen zich naar de bestaande lintbebouwing.

Binnen de Weijst zijn drie verschillende typen vrijstaande woningen toegepast. De woningen staan gegroepeerd rond pleintjes. De architectuur is gevarieerd maar landelijk in uitstraling.

Overige locaties

Verder zijn er de volgende kleinere locaties voor Landelijk Wonen:

- Liesselseweg / Berktsedijk voor maximaal 5 woningen, gesitueerd aan een nieuw hofje / boerenerf;
- Milhezerweg voor maximaal 8 woningen, gesitueerd aan een nieuw hofje / boerenerf;
- Oude Bakelseweg / Kerkeindseweg voor maximaal 4 woningen. (2 nieuwe woningen en mogelijkheid voor 2 woningen door boerderijsplitsing). De woningen worden ingepast in de bestaande lintstructuur;
- Korte Zeilkens: boerderijsplitsing en 5 nieuwe woningen.

Doel van de welstandszorg

De woningen in deze categorie zijn onder architectuur gebouwd. Er is veel aandacht besteed aan de stedenbouwkundige opzet en aan de inrichting van de openbare ruimte. Het welstandsbeleid richt zich op het handhaven van deze hoge kwaliteit, zowel van de bebouwing afzonderlijk als van het totaalbeeld.

Daarnaast moet het karakter van wonen in het buitengebied behouden blijven. De nadruk ligt op losse bebouwing op ruime kavels.

De woningen hebben een hoge kwaliteit en zo worden zij dan ook getoetst.

Welstandstoets

1. Specifieke criteria

Een bouwplan moet voldoen aan het profiel en de criteria van deze categorie en moet een bijdrage leveren aan het geformuleerde doel van welstandszorg. De welstandscommissie hanteert bij de welstandsadvisering de volgende specifieke criteria:

Algemeen

- De totale verschijningsvorm van gebouwen is van een hoge architectonische kwaliteit;
- Uitgangspunt is hedendaagse architectuur die verwijst naar traditionele landelijke bebouwing;
- De woningen zijn individueel vormgegeven. Per deelgebied zijn eenheid en verwantschap in de stedenbouwkundige opzet, maat en schaal, en in de materiaal- en kleurkeuze vereist;
- Bij nieuwbouw moet de vormgeving van de voor en achtergevels duidelijk bij elkaar horen;
- Bouwwerken op het achtererfgebied worden alleen hierop beoordeeld en zijn verder welstandsvrij. In hoofdstuk 1 van de welstandsnota staat een omschrijving van de bepaling van het voorerf- en achtererfgebied van een bouwwerk;
- Het achtererfgebied van beschermde monumenten is niet welstandsvrij.

Deelgebied De Weijst

- Binnen het plangebied de Weijst zijn drie typen woningen herkenbaar: de Weijstwoning, het Herenhuis en de Weidevilla;
- Binnen de Weijstwoningen is een mix zichtbaar van een hedendaagse vertaling van de typisch Brabantse langgevelboerderij. Kernwoorden voor de architectuur zijn: eenvoud, strak, behoudend en rekening houdend met goede verhoudingen;
- De Herenhuisen worden gekenmerkt door hun hedendaagse vertaling van een statig herenhuis;
- De Weidevilla wordt gekenmerkt door zijn moderne architectuur en de interactie met het landschap.

Overige locaties

- De woningen achter de Liesselseweg / Berktsedijk en Milhezerweg hebben het karakter van wonen aan een hof of boerenhof;
- In het gebied aan de Liesselseweg, Milhezerweg en Korte Zeilkens zijn alleen hedendaagse vertalingen van de Brabantse langgevel-boerderij toegestaan;
- De woningen in het gebied Oude Bakelseweg / Kerkeindseweg voegen zich in de bestaande lint- / omgevingstructuur;
- De woningen aan Korte Zeilkens hebben het karakter van een buurtschap.

Situering

- De voordeur van de woningen is gericht op de openbare weg, of zo dat deze vanuit de openbare ruimte herkenbaar en goed bereikbaar is;
- Bij de Weidevilla hoeft de voordeur niet gericht te zijn op de openbare weg;
- Het vrijstaande karakter (inclusief bijgebouwen) is duidelijk herkenbaar, waardoor het karakter van het buitengebied altijd voelbaar blijft;
- De rooilijn van de woningen is divers. De rooilijn kan dwingend zijn opgelegd in het bestemmingsplan.

Gebouwen

- Toevoegingen in de kap (dakkapellen) mogen geen afbreuk doen aan de hoofdvorm van de kap;
- Bijgebouwen worden bij voorkeur vrijstaand gerealiseerd. Ze zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw en hun vormgeving moet daarbij passen.

Deelgebied De Weijst

- De Weijstwoningen zijn uitgevoerd met een zadeldak, al of niet met wolfseind, of mansardekap;
- De Herenwoningen zijn uitgevoerd met een zadeldak of schilddak (de nokrichting is in bestemmingsplan bepaald);
- De Weidevilla is uitgevoerd met een platdak of één (flauw) hellend dak.

Gevels

- De vormgeving van gevelopbouw en -indeling passen bij het woningtype;
- Er is sprake van een zorgvuldige en hoogwaardige detaillering in een hedendaagse vormgeving;
- De bijgebouwen zijn in samenhang maar ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

Kleur- en materiaalgebruik

- De gevels zijn uitgevoerd in baksteen of gekeimd. Aardetinten vormen de basiskleur. Witte baksteen is niet toegestaan;
- De daken zijn uitgevoerd in pannen in een rode of grijze kleur. Andere materialen mogen worden toegepast mits deze geen afbreuk doen aan het totaalbeeld en het landschap
- Voor de gevelopeningen gaat de voorkeur uit naar het toepassen van houten kozijnen en deuren. Toepassen van duurzame materialen zoals kunststof is toegestaan als dit geen afbreuk doet aan de kwalitatieve uitstraling van de woning;

- Goten en hemelwaterafvoer worden uitgevoerd in zink;
- De bijgebouwen zijn qua kleur- en materiaalgebruik afgestemd op het hoofdegebouw en voorzien van een zadel- of lessenaarsdak.

Deelgebied De Weijst

- De materialen bij de Weijstwoningen en Herenhuizen hebben een landelijke uitstraling. Combinaties van verschillende materialen zijn toegestaan;
- Bij de Weijstwoningen zijn aardetinten de basiskleur. Voor de Herenhuizen zijn dit aardetinten en grijs tinten. Voor beide geldt dat accenten in andere kleuren mogelijk zijn, mits passend in het totaalbeeld. De gevels zijn uitgevoerd in baksteen of gekeimd. Witte baksteen is niet toegestaan;
- Bij de Weidevilla is de gevel uitgevoerd in baksteen, hout, beton of een combinatie hiervan. Het toepassen van grote glasvlakken is een vereiste voor de weidevilla. Het toepassen van de kleur wit heeft de voorkeur. Dominant gekleurde stenen of verf zijn niet toegestaan;
- De daken van de Weijstwoningen zijn uitgevoerd in pannen in een donkere kleur, in riet of een combinatie van beide. Het gebruik van glanzende pannen of kunstriet is niet toegestaan;
- De daken van de Herenhuizen zijn uitgevoerd in pannen met een donkere kleur. Andere materialen zijn toegestaan, mits deze geen afbreuk doen aan het totaalbeeld. Glanzende pannen en het toepassen van rieten daken zijn niet toegestaan;
- Een schuine kap bij de Weidevilla is uitgevoerd in dakplaten met een donkere kleurstelling. Glanzende materialen zijn niet toegestaan.

Detailering

- Een zorgvuldige en hedendaagse detailering is vereist. De detailering moet passend zijn bij het type woning;
- Voor alle locaties geldt dat bij het eventueel toepassen van luiken deze functioneel en draaiend moeten worden aangebracht.

2. Reclame-uitingen en naamsaanduidingen

Voor reclame-uitingen en naamsaanduidingen gelden aparte welstandscriteria. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 3 Welstandscriteria voor reclame- en naamsaanduidingen.

3. Erfafscheidingen

Voor erfafscheidingen gelden aparte welstandscriteria. Deze zijn opgenomen in

hoofdstuk 4 Welstandscriteria voor erfafscheidingen.

4. Bouwen bij of aan beschermde monumenten

Verbouwen van en bouwen aan beschermde monumenten

- Toevoegingen en wijzigingen mogen niet leiden tot aantasting van de beschermde cultuurhistorische waarden. De cultuurhistorische waarden zijn ook leidend bij de welstandsbeoordeling.

Bouwen in de nabijheid van beschermde monumenten

- Nieuwbouw mag niet leiden tot aantasting van de beschermde cultuurhistorische waarden;
- Nieuwbouw en verbouw moeten in massa, vorm en gevelbeeld harmoniëren met de bebouwingskarakteristiek van de omgeving. Ze mogen de monumenten niet overstemmen;
- De uitwerking van de architectuur van nieuwbouw of verbouw in de nabijheid van monumenten mag eigentijds zijn. Maar grote contrasten moeten vermeden worden;
- Materiaal- en kleurgebruik bij nieuwbouw en verbouwingen in de buurt van monumenten moet passen bij dat monument en het straatbeeld.

5. Antennes en zonnepanelen

Voor antennes en zonnepanelen gelden aparte welstandscriteria. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 5 Welstandscriteria voor antennes en zonnepanelen.

6. Aanbevelingen

De volgende punten kunnen een bouwplan op een (nog) hoger niveau tillen:

- De hoven / boerenerven hebben de sfeer, beplanting en inrichting die past bij dit type bebouwing en het landelijke karakter.



Molenhof



Molenhof

Categorie 15 Buurtschappen



Hazeldonk



Leensel



Zand

Categorie 15 Buurtschappen

Profiel

Algemeen

Een buurtschap is een groepje bij elkaar staande woningen (gehucht), dat meestal losstaat van andere bebouwing.

Verspreid over de gemeente Deurne zijn diverse buurtschappen gelegen.

Enkele buurtschappen stammen uit de (late) middeleeuwen. Deze kennen nog steeds de oude benamingen, vaak ontleend aan het betreffende gebied of aan wegen en oude verbinding- en handelsroutes.

Zij vormden in het open, van oorsprong ruige landschap nederzettingen en bestonden uit eenvoudige bebouwing met hoofdzakelijk plaatsgebonden agrarische functie.

Daar waar op strategisch hoger gelegen plekken of langs doorgaande routes, kruispunten van landwegen sprake was van doorgroei en ontwikkeling ontstonden de latere (kerk)dorpen. De bewoners binnen de buurtschappen hadden een zekere mate van economische, sociale en maatschappelijke verbinding en belangen.

Veel buurtschappen zijn later weer verdwenen. Dit komt bijvoorbeeld door maatschappelijke, agrarische en economische ontwikkelingen. Soms zijn buurtschappen ook opgegaan in de uitbreiding van de kerkdorpen.

Toch zijn meerdere buurtschappen in Deurne in meer of mindere mate blijven bestaan.

De typische zelfstandige ligging in het open landschap is op veel plaatsen nog zichtbaar aanwezig en herkenbaar.

In veel gevallen liggen binnen de buurtschappen één of meer beschermde monumenten en karakteristieke of beeldbepalende gebouwen / boerderijen.

Uit het oogpunt van onder andere cultuurhistorie, landschapskwaliteit en herkenbaarheid is het van belang de nog aanwezige buurtschappen te behouden. Waar mogelijk moeten de aanwezige kwaliteiten worden versterkt.

Beschrijving per buurtschap

Baarschot is een buurtschap zuidoostelijk van Vlierden, wellicht ontstaan uit een middeleeuwse ontginningshoeve en later uitgegroeid tot een gehucht.

In 1796 liet een adellijke familie er een fraai buitenhuis annex jachthuis bouwen. Na langdurig verval werd het in 1965 gesloopt, waarna nog alleen de verhoogde plaats van het theekoepeltje overbleef. Baarschot is van historische betekenis en vormt een duidelijke ruimtelijke eenheid.

Molenhof is een buurtschap gelegen tegen de noordwestgrens van Deurne. De buurtschap was bij de vaststelling van de gemeentegrenzen een belangrijk gehucht. Via Molenhof liep de verbindingsweg naar Bakel. De huidige buurt wordt gevormd door 6 boerderijen en woningen, voornamelijk in lintbebouwing langs de weg Molenhof. De buurtschap heeft gezien zijn ligging in het open landschap en de geschiedenis een historische betekenis.

Belgeren is een buurtschap ter hoogte van de huidige Belgerenseweg ten zuiden van Vlierden en was vroeger een van de zeven gehuchten van Vlierden. In de Middeleeuwen was het al bekend onder de naam Bergelen. De straat was rond 1880 onderdeel van de doorgaande interlokale verbindingsweg Deurne-Asten. De buurtschap Belgeren vormt visueel en ruimtelijk een eenheid en is van historische betekenis.

De Hoeven. Deze buurtschap ligt halverwege de Hazeldonkseweg, die van Liessel naar Vlierden loopt. Het gebied van de Hoeven hoort bij een oude nederzettingsgordel op de dekzandrug tussen de Oude Aa en de Astense Aa. Van oorsprong was de buurtschap veel groter dan het huidige gebiedje. Vroeger stond bij De Hoeven of Ruth één van de twee watermolens aan de Astense Aa. Ruth is tegenwoordig nog de naam van een hoeve. Een nabijgelegen hoeve heet Vorst, een andere was de Pannehoef. De namen van de hoeves zijn afgeleid van de oorspronkelijk aanwezige bebouwing uit begin 14e eeuw. Het gebied is cultuurhistorisch waardevol. Het pand Molenhuisweg 10 ('de Vorst') is een gemeentelijk monument.

Hazeldonk. Deze buurtschap, tussen Vlierden en Liessel aan de Hazeldonkseweg, kent een oude geschiedenis. Van dit gehucht dateert de eerste vermelding uit 1340 en het bestond hoofdzakelijk uit wei- gras- en bouwland. Vanaf 1750 namen de heren van Vlierden hun intrek op de Hazeldonk en maakten er een landgoed van met strakke lanen.

Hazeldonk heeft een fraaie ligging tegen de Liesselse bossen en is van historische betekenis. Het pand Hazeldonkseweg 18 is een gemeentelijk monument.

Stappad / Vreekwijk. Zuidelijk van de kern Deurne, ongeveer tussen Liesselseweg, Sint-Jozefstraat, Theo van Doesburgstraat en de Vreekwijkse loop ligt het grotere gebied Vreekwijk. In de 20 eeuw is het ingrijpend van karakter veranderd. De buurtschap is bijna niet meer herkenbaar door allerlei veranderingen zoals ruilverkaveling, veranderende- of verdwenen agrarische functies en bebouwing en uitbreiding van de bedrijventerreinen 'Leemskuilen' en 'Kranenmortel'.

Als buurtschap is het gebied "Oude stappad", tussen Theo van Doesburgstraat en St. Jozefstraat echter nog aanwezig en duidelijk herkenbaar. Deze buurtschap bestaat uit een groep boerderijen en woningen die voorheen deel uitmaakten van het in 1387 genoemde grotere gebied Vreekwijk. De huidige poel op het driehoekig open terrein (heuvel of plaetse) is nog een restant van een oude drinkpoel / brandput. Deze buurtschap heeft historische betekenis en heeft een duidelijke eigen identiteit. Het karakter van de bebouwing in relatie tot de erven en de open ruimte moet behouden blijven. Het pand St. Jozefstraat 93 is een gemeentelijk monument.

Breemortel en 't Hoekske. Zuidwestelijk gelegen van het huidige bedrijventerrein 'Kranenmortel'. Deze twee buurtschappen bestaan uit boerderijen en woningen met bedrijfsgebouwen, hoofdzakelijk als lintbebouwing gelegen aan de Breemortelweg en de Kranenmortelweg. De buurtschappen hebben een agrarisch karakter. Van de buurtschap Breemortel wordt in 1444 melding gemaakt in samenhang tot andere in de omgeving gelegen voormalige buurtschappen zoals Kranenmortel en Hanenberg. Van de huidige buurtschappen Breemortel en 't Hoekske gaat nog een duidelijke ensemblewerking uit. Ze liggen in het nog relatief open akker-landschap, oorspronkelijk op de overgang van een hoge dekzandrug naar natte gronden in het oosten. Het is van belang deze samenhang, kwaliteiten en karakter te behouden en waar mogelijk te versterken.

Grote Bottel. Het gebied oostelijk van de Binderendreef en noordelijk van / aan de straat Grote Bottel, is een overblijfsel van een oorspronkelijk groter gebied / de buurtschap Grote Bottel. Het bestaat uit vier panden met bijbehorende erven. Het gebied kent een zeer lange bewoningsgeschiedenis. In 2006 is hier begonnen met de ontwikkeling van het bedrijventerrein Binderen-Zuid.

Het karakter en de eigen ruimtelijke identiteit van de overgebleven kleine buurtschap aan de Grote Bottel moeten behouden blijven. Het pand Grote Bottel 10-12 is een rijksmonument.

Kleine Bottel ligt westelijk tegen de kern Deurne en ten noordoosten van de Grote Bottel, tussen de spoorlijn en Binderendreef. Vermoedelijk is de buurtschap een jongere uitbreiding van Grote Bottel. Op de dekzandrug ligt de Klein-Bottelse akker, het voormalige bouwland van de naastgelegen boerderijen. Hier werd op een omstreeks 1970 de algemene begraafplaats Jacobshof aangelegd. Aan de Kleine Bottel liggen nog twee, inmiddels verbouwde woonboerderijen, met bijbehorende erven en opstallen. Het geheel heeft een hoge beeldkwaliteit en sterke ensemblewerking.

Leensel is een buurtschap ten zuidwesten van Liessel, aan de Leenselweg tussen de snelweg A67 en de Astense Aa. Aan de Astense Aa in deze buurtschap stond vóór de 16e eeuw al het Blokhuis. De buurtschap bestaat uit zeven boerderijen / woningen met bijbehorende erven en bijgebouwen met hoofdzakelijk agrarische functie. Deze buurtschap heeft historische betekenis, en vormt een duidelijke ruimtelijke eenheid.

Zand is een buurtschap ten zuiden van Liessel, direct gelegen tegen een uitloper van de Dennendijkse bossen. De buurtschap bestaat uit zes boerderijen en woningen met bijbehorende erven en bijgebouwen en vormt een eenheid in het landschap. Het is van belang deze samenhang, kwaliteiten en karakter te behouden en waar mogelijk te versterken.

Doel van de welstandszorg

Buurtschappen maken deel uit van de identiteit, cultuurhistorie en ontstaansgeschiedenis van Deurne.

Het welstandsbeleid is gericht op het behoud en de doorontwikkeling van het eigen karakter van de buurtschappen.

Het welstandsbeleid richt zich op het behouden en/of herkenbaar houden van hoofdkenmerken als situering, massa en vorm van bebouwing afzonderlijk en in onderlinge samenhang.

Veranderingen aan bouwwerken en nieuwe bouwwerken moeten zorgvuldig in de buurtschap en het landschap worden ingepast.

Welstandstoets

1. Specifieke criteria

Een bouwplan moet voldoen aan het profiel en de criteria van deze categorie en moet een bijdrage leveren aan het geformuleerde doel van welstandszorg. De welstandscommissie hanteert bij de welstandsadvisering de volgende specifieke criteria:

Algemeen

- De plaatsing van de gebouwen ten opzichte van elkaar, hun omgeving en de openbare ruimte zijn van belang voor het totale karakter van de buurt;
- Bestaande kwaliteit en ensemblewerking zijn uitgangspunt;
- De gebouwen zijn individueel vormgegeven en/of verschillen in architectuur, maar hebben door hun ligging ten opzichte van elkaar een duidelijke relatie;
- Aanpassingen aan een individueel gebouw mag de ensemblewerking van de buurt niet schaden;
- De welstandscriteria zijn ook van toepassing op het achtererfgebied. Daarbij wordt dan enkel gekeken naar de situering, massa, en gevelvlakken. In hoofdstuk 1 van de welstandsnota staat een omschrijving van de bepaling van het voorerf- en achtererfgebied;
- Het achtererfgebied van beschermde monumenten is niet welstandsvrij.

