



Welstandsnota

Bebouwingstypen

Algemeen deel

Gemeente Helmond



COLOFON

Projectnummer: BOE01-0252307-03A

Word bestand: WSN01-0252307-03B

Datum: April 2013

Vastgesteld:

Datum inwerkingtreding:

Croonen Adviseurs b.v. - strategie, ordening & vorm

Hoff van Hollandlaan 7 - Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

Tel (073) 523 39 00 - Fax (073) 523 39 99

Email info@croonen.nl - Internet www.croonenadviseurs.nl

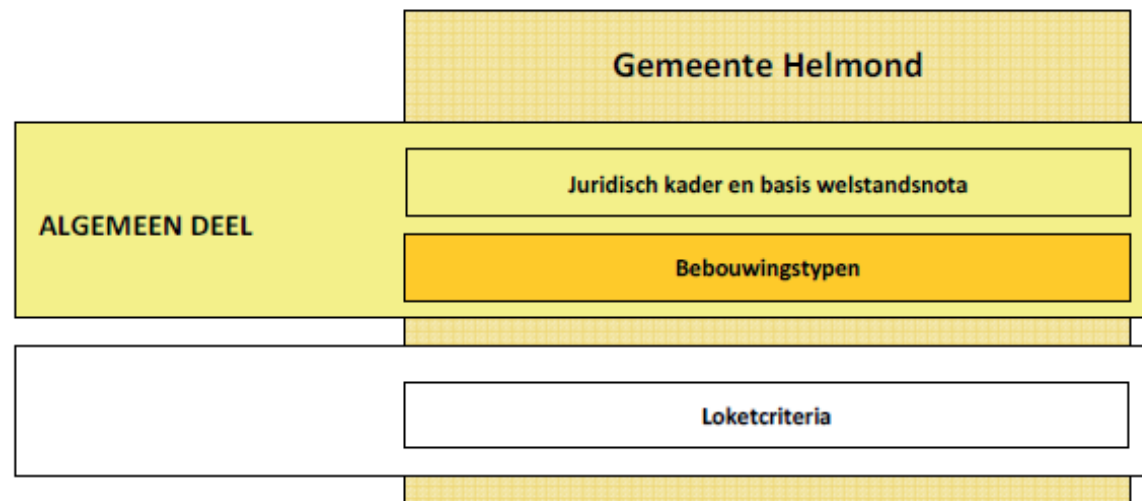
CROONEN ADVISEURS
ruimtelijke vormgeving & ordening



INHOUD

1	INLEIDING	1
2	OVERZICHT BEBOUWINGTYPEN	3

GEBIEDSINDELING **W**ELSTANDSNOTA **H**ELMOND



1.1 ALGEMEEN

In dit hoofdstuk worden de gebiedsgerichte welstandscriteria genoemd die worden gebruikt voor de kleine en middelgrote bouwplannen die zich voegen binnen de bestaande ruimtelijke structuur van Helmond. Deze criteria zijn gebaseerd op het architectonisch vakmanschap en de ruimtelijke kwaliteit zoals die in de bestaande situatie wordt aangetroffen.

Voor het opstellen van de gebiedsgerichte welstandscriteria is een gebiedsindeling gemaakt, gebaseerd op de waarneembare verschijningsvorm van de bebouwing. De gebiedsindeling heeft plaatsgevonden naar aanleiding van verschillende bebouwingstypen die in Helmond zijn te onderscheiden. De indeling in bebouwingstypen is gebaseerd op de indeling die Welstandszorg Noord-Brabant heeft gemaakt. Binnen een bebouwingstype kunnen daarnaast verschillende stedenbouwkundige en/of architectonische deeltypen voorkomen.

Per bebouwingstype zijn welstandscriteria opgesteld.

In dit boekje wordt per bebouwingstype een beschrijving gegeven, die uitmondt in een gebiedsgericht beoordelingskader.

In deze thematische beschrijvingen komen telkens de volgende onderdelen aan bod:

- Een beschrijving van de kenmerken van het type, waarbij aandacht wordt besteed aan de ontstaansgeschiedenis, de stedenbouwkundige of landschappelijke omgeving, de typering van de bebouwing op zich, het materiaal- en kleurgebruik en de detaillering. Daarnaast vindt een beschrijving plaats van de verschillende stedenbouwkundige en/of architectonische deeltypen binnen het bebouwingstype en de kenmerken per deeltipe.
- De waardering per bebouwingstype. De geformuleerde bebouwingstypen zijn één-voor-één gewaardeerd waaruit zal blijken waarop het gekozen basiswelstandsniveau gebaseerd is. Als basis voor de keuze voor het basiswelstandsniveau zijn per bebouwingstype specifieke kwaliteiten en kenmerken benoemd (zie paragraaf 3.3 van het algemene deel). Hierbij is zoveel mogelijk aangegeven waar, bij welke ontwikkelingen, rekening mee dient te worden gehouden, zodat deze kenmerken en kwaliteiten behouden blijven of versterkt worden.
- De welstandscriteria, onderverdeeld in criteria betreffende de ligging van het bouwwerk in de omgeving, het gebouw op zich en het materiaal, de detaillering en kleur (voor zover sprake is van een gebied of perceel met een specifiek welstandsniveau).

1.2 TOETSING

In het geval dat er sprake is van een omgevingsvergunningplichtig bouwwerk in een gebied of op een perceel met een specifiek welstandsniveau toetst de welstandscommissie, met uitzondering van kleine, veel voorkomende bouwwerken.

In het geval dat er sprake is van een omgevingsvergunningplichtig bouwwerk in een gebied of op een perceel met een minimum welstandsniveau, dan wordt ambtelijk getoetst. Er wordt getoetst aan minimale welstandscriteria.

Indien ambtelijke toetsing leidt tot een positief welstandsadvies, dan wordt het bouwplan niet voorgelegd aan de welstandscommissie. Voldoet het bouwplan niet of is er sprake van twijfel, dan wordt het bouwplan alsnog voorgelegd aan de welstandscommissie. Ook bij beroeps- en bezwaarzaken, meningsverschillen en op verzoek van aanvragers zal de welstandscommissie worden ingeschakeld.

OVERZICHT BEBOUWINGSTYPEN

5.2 BEBOUWINGSTYPERINGEN

Door de Federatie Welstand is landelijk een onderscheid gemaakt in een 5-tal gebieds-hoofdgroepen:

- Historisch gegroeide woongebieden (H).
- Planmatig ontworpen woongebieden (W).
- Bedrijfsgebieden (B).
- Groene gebieden (G).
- Gebieden met bijzondere bebouwingstypen (T).

Deze gebiedshoofdgroepen zijn onderverdeeld in een aantal bebouwingstypen en zijn in Helmond als volgt gedefinieerd:

Historische gegroeide woongebieden:

- H1 Historische dorpsgebieden (organisch gegroeid).
- H2 Historische bebouwingslinten (open, perceelsgewijze bebouwing).
- H3 Historische stedelijke bebouwing (gesloten, perceelsgewijze bebouwing).

Planmatig ontworpen woongebieden:

- W1 (Gesloten) historische (woon)bebouwing.
- W2 Parkachtige (woon)bebouwing.
- W3 Tuindorpen en tuinwijken.
- W4 Traditionele strokenbebouwing.
- W5 Geïndustrialiseerde (woon)bebouwing
- W6 Woonerven.
- W7 Thematische inbreiding.
- W8 Thematische uitbreiding.
- W9 Individuele woonbebouwing.

Bedrijfsgebieden

- B2 Bedrijfsbebouwing.
- B3 Kantoorbebouwing.

Groene gebieden:

- G1 Parken, groengebieden en sportcomplexen.
- G3 Boerenerven.
- G4 Natuurgebieden.

Bijzondere bebouwingstypen:

- T1 Hoogbouw.
- T3 Instituten.
- T4 Op zichzelf staande bebouwing.
- T5 Woonwagenlocaties.

Hierna zijn de verschillende bebouwingstypen beschreven. In de beschrijvingen van de bebouwingstypen wordt ingegaan op de kenmerken van het bebouwingstype en, indien aanwezig, de te onderscheiden deeltypen op de aspecten:

- Bebouwing en omgeving, waarbij de situering en de verschijningsvorm van het bouwwerk in relatie met de omgeving van het bouwwerk centraal staan;
- bebouwing op zich, waarbij het bouwwerk centraal staat;
- materiaal, detaillering en kleur.

Hieruit volgen gemeenschappelijke welstandscriteria die gelden voor alle bebouwing binnen dat type en welstandscriteria voor de ensembles binnen het type. Het gehele overzicht van de aanwezige bebouwingstypen, geïllustreerd met kenmerkende foto's, is als apart rapport opgenomen.



H1

HISTORISCHE DORPSGEBIEDEN

KENMERKEN

Bebouwing en omgeving

Veel dorpen zijn ontstaan als agrarische nederzettingen. Iedere regio heeft zijn eigen typen zoals brinkdorpen, de gestrekte langstraatdorpen en wegdorpen bij jonge ontginningen. Daarnaast zijn er ook dorpen met een andere ontstaansgeschiedenis zoals marktplaatsen, strategische vestigingen of nederzettingen met een meer industriële oorsprong.

De oude dorpsgebieden kenmerken zich door relatief open en kleinschalige bebouwing met daarin een zekere variatie. Binnen deze gebieden zijn vaak nog onbebouwde percelen in gebruik als weiland of moestuin. Op enkele plaatsen en met name langs kruisingen van belangrijke wegen komt verdichting voor. Er komen veelal verschillende functies voor in de historische dorpsgebieden zoals wonen, detailhandel en verschillende ambachten. De historische dorpsgebieden vormen een waardevol gebied voor de huidige gemeenten. De historische dorpsgebieden vormen de historische context van veel objecten van cultuurhistorische waarde. Tevens vormen ze belangrijke schakels binnen het netwerk van wegen en ondersteunen ze de ruimtelijke oriëntatie binnen de gemeente.

Bebouwing op zich

De bebouwing in de historische dorpsgebieden is zeer divers van vorm en karakter. In sommige gevallen komen nog molens, kerken en boerderijen voor. De gebouwen zijn individueel ontworpen en dateren uit verschillende tijdsperiodes. De bebouwing bestaat overwegend uit één of twee lagen met een kap.

Materiaal, detaillering en kleur

De gevels zijn in de meeste gevallen opgetrokken in baksteen, het dak is bedekt met riet of pannen. De detaillering van de bebouwing is zeer divers, ornamenten (aparte rollagen, metseltechnieken, luiken e.d.) komen voor.

Er is overwegend gebruik gemaakt van sobere, rustige en donkere kleuren.

WAARDERING

Het totaalbeeld van de bebouwing in relatie tot de omgeving, maar ook de bebouwing op zich is historisch gezien van onschatbare waarde voor het aflezen van de ontstaansgeschiedenis van het dorp of de stad. Naast dit over-all beeld zijn ook de individuele panden cultuurhistorisch van grote waarde en dient er derhalve ook op detailniveau zorgvuldig met nieuwe ontwikkelingen worden omgesprongen. Weliswaar is de bebouwing vaak zeer divers van aard, maar doordat het beeld organisch is gegroeid, vallen dissonanten onmiddellijk als storend element op in het totaalgezicht.

De historische (dorps)gebieden zijn uit cultuurhistorisch, architectonisch en stedenbouwkundig oogpunt van belang. Voor dit bebouwingstype geldt een specifiek welstandsniveau.

WELSTANDSCRITERIA

Bebouwing en omgeving

- De karakteristiek van de bebouwing dient aan te sluiten op de karakteristiek van de omliggende historische bebouwing.
- De situering of wijziging van de bouwmassa en/of de oriëntatie mag het historische straatbeeld niet verstoren.

Bebouwing op zich

- De bebouwingseenheden dienen individueel herkenbaar te blijven.
- Samenvoeging van bouwmassa's is ongewenst.
- De bestaande bouwmassa is leidend bij verandering.

Materiaal, detaillering en kleur

- Het bestaande materiaal- en kleurgebruik is uitgangspunt. Afwijkingen hiervan zijn mogelijk, mits passend binnen de karakteristiek van het individuele pand en de omgeving.



