Welstandsnota Heusden

Gemeente Heusden

croonenburo5

Welstandsnota Heusden

Gemeente Heusden

Datum:
16 mei 2019

Projectgegevens:
WSN01-0254498-01E

Datum vrijgave	Opsteller(s)	Projectleider	Vrijgave
16 mei 2019	GvdS, AdV	CS	

croonenburo5

Vestiging Oosterhout
Beneluxweg 125
4904 SJ Oosterhout
T: +31 (0)162 48 75 00
www.croonenburo5.com

Vestiging Maastricht
Wim Duisenbergplantsoen 21
6221 SE Maastricht
T: +31 (0)43 325 32 23
info@croonenburo5.com

Inhoud

1	**Inleiding**	**1**
1.1	Inleiding	1
1.2	Aanleiding herziening welstandsbeleid	1
1.3	Doel van deze welstandsnota	2
1.4	Relatie met andere beleidsterreinen	2
1.5	Vaststelling en evaluatie van het welstandsbeleid	3
1.6	Handhaving	4
2	**Beoordelingskader**	**5**
2.1	Algemene welstandscriteria	5
2.2	Gebiedsgerichte welstandscriteria voortkomend uit de kenmerken van de te onderscheiden bebouwingstypen	8
2.3	Welstandscriteria voortkomend uit een beeldkwaliteitsplan	10
2.4	Specifieke objecten en welstand	11
2.5	Welstandstoets voor kleine (veel voorkomende) voor de activiteit bouwen omgevingsvergunningplichtige bouwwerken	11
2.6	Uitzonderingen reclame en schoorstenen	13
2.7	Excessenregeling	14
2.8	Ontwikkelingslocaties	14
3	**Bebouwingstypen**	**16**
3.1	Bebouwingstypen met een welstandstoets	16
3.2	Bebouwingstypen zonder een welstandstoets	32

1 Inleiding

1.1 Inleiding

Al sinds de vijftiende eeuw bestaan er in Nederland lokale welstandsbepalingen en in het verlengde daarvan, welstandsdeskundigen. In 1962 werd de verplichting voor gemeenten om een welstandscommissie te benoemen, opgenomen in de Woningwet. De gemeente Heusden voert dan ook reeds lange tijd welstandstoezicht uit. Sinds 1992 zijn hiervoor algemene welstandscriteria opgenomen in de bouwverordening: 'de aanvaardbaarheid van het bouwwerk in relatie tot de karakteristiek van de reeds aanwezige bebouwing, de openbare ruimte en de stedenbouwkundige context, de massa, materiaal, maat, schaal, detaillering en kleurstelling mede in verband met de samenhang in het bouwwerk zelf'. Daarnaast voert de gemeente specifiek beleid met betrekking tot de visuele kwaliteit van de gebouwde omgeving, in de vorm van beeldkwaliteitsplannen.

In de jaren voor 2003 is er kritiek geuit op het welstandstoezicht. Die kritiek betrof niet zozeer het instituut op zich, als wel de werkwijze van de welstandscommissies en de geringe democratische controle daarop. In een samenleving waarin individuen en organisaties ruimte vragen voor eigen verantwoordelijkheden, zal het welstandstoezicht zo moeten worden ingericht dat het transparant, toetsbaar en openbaar is, op democratische wijze tot stand komt en de burger niet meer beperkingen en (administratieve en financiële) lasten oplegt dan, gegeven het doel van het welstandstoezicht, strikt noodzakelijk is. Burgers en bouwpraktijk mogen aan het eind van ruimtelijke planvormingsprocessen niet worden verrast door de welstandscriteria die door de gemeente worden gehanteerd.

Na de inwerkingtreding van de Woningwet in 2003 werden de gemeenten nadrukkelijk opgeroepen om welstandsbeleid te voeren dat voldeed aan die uitgangspunten. Tezamen met Welstandszorg Noord-Brabant heeft de gemeenteraad van Heusden zich in 2004 beraden op de wijze waarop vorm en inhoud zou kunnen worden gegeven aan deze oproep. Heldere transparante procedures met objectieve beoordelingscriteria en een meer concrete inbedding van de welstandszorg in het taakveld van ruimtelijke ordening en planning stond hen hierbij voor ogen. Ook de dwarsverbanden met de cultuurhistorie en de monumentenzorg kregen in dit beleid gestalte. Dit heeft geresulteerd in de welstandsnota Heusden, die is vastgesteld door de gemeenteraad op 25 mei 2004. In de periode na 2004 heeft de nota 8 jaar gediend in haar oorspronkelijke opzet. In 2012 is besloten de welstandsnota te updaten. Dit resulteerde in een vastgestelde update van de welstandsnota op 14 februari 2012.

1.2 Aanleiding herziening welstandsbeleid

Na jaren met de welstandsnota uit 2004 en 2012 te hebben gewerkt is deze toe aan een update. Het welstandsbeleid van de gemeente Heusden is opgesteld vanuit de overtuiging dat in het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving voor de meest kwetsbare delen van de gemeente Welstandstoezicht noodzakelijk is. Deze opvatting is nog steeds actueel, maar deze update zorgt voor een vrijer beleid en laat zien dat de gemeente het haar inwoners toevertrouwt om de regels verder te versoepelen.

Bij de herziening van de welstandsnota zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:
- Een welstandstoets is niet verplicht. De gemeente Heusden wil welstand loslaten waar het kan.
- De gebruiksvriendelijkheid van de welstandsnota.
- Aanpassing van de welstandsnota dient in principe plaats te vinden voor die gebieden die verplicht waren tot een welstandstoets in de welstandsnota van 2012. Het uitgangspunt is dat de overige gebieden welstandsvrij worden en/of blijven.

1.3 Doel van deze welstandsnota

Het welstandsbeleid van de gemeente Heusden is opgesteld vanuit de overtuiging dat het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving behartigd dient te blijven in de gemeente. De gevels van gebouwen en andere bouwwerken vormen samen de dagelijkse leefomgeving van de inwoners en bezoekers. Een bouwwerk maakt deel uit van de publieke ruimte. De voorbijganger wordt ermee geconfronteerd, of hij wil of niet.

Een aantrekkelijke, goed verzorgde omgeving is van belang voor het welbevinden van de gebruikers, maar verhoogt ook de waarde van het onroerend goed en versterkt het vestigingsklimaat.

De gemeenteraad van Heusden vertrouwt erop dat de verantwoordelijkheid voor een aantrekkelijke, goed gebouwde omgeving voor een groot deel bij de inwoners zelf neergelegd kan worden. Besloten is dan ook om het welstandsbeleid exclusief te laten gelden voor die delen van de gemeente die het meest kwetsbaar zijn. De overige gebieden zijn minder kwetsbaar en daarom welstandsvrij.

1.4 Relatie met andere beleidsterreinen

Voor een effectief en praktisch hanteerbaar kwaliteitsbeleid is het zaak zorg te dragen voor een goede aansluiting tussen de verschillende instrumenten. Van elk instrument moet duidelijk zijn wat de reikwijdte is en hoe het is verweven met andere beleidsinstrumenten. In het kader van deze welstandsnota is vooral de relatie met het bestemmingsplan, beeldkwaliteitsplannen en het monumentenbeleid van belang.

1.4.1 Relatie met het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan regelt onder meer de functie en het ruimtebeslag van bouwwerken 'voor zover dat nodig is voor een goede ruimtelijke ordening'. Datgene dat door het bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt kan niet door welstandscriteria worden tegengehouden. De architectonische vormgeving van bouwwerken valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan en wordt exclusief door de welstandsnota geregeld.

Welstandscriteria kunnen waar nodig de ruimte die het bestemmingsplan biedt invullen ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit. Het welstandsadvies kan zich dan richten op de gekozen invulling binnen het bestemmingsplan. In een situatie waarin een bouwplan in overeenstemming is met het bestemmingsplan, maar het bestemmingsplan eveneens ruimte biedt voor alternatieven, kan een negatief welstandsadvies worden gegeven als de gekozen stedenbouwkundige of architectonische oplossing te sterk afbreuk doet aan de ruimtelijke beleving van het betreffende gebied. Uiteraard moet in zo'n geval de welstandsnota daartoe de argumentatie leveren.

1.4.2 Relatie met beeldkwaliteitsplannen

In de gemeente Heusden hebben verschillende ontwikkelingen plaatsgevonden die zijn gerealiseerd door middel van een beeldkwaliteitsplan. De gebieden waar nog een beeldkwaliteitsplan van toepassing is zijn specifiek aangeduid op de kaarten behorende bij deze welstandsnota. Het beeldkwaliteitsplan blijft geldig tot de laatste woning is gerealiseerd. Tot die tijd zal de commissie ruimtelijke kwaliteit toetsen volgens de regeling van het geldende beeldkwaliteitsplan.

Naast de algemene welstandscriteria gelden voor deze bijzondere gebieden, vanuit de geldende beeldkwaliteitsplannen, voor ontwerp en toetsing specifieke criteria. Voor deze welstandscriteria wordt verwezen naar de beeldkwaliteitsregels van de bestaande plannen.

De vastgestelde beeldkwaliteitsplannen zijn onderdeel van de welstandsnota. Als de plannen eenmaal gerealiseerd zijn kan de gemeente besluiten de beeldkwaliteitseisen, zoals genoemd in de beeldkwaliteitsplannen, te laten vervallen. In de welstandnota wordt dan de verwijzing naar het desbetreffende beeldkwaliteitsplannen verwijderd en vervangen door een passend bebouwingstype, met een bijpassend welstandsniveau. Bij toekomstige nieuwe ontwikkelingen wordt vooraf het ruimtelijke kader (stedenbouwkundig en architectonisch) opgesteld. Per ontwikkeling worden concrete, heldere architectonische criteria geformuleerd. Om door de welstandscommissie gehanteerd te kunnen worden als toetsingskader bij de beoordeling van bouwplannen dienen de ruimtelijke kaders vastgesteld te worden door de raad. Het beeldkwaliteitsplan treedt dan in de plaats van het eerder in de Welstandsnota vastgestelde regime.

1.4.3 Relatie met het monumentenbeleid

De gemeente heeft in totaal 381 monumenten, waarvan 191 gemeentelijke monumenten. Het betreft hier voornamelijk panden van vóór 1850. Een aantal jonge monumenten uit de periode 1850-1940 is in het kader van het Monumenten Selectie Project in 2000 aangewezen als rijksmonument. Sommige van deze objecten en panden stonden reeds op de gemeentelijke monumentenlijst en zijn bij plaatsing op de rijkslijst van deze (lagere) lijsten afgevoerd. De gemeente heeft daarnaast een door het Rijk aangewezen beschermd stadsgezicht. Het betreft De Vesting Heusden. Dit gezicht is aangewezen in het jaar 1972. Binnen dit beschermd gezicht zijn, naast de monumenten, nog diverse beeldbepalende panden aangewezen. De bij het monumentenbeleid behorende beleidsinstrumenten zijn in de Monumentenwet 1988 en de gemeentelijke monumentenverordening van Heusden (2012) en de Erfgoednota (2012) vastgelegd.

1.5 Vaststelling en evaluatie van het welstandsbeleid

1.5.1 Vaststelling

De gemeenteraad stelt het welstandsbeleid vast. Een gemeentelijke welstandsnota is een voorwaarde voor het uitvoeren van welstandstoezicht. Na vaststelling van de welstandsnota door de gemeenteraad kan de welstandsbeoordeling alleen nog maar worden gebaseerd op de criteria die in de welstandsnota zijn genoemd. De criteria in de welstandsnota moeten zo concreet mogelijk zijn en zo veel mogelijk zijn toegespitst op het individuele bouwwerk en de relatie met de omgeving en specifieke aspecten van het bouwwerk.