Situering

- De plaatsing en opzet van de gebouwen passen bij het karakter van de buurt;
- De bestaande ligging van de individuele panden en de ensemblewerking zijn uitgangspunt. Bij eventuele herbouw moet de oorspronkelijke ligging van het pand in de buurt zo veel mogelijk worden gevolgd;
- Panden zijn georiënteerd op de openbare ruimte. Gevels die grenzen aan het openbaar gebied dragen positief bij aan de sfeer en het karakter van de buurt;

Gebouwen

- De massa en schaal van het individuele gebouw zijn afgestemd op de buurt. Bij nieuwbouw van boerderijen moeten de oorspronkelijke massa (hoogte, kapvorm en richting) en de schaal van het gebouw (de hoogte- breedteverhouding van de gevel en eventuele geleiding in de gevel) zo veel mogelijk worden behouden;
- Nieuwbouw is voorzien van een schuine kap;
- Het uiterlijk van gebouwen in de buurtschappen heeft een landelijke, agrarische uitstraling en sluit aan bij het karakter van de buurt. Bij verbouw moeten het

oorspronkelijke karakter en kwaliteit behouden blijven, of verbeterd worden;

- Eventuele splitsing of samenvoeging van gebouwen mag geen onevenredige afbreuk doen aan de uitstraling van het pand of aan de ensemblewerking van de buurt;
- Aan de voorzijde mogen geen erkers worden toegepast;
- Op een gebouw zijn dakkapellen toegestaan. Deze moeten ondergeschikt zijn en passen op het bestaande gebouw. Met dakkapellen aan de voorzijde en/of zichtbaar vanuit de openbare ruimte moet heel terughoudend worden omgegaan;
- Bijgebouwen passen wat betreft architectuur, stijl en karakter bij het hoofdgebouw.

Gevels

- Bij nieuwbouw moeten de maat, schaal en indeling van gevels passen bij het karakter en de ensemblewerking van de buurt;
- Aanpassingen en toevoegingen aan een bestaande gevel moeten de architectonische kwaliteit van het gebouw evenaren of verbeteren. Ze moeten passen in stijl, detaillering, kleur- en materiaalgebruik. Deze aanpassingen moeten passen bij het karakter van de buurt;
- Aan de kant van de openbare ruimte zijn blinde gevels niet toegestaan, ramen mogen niet worden geblindeld;
- De detaillering van de gevels en gevelonderdelen volgen de bestaande kwaliteit en sfeer en karakter van de buurt.

Kleur- en materiaalgebruik

- Gevels worden hoofdzakelijk opgetrokken uit baksteen in aarden tinten in combinatie met hout of natuursteen. Daken worden afgedekt met gebakken pannen in de kleuren antraciet of rood / oranje. Glazuurpannen zijn niet toegestaan. Bij verbouw of renovatie is er speciale aandacht voor bestaande kwaliteit, detaillering en ornamentiek;
- Het kleurgebruik in de gevel en in de kap past in de omgeving en bij het oorspronkelijke karakter van het gebouw. Kleuren van dakpannen en gevels zijn op elkaar afgestemd. Gebouwen mogen onderling verschillen maar er moet sprake zijn van samenhang in kleur en materiaalgebruik binnen de buurt;
- (Voor-)deuren, stal- garagedeuren zijn in een donkere gedekte kleur geschilderd. Kozijndelen en ramen zijn in een lichte kleur geschilderd. Een andere kleur mag gebruikt worden als die past bij de bouwstijl en/of het karakter van het pand en bij de overige bebouwing van de buurt;
- Kozijnen zijn van hout of materialen met een vergelijkbare profilering en kleuring;

- Materialen moeten een hoge kwaliteit hebben en zorgvuldig gedetailleerd zijn;
- Het toepassen van eigentijdse materialen in de gevel mag als ze passen bij het oorspronkelijke materiaal en zo dat ze ondergeschikt blijven in het totale bouwplan. Grote gevelvlakken van kunststof, volkernplaat, en spiegellende oppervlakten zijn niet toegestaan;
- Zichtbare goten en hemelwaterafvoer uitvoeren in zink. Bakgoten zijn niet toegestaan;
- Luiken mogen worden toegepast als deze van oorspong eveneens zijn toegepast;
- Aan de vanuit de openbare ruimte zichtbare gevels zijn rolluiken alleen toegestaan als deze zijn meeontwerpen in de gevel en inpandig zijn weggewerkt.

2. Reclame-uitingen en naamsaanduidingen

Voor reclame-uitingen en naamsaanduidingen gelden aparte welstandscriteria. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 3 Welstandscriteria voor reclame- en naamsaanduidingen.

3. Erfafscheidingen

Voor erfafscheidingen gelden aparte welstandscriteria. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 4 Welstandscriteria voor erfafscheidingen.

4. Bouwen bij of aan beschermde monumenten

Verbouwen van en bouwen aan beschermde monumenten

- Toevoegingen en wijzigingen mogen niet leiden tot aantasting van de beschermde cultuurhistorische waarden. De cultuurhistorische waarden zijn ook leidend bij de welstandsbeoordeling.

Bouwen in de nabijheid van beschermde monumenten

- Nieuwbouw mag niet leiden tot aantasting van de beschermde cultuurhistorische waarden;
- Nieuwbouw en verbouw moeten in massa, vorm en gevelbeeld harmoniëren met de bebouwingskarakteristiek van de omgeving. Ze mogen de monumenten niet overstemmen;
- De uitwerking van de architectuur van nieuwbouw of verbouw in de nabijheid van monumenten mag eigentijds zijn. Maar grote contrasten moeten vermeden worden;
- Materiaal- en kleurgebruik bij nieuwbouw en verbouwingen in de buurt van monumenten moet passen bij dat monument en de buurtschap.

5. Antennes en zonnepanelen

Voor antennes en zonnepanelen gelden aparte welstandscriteria. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 5 Welstandscriteria voor antennes en zonnepanelen.

6. Aanbevelingen

De volgende punten kunnen een bouwplan op een (nog) hoger niveau tillen:

- Daar waar (zij)erven grenzen aan de openbare ruimte, is een groene erfafscheiding in de vorm van hagen wenselijk. Voor zowel de inrichting van de erven en hoven, heeft streek- of gebiedseigen beplanting, passend bij het landelijk karakter, de voorkeur.



Categorie 16 Karakteristieke boerderijen



Categorie 16 Karakteristieke boerderijen

Profiel

Deurne is van oorsprong een agrarische gemeenschap. Boerderijen en bijbehorende agrarische gebouwen hebben lange tijd het gezicht van Deurne bepaald. De boerderijen zijn een belangrijk onderdeel van het cultuurhistorisch erfgoed van Deurne. Door veranderingen in de agrarische bedrijfsvoering en doordat de rol van de landbouw in Nederland met de jaren kleiner wordt, verdwijnen steeds meer boerderijen.

Deurne heeft vier verschillende boerderijtypen: de langgevelboerderij, de kortgevelboerderij, de kop-hals-rompboerderij en boerderijen uit de Wederopbouwperiode.

De **langgevelboerderij** is ontstaan uit het hallehuis, een heel oud boerderijtype. Het woon- en stalgedeelte van deze boerderij bevinden zich onder één dak en zijn goed van elkaar te onderscheiden.

De **kortgevelboerderij** is ook ontstaan uit het hallehuis. Deze boerderij heeft een breder en meer gedrongen uiterlijk dan de langgevelboerderij. De ingang van het woonhuis bevindt zich in de voorgevel.

Varianten op deze twee typen zijn de hoekgevelboerderij en de keuterboerderij.

Kop-hals-rompboerderijen zijn ontstaan uit het type van de langhuisboerderij. Van oorsprong komt dit type komt voornamelijk voor in Noord-Nederland. In Deurne is deze boerderij vooral te vinden in Helenaveen, waar deze ten tijde van de turfontginning zijn gebouwd. Dit boerderijtype heeft een woonhuis met erachter een groot schuurgedeelte.

Wederopbouwboerderijen zijn tijdens en na de Tweede Wereldoorlog gebouwd (tot ongeveer 1955). De herbouw van verwoeste boerderijen gaf de mogelijkheid om de boerderijen te moderniseren. Door de beperkte financiële middelen kwamen sommige traditionele elementen, zoals de pronkkamer (de *goei* kamer), niet meer terug in de nieuwe boerderijen.

Als een boerderij nog veel authentieke elementen heeft, kan dat aanleiding zijn om die boerderij aan te wijzen als beschermd monument. In Deurne zijn meerdere boerderijen aangewezen als rijks- of gemeentelijk monument.

Daarnaast zijn er nog veel meer boerderijen die cultuurhistorisch waardevol of die typerend zijn voor het buitengebied, maar die niet in aanmerking komen voor de status van beschermd monument.

De meeste van deze boerderijen zijn door hun hoofdstructuur, maat, schaal of het type waar ze onder vallen, nog duidelijk herkenbaar als één van de historische boerderijtypen. Vaak leveren ze een belangrijke bijdrage aan de beleving van het landschap. Deze boerderijen zijn in de welstandsnota aangemerkt als **karakteristieke boerderijen**. De gemeente Deurne vindt het belangrijk om het uiterlijk van de karakteristieke boerderijpanden te behouden.

De boerderijen van vóór de Wederopbouwperiode werden oorspronkelijk gebouwd met materialen uit de omgeving, zoals hout, leem en riet of stro. In de loop van de geschiedenis zijn boerderijen steeds meer gemaakt van steen. Dit was een langzaam proces, waarvan de sporen soms nog zichtbaar zijn in de gevels en het dak van de boerderijen. De verstenning begon over het algemeen bij het woongedeelte van het huis, het stalgedeelte volgde vaak veel later. De daken waren oorspronkelijk vaak gemaakt van riet of stro. Wanneer de boer genoeg geld had kon hij ervoor kiezen om dat te vervangen door dakpannen. In de gevels van de boerderijen zijn ook vaak nog bouwsporen terug te vinden, zoals dichtgemetselde (stal)deuren of ramen of een verlenging van de boerderij. In sommige boerderijen zijn het oude houten gebint en de kapconstructie nog aanwezig. Dit zijn waardevolle onderdelen van de boerderij. Er werd voornamelijk gebruik gemaakt van sobere kleuren, op basis van lokaal beschikbare pigmenten. Vaak was de kleur van het woon- en stalgedeelte niet hetzelfde.

Uit al deze veranderingen is de historische ontwikkeling van boerderijen in Deurne goed af te lezen.

Een boerderij staat dikwijls niet op zichzelf. Op het erf kunnen bijgebouwen staan voor de agrarische bedrijfsvoering. Daarnaast staan er bomen en hagen op het erf die bepalend zijn voor de karakteristieke uitstraling van de boerderij. Het totaal: de boerderij, bijgebouwen en erfbeplanting, vormde oorspronkelijk een evenwichtig en herkenbaar geheel. Door de intensivering van het agrarisch bedrijf, of verandering van de functie van gebouwen, is dat niet altijd meer het geval.

Op sommige plaatsen zijn de oorspronkelijke functie, karakter en situering van de boerderijen nog wel goed te zien.

De ligging van de boerderijen tussen de akkers en weilanden, aan lanen of in het open landschap maken de boerderijen karakteristieke elementen van het buitengebied.

In Bijlage 2 van deze welstandsnota is een overzicht van de boerderijen opgenomen die onder deze categorie vallen.

Doel van de welstandszorg

De karakteristieke boerderijen zijn belangrijk voor de identiteit van het buitengebied Deurne. Doel van het welstandsbeleid is om de karakteristieke kenmerken van de boerderijtypen, zoals massa en indeling, ongeacht hun huidige functie, te behouden en/of herkenbaar te houden. Daarnaast zorgt het welstandsbeleid voor evenwicht tussen de hoofd- en bijgebouwen op de erven, zowel wat betreft situering als uitwerking.

Welstandstoets

1. Specifieke criteria

Een bouwplan moet voldoen aan het profiel en de criteria van deze categorie en moet een bijdrage leveren aan het geformuleerde doel van welstandszorg. De welstandsc commissie hanteert bij de welstandsadvisering de volgende specifieke criteria:

Algemeen

- De karakteristieke boerderijen zijn met een ster aangeduid op de welstandskaart. Ze liggen op de kaart binnen andere welstandscategorieën. De hieronder staande welstandscriteria gaan boven de criteria van de welstandscategorieën waarin ze gelegen zijn.

Situering

- De bestaande ligging van de boerderij op het perceel is van belang voor de karakteristieke uitstraling van de boerderij;
- Bijgebouwen moeten zowel qua situering als uitwerking een duidelijke relatie hebben met het hoofdgebouw. Ze moeten een positieve bijdrage leveren aan de kwaliteit van het hoofdgebouw;
- Als het na sloop bij nieuwbouw niet mogelijk is de oorspronkelijke locatie te behouden, moet bij de nieuwe locatie rekening worden gehouden met de stedenbouwkundige context van de omgeving. Uitgangspunt is dat hierbij zoveel mogelijk wordt aangesloten op de historische situering;

- De welstandscriteria zijn ook van toepassing op het achtererfgebied. Daarbij wordt dan enkel gekeken naar de situering, massa, en gevelvlakken. In hoofdstuk 1 van de welstandsnota staat een omschrijving van de bepaling van het voorerf- en achtererfgebied;
- Het achtererfgebied van beschermde monumenten is niet welstandsvrij.

Gebouwen

- Het is verplicht een schuine kap te behouden/plaatsen. De kleur en het type van de kap moet passen in de omgeving en bij het oorspronkelijk karakter van de boerderij. Dakkapellen moeten aan de achterzijde van de boerderij worden geplaatst. De dakkapellen moeten in vormgeving, kleur- en materiaalgebruik aansluiten bij de architectuur en het karakter van de boerderij;
- De oorspronkelijke bouwmasa moet worden gerespecteerd. In de gevelarchitectuur moet een zichtbaar verschil aangebracht worden tussen het woon- en stalgedeelte bij boerderijen;
- In geval van splitsing van een boerderij moet een onderscheid tussen woon- en het voormalige stalgedeelte in de gevelarchitectuur zichtbaar blijven. Dat betekent dat twee precies dezelfde woninggevels naast elkaar niet toegestaan zijn;
- Het toepassen van een schuine kap op bijgebouwen is verplicht. Bij aangebouwde bijgebouwen wordt een lessenaarsdak toegepast (zoals de vroegere ‘afhang’);
- Aan de voorzijde zijn erkers niet toegestaan.

Gevels

- Bij verbouwing en renovatie worden de oorspronkelijke gevelopbouw, ornamenten en het materiaal- en kleurgebruik gerespecteerd;
- De maat en schaal van de gevelindeling worden gerespecteerd;
- Zorgvuldige detaillering van de gevels en gevelonderdelen is vereist;
- Aanpassingen en toevoegingen moeten de architectonische kwaliteit van het gebouw evenaren en moeten passen in stijl, detaillering, kleur- en materiaalgebruik.

Kleur- en materiaalgebruik

- Bij nieuwbouw moeten de hoofdmaterialen voor de gevels en de daken op elkaar zijn afgestemd;
- Bij verbouwing of renovatie is het oorspronkelijke materiaal en kleurgebruik het uitgangspunt;
- Het toepassen van andere, eigentijdse materialen in de gevel is mogelijk, als ze passen bij het oorspronkelijke materiaalgebruik. De eigentijdse materialen

mogen het uiterlijk van de boerderij niet overheersen;

- Grote gevelvlakken van kunststof, volkernplaat, en spiegellende oppervlakten zijn niet toegestaan;
- Bij plaatsing van bijvoorbeeld ramen in of achter de staldeuropening blijven de (bestaande) staldeuren gehandhaafd. Als dit niet mogelijk is, zijn ook andere oplossingen toegestaan mits ze het beeld van traditionele staldeuren evenaren;
- Bij schuine kappen worden gebakken pannen of riet toegepast. De kleuren van dakpannen en gevels zijn op elkaar afgestemd;
- Geglazuurde pannen zijn niet toegestaan;
- Goten en regenpijpen voor hemelwaterafvoer zijn van zink. Het plaatsen van regenton(nen) wordt aanbevolen;
- Luiken mogen worden toegepast als deze van oorspong eveneens zijn toegepast;
- De materialen van bijgebouwen moeten overeenkomen met de gebruikte materialen bij het hoofdgebouw. Het realiseren van een (volledig) houten bijgebouw is ook een mogelijkheid;
- Het metselwerk van de hoofdvlakken wordt uitgevoerd in aardetinten. Het wordt op een dergelijke manier aangebracht dat het de architectuur ondersteunt. Voegwerk is hierop afgestemd;
- (Voor-)deuren, stal- garagedeuren zijn in een donkere gedekte kleur geschilderd. Kozijnen en ramen zijn in een lichte kleur geschilderd. Een andere kleur mag gebruikt worden als die past bij de bouwstijl en/of het karakter van het pand en bij de overige bebouwing van de omgeving;
- Kozijnen zijn van hout of materialen met een vergelijkbare profilering en kleuring;
- De kleuren van bijgebouwen zijn hetzelfde als die van het hoofdgebouw. Bij houtbouw is een donkere kleurstelling het uitgangspunt, een natuurlijke uitstraling van het hout is ook toegestaan.

2. Reclame-uitingen en naamsaanduidingen

Voor reclame-uitingen en naamsaanduidingen gelden aparte welstandscriteria. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 3 Welstandscriteria voor reclame- en naamsaanduidingen.

3. Erfafscheidingen

Voor erfafscheidingen gelden aparte welstandscriteria. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 4 Welstandscriteria voor erfafscheidingen.

4. Bouwen bij of aan beschermde monumenten

Verbouwen van en bouwen aan beschermde monumenten

- Toevoegingen en wijzigingen mogen niet leiden tot aantasting van de beschermde cultuurhistorische waarden. De cultuurhistorische waarden zijn ook leidend bij de welstandsbeoordeling.

Bouwen in de nabijheid van beschermde monumenten

- Nieuwbouw mag niet leiden tot aantasting van de beschermde cultuurhistorische waarden;
- Nieuwbouw en verbouw moeten in massa, vorm en gevelbeeld harmoniëren met de bebouwingskarakteristiek van de omgeving. Ze mogen de monumenten niet overstemmen;
- De uitwerking van de architectuur van nieuwbouw of verbouw in de nabijheid van monumenten mag eigentijds zijn. Maar grote contrasten moeten vermeden worden;
- Materiaal- en kleurgebruik bij nieuwbouw en verbouwingen in de buurt van monumenten moet passen bij dat monument en het straatbeeld.

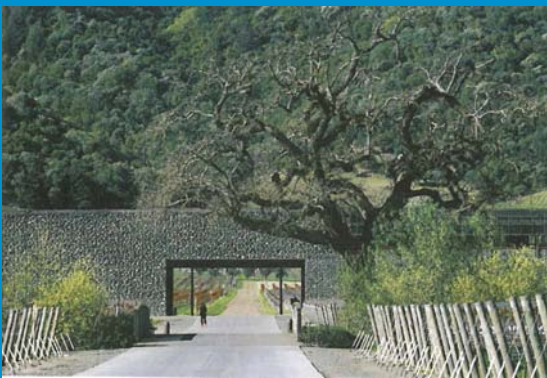
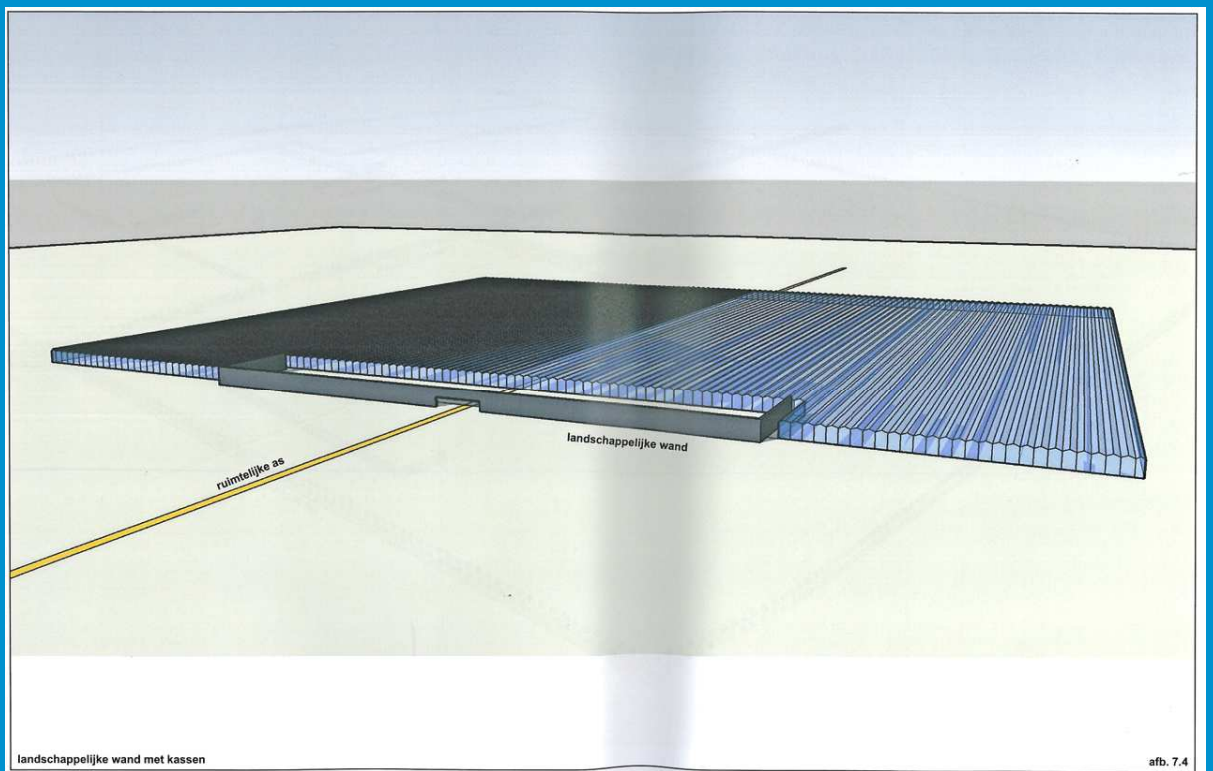
5. Antennes en zonnepanelen

Voor antennes en zonnepanelen gelden aparte welstandscriteria. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 5 Welstandscriteria voor antennes en zonnepanelen.