H2

HISTORISCHE BEBOUWINGSLINTEN

KENMERKEN

Bebouwing en omgeving

Historische bebouwingslinten zijn de eerste bebouwingsconcentraties langs historische bindingswegen. Rond een aantal van deze linten hebben zich de huidige dorpen en steden ontwikkeld. Meestal is het lint langs een belangrijke route ontstaan.

De bebouwing is perceelsgewijs tot stand gekomen waardoor een wisselend straatbeeld is ontstaan. De rooilijn is dikwijls individueel bepaald en hierdoor verspringend. De bebouwingsstructuur is open, met veel doorzichten naar het achterliggende gebied.

De openbare ruimte, de straat en de begeleidende bomen enerzijds en anderzijds de voortuinen of de aanstrating en stoep zijn, bepalend in het straatbeeld en zorgen voor de samenhang. Hierdoor vormen de perceelsgewijze, individuele invullingen één straatwand terwijl ze onderling veel van elkaar verschillen. De kavels hebben vaak diepe achtertuinen en kleine of geen voortuinen.

Woningen, kleine ambachtelijke werkplaatsen, winkels, horeca en boerderijen zijn de diverse functies die je aantreft in de lintbebouwing. Soms heeft een functieverandering plaatsgevonden. Als dit heeft plaatsgevonden met behoud van de oorspronkelijke bebouwingsmassa wordt dit niet als storend ervaren.

Bebouwing op zich

De bebouwing in de historische bebouwingslinten is zeer divers van karakter.

De gebouwen zijn individueel ontworpen en dateren uit verschillende tijdperiodes. De bebouwing bestaat overwegend uit één tot twee lagen met langskap. Soms is er sprake van intensievere bebouwing richting het centrum. Dit zijn smallere percelen en de woningen bestaan hier uit een dwarskap. Kenmerkend is de brede en lange massa waarbij horizontaliteit bepalend is voor de opbouw van de gevel. De raamopeningen zijn echter verticaal opgebouwd.

Materiaal, detaillering en kleur

De gevels zijn in de meeste gevallen opgetrokken uit baksteen, soms gestukadoord, het dak is bedekt met riet of pannen. De detaillering van de bebouwing is afhankelijk van de ontstaansperiode. Men treft diverse ornamenten, detailleringen in het metselwerk (strek- en rollagen) en diverse gevelbeëindigingen aan.

Kenmerkend is het contrast tussen de kleur van het metselwerk en die van de kozijnen.

WAARDERING

Evenals bij H1 zijn de cultuurhistorische, architectonische, en stedenbouwkundige aspecten als zeer waardevol aan te merken. Aanvullend kan gesteld worden dat met name bij de linten de relatie met het buitengebied karakteristiek is. Deze relatie komt tot stand door de vele doorzichten in het lint door de individuele panden. Deze doorzichten dienen behouden te blijven, evenals de eerder genoemde aspecten.

De noodzaak tot welstandstoetsing op detailniveau wordt versterkt doordat de details van de individuele panden juist een beeld geven van de ontstaansperiode en daarmee de ontstaansgeschiedenis van het lint.

Voor dit bebouwingstype geldt een specifiek welstandsniveau.

WELSTANDSCRITERIA

Bebouwing en omgeving

- De huidige mate van open- en geslotenheid is leidend voor veranderingen.
- De situering en oriëntatie van de bebouwing mogen de continuïteit van de samenstellende ruimtevormende elementen van de openbare ruimte van het lint, de weg en de bomen, niet verstoren.
- De diversiteit in gevelwanden staat in relatie met de karakteristiek en de ontstaansperiode (van de bebouwing) van de omgeving.

Bebouwing op zich

- De individualiteit van de bebouwing staat centraal.
- De bestaande bouwmassa is leidend bij veranderingen.
- Samenvoeging van bouwmassa's is ongewenst.

Materiaal, detaillering en kleur

- Het bestaande materiaal- en kleurgebruik is uitgangspunt. Afwijkingen hiervan zijn mogelijk, mits passend binnen de karakteristiek van het individuele pand en de omgeving.



H3

HISTORISCHE STEDELIJKE BEBOUWING

KENMERKEN**Bebouwing en omgeving**

In vergelijking met de historische bebouwingslinten kent de historische stedelijke bebouwing een veel hogere dichtheid. Smallere kavels, hogere bebouwing (vaak meer dan twee lagen), een gesloten straatwand en een relatief grote bebouwings- en perceelsdiepte -met af en toe een eigen voorruimte aan de straat- bepalen het beeld. Van oudsher volgen de hoofdstraten de historische, kronkelige routes. De rooilijn, waarin de voorgevels zijn gebouwd vertoont kleine verspringingen. De gevelwanden bepalen hier duidelijk het straatbeeld.

Door de grote intensiteit van bebouwing ontstaat als het ware een dakenlandschap. De smalle, diepe bebouwing wordt met dwarskappen afgedekt. De beëindigingen van de gevels worden over het algemeen gevormd door fraai gedetailleerde gootlijsten, waarboven dakschilden met hier en daar een dakkapel. Ook topgevels komen, zij het minder frequent, voor. Op de bredere percelen wordt de bebouwing wordt achter de -eveneens uitgewerkte- gootlijst middels een samenstel van langs- en dwarskappen afgedekt.

Bebouwing op zich

De historische stedelijke bebouwing bestaat uit twee of meer lagen met kap. Kenmerkend is het veel voorkomend hoogteverschil tussen de begane grond laag en de overige verdiepingen.

Dit verschil is in zijn oorsprong te verklaren vanuit een typische plattegrond- en doorsnedenopbouw, die het mogelijk maakte de hogere werkruimte aan de straatzijde (lichttoetreding) vanuit een insteekverdieping te kunnen overzien. De functie van winkels en werkruimten op de begane grond met daarboven gelegen woningen leidt in de gevels tot een verschil in voorkomen van de eerste laag (etages) ten opzichte van de verdiepingen (ramen). Van oudsher ontstond, mede vanuit bouwtechnische noodzaak, een duidelijke architectonische relatie tussen begane grond en verdiepingen in de gevels. Raamopeningen zijn duidelijk verticaal gericht. De straatwand vertoont een grote samenhang, veroorzaakt door parcellering, gevelbehandeling, materialisering, detaillering en kleurstelling. De rijk gedetailleerde gevelbeëindiging speelt daarbij een belangrijke rol.

Net als in de bebouwingslinten is de bebouwing perceelsgewijs ontstaan, waardoor er veel onderlinge verschillen tussen de panden zijn.

Materiaal, detaillering en kleur

Het materiaal- en kleurgebruik is divers en verschilt per pand. Over het algemeen worden gevels samengesteld uit baksteen dan wel in een lichte kleur gestukadoord. Mede hierdoor blijven de afzonderlijke panden in de gesloten bebouwingswand herkenbaar. De individuele gevels hebben een harmonische opbouw.

In een aantal gevallen is de begane grondlaag op nogal brute wijze, ter wille van de winkelfunctie, gewijzigd, waardoor sprake is van disharmonie in de gevels, veroorzaakt door een duidelijke architectonische scheiding naar de bovenliggende verdiepingen. De oorspronkelijke gevelornamenten en detailleringen zijn in veel gevallen bewaard gebleven.

WAARDERING

Doordat bij de historische bebouwing een veel hogere dichtheid is gerealiseerd is de relatie met het de omgeving klein. De wand die gevormd wordt door afzonderlijke (en afzonderlijk te herkennen) veelal aaneengesloten panden biedt een brede variatie aan bouwstijlen, met name in de daktuinen/hoven. Hierdoor ontstaat een aantrekkelijk stedelijk silhouet; een eenheid in verscheidenheid. Daar waar de plint, die van oudsher vaak als werkruimte werd gebruikt, gewijzigd is ten behoeve van een winkelfunctie is in veel gevallen een disharmonie ontstaan. De welstandstoetsing dient hier dan ook in het gevolg minutieus te gebeuren om het historische, karakteristieke beeld te behouden dan wel te versterken.

Voor dit bebouwingstype geldt een specifiek welstandsniveau.

WELSTANDSCRITERIA

Bebouwing en omgeving

- Veranderingen aan het gevelbeeld mogen de straatwand als geheel niet verstoren.

Bebouwing op zich

- De verhoudingen in de gevelopbouw mogen niet verstoord worden.
- De schaal van de gevelindeling dient speciale aandacht te krijgen. De oorspronkelijke parcelering moet herkenbaar blijven.
- De oorspronkelijke kapsituatie moet leesbaar blijven bij verandering aan de bouwmassa.
- Ingrepen op begane grondniveau mogen de harmonie van de individuele gevel als geheel niet verstoren.

Materiaal, detaillering en kleur

- Het materiaal- en kleurgebruik mag de bestaande harmonie van de gehele gevelwand niet verstoren.
- Veranderingen in materiaal- en kleurgebruik van de individuele bebouwing dient in relatie te staan met de gevelwand als geheel.
- De oorspronkelijke ornamenten en detailleringen in de gevel dienen herkenbaar en zinvol te blijven.



W1

(GESLOTEN) HISTORISCHE (WOON)BEBOUWING

KENMERKEN

Bebouwing en omgeving

Aan het einde van de 19e eeuw en het begin van de 20e eeuw zijn in de meer stedelijke gebieden uitbreidingswijken gebouwd in een compacte, dikwijls rijk gedetailleerde woonbebouwing. Dit gebeurde in (gesloten) historische (woon)bebouwing waarbij de hoekoplossingen vaak bijzonder zijn uitgewerkt. Het gesloten bouwblok wordt omsloten door straten met een formele, stedelijke inrichting (rijbaan en trottoir) en een symmetrisch profiel. Kenmerkend aan het straatbeeld is de verticale geleiding van de over het algemeen hoge gevelwand, dit komt extra tot uitdrukking bij een verspringingen in de straatgevelwand.

Bebouwing op zich

De bebouwing bestaat uit twee of meer lagen. De woningen over het een (flauwe) langskappen of topgevels. Soms treffen we boven- en benedenwoningen aan waardoor de woningdichtheid in deze gebieden relatief hoog is. De straatgevels zijn gesloten en hebben relatief kleine, verticaal gerichte gevelopeningen waardoor een vlakke straatwand ontstaat. Entreepartijen, balkons, verspringingen in de gevel e.d. vallen hierdoor extra op en voegen zich naar het verticale karakter van de gevel. De bebouwing is met zorg ontworpen en vormt in totaliteit de vlakke straatwand, waarbij de architectuur van de individuele woning ondergeschikt is aan die van het totale straatgevelbeeld. Bijzonder bij de relatief strakke gevelwand zijn de hoekoplossingen.

In het gesloten bouwblok vormen zijn zij vaak prominent in het straatbeeld aanwezig en vormen in veel gevallen een afsluiting van het blok.

Materiaal, detaillering en kleur

De architectuur van dit zorgvuldig ontworpen en uitgevoerd bebouwingstype komt vooral tot uitdrukking in de kenmerkende detaillering in samenhang met het kleur- en materiaalgebruik. De bebouwing is veelal opgetrokken uit een donkere baksteen met lichte kozijnen. Veel gevels hebben nog oorspronkelijke ornamenten zoals gietijzeren balkons en gevelversieringen. Wanneer er sprake is van een kap, is deze afgedekt met pannen.

Deeltype 1: (gesloten) historische (woon)bebouwing eind 19e eeuw

Eind 19e eeuw ontstonden de eerste uitbreidingswijken naast het historisch centrum. Dit gebeurde over het algemeen in (gesloten) historische (woon)bebouwing in navolging op de historische stedelijke bebouwing. Hoewel veelal met een aantal woningen tegelijk gebouwd, was de individuele parcelering nadrukkelijk herkenbaar. Kenmerkend aan de bebouwing binnen dit deeltype is de fraaie detaillering. Art- nouveau of Jugendstil was de toegepaste stijlform. Er werd gebruik gemaakt van smeedijzeren balkons en erfafscheidingen wat het statige karakter van het geheel ondersteunt. Het straatbeeld wordt bepaald door de strakke gevelwand waarin de hoektorentjes, erkers en entreepartijen de gevel verfraaien en soms een bijzondere functie binnen de woning aanduiden.