De welstandscriteria zijn niet langer algemeen verbindend. Ze vormen een stelsel van beleidsregels waarbinnen burgemeester en wethouders het welstandstoezicht moeten uitvoeren. Dit geeft onder meer de mogelijkheid om de welstandscriteria per gebied op maat te snijden. Het blijft bij het welstandstoezicht gaan om redelijke eisen van welstand, maar de vraag wat precies ‘redelijk’ is wordt per gebied ingevuld.

1.5.2 Evaluatie en aanpassingen van de welstandsnota

Na vaststelling van de welstandsnota kan de werking ervan periodiek in de gemeenteraad worden geëvalueerd, aan de hand van het jaarverslag van de welstandscommissie en een verslag van burgemeester en wethouders over de wijze waarop zij uitvoering hebben gegeven aan het welstandstoezicht. Deze evaluatie heeft een wettelijke grondslag. Naar aanleiding van de evaluatie kan de gemeenteraad besluiten dat aanpassing van de welstandsnota noodzakelijk is.

1.5.3 Aanvulling op de welstandsnota

Na vaststelling van de welstandsnota kan de gemeenteraad soms ook tussentijds aanvullingen op de welstandsnota vaststellen. Dit is vooral het geval bij de grotere nieuwe projecten waarvoor de welstandscriteria voortaan in het kader van de stedenbouwkundige planvoorbereiding worden opgesteld.

1.5.4 Verslag burgemeester en wethouders

Burgemeester en wethouders brengen jaarlijks verslag uit zodat voor de gemeenteraad na te gaan is op welke wijze zij met hun verantwoordelijkheid voor het uitoefenen van het welstandstoezicht zijn omgegaan.
In de verslaglegging komen in ieder geval de volgende punten aan de orde:

- de wijze waarop burgemeester en wethouders zijn omgegaan met de welstandsadviezen;
- in welke categorieën van gevallen zij tot aanschrijving op grond van 'ernstige strijdigheid met redelijke eisen van welstand' zijn overgegaan en of zij na die aanschrijving zijn overgegaan tot bestuursdwang.

1.6 Handhaving

De gemeente geeft met deze welstandsnota regels voor het welstandstoezicht en zal zich ook inspannen voor de naleving daarvan. De prioriteiten zijn vastgelegd in de handhavingsnota. Als voor een omgevingsvergunningplichtig bouwwerk geen omgevingsvergunning is aangevraagd, dan wel het bouwwerk na realisering afwijkt van de tekeningen waarop de omgevingsvergunning is afgegeven, krijgt de eigenaar de gelegenheid om (alsnog of opnieuw) een omgevingsvergunning aan te vragen voor het gerealiseerde bouwwerk. Als deze omgevingsvergunning moet worden geweigerd, bijvoorbeeld vanwege een negatief welstandsadvies, dan zal de eigenaar de situatie moeten veranderen. Burgemeester en wethouders kunnen dan degene die tot het opheffen van de situatie bevoegd is, aanschrijven om binnen een door hen te bepalen termijn de strijdigheid op te heffen.

Ook ten aanzien van bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning hoeft te worden aangevraagd, kan indien sprake is van ernstige mate van strijdigheid met redelijk eisen van welstand tot aanschrijving worden besloten (zie ook paragraaf 2.6 'excessenregeling'). Dat laatste geldt overigens alleen als sprake is van een gebied waarvoor een welstandstoets geldt.

2 Beoordelingskader

De welstandscriteria die in deze welstandsnota geformuleerd worden, zijn maatgevend voor de gemeentelijke welstandbeoordeling in het kader van de Woningwet en de Wabo.
Deze criteria bieden een objectief en beleidsmatig kader voor de besluitvorming door de raad en een richtinggevend kader voor opdrachtgevers en vormgevers.

In deze welstandsnota worden voor verschillende schaalniveaus en lagen beschrijvingen gegeven waaruit welstandscriteria worden geformuleerd. Deze vormen het kader waarbinnen concrete bouwinitiatieven getoetst worden. Om uiteindelijk op het niveau van het bouwperceel een set criteria te kunnen genereren, is het belangrijk om de verbanden en samenhang tussen de verschillende schaalniveaus in beeld te brengen.

Het uiteindelijke beoordelingskader wordt gevormd door één of meer van de volgende aspecten:
- algemene welstandscriteria (paragraaf 2.1);
- gebiedsgerichte welstandscriteria voortkomend uit de kenmerken van de te onderscheiden bebouwingstypen (paragraaf 2.2);
- welstandscriteria voorkomend uit een beeldkwaliteitsplan (paragraaf 2.3);
- welstandscriteria voor specifieke objecten (monumenten) (paragraaf 2.4).

In dit hoofdstuk wordt tevens ingegaan op de welstandstoets voor kleine bouwwerken waarvoor toch een vergunning nodig is, de uitzonderingen voor reclame en schoorstenen en op de excessenregeling. Tenslotte wordt in dit hoofdstuk in gegaan op een ‘clausule’ die kan worden toegepast als er sprake is van nieuwe ontwikkelingen, waarvoor de beoordelingskaders uit de welstandsnota niet voldoende houvast bieden.

2.1 Algemene welstandscriteria

De algemene welstandscriteria die in deze paragraaf worden genoemd richten zich op de zeggingskracht en het vakmanschap van het architectonisch ontwerp en zijn terug te voeren op vrij universele kwaliteitsprincipes. De algemene welstandscriteria liggen (haast onzichtbaar en onbewust) ten grondslag aan elke planbeoordeling.

De algemene welstandscriteria bestaan uit een uiteenzetting van algemene architectonische begrippen en aspecten waarmee kwaliteit (of het gebrek aan kwaliteit) kan worden omschreven. De algemene architectonische begrippen zijn overgenomen uit de notitie die de toenmalige rijksbouwmeester, de heer Tj. Dijkstra, in 1985 heeft uitgebracht onder de titel *‘Architectonische kwaliteit, een notitie over architectuurbeleid’.* Ze vormen het begrippenkader en zijn als het ware het gereedschap van de welstandscommissie bij de argumentatie van het welstandsadvies.
In bijzondere situaties, wanneer de beoordelingsaspecten die voortvloeien uit het welstandsniveau ontoereikend zijn, kan het nodig zijn expliciet terug te grijpen op de algemene welstandscriteria.
Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn wanneer een bouwplan afwijkt van de bestaande of toekomstige omgeving, maar door bijzondere schoonheid wél aan redelijke eisen van welstand voldoet. In dat geval kan worden teruggegrepen op de algemene welstandscriteria. De welstandscommissie kan burgemeester en wethouders in zo'n geval gemotiveerd en schriftelijk adviseren af te wijken van beoordelingsaspecten op grond van het van toepassing zijnde bebouwingstype van het gebied. In praktijk betekent dit dat het betreffende plan alleen op grond van de algemene welstandscriteria wordt beoordeeld en dat de bijzondere schoonheid van het plan met deze criteria overtuigend kan worden aangetoond. Het niveau van 'redelijke eisen van welstand' ligt dan uiteraard hoog; het is

immers redelijk dat er hogere eisen worden gesteld aan de zeggingskracht en het architectonisch vakmanschap naarmate een bouwwerk zich sterker van zijn omgeving onderscheidt.

Relatie tussen vorm, gebruik en constructie

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat de verschijningsvorm een relatie heeft met het gebruik ervan en de wijze waarop het gemaakt is, terwijl de vormgeving daarnaast ook zijn eigen samenhang en logica heeft.

Een bouwwerk wordt primair gemaakt om te worden gebruikt.
Hoewel het welstandstoezicht slechts is gericht op de uiterlijke verschijningsvorm, kan de vorm van het bouwwerk niet los worden gedacht van de eisen vanuit het gebruik en de mogelijkheden die materialen en technieken bieden om een doelmatige constructie te maken. Gebruik en constructie staan aan de wieg van iedere vorm. Daarmee is nog niet gezegd dat de vorm altijd ondergeschikt is aan het gebruik of de constructie. Ook wanneer andere aspecten dan gebruik en constructie de vorm tijdens het ontwerpproces gaan domineren, mag worden verwacht dat de uiteindelijke verschijningsvorm een begrijpelijke relatie houdt met zijn oorsprong. Daarmee is tegelijk gezegd dat de verschijningsvorm méér is dan een rechtstreekse optelsom van gebruik en constructie. Er zijn daarnaast andere factoren die hun invloed kunnen hebben, zoals de omgeving en de associatieve betekenis van de vorm in de sociaal-culturele context. Maar als de vorm in tegenspraak is met het gebruik en de constructie, dan verliest zij daarmee aan begrijpelijkheid en integriteit.

Relatie tussen bouwwerk en omgeving

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat het een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de openbare (stedelijke of landschappelijke) ruimte. Daarbij worden hogere eisen gesteld naarmate de openbare betekenis van het bouwwerk of van de omgeving groter is.

Bij het oprichten van een gebouw is sprake van het afzonderen en in bezit nemen van een deel van de algemene ruimte voor particulier gebruik.

Gevels en volumes vormen zowel de externe begrenzing van de gebouwen als ook de wanden van de openbare ruimte die zij gezamenlijk bepalen. Het gebouw is een particulier object in een openbare context.
Het bestaansrecht van het gebouw ligt niet in het eigen functioneren alleen, maar ook in de betekenis die het gebouw heeft in zijn stedelijke of landschappelijke omgeving. Ook van een gebouw dat contrasteert met zijn omgeving mag worden verwacht dat het zorgvuldig is ontworpen en de omgeving niet ontkent. Waar het om gaat is dat het gebouw een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan. Over de wijze waarop dat bij voorkeur zou moeten gebeuren, kunnen de gebiedsgerichte welstandscriteria duidelijkheid verschaffen.

Betekenissen van vormen in de sociaal-culturele context

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat verwijzingen en associaties zorgvuldig worden gebruikt en uitgewerkt, zodat er concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit.

Voor vormgeving gelden in iedere cultuur bepaalde regels, net zoals een taal zijn eigen grammaticale regels heeft om zinnen en teksten te maken. Die regels zijn geen wetten en moeten ter discussie kunnen staan. Maar als ze worden verhaspeld[1] of ongeïnspireerd gebruikt, wordt een tekst

[1] vervormd, verknoeid

verwarrend of saai. Precies zo wordt een bouwwerk verwarrend of saai als de regels van de architectonische vormgeving niet bewust worden gehanteerd.

Als vormen regelmatig in een bepaald verband zijn waargenomen krijgen zij een zelfstandige betekenis en roepen zij, los van gebruik en constructie, bepaalde associaties op. Pilasters in classicistische gevels verwijzen naar zuilenstructuren van tempels, transparante gevels van glas en metaal roepen associaties op met techniek en vooruitgang.