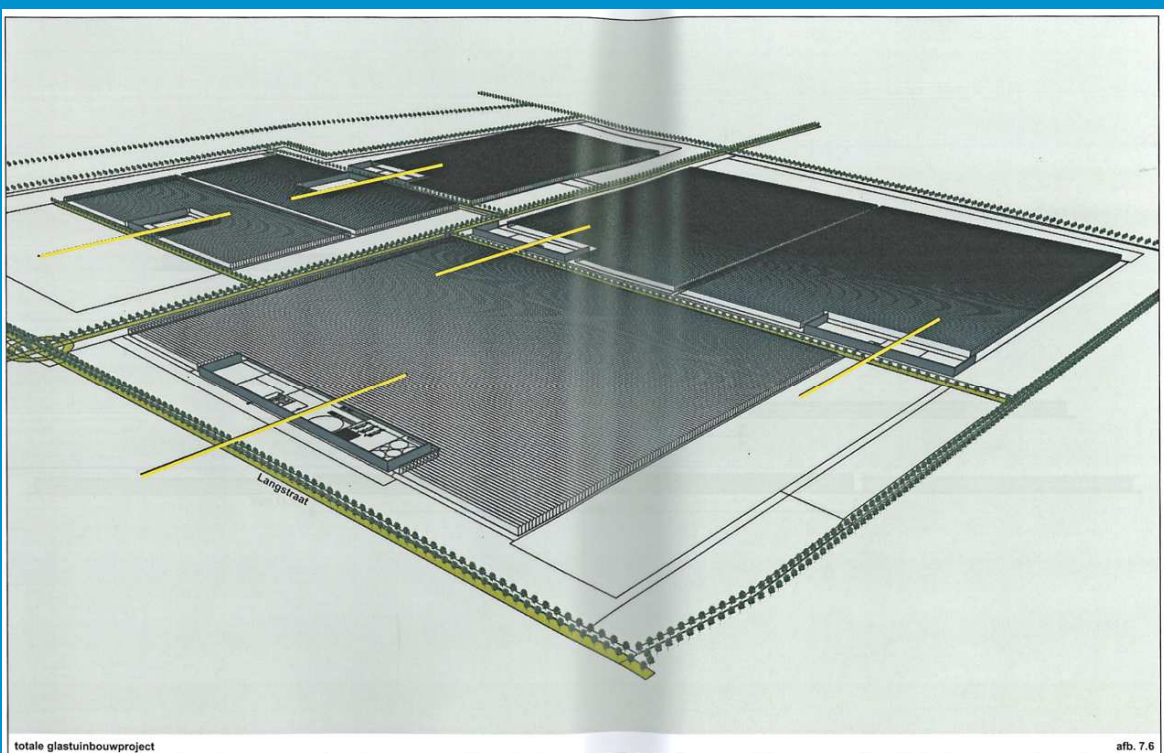
6. Aanbevelingen

De volgende punten kunnen een bouwplan op een (nog) hoger niveau tillen:

- Bij voorkeur worden duurzame materialen gebruikt;
- Verharding, beplanting en eventuele hekken, poorten en versieringen, stralen een landelijke sfeer uit en zijn altijd eenvoudig;
- Het ruimtelijk beeld, sfeer en karakter van een boeren erf wordt mede bepaald door hagenstructuren en grote bomen van inheemse soort. Bij nieuwbouw is het van belang ook nieuwe bomen en hagen te planten. (Ver)bebouwing mag niet ten kosten gaan van grote bestaande bomen.



Categorie 17 Glastuinbouwgebied



Categorie 17 Glastuinbouwgebied

Profiel

Algemeen

In Deurne is een gebied van ongeveer 75 hectare aangemerkt als vestigingsgebied voor glastuinbouw. Dit gebied voor duurzame glastuinbouw ligt aan de oostkant van Deurne, tegen de grens met de gemeente Venray. Daarnaast ligt een glastuinbouwgebied westelijk van Helenaveen.

Gebouwen

Het glastuinbouwgebied is een ontwikkelingsgebied, waarbij de bebouwing in hoge mate een functioneel en grootschalig karakter krijgt.

In het glastuinbouwgebied worden naast kassen ook verschillende bedrijfsgebouwen gerealiseerd. Daarbij moet worden voorkomen dat door een willekeurige plaatsing van de bedrijfsgebouwen en andere bouwwerken een rommelig straatbeeld ontstaat. Door de bedrijfsgebouwen te clusteren en te plaatsen achter een zorgvuldig vormgegeven wand wordt dit voorkomen. Die wand fungeert dan als een “landschappelijke wand” die de bedrijfsgebouwen visueel afschermt van de openbare weg en het landschap. De vormgeving en de materialen van de landschappelijke wand, onderstrepen de grootschaligheid van het kassengebied en schermen de (overige) bedrijfsgebouwen af.

De bedrijfswoningen in het gebied zijn geclusterd gesitueerd. Door het cluster op een groene en uniforme wijze af te schermen, is een grote variatie in de woningen mogelijk.

Binnen het glastuinbouwgebied is ook een deel aangewezen voor tuinbouwgerelateerde bedrijvigheid (TGB). De bebouwing moet in samenhang met elkaar, sober en doelmatig worden vormgegeven. Hierdoor voegt deze zich op gepaste wijze in het totale gebied.

In het glastuinbouwgebied wordt de originele ontginningsstructuur als hoofdstructuur behouden. Aan de randen van het glastuinbouwgebied zijn de gietwaterbassins, de waterberging en de infiltratievoorzieningen gelegen. De gietwaterbassins worden aan de zichtzijde vormgegeven met een flauwhellend talud met ruig gras. Hierdoor zijn ze landschappelijk ingepast. De overige voorzieningen voor water krijgen ook een zo natuurlijk mogelijke aankleding.

Doel welstandszorg

Het welstandsbeleid heeft tot doel de kwaliteit te realiseren die binnen het glastuinbouwproject is voorzien. Deze kwaliteit is: een rustig ruimtelijk beeld in het glastuinbouwgebied combineren met een grootschalige ontwikkeling. Dit wordt bereikt door op heldere wijze vormgeven en een goede clustering van voorzieningen, bedrijfsgebouwen, woningen en kassen.

Welstandstoets

1. Specifieke criteria

Een bouwplan moet voldoen aan het profiel en de criteria van deze categorie en moet een bijdrage leveren aan het geformuleerde doel van welstandszorg. De welstandscommissie hanteert bij de welstandsadvisering de volgende specifieke criteria:

Algemeen

- Een kassengebied is een gebied met een grootschalig karakter. Deze grootschaligheid mag niet worden ontkracht door toepassing van schaalverkleinende elementen.

Situering

Kassencomplex

- Voor een optimale bedrijfsvoering is de positie van de kassen op de kavel vrij;
- De overige bedrijfsgebouwen worden geclusterd geplaatst achter een landschappelijke wand en tussen de kassen. De positie van dit cluster binnen het kassencomplex is vrij, maar moet zich oriënteren naar de ontsluitingweg. Bij een situering van het cluster op de hoek van het glastuinbouwgebied moet de landschappelijke wand zich naar beide zijden richten (zie afbeelding op voorblad van deze categorie);
- De positie van de landschappelijke wand is bij voorkeur vooruitgeschoven ten opzichte van de kassenwand;
- De richting van de landschappelijke wand volgt de richting van de straat;
- De schaal en maatvoering van de wand sluiten aan bij die van het kassencomplex;
- Achter de landschappelijke wand is de plaatsing van de bedrijfsgebouwen vrij;
- Wanneer vanwege bedrijfstechnische redenen (aantoonbaar) het niet mogelijk is

bouwwerken/gebouwen (geen kassen) te plaatsen in het cluster, dan moeten deze zodanig worden gesitueerd dat deze vanuit zowel de straatzijde als vanuit het omringend (open) landschap niet als storend worden ervaren;

Overige bebouwing

- De situering van de bedrijfswoning op de kavel is vrij;
- De tuinbouw gerelateerde bedrijvigheid (TGB) is georiënteerd op de openbare weg.

Gebouwen

Kassencomplex

- De richting van de kassen is per bedrijf/bedrijfseenheid gelijk en volgt de richting van de straat (parallel of haaks);
- De bedrijfsbebouwing heeft als basis een rechthoekige vorm en past bij de schaal en maat van de kassen;
- De vormgeving van de bedrijfsgebouwen is verder vrij mits zij, ook qua hoogte, worden afgeschermd door een landschappelijke wand;
- De landschappelijke wand is grootschalig en moet zo ook worden vormgegeven;
- Wanneer vanwege bedrijfstechnische redenen (aantoonbaar) bouwwerken/gebouwen hoger zijn dan de landschappelijke wand, moeten deze zodanig worden gesitueerd dat deze vanuit de openbare weg zoveel mogelijk uit het zicht liggen;
- De bedrijfsgebouwen kunnen zowel tegen de landschappelijke wand als los hierachter worden geplaatst.

Overige bebouwing

- De architectuur van de bedrijfswoningen heeft een landelijke uitstraling, en is verder welstandsvrij;
- De gebouwen voor de tuinbouwgerelateerde bedrijvigheid (TGB) hebben als basis een rechthoekig volume en zijn bij voorkeur plat afgedekt. Alle voorkomende functies binnen het bedrijf zijn binnen dit volume gesitueerd;
- De richting van de TGB is gerelateerd aan de weg en/of de naast gelegen kassen;
- Schaal en maatvoering van de TGB moeten in verhouding zijn met de perceelsgrootte.

Gevels

Kassencomplex

De landschappelijke wand bestaat uit een veelvoud van horizontaal georiënteerde elementen. De maatvoering van deze elementen is zodanig dat deze past bij de ritmiek en de schaal van de kassen. De gaten in de wand hebben een gelijke verhouding als de genoemde elementen; In de vormgeving van de landschappelijke wand is de horizontale lijn dominant. Verder is de

vormgeving eenvoudig en doelmatig, eigentijds, duurzaam en natuurlijk.

Kleur- en materiaalgebruik van hoofdvlakken

Kassencomplex

- Bij kassen is het permanent dichtzetten van de naar de openbare weg gerichte kaswanden met een ander materiaal dan glas alleen toegestaan bij het toepassen van een materiaal in een natuurlijke kleur. Het permanent dichtzetten van een kassenwand in een witte en/of andere lichte kleur is niet toegestaan;
- Bij de landschappelijke wand is het toepassen van beton, glas, staal/metaal en/of hout toegestaan. De materialen dienen zoveel mogelijk hun natuurlijke karakter te behouden;
- De keuze van materialen en kleuren van de bedrijfsgebouwen achter de landschappelijke wand is vrij.

Overige bebouwing

- Bij zowel de woningen als de TGB is de materiaalkeuze passend in de omgeving. De kleuren van de hoofdvlakken zijn ingetogen, schreeuwende kleuren zijn niet toegestaan;
- Accenten in afwijkend materiaal zijn mogelijk.

2. Reclame-uitingen en naamsaanduidingen

Voor reclame-uitingen en naamsaanduidingen gelden aparte welstandscriteria. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 3 Welstandscriteria voor reclame- en naamsaanduidingen.

3. Erfafscheidingen

Voor erfafscheidingen gelden aparte welstandscriteria. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 4 Welstandscriteria voor erfafscheidingen.

4. Bouwen bij of aan beschermde monumenten

Verbouwen van en bouwen aan beschermde monumenten

- Toevoegingen en wijzigingen mogen niet leiden tot aantasting van de beschermde cultuurhistorische waarden. De cultuurhistorische waarden zijn ook leidend bij de welstandsbeoordeling.

Bouwen in de nabijheid van beschermde monumenten

- Nieuwbouw mag niet leiden tot aantasting van de beschermde cultuurhistorische waarden;
- Nieuwbouw en verbouw moeten in massa, vorm en gevelbeeld harmoniëren met de bebouwingskarakteristiek van de omgeving. Ze mogen de monumenten niet overstemmen;

- De uitwerking van de architectuur van nieuwbouw of verbouw in de nabijheid van monumenten mag eigentijds zijn. Maar grote contrasten moeten vermeden worden;
- Materiaal- en kleurgebruik bij nieuwbouw en verbouwingen in de buurt van monumenten moet passen bij dat monument en het straatbeeld.

5. Antennes en zonnepanelen

Voor antennes en zonnepanelen gelden aparte welstandscriteria. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 5 Welstandscriteria voor antennes en zonnepanelen.

6. Aanbevelingen

De volgende punten kunnen een bouwplan op een (nog) hoger niveau tillen:

Kassencomplex en TGB

- Parkeren laden en lossen wordt op eigen terrein opgelost. Bij een kassencomplex gebeurt dit achter de landschappelijke wand;
- Opslag van goederen wordt inpandig opgelost. Bij een kassencomplex behoort (open) opslag van goederen achter de landschappelijke wand ook tot de mogelijkheid, mits volledig afgeschermd;
- Het straatmeubilair en de bewegwijzering binnen het gehele plangebied zijn op elkaar afgestemd;
- Gietwaterbassins zijn technisch vormgegeven, maar zijn aan de zijde gericht naar de openbare weg landschappelijk ingepast;
- De zones voor waterberging en infiltratie zijn zo natuurlijk mogelijk vormgegeven.

Bedrijfswoningen

- Bij elke woning is rekening gehouden met 2 parkeerplaatsen op eigen terrein;



Categorie 18 Overig buitengebied



Categorie 18 Overig Buitengebied

Profiel

Algemeen

Bebouwing die valt in de categorie “overig buitengebied” heeft overwegend een agrarisch karakter. Daarnaast is op kleine schaal nog glastuinbouw aanwezig.

De agrarische complexen in de gemeente Deurne zijn van oudsher vrij bescheiden van omvang. Moderne ontwikkelingen in de bedrijfsvoering en de agrarische wooncultuur hebben geleid tot loskoppeling van woon- en bedrijfsgedeelten en tot een sterke vergroting van de bedrijfsgebouwen.

De vormgeving van de agrarische bedrijfsgebouwen is strikt functioneel. Het uiterlijk en de ruimtelijke samenhang in het totale complex en de relatie met het landschap, spelen vaak een ondergeschikte rol. Bedrijfswoningen en voormalige boerderijen die hun agrarische functie verloren hebben, zijn verbouwd of gesloopt en herbouwd tot burgerwoning. Met name in de oorspronkelijke agrarische linten worden agrarische bedrijven steeds meer vervangen door gewone woningen. Daarnaast komen er incidenteel in het buitengebied ook recreatiewoningen voor en ook andere bedrijven dan agrarische.

Gebouwen

In het buitengebied worden de volgende gebouwtypen onderscheiden:

- woningen en/of bedrijfswoningen;
- bedrijfsgebouwen waaronder stallen;
- glastuinbouw.

Voor deze gebouwtypen zijn verschillende criteria beschreven.

Veranderingsprocessen

Naast het omzetten van voormalige agrarische gebouwen/bedrijfswoningen naar burgerwoningen spelen ook andere veranderingsprocessen binnen de aanwezige bedrijven een rol in het buitengebied. Dat zijn de veranderingen in bedrijfsvoering door modernisering van de bedrijfsvoering, de omschakeling naar andere bedrijfstypen en het uitbreiden van een bedrijf.

Doel welstandszorg

Algemeen

Het welstandsbeleid is gericht op het behoud van de samenhang tussen de gebouwen en hun relatie met

het agrarisch buitengebied. Daarnaast moeten excessen in het agrarisch landschap worden voorkomen.

Bebouwingsbeeld

Gestreefd wordt naar een samenhang in plaatsing, volume en uitstraling van de (bedrijfs-)gebouwen, zonder het individuele karakter van de bedrijven en hun eigen identiteit aan te tasten.

Bij herbouw of renovatie wordt vooral gekeken naar de voor- en zijanten van de gebouwen. Voor wat betreft zichtlocaties en locaties die door hun ligging van alle kanten zijn te benaderen, worden alle zijden van de bebouwing beoordeeld.

Welstandstoets

1. Specifieke criteria

Een bouwplan moet voldoen aan het profiel en de criteria van deze categorie en moet een bijdrage leveren aan het geformuleerde doel van welstandszorg. De welstandsc commissie hanteert bij de welstandsadvisering de volgende specifieke criteria:

Algemeen

- De stedenbouwkundige en architectonische samenhang op het perceel staat bij elke verandering voorop;
- Het achtererfgebied is welstandsvrij, met uitzondering van die gebouwen die vanuit de openbare ruimte vanuit meerdere zijden te benaderen zijn. Daar wordt dan enkel gekeken naar de situering, massa, en gevelvlakken. In hoofdstuk 1 van de welstandsnota staat een omschrijving van de bepaling van het voorerf- en achtererfgebied.
- Het achtererfgebied van beschermde monumenten is niet welstandsvrij.

Situering en gebouwen

Woningen, bedrijfswoningen en recreatiewoningen

- De architectuur van de woningen heeft een landelijke uitstraling;
- De hoofdbebouwing is met zijn voorgevel gericht naar de openbare weg. Bijgebouwen hebben een ondergeschikte positie;
- Nieuwbouw moet zoveel mogelijk aansluiten bij de bestaande rooilijn, dan wel de rooilijn in de omgeving. Bestaande doorzichten moeten worden gehandhaafd;
- De hoofdmassa van de woning is eenduidig;

- De woningen zijn voorzien van een zadeldak of een afgeleid daktype;
- Toevoegingen aan de hoofdmassa zijn mogelijk als ze ondergeschikt zijn aan de hoofdmassa;
- Toevoegingen als dakkapellen (op het woongedeelte) zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa;
- Vrijstaande bijgebouwen zijn eveneens voorzien van een schuine kap;
- De vormgeving van het hoofdgebouw en het bijgebouw moet op elkaar zijn afgestemd.

Bedrijfsgebouwen en kassen.

- De hoofdvorm van de gebouwen is duidelijk en eenvoudig en voorzien van een kap;
- De massa's van de gebouwen zijn zoveel mogelijk op elkaar afgestemd;
- Bij bedrijven (inclusief glastuinbouw) die bestaan uit meerdere bouwwerken, moet sprake zijn van een onderling evenwichtige en samenhangende plaatsing van de bouwwerken;
- Agrarische bedrijfsgebouwen staan achter de (bedrijfs-)woning;

Gevels

Woningen, bedrijfswoningen en recreatiewoningen

- Verbouw en renovatie moeten passen bij het karakter van het gebouw;
- De architectuur van nieuwbouw moet passen in het buitengebied.

Kleur- en materiaalgebruik van hoofdvlakken

Woningen, bedrijfswoningen en recreatiewoningen

- De hoofdmassa bestaat uit baksteen in een aardetint. Het gebruiken van een witte of andere heel lichte gevelstenen is niet toegestaan. Het keimen of stuken van de gevel in een lichte kleur is toegestaan, mits passend in de omgeving;
- Daken zijn voorzien van pannen. De kleur is afgestemd op de gevel. Andere typen dakbedekking zijn mogelijk als ze passen bij de stijl van de woning.

