

Welstandsnota Gemeente Deurne 2016



Welstandsnota gemeente Deurne 2016

Besluitvorming:

Ontwerpversie: 10 mei 2016

Inspraak: van 27 mei tot 8 juli 2016

Raadscommissie Wonen en Vastgoed:

Vastgesteld door de gemeenteraad:

In werking getreden:

Hoofdstuk 1 Welstandsbeleid in de gemeente Deurne	4
1.1. Inleiding: bouwen aan een Mooi Deurne	4
1.2. Welstandscriteria	4
1.3. Excessenregeling	5
1.4. Relatie met andere beleidsterreinen	6
1.5. Procedures	7
Hoofdstuk 2 De Welstandscriteria	8
<u>Gebieden waar specifieke welstandscriteria gelden:</u>	
Categorie 1 Centrumgebied Deurne: Markt en historische linten	10
Categorie 2 Dorpsinbreidingen	14
Categorie 3 Historische dorpslinten	21
Categorie 4 Gebieden met waardevolle dorpsbebouwing	25
Categorie 5 Kasteellandschap Haageind	31
Categorie 6 Bijzondere gebouwen	35
Categorie 7 Kantoorgebieden	38
Categorie 8 Karakteristieke boerderijen	41
Categorie 9 Beschermd dorpsgezicht Helenaveen: historische dorpskern en veenontginningslandschap	45
Categorie 10 Beschermd dorpsgezicht Helenaveen: Belvédèrebouwen	50
Categorie 11 Beschermd monumenten	55
<u>Gebieden waar sneltoetscriteria gelden:</u>	
Categorie 12 Thematische woningbouw	59
Categorie 13 Zichtlocaties op bedrijventerreinen en perifere detailhandel	62
Categorie 14 Groen, parken, sport- en speelvelden	65
Categorie 15 Overig Buitengebied	68
<u>Gebieden waar geen redelijke eisen van welstand gelden</u>	
Categorie 16 Welstandsvrij	72
Hoofdstuk 3 Sneltoetscriteria voor reclame en naamsaanduidingen	73
Hoofdstuk 4 Sneltoetscriteria en specifieke criteria voor antennes en zonnepanelen	81
Hoofdstuk 5 Begrippenlijst	84
Welstandskaart gemeente Deurne 2016, blad: Deurne	
Welstandskaart gemeente Deurne 2016, blad: Deurne Kern	
Welstandskaart gemeente Deurne 2016, blad: Kerkdorpen	
Bijlage: Overzicht van karakteristieke boerderijen behorend bij categorie 8	

Hoofdstuk 1 Welstandsbeleid in de gemeente Deurne

1.1. Inleiding: bouwen aan een Mooi Deurne

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

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

Welstandstoets, ja of nee?

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

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

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

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

1.2. De Welstandscriteria

Indeling in categorieën

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

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

De categoriebeschrijvingen

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

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

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

Dan volgt een beschrijving van het doel van het welstandsbeleid voor deze categorie en van de algemene aandachtspunten van de welstandstoets.

Ten slotte worden de welstandscriteria genoemd waaraan het bouwplan moet voldoen.

Vergunningplichtige bouwwerken worden getoetst aan deze criteria. Dit kunnen **specifieke criteria** zijn of **sneltoetscriteria**.

Ook staat in de categoriebeschrijving welke onderdelen van een bouwplan op welstand getoetst worden en welke welstandsvrij zijn.

- **Sneltoetscriteria**

In gebieden waar sneltoetscriteria gelden is het beleid erop gericht om een minimum kwaliteitsniveau te waarborgen. Het doel is om buitensporigheden of duidelijke inbreuken op redelijke eisen van welstand te voorkomen.

- **Specifieke criteria**

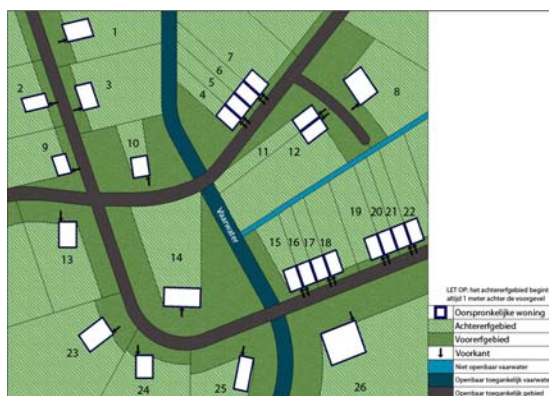
Voor gebieden waar sprake is van een hoogwaardige stedenbouw en architectuur of van cultuurhistorische waarden is een minimum kwaliteitsniveau onvoldoende. Deze gebieden vragen om een zorgvuldige afstemming van nieuwe bouwkundige ingrepen. Hiervoor worden meer toegespitste criteria gehanteerd: de specifieke welstandscriteria.

- **Geen redelijke eisen van welstand**

Er zijn ook gebieden en gebouwen waar het maatschappelijk belang van vormgeving en materiaalkeuze beperkt is, of waar dit vooral te zien is als de eigen verantwoordelijkheid van eigenaren.. In die gebieden gelden geen redelijke eisen van welstand. Die gebieden zijn **welstandsvrij**.

Voor- en achtererfgebied van een gebouw

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



De welstandsadvies

Het college van burgemeester en wethouders is verantwoordelijk voor de uitvoering van het welstandsbeleid en weigert of verleent een omgevingsvergunning.

- Voor gebieden waar specifieke criteria gelden vraagt het college advies aan de **welstandscommissie**.
- Voor gebieden waar sneltoetscriteria gelden vindt een **ambtelijke toets** plaats.
- Voor gebieden waar geen redelijke eisen van welstand gelden vindt **geen welstandstoets** plaats.

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

In uitzonderlijke gevallen kan het college om gewichtige redenen afwijken van het welstandsadvies.

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

De welstandscommissie kan dit ook doen als het onverkort toepassen van de welstandscriteria bij de beoordeling van een plan zou leiden tot een aantasting van de bestaande stedenbouwkundige structuur.