In iedere bouwstijl wordt gebruik gemaakt van verwijzingen en associaties naar wat eerder of elders reeds aanwezig was of naar wat in de toekomst wordt verwacht. De kracht of de kwaliteit van een bouwwerk ligt echter vooral in de wijze waarop die verwijzingen en associaties worden verwerkt en geïnterpreteerd binnen het kader van de actuele culturele ontwikkelingen, zodat concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit. Zorgvuldig gebruik van verwijzingen en associaties betekent onder meer dat er een bouwwerk ontstaat dat integer is naar zijn tijd doordat het op grond van zijn uiterlijk in de tijd kan worden geplaatst waarin het werd gebouwd of verbouwd. Bij restauraties is sprake van herstel van elementen uit het verleden, maar bij nieuw- of verbouw in bestaande (monumentale) omgeving betekent dit dat duidelijk moet zijn wat authentiek is en wat nieuw is toegevoegd. Een ontwerp kan worden geïnspireerd door een bepaalde tijdsperiode, maar dat is iets anders dan het imiteren van stijlen, vormen en detailleringen uit het verleden.

Associatieve betekenissen zijn van groot belang om een omgeving te 'begrijpen' als beeld van de tijd waarin zij is ontstaan, als verhaal van de geschiedenis, als representant van een stijl. Daarom is het zo belangrijk om ook bij nieuwe bouwplannen zorgvuldig met stijlvormen om te gaan; zij vormen immers de geschiedenis van de toekomst.

Evenwicht tussen helderheid en complexiteit

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat er structuur is aangebracht in het beeld, zonder dat de aantrekkingskracht door simpelheid verloren gaat.

Een belangrijke eis die aan een ontwerp voor een gebouw mag worden gesteld is dat er structuur wordt aangebracht in het beeld. Een heldere structuur biedt houvast voor de waarneming en is bepalend voor het beeld dat men vasthoudt van een gebouw. Symmetrie, ritme, herkenbare maatreeksen en materialen maken het voor de gemiddelde waarnemer mogelijk de grote hoeveelheid visuele informatie die de gebouwde omgeving geeft, te reduceren tot een bevattelijk beeld.

Het streven naar helderheid mag echter niet ontaarden in simpelheid. Een bouwwerk moet de waarnemer blijven prikkelen en intrigeren en zijn geheimen niet direct prijsgeven. Er mag best een beheerst beroep op de creativiteit van de voorbijganger worden gedaan. Van oudsher worden daarom helderheid en complexiteit als complementaire begrippen ingebracht bij het ontwerpen van bouwwerken. Complexiteit in de architectonische compositie ontstaat vanuit de stedenbouwkundige eisen en het programma van eisen voor het bouwwerk.

Bij een gebouwde omgeving met een hoge belevingswaarde zijn helderheid en complexiteit tegelijk aanwezig in evenwichtige en spanningsvolle relatie.

Schaal- en maatverhoudingen

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat het een samenhangend stelsel van maatverhoudingen heeft dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen.

leder bouwwerk heeft een schaal die voortkomt uit de grootte of de betekenis van de betreffende bouwopgave. Grote bouwwerken kunnen uiteraard binnen hun eigen grenzen geleed zijn, maar

worden onherkenbaar en ongeloofwaardig als ze er uit zien alsof ze bestaan uit een verzameling losstaande, kleine bouwwerken.

De maatverhoudingen van een bouwwerk zijn van groot belang voor de belevingswaarde ervan, maar vormen tegelijk één van de meest ongrijpbare aspecten bij het beoordelen van ontwerpen. De waarnemer ervaart bewust of onbewust de maatverhoudingen van een bouwwerk, maar wáárom de maatverhoudingen van een bepaalde ruimte aangenamer, evenwichtiger of spannender zijn dan die van een andere, valt nauwelijks vast te stellen.

Duidelijk is dat de kracht van een compositie groter is naarmate de maatverhoudingen een sterkere samenhang en hiërarchie vertonen. Mits bewust toegepast kunnen ook spanning en contrast daarin hun werking hebben.

De afmetingen en verhoudingen van gevelelementen vormen tezamen de compositie van het gevelvlak. Hellende daken vormen een belangrijk element in de totale compositie. Als toegevoegde elementen (zoals een dakkapel, een aanbouw of een zonnecollector) te dominant zijn ten opzichte van de hoofdmassa en/of de vlakverdeling, verstoren zij het beeld niet alleen van het object zelf maar ook van de omgeving waarin dat is geplaatst.

Materiaal, textuur, kleur en licht

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat materiaal, textuur, kleur en licht het karakter van het bouwwerk zelf ondersteunen en de ruimtelijke samenhang met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan duidelijk maken.

Door middel van materialen, kleuren en lichttoetreding krijgt een bouwwerk uiteindelijk zijn visuele en tactiele[2] kracht: het wordt zichtbaar en voelbaar. De keuze van materialen en kleuren is tegenwoordig niet meer beperkt tot wat lokaal aan materiaal en ambachtelijke kennis voorhanden is. Die keuzevrijheid maakt de keuze moeilijker en het risico van een onsamenhangend beeld groot.

Als materialen en kleuren teveel los staan van het ontwerp en daarin geen ondersteunende functie hebben, maar slechts worden gekozen op grond van decoratieve werking, wordt de betekenis ervan toevallig en kan de materiaal- en kleurkeuze afbreuk doen aan de zeggingskracht van het bouwwerk. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer het gebruik van materialen en kleuren geen ondersteuning geeft aan de architectonische vormgeving of wanneer het gebruik van materialen en kleuren een juiste interpretatie van de aard en de ontstaansperiode van het bouwwerk in de weg staat.

2.2 Gebiedsgerichte welstandscriteria voortkomend uit de kenmerken van de te onderscheiden bebouwingstypen

De gemeente Heusden bestaat uit verschillende woon- en werkgebieden die ieder eigen stedenbouwkundige en architectonische eigenschappen bezitten. Binnen de woon- en werkgebieden wordt een aantal bebouwingstypen onderscheiden. De karakteristieken van de bebouwingstypen worden uitvoerig beschreven in het hoofdstuk 4 ‘Bebouwingstypen’. Hierbij is grotendeels gebruik gemaakt van de inventarisatie die in 2004 is verricht, en de herziende welstandsnota van 2012.

Bij de beschrijving van de bebouwingstypen zijn de kenmerken van het betreffende bebouwingstype beschreven.

[2] tastbare, voelbare

Hierbij wordt aangegeven met welke bebouwingsgebonden aspecten rekening moet worden gehouden bij de ontwikkeling van bouwplannen en hoeveel vrijheid is er om daarvan af te wijken. De beschrijving van de bebouwingstypen zijn geldend voor de gehele gemeente Heusden.

Geen toetsing versus welstandstoets

In een aantal woongebieden, delen van bedrijventerreinen en gebieden waar bebouwing minder kwetsbaar is, wordt niet meer getoetst op welstand. De gemeenteraad vertrouwt erop dat de inwoners hier zelf een basisniveau voor vormgeving en ruimtelijke kwaliteit in acht zullen nemen.

Per bebouwingstype is bepaald of in een gebied een welstandstoets plaats dient te vinden of dat een gebied niet wordt getoetst op welstand. Per gebied waarin een welstandstoets plaats vindt is een set met welstandscriteria opgesteld, zoals opgenomen in hoofdstuk 4. Voor de overige bebouwingstypen is volstaan met een korte beschrijving en een motivering waarom hier een welstandstoets achterwege kan blijven.

Welstandstoets of geen toetsing

Welstandstoets (3 bebouwingstypen)*	Geen toetsing (13 bebouwingstypen)
H1a: Historische dorpsgebieden en bebouwingslinten, hoge waarde	H1b: Historische dorpsgebieden en bebouwingslinten, middelhoge waarde
H3: Historische stedelijke bebouwing	W4: Woonwijken in traditionele blokverkaveling
T4a: Bijzondere bebouwing, hoge waarde	W5: Het Nieuwe Bouwen
* **+ monumenten en beeldkwaliteitsplannen die specifiek zijn aangeduid op de welstandskaart**	W6: Forumbeweging
	W7: Thematische bebouwing
	W9: Individuele woningbouw
	B1: Bedrijfsbebouwing
	G1: Parken, groengebieden en sportcomplexen
	G2: Buitenplaatsen, landgoederen
	G3: Boerenerven – agrarisch buitengebied
	G4: Natuurgebieden
	T4b: Bijzondere bebouwing, middelhoge waarde
	T5: Woonwagenlocaties

2.3 Welstandscriteria voortkomend uit een beeldkwaliteitsplan

Er is een aantal ensembles te onderscheiden die zo'n specifieke karakteristiek bezitten dat ze niet (enkel) onder de beschrijving van de karakteristiek van een bebouwingstype zijn te plaatsen. Het gaat hierbij zowel om bestaande gebieden als om ontwikkelingsgerichte gebieden. Voor deze gebieden is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Bij de beschrijving van de karakteristiek van deze gebieden worden de kenmerken van het betreffende ensemble beschreven. Hierbij wordt aangegeven met welke bebouwingsgebonden aspecten rekening moet worden gehouden bij de ontwikkeling van bouwplannen en hoeveel vrijheid er is om daarvan af te wijken.

Beeldkwaliteitsplannen zijn veelal ontwikkelingsgericht. De ervaring leert dat beeldkwaliteitsplannen niet altijd bruikbaar zijn voor de beheersituatie (wanneer de ontwikkeling is gerealiseerd). Een ontwikkelingsgericht beeldkwaliteitsplan zou dan ook in veel situaties ingetrokken kunnen worden na realisatie van de ontwikkeling.
De gemeenteraad kan derhalve, gelijktijdig met de vaststelling van een beeldkwaliteitsplan, besluiten om het beeldkwaliteitsplan (of delen daarvan) binnen een bepaalde tijd na realisatie van het

plan in te trekken, zonder dat daarvoor een nieuw besluit nodig is. In dat besluit kan de gemeenteraad tevens aangeven welk bebouwingstype, na intrekking van het beeldkwaliteitsplan, gaat gelden voor het betreffende gebied.

Voor wat betreft beheergerichte beeldkwaliteitsplannen kan voor de welstandsbeoordeling worden verwezen naar de beschrijving of de criteria die genoemd zijn in het betreffende beeldkwaliteitsplan.

De volgende beeldkwaliteitsplannen zijn specifiek aangeduid op de welstandskaart:
- Beeldkwaliteitsplan 1: Bedrijventerreinen Nieuwkuijk;
- Beeldkwaliteitsplan 2: Groenewoud II;
- Beeldkwaliteitsplan 3: Bedrijvenpark Het Hoog, Vlijmen;
- Beeldkwaliteitsplan 4: Bedrijvenpark Het Hoog II;
- Beeldkwaliteitsplan 5: Landgoed 'De Hooge Bank';
- Beeldkwaliteitsplan 6: Mariënkroon Nieuwkuijk;
- Beeldkwaliteitsplan 7: Willy van den Berkstraat Noord;
- Beeldkwaliteitsplan 8: Het Wielblok;
- Beeldkwaliteitsplan 9: Hoefstraat 4, Herpt;
- Beeldkwaliteitsplan 10: Groenewoud I – Metal Valley.

2.4 Specifieke objecten en welstand

Voor omgevingsvergunningplichtige bouwplannen met betrekking tot rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten geldt altijd een welstandstoets, ook als het object ligt in een welstandsvrij gebied. Indien het specifiek object ligt in een gebied waarvoor een welstandstoets geldt, dan vormt de redengevende beschrijving van het pand in combinatie met de gebiedsgerichte criteria (hoofdstuk 3) het toetsingskader. Indien het specifiek object ligt in een welstandsvrij gebied, dan vormt de redengevende beschrijving van het pand in combinatie met de algemene welstandscriteria (zie paragraaf 2.1) het toetsingskader.