Bedrijfsgebouwen en kassen

- De kleuren van de bedrijfsgebouwen passen bij de omgeving en zijn afgestemd op de aanwezige bouwwerken;
- Grote vlakken mogen geen sterke kleurcontrasten tonen;
- Het permanent dichtzetten van kaswanden die gericht zijn naar de openbare weg mag alleen met glas of met materialen in een natuurlijke kleur. Het permanent dichtzetten van een kassenwand in een witte en/of andere lichte kleur is niet toegestaan.

2. Reclame-uitingen en naamsaanduidingen

Voor reclame-uitingen en naamsaanduidingen gelden aparte welstandscriteria. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 3 Welstandscriteria voor reclame- en naamsaanduidingen.

3. Erfafscheidingen

Voor erfafscheidingen gelden aparte welstandscriteria. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 4 Welstandscriteria voor erfafscheidingen.

4. Bouwen bij of aan beschermde monumenten

Verbouwen van en bouwen aan beschermde monumenten

- Toevoegingen en wijzigingen mogen niet leiden tot aantasting van de beschermde cultuurhistorische waarden. De cultuurhistorische waarden zijn ook leidend bij de welstandsbeoordeling.

Bouwen in de nabijheid van beschermde monumenten

- Nieuwbouw mag niet leiden tot aantasting van de beschermde cultuurhistorische waarden;
- Nieuwbouw en verbouw moeten in massa, vorm en gevelbeeld harmoniëren met de bebouwingskarakteristiek van de omgeving. Ze mogen de monumenten niet overstemmen;
- De uitwerking van de architectuur van nieuwbouw of verbouw in de nabijheid van monumenten mag eigentijds zijn. Maar grote contrasten moeten vermeden worden;
- Materiaal- en kleurgebruik bij nieuwbouw en verbouwingen in de buurt van monumenten moet passen bij dat monument en het straatbeeld.

5. Antennes en zonnepanelen

Voor antennes en zonnepanelen gelden aparte welstandscriteria. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 5 Welstandscriteria voor antennes en zonnepanelen.

6. Aanbevelingen

De volgende punten kunnen een bouwplan op een (nog) hoger niveau tillen:

- Het is wenselijk dat in een bebouwingslint de openheid tussen twee bebouwingscomplexen bewaard blijft;
- Het is gewenst de bedrijfsgebouwen door middel van een groenvoorziening goed in te passen in het landschap.



Soemeersingel



Koning Willem III plein



St.-Willibrorduskerk

Categorie 19 Beschermd dorpsgezicht Helenaveen: historische dorpskern en veenontginningslandschap



Helenastraat



Koolweg



Soemeersingel, Koningshoeve



Geldersestraat, vml. tabaksschuur



Helenavaart

Categorie 19 Beschermd dorpsgezicht Helenaveen: historische dorpskern en veenontginningslandschap

Profiel

De veenontginning

De voormalige Veenkolonie Helenaveen ligt in het zuidoosten van de gemeente Deurne in het hoogveengebied. Helenaveen is in 1853 door Jan van de Griendt gesticht als veenontginningsnederzetting. Van de Griendt richtte samen met zijn broer de Maatschappij Helenaveen op van waaruit de turfwinning en later de landbouwontwikkeling aangestuurd werd. In de ruimtelijke opbouw en de economische opzet is Helenaveen een duidelijk voorbeeld van een 'company-town'.

Om de turf te vervoeren werd de Helenavaart uitgegraven. Met behulp van schepen werd de gestoken turf vervoerd. Naast de vaart waren er ook zogenaamde wijken. Deze zijtakken van de vaart liepen in een drietandensysteem het turfwingebied in. Plaatselijk is dit drietandensysteem nog zichtbaar in het landschap.

De landbouwontwikkeling

De ontwikkeling van de veenkolonie was niet uitsluitend gericht op de turfwinning. Door grootschalige grondverbetering probeerde men een landbouwcultuur op te starten. Hierbij werd gebruik gemaakt van de ruimtelijke structuur van de veenwinning.

Eerst werd geprobeerd tabak te telen. Dat was ongeveer 20 jaar succesvol. Vanaf 1870 werden hiervoor de eerste tabaksschuren gebouwd. Rond 1885 werd deze productie weer stopgezet omdat niet was te concurreren met de goedkope tabak uit Indië. Aan de Geldersestraat staan nog enkele van de voormalige tabaksschuren. Ze zijn nog steeds herkenbaar maar hebben inmiddels een andere functie gekregen.

In 1886 werd koning Willem III beschermheer van de Maatschappij Helenaveen. Om de landbouw, tuinbouw en veeteelt te verbeteren richtte hij in 1889 het 'Koning Willem III fonds' op. Vanaf 1908 werden uit dit fonds de bouw van grote koningshoeven gefinancierd. Deze naar Noord-Nederlands model gebouwde hoeven liggen aan de Soemeersingel. Dichter bij het dorpscentrum bouwde de Maatschappij in die periode meerdere landarbeiderswoningen.

Het kerkdorp Helenaveen

Het dorp heeft een regelmatige structuur, die zijn oorsprong heeft in de structuur van de afgewaterde en ontgonnen veengronden. De Helenavaart met de voormalige jaagpaden vormt de centrale noord-zuid lopende as van het dorp. Aan de uiteinden van deze as staan de Hervormde kerk met predikantenwoning en de voormalige directeursvilla, alle uit 1867. Langs de zichtas tussen deze twee gebouwen werden vervolgens de katholieke kerk, pastorie, school, klooster en de woningen gesitueerd. Ruimtelijk allemaal streng geordend overeenkomstig hun maatschappelijke positie.

De eerste woonhuizen verschenen rond 1850. Dit waren meestal zeer eenvoudige woningen veelal gemaakt van stro. Van deze woningen rest niets meer. Vanaf 1875 worden er eenvoudige arbeiderswoningen en keuterboerderijen gebouwd. Deze gebouwen waren eenvoudig van uitvoering: één bouwlaag hoog met een zadeldak. In Helenaveen zijn nog steeds veel voorbeelden van deze woningen terug te vinden. Ze dragen in belangrijke mate bij aan het waardevolle bebouwingsbeeld van het dorp.

In 1881 werd aan de Soemeersingel een turfstrooiselfabriek gebouwd. Bij de fabriek verzeen personeelswoningen. Deze woningen leken wat betreft vorm op de eerder gebouwde keuterboerderijen maar ze zijn iets meer gedrongen en hebben schuine kappen met wolfseinden.

Vanaf 1910 werden er niet veel nieuwe gebouwen meer gebouwd. Dit veranderde na de verwoestingen van de Tweede Wereldoorlog. De kern van het dorp raakte zwaar beschadigd waarbij veel van de oorspronkelijke bebouwing verloren ging, waaronder de R.K. kerk. Hierdoor wordt de kern van het dorp nu gekenmerkt door gebouwen uit de Wederopbouwperiode. De gebouwen zijn opgetrokken in de stijl van de Delftse School. Dit is een traditionele baksteenarchitectuur, waarbij de woonhuisarchitectuur simpel en ingetogen van aard is. Het kerkgebouw en de publieke gebouwen zijn in het dorpsbeeld beeldbepalend en hebben een monumentaal karakter. In hun vormgeving wordt duidelijk hun functie tot uitdrukking gebracht.

Na de Tweede Wereldoorlog is in de kern een aantal woonwijken gerealiseerd. Deze vallen buiten deze welstandscategorie.

Beschermd dorpsgezicht

Helenaveen is het oudste voorbeeld van een planmatige particuliere veenontginning in Zuid-Nederland. In Helenaveen zijn de ruimtelijke karakteristieken van de veenafgraving en –ontginning goed bewaard gebleven. De verschillende ontwikkelingsfasen na 1870 hebben in de historische bebouwing waardevolle sporen achtergelaten. Om deze reden heeft het Rijk de voormalige veenkolonie Helenaveen in 2000 aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Tegelijkertijd is een groot aantal historische panden aangewezen als beschermd rijksmonument en gemeentelijk monument.

Doel van de Welstandszorg

Het welstandsbeleid richt zich op het behoud van het historisch gegroeide bebouwings- en landschapsbeeld van Helenaveen. Het beleid richt zich verder op een goede inpassing van nieuwe ontwikkelingen in deze cultuurhistorisch waardevolle omgeving.

Welstandstoets

1. Specifieke criteria

Een bouwplan moet voldoen aan het profiel en de criteria van deze categorie en moet een bijdrage leveren aan het geformuleerde doel van welstandszorg. De welstandsc commissie hanteert bij de welstandsadvisering de volgende specifieke criteria:

Algemeen

Het bijzondere karakter van de historische bebouwing en de oorspronkelijke ruimtelijke structuur hebben een hoge cultuurhistorische waarde. De historische bebouwing samen met de bijzondere ruimtelijke structuur is de drager van de identiteit van Helenaveen als geheel.

Veranderingen die dit beeld aantasten moeten worden vermeden. Vergaande wijzigingen in plaatsing, schaal of vormgeving kunnen leiden tot een aantasting van de eenheid in het bebouwingsbeeld.

Het beleid is dan ook gericht op behoud en waar nodig, versterking van de ruimtelijke karakteristiek. Deze komt vooral tot uitdrukking in de zelfstandige plaatsing van de bebouwing, in het individuele en kleinschalige karakter van de panden. De architectuur van de historische bebouwing heeft een doelmatig en sober karakter. Nieuwe bebouwing moet wat betreft maat, schaal, architectuur, kleur- en materiaalgebruik in harmonie met de bestaande bebouwing ontworpen worden. Sterke contrasten zijn niet toegestaan.

- De welstandscriteria gelden voor het voorerf- en het achtererfgebied van het bouwwerk.

Situering

- De bestaande ruimtelijke structuur heeft een rationele, bedrijfsmatige oorsprong. De bebouwingsstructuur kenmerkt zich door een strenge rangorde in belangrijke en minder belangrijke gebouwen en door openheid.
- De plaatsing van nieuwbouw moet aansluiten op het bestaande bebouwingspatroon;
- In een lint moet de openheid tussen gebouwen bewaard blijven;
- De afstand tot de vestigingsas van het lint (de weg/waterloop waaraan wordt gebouwd) moet overeenkomen met die van de naastgelegen bebouwing;
- De plaatsing van lintbebouwing en vrij liggende bebouwing moet aansluiten op de ruimtelijke structuur van de omgeving;
- De verkaveling, de positie en de oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing zijn richtinggevend bij nieuwbouw;
- Verspringingen in de rooilijn blijven binnen de uitersten van de naastgelegen bebouwing en moet aansluiten op de historisch bepaalde ruimtelijke structuur;
- Het bebouwingbeeld van herkenbare individuele panden wordt in stand gehouden. Panden vertonen een typologische samenhang in vormgeving, maatvoering en detaillering afgestemd op hun omgeving;
- Panden zijn gericht naar de openbare ruimte;
- Zijgevels die duidelijk zichtbaar zijn vanaf de openbare weg zijn als voorgevel behandeld.

Gebouwen

- De bebouwing is opgebouwd uit individuele panden, in vormgeving aansluitend op de omgeving;
- De opbouw bestaat uit maximaal twee lagen met kap en is afgestemd op de bouwmasse en kapvorm van de omgeving;
- De massa en vorm van nieuwbouw zijn zorgvuldig ingepast tussen de bestaande bebouwing;
- Bij vervangende nieuwbouw van historische bebouwing worden de basisvorm en de gevelindeling aan de voorzijde, en de kapvorm gehandhaafd;
- Bij panden die een stedenbouwkundig geheel vormen zijn toevoegingen per pand ondergeschikt aan de hoofdstructuur en de ritmiek van het geheel;
- Goedgekeurde toevoegingen zijn vervolgens de standaarduitvoering voor de toekomstige vergelijkbare toevoegingen aan andere vergelijkbare panden;
- De bestaande samenhang en afwisselende vormgeving van de kappen in de omgeving blijven gehandhaafd;
- De kapvorm en kaprichting sluiten aan bij die van de omgeving;

- De vormgeving van het dak is afgestemd op de stijl van het betreffende pand en op de stedenbouwkundige structuur;
- Aan- en uitbouwen moeten rekening houden met de herkenbaarheid van de hoofdbebouwing.

Gevels

- Bij verbouw en renovatie worden de oorspronkelijke gevelopbouw, ornamentiek en het materiaal- en kleurgebruik gerespecteerd;
- Bij nieuwbouw vormt de bebouwing in de omgeving wat betreft volume en massaopbouw het uitgangspunt;
- De architectonische eenheid van het oorspronkelijke pand blijft uitgangspunt in geval van splitsing;
- De individualiteit van de panden blijft bij samenvoeging gehandhaafd;
- Het is niet toegestaan op de begane grond aan de zijde van de openbare weg geheel of vrijwel geheel geblindeerde glaspartijen en geheel of vrijwel geheel gesloten gevelvlakken aan te brengen;
- Bij (voormalige) boerderijen heeft de architectuur van de bebouwing een duidelijke relatie met de (oorspronkelijke) agrarische functie: dit uit zich in eenvoudige hoofdvormen en een duidelijke gevel indeling, aansluitend op het oorspronkelijk boerderijtype van dit gebied;
- De maat en schaal van de gevelindeling worden gerespecteerd;
- De geleiding en ritmiek van de gevel is verticaal gericht;
- Bij verbouwen of renovatie moet worden aangesloten bij de vorm en maatverhoudingen van de bestaande gevelopeningen;
- Grote vlakken moeten een structuur of onderverdeling hebben;
- De bebouwing heeft een relatief vlakke voorgevel, die door de ambachtelijke bouwkundige detaillering van ramen, kozijnen, deuren, luiken, puin, daklijsten, metselwerk, ornamenten etc. zorgvuldig is afgewerkt;
- Onderscheid wordt gemaakt tussen het woon- en het bedrijfsgedeelte bij (voormalige) boerderijen.

Kleur- en materiaalgebruik

- Het kleurgebruik is ondergeschikt en moet zo worden toegepast dat het de architectuur ondersteunt. Tevens is het dorpsbeeld ter plaatse mede bepalend voor de keuze van de kleur;
- Kleuren van dakpannen en gevels zijn op elkaar afgestemd;
- Bij nieuwbouw bepalen aardkleuren het aanzicht van de hoofdvlakken;
- Grotere vlakken tonen geen sterke kleurcontrasten;

- Het toepassen van felle, dominante of sterk contrasterende kleuren is niet toegestaan;
- De kleurtoepassing moet in harmonie zijn met het pand en de omgeving;
- Bij verbouwing of renovatie is het oorspronkelijke kleurgebruik tot uitgangspunt genomen. Gevels worden hoofdzakelijk opgetrokken uit rode baksteen, of indien van toepassing in overeenstemming met oorspronkelijke kleur, wit gekeimd;
- Daken worden afgedekt met keramische pannen in een oranje of donkere kleur. Geglazuurde pannen zijn niet toegestaan;
- Houtwerk, zoals gootlijsten, kozijnen en dergelijke zijn in traditionele kleuren geschilderd. (Voor-)deuren, stal-, en garagedeuren zijn in een donkere gedekte kleur geschilderd. Kozijnen en ramen zijn in een lichte kleur geschilderd. Een andere kleur mag gebruikt worden als die past bij de bouwstijl en/of het karakter van het pand en bij de overige bebouwing in de directe omgeving;
- Muurankers zijn in een donkere kleur geschilderd;
- Kunststof, volkernplaten, spiegelende oppervlakken worden niet toegepast bij beplating van gevels;
- Bij nieuwbouw moeten de hoofdmaterialen voor de gevels en de daken op elkaar zijn afgestemd;
- Kozijnen zijn van hout of materialen met een vergelijkbare profilering en kleuring;
- Goten en hemelwaterafvoer zichtbaar toepassen en uitvoeren in zink, (of omtimmerd in hout.)

Detaillering

- Bij renovatie of nieuwbouw wordt zorgvuldig omgegaan met de kenmerkende ornamentiek als overstekken, dak- en gevellijsten, siermetselwerk en speklagen;
- Specifieke detaillering van gevelopeningen, balkonhekken, deurluifels, gootlijsten e.d. zijn zorgvuldig ontworpen en afgestemd op de architectuur van het gebouw.

2. Reclame-uitingen en naamsaanduidingen

Voor reclame-uitingen en naamsaanduidingen gelden aparte welstandscriteria. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 3 Welstandscriteria voor reclame- en naamsaanduidingen. Omdat het beschermd dorpsgezicht Helenaveen in zijn geheel een hoge cultuurhistorische waarde en beeldkwaliteit heeft, moeten reclame- en naamsaanduidingen zeer zorgvuldig worden ingepast.

3. Erfafscheidingen

Voor erfafscheidingen gelden aparte welstandscriteria. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 4 Welstandscriteria voor erfafscheidingen.

4. Bouwen bij of aan beschermde monumenten

Verbouwen van en bouwen aan beschermde monumenten

- Toevoegingen en wijzigingen mogen niet leiden tot aantasting van de beschermde cultuurhistorische waarden. De cultuurhistorische waarden zijn ook leidend bij de welstandsbeoordeling.

Bouwen in de nabijheid van beschermde monumenten

- Nieuwbouw mag niet leiden tot aantasting van de beschermde cultuurhistorische waarden;
- Nieuwbouw en verbouw moeten in massa, vorm en gevelbeeld harmoniëren met de bebouwingskarakteristiek van de omgeving. Ze mogen de monumenten niet overstemmen;
- De uitwerking van de architectuur van nieuwbouw of verbouw in de nabijheid van monumenten mag eigentijds zijn. Maar grote contrasten moeten vermeden worden;
- Materiaal- en kleurgebruik bij nieuwbouw en verbouwingen in de buurt van monumenten moet passen bij dat monument en het straatbeeld.

5. Antennes en zonnepanelen

Voor antennes en zonnepanelen gelden aparte welstandscriteria. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 5 Welstandscriteria voor antennes en zonnepanelen.

6. Aanbevelingen

De volgende punten kunnen een bouwplan op een (nog) hoger niveau tillen:

- De inritten laten de bestaande groenstructuur en het wegprofiel intact.



Categorie 20 Beschermd dorpsgezicht Helenaveen: Belvédèrebouwen



Categorie 20 Beschermd dorpsgezicht Helenaveen: Belvédèrebouwen

Profiel

Algemeen

In de ontwikkeling van Helenaveen zijn een aantal karakteristiek belangrijke perioden te onderscheiden.

1850 – 1880. Veenontginning voor turfwinning.

1880 – 1910. Van veenontginning naar grondbewerking.

1910 – 1945. Omschakeling naar land en tuinbouw.

1945 – 1965. Wederopbouwperiode.

1965 – Heden. Modernisering / doorontwikkeling van Helenaveen.

Toekomst. Verdergaande ontwikkeling wonen - tuinbouw - natuur - recreatie.

Beschermd dorpsgezicht

Helenaveen is het oudste voorbeeld van een planmatige particuliere veenontginning in Zuid-Nederland.

In Helenaveen zijn de ruimtelijke karakteristieken van de veenafgraving en –ontginning goed bewaard gebleven. De verschillende ontwikkelingsfasen na 1870 hebben in de historische bebouwing waardevolle sporen achtergelaten. Om deze reden heeft het Rijk de voormalige veenkolonie Helenaveen in 2000 aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Het doel is het behouden, beschermen en versterken van de ruimtelijke structuren, kwaliteiten en karakteristieken. Van groot belang en waarde hierbij zijn de infrastructuur, het vaarten- en waterlopendsysteem, de laan- en vaartbeplantingen, de open ruimten, de doorkijken naar het landschap, een aantal belangrijke gebouwen en ensembles en de zichtassen tussen de bebouwing.

Dit heeft zijn doorvertaling gekregen in het vastgestelde bestemmingsplan. Tegelijkertijd is een groot aantal historische panden aangewezen als beschermd rijksmonument en gemeentelijk monument.

In het bestemmingsplan zijn enkele gebieden opgenomen waar nieuwbouw kan plaatsvinden. Voor deze gebieden en voor locaties waar recent nieuwbouw heeft plaatsgevonden geldt deze welstandscategorie.