De vergaderingen van de welstandscommissie zijn openbaar.

De initiatiefnemers van een bouwplan hebben tijdens de vergaderingen spreekrecht.

In het geval van een negatief ambtelijk welstandsadvies kan een initiatiefnemer om een aanvullend advies van de welstandscommissie vragen. De initiatiefnemer dient daarbij te motiveren waarom het bouwplan naar zijn mening wel beantwoordt aan het welstandsbeleid of passend is op de locatie.

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

1.3.Excessenregeling

De gemeente ziet erop toe dat het welstandsbeleid wordt gehandhaafd. Dat gebeurt zowel in de vorm

van 'toetsing achteraf' als door middel van de excessenregeling.

Toetsing achteraf vindt plaats bij:

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

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

De excessenregeling geldt voor alle bestaande bouwwerken en voor bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is maar die toch ernstig in strijd zijn met redelijke eisen van welstand. Dat wil zeggen het bouwwerk is in ernstige mate in strijd met de criteria van deze welstandsnota. Dat kan bijvoorbeeld het geval zijn als het uiterlijk of de plek van een bouwwerk buitensporig afwijkt en een grote afbreuk doet aan de ruimtelijke eenheid, kwaliteit en eigenheid van een welstandscategorie. Denk bijvoorbeeld aan het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving, het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden, armoedig materiaalgebruik, felle kleuren en te opdringerige reclames.

In sommige categoriebeschrijvingen staat al expliciet aangegeven in welke gevallen de gemeente de uitvoering van een vergunningsvrij bouwwerk als een exces beschouwt.

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

Voordat het college een besluit neemt over een exces wordt het advies ingewonnen van de welstandscommissie.

Als voor het gebied waar het bouwwerk is gelegen geen redelijke eisen van welstand gelden, dan kan daar ook geen sprake zijn van een exces.

1.4. Relatie met andere beleidsterreinen

De welstandsnota in relatie tot bestemmingsplannen en beeldkwaliteitplannen

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

Bestemmingsplannen en de welstandsnota zijn daarom zoveel mogelijk op elkaar afgestemd. Hoofduitgangspunten staan in de voorschriften van bestemmingsplannen. Die zijn voor iedereen

bindend. De uitwerking in architectuur wordt vastgelegd in de welstandsnota (in de categoriebeschrijvingen). Die criteria zijn zwaarwegend. Aanvragen om een omgevingsvergunning worden in principe zowel aan de bestemmingsplanvoorschriften als aan de welstandscriteria getoetst.

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

De gemeente Deurne hanteert hierbij het uitgangspunt dat de stedenbouwkundige uitgangspunten van een beeldkwaliteitplan opgenomen worden in de voorschriften van een bestemmingsplan. Die zijn dan bindend. Uitgangspunten over architectuur, vormgeving, kleur- en materiaalgebruik kunnen opgenomen zijn in de criteria van de welstandsnota die gelden voor het betreffende gebied. De welstandsbeoordeling van een bouwwerk vindt plaats op basis van de criteria van de welstandsnota en niet op basis van het beeldkwaliteitplan tenzij dat expliciet zo in de welstandsnota is bepaald.

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

Monumenten

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

1.5. Procedures

Vaststelling en wijziging van de welstandsnota

De welstandsnota is een dynamisch beleidsdocument. Als bijvoorbeeld ontwikkelingen daartoe aanleiding geven kan de raad besluiten tot wijziging of aanvulling van onderdelen van de welstandsnota.

Inwerkingtreding

Deze welstandsnota is vastgesteld door de gemeenteraad van Deurne op [datum]. De welstandsnota treedt in werking de dag na de bekendmaking. De welstandsnota kan aangehaald worden met “Welstandsnota gemeente Deurne 2016”.

Overgangsregeling

De *Welstandsnota gemeente Deurne 2014* en de *Welstandsnota gemeente Deurne 2014, partiële herziening 2015* zijn van toepassing op een aanvraag om een omgevings-vergunning, die is ingediend vóór het tijdstip waarop de *Welstandsnota gemeente Deurne 2016* van kracht is geworden en waarop op dat tijdstip nog niet is beschikt. Het gaat daarbij om aanvragen om een omgevingsvergunning waarvoor de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een toetsing aan redelijke eisen van welstand vereist.

De *Welstandsnota gemeente Deurne 2014* en de *Welstandsnota gemeente Deurne 2014, partiële herziening 2015* zijn verder van toepassing op een aanvraag om omgevingsvergunning die is vooraf gegaan door zogenoemd vooroverleg op grond van de Wabo voor het realiseren van een bouwplan. Het vooroverleg moet hebben plaatsgehad vóór het tijdstip waarop de *Welstandsnota gemeente Deurne 2016* van kracht is geworden en verder moet de aanvraag om een omgevingsvergunning zijn ingediend binnen 6 maanden na afronding van dat vooroverleg. Ook hier gaat het om aanvragen om een omgevingsvergunning waarvoor de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een toetsing aan redelijke eisen van welstand vereist.

Hoofdstuk 2 De categoriebeschrijvingen

In deze welstandsnota wordt bij de categorieën een onderscheid gemaakt naar drie vormen van welstandstoezicht:

1. Categorieën waarvoor **specifieke welstandscriteria** gelden. Over bouwwerken in deze categorieën adviseert de welstandscommissie.