Indien er geen redengevende beschrijving aanwezig is, wordt het toetsingskader gevormd door de gebiedsgerichte criteria (indien sprake is van een gebied waarvoor een welstandstoets geldt) òf de algemene welstandscriteria (indien sprake is van een welstandsvrij gebied).

Het is landelijk voorzien dat beschermde stads- en dorpsgezichten meestal als een apart gebied zijn beschreven. Voor deze gebieden vormt de redengevende beschrijving de basis bij het opstellen van de gebiedsgerichte criteria. Dit geldt in de gemeente Heusden voor de vesting Heusden.

2.5 Welstandstoets voor kleine (veel voorkomende) voor de activiteit bouwen omgevingsvergunningplichtige bouwwerken

Op 1 oktober 2010 is de Wabo in werking getreden. Tegelijkertijd is het Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking getreden. Beide wetten zijn in de loop der jaren diverse malen gewijzigd en aangevuld. In 2014 zijn de regels voor vergunningvrij bouwen, zoals opgenomen in het Bor, ingrijpend gewijzigd. Artikel 2 in bijlage II bij dit Besluit geeft feitelijk voortzetting aan de categorie bouwvergunningvrije bouwwerken uit het vervallen Besluit bouwvergunningsvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken (Bblb). De categorie licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken is verdwenen. Er bestaan alleen nog omgevingsvergunningplichtige activiteiten en categorieën van activiteiten die omgevingsvergunningvrij zijn. Artikel 3 in bijlage II bij het Bor introduceert een nieuw type vergunningvrije bouwwerken, die alleen omgevingsvergunningvrij zijn voor de activiteit bouwen. Artikel 5 in bijlage II bij het Bor stelt een aantal 'algemene voorwaarden' voor omgevingsvergunningvrijheid.

In zowel artikel 2 als artikel 3 in bijlage II bij het Bor wordt een nieuwe bijzondere soort van omgevingsvergunningvrijheid beschreven. Voor vier categorieën van gevallen is het al dan niet omgevingsvergunningvrij zijn afhankelijk van het gemeentelijk welstandsbeleid. Het gaat om de volgende categorieën van gevallen:

- bepaalde bijbehorende bouwwerken[3] in het achtererfgebied op een afstand van minder dan 1,00 meter van het openbaar toegankelijk gebied (artikel 2);
- dakramen, daklichten, lichtstraten of gelijksoortige daglichtvoorzieningen in het voordakvlak of naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak, waarbij de constructie maximaal 0,60 meter buiten het dakvlak uitsteekt (artikel 2);
- erf- of perceelsafscheidingen met een hoogte tussen 1,00 en 2,00 meter op een afstand van minder dan 1,00 meter van het openbaar toegankelijk gebied (artikel 2);
- dakkapellen aan de voorzijde of naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak (artikel 3).

Vanzelfsprekend zijn deze categorieën van gevallen omgevingsvergunningvrij in welstandsvrije gebieden (let op: voor dakkapellen in het voordakvlak, mits in overeenstemming met het bestemmingsplan!).

In gebieden die aan welstandstoezicht onderhevig zijn, zijn deze categorieën van gevallen in beginsel niet omgevingsvergunningvrij. Een gemeente kan echter besluiten om één of meerdere van deze categorieën van gevallen als welstandsvrij aan te merken.

De gemeente Heusden onderschrijft het belang van sturing op de uiterlijke kwaliteit van deze categorieën van gevallen in gebieden waar sprake is van welstandstoezicht.

Dit zijn immers de meest kwetsbare gebieden en in die gebieden is het niet gewenst een uitzondering te maken door het welstandsvrij verklaren van bepaalde bouwwerken. Voor deze categorieën van gevallen is dan ook een welstandstoets benodigd. Het gevolg hiervan is dat voor deze categorieën van gevallen een omgevingsvergunning is vereist.

Onder de wetgeving tot 1 oktober 2010 was het verplicht om in de welstandsnota sneltoetscriteria op te nemen voor licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken. Het betrof criteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken, zoals aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, kozijn- en gevelwijzigingen, dakkapellen en erfafscheidingen. Met het vervallen van deze categorie bouwwerken en het vervallen van de mogelijkheid van ambtelijke afhandeling van de welstandstoets vervalt ook de verplichting om in een welstandsnota sneltoetscriteria op te nemen.

De gemeente Heusden kiest ervoor om onder de Wabo niet langer specifieke ‘sneltoetscriteria’ op te nemen voor bepaalde categorieën kleine, veel voorkomende, voor de activiteit bouwen omgevingsvergunningplichtige bouwwerken.

De gemeente ziet hier om de volgende redenen vanaf:

- Er is geen mogelijkheid meer tot ambtelijke afhandeling van de welstandstoets. De welstandstoets wordt altijd verricht door de welstandscommissie.
- Er is alleen sprake van welstandstoetsing in kwetsbare gebieden waar een integrale benadering nodig is en detailaspecten juist bepalend zijn voor het beeld.
- Het aantal bouwplannen voor kleine bouwwerken dat in de welstandscommissie wordt behandeld zal beperkt zijn, omdat een groot aantal gebieden in Heusden welstandsvrij is. Hierdoor kan niet meer gesproken worden van ‘veel voorkomende’ bouwwerken.

---

3 Dit is een verzamelbegrip voor uitbreidingen van het hoofdgebouw, aan- en uitbouwen en bijgebouwen, overkappingen en andere bouwwerken met een dak. In tegenstelling tot het Bblb is niet vereist dat het een ‘bestaand’ hoofdgebouw betreft. Wel moet het bijbehorend bouwwerk functioneel verbonden zijn met het hoofdgebouw.

2.6 Uitzonderingen reclame en schoorstenen

Door versoepeling van regels en welstand, gelden er in een aantal gevallen algemene regels voor voorzieningen voor reclame en schoorstenen. Wordt aan deze algemene regels voldaan, dan is verdere toetsing aan welstand door de commissie ruimtelijke kwaliteit niet nodig.

Reclame voldoet in elk geval aan welstand bij:

- Huisgebonden beroepen:
  - Op het perceel en vrij van het pand geplaatste reclame met een maximale afmeting van 2,0 m^2 zonder lichtuitstraling (aanlichten).

- Bedrijfspanden (aan de gevel):
  - Reclame-uitingen binnen het gevelvlak;
  - én plaatsing en afmetingen afgestemd op de architectuur van het pand zonder lichtuitstraling (aanlichten).

- Bedrijfspanden (op het perceel):
  - Eén reclamezuil per bedrijf zonder lichtuitstraling (aanlichten) met een maximale afmeting van 1 meter breed en 4 meter hoog.
  - Bedrijfsgerelateerde reclame nabij de entree of hoofdingang van het bedrijf.
  - Drie vlaggenmasten/banners per bedrijf met een hoogte van maximaal 6 meter.

Overige reclame wordt wel getoetst aan welstand, tenzij in welstandsvrij gebied.

Schoorstenen voldoen in elk geval aan welstand:

- Binnen beschermd stads- en dorpsgezicht, mits wordt voldaan aan de volgende algemene regels:
  - De schoorsteen dient op het achterdakvlak of op een bijgebouw op het erf aan de achterkant van een hoofdgebouw te worden geplaatst, tenminste 0,5 meter vanaf de dakranden.
  - De hoogte van de schoorsteen bedraagt maximaal 0,5 meter;
  - De schoorsteen dient te worden uitgevoerd in de kleur antraciet of een gelijkwaardige kleurstelling.

- Buiten beschermd stads- en dorpsgezicht, mits wordt voldaan aan de volgende algemene regels:
  - De schoorsteen dient tegen de gevel op tenminste 5 meter achter de voorgevel of op het achterdakvlak te worden geplaatst.
  - De schoorsteen dient geïntegreerd te worden in de gevel of het dakvlak en afgestemd te zijn op de architectuur.
  - De schoorsteen dient uitgevoerd te worden in de kleur antraciet of een gelijkwaardige kleurstelling.
  - Vrij geplaatste schoorstenen zijn conform bovenstaande criteria niet toegestaan.

Overige schoorstenen worden wel getoetst aan welstand, tenzij in welstandsvrij gebied.

2.7 Excessenregeling

Ook omgevingsvergunningvrije bouwplannen moeten aan welstandseisen voldoen, indien ze liggen in een gebied waarvoor een welstandstoets geldt. Dit geldt dus niet in welstandsvrije gebieden. Bouwwerken die zijn gerealiseerd in een welstandsvrij gebied vallen nooit onder de excessenregeling en eigenaren kunnen dan ook niet repressief worden aangeschreven.
Volgens de Woningwet kan het college de eigenaar van een vergunningvrij bouwwerk dat 'in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand' aanschrijven om die strijdigheid op te heffen.

Het gaat dan om excessen, dat wil zeggen buitensporigheden die ook voor niet-deskundigen evident zijn, zoals armoedig materiaalgebruik, toepassing van felle kleuren, opdringerige reclames en dergelijke.

In dat geval hanteert de gemeente Heusden voor de welstandstoetsing de volgende criteria:
- het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving;
- het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk;
- armoedig materiaalgebruik;
- toepassen van felle of contrasterende kleuren;
- te opdringerige reclames;
- een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is.

Wanneer de gemeente daartoe aanleiding ziet, kunnen voor specifieke onderwerpen of specifieke gebieden de criteria verder worden geconcretiseerd. Zo is het mogelijk een afwijkende plaatsing van een dakkapel ten opzichte van de in de omgeving gangbare plaatsing (lager of hoger op het dak) bij een samenhangend complex woningen als een exces te definiëren.

2.8 Ontwikkelingslocaties

De Wabo is ontwikkelingsgericht en in het verlengde hiervan wenst de gemeente Heusden ook het welstandsbeleid ontwikkelingsgericht in te steken.

Het komt regelmatig voor dat een bouwplan voor een nieuwe ontwikkeling door een afwijkende functie niet past binnen de welstandscriteria die voor het desbetreffende gebied gelden. Het gevolg daarvan is dat het bouwplan niet adequaat kan worden beoordeeld op welstand. De welstandscommissie heeft immers geen 'passende' welstandscriteria die zij kan gebruiken bij de beoordeling.
Indien sprake is van een ontwikkeling kunnen burgemeester en wethouders in haar besluit tot medewerking aan de functionele afwijking tevens toestemming verlenen om bij de welstandstoetsing gebruik te maken van de welstandscriteria die vastgesteld zijn voor een ander bebouwingstype, dat qua beschrijving overeenkomt met de beoogde ontwikkeling. Ook al zou dit betekenen dat het gebied van welstandsplichtig naar welstandsvrij wordt omgezet of andersom.

Een voorbeeld: er wordt een school gesloopt binnen een historisch bebouwingslint op een locatie met het bebouwingstype 'Bijzondere bebouwing, middelhoge waarde' (T4b). Op de locatie komen woningen. In dat geval kan het college besluiten om bij de welstandstoetsing gebruik te maken van de welstandscriteria die vastgesteld zijn voor het bebouwingstype 'Historische dorpsgebieden en bebouwingslinten, hoge waarde (H1a)', in plaats van de welstandscriteria die gelden voor 'Bijzondere bebouwing, middelhoge waarde'.

Indien sprake is van een ontwikkeling die niet als ondergeschikt is aan te merken kunnen burgemeester en wethouders in haar besluit tot medewerking aan de functionele afwijking tevens de eis formuleren dat voor het desbetreffende gebied een beeldkwaliteitsplan wordt opgesteld.