Belvédèrebouwen

Bij nieuwbouw op uitbreiding- en inbreidinglocaties moet worden gebouwd volgens het Belvédèrebeleid. Dit beleid heeft als uitgangspunt dat nieuwe ontwikkelingen zorgvuldig

worden ingepast in een bestaande, cultuurhistorisch waardevolle omgeving. De nieuwe ontwikkelingen leveren een positieve bijdrage aan het erfgoed.

Voor Helenaveen betekent dit:

- Behoud van bestaande waarden en kwaliteiten door ontwikkeling;
- Het erkennen en doorontwikkelen van de bestaande cultuurhistorische kenmerken van Helenaveen;
- Oude en nieuwe landschappelijke en ruimtelijke structuren met elkaar verbinden;
- In uitbreidingen en in de nieuwe woonbuurt, dorps bouwen naar oorsprong, sfeer en typologie van Helenaveen;
- Het uitbouwen van de identiteit en historische structuur;
- Integratie van bouwen en landschap;
- Verbinding, relaties en openheid naar het bestaande landschap en bestaande bebouwing;
- De verkaveling en de plaatsing van de woningen zijn geënt op de historische verkaveling. Ze volgen de ordening van het bestaande rechte lijnige stelsel van straten, lanen, vaarten en waterlopen;
- Woningen in heldere, eenvoudige hoofdvormen en gevels met strakke baksteenarchitectuur en zadeldaken, uitgevoerd in een relatief sobere en doelmatige architectuur.

De nieuwbouw aan het Hannes Joostenplein

In 2006 zijn 6 halfvrijstaande woningen gerealiseerd aan een nieuw plein voor de R.K. kerk. Deze woningen zijn ingepast en gebouwd volgens het Belvédèrebeleid.

De nieuwe ontwikkellocatie

Deze is gelegen achter het Dorpscentrum 'De Gouden Helm' en voorziet in toekomstige uitbreiding en woningbehoefte van Helenaveen.

In het vastgestelde bestemmingsplan "Kom Helenaveen, eerste herziening" is een ruimtelijke hoofdstructuur voor deze ontwikkellocatie opgenomen. Het aantal te bouwen woningen op de ontwikkellocatie is ongeveer 45 tot 50 woningen, afhankelijk van woningtypen en verdeeld over diverse fasen:

- 2009 1e fase voor 18 woningen;
- 2011 2e fase;
- 2013 3e fase en verder.

De aantallen en verdere fasering zijn afhankelijk van de lokale behoefte voor Helenaveen. De invulling van de huidige tennislocatie is daarin niet meegenomen. Deze locatie wordt gereserveerd en op termijn uitgewerkt voor zorg- en/of seniorenwoningen. In de nieuwe ontwikkellocatie moet worden gebouwd volgens het Belvédèrebeleid.

De nieuwe woningen

De woningen zijn gelegen aan woonstraten of paden en hebben voor het merendeel direct contact met en zicht op het groen. De richting van de straten, de verkaveling en plaatsing van de woningen is gebaseerd op de historische verkaveling van Helenaveen en sluit aan op het rechthoekig stelsel van vaarten, waterlopen, lanen en straten.

De woningtypen zijn verschillend: vrijstaand, twee-onder-een-kap, blokjes van drie of vier, geschakeld en rijtjes van maximaal 8 woningen.

De woningen hebben ieder een individuele architectuur / karakter / expressie, maar vormen gezamenlijk verwantschap en hebben een duidelijke ruimtelijke relatie door overeenkomsten in kenmerken (materiaal, hoogte, volume, accenten en kleuren).

De architectuur en uitvoering zijn helder, met eenvoudige, duidelijke hoofdvormen en gevels in strakke baksteenarchitectuur.

De bouwmassa bestaat uit maximaal 2 bouwlagen met een zadeldak.

Schaal en volume passen bij de maat van Helenaveen.

Ruimtelijke planstructuur, kwaliteit en inrichting

De ontwikkellocatie heeft aan de westzijde een toegang en ontsluiting op de Oude Peelstraat en aan de oostzijde een ontsluiting op de Helenastraat. Er worden twee verbindingen voor langzaam verkeer gerealiseerd. Via het Hannes Joostenplein naar de Oude Peelstraat en Helenastraat. Op termijn volgt er nog een naar het plein voor 'De Gouden Helm' en de Oude Peelstraat.

De hoofdstructuur van het plan wordt gevormd door grote plantsoenen die tegelijkertijd ook dienen voor waterberging. Deze plantsoenen vormen een ruimtelijke verbinding met de directe omgeving en geven een doorkijk naar het bestaande landschap.

De inrichting van de groenstructuur volgt de ruimtelijke, functionele en cultuurhistorische kenmerken en kwaliteiten van Helenaveen.

Doel van de Welstandszorg

Het welstandsbeleid richt zich op het behoud van het historisch gegroeide bebouwings- en landschapsbeeld van Helenaveen. Het beleid richt zich verder op een goede inpassing van nieuwe

ontwikkelingen in deze cultuurhistorisch waardevolle omgeving.

Welstandstoets

1. Specifieke criteria

Een bouwplan moet voldoen aan het profiel en de criteria van deze categorie en moet een bijdrage leveren aan het geformuleerde doel van welstandszorg. De welstandscommissie hanteert bij de welstandsadvisering de volgende specifieke criteria:

Algemeen

Het bijzondere karakter van de historische bebouwing en de oorspronkelijke ruimtelijke structuur van Helenaveen hebben een hoge cultuurhistorische waarde. De historische bebouwing samen met de bijzondere ruimtelijke structuur bepalen de identiteit van Helenaveen. Veranderingen die tot een verstoring van dit beeld leiden moeten worden voorkomen.

Het beleid richt zich op een goede inpassing van nieuwe ontwikkelingen in Helenaveen. Het beleid is dan ook gericht op behoud en waar nodig, versterking van de ruimtelijke karakteristiek. Nieuwe bebouwing moet wat betreft maat, schaal, kleur- en materiaalgebruik in harmonie met de bestaande bebouwing ontworpen worden. Grote contrasten worden vermeden.

- De welstandscriteria gelden voor het voorerf- en het achtererfgebied van het bouwwerk.

Situering

- Nieuwbouw moet wat betreft plaatsing en oriëntatie passen binnen de stedenbouwkundige opzet van een ontwikkellocatie;
- Nieuwbouw moet zorgvuldig ingepast worden in het bestaande bebouwingspatroon;
- De voorgevel van nieuwbouw moet aansluiten bij de rooilijn van naastgelegen bebouwing. Dit geldt ook voor voor- en zijgevels die gericht zijn naar de openbare weg of waterlopen;
- Bestaande doorkijken moeten worden behouden;
- Bij rijenbouw en (half)vrijliggende bebouwing moet aansluiting worden gezocht bij de (al dan niet historisch bepaalde) structuurlijnen in het landschap. Ze moeten passen in de stedenbouwkundige opzet;
- Het ruimtelijk karakter heeft een rationele, bedrijfsmatige oorsprong. De bebouwingsstructuur kenmerkt zich door een duidelijke rangorde in belangrijke en minder belangrijke gebouwen en door ruimtelijke openheid;
- De verkaveling, de positie en de oriëntatie van de bestaande bebouwing zijn richtinggevend voor nieuwbouw in de verdere fasen;

- Verspringingen in de rooilijn blijven binnen de uitersten van de naastgelegen bebouwing en sluiten aan op de (historisch bepaalde) ruimtelijke structuur.

Gebouwen

- Het bebouwingbeeld van individuele panden wordt in stand gehouden. Panden hebben een eigen architectuur en karakter maar vertonen een typologische samenhang in vormgeving, maatvoering en detaillering met hun omgeving;
- Panden zijn gericht naar de openbare ruimte;
- De bouwmassa en kapvorm van de bebouwing sluiten aan op bestaande bebouwing in de omgeving.
- Woningen bestaan uit maximaal 2 bouwlagen met een zadeldak. Hierbij is bij voorkeur de tweede woonlaag in de hoofdmassa van de schuine kap gesitueerd;
- De vormgeving van de kap is afgestemd op de stijl van het gebouw;
- Dakkapellen zijn toegestaan. Aan de voorgevel en/of straatzijde mag maximaal één dakkapel per woning geplaatst worden. Aan de achterzijde mogen meerdere dakkapellen geplaatst worden. De dakkapellen zijn duidelijk ondergeschikt aan de hoofdmassa en de kapvorm;
- Aan- en uitbouwen moeten afgestemd zijn op het karakter van de hoofdbebouwing;
- Erkers, entreeportalen en vergelijkbare bouwkundige accenten aan de voor- en zijgevel zijn toegestaan, als ze terughoudend zijn toegepast en duidelijk ondergeschikt zijn aan de hoofdmassa / woning. Hierbij moeten de gevelopbouw en de verhoudingen worden gerespecteerd;
- Goedgekeurde toevoegingen zijn vervolgens de standaarduitvoering voor de toekomstige vergelijkbare toevoegingen aan andere vergelijkbare gebouwen.

Gevels

- Bij verbouw of uitbreiding worden de oorspronkelijke gevelopbouw, ornamentiek en het materiaal- en kleurgebruik gerespecteerd;
- Elke individueel vormgegeven gevel heeft verwantschap met naastgelegen gevels en met de stedenbouwkundige samenhang en karakter van de directe omgeving;
- De geleiding en ritmiek van de gevel zijn verticaal gericht;
- Bij verbouwing of uitbreiding moet worden aangesloten bij de richting en de maatverhoudingen van de bestaande gevelopeningen;
- Gebouwen hebben een relatief vlakke voorgevel, die door de ambachtelijke bouwkundige detaillering van ramen, kozijnen, deuren, luiken, puien, erkers, daklijsten,

metselwerk, ornamenten etc. verlevendigd wordt;

- Geheel of vrijwel geheel geblindeerde raampartijen en geheel of vrijwel geheel gesloten gevelvlakken zijn op straatniveau niet toegestaan.

Kleur- en materiaalgebruik

- De kleuren en materialen moeten in harmonie met de architectuur van het gebouw en de omgeving zijn;
- Gevels worden hoofdzakelijk opgetrokken uit rode- of rood / bruine baksteen, of indien van toepassing en passend in het cultuurhistorisch beeld van Helenaveen, wit gekeimd;
- Daken worden afgedekt met keramische pannen en zijn oranje / rood genuanceerd of grijs / blauw gesmoord. Geglazuurde of hoogglanzende pannen zijn niet toegestaan;
- Kleuren van dakpannen en gevels zijn op elkaar afgestemd;
- Grotere vlakken tonen geen sterke kleurcontrasten;
- Het toepassen van felle, dominante of sterk contrasterende kleuren is niet toegestaan;
- Bij verbouwing of uitbreiding is het oorspronkelijke kleurgebruik uitgangspunt;
- Kunststof, volkernplaten, spiegelende oppervlakken worden niet toegepast bij beplating van gevels;
- (Voor-)deuren, stal- garagedeuren zijn in een donkere gedekte kleur geschilderd. Kozijnen en ramen zijn in een lichte kleur geschilderd. Een andere kleur mag gebruikt worden als die past bij de bouwstijl en/of het karakter van het pand en bij de overige bebouwing van de omgeving;
- Kozijnen zijn van hout of materialen met een vergelijkbare profilering en uitstraling;
- Goten en hemelwaterafvoer zijn van zink;
- Bakgoten zijn niet toegestaan;
- Als raamluiken worden toegepast moeten deze functioneel draaiend worden aangebracht. Vast tegen de gevel aangebrachte 'nepluiken' zijn niet toegestaan;
- Stalen of kunststof rolluiken op de begane grond voor deuren en ramen aan de straatzijde zijn niet toegestaan. Rolluiken zijn toegestaan op de bovenverdieping, dakkapellen en de hele achtergevel en zijn geïntegreerd in het gevelbeeld en de architectuur.

Detaillering

- Bij renovatie of nieuwbouw wordt zorgvuldig omgegaan met de kenmerkende ornamentiek als overstekken, dak- en gevellijsten, siermetselwerk en speklagen;
- Dominante en uitbundig vormgegeven dakoverstekken zijn niet toegestaan;
- De detaillering van gevelopeningen, balkonhekken, deurluifels, gootlijsten en

dergelijke wordt zorgvuldig ontworpen en is in verhouding met het gebouw.

2. Reclame-uitingen en naamsaanduidingen

Voor reclame-uitingen en naamsaanduidingen gelden aparte welstandscriteria. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 3 Welstandscriteria voor reclame- en naamsaanduidingen. Omdat het beschermd dorpsgezicht Helenaveen in zijn geheel een hoge cultuurhistorische waarde en beeldkwaliteit heeft, moeten reclame- en naamsaanduidingen zeer zorgvuldig worden ingepast.

3. Erfafscheidingen

Voor erfafscheidingen gelden aparte welstandscriteria. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 4 Welstandscriteria voor erfafscheidingen.

4. Bouwen bij of aan beschermde monumenten

Verbouwen van en bouwen aan beschermde monumenten

- Toevoegingen en wijzigingen mogen niet leiden tot aantasting van de beschermde cultuurhistorische waarden. De cultuurhistorische waarden zijn ook leidend bij de welstandsbeoordeling.

Bouwen in de nabijheid van beschermde monumenten

- Nieuwbouw mag niet leiden tot aantasting van de beschermde cultuurhistorische waarden;
- Nieuwbouw en verbouw moeten in massa, vorm en gevelbeeld harmoniëren met de bebouwingskarakteristiek van de omgeving. Ze mogen de monumenten niet overstemmen;
- De uitwerking van de architectuur van nieuwbouw of verbouw in de nabijheid van monumenten mag eigentijds zijn. Maar grote contrasten moeten vermeden worden;
- Materiaal- en kleurgebruik bij nieuwbouw en verbouwingen in de buurt van monumenten moet passen bij dat monument en het straatbeeld.

5. Antennes en zonnepanelen

Voor antennes en zonnepanelen gelden aparte welstandscriteria. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 5 Welstandscriteria voor antennes en zonnepanelen.

6. Aanbevelingen

De volgende punten kunnen een bouwplan op een (nog) hoger niveau tillen:

- De inritten laten de bestaande groenstructuur en het wegprofiel zoveel mogelijk intact.

Hoofdstuk 3 Welstandscriteria voor reclame en naamsaanduidingen

3.1. Inleiding

Op vele plekken zijn tegenwoordig reclames aanwezig. Dat wil zeggen afbeeldingen en namen waarop producten, diensten en merken openbaar worden aangeprezen. Ook namen van bedrijven, winkels, kantoren en dergelijke vallen hieronder.

Deze reclames en naamsaanduidingen zijn belangrijk voor ondernemers en instellingen om bekendheid aan hun vestiging of product te geven. Voor burgers en consumenten kunnen ze belangrijk zijn vanwege de informatie over het product of om een kantoor of winkel te vinden.

Reclames en naamsaanduidingen kunnen heel nadrukkelijk aanwezig zijn in de openbare ruimte, zowel in positieve als in negatieve zin. Dat hangt ook af van het karakter van het gebied of de straat waarin de reclames geplaatst zijn.

Het welstandsbeleid richt zich op een goede ruimtelijke kwaliteit. Om die reden zijn reclame en naamsaanduidingen onderwerp van het welstandsbeleid.

Het gaat dan om de onroerende reclames en naamsaanduidingen: het zijn zelfstandige of aan een bouwwerk bevestigde vaste objecten. Losse (onroerende) reclame-uitingen vallen niet onder deze welstandsnota maar vallen onder het gemeentelijke uitstalbeleid.

Bij de beoordeling van reclames en naamsaanduidingen wordt gekeken naar het karakter van het gebied waarin de bouwwerken liggen. De welstandscriteria voor reclame en naamsaanduidingen zijn daarop afgestemd.

De criteria voor reclame zijn daarom in drie groepen ingedeeld. Elke groep sluit aan op een aantal welstandscategorieën van deze nota. Ze staan hieronder vermeld.

1. Criteria reclame in het winkel- en voetgangersgebied Deurne Centrum. Het voetgangersgebied ligt binnen de welstandscategorieën 1, 2, 4 en 9;
2. Criteria voor reclame in de welstandscategorieën 11. Bedrijventerreinen en

perifere detailhandel, 12. Kantoorgebieden, 13. Sportcomplexen, 10. Grote gebouwencomplexen in een groene omgeving en 17. Glastuinbouwgebied.

3. Criteria voor reclame in de overige welstandscategorieën.

3.2. Welstandscriteria voor het winkel- en voetgangersgebied Deurne Centrum

3.2.1. Inleiding en aanleiding

Met het in 2008 geopende en in gebruik genomen vernieuwde en heringerichte voetgangersgebied werd een belangrijke fase afgerond in de opwaardering van het centrum van Deurne. In materiaalgebruik en toepassing, kwaliteit, uitstraling en sfeer werd via het eveneens nieuw ingerichte Martinetplein aangesloten bij het winkelgebied Wolfsberg. Hiermee werd voor het totale, op elkaar aansluitende winkel- en voetgangersgebied Deurne centrum een hoogwaardige visuele, verblijf- gebruik- en kwaliteitsimpuls gerealiseerd.

Voor het winkelgebied Wolfsberg, zijn door het college van burgemeester en wethouders op 4 juli 2006 nieuwe reclamebeleidsregels vastgesteld. Voor het heringerichte voetgangersgebied Deurne centrum gebeurde dit op 20 januari 2009.

In dit hoofdstuk van de welstandsnota zijn beide beleidsdocumenten geactualiseerd en samengevoegd tot één nieuw beleid voor reclame-uitingen en naamsaanduidingen. Dit beleid geldt voor de straten in het winkel-voetgangersgebied Deurne centrum, zoals aangegeven op de kaart in paragraaf 3.2.2.

Het beleid is mede tot stand gekomen in overleg en samenwerking met de Ondernemers Vereniging Deurne (OVD) Sectie horeca en detailhandel, het Centrummanagement Deurne (CMD) en de Belangenvereniging Gehandicapten Peelland (BVG).

Dit nieuwe reclamebeleid is opgesteld om in het winkel- voetgangersgebied centrum:

- De ruimtelijke kwaliteit en veiligheid in het openbare gebied te waarborgen;
- Het gebruik voor reclame-uitingen en toepassingen te bewaken en te handhaven;
- Het voorkomen van verrommeling, wildgroei en excessen;
- Te streven naar openheid, terughoudendheid, afstemming en eenheid in zowel vormgeving, maatvoering en materiaaltoepassing van reclame-uitingen, en -toepassingen;
- De identiteit van Deurne centrum te bewaren.

Met het welstandsbeleid stuurt de gemeente op de ruimtelijke kwaliteit van de dagelijkse bebouwde leefomgeving. Hieronder vallen ook bouwwerken voor reclame.

Met dit toetsingsinstrument hebben de gemeente Deurne en de Welstandscommissie een beoordeling- toetsing- en handavingskader, voor reclame-uitingen in het winkel- en voetgangersgebied Deurne centrum.