Deeltype 2: (gesloten) historische (woon)bebouwing jaren '30

De latere uitbreidingen kwamen meer projectmatig tot stand in complete, als één geheel ontworpen bouwblokken. Er is sprake van meer samenhang en rust in het straatbeeld, waarbij de parcellering minder nadrukkelijk in de straatwand tot uitdrukking komt. De stedenbouwkundige structuur heeft een ruimere opzet waardoor weer plaats is voor voortuinen en groene erfafscheidingen. De bouwblokken uit deze periode kenmerken zich door het in het oog springend ambachtelijke metsel- en timmerwerk. Nauwkeurig gedetailleerd werden deze woningen in baksteen uitgevoerd. De kap maakt meer deel uit van het straatbeeld dan in het eerste deeltype waardoor de straat een minder stedelijke sfeer krijgt. De individuele woning (of een aantal woningen tezamen) profileert zich in het straatbeeld door verschillen in gevelopbouw, maar vooral door verspringingen, het dakoverstek en toevoegingen aan de straatgevel. Dikwijls worden horizontale ramen toegepast.

WAARDERING

In zijn algemeenheid kan gesteld worden dat dit bebouwingstype zeer zorgvuldig en met veel aandacht voor detail is ontworpen. In de stedelijke structuur neemt dit bebouwingstype veelal een prominente positie in. Het is van groot algemeen belang de karakteristiek en de authenticiteit van dit bebouwingstype te waarborgen. Voor dit bebouwingstype geldt een specifiek welstandsniveau.

W1

(GESLOTEN) HISTORISCHE (WOON)BEBOUWING

WELSTANDSCRITERIA

Bebouwing en omgeving

- Voor het straatbeeld is de bestaande geleding van de gevel uitgangspunt.
- Veranderingen in het gevelbeeld mogen de straatwand als geheel niet verstoren.

Bebouwing op zich

- Bij aanpassingen dient de huidige geleding van de gevel herkenbaar te blijven.

Materiaal, detaillering en kleur

- De bestaande kleurstelling, donkere gevels met lichte (witte) kozijnen, is uitgangspunt.
- De oorspronkelijke ornamenten en de zorgvuldige, ambachtelijke detaillering dienen herkenbaar en zinvol te blijven.

Welstandscriteria deeltipe 1:

- Ingrepen aan de gevel mogen de harmonie van de individuele gevelwand niet verstoren.

Welstandscriteria deeltipe 2:

- De oorspronkelijke kwaliteit (ambachtelijk metsel- en timmerwerk, dakoverstek, plasticiteit in de gevelwand) is leidend bij aanpassingen, toevoegingen of (ver)nieuwbouw.
- De individuele woningen dienen herkenbaar te blijven in het straatbeeld.



W2

PARKACHTIGE (WOON)BEBOUWING

KENMERKEN

Bebouwing en omgeving

Met parkachtige (woon)bebouwing worden ruim opgezette woonwijken met veel groen bedoeld. De brede groene lanen door de wijk met opgaand groen en de maat van de bouwmassa's en het groen zijn zeer kenmerkend voor deze gebieden. Vaak zijn de parkachtige (woon)bebouwing zeer divers betreffende de woningtypologie. Vaak is er ook een grote diversiteit in de grootte van de kavels. De traditionele parkachtige (woon)bebouwing zijn ontstaan tussen 1860 en 1940. De woningen hebben over het algemeen een eigen gezicht waarbij veel aandacht is besteed aan de architectonische kwaliteit en uitstraling. Ook na 1945 zijn er woningen gesitueerd in een parkachtige setting. Veelal bestaan deze naoorlogse parkachtige (woon)bebouwing uit vrijstaande woningen en bungalows. De architectuur is vaak ingetogen van stijl en minder expressief dan in de oude villaparken.

Vaak zijn in dit thema groepen woningen te herkennen die in architectuur sterke overeenkomsten vertonen.

Bebouwing op zich

De woningen hebben over het algemeen een ruime voortuin. De grens tussen privé en openbaar wordt vaak gemarkeerd met een heg of een hek. De erven hebben een groen karakter, vaak met grotere bomen waardoor de woningen niet altijd vanaf de straat volledig zichtbaar zijn. Niet alle woningen zijn georiënteerd naar de straat.

De monumentale villa's en herenhuizen uit de periode 1860–1940 hebben vaak een complexe hoofdmassa met incidenteel een serre of erker aan de straatzijde. Deze woningen hebben vaak hoge verdiepingshoogten en een statig individueel karakter.

De woningen die gebouwd zijn na 1945 hebben een meer ingetogen karakter en lagere verdiepingshoogten dan de oudere villa's. De woningen zijn eenvoudig van vorm. Ook deze woningen hebben een individueel karakter.

Materiaal, detaillering en kleur

De bebouwing heeft meestal gevels van bakstenen met kozijnen en betimmering van hout. Sommige gevels zijn afgewerkt met een stuc laag. Het kleurgebruik is overwegend zorgvuldig gekozen. Vaak is er sprake van schilderwerk in twee kleuren die zorgvuldig op elkaar afgestemd zijn.

De villa's en herenhuizen uit de periode 1860–1940 zijn rijk bedeed met details. De naoorlogse woningen zijn soberder van karakter.

WAARDERING

In deze ruim opgezette, overwegend groene wijken wordt het beeld bepaald door brede groene lanen waaraan woningen met een sterk individueel karakter op een grote diversiteit aan kavels. Niet alle woningen hebben een oriëntatie naar de straatzijde en vaak hebben ze een ruime voortuin, waardoor ze niet altijd volledig zichtbaar zijn vanaf de straat.

De massaopbouw, situering op de kavel, de eventuele kapvorm etc. kunnen in het bestemmingsplan worden geregeld. Eisen aan de vormgeving van de gebouwen op zich kunnen zeer beperkt zijn. Hier kan volstaan worden met een minimum welstandsniveau.

WELSTANDSCRITERIA

- het bouwwerk mag niet afgesloten worden van zijn omgeving;
- bij aanpassing van het bouwwerk mogen architectonische bijzonderheden niet ontkend of vernietigd worden;
- de bestaande stedenbouwkundig-architectonische karakteristiek mag niet duidelijk aangetast worden,
- er mag geen sprake zijn van armoedig materiaalgebruik,
- er mag geen sprake zijn van toepassing van felle of contrasterende kleuren;
- er mag geen sprake zijn ernstige verpaupering of verval van bouwwerken.



KENMERKEN

Bebouwing en omgeving

De tuinstadgedachte is ontstaan aan het begin van de negentiende eeuw en was een reactie op de overbevolking en 'grote stedelijkheid' van destijds. Het idee dat hieraan ten grondslag ligt, is de bevrijding van het industrieproletariaat uit de ongezonde woonomstandigheden. Als alternatief voor de stenige, overvolle stad werden woonwijken gebouwd waarin de menselijke maat en de individuele woning weer een grote rol spelen. In Nederland was vooral het gedachtegoed van architect Granpré Molière bepalend voor de tuinwijkgedachte. Kenmerkend is dat ze oorspronkelijk als samenhangend geheel zijn ontworpen met specifieke architectonische en stedenbouwkundige kenmerken. Het accent binnen de wijken ligt vooral op de straatruimte zelf. De straatgevels vormen een intieme, kleinschalige openbare ruimte. De woningen zijn nagenoeg allemaal georiënteerd op de straat, bovenwoningen werden gemeden. Elke woning heeft zijn eigen tuintje. De tuin vormt een belangrijke schakel in de oorspronkelijke tuinwijkgedachte. Uitgangspunt was een menswaardige huisvesting voor iedereen waarbij de verbondenheid met de natuur belangrijk was.

De overgang van de privé-ruimte naar de openbare ruimte is zeer zorgvuldig vormgegeven. Zeer kenmerkend op grote schaal is de uniformiteit van de stedenbouwkundige indeling en architectuur van de wijken en op een lager schaalniveau het oog voor detail en individualiteit.

In dorpen treft men de tuinwijk vaak aan in kleine clusters aan straten.

Door de samenhang binnen de wijken en de groeninrichting van de straten, pleintjes en voortuinen is een aangenaam en vriendelijk omgevingsbeeld ontstaan.

In de loop van de jaren '30 is binnen deze wijken meer plaats gekomen voor parkeerplaatsen en veilige speelplaatsen, ten koste van het groen.

Bebouwing op zich

De massavorm is bepalend voor de straat en het straatbeeld. De grote daken spelen hierin een grote rol. De gevel en het dakvlak hebben een horizontaal karakter wat voornamelijk tot uitdrukking komt in een doorlopend dak, de lage, liggende dakkapellen en de doorlopende goot met overstek. De dakkapellen zitten vaak onder in het dakvlak en zijn daarin opgenomen als losse elementen waardoor het vlak als geheel niet onderbroken wordt.

Bijgebouwen zijn in het oorspronkelijk plan veelal achter de hoofdmassa gesitueerd.

Materiaal, detaillering en kleur

De architectuur is overwegend ingetogen en sober van opzet met een verfijning in de kleurtoepassing en detaillering. De huizen zijn opgetrokken uit baksteen, soms gestukadoord in lichte kleuren en hebben een pannendak, meestal een langskap. De bebouwing is met zorg ontworpen en heeft kenmerkende details en ornamenten in de gevel en het dak.

De gevels zijn versierd met ornamenten en zijn voorzien van houten kozijnen, rechthoekig van vorm, verticaal gericht en regelmatig onderverdeeld met stijlen en roeden. Opvallend en kenmerkend zijn de dakoverstekken, de brede goten, erkers en entreepartijen.

WAARDERING

Op grote schaal is de uniformiteit van stedenbouwkundige indeling en architectuur, terwijl op een lager schaalniveau juist veel oog is voor detail en individualiteit. Kenmerkend voor dit type is dat de kwaliteit bepaald wordt vanuit alle aspecten: stedenbouwkundige samenhang, architectuur en oog voor detail.

Tuinwijken en -dorpen zijn zeer zorgvuldig ontworpen en vertonen een grote samenhang. De omgevingskwaliteit is hoog, er is sprake van een intieme sfeer met menselijke maat.

De noodzaak tot welstandstoetsing op detailniveau wordt versterkt doordat de details van de individuele panden juist een beeld geven van de ontstaansperiode en daarmee de ontstaansgeschiedenis van het lint.

Voor dit bebouwingstype geldt een specifiek welstandsniveau.

WELSTANDSCRITERIA

Bebouwing en omgeving

- De architectuur en de openbare ruimte zijn in samenhang ontworpen. Deze samenhang dient behouden te blijven.
- Voor het straatbeeld is de massavorm van de bebouwing uitgangspunt.
- De woningen dienen gericht te zijn op de straatruimte.
- Zorgvuldig vormgegeven overgangen privé – openbaar zijn zeer kenmerkend en dienen behouden te blijven. Met name in de voorgebieden is verdichting of verstening ongewenst.

Bebouwing op zich

- De huidige massavorm is uitgangspunt. Hierin spelen de grote daken een belangrijke rol.
- De gevelopeningen dienen verticaal gericht te zijn.
- De dakvlakken dienen als een geheel herkenbaar te blijven. Dakkapellen worden onder in het dakvlak, maar wel los van de goot, geplaatst. Liggende dakkapellen kunnen passen in het architectuurbeeld.
- Aanbouwen aan de voorzijde dienen ondergeschikt te zijn aan de gevel als geheel en te passen in de architectonische identiteit van het complex.

Materiaal, detaillering en kleur

- Het kleurgebruik dient sober en ingetogen te zijn en passend bij de oorspronkelijke architectuur. Afwijkend, niet oorspronkelijk kleurgebruik is mogelijk, mits passend binnen de karakteristieken van het gehele complex.
- Bij aanpassingen aan bestaande bouwwerken is het bestaande kleur- en materiaalgebruik uitgangspunt.