Dit betreft:

Categorie 1 Centrumgebied Deurne: Markt en historische linten;

Categorie 2 Dorpsinbreidingen

Categorie 3 Historische dorpslinten

Categorie 4 Gebieden met waardevolle dorpsbebouwing

Categorie 5 Kasteellandschap Haageind

Categorie 6 Bijzondere gebouwen

Categorie 7 Kantoorgebieden

Categorie 8 Karakteristieke boerderijen

Categorie 9 Beschermd dorpsgezicht Helenaveen: historische dorpskern en veenontginningslandschap

Categorie 10 Beschermd dorpsgezicht Helenaveen: Belvédèrebouwen

Categorie 11 Beschermde monumenten

Hoofdstuk 4 Specifieke criteria voor antennes en zonepanelen

2. Categorieën waarvoor **sneltoetscriteria** gelden. De bouwwerken uit deze categorieën worden ambtelijk getoetst.

Dit betreft:

Categorie 12 Thematische woningbouw

Categorie 13 Zichtlocaties op bedrijventerreinen en perifere detailhandel

Categorie 14 Groen, parken, sport- en speelvelden

Categorie 15 Overig buitengebied

Hoofdstuk 3 Sneltoetscriteria voor reclame en naamsaanduidingen

Hoofdstuk 5 Sneltoetscriteria voor antennes en zonnepanelen

3. Gebieden waar **geen redelijke eisen van welstand** gelden. Hier vindt geen welstandstoezicht plaats.

Dit betreft:

Categorie 16 Welstandsvrij

Bij een aantal andere categorieën is het achtererfgebied welstandsvrij. Dit is aangegeven in de desbetreffende categoriebeschrijving.



Stationsstraat



Markt

Categorie 1 Centrum Deurne: Markt en historische linten



Heuvel/Stationsstraat



Markt



Stationsstraat



Kerkstraat



Molenstraat



Kerkstraat



Martinetstraat

Categorie 1: Centrumgebied Deurne: Markt en historische linten

Profiel

Algemeen

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

De oorspronkelijke bebouwing was overwegend agrarisch van aard. In de afgelopen 100 jaar is de agrarische functie verdwenen en zijn de oude linten verstedelijkt en veranderd. Naast de woonfunctie hebben zich aan de linten centrumfuncties gevestigd, zoals detailhandel, horeca en zakelijke en maatschappelijke dienstverlening.

Aan de Markt liggen de kerk, horeca en het gemeentehuis. De openbare ruimte heeft een belangrijke verblijfsfunctie. De Markt is het centrale plein, met terrassen, de weekmarkt en allerlei evenementen. Gedeelten van de linten zijn ingericht als voetgangersgebied.

De Markt

Aan de Markt staat de middeleeuwse toren van de Sint-Willibrorduskerk die fungeert als een baken voor de wijde omgeving. Deze toren moet van alle kanten zichtbaar blijven en zijn functie als oriëntatiepunt behouden.

Naast de kerk vormen het monumentale complex van het gemeentehuis en het pand Markt 8 accenten aan de Markt. De overige bebouwing is een mengeling van historische monumentale en dorpse panden gecombineerd met eigentijdse invullingen. De beeldkwaliteit aan de oostzijde van de Markt (Molenstraat/Kerkstraat) heeft verbetering nodig.

De linten

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

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

Gebouwen

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

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

De gevels zijn opgebouwd uit een (verdiepingshoge) plint, een middendeel en een duidelijke beëindiging door een dak met gootlijsten of banden en vertandingen in metselwerk.

De gevels zijn gemetseld in baksteen, gestuukt of geschilderd. De gevelvlakken zijn veelal uitgevoerd in aardekleuren of gebroken wit en grijs tinten. Dit levert een harmonieus, rustig maar toch afwisselend bebouwingsbeeld op. De ramen op de verdiepingen zijn duidelijke openingen in de wand. De kwaliteit van de architectuur van de gevels varieert.

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

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

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

Samenhang met de openbare ruimte

De Markt en de Stationsstraat hebben een hoogwaardige inrichting met bomenrijen en bestrating van gebakken klinkers en graniet.

Waardevolle en structuurbepalende bomen zijn hierbij zorgvuldig ingepast. Deze inrichting sluit aan op het gebied Wolfsberg en het Martinetplein.

Doel van de welstandszorg

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

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

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

Welstandstoets

1. Specifieke criteria

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

Algemeen

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

Situering

- Vasthouden aan de gegroeide continuïteit van licht gebogen rooilijnen. De hoofdgebouwen richten zich naar deze rooilijnen;
- Serres, veranda's en geringe verspringingen in de rooilijn moeten passen in het straatbeeld en moeten zijn afgestemd op de naastgelegen bebouwing;

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

Gebouwen

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

Gevels

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

zijn in maat en vormgeving afgestemd op de pui waar zij onderdeel van vormen en zijn beperkt tot de omgeving van de hoofdentree;

- De voor- en zijgevels moeten zorgvuldig zijn gedetailleerd;
- Toevoegingen als trappen en hellingbanen zijn ondergeschikte elementen in de gevel. Ze zijn opgenomen in de architectuur van de voor- en zijgevels.

Kleur- en materiaalgebruik

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

Erfafscheidingen

- Op het voorerfgebied zijn geen dichte prefab (houten) betonnen schuttingen en / of dichte gemetselde tuinmuren hoger dan 1 meter toegestaan;
- Een gebouwde erfafscheiding op het voorerfgebied moet voldoen aan de volgende criteria:
 - Een volledig open laag hekwerk (bijvoorbeeld gaas of spijlenhekwerk) eventueel gecombineerd met groen.
 - Een gemetselde tuinmuur van maximaal 1 meter hoog, eventueel in combinatie met
 - Opgemetselde penanten (max 60cm hoog) met daartussen een hekwerk;
 - Een open hekwerk.
- De hoogte van de poort is afgestemd op de hoogte van het hekwerk/erfafscheiding ter plaatse.

2. Bouwen bij of aan beschermde monumenten

Voor de rijks- en gemeentelijke monumenten die in deze gebieden liggen, gelden specifieke welstandscriteria. Deze staan in Categorie 11 Beschermde monumenten.