Een voorbeeld: een groot bedrijf aan de rand van een woongebied wordt verplaatst en op de vrijkomende locatie wordt een woongebied van 30 woningen gerealiseerd. In dat geval kunnen burgemeester en wethouders besluiten dat voor de locatie een beeldkwaliteitsplan opgesteld moet worden.

3 Bebouwingstypen

In een aantal woongebieden, delen van bedrijventerreinen en gebieden waar bebouwing minder kwetsbaar is, wordt niet meer getoetst op welstand. De gemeenteraad gaat ervan uit dat de inwoners hier zelf een basisniveau voor vormgeving in acht zullen nemen dat voldoende is om de aanwezige ruimtelijke kwaliteit te waarborgen. Per bebouwingstype is bepaald of in een gebied een welstandstoets plaats dient te vinden of dat een gebied niet wordt getoetst op welstand. Per gebied waarin een welstandstoets plaats vindt is een set met welstandscriteria opgesteld. Deze gebieden worden besproken in paragraaf 3.1.

Voor de overige bebouwingstypen is volstaan met een korte beschrijving en een motivering waarom hier een welstandstoets achterwege kan blijven. Deze bebouwingstypen worden beschreven in paragraaf 3.2.

3.1 Bebouwingstypen met een welstandstoets

De bebouwingstypen die zijn voorzien van een welstandstoets worden hierna afzonderlijk beschreven. De beschrijving en de gebiedsgerichte criteria zijn verdeeld over de volgende aspecten:
- hoofdaspecten: bebouwing en omgeving;
- deelaspecten: massaopbouw, gevel en onderdelen;
- detailaspecten: detaillering, kleur en materiaal.

Hoofdaspecten: bebouwing en omgeving

In deze categorie gaat het om stedenbouwkundige beeldaspecten. Het gaat daarbij vooral om de situering van een gebouw oftewel de positie van het gebouw in relatie tot de belendingen en de publieke ruimte, zoals onder meer tot uitdrukking komt in oriëntatie en rooilijn. Maar hierbij gaat het eveneens om relatie van de hoofdvorm en massa met de omgeving.

Deelaspecten: massaopbouw, gevel en onderdelen

Het gaat om de karakteristiek van het gebouw als object. In de ruimtelijke verschijningsvorm zijn de massa en de vorm van het gebouw intermediair tussen stedenbouwkundige en architectonische beeldaspecten. Daarnaast komt onder dit kopje ook het aanzicht van een gebouw aan de orde, onder meer door aandacht voor de gevelindeling, kapvorm, bouwlagen, aan- en bijgebouwen, kleur- en materiaal van de hoofdmassa, etc.

Detailaspecten: detaillering, kleur en materiaal

Het gaat hier om de details die invulling geven aan de verschijningsvorm van een gebouw, onder meer om het materiaal- en kleurgebruik, decoraties, etc.

Burgemeester Buysstraat, Herpt: individueel herkenbare bebouwingseenheden

Grotestraat, Drunen: afleesbare historische context

Meliestraat, Vlijmen: wisselend bebouwingsbeeld van herkenbare individuele panden

Lambertusstraat, Hedikhuizen: continuïteit van bebouwing, lint en bomen

Voorstraat, Heesbeen: detaillering, kleur en materiaalgebruik versterken de historische referentie

Wolput, Vlijmen: natuurlijke materialen in gedekte kleuren

3.1.1 H1a: Historische dorpsgebieden en bebouwingslinten, hoge waarde

Inleiding

Historische dorpsgebieden zijn vaak ontstaan als agrarische nederzettingen. Bebouwingslinten zijn vaak ontstaan als bebouwingsconcentraties langs historische verbindingswegen, terwijl dijkbebouwing vaak ontstaan is langs dijken waarover doorgaande wegen lopen. Door een langdurig proces van verdichting zijn ze langzaam aaneengegroeid. Gebouwen zijn weinig gevarieerd maar wel individueel herkenbaar, en zorgen voor een bepaalde korrelgrootte. Veel dorpen hebben zich ontwikkeld rond linten die langs een belangrijke route gevormd zijn. In de gemeente Heusden komt deze bebouwing veelvuldig voor.

De volgende straten behoren tot de linten:
- Drunen: de Grotestraat, de Stationsstraat en de Torenstraat;
- Vlijmen: de Wolput, De Akker, de Grote Kerk, de Voorstraat en de Julianastraat;
- Nieuwkuijk: de Nieuwkuijksestraat en de Onsenoortstraat;
- Elshout: de Kerkstraat, de Heusdenseweg en de Wolfshoek;
- Heesbeen: de Grotestraat;
- Haarsteeg: de Haarsteegsestraat en de Mommersteeg;
- Herpt: de Hoofdstraat;
- Hedikhuizen: de Oude Schoolstraat en de Kerkstraat.

Vaak bevindt zich net achter deze linten ook bebouwing met vergelijkbare stijlkenmerken. Deze bebouwing is evenals de lintbebouwing opgenomen binnen dit bebouwingstype.
Dijkbebouwing komt in Heusden in veel mindere mate voor. In Vlijmen treffen we dijkbebouwing aan langs de Voordijk en de Vlijmensedijk, in Nieuwkuijk langs de Heidijk, in Haarsteeg langs de Oude Haven en in Hedikhuizen langs de Hoge Maasdijk.

Kenmerken

De historische dorpsgebieden en bebouwingslinten tonen het beeld van gevarieerde bebouwing qua functie en verschijningsvorm. De gebouwen zijn gericht op de weg, ze zijn in verschillende perioden gebouwd en ze zijn als individuele panden herkenbaar door (vaak subtiele) verschillen in hoogte, afmetingen, materialen, details en kleuren.

Hoofdaspecten: bebouwing en omgeving

De bebouwing is perceelsgewijs tot stand gekomen, waardoor een wisselend straatbeeld is ontstaan. De kavels zijn veelal smal en diep. De hoofdbebouwing is direct aan de ontsluitingsweg gelegen. De rooilijn is dikwijls individueel bepaald en hierdoor verspringend. De bebouwingsstructuur is open, met veel doorzichten naar het achterliggende gebied. Vaak zijn nog onbebouwde percelen in gebruik als weiland of moestuin.
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.

Wolput, Vlijmen: diversiteit in gevelwanden

Grotestraat, Heesbeen: eigentijdse invulling geïnspireerd op bestaande historische bebouwing

Achterstraat, Vlijmen: traditionele kapvormen zijn uitgangspunt

Hoofdstraat, Herpt: oorspronkelijke gevelopbouw en traditionele gevelindeling

Grotestraat, Heesbeen: aanbouw ondergeschikt aan de hoofdvorm

Burg. Buysstraat, Herpt: materiaal- en kleurgebruik passend binnen de karakteristiek

Woningen, kleine ambachtelijke werkplaatsen, winkels, horeca en boerderijen zijn de diverse functies die men aantreft in de historische gebieden en de lintbebouwing. Soms heeft een functieverandering plaatsgevonden. Als dit heeft plaatsgevonden met behoud van de oorspronkelijke bebouwingsmassa wordt dit niet als storend ervaren.
Nieuwe ontwikkelingen komen veelvuldig voor in de linten en hebben geen historische waarde. Gezien het individuele karakter van de bebouwing voegen deze nieuwe ontwikkelingen zich echter eenvoudig in het straatbeeld. Bij de toetsing is met name de relatie met de historische context van belang.

Deelaspecten: massaopbouw, gevel en onderdelen

De bebouwing in de historische bebouwingslinten is zeer divers van karakter, mede door de geleidelijke verdichting van de linten. Er is sprake van eenheid binnen de verscheidenheid. De gebouwen zijn individueel ontworpen en dateren uit verschillende tijdsperioden. De bebouwing bestaat overwegend uit één tot twee lagen met een kap. Soms intensiveert de bebouwing zich richting het centrum. De percelen zijn hier smaller en de bebouwing is hoger.

Detailaspecten: detaillering, kleur en materiaal

De gevels zijn in de meeste gevallen opgetrokken uit baksteen, soms gestuct. Het dak is bedekt met riet of pannen. De detaillering van de bebouwing is divers en 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 dat van de kozijnen.

Waardering

Historische dorpsgebieden en bebouwingslinten zijn uit cultuurhistorisch, architectonisch en stedenbouwkundig oogpunt waardevol. Ze 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. Het bestaande karakter van de bebouwing in deze gebieden is zeer waardevol en vraagt om een zeer zorgvuldig beheer. De noodzaak tot welstandstoetsing wordt versterkt doordat de details van de individuele panden juist een beeld geven van de ontstaansperiode en daarmee de ontstaansgeschiedenis van het gebied of lint. De bebouwing die behoort tot de historische dorpsgebieden en bebouwingslinten verdient een zorgvuldige welstandstoetsing.

Gebiedsgerichte criteria

Hoofdaspecten: Bebouwing en omgeving	
	De karakteristiek van de bebouwing dient aan te sluiten op de karakteristiek van de omliggende historische bebouwing. De karakteristiek van de bebouwing uit zich onder andere in de bouwmassa, de kapvorm, de mate van detaillering, het kleur- en materiaalgebruik en de variatie daartussen.
	De historische context dient behouden en versterkt te worden.
	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 of dijk en de bomen, niet verstoren.
	De diversiteit in gevelwanden staat in relatie met de karakteristiek en de ontstaansperiode (van de bebouwing) van de omgeving. Deze diversiteit moet behouden blijven.
	Het wisselende bebouwingbeeld van herkenbare individuele panden is uitgangspunt.
	Grootschalige bouwmassa’s zijn niet gewenst.
	De bestaande samenhang, afwisseling en vormgeving van de kappen in de omgeving dient gehandhaafd te blijven.

	Nieuwe, herkenbaar eigentijdse invullingen of toevoegingen dienen te passen bij het bestaande karakter en geïnspireerd te zijn op de bestaande historische bebouwing.
Deelaspecten: Massaopbouw, gevel en onderdelen	
	De bebouwingseenheden dienen individueel herkenbaar te blijven.
	Samenvoeging van bouwmassa's tot één grootschalige bouwmassa is ongewenst. De oorspronkelijke parcellering moet herkenbaar blijven.
	De bestaande hoofdvorm en bouwmassa zijn leidend bij veranderingen.
	Bij panden die een stedenbouwkundig geheel vormen mogen toevoegingen per pand de stedenbouwkundige compositie van het geheel niet verstoren.
	Bij een aanpassing of wijziging van de bebouwing dient zorgvuldig omgegaan te worden met de historische en cultuurhistorische waarde van de bebouwing.
	De oorspronkelijke gevelopbouw en traditionele indeling van de gevels dienen gerespecteerd te worden.
	De oorspronkelijke kapsituatie en de oorspronkelijke bouwvorm moeten leesbaar blijven bij verandering aan de bouwmassa.
	Traditionele kapvormen, zoals een zadeldak (eventueel met wolfseind), schilddak en mansardekap zijn uitgangspunt.
	Ingrepen op begane-grondniveau mogen de harmonie van de individuele gevel als geheel niet verstoren.
	Gevelreclame aan panden met een commerciële functie dient binnen de structuur en de detaillering van de gevel te passen. Reclame-uitingen dienen ondergeschikt te zijn aan de gebouwafmetingen en dienen een integraal onderdeel te zijn van het ontwerp.
	De positionering en uitstraling van op- en aanbouwen dient overeenkomstig de gebiedskarakteristiek te worden weergeven en dient ondergeschikt te zijn aan de hoofdvorm.
Detailaspecten: detaillering, kleur en materiaal	
	De detaillering en het kleur- en materiaalgebruik dienen de historische referentie te versterken.
	Het bestaande materiaal- en kleurgebruik is het uitgangspunt. Afwijkingen hiervan zijn mogelijk, mits passend binnen de karakteristiek van het individuele pand en de omgeving.
	Het gebruik van natuurlijke materialen in gedekte kleuren is uitgangspunt.
	Veranderingen in materiaal- en kleurgebruik van de individuele bebouwing dient in relatie te staan met de gevelwand als geheel.
	De materialisering, detaillering en het kleurgebruik van aan- en bijgebouwen dient in relatie te staan tot het hoofdgebouw.
	Bij monumentale en beeldbepalende panden is de toepassing van volkernplaatmateriaal ongewenst.