KENMERKEN**Bebouwing en omgeving**

In 1901 werd de Woningwet vastgesteld. Als gevolg hiervan werd de woningbouw niet alleen genormaliseerd, maar trad er ook een schaalvergroting in het ontwerpproces op. In de jaren dertig nam de bouwproductie toe om de groeiende woningnood op te vangen. De industrialisatie in de bouw kwam op en de eerste geprefabriceerde bouwonderdelen deden hun intrede. De standaardisatie ging meer en meer de architectuur en de maat van de woningen bepalen. Met name na de Tweede Wereldoorlog wordt deze bouwstijl gebruikt om de dan ontstane woningnood op te vangen. In de jaren '50 en '60 zijn op deze wijze veel uitbreidingswijken gerealiseerd met een eenvoudig patroon van rechte straten met een symmetrisch straatprofiel. Deze wijken zijn optimaal op de autobereikbaarheid ontworpen met voetpaden (trottoirs) langs de straten. De straten zijn opgebouwd uit rijen woningen van drie woningen of meer die afgewisseld worden met geschakelde en vrijstaande woningen. Deze woongebieden hebben een overzichtelijk, rustig en relatief groen karakter. De wijken zijn in hun oorspronkelijke opzet architectonisch en stedenbouwkundige met zorg ontworpen. Soms is sprake van een stempeling van het stratenpatroon van de buurt. Erfafscheidingen van de voor- en eventueel zijtuin zijn eenvoudig en laag.

Bebouwing op zich

Binnen de wijken komt voornamelijk laagbouw voor, maar ook gestapelde bouw komt op kleine schaal voor. De grondgebonden woningen zijn opgebouwd uit één of twee lagen met (langs)kap. Sporadisch komen binnen de wijken gestapelde woningen voor die opgebouwd zijn uit drie of vier lagen en plat afgedekt dan wel met een flauw hellende langskap. Alle woonbebouwing is op de openbare ruimte georiënteerd.

De architectuur binnen dit bebouwingstype kenmerkt zich door ambachtelijk metselwerk en relatief kleine, verticaal gerichte gevelopeningen in het metselwerk. De rust in het bebouwingsbeeld ontstaat door eenvoudige hoofdmassa's en de eenheid in kapvorm. In de meeste gevallen is sprake van langskappen. De balans in het blok zit hem dan ook in de ritmiek van de gevels ondersteund door de schoorstenen op het dak. De indeling van de woningen is duidelijk afleesbaar in de gevel. De gelijkvormige koppen van de bebouwingsstroken geven de zijstraten een karakteristiek beeld.

Typerend aan de architectuur is de verticale gevelopbouw en de horizontale massaopbouw. Dit laatste komt vooral tot uitdrukking wanneer de woningen geschakeld of in rijen gebouwd zijn. De herhaling van gelijkvormige koppen van bouwblokken geven een karakteristiek beeld naar de zijstraten. Aanbouwen aan achtergevels voegen zich simpel binnen de hoofdkarakteristiek van het bebouwingstype. De toevoeging van dakkapellen/dakopbouwen is afhankelijk van de dakhelling en de nokhoogte.

De architectuur en uitstraling van de verschillende woningen binnen één blok zijn nagenoeg gelijk. Verstoringen van het bebouwingsbeeld doen zich met name voor bij hoekwoningen, omdat aanbouwen, bijgebouwen en schuttingen in de zijtuinen vaak op gespannen voet staan met de stedenbouwkundige karakteristiek van de woonwijk. Er is sprake van een gesloten, blinde zijgevel omdat vaak de bebouwing direct aansluit op het trottoir.

Materiaal, detaillering en kleur

De samenhang in het straatbeeld ontstaat onder meer door een eenvoudig materiaal- en kleurgebruik. Het ambachtelijk metselwerk (jaren '50) en dakpannen zijn hierbij de meest gebruikte materialen. Gebruik van de eerste prefab elementen (jaren '60) is al zichtbaar.

WAARDERING

Evenals bij H1 zijn de cultuurhistorische, architectonische, en stedenbouwkundige aspecten als zeer waardevol aan te merken. Aanvullend kan gesteld worden dat met name bij de linten de relatie met het buitengebied karakteristiek is. Deze relatie komt tot stand door de vele doorzichten in het lint door de individuele panden. Deze doorzichten dienen behouden te blijven, evenals de eerder genoemde aspecten. De noodzaak tot welstandstoetsing op detailniveau wordt versterkt doordat de details van de individuele panden juist een beeld geven van de ontstaansperiode en daarmee de ontstaansgeschiedenis van het lint.

Voor dit bebouwingstype geldt een specifiek welstandsniveau.

TRADITIONELE STROKENBEBOUWING

WELSTANDSCRITERIA

Bebouwing en omgeving

- Het stedenbouwkundig patroon dient in de toekomst leesbaar te blijven, zowel naar de straatruimte en groenstructuur en de aansluiting daarop, als naar de rangschikking van de bebouwing.
- De bebouwing dient gericht te zijn op de openbare ruimte.
- Veranderingen mogen het beeld van de bouwblokken, met name de horizontale massaopbouw en de duidelijke ritmiek, niet verstoren, wel versterken.

Bebouwing op zich

- Uitgangspunt is de huidige verticale, eenvoudige gevelopbouw van de individuele woningen; het principe van gaten in het metselwerk.
- Er dient een afleesbare relatie te zijn tussen de gevelindeling en de achterliggende functies.
- Op- en aanbouwen moeten ondergeschikt zijn aan de hoofdbouwmassa, het gevelbeeld en/of het dakvlak.
- De maat van de gevelopeningen is leidend voor de maatvoering van aanbouwen aan de voorzijde.

Materiaal, detaillering en kleur

- Het ambachtelijk gedetailleerd metselwerk, al dan niet met (prefab) ornamenten, dient te worden gehandhaafd
- Bij aanpassingen is bestaande kleur- en materiaalgebruik uitgangspunt.



W5

GEÏNDUSTRIALISEERDE (WOON)BEBOUWING

KENMERKEN

Bebouwing en omgeving

Dit bebouwingstype kan beschouwd worden als een verdere voortzetting van de industrialisatie in de bouw zoals dit reeds in kleine schaal werd toegepast bij de traditionele strokenverkaveling. In de jaren '60 en '70 zijn op basis hiervan uitbreidingswijken gerealiseerd die qua verschijningsvorm afwijken van wat tot dan toe gebouwd werd. Ook treffen we experimentele verkavelingvormen aan. Ook wordt gebruik gemaakt van stedenbouwkundige stempels waarbij een bepaalde compositie van gebouwen meerdere keren terugkomt binnen de wijk. Deze stempels zijn vaak opgebouwd uit verschillende soorten woningen. In de opbouw van de gebieden is een duidelijke functiescheiding aangebracht tussen wonen, werken, winkelen, groen en verkeer. In het verkeerssysteem is een hiërarchie aanwezig en naast parkeren aan de straat komt ook meer geconcentreerd parkeren voor.

Bebouwing op zich

De bebouwing binnen dit thema bestaat uit veel verschillende types. Naast grondgebonden woningen zijn er gestapelde woningen te vinden. De geïndustrialiseerde bouwmethoden krijgen steeds meer invloed op de architectonische vorm. Tussen de betonnen dragers heeft de gevel een horizontale, eenvoudige opbouw. De genormeerde plattegronden lenen zich uitstekend voor geprefabriceerde bouwsystemen. De aldus genoemde woningscheidende wanden geven aan de buitenzijde ritmiek in de straatgevel. Daartussen worden de puien gemonteerd als voor- en achtergevel.

De gevel is horizontaal verdeeld in borstweringen en gevelopeningen. Hierdoor zijn de verschillende functies binnen de woning niet altijd afleesbaar in de gevel.

De dakvorm verschilt per blok waarbij de helling en hoogte maatgevend zijn voor de mogelijkheid van een dakkapel.

Materiaal, detaillering en kleur

Het kenmerk van de seriematige bouw is het gebruik van prefab-elementen op grote schaal. Tussen de geprefabriceerde woningscheidende dragers is de gevel voornamelijk opgebouwd uit prefab puien. Deze opzet is maatgevend voor de gevelopbouw en zorgt voor een opvallend kleurgebruik. Het ambachtelijke metselwerk is vrijwel helemaal verdwenen.

WAARDERING

De bebouwing is zeer eenvoudig van opzet en detaillering. De architectonische waarde van dit type is gering. De straatwanden vertonen echter veel samenhang en de omgevingskwaliteit is redelijk hoog. De strakke gevelopbouw vergt daarom veel aandacht bij individuele initiatieven.

Voor dit bebouwingstype geldt een specifiek welstandsniveau.

WELSTANDSCRITERIA

Bebouwing en omgeving

- Het stedenbouwkundig patroon dient in de toekomst leesbaar te blijven, zowel naar de verkeers- en groenstructuur en de aansluiting daarop, als naar de rangschikking van de bebouwing.
- De bebouwing dient gericht te zijn op de openbare ruimte.

Bebouwing op zich

- De architectonische identiteit van een complex dient behouden te blijven.
- De ritmiek en compositie van de straatgevel is uitgangspunt.
- Bij aanbouwen aan de straatzijde dient het onderscheid tussen drager en inbouw herkenbaar te blijven.
- De helling en de hoogte van het dak zijn maatgevend voor het al dan niet kunnen toevoegen van dakkapellen

Materiaal, detaillering en kleur

- Materiaal en kleurgebruik dienen passend te zijn bij de oorspronkelijke architectuur. Afwijkend, niet oorspronkelijk kleurgebruik is mogelijk, mits passend in het complex.
- Bij aanpassingen aan bestaande bouwwerken is het bestaande kleur- en materiaalgebruik uitgangspunt.



KENMERKEN**Bebouwing en omgeving**

Als reactie op de strakke blokverkaveling ontstaan in de jaren '70 en '80 wijken die gebouwd zijn met het gedachtegoed van de Forumbeweging; de woonerven. De menselijke maat en schaal vormt de basis voor deze nieuwe woonwijken. Intimiteit, herbergzaamheid, ruimte voor de kinderen waren de thema's op basis waarvan nieuwe woongebieden werden ontworpen. Grote gebaren en lange straten werden vervangen door korte, bochtige straten en erven waaraan de woningen zijn gelegen. De erven zijn informeel ingericht en de auto is te gast. Binnen de wijken komen veel verschillende woningsoorten en financieringsklassen voor. Anders dan het geval was in de tot dan toe bestaande wijken is bewust gekozen voor een mix aan woningtypes. De wijken hebben dan ook geen 'gouden randje' zoals dat tot die tijd vaak wel het geval was.

Binnen de woonerven is veel openbaar groen, vaak matig van kwaliteit door de verspreide ligging. De woonerven zijn sterk naar binnen gericht, een groot aantal woningen is niet op de straat, maar op de privé- buitenruimte georiënteerd. De overgang van privé naar openbaar, de aansluiting van de bebouwing op de groen- en verkeersstructuur, wordt op verschillende manieren opgelost en speelt een grote rol bij de uiteindelijk betekenis van de bebouwing op de opbouw van de wijk.

Het straatbeeld wordt bepaald door aaneengebouwde en geschakelde woningen waarbij verspringingen in de rooilijn de diversiteit en kleinschaligheid in de openbare ruimte ondersteunen. Daar waar bergingen vóór de huizen geplaatst zijn ontstaat vaak een onoverzichtelijk straatbeeld. De wijken uit deze periode bestaan meestal uit een aantal intern gerichte bebouwingsclusters. De clusters zijn uit een aantal woningen samengesteld die een grote onderlinge samenhang vertonen. Deze samenhang is vooral terug te vinden in de mate van de verwevenheid van de bouwmassa's.

Bebouwing op zich

Alhoewel er sprake is van verschillende woningtypen, heeft het beeld, qua architectonische opzet, een grote eenduidigheid. De architectuur is overwegend ingetogen en introvert. De wens om kleinschalig te bouwen en een op de individuele bewoner gerichte woonomgeving te realiseren is vaak zo groot dat de wijk onoverzichtelijk wordt. Meestal ontbreekt het aan visueel- ruimtelijke aanknopingspunten voor de oriëntatie in de wijk.