3. Reclame-uitingen en naamsaanduidingen

*Voor reclame-uitingen en naamsaanduidingen gelden aparte **sneltoetscriteria**. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 3 Sneltoetscriteria voor reclame- en naamsaanduidingen.*

4. Antennes en zonnepanelen

*Voor antennes en zonnepanelen gelden aparte **sneltoetscriteria**. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 4 Sneltoetscriteria en specifieke criteria voor antennes en zonnepanelen.*



Martinetplein



Hogeweg



Torenstraat



Raadhuisstraat



Wolfsberg



Harmoniestraat



Visser



Visser

Categorie 2 Dorpsinbreidingen



Pastoor Roespark



WSZ St.-Jozefparochie



WSZ Liessel



Heuvel



WSZ St.-Jozefparochie



WSZ Liessel

Categorie 2 Dorpsinbreidingen

Profiel

Algemeen

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

Dorpsinbreidingen in het centrum van Deurne

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

Gemeentehuis, Martinetstraat, Raadhuisstraat en Schuifelenberg

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

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

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

Heuvel – Heuvelstraat

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

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

Wolfsberg

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

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

Hogeweg – plein Wolfsberg

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

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

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

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

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

Torenstraat – Wever

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

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

Martinetplein – Cultuurcentrum

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

Kleur- en materiaalgebruik en detaillering

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

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

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

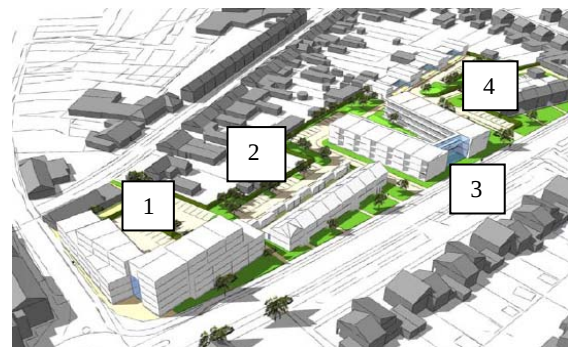
De gebouwen zijn zorgvuldig gedetailleerd, wat onder andere tot uiting komt in de integratie van zonweringen, hemelwaterafvoer en roosters in het gevelontwerp.

Nieuwbouw Europastraat

In dit gebied is nieuwbouw voorzien voor 73 appartementen, 16 duplexwoningen en 6 patiowoningen. Op de hoek Molenstraat Europastraat ligt 1 appartementengebouw gericht naar beide straten (De Parel, 1). Aansluitend aan dit gebouw is in de Europastraat een strook met duplexwoningen gelegen (de Strook, 2). Met zijn schuine ligging wordt een link gelegd naar de

schuingeoriënteerde bestaande woningen verderop in de straat. Tussen deze woningen en de genoemde bestaande woningen is een V-vormig appartementencomplex gesitueerd (De Ster, 3). Achter de bestaande woningen liggen, op de grens van het plangebied, de patiowoningen (4). Met uitzondering van de patiowoningen zijn alle gebouwen qua ontsluiting georiënteerd op de bestaande infrastructuur. Het groen in het plangebied is zoveel mogelijk geconcentreerd aan de zijde van de Europastraat en of aan het einde van de te realiseren zichtlijnen tussen de gebouwen. De infrastructuur is voornamelijk gericht op een goede afwikkeling van de te realiseren parkeerplaatsen op maaiveld.

In verband met de omvang van dit nieuwbouwproject is een aparte passage in de welstandscriteria opgenomen.



Impressie

Overige inbreidingen, zoals Visser, Nieuwenhof en Pastoor Roespark

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

Aan de Visser en de Zandbosweg zijn solitaire gebouwencomplexen gerealiseerd.

Samenhang met de openbare ruimte

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

Dorpsinbreidingen buiten het centrum van Deurne

Woonservicezones

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

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

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

De woonservicezones bestaan uit een complex van gebouwen die zowel stedenbouwkundig als architectonisch een duidelijke samenhang vormen. Deze samenhang wordt versterkt door de inrichting van de openbare ruimte. De onbebouwde ruimte binnen de woonservicezones is hoofdzakelijk openbaar (geen privé tuinen). Deze openbare ruimte vormt een belangrijke schakel tussen alle gebouwen en functies in het gebied. De gebruiks- en belevingswaarde en de uitstraling van het gebied zijn van hoge kwaliteit.

De woonservicezones zijn nieuwe stedenbouwkundige structuren die zorgvuldig in de bestaande ruimtelijke omgeving zijn ingevoegd. Hierbij is veel aandacht besteed aan structuur, massavorming en opbouw van de bebouwing.

Een zorgvuldige aansluiting op de bestaande bebouwing is van groot belang.

De bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit samengestelde blokken met een verticale gevelgeleding. In Liessel zijn de blokken voorzien van een schuine kap. In de Sint-Jozefparochie is een combinatie van platte daken en setbacks toegepast.

Veranderingsprocessen

De realisatie van nieuwbouw op inbreidingslocaties betekent vaak een grote verandering voor de omgeving. Om deze bebouwing goed in te passen worden stedenbouwkundige voorschriften in het bestemmingsplan voor de locatie opgenomen. Hieraan kan een beeldkwaliteitplan zijn gekoppeld. Is de bebouwing eenmaal gerealiseerd dan kenmerkt het gebied zich over het algemeen door een lage dynamiek: er vinden geen grootschalige veranderingen aan de bebouwing plaats. Eerder gaat het om aanpassingen van geveldelen, overstekken en dergelijke, die beperkt van omvang zijn. Omdat

op inbreidingslocaties veelal sprake is van hoogwaardige architectuur kunnen kleine aanpassingen wel een grote impact hebben op de kwaliteit van het gevel- en straatbeeld. Een zorgvuldige welstandsbeoordeling is daarom op zijn plaats.

Doel van de welstandszorg

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

Welstandstoets

1. Specifieke criteria

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

Algemeen

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

Erfafscheidingen (algemeen)

- Op het voorerfgebied zijn geen dichte prefab (houten) betonnen schuttingen en / of dichte gemetselde tuinmuren hoger dan 1 meter toegestaan;
- Een gebouwde erfafscheiding op het voorerfgebied moet voldoen aan de volgende criteria:
 - Een volledig open laag hekwerk (bijvoorbeeld gaas of spijlenhekwerk) eventueel gecombineerd met groen.