Herptsestraat: dakvormen zijn vastgelegd op de kappen-kaart

Lombartstraat: zorgvuldig vormgegeven dakkapellen die het karakteristieke dakvlak niet aantasten

Pelsestraat:: alleen in specifieke situaties verspringingen in rooilijn

Vismarkt: te behouden afleesbare historische context

Wittebroodstraat: afwisseling van gepleisterde en niet-gepleisterde gevels

Burchtplein: diversiteit in gevelwanden in relatie met de ontstaansperiode

3.1.2 H3: Historisch stedelijke bebouwing

Inleiding

Dit bebouwingstype omvat de historische stedelijke bebouwing van de Vesting Heusden. De vesting is bij ministerieel besluit d.d. 21 augustus 1972 aangewezen als beschermd stadsgezicht. Hiervoor is in 1992 een beheerplan 'Heusden na de restauratie' opgesteld.

De nederzetting Heusden is in de periode 1200-1300 ontstaan rond een versterkt tolhuis met kasteel aan de Maas. In de middeleeuwen is de nederzetting uitgegroeid tot een bastidestad. Het stedenbouwkundig patroon dateert uit de periode 1600 en later. In de periode 1968-1984 werden in de hele stad reconstructie- en restauratiewerkzaamheden uitgevoerd, op basis van de kaart van Blaeu uit 1649. De vestingwerken werden hersteld en terug onder profiel gebracht naar de situatie van 1774. Op 21 augustus 1972 is Heusden-Vesting, met de omringende vestinggordel, ingeschreven in het register beschermde stads- en dorpsgezichten.

De vestingwerken rond de stad bestaan uit wallen, verschillende bastions, ravelijnen, enveloppen en diverse grachten. De toegang tot de vesting geschiedt via een viertal poorten: één over het water, de Waterpoort, en drie landpoorten, de Herptsepoort in het oosten, de Oudheusdensepoort in het zuiden en de Wijkse Poort in het noordwesten.
De herstelde vestingwerken van Heusden vormen momenteel het belangrijkste structurerende element rond het vestingstadje. De vestingwerken vormen tevens de belangrijkste groene openbare ruimte van de vesting Heusden. De vesting wordt aan alle kanten omgeven door water. Aan de oost-, zuid-, en westzijde lopen de grachten en aan de noordkant loopt de Maas.
Binnen de vesting is een grote diversiteit aan functies waar te nemen, maar de woonfunctie overheerst. De winkelzone concentreert zich rondom de Botermarkt. Horeca is geconcentreerd op de Vismarkt en het Burchtplein. Dit centrumgebied bepaalt voor een belangrijk deel de levendigheid van de vesting. Maar ook in de rest van de vesting zijn diverse winkels en horecagelegenheden aanwezig.

Kenmerken

Hoofdaspecten: bebouwing en omgeving

Het stedenbouwkundig patroon bestaat uit een onregelmatige gridstructuur. De toegangswegen tot de vesting worden gevormd door de Grotestraat, de Steenweg en de Heusdenseweg. Net als andere historische binnensteden kenmerkt de vesting Heusden zich door relatief gesloten en kleinschalige bebouwing. Er komen meerdere functies voor, zoals wonen, horeca, detailhandel en verschillende ambachten.

De historische vestingstad vormt een waardevol gebied voor de huidige gemeente. Dit gebied toont de historische context van veel objecten van cultuurhistorische waarde en ondersteunt de ruimtelijke oriëntatie binnen de gemeente.

Breestraat: oorspronkelijke gevelopbouw en traditionele indeling van gevels

Pompstraat: traditionele kapvormen als zadeldak (eventueel met wolfseind) en schilddak

Putterstraat: gevelreclame binnen de structuur en detaillering van de gevel

Breestraat: geen gesloten rolhekken in het straatbeeld

Zustersteeg: materiaal- en kleurgebruik in relatie met de gevelwand als geheel

Putterstraat: zoveel mogelijk bestaande dakpannen hergebruiken

Naast historische bebouwing komt ook bebouwing voor van recentere datum, maar de oude structuur vormt de kapstok voor nieuwe invullingen. Het historische karakter met smalle stegen en perceelsgewijze bebouwing bepaalt het ruimtelijke beeld. De kavels zijn van oorsprong smal en de bouwhoogte van de individuele panden kan verschillen.

Het straatbeeld in de vestingstad wordt gekenmerkt door een gesloten karakter van straat- en pleinwanden en een fijnmazige parcellering. In de vestingstad zijn de individuele panden als regel ondergeschikt aan het totaalbeeld van de stad. Alleen in specifieke situaties komen verspringingen in de rooilijn voor.

Deelaspecten: Massaopbouw, gevel en onderdelen

De bebouwing bestaat voornamelijk uit twee-en-een-halve of drielaagse bebouwing. Aan de route Breestraat, Botermarkt, Hoofdstraat, Waterpoort kent de straat een verspringende rooilijn en hebben nagenoeg alle panden een dwarskap. De Vismarkt in het westen van de vesting vormt één van de belangrijkste pleinen binnen de vesting. Dit rechthoekige plein kent een gesloten bebouwingswand van overwegend twee lagen. De visbank in het noordelijk deel scheidt de markt van de na 1968 heruitgegraven Stadshaven. Nabij het Burchtplein staat de in 1949 opgetrokken R.K. kerk, daarachter bevindt zich de herbouwde kasteelruïne.

De bebouwing bestaat in het algemeen uit individuele panden in een gesloten straatwand. De bebouwing richt zich op de straat en is divers van karakter. Alle panden zijn aan elkaar gebouwd. Desondanks is elk pand als individueel gebouw herkenbaar, mede doordat het meestal voorzien is van een eigen kap. De meeste panden hebben een zadeldak of een schilddak, terwijl de gevellengte van de gebouwen varieert.
Kenmerkend voor de bebouwing is de grote mate aan en de zorgvuldigheid van de detaillering.

Detailaspecten: detaillering, kleur en materiaal

De gevels zijn in de meeste gevallen opgetrokken in baksteen, de meeste daken zijn gedekt met pannen. De detaillering van de bebouwing is zeer divers, ornamenten (aparte rollagen, metseltechnieken, luiken en dergelijke) komen voor. Er is overwegend gebruik gemaakt van sobere, rustige en donkere kleuren. Het gebruik van natuurlijke materialen staat voorop.

Waardering

De Vesting Heusden is een beeldbepalend element voor de gehele gemeente Heusden. Accentpunten liggen op de Vismarkt en op de hoek Breestraat - Pelsestraat (voormalige gemeentehuis met monument). Het totaalbeeld van de bebouwing in relatie tot de omgeving, maar ook de bebouwing op zich kent een hoge belevingswaarde.

De historische vestingstad is uit cultuurhistorisch, architectonisch, stedenbouwkundig en toeristisch oogpunt van groot belang.

Vergelijkenderwijs verdient de bebouwing een relatief hoog welstandsniveau, waarvoor ook de openbare ruimte in aanmerking komt. Ook op detailniveau dient er zorgvuldig met veranderingen en nieuwe ontwikkelingen te worden omgesprongen.

Gebiedsgerichte criteria

Hoofdaspecten: Bebouwing en omgeving	
	De karakteristiek van de bebouwing dient aan te sluiten op de karakteristiek van de omliggende historische bebouwing. De karakteristiek van de bebouwing uit zich onder andere in de bouwmassa, de kapvorm, de mate van detaillering, het kleur- en materiaalgebruik en de variatie daartussen.
	De historische context dient behouden en versterkt te worden.
	De huidige mate van geslotenheid van de straatwand is leidend voor veranderingen.
	De situering of wijziging van de bouwmassa en/of de oriëntatie mag het historische straatbeeld niet verstoren.
	Alleen in specifieke situaties komen verspringingen voor in de rooilijn. Erkers, balkons en luifels zullen derhalve als verstoringen worden beschouwd en zijn daarom niet toegestaan.
	De diversiteit in gevelwanden staat in relatie met de karakteristiek en de ontstaansperiode (van de bebouwing) van de omgeving. Deze diversiteit moet behouden blijven.
	Nieuwe invullingen of toevoegingen dienen te passen bij het bestaande karakter en geïnspireerd te zijn op de bestaande historische bebouwing.
Deelaspecten: Massaopbouw, gevel en onderdelen	
Algemeen:	
	De bestaande hoofdvorm en bouwmassa zijn leidend bij veranderingen.
	Bij een aanpassing of wijziging van de bebouwing dient zorgvuldig omgegaan te worden met de historische en cultuurhistorische waarde van de bebouwing.
	De oorspronkelijke gevelopbouw en traditionele indeling van de gevels dienen gerespecteerd te worden.
	De oorspronkelijke kapsituatie en de oorspronkelijke bouwvorm moeten leesbaar blijven bij verandering aan de bouwmassa.
	Traditionele kapvormen, zoals een zadeldak (eventueel met wolfseind) en schilddak zijn uitgangspunt.
	Ingrepen op begane-grondniveau mogen de harmonie van de individuele gevel als geheel niet verstoren.
	Gevelreclame dient binnen de structuur en de detaillering van de gevel te passen. Reclame dient een integraal onderdeel te zijn van het ontwerp en dient ondergeschikt te zijn aan de architectuur.
	De positionering en uitstraling van op- en aanbouwen dient overeenkomstig de gebiedskarakteristiek te worden weergeven en dient ondergeschikt te zijn aan de hoofdvorm.
Daken en dakdoorbrekingen:	
	De daken op de aanwezige bebouwing (zoals aangegeven op de kappenkaart (bijlage)) mogen qua hoofdvorm niet worden verhoogd of gewijzigd.
	Beperkte toevoegingen in de vorm van dakkapellen van relatief kleine omvang, die het karakteristieke dakvlak niet aantasten, zijn wel toegestaan
	Dakkapellen die een karakteristieke kroonlijst of gootconstructie doorbreken zijn niet toelaatbaar.
	Daklichten of legramen in het dakvlak zijn alleen toelaatbaar in situaties die vanaf de openbare weg niet zichtbaar zijn, zoals zijvlakken van het dak en bij toepassing in kleine afmetingen.
	Ook loggia’s die een verstoring van het dakvlak veroorzaken zijn niet toegestaan.
	Ontluchtingspijpen dienen in grotere gemetselde elementen, zoals schoorstenen, geconcentreerd te worden. Soms kunnen enkele pijpen aanvaardbaar zijn, als ze strak zijn vormgegeven, zoveel mogelijk uit het zicht zijn geplaatst en zijn uitgevoerd in een onopvallende kleur.
Rolluiken:	
	Rolluiken dienen bij voorkeur aan de binnenzijde van de gevel opgelost te worden.