De woningen zijn kleinschalig en vooral op de achtertuin georiënteerd. Naar de straatzijde is de gevel dikwijls zeer gesloten. Kenmerkend is de situering van keukens en bergingen aan de voorzijde van de woningen. De bebouwing bestaat uit één of meer laag met kap. Deze kap loopt in een aantal gevallen door tot over de bijgebouwen.

De woningen zijn samengesteld uit verschillende massa's die met elkaar verweven zijn waardoor de hoofdmassa vaak niet duidelijk te herkennen is.

Materiaal, detaillering en kleur

De woningen in de woonerven zijn te herkennen aan over het algemeen de donkere materialen; donkere of rode baksteen, pannen en geschilderd hout. Hoofdmassa en bijgebouwen kennen hetzelfde kleur- en materiaalgebruik. De woningen hebben een eenvoudige detaillering.

WAARDERING

Kenmerkend is een kleinschalig en informeel woonmilieu waarbij het onderscheid tussen voor- en achterkanten relatief moeilijk te maken is. De bebouwingsvrijheid die aan de achterzijde is gecreëerd, is medebepalend voor de voorkant van bebouwing. Hier kan volstaan worden met een minimum welstandsniveau.

WELSTANDSCRITERIA

- het bouwwerk mag niet afgesloten worden van zijn omgeving;
- bij aanpassing van het bouwwerk mogen architectonische bijzonderheden niet ontkend of vernietigd worden;
- de bestaande stedenbouwkundig-architectonische karakteristiek mag niet duidelijk aangetast worden,
- er mag geen sprake zijn van armoedig materiaalgebruik,
- er mag geen sprake zijn van toepassing van felle of contrasterende kleuren;
- er mag geen sprake zijn ernstige verpaupering of verval van bouwwerken.



KENMERKEN

Bebouwing en omgeving

Door verlies van de functie zijn stukken grond binnen het bebouwde gebied vrijgekomen, waar nieuwe woongebieden of woongebouwen zijn verrezen. Er is veel aandacht besteed aan de architectonische en stedenbouwkundige uitstraling. De inbreidingen hebben daarom een duidelijke verschijningsvorm.

Tegelijkertijd kan geconstateerd worden dat veelal een relatie met de stedenbouwkundige context van de buurt/wijk als geheel ontbreekt. Sinds een tiental jaren is er meer aandacht voor de inpassing van bouwprojecten in het grotere geheel. De inrichting van het openbaar gebied en de woningen zijn als samenhangend geheel ontworpen en vormen één geheel. In de verkavelingopzet is gestreefd naar een helder onderscheid tussen openbaar en privé.

Bebouwing op zich

De architectuur is expressief en onderscheidend van aard als reactie op de vaak monotone architectuur van de directe omgeving. In het algemeen heeft deze woningbouw een frisse en gevarieerde uitstraling. De inbreidingen zijn te beschouwen als complex met veelal dezelfde woningen. De complexwaarde is hierbij belangrijk. De massa en de architectonische vormgeving zorgen voor een samenhang in de bebouwing.

Materiaal, detaillering en kleur

Het kleur- en materiaalgebruik is complexgebonden en dus niet onder één noemer te brengen. In het algemeen kan gesteld worden dat deze complexen door de keuze van materiaal, detaillering en kleur de eigen identiteit versterken en daarmee onderscheidend zijn ten opzichte van de omgeving.

WAARDERING

De meeste thematische inbreidingen hebben een zeer specifieke, goed afgestemde verschijningsvorm. De samenhang is groot en de beeldkwaliteit hoog.

Voor dit bebouwingstype geldt een specifiek welstandsniveau.

WELSTANDSCRITERIA

Bebouwing en omgeving

- De architectuur en de directe openbare ruimte zijn in samenhang ontworpen. Deze samenhang dient te worden behouden.

Bebouwing op zich

- De complexwaarde is bepalend voor aanpassingen, toevoegingen of (ver)nieuwbouw. Veranderingen moeten passen binnen de (stijl) kenmerken, het imago en de expressiviteit van het complex.
- De gevelopbouw en -indeling en de repetitie van de samenstellende elementen zijn uitgangspunt bij veranderingen, aanpassingen en toevoegingen.

Materiaal, detaillering, kleur

- Het bestaande kleur- en materiaalgebruik is bepalend voor de complexwaarde; zij dragen wezenlijk bij aan de expressiviteit ervan en zijn uitgangspunt voor aanpassingen.



KENMERKEN

Bebouwing en omgeving

Als reactie op de woonerven uit de jaren '70 ontstaat in de jaren tachtig een veelvormige post-moderne stedenbouw en architectuur. Klassieke thema's uit de geschiedenis van de stedenbouw zoals crescents (halfronde cirkels), symmetrie en straalvormig gegroepeerde straten vormen de inspiratie voor de nieuwe uitbreidingswijken. Het creëren van een wervend, hoogwaardig woonmilieu is het uitgangspunt bij de thematische uitbreidingen. In toenemende mate is, in tegenstelling tot de inbreidingswijken, de landschappelijke context de basis voor het stedenbouwkundig plan. Er is veel aandacht besteed aan de architectonische en stedenbouwkundige uitstraling. Door de landschappelijke en stedenbouwkundige context in het plan te verweven worden verschillende woonmilieus onderscheiden.

Het openbaar gebied en de woningen zijn integraal ontworpen en vormen één geheel. In de verkavelingopzet is gestreefd naar een helder onderscheid tussen openbaar en privé.

Bebouwing op zich

Alhoewel er sprake is van verschillende woningtypen de uitbreidingen zijn verschillende woonmilieus en/of architectuurstijlen te onderscheiden. Er zijn diverse complexen aan de architectonische vorm van bebouwing te herkennen binnen de wijk. Deze complexen bestaan uit een wisselend aantal woningen. De complexwaarde is hierbij belangrijk, waarbij de gevelopbouw, dakvorm e.d. zorgen voor samenhang in de bebouwing.

In het algemeen heeft deze woningbouw een frisse en gevarieerde uitstraling.

Materiaal, detaillering en kleur

Er is een grote variatie in architectonische vormgeving te zien. Het materiaal- en kleurgebruik is erg verschillend per complexen en mede daardoor ook de detaillering. Vanwege herkenbaarheid en identiteit speelt de complexwaarde een grote rol; het kleur- en materiaalgebruik en de detaillering wordt hierdoor bepaald.

WAARDERING

De bebouwing is zorgvuldig op elkaar afgestemd, de samenhang is groot en de omgevingskwaliteit is hoog. Voor dit bebouwingstype geldt een specifiek welstandsniveau.

WELSTANDSCRITERIA

Bebouwing en omgeving

- De architectuur en de directe openbare ruimte zijn in samenhang ontworpen. Deze samenhang dient te worden behouden.

Bebouwing op zich

- De complexwaarde is bepalend voor aanpassingen, toevoegingen of (ver)nieuwbouw. Veranderingen moeten passen binnen de (stijl) kenmerken, het imago en de expressiviteit van het complex.
- De gevelopbouw en -indeling en de repetitie van de samenstellende elementen zijn uitgangspunt bij veranderingen, aanpassingen en toevoegingen.

Materiaal, detaillering, kleur

- Het bestaande kleur- en materiaalgebruik is bepalend voor de complexwaarde; zij dragen wezenlijk bij aan de expressiviteit ervan en zijn uitgangspunt voor aanpassingen.



KENMERKEN

Bebouwing en omgeving

Als reactie op de strakke blokverkaveling ontstaan in Buurten en gebieden met individuele woningbouw bestaat uit vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen, die onderling een grote variatie vertonen. Er is meestal sprake van woningen van verschillende leeftijd. In de loop der jaren zijn de invloeden van diverse stedenbouwkundige, architectonische en markttechnische stromingen in de wijken ingebracht. De straten en buurten waar individuele woningbouw aanwezig is hebben meestal een groen en dorps karakter. De architectuur heeft overwegend een dorps uitstraling. Het idee van projectmatige woningbouw komt in dit soort buurten niet voor.

Het groene karakter van dit soort wijken en buurten wordt niet alleen bepaald door de aankleding van de openbare ruimte, maar ook door de inrichting en maat van de tuinen van de woningen. Over het algemeen wordt in dit soort wijken veel aandacht besteed aan de inrichting van tuinen.

Bebouwing op zich

De woningen bestaan meestal uit één tot twee lagen met kap. De woningen zijn veelal individueel ontworpen en dateren uit verschillende tijdperiodes. Hierdoor heeft elke woning een eigen en herkenbaar gezicht. De variatie ontstaat door verschillen in situering, stijl, vorm, kleur, materiaal, detaillering, etc. De bebouwing is overwegend op de openbare ruimte georiënteerd.

Materiaal, detaillering en kleur

De oudere individuele woningbouw is in de meeste gevallen opgetrokken in bakstenen gevels en afgedekt met pannen daken. In de loop der tijd deden moderne materialen hun intrede, waardoor dit beeld veranderd is. Er worden steeds modernere materialen toegepast. Het kleurgebruik is gevarieerd, afhankelijk van de toegepaste materialen. De mate van detaillering is gerelateerd aan de ontstaansperiode van de bebouwing.

Deeltype 1: 'wonen in het bos'

Een aantal individuele woningen is gesitueerd op grote kavels in een bosrijke omgeving. De openbare ruimte die informeel en eenvoudig is ingericht, zorgt tezamen met de bosrijke omgeving dan wel de grote tuinen voor het bindend element tussen de overigens "losse" bebouwing. Het beeld wordt voornamelijk gevormd door het aanwezige groen. Ook de meestal informele inrichting van de openbare ruimte - een rijbaan met aan weersijden grasbermen - zorgt voor deze samenhang. Daarentegen is er weinig samenhang in architectuur tussen de (meestal zorgvuldig ontworpen) woningen. Omdat de woningen zich op redelijke afstand van elkaar bevinden, worden contrasten tussen de woningen niet als storend ervaren. De verscheidenheid gaat niet ten koste van de samenhang vanwege de bindende groenstructuur.

Deeltype 2: 'wonen in samenhang'

In dit geval wordt het straatbeeld voornamelijk gevormd door de woningen gezamenlijk. Het groen is minder overheersend dan in deeltype 1. De inrichting van de openbare ruimte is formeler dan in deeltype 1; in vele gevallen is sprake van een straat die begeleid wordt door een trottoir, aangekleed met straat bomen. In dit deeltype is er sprake van enige samenhang in de architectuur die wordt behaald door diverse aspecten zoals dakrichting, dakvorm, materiaal- en kleurgebruik in de gevel. Ook de wijze van situering van de woningen kan een bijdrage leveren aan samenhang. De woningen zijn gebouwd op minder grote kavels. Het woongebied is compacter van opzet. Een grote diversiteit in de verschijningsvorm van de woningen werkt veelal negatief en daardoor kunnen rommelige, onsaamenhangende straten ontstaan.

Deeltype 3: 'wonen zonder samenhang'

In dit deeltype wordt het beeld bepaald door de individuele verschijningsvorm van de woningen. Er is relatief weinig ruimte tussen de woningen; het groen speelt een minder grote rol in het straatbeeld dan in de eerste twee deeltypes. In dit deeltype is er nauwelijks sprake van samenhang in de verschijningsvorm van de individuele woningen. Kortom: door al deze aspecten werkt dit deeltype uit in een rommelig beeld.