- Een gemetselde tuinmuur van maximaal 1 meter hoog, eventueel in combinatie met
 - Opgemetselde penanten (max 60cm hoog) met daartussen een hekwerk;
 - Een open hekwerk.
- De hoogte van de poort is afgestemd op de hoogte van het hekwerk/erfafscheiding ter plaatse.

Dorpsinbreidingen in het centrum van Deurne

Gebouwen en situering

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

Gevels

- Bij verbouw en renovatie worden de oorspronkelijke gevelopbouw, ornamentiek en het materiaal- en kleurgebruik gerespecteerd;
- Bij latere toevoegingen op een inbreidingslocatie is de overige bebouwing van de inbreidingslocatie of van de omgeving wat

betreft architectuur en materiaal- en kleurgebruik het uitgangspunt;

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

Kleur- en materiaalgebruik

- Gevels worden hoofdzakelijk opgetrokken uit baksteen in aarden tinten. Toepassing van donkere en/of zwarte bakstenen is bij nieuwbouw niet toegestaan;
- Gekeimde of gestuukte gevels zijn toegestaan. De hoofdvlakken van stuc- of keimwerk worden uitgevoerd in gebroken wit of warme grijstinten. Accenten in andere kleuren zijn toegestaan mits ze het straat- en gevelbeeld niet overheersen;
- Bij verbouwing of renovatie wordt in principe het oorspronkelijke materiaal- en kleurgebruik als uitgangspunt genomen, tenzij een andere keuze leidt tot verbetering van het gevel- én straatbeeld;
- Daken worden afgedekt met keramische (niet geglazuurde) dakpannen. Als architectonisch accent kan ook zink als dakbedekking worden toegepast. De kleur van de dakbedekking is afgestemd op het gevel- en straatbeeld;
- De plint van het gebouw wordt opgetrokken uit baksteen en/of bekleed met natuursteen. De kleur en het materiaal moeten afgestemd zijn op de rest van het gevelbeeld;
- Glas, spiegelende oppervlakten en volkernplaat worden niet toegepast als beplating van gevels;
- De kleurstelling van kozijnen, ramen en deuren in de voor- en zijgevels moet passen bij het totale gevelbeeld en het straatbeeld;

- De detaillering, kleurstelling en materiaalkeuze van winkelpuien moet zo gekozen worden dat deze zo min mogelijk uitnodigt om beeld en kleur aan te passen met de bedoeling deze af te stemmen op een zogenaamde huisstijl van de winkel. De eenheid van het gevelbeeld mag niet worden aangetast.

Detaillering

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

Nieuwbouw Europastraat

Gebouwen

- Door eenheid en samenhang in vormgeving, materialisatie, kleurgebruik en detaillering ontstaat een verbindend bebouwingsbeeld.
- Panden zijn georiënteerd op de openbare ruimte.
- Het hoogteverschil in het terrein wordt zoveel mogelijk binnen de gebouwen opgelost.

De parel:

- Het gebouw is voorzien van een plat dak. Bij een bouwhoogte van meer dan 3 bouwlagen zijn de hierboven gelegen bouwlagen voorzien van een setback.
- De hoofdentree is als bijzonder element duidelijk zichtbaar en onderdeel van de verschillende volumes van het gebouw.
- De hoofdentree is opgenomen in de architectuur. De richting van de aansluitende bouwdelen is zichtbaar.
- De gevels zijn geleed. De parcellering sluit aan op de traditionele verkaveling c.q. korrel van de Molenstraat.

De strook:

- de woningen zijn voorzien van een langskap. Op de hoek aan de westzijde is een kapverdraaiing of andere verbijzondering verplicht.
- De entrees zijn allemaal gericht op de Europastraat.
- De entrees zijn zoveel mogelijk geclusterd en springen naar voren.

De ster:

- Het gebouw is plat afgedekt. Bij een bouwhoogte van meer dan 3 bouwlagen is de bovenste bouwlaag voorzien van een setback. Ook aan de zijde van de Europastraat is sprake van een setback.
- Het gebouw bestaat uit twee duidelijke hoofdmassa's, gekoppeld door een terugliggend, transparant tussendeel (hoofdentree).
- De hoofdmassa's tonen een duidelijke plasticiteit zodat er een gevarieerd beeld ontstaat.

- De galerijen zijn gelegen aan de binnenzijde van het woonblok.
- De galerijen zijn opgenomen in het volume of als eigentijds steenachtig element "voor" het volume geplaatst, contrasterend met het woningblokvolume.

De patio's:

- Voor zover de patio-woningen zijn voorzien van een tweede bouwlaag is deze alleen aan de voorzijde gesitueerd.
- De tweede bouwlaag is plat afgedekt.
- De entree's en tuinen zijn gelegen aan de voorzijde.
- De woningen zijn opgebouwd uit twee verschillende volumes, mede herkenbaar door verschil in materiaalgebruik.

Gevels

- Blinde gevels op hoeksituaties, gericht op de openbare ruimte, zijn niet toegestaan.
- Gevels van gebouwen eindigen op een zichtlijn zijn voorzien van een verbijzondering in de gevel, al dan niet gecombineerd met beplanting.

De parel:

- De balkons zijn verticaal gekoppeld.

De strook:

- Open trappen aan de buitenzijde zijn niet toegestaan.

Kleur en materiaalgebruik

- Gevels worden hoofdzakelijk opgetrokken uit baksteen in sprekende oranje/warmrode tinten.
- Het metselwerk wordt gecombineerd gekeimd metselwerk (wit).
- Aanvullend kan gebruik worden gemaakt van hout (natuurlijke uitstraling, plaatmateriaal met houtprint is toegestaan) of zink.
- Daken worden afgedekt met pannen (niet geglazuurd), in een oranje kleur.
- Kozijnen (aluminium of hout) worden uitgevoerd in een witte of donkere kleurstelling (zwart, antraciet, donkergrijs, diep donker bruin).
- Materialisatie van overige ondergeschikte elementen zijn duurzaam.
- Spiegelglas en felle (neon) kleuren zijn niet toegestaan.