De mogelijkheden

Voor reclame-uitingen worden de volgende categorieën met de mogelijkheden beschreven:

Paragraaf 3.2.3. Gevelbord haaks op de gevel;

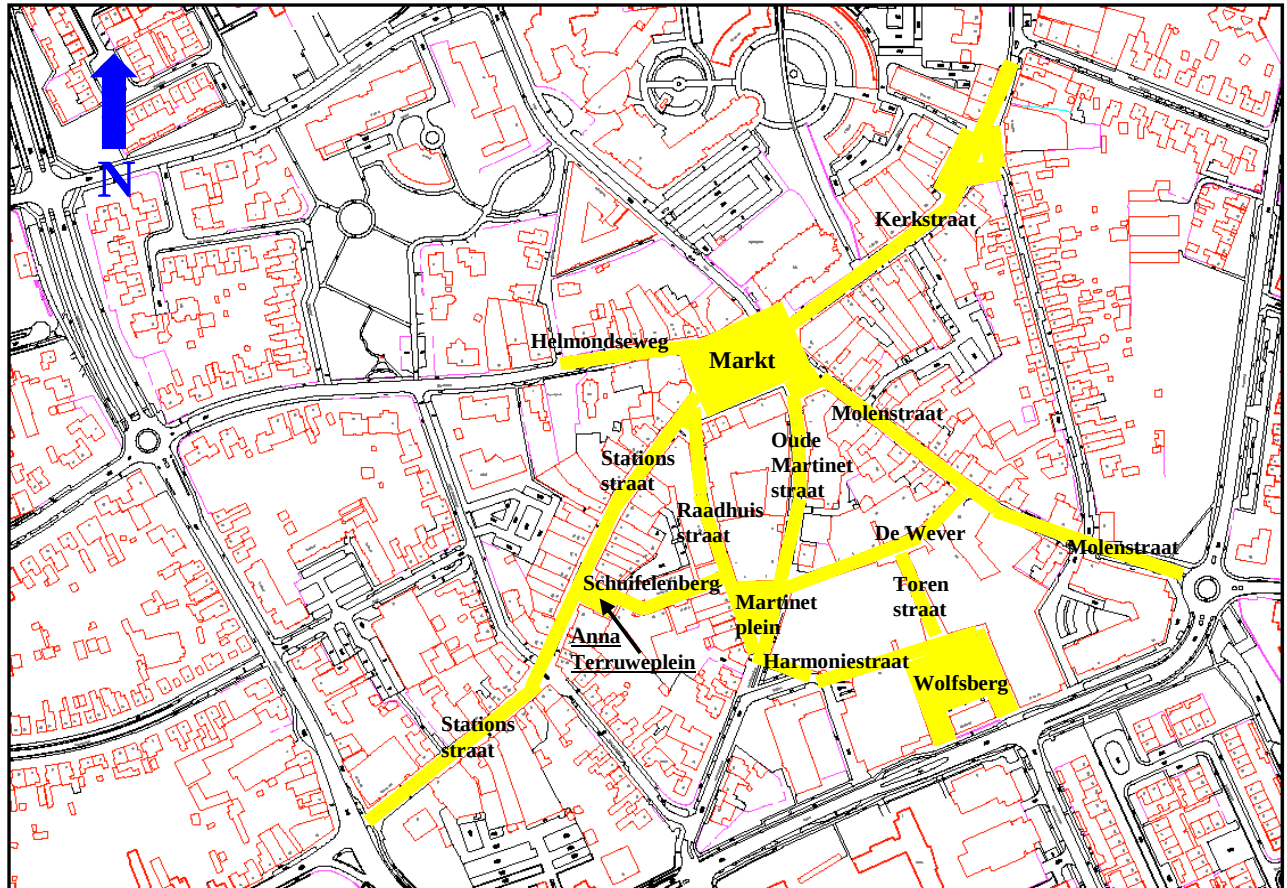
Paragraaf 3.2.4. Belettering op de winkelruit en gevel(onderdeel);

Paragraaf 3.2.5. Horeca- en eetgelegenheden.

Alle uitingen van reclame en aanduiding gelden voor de gevels op de begane grond tot aan de eerste verdieping. Daar waar sprake is van woonfuncties op de eerste verdieping of hoger, boven de winkel / detailhandel / horeca, is geen reclame uiting of aanduiding toegestaan. Met uitzondering van naar boven doorgetrokken dichte gevels zonder zichtbare woonfunctie. Hierop mag gevelreclame worden gevoerd tot maximaal 10% van het dichte geveloppervlak. Uitgevoerd in losse letters of open structuur.

3.2.2. Kaart

Gebied met gemarkeerde straten en pleinen waarvoor het nieuwe uitstal- en reclamebeleid winkel- voetgangers- gebied Deurne centrum van toepassing is.



Helmondseweg: van Markt tot Postpaadje.
Kerkstraat: van Markt tot Molenlaan.
Molenstraat: van Markt tot rotonde Europastraat.
Stationsstraat: van Markt tot Heuvelstraat / Lage Kerk.

Deze straten vallen binnen de categorieën 1 *Centrumgebied Deurne: Markt en historische linten* en categorie 2 *Dorpsinbreidingen*. De gebieden binnen deze categorieën die buiten het voetgangers- en winkelgebied liggen vallen onder de groep *Welstandscriteria voor reclame Overig* (paragraaf 3.4.).

3.2.3. Gevelbord haaks op de gevel

Voor naam- logo- brancheaanduiding of reclame uiting.

Overgangsregeling.

Overeenkomstig de bestaande vergunning.

Bij wijzigingen, functieverandering of nieuwe vergunning, conform nieuw beleid.

Per branche keuzemogelijkheid of combinatie.

- Maximaal 2 gevelborden haaks op de gevel of:
- Maximaal 2 smeedijzeren uithangborden haaks op de gevel of:
- Maximaal één gevelbord en één smeedijzeren bord.



Uitvoering gevelbord haaks op de gevel.



Smeedijzeren uithangbord haaks op de gevel

A. Gevelbord haaks op de gevel.

Vormgeving. Een vierkant of rechthoekig (horizontaal of verticaal aangebracht) gevelbord, haaks op de gevel geplaatst.

Materiaal. Gevat in een rand van geborsteld RVS, waar achter de bedrukte kunststof platen verlichting kan worden aangebracht.

Maatvoering. Oppervlakte maximaal 50x50 cm.

Uniforme dikte: 0.10m.

De maximale hoogte van het bord zelf bedraagt 1.20m.

De maximale diepte 0.90m gemeten uit de gevel, waarbij een vrije ruimte van 0.10m uit de gevel moet worden aangehouden.

Hoogte. In het gebied Wolfsberg moet het hart van het gevelbord moet op 3.50m hoogte worden aangebracht. In de rest van het winkelgebied moet het gevelbord ook zoveel mogelijk op 3.50 m hoogte worden aangebracht.

Aantal. Per branche / gevel zijn maximaal twee gevelborden haaks op de gevel toegestaan, bij voorkeur aangebracht in de buurt van de ingang. Een combinatie met een smeedijzeren uithangbord (zie B) is mogelijk. Met uitzondering van de straten: De Wever, Torenstraat, Harmoniestraat en Wolfsberg. Hier zijn geen smeedijzeren uithangborden toegestaan.

Bewegende, knipperende of geluidproducerende gevelborden zijn niet toegestaan. Met uitzondering van de voorgevel van het Cultuurcentrum en bibliotheek / VVV, in de vorm van een lichtkrant voor programmering, berichtgeving of aankondiging evenementen.

B. Smeedijzeren uithangbord. Zonder verlichting of aan lichting.

Maatvoering.

Oppervlakte maximaal 0.50m².

Aantal.

Per branche / gevel zijn maximaal 2 smeedijzeren uithangborden toegestaan, bij voorkeur aangebracht in de buurt van de ingang. Een combinatie met een gevelbord (zie onder A) is mogelijk.

Met uitzondering van de straten: De Wever, Torenstraat, Harmoniestraat en Wolfsberg.

Hier zijn geen smeedijzeren uithangborden toegestaan.

C. Vlaggen en banieren / spandoeken.

Per branche is één Deurne vlag of één Nederlandse vlag aan de gevel toegestaan. Vlaggen met reclame uitingen, slogan of bedrijfslogo zijn niet toegestaan.

Banieren of spandoeken aan de gevels zijn niet toegestaan.

3.2.4. Belettering op de winkelruit en gevel(onderdeel)

Voor naam-, logo- en brancheaanduiding of reclame-uiting.

Overgangsregeling.

Overeenkomstig de bestaande situatie of vergunning.

Bij wijzigingen, nieuwe investeringen en / of functieverandering conform nieuw beleid.

Belettering op de winkelruit / etalage.

Aanbrengen in losse letters of open verbindende structuur. (voor naamgeving / logo / brancheaanduiding of reclame) waarbij minimaal 70% van de winkelruit / etalage vrij moet blijven.

Het met reclame-uitingen of afbeeldingen geheel dichtzetten of blinderen / beplakken van de winkelruit / etalage is niet toegestaan.

Uitgangspunt hierbij is transparantie, openheid en presentatie, contact en relatie binnen ↔ buiten.

Op de gevel, het gevelonderdeel of vaste luifel.

Belettering voor naamgeving, logo, brancheaanduiding in losse letters of open verbindende structuur aan te brengen op de latei / bovenkant kozijn, of direct boven de toegang, de winkelruit of op de vaste luifel op de begane grond.

Uitvoering.

In alle gevallen moet de belettering, het logo, of de brancheaanduiding duidelijk aangepast- en ondergeschikt zijn aan het oppervlak van de winkelruit / etalage, de gevel, het gevelonderdeel of vaste luifel waarop de tekst word aangebracht.

Als bij detailhandel en horeca, sprake is van woonfuncties op de eerste verdieping of hoger, zijn op de verdiepingen boven de begane grond geen reclame-uitingen of naamsaanduidingen toegestaan. Met uitzondering van naar boven doorgetrokken dichte gevels zonder zichtbare woonfunctie. Hierop mag gevelreclame worden aangebracht tot maximaal 10% van het dichte geveloppervlak. Uitgevoerd in losse letters of open structuur.

Reclame-uitingen en toepassingen overgebracht door middel van lasertechniek, in de openbare ruimte, op- of in het straatbeeld, of op gebouwen en objecten gericht, zijn mede uit het oogpunt van veiligheid niet toegestaan.



Belettering op gevel(onderdeel)



Belettering op de winkelruit / etalage. Open, sfeer, kwaliteit, stijlvol, terughoudend.

3.2.5. Horeca- en eetgelegenheden

Overgangsregeling.

Overeenkomstig de huidige vergunning.

Bij nieuwe investeringen, wijzigingen of nieuwe vergunning, conform nieuw beleid.

A. Terrassen

Terrassen zijn opgesteld binnen de daarvoor gemarkeerde- of vergunde terrasruimte.

In de openbare ruimte moeten bomen, boomroosters en aangegeven parkeerplaatsen vrij blijven van terrassen, meubilair, terrasafschiedingen, -schermen, reclame-uitingen en het plaatsen of bevestigen van andere obstakels. Tevens mag het plaatsen van terrassen en afscheidingen geen beperking vormen voor het gebruik van de openbare inrichtingselementen. (fietsbeugels, zitbanken, prullenbakken) Ook mogen ze de vrije doorgang niet belemmeren.

Tenzij anders en tijdelijk vergund tijdens evenementen, kermis en dergelijke.

Voor het plaatsen van terrassen zijn de volgende regels in de genoemde straten van toepassing.

Stationsstraat.

Noordzijde: Tot de hardstenen brede bomenstrook.

Zuidzijde: Tot de lijn van het straatmeubilair, of het visuele verlengde daarvan.

Raadhuisstraat.

Westzijde: tot en met de smalle hardstenen strook.

Martinetplein, Markt, Helmondseweg.

Per horecagelegenheid binnen de daarvoor aangegeven terrasruimten, gemarkeerd met punaises in de bestrating. Aangrenzende loop- fiets- en rijstroken dienen geheel vrij te blijven van terrasopstellingen / meubilair en van obstakels.

Kerkstraat noordzijde.

Maximaal tot 2.25m uit de gevel.

Schuijfenberg, Oude Martinetstraat, De Wever, Torenstraat, Harmoniestraat, Wolfsberg, Molenstraat, Kerkstraat zuidzijde en Raadhuisstraat oostzijde.

Vanuit verkeersveiligheid, overzicht en vrije doorgang zijn hier geen terrassen en afscheidingen toegestaan.,

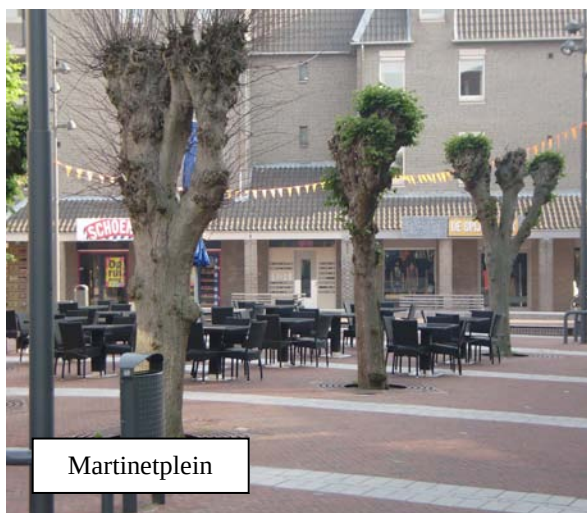
Tenzij anders en tijdelijk vergund tijdens evenementen, kermis en dergelijke of vergund op eigen terrein geplaatst en ze de vrije doorgang niet belemmeren.



Terras noordzijde: tot de hardstenen brede bomenstrook.
Terras zuidzijde: tot de visuele lijn van het straatmeubilair



Terras: binnen de markering. Hardstenen loopstrook vrijhouden.



Terras: binnen de marking



Terras: westzijde t/m de smalle hardstenen strook.

B. Terrasafscheidings en terrasschermen

Diepte terrasscherm.

Maximaal 2.25m gemeten haaks uit de gevel. Met uitzondering van:

- Hoek Visser / Markt. Om de doorgaande verkeersfunctie over de Visser voldoende van de terrasfunctie te scheiden is hier een terrasscherm van maximaal 10.00m gemeten uit de hoekgevel toegestaan.
- Helmondseweg. Tussen nr.2a en nr.4 een terrasscherm van maximaal 6.15m gemeten uit de gevel toegestaan.
- Markt noord- en westzijde. Een terrasscherm van maximaal 5.00m gemeten uit de gevel toegestaan.
- Martinetplein Cultuurcentrum. Maximaal de diepte van het hardstenen bordes voor de gevel.

Hoogte terrasscherm.

Maximaal 1.50m.

Terrasafscheidings / schermen moeten minimaal voor 70% transparant worden uitgevoerd.

De (voor)zijde van een terras, gericht naar- of aan de openbare ruimte, straat of plein, mag niet dichtgezet worden met terrasafscheidings / schermen. Deze zijde moet helemaal open blijven.

Opdruk in tekst en beeld voor dranken of producten op terrasafscheidings / schermen is niet toegestaan.



C. Vast Terrasmeubilair

Deze criteria hebben betrekking op terrasmeubilair dat aan te merken is als bouwwerk. Uitgangspunt is afstemming, kwaliteit, stijlvol en duurzame uitstraling en sfeer van het meubilair. Samenhang en uniformiteit in vorm, materiaal- en kleurgebruik per horecaonderneming.

Terrasmeubilair is opgesteld binnen de daarvoor vergunde- of gemarkeerde terrasruimte.

Tafels en stoelen.

Los- of gecombineerd (lounge)meubilair in hout(look), rotan(look), aluminium / metaal.

Parasols, markiezen, luifels, knikarmen en zonneschermen.

Kleuren donkergroen, (donker)rood, grijsinten tot zwart, ecru, beige, oker tot donkerbruin. Effen gekleurd of gecombineerd streepdesign.

Hierop aangebrachte reclame uiting of opdruk in tekst en beeld voor dranken, producten of anderszins is niet toegestaan, behalve voor opdruk in de volant of de randzone met alleen de naam of het logo van de horecagelegenheid.

Maatvoering.

Voor het aanbrengen van markiezen, luifels, knikarmen en zonneschermen aan de gevel is maatvoering afhankelijk van de locatie, positie en uitvoering. Dat wordt per verzoek of vergunningaanvraag beoordeeld.

Parasols hebben een doorsnede van maximaal 6.00m. en mogen niet uitsteken buiten het terras.



3.3. Welstandscriteria voor reclame en naamsaanduidingen in de categorieën Bedrijventerreinen en perifere detailhandel, Kantoorgebieden, Sportcomplexen en Grote gebouwencomplexen in een groene omgeving

Deze welstandscriteria hebben betrekking op de categorieën:

- Categorie 10 Grote gebouwencomplexen in een groene omgeving;
- Categorie 11 Bedrijventerreinen en perifere detailhandel;
- Categorie 12 Kantoorgebieden;
- Categorie 13 Groen, parken en sport- en speelvelden. **De criteria gelden alleen voor het onderdeel Sportvelden. In de overige groengebieden zijn geen reclame-uitingen toegestaan;**
- Categorie 17 Glastuinbouwgebied.

Reclame-uitingen hebben een grote invloed op het gevelbeeld in de directe omgevingssfeer. Alle omgevingsvergunningplichtige reclamevoorstellen worden daarom aan de welstandscommissie voorgelegd. Hieronder volgen de toetsingscriteria.

Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen:

- a. brancheaanduiding / bedrijfslogo en reclame-uitingen van commerciële en niet-commerciële aard;
- b. voor het aankondigen en aanprijzen van producten en diensten en / of aanbiedingen en verkoopacties.

De regels gelden voor reclame en naamsaanduidingen die vanaf de openbare weg zichtbaar zijn en aan- op- tegen of rondom gebouwen worden geplaatst.

Welstandstoets

Brancheaanduiding en bedrijfslogo.

- De aanduiding bestaat uit losse letters of een open verbindende structuur, die op de gevel is geplaatst. Bij voorkeur bij de hoofdentree;
- Maximaal één aanduiding per gevel (ook bij een bedrijfsverzamelgebouw);
- De aanduiding is in volume, maatvoering en uitvoering aangepast en afgestemd op de

architectuur en duidelijk ondergeschikt aan het totaal gevelbeeld, of het gevelonderdeel waarop de aanduiding / het logo geplaatst wordt;

- Mechanisch bewegende, intermitterende en geluidsproducerende aanduidingen, logo's of onderdelen zijn niet toegestaan;
- Verlichte letters zijn toegestaan, maar worden samen met kleurgebruik terughoudend toegepast.

Reclame-uitingen (uitingen van commerciële en niet commerciële aard, voor het aankondigen, meedelen en aanprijzen van producten en diensten en / of aanbiedingen en verkoopacties).

- Reclameborden zijn wat betreft maat, vorm, oppervlakte, kleur en sfeer aangepast, afgestemd op- en ondergeschikt aan de architectuur, de gevelopbouw, maatvoering en massa van het gebouw;
- Mechanisch bewegende, intermitterende en geluidsproducerende reclames of onderdelen zijn niet toegestaan;
- Reclameborden op het dak zijn niet toegestaan;
- Het blinderen van ramen en / of etalages met reclame-uitingen is niet toegestaan.

Overig

- Vrijstaande zuilen en objecten zijn alleen toegestaan in de buurt van de hoofdentree en beperkt tot één object per gebouw (ook bij een bedrijfsverzamelgebouw). De maatvoering en hoogte zijn in samenhang, relatie en verhouding tot architectuur en bouwvolume;
- Vlaggenmasten op eigen terrein of banieren aan de gevel zijn naar keuze toegestaan tot maximaal 2 stuks per bedrijfspand;
- Bij bedrijfsacties, -presentaties of -festiviteiten moeten eventuele lucht- / springkussens, opstellingen en uitstallingen, flyguys en dergelijke op eigen terrein geplaatst worden.

3.4. Welstandscriteria voor reclame en naamsaanduidingen voor de overige welstandscategorieën

Voor de overige welstandscategorieën gelden de volgende criteria voor reclame en naamsaanduidingen.

Bij van reclame en naamsaanduidingen wordt in een aantal gevallen onderscheid gemaakt in de volgende groepen en functies:

1. Bedrijven, kantoren, instituten of “losse” winkels (met een positieve bestemming in het bestemmingsplan) in de bebouwde kom;
2. Bedrijven in het buitengebied (met positieve bestemming in het bestemmingsplan);
3. Bedrijven in de zin van een aan huis gebonden beroep.

De criteria gelden voor alle categorieën, tenzij anders aangegeven..

Algemeen

- Reclame-uitingen zijn alleen toegestaan op het pand waar de activiteit plaatsvindt;
- Bij **groep 1 en 3** is het verlichten en aanlichten van de aanduiding is toegestaan;
- Knipperende, bewegende, reflecterende reclames zijn niet toegestaan;
- Bij **groep 1 en 2**: maximaal 4 reclame-uitingen per pand/bedrijf (gevelbord en/of vrijstaande reclame), voor agrarische bedrijven geldt een maximum van 1. Bij categorie **3**: maximaal 1 reclame-uitingen per pand/bedrijf
- Het kleurgebruik is terughoudend.

Gevelborden

- Maximaal aantal:
 - o Bij **groep 1**: Het maximale aantal reclame-uitingen is 2 per zichtbare gevel, met een maximum van 4 per gebouw
 - o Bij **groep 2**: Voor agrarische bedrijven geldt een maximum van 1 gevelreclame per bedrijf, voor de

overige in het buitengebied aanwezige bedrijven geldt een maximum van 1 gevelbord op de naar de weg gekeerde gevel.

- o Bij **groep 3**: maximaal 1 gevelbord op de naar de weg gekeerde gevel.