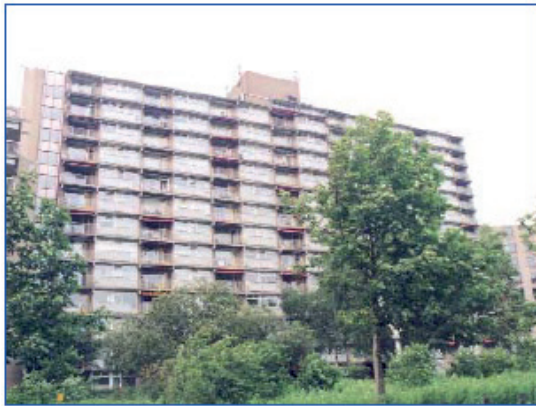
INDIVIDUELE WOONBEBOUWING

WAARDERING

Buurten en gebieden met individuele woonbebouwing bestaan uit vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen, die onderling (meestal) een grote variatie vertonen. De massaopbouw, situering op de kavel, de eventuele kapvorm etc. kunnen in het bestemmingsplan worden geregeld. Eisen aan de vormgeving van de gebouwen op zich kunnen zeer beperkt zijn. Hier kan volstaan worden met een minimum welstandsniveau.

WELSTANDSCRITERIA

- het bouwwerk mag niet afgesloten worden van zijn omgeving;
- bij aanpassing van het bouwwerk mogen architectonische bijzonderheden niet ontkend of vernietigd worden;
- de bestaande stedenbouwkundig-architectonische karakteristiek mag niet duidelijk aangetast worden,
- er mag geen sprake zijn van armoedig materiaalgebruik,
- er mag geen sprake zijn van toepassing van felle of contrasterende kleuren;
- er mag geen sprake zijn ernstige verpaupering of verval van bouwwerken.



KENMERKEN**Bebouwing en omgeving**

Hoogbouw heeft gezien de omvang en uitstraling een grote invloed op zijn directe omgeving. In een aantal gevallen is de hoogbouw een stedenbouwkundig accent binnen stad of dorp. De visuele aanwezigheid van de bebouwing werkt structurerend op de omgeving en is belangrijk voor de oriëntatie binnen en rond de kern. Er wordt in dit verband ook wel gesproken over een 'landmark'.

Gestapelde bouw heeft een grote impact op de directe omgeving, dit neemt toe naarmate de bebouwing hoger is.

Door stapeling van (woon)functies kunnen parkeerproblemen ontstaan. Hiervoor zijn vele oplossingen te bedenken. Bij gestapelde bouw tot vier lagen is het nog mogelijk voldoende parkeerplaats langs de straten te realiseren. Bij bebouwing hoger dan vier lagen wordt vaak gezamenlijk geparkeerd op een parkeerplaats. Deze kan zowel op het maaiveld als in een parkeergarage worden opgelost. Zeker de eerste vorm heeft veel invloed op het straatbeeld. De maat van de bebouwing is van invloed op de stedenbouwkundige opbouw en inrichting van de omgeving. Zeker een gebouw dat hoger is dan vier lagen werpt een aanzienlijke schaduw op zijn omgeving. Naast parkeerplaatsen ontstaan in de directe omgeving van hoogbouw vaak onbebouwde terreinen die worden ingericht als groenvoorziening.

Bebouwing op zich

Over het algemeen kenmerkt de bouwmassa van dit thema zich door zijn hoogte, maar ook door een lange, horizontale gevel. Het dak is plat of heeft een flauwe langskap.

Gestapelde woningen worden over het algemeen ontsloten via een centraal stijgpunt. Op één of meerdere plaatsen in de gevel is een entreepartij aanwezig die de bovenliggende woningen ontsluiten. De woningen kunnen op verschillende manieren ontsloten worden: portiekontsluitingen, etageontsluitingen met centraal stijgpunt, via een binnenstraat of een galerij. De manier waarop de woningen worden ontsloten is kenmerkend voor het uiteindelijke gevelbeeld.

De gevel kenmerkt zich door een hoge mate van repetitie en verticaliteit. Uitzonderingen in het ritme zijn voornamelijk te vinden rond entreepartijen en hoekoplossingen.

De architectuur van de bebouwing verschilt onderling veel. Hierdoor zijn geen gemeenschappelijke architectonische kenmerken te benoemen.

Materiaal, detaillering en kleur

Het materiaal- en kleurgebruik van de bebouwing verschilt onderling veel. Hierdoor zijn geen gemeenschappelijke architectonische kenmerken te benoemen.

WAARDERING

De visuele invloed van hoogbouw op zijn omgeving is groot, hierdoor is zij vaak zorgvuldig geplaatst en verankerd in zijn omgeving. Bebouwing en omliggende ruimte worden vaak gezien als één geheel, moeten ook in samenhang gezien worden en zijn van groot belang voor de kwaliteit van de omgeving.

Voor dit bebouwingstype geldt een specifiek welstandsniveau.

WELSTANDSCRITERIA

Bebouwing en omgeving

- De maat van het gebouw en de directe omgeving dienen op elkaar te worden afgestemd.
- De hoofdentree dient op de openbare ruimte gericht te zijn.
- De openbare ruimte of de onbebouwde privéruimte en de bebouwing op zich dienen als geheel te worden gezien.

Bebouwing op zich

- De huidige massavorm is maatgevend voor de architectonische eenheid.
- De huidige indeling van de gevel, de ritmiek, is maatgevend.
- Aanpassingen aan de woningen dienen voor alle woningen op vergelijkbare wijze te gebeuren.
- Een opbouw op het platte dak is toegestaan, mits het overal op vergelijkbare wijze gebeurt.
- Extra ramen in de zijgevel zijn toegestaan, mits dit in overeenstemming is met de karakteristiek van het bouwwerk.
- Reclame-uitingen dienen zoveel mogelijk in de architectuur te worden geïntegreerd.
- Het verschil in karakter tussen de begane grond en de lagen erboven dient te worden gerespecteerd. Een andere uitstraling van de begane grond is mogelijk, mits passend bij de lagen erboven.

Materiaal, detaillering, kleur

- Bij aanpassingen aan bestaande bouwwerken is het bestaande kleur- en materiaalgebruik het uitgangspunt.
- Bij detaillering en kleurstelling dient te worden uitgegaan van de oorspronkelijk idee.



KENMERKEN

Bebouwing en omgeving

Onder instituten worden grotere bebouwingscomplexen verstaan die min of meer solitair binnen een stedenbouwkundige en/of landschappelijke structuur liggen. De instituten hebben een relatief groot eigen terrein welke parkachtig is ingericht en afgestemd op de desbetreffende functie. Het terrein is intern gericht en min of meer afgesloten van de omgeving. De bebouwing op het terrein heeft functioneel en vaak ook qua vorm en architectuur een grote mate van samenhang. Kenmerkend op deze terreinen is vaak de ensemblewerking tussen de solitaire gebouwen en het aansluitende landschap.

De relatie die het gebouw aangaat met de omgeving, de oriëntatie en aansluiting van de bebouwing naar de onbebouwde ruimte dan wel de overgang is bepalend voor de beleving en de kwaliteit. Dit bepaalt in de meeste gevallen dan ook de ensemblewaarde.

Bebouwing op zich

De bebouwing van instituutsterreinen heeft een grote mate van samenhang, mits deze in dezelfde periode zijn gerealiseerd. Indien de realisatieperiode over een langere tijd is uitgespreid is er sprake van diverse architectuurstijlen binnen één instituut. De bebouwing heeft een individueel karakter en niet aangepast op de bebouwing in de omgeving. De architectuur vertoont een grote verscheidenheid. De bebouwing geeft in de meeste gevallen uiting aan het architectonisch denken uit de ontstaansperiode.

De bebouwing is als een afgietsel van de architectonische stijlkenmerken uit de ontstaansperiode te beschouwen.

Materiaal, detaillering en kleur

De gevels zijn in de meeste gevallen opgetrokken uit baksteen, het dak is bedekt met pannen. De detaillering van de bebouwing is zeer divers. Het kleurgebruik is gevarieerd. De stijlkenmerken uit de bouwperiode zijn vaak tot in het laagste schaalniveau doorgevoerd.

WAARDERING

Instituten betreffen grotere bebouwingscomplexen die min of meer solitair binnen een stedenbouwkundige en/of landschappelijke structuur liggen. De instituten hebben een relatief groot eigen terrein wat parkachtig is ingericht en afgestemd op de desbetreffende functie. Het terrein is intern gericht en min of meer afgesloten van de omgeving.

De massaopbouw, situering op de kavel, de eventuele kapvorm etc. kunnen in het bestemmingsplan worden geregeld. Eisen aan de vormgeving van de gebouwen op zich kunnen zeer beperkt zijn. Hier kan volstaan worden met een minimum welstandsniveau.

WELSTANDSCRITERIA

- het bouwwerk mag niet afgesloten worden van zijn omgeving;
- bij aanpassing van het bouwwerk mogen architectonische bijzonderheden niet ontkend of vernietigd worden;
- de bestaande stedenbouwkundig-architectonische karakteristiek mag niet duidelijk aangetast worden,
- er mag geen sprake zijn van armoedig materiaalgebruik,
- er mag geen sprake zijn van toepassing van felle of contrasterende kleuren;
- er mag geen sprake zijn ernstige verpaupering of verval van bouwwerken.



KENMERKEN

Bebouwing en omgeving

Gebouwen binnen dit thema zijn centraal gelegen binnen een wijk of kern en hebben een individueel karakter. Zij onttrekken zich vaak uit de stedenbouwkundige context van de omliggende wijk. Voorbeelden zijn kerken, scholen, wijkgebouwen, winkelcentra, dokterspraktijken e.d. Door de centrale ligging en individuele karakter zijn de gebouwen goed herkenbaar en belangrijk voor de oriëntatie. Bebouwing en de openbare ruimte in de directe omgeving zijn als één geheel ontworpen. De bebouwing is op de openbare ruimte georiënteerd.

Bebouwing op zich

De architectuurstijl is verschillend, afhankelijk van de periode waarin deze gebouwd zijn en welke functie er gehuisvest wordt. De bebouwingsstructuur is open, de bebouwing is vrijstaand of in een klein aantal gevallen geschakeld.

Materiaal, detaillering en kleur

Het materiaal- en kleurgebruik verschilt per object en hangt nauw samen met de periode waarin het gebouwd is en de soort functie die gehuisvest wordt. In sommige gevallen wordt gebruik gemaakt van moderne materialen en felle kleuren.

Deeltype 1: 'winkelcentrum'

Voor deze bebouwing geldt dat zij vaak in een grotere verschijningsvorm voorkomen en vaak ook net een andere uitstraling hebben dan de bovenstaande elementen. Winkelcentra zijn in twee vormen onder te verdelen.

Allereerst de intern gericht winkelcentra. Deze zijn voornamelijk gebouwd in de jaren '60 en '70. De winkels zijn gelegen aan een intern, overdekt stratenstelsel en hebben nagenoeg geen uitstraling naar de omgeving. De tweede vorm is meer ingebed in de stedenbouwkundige situatie en wordt vaak gecombineerd met woningen boven of naast de voorzieningen. Deze centra zijn opgenomen in de stratenstructuur van de omliggende wijk, vaak gelegen aan en georiënteerd op de hoofdontsluiting. De bebouwing binnen deze vorm heeft hier een zeer gevarieerde functie en uitstraling. Door de functiemenging heeft de begane grond een geheel andere uitstraling heeft als de lagen erboven

WAARDERING

De gebouwen zijn goed herkenbaar en belangrijk voor de oriëntatie. Bebouwing en de openbare ruimte in de directe omgeving zijn als één geheel ontworpen. Van de bebouwing wordt een basiskwaliteit verwacht waarbij de relatie met de omgeving er weliswaar minder toe doet. Met het oog op de herkenbaarheid en het belang voor oriëntatie mag van de bebouwing toch een redelijke hoge kwaliteit worden verwacht.

Voor dit bebouwingstype geldt een specifiek welstandsniveau.

WELSTANDSCRITERIA

Bebouwing en omgeving

- De openbare ruimte in de directe omgeving van de gebouwen en de bebouwing op zich dienen als geheel te worden gezien.
- De gebouwen dienen op de openbare ruimte gericht te zijn.

Bebouwing op zich

- Aanpassingen aan de bebouwing dienen ondergeschikt te zijn aan de gevel als geheel en aan te sluiten op de architectonische uitstraling.
- De hoofdmassa dient als uitgangspunt.