Detaillering en overige zaken:

- De detaillering is zorgvuldig en afgestemd op de architectuur van het gebouw.
- Erfafscheidingen, bijgebouwen (voor zover gelegen aan de openbare ruimte) en trappen/hellingbanen worden mee-ontworpen in de architectuur van de woningen (inclusief materialisatie):
- Installatieruimtes en zonnepanelen zijn onderdeel van het architectonisch concept.

- De klikostalling en bergingen bij de appartementsgebouwen zijn intern opgelost.

Woonservicezones

Gebouwen

- De hoogte van de bebouwing vormt een passende overgang naar de bebouwing in de omgeving. Er mag geen onevenredig groot verschil in hoogtes zijn;
- De gebouwen hebben een beheerst gelede opzet. Binnen een blok dient duidelijk sprake te zijn van een eenheid;
- In de woonservicezone Liessel moeten de hoofdgebouwen zijn uitgevoerd met een schuine kap;
- In de woonservicezone Sint-Jozefparochie moeten de hoofdgebouwen zijn uitgevoerd met platte daken en/of een setback;
- Afval- en materiaalopslag en technische installaties zijn inpandig opgelost;
- Toevoegingen aan de bouwvolumes mogen niet leiden tot een aantasting van de opzet en het karakter van de hoofdgebouwen en de openbare ruimte;
- Een open centrale binnentuin of (semi-) openbaar plein kan eventueel overkapt worden en omgevormd worden tot atrium / wintertuin.

Gevels

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

Kleur- en materiaalgebruik

- Het materiaal- en kleurgebruik van de individuele gebouwen moeten binnen het plangebied op elkaar zijn afgestemd;
- Materialen moeten een hoge kwaliteit hebben en zorgvuldig gedetailleerd zijn. Uitgangspunt is het gebruik van duurzame, traditionele materialen met een accent op baksteen, in combinatie met hardsteen, hout, zink,

keramische dakpannen en/of gras- en sedumdaken;

- Kleuren moeten rustig, warm en natuurlijk zijn en bij elkaar passen;
- Bij aanpassingen binnen de woonservicezone moet worden aangesloten bij het oorspronkelijke materiaal- en kleurgebruik om de eenheid binnen het plan te houden.

2. Bouwen bij of aan beschermde monumenten

Voor de rijks- en gemeentelijke monumenten die in deze gebieden liggen, gelden specifieke welstandscriteria. Deze staan in Categorie 11 Beschermde monumenten.

3. Reclame-uitingen en naamsaanduidingen

*Voor reclame-uitingen en naamsaanduidingen gelden aparte **sneltoetscriteria**. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 3 Sneltoetscriteria voor reclame- en naamsaanduidingen.*

4. Antennes en zonnepanelen

Voor antennes en zonnepanelen gelden aparte sneltoetscriteria. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 4 Sneltoetscriteria en specifieke criteria voor antennes en zonnepanelen.



Deurne, Stationsstraat



Deurne, Stationsstraat

Categorie 3 Historische dorpslinten



Deurne, Kruisstraat



Liessel, Hoofdstraat



Deurne, Visser



Neerkant, Dorpsstraat

Categorie 3 Historische dorpslinten

Profiel

Algemeen

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

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

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

Stedenbouwkundige kenmerken

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

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

De gebouwen

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

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

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

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

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

Veranderingsprocessen

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

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

Doel welstandszorg

Algemeen

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

individuele en kleinschalige karakter van de panden en in de harmonie en variatie in architectuur en kleur- en materiaalgebruik.

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

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

Bebouwingsbeeld

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

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

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

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

Welstandstoets

1. Specifieke criteria

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

Algemeen

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

bepaling van het voorerf- en achtererfgebied van een bouwwerk;

Situering en gebouwen

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

Gevels

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

- De vormgeving van de serres moet passen bij de gevelarchitectuur en het straatbeeld;
- De architectonische eenheid van het oorspronkelijke pand blijft uitgangspunt in geval van splitsing;
- De architectonische individualiteit van de panden blijft bij samenvoeging gehandhaafd.

Kleur- en materiaalgebruik van hoofdvlakken

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

Erfafscheidingen

- Op het voorerfgebied zijn geen dichte prefab (houten) betonnen schuttingen en / of dichte gemetselde tuinmuren hoger dan 1 meter toegestaan;
- Een gebouwde erfafscheiding op het voorerfgebied moet voldoen aan de volgende criteria:
 - Een volledig open laag hekwerk (bijvoorbeeld gaas of spijlenhekwerk) eventueel gecombineerd met groen.
 - Een gemetselde tuinmuur van maximaal 1 meter hoog, eventueel in combinatie met
 - Opgemetselde penanten (max 60cm hoog) met daartussen een hekwerk;
 - Een open hekwerk.
- De hoogte van de poort is afgestemd op de hoogte van het hekwerk/erfafscheiding ter plaatse.

2. Bouwen bij of aan beschermde monumenten

Voor de rijks- en gemeentelijke monumenten die in deze gebieden liggen, gelden specifieke welstandscriteria. Deze staan in Categorie 11 Beschermde monumenten.

3. Bouwen bij of aan karakteristieke boerderijen

Voor karakteristieke boerderijen die in deze gebieden liggen gelden specifieke welstandscriteria. Deze staan in Categorie 8 Karakteristieke boerderijen.