	Wanneer rolluiken aan de buitenzijde van de gevel opgelost worden dient de bak met geleidingen binnen de neggen van de vensters te blijven.
	De bak moet daarnaast van beperkte afmetingen zijn en slechts weinig buiten de gevel uitsteken.
	Bij getoogde ramen moet voorts een passende aansluiting van de bak aan de vensterboog worden gemaakt.
Buitenisolatie:	
	Het verdient de aanbeveling bij restauraties de mogelijkheid van binnenisolatie te bezien. Buitenisolatie verstoort het straatbeeld teveel.
Pleisterwerk:	
	Het huidige beeld van een afwisseling van gepleisterde en niet-gepleisterde gevels dient behouden te blijven.
Winkelpuien:	
	De individualiteit van de verschillende winkels dient gehandhaafd te blijven.
	Bij samenvoeging van verschillende winkelpuien dient de individualiteit van de panden gehandhaafd te blijven.
	Voorzieningen ten behoeve van veiligheid dienen aan de binnenzijde van de geveletalages te worden aangebracht en moeten worden afgestemd op de architectuur van de gevel en het interieur.
	Gesloten rolhekken zijn niet aanvaardbaar in het straatbeeld.
Zonweringen:	
	Toepassing van zonneschermen of markiezen is alleen toegestaan in situaties waar rolluiken niet kunnen functioneren, zoals bij winkelpuien.
	Zonweringen dienen te passen in hun omgeving en te voldoen aan verkeerstechnische aspecten met betrekking tot de maat van de oversteek, de vrije hoogte ten opzichte van het straatpeilen en dergelijke.
	De vorm, de grootte en de kleur van de zonwering (zowel ingerold als uitgerold), met inbegrip van de ophang- of bevestigingsconstructie, moeten tevens zijn afgestemd op de architectuur van het betreffende pand.
	Essentieel is dat de zonwering ingerold kan worden en daardoor een semipermanent karakter heeft.
	Reclames op zonweringen dienen beperkt te blijven en getoetst te worden aan de eisen die voor reclame-uitingen worden gesteld.
Reclame:	
	Reclames dienen beperkt te blijven tot de ruimte van de voorgevel tussen de begane grond en de eerste verdieping.
	Reclames aan de binnenzijde van etalages dienen eveneens te passen in de architectuur van het betreffende pand.
	Etalageruiten dienen niet geheel of gedeeltelijk te worden volgeplakt met reclame.
	Reclames dienen beperkt te worden tot panden waarin iets ondernomen wordt; reclame op panden met een woonfunctie is niet toegestaan.
Detailaspecten: detaillering, kleur en materiaal	
Algemeen:	
	De mate van detaillering en het kleur- en materiaalgebruik dienen zorgvuldig te worden vormgegeven om de historische referentie te versterken.
	Het gebruik van natuurlijke materialen in gedekte kleuren is uitgangspunt.
	Het kleurgebruik wordt getoetst aan de algemene kleurstellingen voor de Vesting Heusden. Deze algemene kleurstelling is opgenomen in de bijlage. Andere kleuren zijn enkel toegestaan indien het (cultuur-)historisch karakter van de Vesting niet in onevenredige mate wordt aangetast.
	Veranderingen in materiaal- en kleurgebruik van de individuele bebouwing dient in relatie te staan met de gevelwand als geheel.

	De materialisering, detaillering en het kleurgebruik van aan- en bijgebouwen dient in relatie te staan tot die van het hoofdgebouw.
Daken en dakdoorbrekingen:	
	Zoveel mogelijk bestaande dakpannen hergebruiken.
	Bij pannentekort: kwalitatief goede gebruikte dakpannen van elders toepassen van eenzelfde pantype, vorm/model en kleur.
	Als voorgaande niet mogelijk is (standaard te beargumenteren waarom de dakpannen niet te vervangen zouden zijn door bestaande) in de regel nieuwe dakpannen gebruiken van eenzelfde pantype, vorm/model en kleur. Bij nieuwe Oudhollandse (= Oude Holle) pannen is dan de volgorde in voorkeur: 1 'De Pottelberg' (type 'Oude Holle 451') van Koramic, in de kleur 'cottage rood', en 2 'De Wittenberg' (type 'Norddeutsche Hohlpfanne') van Wittenberg Ziegel GmbH. Andere merken per monster te beoordelen. Kleur anders dan rood altijd per monster te beoordelen.
	Als hergebruik van of vervanging door nieuwe Oudhollandse pannen niet mogelijk is (beargumenteren), dan kunnen incidenteel daken van andere dakpannen dan de bestaande Oudhollandse pannen worden voorzien. In dat geval komen alleen Opnieuw Verbeterde Hollandse/Holle) pannen hiervoor in aanmerking. De reden is dat deze voor wat betreft de onderlinge aansluitingen, vorm en daarmee gelet op het uiterlijk van het pannendak het meest met de Oudhollandse pan overeenstemmen.
	Het met Oudhollandse pannen niet waterdicht kunnen maken van het dak is geen argument voor een 'dakpantypewisseling'. Er zijn voor dit doel waterkerende, tevens dampdoorlatende of dampopen folies in de handel.
	Bij het toepassen van bestaande dakpannen in combinatie met gebruikte of nieuwe dakpannen van eenzelfde type dienen de verschillende pannen bij voorkeur door elkaar te worden gebruikt. Als dat niet mogelijk is (bijvoorbeeld bij grote aantallen, of als het bestaande dakvlak blijft liggen of het aangevoerde, zelfde pantype toch iets anders van vorm is) dan per dakvlak (overwegend) dezelfde dakpan toepassen. Bij de vraag welke dakpan op welk dakvlak moet worden toegepast verdienen op zichtvlakken bestaande panden de voorkeur.
	Bij dakwerkzaamheden moet tevens een authentieke nok- en dakrandbeëindiging worden toegepast.
	Betonpannen, asfaltsingles en golfplaten zijn niet toegestaan als dakbedekking.
Kozijnen:	
	Vervanging van houten kozijnen door metalen of kunststof kozijnen is niet toegestaan.
	Bij vervanging zal speciale aandacht besteed moeten worden aan het profiel en de kleur van de nieuwe kozijnen, overeenkomstig het bestaande of indien dit niet mogelijk is in harmonie met de traditionele profileringen, materialen en kleuren.
Rolluiken:	
	Het materiaal en de kleur van het gehele rolluik dient te worden afgestemd op het pand en zijn omgeving.
Winkelpuien:	
	De architectonische materiaal- en kleurtoepassing van winkelpuien dient te passen binnen het huidige harmonische straatbeeld.
Stoephekjes, kettingen en stangen, etc.:	
	Deze behoren te worden uitgevoerd in smeedwerk en in zwarte kleur. Voor aanleg of aanpassing van de stoepen zelf dient de notitie betreffende stoepen in de vesting als uitgangspunt genomen te worden.

3.1.3 T4a: Bijzondere bebouwing, hoge waarde

Inleiding

Onder bijzondere bebouwing worden winkelcentra, instituten en op zichzelf staande bebouwing begrepen. Het betreft onder andere het winkelcentrum in Drunen (deels) en Vliedberg, en gemeentehuizen, scholen, buurthuizen, kloosters en andere instituten in alle kernen van de gemeente. De gebouwen zijn vaak representatief voor een bepaalde tijdsperiode en vormen bovengemiddelde oriëntatiepunten in het gebied.

Slechts een deel van het winkelcentrum van Drunen is aangeduid als 'bijzondere bebouwing'. Het gaat om de supermarkt en enkele kleinschalige winkels. De rest van het winkelcentrum vormt onderdeel van het lint. De bebouwing aan beide zijden van de straat verschilt, maar aan elke straatzijde is wel sprake van samenhang in vorm en architectuur.
Het winkelcentrum aan het Burgemeester van Houtplein in Vliedberg is ingebed in de stedenbouwkundige situatie en is gecombineerd met woningen boven en naast de voorzieningen. Dit centrum is opgenomen in de stratenstructuur van de omliggende wijk. Door de combinatie met woningen heeft de bebouwing een gevarieerde functie, en daarmee andere uitstraling, dan het gedeelte van het winkelcentrum in Drunen dat als 'bijzondere bebouwing' is getypeerd. Dit bestaat namelijk uitsluitend uit winkels.

Gemeentehuizen, scholen en buurthuizen zijn veelal zorgvuldig ontworpen, met grote aandacht voor de inpassing in de omgeving. Ze hebben een duidelijke relatie met de omgeving en vormen oriëntatiepunten in de omringende wijken.
Instituten hebben veelal een relatief groot eigen terrein dat parkachtig is ingericht en afgestemd op de desbetreffende functie. Het terrein is intern gericht en min of meer afgesloten van de omgeving. Binnen de gemeente Heusden komen meerdere instituten voor die soms als zodanig zijn aangeduid of zijn opgenomen binnen de historische (lint)bebouwing. Eén van de meest opvallende is de voormalige abdij Mariënkroon, tussen Nieuwkuijk en Haarsteeg. Dit complex is ontstaan als klooster en vormt nu de behuizing van een religieus georiënteerde woongemeenschap. Op het terrein wordt gewoond, gewerkt en gerecreëerd. Ook elders in de gemeente komen kloosters en andere instituten voor.

Kenmerken

Hoofdaspecten: Bebouwing en omgeving

De winkelcentra vormen complexen van winkels en voorzieningen waarbij het winkelen centraal staat. Ze zijn deels projectmatig gerealiseerd.
De op zichzelf staande bebouwing is door zijn centrale ligging en individuele karakter goed herkenbaar en belangrijk voor de oriëntatie. Bebouwing en de openbare ruimte in de directe omgeving zijn veelal als één geheel ontworpen.
Instituutbebouwing is veelal gesitueerd op een eigen terrein, en heeft functioneel en vaak ook qua vorm en architectuur een grote mate van samenhang.

De Akker, Vlijmen: kenmerkend kleur- en materiaalgebruik liggend in een historisch dorpslint

Torenstraat, Herpt: complex met kenmerkende opbouw en grote uitstraling

Raadhuisplein, Drunen: karakteristieke bebouwing met gebouwd als ensemble

Haarsteegsestraat, Haarsteeg: Kenmerkende bebouwing met prominente ligging in het historisch dorpslint. Kerk en pastorie gebouwd als eenheid

Kenmerkend op deze terreinen is vaak de ensemblewerking tussen de solitaire gebouwen en het aansluitende landschap.

Deelaspecten: Massaopbouw, gevel en onderdelen

Bij de winkelcentra is de architectuurstijl verschillend, afhankelijk van de periode waarin deze gebouwd zijn. De architectuur vertoont een grote verscheidenheid. Bij de combinatie van winkels met bovenwoningen zijn de verschillende functies duidelijk afleesbaar in de gevelopbouw. De begane grond van het winkelcentrum heeft een heel andere uitstraling dan de lagen erboven.
De architectuur van op zichzelf staande bebouwing vertoont een grote verscheidenheid. De bebouwing geeft in de meeste gevallen uiting aan het architectonisch denken uit de ontstaansperiode. Deze bebouwing kan als een afgietsel van de architectonische stijlkenmerken uit de ontstaansperiode worden beschouwd.
De bebouwing van instituutsterreinen heeft veelal een grote mate van samenhang, zeker indien ze in dezelfde periode is 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 is niet aangepast op de bebouwing in de omgeving.