Materiaal, detaillering, kleur

- Bij aanpassingen van bestaande bouwwerken is het bestaande kleur- en materiaalgebruik het uitgangspunt.
- Het materiaal- en kleurgebruik dient bij te dragen aan de herkenbaarheid van de bebouwing.

Welstandscriteria deeltype 1

Voor de bebouwing binnen dit deeltype gelden de algemene welstandscriteria



KENMERKEN

Bebouwing en omgeving

Woonwagenlocaties ontstaan vaak spontaan binnen het stedelijk weefsel op niet gebruikt en onbebouwde terreinen. De kampen zijn in opzet van een tijdelijke aard, terwijl dit in veel gevallen een permanente behuizing is geworden. Over het algemeen zijn ze aan de rand van de bebouwde kom gelegen.

Woonwagenlocaties zijn duidelijk als geheel te onderscheiden door de aparte verschijningsvorm van de bebouwing en de afrastering op de grens van het kamp.

Door de spontane ontstaanswijze is er over het algemeen geen verweving met de omliggende wijken en gebieden. De bebouwing richt zich naar binnen waardoor het woonwagenkamp vaak een gesloten indruk maakt.

Binnen de woonwagenlocaties is er naast de privé-buitenruimte veel gezamenlijke buitenruimte. Deze ruimte is centraal in het terrein gelegen, de woonwagens zijn hier rond geschakeerd.

Bebouwing op zich

De bebouwing kent een grote uniformiteit in uitstraling en opbouw. De bebouwing bestaat over het algemeen uit één laag met een flauw hellend dak. De opbouw van de gevel is erg verschillend. De gevelopeningen maken een groot deel van de gevel uit.

De woningen zijn vrij klein, alhoewel dit per woning erg kan verschillen.

Materiaal, detaillering en kleur

Het materiaalgebruik verschilt erg per woning of gebouw. De meeste gebouwen zijn opgetrokken uit HSB- wanden met een kunststof bekleding of houten planken. Het dak is bekleed met bitumen of een plaatmateriaal.

Het kleurgebruik is natuurlijk en licht. De kozijnen hebben vaak een lichte kleur.

De detaillering verschilt per woning, de oorspronkelijke detaillering is vrij simpel, maar individuele aanpassingen zorgen voor grote verschillen per woning.

WAARDERING

De bebouwing van een woonwagenlocatie staat op zichzelf. Er is geen relatie met omringende bebouwing. Welstandscriteria dragen nauwelijks bij aan een goede stedenbouwkundige inpassing. Hier kan volstaan worden met een minimum welstandsniveau.

WELSTANDSCRITEIA

- het bouwwerk mag niet afgesloten worden van zijn omgeving;
- bij aanpassing van het bouwwerk mogen architectonische bijzonderheden niet ontkend of vernietigd worden;
- de bestaande stedenbouwkundig-architectonische karakteristiek mag niet duidelijk aangetast worden,
- er mag geen sprake zijn van armoedig materiaalgebruik,
- er mag geen sprake zijn van toepassing van felle of contrasterende kleuren;
- er mag geen sprake zijn ernstige verpaupering of verval van bouwwerken.



Bedrijfsbebouwing in samenhang



Op zichzelf staande bebouwing

KENMERKEN

Bebouwing en omgeving

In de loop der jaren is er een duidelijke verschuiving te zien in de situering van de bedrijventerreinen. Van oorsprong waren bedrijven gelegen langs de ontsluitingsroutes over het water en het spoor. Veel bedrijven waren gevestigd aan rivieren, kanalen, wateringen en de spoorlijn. Toen het vervoer over de weg een belangrijkere plek innam werd de afhankelijkheid van de waterwegen en het spoor kleiner. Meer bedrijven vestigden zich langs provinciale en rijkswegen. Tegenwoordig is de situering van een bedrijf op een goed bereikbare en vooral door veel mensen zichtbare locatie belangrijk geworden voor een ondernemer (o.a. in verband met naamsbekendheid). Langs de autosnelwegen zijn zogenaamde “zichtlocaties” ontstaan.

Nabij de grotere kernen en nabij autosnelwegen hebben zich de laatste decennia logistieke transportcentra ontwikkeld. Deze centra worden gebruikt voor het opslaan, laden en lossen van diverse goederen. Het transport geschiedt met vrachtwagens.

Aan de rand van de grotere kernen worden vaak gebieden aangetroffen waar perifere detailhandel is gevestigd. Hiermee worden de grotere doe-het-zelf, kluswinkels, auto showrooms, alsook diverse groothandels mee bedoeld.

Naast deze grotere locaties zijn de kleinere bedrijvenlocaties nabij de kleinere kernen aanwezig. Hier zijn overwegend lokale bedrijven gevestigd.

Bebouwing op zich

Op de bedrijventerreinen komt een grote diversiteit aan bebouwing voor. De bebouwing op de zichtlocaties is vaak dominant in uitstraling. De bebouwingsmassa's hebben veelal een extravert karakter met het doel het oog van de voorbijganger te trekken. Dit kan door middel van uitgesproken architectuur maar ook met behulp van grote uithangborden aan de gevel(s).

De bebouwing op de plaatselijke bedrijventerreinen bestaat veelal uit eenvoudige loodsen met een klein kantoor- en kantinegedeelte. De bebouwing van de logistieke transportcentra worden gekenmerkt door de aanwezigheid van grote opslagloodsen met rijen “loadingdocks”.

In sommige gebieden zijn op de bedrijfspercelen bedrijfswoningen geplaatst. Vaak staan deze woningen aan de voorzijde van het bedrijfsperceel. Veelal is er bij de vormgeving van deze bedrijfswoningen geen rekening gehouden met de beeldaspecten van de directe omgeving en de bedrijfsbebouwing. Hierdoor vormen de bedrijfswoningen vaak vreemde elementen op een bedrijventerrein.

De hoofdentree van de bedrijfsbebouwing is vaak middels borden aangegeven. Niet in alle gevallen is de entree tevens ruimtelijk en architectonisch duidelijk vormgegeven.

De voorzijde van een bedrijfsperceel is bepalend voor het straatbeeld. Ondergeschikte bouwdelen, die niet zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte,

zijn niet bepalend voor het straatbeeld. De welstandstoets aan de achterzijde mag dan ook soepel zijn.

Materiaal, detaillering en kleur

Op de bedrijventerreinen komt in de gevels een zeer grote diversiteit aan materialen voor. Ook in detaillering en kleurgebruik zijn er grote verschillen te herkennen. Er is over het algemeen weinig samenhang in materialisering, detaillering en kleurgebruik tussen de verschillende bedrijfspercelen. Per perceel is deze eenheid vaak juist wel te herkennen. Elk (cluster van) bedrijfsgebouw(en) vormt een individuele eenheid en heeft een eigen identiteit.

Deeltype 1: ‘bedrijfsbebouwing in samenhang’

Op zichtlocaties en op locaties aan belangrijke hoofdroutes is enige samenhang in de bebouwing gewenst; niet alleen op het bedrijfsperceel zelf, maar ook in relatie tot de directe omgeving. Op sommige locaties is een dergelijke samenhang reeds aanwezig. Op deze zogenaamde beeldbepalende delen presenteert het bedrijventerrein zich naar de buitenwereld. Het is belangrijk met deze gebieden zorgvuldig om te gaan.

Daarnaast zorgt ook de aanwezige hoofdstructuur voor enige samenhang. De weg of het groen vormt vaak een belangrijke structuurdrager in deze delen van het bedrijventerrein. Over het algemeen is de openbare ruimte zorgvuldig vormgegeven, bijvoorbeeld door een duidelijk wegprofiel of een begeleidende groenstructuur.

B2

BEDRIJFSBEOUWING

Vooral op beeldbepalende delen van het bedrijventerrein is het van belang dat specifiek aandacht besteed wordt aan de vormgeving en/of afscherming van het parkeerterrein, indien dit aan de voorzijde ligt.

Deeltype 2: 'op zichzelf staande bedrijfsbebouwing'

Naast de beeldbepalende delen van een bedrijventerrein zijn er ook delen, waar uitsluitend bestemmingsverkeer komt. Deze gebieden kennen over het algemeen minder samenhang tussen de bedrijfsbebouwing op de verschillende percelen. Op deze locaties is de samenhang tussen bedrijfspercelen ook niet vereist. De inrichting van de openbare ruimte wijkt veelal af van deeltipe 1. Het wegprofiel is vaak eenvoudig vormgegeven (een rijbaan met een berm).

WAARDERING

Bij bedrijven langs belangrijke ontsluitingswegen speelt het grotere geheel en de samenhang een belangrijke rol. Voor deeltipe 1 geldt een specifiek welstandsniveau.

Voor andere bedrijfsgebieden zullen (ver)bouwplannen vooral beoordeeld worden in de verhouding tot het bestaande bedrijf. Bij deze laatste categorie is de betekenis van het ensemble en het grotere geheel gering. Voor deeltipe 2 kan volstaan worden met een minimum welstandsniveau.

WELSTANDSCRITEIA

Bebouwing en omgeving

- De architectuur van de bebouwingsmassa dient rekening te houden met de situering van het gebouw ten opzichte van de stedenbouwkundige structuur.
- De bebouwing dient zich te oriënteren naar de openbare weg. Indien er sprake is van een hoeksituatie dient er dan ook naar twee zijden georiënteerd te worden.
- Er dient een duidelijke relatie gelegd te worden met de openbare ruimte en de bebouwing in de omgeving.
- Samenhang tussen de verschillende bedrijfspercelen kan gezocht worden in ritmiek, masoepbouw, geleiding, oriëntatie, kleurgebruik en/of materiaalgebruik.

Bebouwing op zich

- De hoofdentree dient duidelijk herkenbaar te zijn.
- Publieke en representatieve functies moeten naar de straatzijde georiënteerd zijn.
- De welstandstoets richt zich primair op de bebouwing die zichtbaar is vanaf de openbare weg (voorzijde bebouwing).
- Wijzigingen aan het gebouw dienen qua architectuur aan te sluiten op de bestaande bouwmasa.
- Indien er sprake is van afzonderlijke bouwmasa's dient de bebouwing per bedrijf(eenheid) een herkenbare eenheid te zijn.

- Er dient sprake te zijn van samenhang in architectuur tussen de eventuele bedrijfswoningen en de bedrijfsbebouwing.

Materiaal, detaillering, kleur

- Er dient per perceel sprake te zijn van samenhang in materiaal, detaillering en kleurgebruik.
- Grote witte of felgekleurde vlakken zijn niet toegestaan.

Welstandscriteria deeltipe 2

- het bouwwerk mag niet afgesloten worden van zijn omgeving;
- bij aanpassing van het bouwwerk mogen architectonische bijzonderheden niet ontkend of vernietigd worden;
- de bestaande stedenbouwkundig-architectonische karakteristiek mag niet duidelijk aangetast worden,
- er mag geen sprake zijn van armoedig materiaalgebruik,
- er mag geen sprake zijn van toepassing van felle of contrasterende kleuren;
- er mag geen sprake zijn ernstige verpaupering of verval van bouwwerken.



KENMERKEN

Bebouwing en omgeving

Kantoorlocaties zijn gebieden waar voornamelijk bedrijven in de kantorensfeer zich hebben gevestigd. Deze terreinen zijn vaak zodanig ingericht dat ze de toestroom en aanwezigheid van grote aantallen werknemers kunnen opvangen. Vaak is er in dit type gebieden veel aandacht besteed aan de buitenruimte om een prettige verblijfsfeer te creëren. De gebouwen oriënteren zich overwegend naar de ontsluitingsstraat. Vaak zijn in één gebouw meerdere bedrijfskantoren gevestigd. Aan de buitenzijde is deze diversiteit veelal niet merkbaar. De architectuur van de kantoren speelt veelal zorgvuldig in op de stedenbouwkundige positie van het gebouw.

Naast de bebouwing van de kantoren en de ertussen liggende buitenruimten zijn de voorzieningen voor het parkeren van auto's en in mindere mate het stallen van fietsen beeldbepalend op deze locaties. Veelal zijn de voorzieningen voor het parkeren van auto's en fietsen in bebouwing opgenomen. Parkeren van auto's vindt vaak plaats onder het kantoorgedeelte. De fietsenstalling is veelal in een bij- of aanbouw geplaatst.