4. Reclame-uitingen en naamsaanduidingen

*Voor reclame-uitingen en naamsaanduidingen gelden aparte **sneltoetscriteria**. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 3 Sneltoetscriteria voor reclame- en naamsaanduidingen.*

5. Antennes en zonnepanelen

*Voor antennes en zonnepanelen gelden aparte **sneltoetscriteria**. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 4 Sneltoetscriteria en specifieke criteria voor antennes en zonnepanelen.*



Tuindorp St.-Jozefparochie



Villa's Stationslaan

Categorie 4 Gebieden met waardevolle dorpsbebouwing



Religieus ensemble Zeilberg



Boswonen in de Wiegershof



Willibrordhaeghe



Molenhof



Vlierbocht en kerk Vlieden



Oude Torenweg / Vloeiendseweg



Kouwenhoek



Categorie 4 Gebieden met waardevolle dorpsbebouwing

Profiel

Algemeen

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

Beschrijving waardevolle ensembles

Lindenlaan, Deurne

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

Villabebouwing aan de Stationsstraat en de Stationslaan, Deurne

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

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

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

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

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

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

Wiegershof, Deurne

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

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

In de zuidwesthoek van het domein ligt een beeldbepalende atelierwoning.

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

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

De Zeilbergse kerk en omgeving, Zeilberg

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

Willibrordhaeghe

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

Pastoriestraat en de Vlierbocht, Vlierden

Ongeveer in het midden van de Pastoriestraat staat een groep gebouwen die allemaal in meer of mindere mate aan de daar aanwezige kerk gerelateerd zijn: de 18de eeuwse pastorie, het neogotische Huize De Vliert en een aantal monumentale woonhuizen. De kerk en de omliggende panden zijn opgetrokken in verschillende historische stijlen. Daar waar het oude bebouwingslint van de Pastoriestraat, Vlierdenseweg en Kapelweg een duidelijke knik maakt ligt de zogenaamde Vlierbocht. Het is een markante plek met zijn karakteristieke dorpsbebouwing waaronder het voormalige gemeentehuis. De panden zijn allemaal verschillend georiënteerd naar de weg. Bij de panden staan enkele forse, beeldbepalende bomen. In deze gebiedjes is het oorspronkelijke dorpsbeeld van Vlierden nog waarneembaar. Een aantal gebouwen is beschermd als monument

Oude Torenweg, Vloeiendseweg en windmolen Johanna Elisabeth, Vlierden

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

de naastgelegen woning een waardevol ensemble vormt. Het is een bijzonder waardevol gebied.

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

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

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

De drie historische panden in de buurtschap zijn gemeentelijk monument.

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

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

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

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

Het pand Oude Bakelseweg 26 is een gemeentelijk monument.

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

Stappad.

Als buurtschap is het gebied "Oude stappad", tussen Theo van Doesburgstraat en St. Jozefstraat nog duidelijk herkenbaar.

Deze buurtschap bestaat uit een groep boerderijen en woningen die voorheen deel uitmaakten van het in 1387 genoemde grotere gebied Vreekwijk. De huidige poel op het driehoekig open terrein (heuvel of plaetse) is nog een restant van een oude drinkpoel / brandput.

Deze buurtschap heeft historische betekenis en heeft een duidelijke eigen identiteit. Het karakter van de bebouwing in relatie tot de erven en de open ruimte moet behouden blijven. Het pand St. Jozefstraat 93 is een gemeentelijk monument.

Breemortel en 't Hoekske. Zuidwestelijk gelegen van het huidig bedrijventerrein 'Kranenmortel'. Deze twee buurtschappen bestaan uit boerderijen en woningen met bedrijfsgebouwen, hoofdzakelijk als lintbebouwing gelegen aan de Breemortelweg en de Kranenmortelweg. De buurtschappen hebben een agrarisch karakter.

Van de buurtschap Breemortel wordt in 1444 melding gemaakt in samenhang tot andere in de omgeving gelegen voormalige buurtschappen zoals Kranenmortel en Hanenberg.

Van de huidige buurtschappen Breemortel en 't Hoekske gaat nog een duidelijke ensemblewerking uit. Ze liggen in het nog relatief open akker-landschap, oorspronkelijk op de overgang van een hoge dekzandrug naar natte gronden in het oosten. Het is van belang deze samenhang, kwaliteiten en karakter te behouden en waar mogelijk te versterken.

Hazeldonk. Deze buurtschap, tussen Vlierden en Liessel aan de Hazeldonkseweg, kent een oude geschiedenis.

Van dit gehucht dateert de eerste vermelding uit 1340 en het bestond hoofdzakelijk uit wei- gras- en bouwland.

Vanaf 1750 namen de heren van Vlierden hun intrek op de Hazeldonk en maakten er een landgoed van met strakke lanen.

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

Doel welstandszorg

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

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

Welstandstoets

1. Specifieke criteria

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

De criteria voor Willibrordhaeghe staan apart vermeld.

Algemeen:

- Voor het totale karakter van een waardevol gebied is behoud van de samenhang tussen de gebouwen onderling en met hun omgeving van belang;
- De gebouwen zijn individueel vormgegeven en/of verschillen in architectuur, maar vormen door hun ligging ten opzichte van elkaar een duidelijke eenheid;
- Daar waar het vrijstaande gebouwen betreft hebben deze een sterk individueel/eigen karakter. Daar waar het geschakelde gebouwen betreft vormen zij een duidelijk collectief;
- Nieuwbouw moet wat betreft plaatsing, massa, schaal, vormgeving en materiaal- en kleurkeuze zorgvuldig ingepast worden in het waardevol gebied;
- Aanpassingen aan een individueel gebouw mag de ensemblewerking van het totale gebied niet schaden;
- De welstandscriteria zijn ook van toepassing op het achtererfgebied. Daarbij wordt dan enkel gekeken naar de situering, massa, en gevelvlakken. In hoofdstuk 1 van de welstandsnota staat een omschrijving van de bepaling van het voorerf- en achtererfgebied;

Situering

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

Gebouwen

- De massa en vorm van gebouwen moeten passen in het totale beeld van het gebied;
- Nieuwbouw moet een positieve bijdrage leveren aan het behoud van het bebouwingsbeeld;
- De algemene verschijningsvorm van gebouwen is van hoge architectonische kwaliteit. Bij verbouw moet het oorspronkelijke karakter en

de kwaliteit behouden blijven, of verbeterd worden;

- Eventuele splitsing of samenvoeging van gebouwen mag geen afbreuk doen aan de uitstraling van het pand;
- Op een gebouw zijn dakkapellen toegestaan, maar ondergeschikt en passend op het bestaande gebouw. Met dakkapellen aan de voorzijde en/of zichtbaar vanuit de openbare ruimte moet terughoudend om worden gegaan. Het toepassen van dakkapellen aan de voorzijde moet passen bij de architectuurstijl van het pand;
- Bijgebouwen moeten qua architectuur en stijl passen bij het hoofdgebouw.