- De aanduiding is in volume, maatvoering en uitvoering aangepast en afgestemd op de architectuur en duidelijk ondergeschikt aan het totaal gevelbeeld, of het gevelonderdeel waarop de aanduiding / het logo geplaatst wordt;
- Bij **groep 1**: De naamsaanduiding plaatsen tegen een gevel in de directe nabijheid van de toegang van het bedrijf.
- Bij **groep 2**: De reclame wordt vlak op de gevel aangebracht en bij voorkeur geïntegreerd in de gevel;
- Bij **groep 3**: De reclame-uitingen op de gevel mogen niet hoger worden aangebracht dan de scheiding van de begane grond en de eerste verdieping of de onderkant van de raamdorpels van de eerste verdieping.

Vrijstaande reclame

- Maximaal aantal:
 - o Bij **groep 1 en 2**: Het maximale aantal is 1 per toegang met een maximum van 2 per gebouw.
 - o Bij **groep 3**: maximaal 1 per gebouw, mits geplaatst in de voortuin.
- Reclameborden zijn wat betreft maat, vorm, oppervlakte, kleur en sfeer aangepast, afgestemd op- en ondergeschikt aan de architectuur, de gevelopbouw, maatvoering en massa van het bijbehorende gebouw en buitenruimte;
- De reclame uitingen zijn in de nabijheid van de bedrijfstoegang geplaatst.

Hoofdstuk 4 Welstandscriteria voor erfafscheidingen

Welstandscriteria voor erfafscheidingen in woongebieden:

- Langs- of direct vanaf de openbare weg zichtbaar en op hoeksituaties zijn geen dichte prefab (houten) betonnen schuttingen en / of dichte gemetselde tuinmuren toegestaan;
- Langs of direct vanaf de openbare weg zichtbaar en op hoeksituatie wordt de voorkeur gegeven aan een groene erfafscheiding (hagen) of een open hekwerk met begroeiing.
- Voor de voorgevel zijn toegestaan:
 - Een lage groene haag en of andere lage beplanting;
 - Een volledig open laag hekwerk (bijvoorbeeld gaas of spijlenhekwerk) eventueel gecombineerd met groen.
 - Een gemetselde tuinmuur, en of gemetselde penanten in combinatie met planten en of hekwerk.
- Op de zijdelingse perceelsgrens gericht naar de openbare weg en/of openbare ruimte is het, mits 2 m. achter de voorgevel gelegen, toegestaan:
 - Een groene haag en of andere beplanting;
 - Een volledig open hekwerk te plaatsen (bijvoorbeeld gaas of spijlenhekwerk) met groen.
 - Een gedeeltelijk gemetselde tuinmuur. De hoogte moet in verhouding staan tot de bebouwing en de breedte van de openbare ruimte. De maximaal hoogte van de dichte afscherming bedraagt 1 m., met (bij voorkeur) penanten (breedte penanten circa 60 cm en hart op hart minimaal 1,50 m). Tussen de penanten een open hekwerk met begroeiing of in hagenstructuur / beplanting.
- De hoogte van de poort is afgestemd op de hoogte van het hekwerk/erfafscheiding ter plaatse.

Deze criteria gelden voor de volgende categorieën:

- Categorie 1 Centrumgebied Deurne: Markt en historische linten
- Categorie 2 Dorpsinbreidingen
- Categorie 3 Historische dorpslinten
- Categorie 4 Gebieden met waardevolle dorpsbebouwing
- Categorie 6 Thematische woningbouw
- Categorie 7 Parkachtige woongebieden
- Categorie 8 Individuele woningbouw
- Categorie 19 Beschermd dorpsgezicht Helenaveen: historische dorpskern en veenontginnings-landschap
- Categorie 20 Beschermd dorpsgezicht Helenaveen: Belvédèrebouwen

Welstandscriteria voor erfafscheidingen in het buitengebied en bijzondere (woon)situaties:

- Langs- of direct vanaf de openbare weg zichtbaar en op hoeksituaties zijn geen dichte prefab (houten) betonnen schuttingen en / of dichte gemetselde tuinmuren toegestaan;
- Langs of direct vanaf de openbare weg zichtbaar en op hoeksituatie wordt de voorkeur gegeven aan een groene erfafscheiding (hagen).
- Voor de voorgevel zijn toegestaan:
 - Een lage groene haag en of andere lage beplanting;
 - Een volledig open laag hekwerk (bijvoorbeeld gaas of spijlenhekwerk) eventueel gecombineerd met groen.
- Op de zijdelingse perceelsgrens gericht naar de openbare weg en/of openbare ruimte is het, mits 2 m. achter de voorgevel gelegen, toegestaan:
 - Een groene haag en of andere beplanting;
 - Een volledig open hekwerk (bijvoorbeeld gaas of spijlenhekwerk) met groen.
- De hoogte van de poort is afgestemd op de hoogte van het hekwerk/erfafscheiding ter plaatse.

Deze criteria gelden voor de volgende categorieën:

Categorie 5 Het kasteellandschap Haageind

Categorie 9 Bijzondere gebouwen

Categorie 10 Grote gebouwencomplexen in een groene omgeving
Categorie 13 Groen, parken, sport- en speelvelden
Categorie 14 Landelijk Wonen
Categorie 15 Buurtschappen
Categorie 16 Karakteristieke boerderijen
Categorie 17 Glastuinbouwgebied, alleen voor wat betreft de woningen
Categorie 18 Overig Buitengebied

Welstandscriteria voor erfafscheidingen op bedrijventerreinen en kantoorlocaties:

- Langs- of direct vanaf de openbare weg zichtbaar en op hoeksituaties zijn geen dichte prefab (houten) betonnen schuttingen en / of dichte gemetselde tuinmuren toegestaan;
- Erfafscheidingen gericht naar de openbare weg en/of openbare ruimte:
 - Een laag open (gaas) hekwerk al dan niet gecombineerd met groen
 - Een spijlenhekwerken (zwart, antraciet of donkergroen);
- Erfafscheidingen op locaties waar achterkanten van bedrijven grenzen aan het buitengebied en/of spoor worden bij voorkeur afgeschermd door groen al dan niet in combinatie met een (gaas) hekwerk.

Deze criteria gelden voor de volgende categorieën:

Categorie 11 Bedrijventerreinen en perifere detailhandel

Categorie 12 Kantoorgebieden

Categorie 17 Glastuinbouwgebied, voor wat betreft *Kassencomplex en TGB*

Volledig groene erfafscheidingen



Begroeid (gaas)hekwerk



Voorerf: Metselwerk in combinatie met hekwerk al dan niet groen



Zij-erf: Onderzijde dichte afscherming met penanten en daartussen spijlenhekwerk en onderzijde dichte erfafscheiding met hierboven begroeid hekwerk.

Hoofdstuk 5 Criteria voor antennes en zonnepanelen

5.1. Antennes voor mobiele telecommunicatie

Antenne-installaties ten behoeve van mobiele telecommunicatie moeten voldoen aan de volgende criteria:

- Niet gebouwd of geplaatst in, op, aan of bij een beschermd monument;
- Niet gebouwd buiten de bebouwde kom van het beschermd dorpsgezicht Helenaveen (welstandscategorie 19);
- Bij bouwen in de bebouwde kom van het beschermd dorpsgezicht Helenaveen (welstandscategorie 19 en 20) mogen cultuurhistorische en landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
- Niet gebouwd in welstandscategorie 4 *Gebieden met waardevolle dorpsbebouwing* en welstandscategorie 5 *Het kasteellandschap Haageind*;
- Bouwen op zodanige wijze dat dit zo min mogelijk impact op het ruimtelijk beeld heeft. De antennes mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van het bebouwings- en landschapsbeeld;
- Bouwen zo veel mogelijk op markante infrastructurele (kruis)punten zoals bij de snelweg, op- en afritten van een snelweg, benzinestations of parkeerplaatsen, langs een spoorweg, kanaal of op kruisingen van deze grote infrastructurele werken. De masten komen in vormgeving en maat overeen met de infrastructurele voorzieningen;
- Bouwen verder zoveel mogelijk op sport-en recreatieterreinen, kantoorlocaties en bedrijventerreinen. Een zorgvuldige ruimtelijke inpassing is daarbij vereist;
- Bij bouwen op of aan een bouwwerk:
 - a) de hoogte van de antenne, met antennedrager, gemeten vanaf de voet, minder is dan 0,5 m, en de techniekkast:
 - 1. inpandig of ondergronds is geplaatst
 - 2. op de grond is geplaatst en kleiner is dan 0,2 m³, of
 - 3. op een plat dak is geplaatst, kleiner is dan 0,2 m³ en meer dan 1 m achter de dakrand is geplaatst, of
 - b) de hoogte van de antenne, met antennedrager, gemeten vanaf de voet, of indien bevestigd aan een gevel van een gebouw, gemeten vanaf het punt waarop de antenne, met antennedrager het dakvlak kruist, minder is dan 5 m, en:
 - 1. de antenne, met antennedrager, geplaatst is op een hoogte van meer dan 9 m, gemeten vanaf het bij het bouwwerk aansluitende terrein,
 - 2. de techniekkast:
 - inpandig of ondergronds is geplaatst, of
 - op een plat dak is geplaatst, kleiner is dan 2 m³ en meer dan 1 m achter de dakrand is geplaatst,
 - 3. de bedrading in of direct langs de antennedrager of inpandig is aangebracht, dan wel in een kabelgoot, mits deze kabelgoot meer dan 1 m achter de voorgevel is geplaatst, en
 - 4. de antennedrager bij plaatsing op het dak van een gebouw:
 - aan of bij een op het dak aanwezig object is geplaatst,
 - in het midden van het dak is geplaatst, of
 - elders op het dak is geplaatst, mits de afstand in m tot de voorgevel van het bouwwerk tenminste gelijk is aan: 18 gedeeld door de hoogte waarop de antenne, met antennedrager is geplaatst, gemeten vanaf het bij het gebouw aansluitende terrein tot aan de voet van de antenne, met antennedrager, of
- Bij bouwen op of aan een hoogspanningsmast, wegportaal, reclamezuil, lichtmast, windmolen, sirenemast, een niet van een bouwwerk deel uitmakende schoorsteen, of op een vergunningplichtige antenne-installatie:
 - b) de hoogte van de antenne, met antennedrager, gemeten vanaf de voet minder is dan 5 m,
 - c) de antenne is geplaatst op een hoogte van meer dan 3 m, gemeten vanaf het bij het bouwwerk aansluitende terrein, en
 - d) de techniekkast:
 - 1. inpandig of ondergronds is geplaatst, of
 - 2. op de grond is geplaatst en kleiner is dan 2 m³

5.2. Spriet- staaf en schotelantennes

- Spriet- staaf- en schotelantennes moeten in, op, aan of bij een beschermd monument of in de welstandscategorieën 4 *Gebieden met waardevolle dorpsbebouwing*, 5 *Het kasteellandschap Haageind*, 19 en 20 *Beschermd dorpsgezicht Helenaveen* voldoen aan de volgende criteria:
 1. De antenne-installatie achter het voorerf is geplaatst,
 2. Indien het een schotelantenne betreft:
 - a) De doorsnede van de antenne minder is dan 2 m, en
 - b) De hoogte van de antenne, met antennedrager, gemeten vanaf de voet, minder is dan 3 m, of
 3. Indien het een andere antenne betreft dan bedoeld onder 2.: de hoogte van de antenne, met antennedrager, gemeten vanaf de voet, of indien deze is bevestigd aan de gevel, gemeten vanaf het punt waarop de antenne, met antennedrager, het dakvlak kruist, minder is dan 5 m.
 4. De antenne-installatie of schotelantenne mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- Spriet- staaf- en schotelantennes in de overige welstandscategorieën zijn vergunningsvrij mits voldaan wordt aan de volgende criteria
 1. De antenne-installatie achter het voorerf is geplaatst,
 - a. Indien het een schotelantenne betreft:
 - b. De doorsnede van de antenne minder is dan 2 m, en
 2. De hoogte van de antenne, met antennedrager, gemeten vanaf de voet, minder is dan 3 m, of
 3. Indien het een andere antenne betreft dan bedoeld onder 2.: de hoogte van de antenne, met antennedrager, gemeten vanaf de voet, of indien deze is bevestigd aan de gevel, gemeten vanaf het punt waarop de antenne, met antennedrager, het dakvlak kruist, minder is dan 5 m.
 4. De antenne-installatie of schotelantenne mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld;

5.3. Zonnepanelen of –collectoren

- Plaatsing van zonnepanelen of -collectoren op of aan een beschermd is niet toegestaan;
- Plaatsing van zonnepanelen of –collectoren in de welstandscategorieën 4 *Gebieden met waardevolle dorpsbebouwing*, 5 *Het kasteellandschap Haageind*, 19 en 20 *Beschermd dorpsgezicht Helenaveen* moeten voldoen aan de volgende criteria
 1. plaatsing aan de voorerfzijde van een bouwwerk is niet toegestaan;
 2. plaatsing mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld;
 3. bij plaatsing:
 - op een schuin dakvlak:
 - a. binnen het vlak van het dak
 - b. in of direct op het dakvlak, en
 - c. hellingshoek gelijk aan hellingshoek dakvlak
 - op een plat dakvlak:
 - a. afstand tot dakranden tenminste gelijk aan hoogte collector of paneel, en
 - b. hellingshoek ten hoogste 35 graden, en indien de collector of het paneel niet een geheel vormt met de installatie voor het opslaan van water c.q. omzetten van electriciteit: die installatie in het bouwwerk is geplaatst.
- Plaatsing van zonnepanelen of –collectoren in de overige welstandscategorieën is vergunningsvrij mits voldaan wordt aan de volgende criteria
 1. plaatsing mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld;
 2. bij plaatsing:
 - op een schuin dakvlak:
 - a. binnen het vlak van het dak
 - b. in of direct op het dakvlak, en
 - c. hellingshoek gelijk aan hellingshoek dakvlak
 - op een plat dakvlak:
 - a. afstand tot dakranden tenminste gelijk aan hoogte collector of paneel, en
 - b. hellingshoek ten hoogste 35 graden, en indien de collector of het paneel niet een geheel vormt met de installatie voor het opslaan van water c.q. omzetten van electriciteit: die installatie in het bouwwerk is geplaatst.

Hoofdstuk 6 Begrippenlijst

A

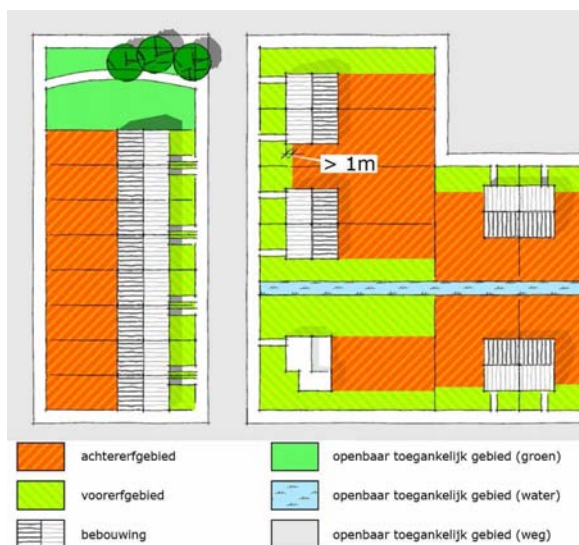
Aanbouwen: Grondgebonden toevoeging meestal van één bouwlaag aan een gevel van een gebouw.

Aangekapt/aankapping: Met kap bevestigd aan dakvlak.

Aardkleuren: Zie 'aardtinten'.

Aardtinten: Rood/bruine tinten.

Achtererfgebied: In een aantal categorieën is opgenomen dat het achtererfgebied van een bouwwerk welstandsvrij is. Dat betekent dat hiervoor geen redelijke eisen van welstand gelden. Voor de bepaling van wat voorerf- of achtererfgebied is, wordt de zichtbaarheid vanuit het openbare gebied als criterium genomen. De welstandsnota volgt hierin de definitie van het achtererfgebied uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In de onderstaande figuur is dit grafisch weergegeven:



Afdak: Hellend dak, hangend of op stijlen aangebracht tegen een gebouw of een muur, om als gedeeltelijke beschutting te dienen.

Afschuinen: aan de kanten of uiteinden schuin afsteken, afsnijden, schuin af- of bijwerken.

Afstemmen: In overeenstemming brengen met.

Agrarisch: betrekking hebbend op de landbouw.

Antennedragers: Antennemast of andere constructie bedoelt voor de bevestiging van een antenne.

Antenne-installatie: Installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de al dan niet in een techniekast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

Authentiek: Overeenstemmend met het oorspronkelijke, origineel, eigen kenmerken dragend, oorspronkelijk.

B

Balkonstrouw: horizontale of verticale reeks balkons.

Band: Horizontale versiering in de gevel in afwijkend materiaal, meestal natuursteen, kunststeen of baksteen.

Banier: Langwerpige doek of vlag, hangend- of haaks vast aan de gevel bevestigd, die een symbool, logo, slogan, reclame-uiting of andere boodschap toont.

Bebouwing: Eén of meer gebouwen en/of andere bouwwerken.

Bebouwingskarakteristiek: het geheel van kenmerkende eigenschappen van de bebouwing.

Bebouwingspatroon: een aantal gecombineerde of gerangschikte kenmerken die inzicht geven in de samenhang in de bebouwing.

Bedrijfsbebouwing/-gebouwen: Gebouwen ten behoeve van bedrijven zoals hallen, werkplaatsen en loodsen; hebben meestal een utilitair karakter.

Beeldkwaliteit: de kwaliteit van het uiterlijk van de bebouwing en van de openbare ruimte.

Beeldkwaliteitsplan: Beleidsdocument waarin uitgangspunten staan voor de beeldkwaliteit.

Behouden: Handhaven, bewaren, in stand houden.

Belendende: Naastgelegen, (direct) grenzend aan.

Bestemmingsplan: gemeentelijk planinstrument dat de bestemming van terreinen regelt, met daarmee verband houdende voorschriften.

Bijgebouwen: Grondgebonden gebouw meestal van één bouwlaag dat los van het hoofdgebouw op het erf of kavel staat; meestal bedoeld als schuur, tuinhuis of garage.

Blinde wand, muur of gevel (blindering): Gevel of muur zonder raam, deur of andere opening.

Boeiboord: Opstaande kant van een dakgoot of dakrand, meestal uitgevoerd in hout of plaatmateriaal.

Boerderij: Gebouw/gebouwen op een erf met een (oorspronkelijk) agrarische functie en het daarbij horende woonhuis.

Boomrooster: Geperforeerde platen van gietijzer of staal, rondom een boom geplaatst en verankerd, voor wortelbescherming, lucht- en watertoevoer.

Bor: Besluit omgevingsrecht.

Borstwering: Lage dichte muur tot borsthoogte.

Bossche School: Traditionalistische stroming in de architectuur die sterk gebaseerd is op getalmatige verhoudingen. Kenmerkend zijn de sobere

vormgeving van gebouwen en de toepassing van beton, baksteen en hout.

Bostuinwonen: Woningbouw uit de jaren '60 en '70 waarin de woningen in een vrije structuur gesitueerd zijn in een bos.

Bouwbesluit: Verzameling van bouwtechnische voorschriften waaraan bouwwerken in Nederland moeten voldoen.

Bouwblok: Huizen- of gebouwengroep in stedelijke bebouwing, omgeven door straten. De bebouwing kan aaneengebouwd en/of geschakeld zijn.

Bouwen: Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk.

Bouwhoogte: Hoogte van een bouwwerk. De precieze definitie is vastgelegd in het bestemmingsplan.

Bouwlaag: Horizontale reeks ruimten in een gebouw.

Bouwperceel: Een aaneengesloten terreinoppervlak, waarop krachtens het bestemmingsplan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan.

Bouwverordening: Gemeentelijke verordening op het bouwen en vernieuwen van huizen en gebouwen.

Bouwwerk: Algemene benaming voor alle soorten gebouwde objecten.

Branche: Aanduiding voor winkel, horeca, handel, nijverheid of bedrijfsvoering.

Brink: Meestal driehoekig plein of vlakte in de kom van een dorp of gehucht.

Bungalow: Meestal vrijstaande woning waarvan alle vertrekken op de begane grond zijn gesitueerd.

Burgerwoning: Woning in het buitengebied, niet behorend bij een (agrarisch) bedrijf. Zie voor een precieze definitie het bestemmingsplan.

C

Carport: Afdak om de auto onder te stallen, meestal bij of grenzend aan een woning.