Detailaspecten: detaillering, kleur en materiaal

Het materiaal- en kleurgebruik van winkelcentra, op zichzelf staande bebouwing en instituten verschilt per object en hangt nauw samen met de periode waarin het gebouwd is en de soort functie die gehuisvest wordt. Hoewel de gevels in de meeste gevallen opgetrokken zijn uit baksteen, is soms (met name bij scholen) gebruik gemaakt van moderne materialen en felle kleuren.
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

De bebouwing en omgeving zijn veelal zorgvuldig en in samenhang ontworpen. 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 ensemble- of complexwaarde.

Gebiedsgerichte criteria

Hoofdaspecten: Bebouwing en omgeving	
	De oorspronkelijke ensemble- of complexwaarde is leidend bij veranderingen.
	Bij openbaar toegankelijke gebouwen of complexen dienen de openbare ruimte in de directe omgeving van de gebouwen en de bebouwing op zich als geheel te worden gezien.
Deelaspecten: Massaopbouw, gevel en onderdelen	
	Bij veranderingen en (ver)nieuwbouw is de opbouw en uitstraling van het oorspronkelijke complex het uitgangspunt.
	Aanpassingen aan de bebouwing dienen ondergeschikt te zijn aan de gevel als geheel en aan te sluiten op de architectonische uitstraling.
Detailaspecten: detaillering, kleur en materiaal	
	Bij aanpassingen van bestaande bouwwerken is het bestaande kleur- en materiaalgebruik het uitgangspunt.
	Er dient per complex sprake te zijn van samenhang in materiaal, detaillering en kleurgebruik, dat bijdraagt aan de identiteit en herkenbaarheid.
	Reclame-uitingen dienen beperkt te worden tot de begane grond.

3.2 Bebouwingstypen zonder een welstandstoets

Naast de hiervoor genoemde bebouwingstypen met een welstandstoets is een groot aantal bebouwingstypen welstandsvrij. Het gaat hier om delen van de gemeente met een geringe kwetsbaarheid. Initiatieven die zich bevinden in één van deze gebieden worden niet getoetst aan welstand. Hierna volgt per bebouwingstype een korte beschrijving en motivering waarom dit bebouwingstype niet meer wordt getoetst op welstand.

3.2.1 H1b: Historische dorpsgebieden en bebouwingslinten, middelhoge waarde

Dit nieuwe bebouwingstype is geïntroduceerd in de update van 2018. De kenmerken van dit type komen overeen met de kenmerken van de categorie H1a. Door een langdurig proces van verdichting zijn ze langzaam aaneengegroeid. Gebouwen zijn weinig gevarieerd maar wel individueel herkenbaar, en zorgen voor een bepaalde korrelgrootte. In de loop der jaren zijn er een aantal gebouwen gesloopt waardoor er plaats is gemaakt voor nieuwbouw. Hierdoor is de structuur in de linten aangetast. Het bebouwingstype H1b is geheel welstandvrij, tenzij een gebouw of element behoort tot een gemeentelijk of rijksmonument. In dat geval gelden de welstandseisen voor monumenten en/of bebouwingstype H1a.

Men wordt in staat geacht zelf verantwoordelijk te zijn met betrekking tot aanpassingen aan en van het straatbeeld. Daar waar de historie zicht- en voelbaar is dient deze met respect behandeld te worden.

3.2.2 W4: Woonwijken in traditionele blokverkaveling

In de jaren dertig van de vorige eeuw 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. Deze wijken kenmerken zich door een eenvoudig patroon van rechte straten met een symmetrisch straatprofiel. Kenmerkend voor dit bebouwingstype is de rust en overzichtelijkheid van het straatbeeld door de ritmiek van de gevels. De bebouwing is eenvoudig qua opzet, massa en detaillering en vertoont daarmee veel samenhang, maar geeft ruimte voor individuele aanpassingen.

In deze deelgebieden is sprake van een gering publiek belang. Deze gebieden zijn dan ook welstandsvrij gemaakt. De architectuur is zo vanzelfsprekend dat hierop eenvoudig voortgeborduurd kan worden. De bewoners worden in staat geacht om zelf adequaat te kunnen sturen op de kwaliteit van hun woonomgeving.

3.2.3 W5: Het Nieuwe Bouwen

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 blokverkaveling. De geïndustrialiseerde woonbebouwing bevindt zich in gebieden met een zeer kenmerkende stedenbouwkundige structuur; de zogenaamde stempelverkaveling. De bebouwing is zeer eenvoudig van opzet en detaillering. De straatwanden vertonen samenhang. De architectonische waarde van dit type is echter gering.

In deze deelgebieden is sprake van een gering publiek belang. Deze gebieden zijn dan ook welstandsvrij gemaakt. De architectuur is zo vanzelfsprekend dat hierop eenvoudig voortgeborduurd kan worden. De bewoners worden in staat geacht om zelf adequaat te kunnen sturen op de kwaliteit van hun woonomgeving.

3.2.4 W6: Forumbeweging

Als reactie op de strakke blokverkaveling ontstonden in de jaren 70 en 80 van de vorige eeuw wijken die gebouwd zijn met het gedachtegoed van de Forumbeweging; de woonerven.

Woonerven worden gekenmerkt door kleinschaligheid, informaliteit en een introvert karakter. Hierdoor hebben individuele initiatieven slechts beperkte invloed op het totale beeld van de woonerven.

In deze deelgebieden is sprake van een gering publiek belang. Bovendien is cultuurhistorische, architectonische en stedenbouwkundige waarde niet duidelijk aanwezig. Deze gebieden zijn dan ook welstandsvrij gemaakt. De bewoners worden in staat geacht om zelf adequaat te kunnen sturen op de kwaliteit van hun woonomgeving.

3.2.5 W7: Thematische bebouwing

Bij zowel de in- als uitbreidingen in de gemeente vanaf de jaren ’90 is veel aandacht besteed aan architectuur en uitstraling. Daardoor hebben de complexen een eigen sfeer en identiteit. Deze specifieke verschijningsvorm is vaak tot stand gekomen met een beeldkwaliteitsplan Ondanks de sterke architectonische uitstraling kan ook geconcludeerd worden dat de wijken veelal geen relatie hebben met de omliggende woongebieden. De architectonische hoofdlijnen van de bebouwing verschillen per complex en zorgen voor uniformiteit. Individuele initiatieven en ontwikkelingen zijn mogelijk en leiden over het algemeen niet tot schending van de oorspronkelijke waarde.

In deze gebieden is er bovendien geen sprake van een bijzonder publiekelijk belang en daarom zijn ze welstandsvrij. De architectuur is zo vanzelfsprekend dat hierop eenvoudig voortgeborduurd kan worden. De bewoners worden in staat geacht om zelf adequaat te kunnen sturen op de kwaliteit van hun woonomgeving.

3.2.6 W9: Individuele woningbouw

Bij de individuele woningbouw wordt het beeld bepaald door de individuele verschijningsvorm van de woningen. Er is geen of beperkt sprake van samenhang in de verschijningsvorm van de woningen. Gezien het individuele karakter van de bebouwing hebben individuele initiatieven minder invloed op het totale beeld.

In deze deelgebieden is sprake van een gering publiek belang. Deze gebieden zijn dan ook welstandsvrij gemaakt. De architectuur is zo vanzelfsprekend dat hierop eenvoudig voortgeborduurd kan worden. De bewoners worden in staat geacht om zelf adequaat te kunnen sturen op de kwaliteit van hun woonomgeving.

3.2.7 B1: Bedrijfsbebouwing

Een groot deel van de bedrijfsbebouwing ligt op plekken, waar vooral bestemmingsverkeer komt. Het gaat hier om bedrijfsbebouwing in gebieden, waar geen sprake is van een beeldkwaliteitsplan. 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 en staat de functionaliteit voorop.

In dit deelgebied is sprake van een gering publiek belang. Ook samenhang is hier niet vereist. Individuele ingrepen zijn van weinig invloed op het straatbeeld.

3.2.8 G1: Parken, groengebieden en sportcomplexen

De bebouwing in parken, groengebieden en sportcomplexen is veelal kleinschalig. Het groene karakter van dit soort gebieden is het meest bepalend. Gebouwen hebben veelal een verscholen ligging. Bovendien zijn de gebouwen vaak solitair gelegen. Daarnaast zijn de bebouwingsmogelijkheden in dit soort gebieden veelal gering, waardoor de kans op verstoring van het omgevingsbeeld minimaal is.
Omdat de gebieden vaak openbaar zijn en in beheer zijn bij de overheid is er vanzelfsprekend aandacht voor kwaliteit en is zelfsturing goed mogelijk.

3.2.9 G2: Buitenplaatsen, landgoederen

Buitenplaatsen en landgoederen zijn veelal slechts beperkt toegankelijk en vaak niet goed zichtbaar vanuit het openbaar gebied. Gebouwen hebben veelal een verscholen ligging. De gebouwen zijn vaak solitair gelegen. Bovendien is het natuurlijk karakter van dit soort gebieden is het meest bepalend. In dit soort gebieden is sprake van een gering publiek belang, een vanzelfsprekende aandacht voor kwaliteit, en is zelfsturing goed mogelijk.

3.2.10 G3: Boerenerven – agrarisch buitengebied

In het agrarisch buitengebied komt solitair voornamelijk agrarische bebouwing voor met een geringe belevingswaarde. De bebouwing is duidelijk ondergeschikt aan het landschap en individuele aanpassingen zijn dan ook mogelijk binnen de bestaande omgevingskwaliteit.

3.2.11 G4: Natuurgebieden

De beperkte bebouwing in natuurgebieden is veelal kleinschalig. Het natuurlijk karakter van dit soort gebieden is het meest bepalend. Gebouwen hebben veelal een verscholen ligging. Bovendien zijn de gebouwen vaak solitair gelegen. Daarnaast zijn de bebouwingsmogelijkheden in dit soort gebieden veelal gering, waardoor de kans op verstoring van het omgevingsbeeld minimaal is. Omdat de gebieden vaak openbaar zijn en in beheer zijn bij de overheid is er vanzelfsprekend aandacht voor kwaliteit en is zelfsturing goed mogelijk..

3.2.12 T4b: Bijzondere bebouwing, middelhoge waarde

Onder bijzondere bebouwing worden winkelcentra, instituten en op zichzelf staande bebouwing begrepen. Het betreft onder en gemeentehuizen, scholen, buurthuizen, kloosters en andere instituten in alle kernen van de gemeente. De gebouwen zijn vaak representatief voor een bepaalde tijdsperiode en vormen oriëntatiepunten in het gebied. Op moment dat deze bijzonder bebouwing gelegen is in een welstandsvrije gebied is ook hier welstand vrijgelaten in dit bebouwingstype.

3.2.13 T5: Woonwagenlocaties

Woonwagenlocaties zijn vaak ontstaan als tijdelijke vestiging op de onbebouwde terreinen binnen het stedelijk weefsel. Hoewel ze als tijdelijk bedoeld waren hebben ze in de loop der tijd een permanent karakter gekregen. Deze gebieden onttrekken zich doorgaans aan de openbare beleving. De bebouwing is naar binnen gericht, waardoor het geheel een gesloten indruk maakt. Door de aparte verschijningsvorm van de bebouwing en de gesloten opzet van de locaties is er geen verweving met de omliggende gebieden. Gezien de afzondering van het stedelijk weefsel en het naar binnen gerichte karakter geldt in deze gebieden geen welstandstoets.