Bebouwing op zich

De gebouwen oriënteren zich veelal middels een duidelijke representatieve entreepartij naar de ontsluitingsstraat. Doordat het gebouw over het algemeen veel bureauwerkplekken huisvest zijn er veel (grote) ramen in de gevels geplaatst.

Vaak is er sprake van een duidelijk ritme in het gevelbeeld. De gebouwen hebben vaak aan alle zijden ramen.

Vaak zijn de kantoorgebouwen gestapeld uitgevoerd. De parkeerdekken en de kantoorvloeren zijn hierbij duidelijk van elkaar te onderscheiden. Indien er meerdere bedrijven gehuisvest zijn in één kantoorgebouw is dit vaak niet in de gevel herkenbaar.

Materiaal, detaillering en kleur

Over het algemeen bestaan de kantoorlocaties uit representatieve gebouwen. Vooral bij de nieuwere kantoorlocaties komt het voor dat de verschillende kantoorgebouwen samen een eenheid vormen in architectuur. Hierbij is er sprake van een bebouwingscomplex. Bij de meeste kantoorlocaties is getracht een chique beeld te creëren. Het kantoorgebouw wordt vaak als visitekaartje van een onderneming gezien.

Er wordt gebruikt gemaakt van zeer diverse materialen. Per kantoorgebouw zijn de materialen, details en het kleurgebruik zorgvuldig op elkaar afgestemd.

WAARDERING

Veelal speelt de architectuur in op de stedenbouwkundige situatie, is de uitstraling gericht op representativiteit en is er veel aandacht besteed aan buitenruimte en ontsluiting, is de omgevingskwaliteit redelijk hoog en de samenhang redelijk groot.

Voor dit bebouwingstype geldt een specifiek welstandsniveau.

WELSTANDSCRITERIA

Bebouwing en omgeving

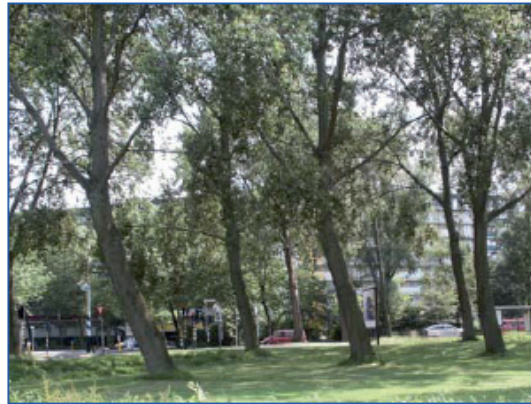
- De architectuur van de bebouwingsmassa dient rekening te houden met de situering van het gebouw ten opzichte van de stedenbouwkundige structuur.
- De bebouwing dient zich te oriënteren naar de openbare weg. Indien er sprake is van een hoeksituatie dient er dan ook naar twee zijden georiënteerd worden.

Bebouwing op zich

- De hoofdentree dient duidelijk herkenbaar te zijn.
- Wijzigingen aan het gebouw dienen qua architectuur aan te sluiten op de bestaande bouwmassa.
- Eventuele bebouwde parkeeroplossingen dienen qua architectuur samenhang met de overige bebouwing te vertonen.

Materiaal, detaillering, kleur

- Bij wijzigingen van de bebouwing zijn het bestaande materiaal- en kleurgebruik uitgangspunt. Afwijkingen hiervan zijn mogelijk, mits passend binnen de karakteristiek van het gebouw.



G1

PARKEN, GROENGEBIEDEN EN SPORTCOMPLEXEN

KENMERKEN

Bebouwing en omgeving

Stadsparken komen in veel gevallen voor op voormalige verdedigingslinies die aan het eind van de 19e eeuw zijn geslecht. Ook voormalige landgoederen zijn in het verleden als wandelpark voor het publiek opengesteld. Groengebieden komen verspreid in de dorpen en steden voor. Met name vanaf de jaren zestig werden ruime groene lobben in de stedenbouwkundige structuur opgenomen als scheiding tussen verschillende wijken of buurten. Sportcomplexen komen van oudsher voor aan de randen van kernen. Oudere sportcomplexen zijn later ingebouwd door nieuwere uitleggebieden en daardoor midden in de bebouwde kom komen te liggen. Op deze complexen is meestal bebouwing aanwezig in de vorm van kantines met kleedlokalen, sporthallen en tribunes.

Bebouwing op zich

De bebouwing in deze gebieden bestaat voornamelijk uit solitaire bebouwing. In de parken komen o.a. kiosken en voormalige landhuizen voor. In de groengebieden is slechts zelden sprake van bebouwing. In sommige gebieden zijn spelelementen geplaatst. Op de sportcomplexen is meestal bebouwing aanwezig in de vorm van kantines met kleedlokalen, sporthallen en tribunes. De bebouwing bestaat vaak uit één laag met een plat dak.

Materiaal, detaillering en kleur

De bebouwing in de stadsparken is veelal rijk gedetailleerd met ornamenten. De eventueel nog aanwezige landhuizen zijn veelal opgetrokken in baksteen.

Voor de overige bebouwing wordt een verscheidenheid aan materiaal gebruikt (hout, metaal, glas, steen). Het kleurgebruik is overwegend sober. De bebouwing in de groengebieden beperkt zich overwegend tot spelobjecten. Deze bestaan vaak uit hout, metaal en/of kunststof. Veelal in vrolijke en heldere kleuren.

Op de sportterreinen is vaak sprake van bebouwing van metselwerk, hout of van plaatmateriaal van kunststof of metaal. Er is veelal sprake van sober kleurgebruik.

WAARDERING

De parken, groengebieden en sportcomplexen betreffen openbare gebieden met een veelal hoge omgevingskwaliteit. Bebouwing is vaak solitair en beperkt van omvang, hoewel de invloed van het complex groot kan zijn.

De massaopbouw, situering op de kavel etc. kunnen in het bestemmingsplan worden geregeld. Eisen aan de vormgeving van de gebouwen op zich kunnen zeer beperkt zijn. Hier kan volstaan worden met een minimum welstandsniveau.

WELSTANDSCRITERIA

- het bouwwerk mag niet afgesloten worden van zijn omgeving;
- bij aanpassing van het bouwwerk mogen architectonische bijzonderheden niet ontkend of vernietigd worden;
- de bestaande stedenbouwkundig-architectonische karakteristiek mag niet duidelijk aangetast worden,
- er mag geen sprake zijn van armoedig materiaalgebruik,
- er mag geen sprake zijn van toepassing van felle of contrasterende kleuren;
- er mag geen sprake zijn ernstige verpaupering of verval van bouwwerken.



KENMERKEN

Bebouwing en omgeving

Er is een rijke verzameling van gebieden die zijn ontstaan uit verschillend agrarisch grondgebruik. Diverse methoden van akkerbouw en veeteelt zijn in de loop der eeuwen in de vorming van het landschap tot uitdrukking gekomen en worden nu als cultuurhistorische gebieden beschermd. De oudere erven nemen een eigen positie in binnen het landschap. Meestal liggen ze op de overgang van hoge naar lage gronden. Het zijn clusters van relatief forse bouwmassa's; onregelmatig ten opzichte van elkaar geplaatst. Veel oude erven zijn daarnaast belangrijke schakels in de landschappelijke structuur. De oude gebouwen vormen een waardevol cultuurhistorisch erfgoed. De "jongere" erven liggen langs een weg. Meestal is het voorhuis naar de weg gekeerd en liggen daarachter de schuren in een rechthoekig patroon. Sommige erven maken deel uit van een bebouwingslint.

Bebouwing op zich

De laatste jaren vindt er een ingrijpende schaalvergroting plaats in de agrarische bebouwing. De oudere schuren maken plaats voor grote loodsen. Deze verhouden zich vaak moeizaam met de schaal van het landschap. Ook vindt er op voormalige boerenerven een functievoerschuiving plaats naar wonen en andersoortige bedrijvigheid. De oorspronkelijke karakteristiek van de erven staat hierdoor eveneens onder druk. De bebouwing bestaat overwegend uit één bouwlaag met een kap.

Materiaal, detaillering en kleur

De oudere agrarische bebouwing bestaat uit bakstenen boerderijen en schuren. De boerderijen zijn in sommige gevallen rijk aan details.

De oudere, bakstenen schuren hebben in een aantal gevallen plaats gemaakt voor grote damwandloodsen. Deze loodsen zijn vaak in grijs, groen of bruintinten uitgevoerd.

WAARDERING

Bij boerenerven gaat het meestal om een op zichzelf staand cluster van gebouwen (boerderij of woonhuis, schuren, overkappingen etc). Hoewel de bebouwingsdichtheid in het buitengebied heel laag is, kan de impact van bebouwing op het landschap heel groot zijn. Een goede landschappelijke inpassing is van groot belang. Vaak heeft dit betrekking op de schaal en massaopbouw van de gebouwen. Maar ook een adequaat beplantingsplan kan aan een goede inpassing bijdragen. Beide aspecten, massaopbouw en beplantingsplan, kunnen in het bestemmingsplan worden geregeld (via voorwaardelijke bepalingen).

Hier kan volstaan worden met een minimum welstandsniveau.

WELSTANDSCRITERIA

- het bouwwerk mag niet afgesloten worden van zijn omgeving;
- bij aanpassing van het bouwwerk mogen architectonische bijzonderheden niet ontkend of vernietigd worden;
- de bestaande stedenbouwkundig-architectonische karakteristiek mag niet duidelijk aangetast worden,
- er mag geen sprake zijn van armoedig materiaalgebruik,
- er mag geen sprake zijn van toepassing van felle of contrasterende kleuren;
- er mag geen sprake zijn ernstige verpaupering of verval van bouwwerken.



KENMERKEN

Bebouwing en omgeving

Natuurgebieden worden gekenmerkt door de beschermde status die ze genieten. Vaak worden deze gebieden beheerd door instanties zoals Staatsbosbeheer, Stichting Natuurmonumenten en het Brabants Landschap. Van overheidswege wordt de situering van nieuwe bebouwing tegengegaan ter bescherming van het natuurgebied.

Bebouwing op zich

In deze gebieden komt vrijwel geen bebouwing voor. Op enkele plaatsen is nog bebouwing aanwezig die geplaatst is voordat het gebied een beschermde status kreeg. Deze bebouwing heeft vaak de verschijningsvorm van een boerderij bestaande uit één laag met een kap. Ook zijn er vaak enkele gebouwen aanwezig ten behoeve van natuureducatie, voorlichting en onderhoud. Deze gebouwen hebben vaak een zeer duidelijk natuurvriendelijk en ecologisch verantwoord karakter.

Materiaal, detaillering en kleur

De bebouwing die gebouwd is voordat het gebied de status kreeg van natuurgebied heeft vaak de verschijningsvorm van een boerderij. Vaak zijn de gevels opgetrokken van steen en bestaat de bebouwing uit één laag met een kap. De bebouwing die geplaatst is ten behoeve van het natuurgebied (bebouwing ten behoeve van natuureducatie, voorlichting en onderhoud) is vaak opgetrokken van hout en bestaat uit één laag.

WAARDERING

Bij natuurgebieden gaat het om boscomplexen. Sporadisch komt hier bebouwing voor. De bebouwing is ondergeschikt en mag de landschappelijke ruimte niet storen of domineren. Hier kan volstaan worden met een minimum welstandsniveau.

WELSTANDSCRITERIA

- het bouwwerk mag niet afgesloten worden van zijn omgeving;
- bij aanpassing van het bouwwerk mogen architectonische bijzonderheden niet ontkend of vernietigd worden;
- de bestaande stedenbouwkundig-architectonische karakteristiek mag niet duidelijk aangetast worden,
- er mag geen sprake zijn van armoedig materiaalgebruik,
- er mag geen sprake zijn van toepassing van felle of contrasterende kleuren;
- er mag geen sprake zijn ernstige verpaupering of verval van bouwwerken.