Cataloguswoning: Woning waarvan het ontwerp uit een lijst met voorbeelden komt.

Centrumfunctie: Maatschappelijke en/of economische functie die in dorpscentra veelvuldig voorkomen, zoals detailhandel, zakelijke en niet-zakelijke dienstverlening, culturele voorzieningen.

Classicisme / Hollands classicisme: 17^{de}-18^{de}-eeuwse stroming in de bouwkunst, geïnspireerd op de antieke, Romeinse bouwkunst. Het Hollands classicisme kenmerkt zich door zorgvuldige verhoudingen, soberheid, het gebruik van baksteen en een beperkte ornamentiek. Ook: klassieke architectuur.

Cluster: Groep.

Conformeren: Zich voegen naar, gelijkvorming maken, aanpassen aan, afstemmen op.

Colonnade: Zuilenrij, zuilengang, galerij.

Company-town: Nederzetting behorend bij een fabriek of onderneming.

Context: Omgeving, situatie, geheel van omringende ruimtelijke kenmerken.

Contrasteren: Een tegenstelling vormen.

Cultuurhistorische waarden: De aan een bouwwerk of gebied toegekende waarden, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied.

D

Dagkant: de binnenkant van de stijlen van een kozijn of gevelopening.

Dak: Overdekking van een gebouw of onderdeel ervan, bestaande uit één of meer hellende vlakken (schilden) of uit een horizontaal vlak.

Dakafdekking: Vlak of hellend dak van een gebouw, waarop dakbedekking is aangebracht.

Dakhelling: De hoek van het dakvlak.

Dakkapel: Ondergeschikte toevoeging aan een dakvlak, vooral bedoeld om de lichttoevoer te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten.

Daknok: Hoogste punt van een schuin dak. Horizontale snijlijn van twee dakvlakken, de hoogste lijn van het dak.

Dakopbouw: Een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok of dakrand van het dak, die het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert.

Dakraam: Raam in een dak.

Daktrim: Afwerking bovenzijde dakrand ten behoeve van waterkering.

Dakvlak: Een vlak van het dak/kap.

Dakvoet: Laagste punt van een schuin dak. Het snijpunt van de daklijn en de onderliggende gevellijn.

Damwandprofiel: Metalen beplatingmateriaal met een damwandprofilering.

Detail: Ontmoeting/aansluiting van verschillende bouwdelen zoals gevel en dak of gevel en raam. Onderdeel van een groter geheel.

Detailhandel: Het bedrijfsmatig te koop aanbieden van goederen aan personen die deze goederen kopen voor particulier gebruik. Ook wel: kleinhandel.

Detaillering: Uitwerking, weergave van de verschillende onderdelen, in het bijzonder de aansluiting van verschillende materialen op elkaar.

Diversiteit: Verscheidenheid, afwisseling, variatie.

Doorzicht / doorkijk: Opening om door te kijken. Hier: open ruimte tussen gebouwen die men ongehinderd kan overzien.

Dorpel: Horizontaal boven- of benedendeel van een houten of stenen deur- of vensterkozijn.

Drager en invulling: De drager is de constructie van een gebouw, waaraan de invulling is toegevoegd om te beschermen tegen weer en wind

(heeft vooral betrekking op gebouwen uit de jaren vijftig en zestig, waarbij het verschil tussen drager en invulling werd gebruikt om de woning in een groot gebouw of rij huizen te onderscheiden).

E

Ensemble: Architectonisch en stedenbouwkundig compositorisch geheel.

Ensemblewerking: De wijze waarop een ensemble als een geheel op de toeschouwer overkomt.

Erf: Al dan niet bebouwd perceel of een gedeelte daarvan dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan van toepassing is, de bestemming deze inrichting niet verbiedt.

Eerste verdieping: Tweede bouwlaag van de woning of het woongebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen.

Erker: Kleine toevoeging van meestal één bouwlaag aan de gevel van een gebouw, op de begane grond meestal uitgevoerd in metselwerk, hout en glas.

Exces: Buitensporigheid, ernstige overschrijding van de norm of het criterium.

F

Flatgebouw: Groot gebouw met meerdere verdiepingen/woonlagen. De appartementen in de flat zijn meestal gelijkvloers en worden op hun beurt flat of flatjes genoemd.

Fly guys / dancing tubes. Door middel van luchtinvoer bewegende / fladderende objecten met attentiewaarde, of voor het voeren van symbool, logo, slogan en / of reclame-uiting.

G

Galerij: Gang aan de buitenkant van een (flat)gebouw die toegang verschaft tot de afzonderlijke woningen.

Gebogen straatverloop: Straat die in zijn verloop een kromming vertoont.

Gebouw: Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

Gekeimd (van gevels): Met een mineraalverf afgewerkt beton- en metselwerk. Keimverf heeft een matte kalkachtige uitstraling.

Gepotdekseld: Horizontaal gedeeltelijk over elkaar vallende gevelbeplating (oorspronkelijk houten planken).

Geleding: zie 'gevelgeleding'.

Geschakelde gebouwen: Gebouwen waarvan de voorgevels enkele meters ten opzichte van elkaar verspringen.

(Grijs) gesmoorde dakpan: Speciale fabricagemethode voor aardewerk dakpannen, waarbij de zuurstoftoevoer beperkt wordt.

Gevel: Verticaal scheidingsvlak van een gebouw tussen buiten en binnen.

Gevelbord. Haaks vast, tegen- of aan de gevel bevestigd bord met bedrijfslogo, brancheaanduiding of reclame-uiting.

Gevelgeleding: Onderverdeling van de gevel in kleinere vlakken. Verticale, horizontale of figuratieve indeling van de gevel door middel van gevelopeningen, metselwerk, verspringingen of andere gevelkenmerken en -detailleringen.

Gevelindeling: Verdeling van elementen zoals ramen en deuren over een gevel.

Gevelopening: Ramen en deuren en dergelijke.

Gevelvlak: Een gedeelte van de gevel.

Gewelfde dakpan: Soort dakpan.

Gietwaterbassin: Bak waarin water wordt verzameld om planten te begieten.

Goot: Waterafvoer, veelal tussen gevel en dakvlak.

Goothoogte: De hoogte van het maaiveld tot de dakgoot. Zie voor een precieze definitie het bestemmingsplan.

Gotiek / gotisch: Middeleeuwse bouwstijl die zich kenmerkt door de toepassing van spitsbogen, kruisribgewelven en glas-in-loodramen.

Groenstructuur: Samenhangend geheel van parken, plantsoenen, bosschages en groenstroken.

H

Hartlijn: Lijn tussen het midden van een element (bijvoorbeeld een weg of een balk) tot het midden van een ander element.

Hoek- en kilkeper: snijlijn van twee aansluitende dakvlakken.

Hoofdgebouw: Een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

Hoofdgestel: Breed, horizontaal lijstwerk, naar de voorschriften van de klassieke architectuur bestaande uit architraaf, fries en kroonlijst, waarvoor bepaalde verhoudingen voorgeschreven zijn.

Hoofdmassa: Het belangrijkste volume van een gebouw.

Hoofdontsluitingsweg: Belangrijke weg die dient voor de ontsluiting van een kern.

Hoogveengebied: Gebied dat bestaat uit boven de grondwaterspiegel gevormd veen.

I

Inbreiding: Bouwlocatie binnen het stedelijke gebied, waardoor de bebouwingsdichtheid vergroot wordt.

Infiltratievoorziening: Voorziening die zorgt voor een langzame indringing van het grondwater.

Installatie: technisch toestel of set van toestellen.

Intermitterend: met tussenpozen verschijnend of werkend.

J

Jaagpad: Pad langs een kanaal voor paarden die schuiten voorttrokken.

K

Kap/schuine kap: Samenstel van houten, ijzeren of betonnen onderdelen dat de dakbedekking draagt. In deze welstandsnota worden met de term ‘kap’ schuine kappen bedoeld: daken waarvan de dakhelling schuin is. Voorbeelden hiervan zijn zadeldaken, lessenaarskappen, schilddaken.

Kavel: Grondstuk, kadastrale eenheid.

Keper: Snijlijn van twee aansluitende dakvlakken.

Kern: Veelal kleinschalig stedelijk gebied, ook wel centrum van een dorp of stad.

Kilkeper: Soort keper.

Klassieke architectuur: Stroming in de architectuur gebaseerd op de bouwkunst van de Griekse en Romeinse Oudheid. Zie ook: classicisme.

Kop: In het algemeen gebruikt om de smalle kant van een rechthoekige vorm aan te duiden, bijvoorbeeld bij een gebouw; ook kopgevel.

Kordonlijst: Uitspringende sierlijst in een muur tussen twee verdiepingen die om een gebouw heen loopt.

Korrelgrootte: De grootte van een massa, volume van een gebouw.

Kroonlijst: Het bovenste deel van lijstwerk. Zie ‘lijst’.

L

Laatgotiek: Een late variant van de gotische bouwstijl die zich kenmerkt door een rijke ornamentiek.

Lak: Afwerklaag van schilderwerk.

Landschappelijke waarde: De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van (niet levende en levende) natuur.

Langgevelboerderij: In Brabant veelvoorkomend boerderijtype, waarbij het woon- en stalgedeelte achter elkaar en onder één doorlopende kap gebracht zijn.

Latei: Draagbalk boven een gevelopening (deur, raam of etalage), uitgevoerd in bijvoorbeeld beton, hout, (natuur)steen of staal.

Lessenaarsdak: Dak met één hellend, niet onderbroken, dakvlak.

Lichtkoepel: Raamconstructie meestal in een plat dak, in de vorm van een koepel.

Lichtkrant. Voorbyschuivende tekst en / of beeld op een scherm.

Lichtstraat: Langgerekte, uit segmenten samengestelde lichtkoepel.

Lijst: Een meestal versierde en geprofileerde rand als bekroning van de bovenzijde van een gevel. Ook wel: kroonlijst, gootlijst.

Lineair: Rechthoekig, langgerekt.

Lint(bebouwing): Langgerekte lijn van (veelal vrijstaande) bebouwing langs een weg of waterverbinding.

Loggia: Gevelopening met daarachter een inpandig balkon; veranda achter een gevel.

Luifel: Afdak buiten tegen de muur van een gebouw aangebracht en verder niet ondersteund, meestal boven een deur, raampartij of gehele pui.

M

Maaiveld: Bovenzijde van het terrein dat een bouwwerk omgeeft, de grens tussen grond en lucht, de gemiddelde hoogte van het terrein, grenzend aan de gevels, op het tijdstip van de aanvraag om omgevingsvergunning.

Mansardekap: Een dak met aan twee zijden onder een stompe hoek geknikt of gebroken dakvlak.

Markies: Tegen de gevel opvouwbaar zonnenscherm.

Massa: Zichtbaar volume van bebouwing.

Metselverband: Het zichtbare patroon van metselwerk.

Middendeel: Het middelste deel van een gevel, meestal wat vooruitspringend of terugliggend ten opzichte van de naastgelegen gevelvlakken.

Middenstijl: Verticaal deel in het midden van een deur- of raamkozijn.

Monument: Onroerend goed dat op grond van de Monumentenwet 1988 of de Monumentenverordening Gemeente Deurne is aangewezen als beschermd monument.

N

Natuurlijke waarde: De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

Negge/neg: Het vlak of de maat tussen de buitenkant van de gevel en het kozijn.

Neogotiek: 19de- en 20^{ste}-eeuwse architectuurstijl waarin gotische vormen toegepast werden.

Neorenaissancestijl: 19^{de}- en 20^{ste}-eeuwse architectuurstijl waarin 17^{de}-eeuwse architectuurvormen en ornamenten toegepast worden.

Nok: Bovenste liggende balk in de kap van een gebouw; hoogste gedeelte van een dak met hellende vlakken.

O

Ondergeschied: Voert niet de boventoon.

Onderlaag gevel: Begane grond, eventueel met halfverdiepte kelder.

Onderpui: Groot raam op de begane grond.

Ontsluiting: De toegang tot een gebouw, gebied of een terrein.

Oorspronkelijk: Origineel, aanvankelijke vorm, authenticiteit.

Oorspronkelijke gevel: Gevel van een gebouw zoals deze nieuw is gebouwd.

Openbaar groen: Algemeen toegankelijke parken, plantsoenen en speelveldjes. Een weiland, bos of water kan in dit verband niet worden aangemerkt als openbaar groen.

Openbare ruimte: Voor iedereen toegankelijke ruimte.

Ornament / ornamentiek: Versiering.

Orthogonaal: Rechthoekig.

Oriëntatie: De hoofdrichting van een gebouw.

Overgangsregeling: Overeenkomstig de huidige vergunning / bestaande situatie.

Bij nieuwe investeringen, wijziging en / of nieuwe vergunning, overeenkomstig het nieuwe beleid.

Overkapping: Kapconstructie.

Overstek: Bouwdeel dat vooruitsteekt ten opzichte van het eronder gelegen deel.

P

Paneel: Rechthoekig vlak, geplaatst in een omlijsting.

Parcellering: Verdeling van grond in kleine stukken. Zie ook: 'verkaveling'.

Penant: Gemetselde steunpilaar van het fundament van een gebouw, metselwerk in een gevel langs openingen.

Perifere detailhandel: (Veelal) grootschalige detailhandel buiten het centrum gelegen.

Pilaster: Weinig uitspringende muurpijler, die dient om een boog of hoofdgestel te dragen.

Plaatmateriaal: Materiaal van kunststof, staal, hout meestal ten behoeve van gevelbekleding.

Plint: Een duidelijk te onderscheiden horizontale lijn of zone aan de onderzijde van een gebouw.

Profiel: omtrek van een gebouw of bouwdeel (bijvoorbeeld kozijn) of een doorsnede daarvan

Profilering: aangebrachte vorm en maatvoering van profiel

Portiek: Gemeenschappelijke trappenhuis en/of een terugspringende ruimte voor de straat- of toegangsdeur.

R

Raamdorpel: Horizontaal stenen element onder de onderdorpel van een houten kozijn, dat ervoor zorgt

dat water onder het kozijn buiten het muurvlak wordt afgevoerd.

Referentiekader: Het geheel van waarden en normen binnen een bepaalde groep waarnaar verwezen kan worden.

Renovatie: Vernieuwing.

Respecteren: Met eerbied behandelen, eerbiedigen, waarderen.

Restauratie: Herstel van bouwwerken in de vroegere toestand.

Rijenwoningen: Geschakelde eengezinswoningen in een rij.

Ritmiek: Regelmatige herhaling.

Rollaag: Een in verband gemetselde laag van op hun kant of kop gemetselde stenen. Horizontale of gebogen rij stenen of betonbalk boven een gevelopening of aan de bovenzijde van een gemetselde wand.

Rooilijn: Lijn die in het bestemmingsplan of bouwverordening aangeeft waarbinnen gebouwd mag worden.

Ruimtelijke kwaliteit: Aanwezige kenmerken van inrichting in vorm, afstemming, kleur- en materiaaltoepassing in het aangeven centrumgebied.

S

Schijngevel: Gevel of geveldeel zonder gebouw erachter.

Schilddak: Dak, gevormd door twee driehoekige schilden aan de smalle en twee trapeziumvormige aan de lange zijde.

Sculpturaliteit: Beeldhouwkundige kwaliteit; plastische vorm van het oppervlak.

Serre: Glazen veranda aan een huis.

Setback: Bovenste verdieping (of verdiepingen) van een gebouw die terugligt ten opzichte van de gevel van de verdiepingen daaronder.

Silo/sleufsilos: Bouwwerk voor de opslag van veevoeder.

Situering: Plaats van het bouwwerk in zijn omgeving.

Speklaag: lichte natuurstenen band als afwisseling in baksteenmetselwerk, doorgaans van Brabants arduin, later ook van zandsteen.

Stedenbouwkundig: Betrekking hebbend op de aanleg, uitbreiding en ontwikkeling van steden, met daarmee gepaard gaande problemen van esthetische, bouwtechnische, verkeerstechnische en economische aard.

Stijl: Architectuur of vormgeving uit een bepaalde periode of van een bepaalde stroming.

Stijlkenmerken: Architectuurelementen die kenmerkend zijn voor een bepaalde stroming in de bouwkunst.

Straatbord: Niet verankerd, enkel- of dubbelzijdig reclamebord, sandwichbord of attentiebord, geplaatst in de openbare ruimte, in de daarvoor aangeven stroken of ruimte.

Strokenverkaveling: Verdeling van grond in kleine stukken in de vorm van stroken.

T

Talud: Helling, schuinte van het zijvlak van aardwerken, dijken, (spoor)wegen.

Tent-, punt- of piramidedak: Dak gevormd door vier driehoekige dakschilden die in één punt bijeenkomen.

Terrasscherf: Scherm waarmee een terras begrensd wordt.

Textuur: De waarneembare structuur van een materiaal (bij metselwerk dus de oneffenheden van de steen en het voegwerk).

Trasmaak: Waterdicht metselwerk in muren tegen het optrekken van grondvocht. Dit metselwerk is zichtbaar gemaakt in de gevel.

Tuindorparchitectuur: Stroming uit de eerste helft van de 20^{ste}-eeuw die zich kenmerkt door een traditionele architectuur en een dorps karakter.

U

Uitbouw: Aan het gebouw vastzittend bouwwerk dat rechtstreeks vanuit het gebouw toegankelijk is.

Uitlijnen: In één lijn brengen (van bijvoorbeeld ramen).

Uitstalling. Niet verankerde mobiele opstelling, rek of bak met verkoopartikelen of met attentiewaarde, buiten de winkel / horecaonderneming geplaatst in de openbare ruimte, in de daarvoor aangeven stroken of ruimte.

Onder uitstalling wordt ook verstaan kleine mechanische speeltoestellen; zogenaamde kiddy's of wipkippen.

V

Vaste luifel. Horizontaal overhangend, uitgebouwd bouwkundig element of overkapping, aan een buitenzijde van een gebouw bevestigd als vast gevelonderdeel.

Veenontginningsnederzetting: Dorp voor de huisvesting van arbeiders die werkzaam zijn in de ontginning van (hoog)veen.

Verdieping: Bouwlaag.

Verkaveling: Verdeling van grond in kleine stukken.

Verspringing: Ten opzichte van elkaar niet in een gelijk vlak of in één lijn liggen.

Vertanding: Aansluiting of verbinding van metselwerk of houten delen door middel van tanden of kepen. Een tand is een gedeelte van een baksteen dat vooruitspringt ten opzichte van de direct erboven en eronder gelegen stenen.

Verticale ritmiek: De afwisseling en terugkering van verticale elementen in bijvoorbeeld gevels.

Vlakverdeling: Verdeling van vlakken over een gevel.

Volant. Afhangend onderdeel of onderste strook van (zeil)doek van een markies, luifel, knik- of uitvalscherf, zonnescherf of parasol.

Volkernplaat: Soort gevelbeplating.

Volkswoningbouw: Woningen gebouwd volgens de eerste Woningwet.

Voorerfgebied: gedeelte van het erf dat aan de voorzijde van het gebouw is gelegen. Zie afbeelding onder 'achterkant'.

Voorgevelrooilijn: Voorgevelrooilijn als bedoeld in het bestemmingsplan of de gemeentelijke bouwverordening.

Voorerfgebied: zie het begrip achtererfgebied.

Voorerf: De voorgevel, het voorerf en het dakvlak aan de voorzijde van een gebouw; de zijgevel, het zij-erf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) gekeerd is naar de weg of het openbaar groen. In deze welstandsnota worden deze begrippen geïnterpreteerd als zijnde het voorerfgebied.

W

WABO: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Waterberging: Opslag van water.

Weg: Weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994.

Welstandscommissie: Door de gemeenteraad ingestelde commissie die burgemeester en wethouders adviseert of bouwplannen voldoen aan de criteria van de welstandsnota.

Welstandstoets: Toets van bouwplannen aan de criteria van de welstandsnota.

Winkel- en voetgangersgebied: Het gebied zoals is aangegeven en gemarkeerd op de kaart in hoofdstuk 3 van deze welstandsnota.

Woning: Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding.

Wolfdak/wolfeinden: Zadeldak met afgeschuinde kant aan de korte zijde.

Z

Zadeldak: Een dak dat aan twee zijden schuin is met een symmetrisch profiel.

Zichtas: Lijn met vrij uitzicht tussen twee plekken of bouwwerken.

Zichtlijn: Lijn waarover een vrij uitzicht is.

Zichtlocatie: Vestigingsplaats pal langs een openbare weg.