Gevels

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

Kleur- en materiaalgebruik

- Gevels worden hoofdzakelijk opgetrokken uit baksteen in aarden tinten in combinatie met natuursteen, afgewisseld met gepleisterde gevels. Daken worden afgedekt met gebakken pannen of leien. Glazuurpannen zijn alleen toegestaan als deze oorspronkelijk ook zijn toegepast;
- Bij verbouw of renovatie is er speciale aandacht voor bestaande kwaliteit, detaillering en ornamentiek;
- Het kleurgebruik in de gevel en in de kap past in de omgeving en bij het oorspronkelijke karakter van het gebouw. Kleuren van dakpannen en gevels zijn op elkaar afgestemd. Gebouwen variëren en harmoniëren binnen het ensemble in kleur en materiaalgebruik;
- De kleurstelling van puin, (voor-)deuren, garagedeuren zijn in een kleur overeenkomstig met de vaste kozijn delen geschilderd of in een donkere gedekte kleur. Indien de bouwstijl en/of het karakter van het pand hier aanleiding voor geeft kan eventueel een andere kleur worden toegepast;
- Materialen moeten een hoge kwaliteit hebben en fijnzinnig gedetailleerd zijn;
- Kleuren moeten een rustig en natuurlijk palet vormen;

- Het toepassen van andere, eigentijdse materialen in de gevel is mogelijk mits ze passen bij het oorspronkelijke materiaal en zodanig dat het ondergeschikt blijft in het totale bouwplan. Kunststof, volkernplaat, en spiegelende oppervlakten zijn niet toegestaan;
- Goten en regenpijpen voor hemelwaterafvoer zijn bij voorkeur van zink. Pvc mag niet worden toegepast.
- Luiken mogen worden toegepast als deze oorspronkelijk ook zijn toegepast, maar moeten functioneel zijn en kunnen draaien. Tegen de gevel geschroefde 'nepluiken' zijn niet toegestaan;
- Aan de vanuit de openbare ruimte zichtbare zijde, zijn rolluiken alleen toegestaan als deze opgenomen zijn in de architectuur van de gevel en inpandig zijn weggewerkt. Los aangebrachte rolluiken tegen de buitenzijde van de gevel zijn niet toegestaan.

Erfafscheidingen

- Op het voorerfgebied zijn geen dichte prefab (houten) betonnen schuttingen en / of dichte gemetselde tuinmuren hoger dan 1 meter toegestaan;
- Een gebouwde erfafscheiding op het voorerfgebied moet voldoen aan de volgende criteria:
 - Een volledig open laag hekwerk (bijvoorbeeld gaas of spijlenhekwerk) eventueel gecombineerd met groen.
 - Een gemetselde tuinmuur van maximaal 1 meter hoog, eventueel in combinatie met
 - Opgemetselde penanten (max 60cm hoog) met daartussen een hekwerk;
 - Een open hekwerk.
- De hoogte van de poort is afgestemd op de hoogte van het hekwerk/erfafscheiding ter plaatse.

Willibrordhaeghe

Algemeen

- De welstandscriteria zijn ook van toepassing op het achtererfgebied. Daarbij wordt dan enkel gekeken naar de situering, massa, en gevelvlakken. In hoofdstuk 1 van de welstandsnota staat een omschrijving van de bepaling van het voorerf- en achtererfgebied.
- Veranderingen mogen niet leiden tot aantasting van het bestaande bebouwingsbeeld van het complex Willibrordhaeghe.
- De bovenstaande criteria voor erfafscheidingen zijn van toepassing.

Situering en gebouwen

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

Gevels

- De gevelvlakken en gevelindeling zijn afgestemd op het complex.

Kleur- en materiaalgebruik van hoofdvlakken

- Bij verbouwing zijn het bestaande materiaal- en kleurgebruik uitgangspunt;
- Bij renovatie en nieuwbouw zijn de materiaal- en kleurkeuze afgestemd op de overige delen van het complex;
- Het gebruik van sterk contrasterende kleuren in grotere vlakken is niet toegestaan.

2. Bouwen bij of aan beschermde monumenten

Voor de rijks- en gemeentelijke monumenten die in deze gebieden liggen, gelden specifieke welstandscriteria. Deze staan in Categorie 11 Beschermde monumenten.

3. Bouwen bij of aan karakteristieke boerderijen

Voor karakteristieke boerderijen die in deze gebieden liggen gelden specifieke welstandscriteria. Deze staan in Categorie 8 Karakteristieke boerderijen.

4. Reclame-uitingen en naamsaanduidingen

*Voor reclame-uitingen en naamsaanduidingen gelden aparte **sneltoetscriteria**. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 3 Sneltoetscriteria voor reclame- en naamsaanduidingen.*

In aanvulling daarop geldt:

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

5. Antennes en zonnepanelen

Voor antennes en zonnepanelen gelden aparte sneltoetscriteria. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 4 Sneltoetscriteria en specifieke criteria voor antennes en zonnepanelen.



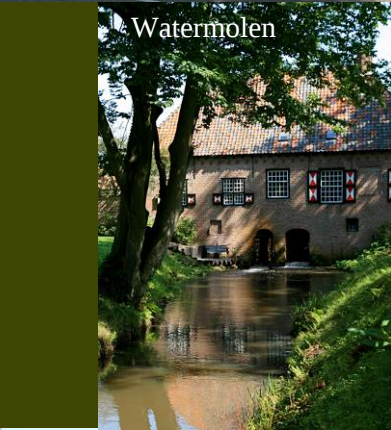
Haageind



Haageind



De Vlier



Watermolen



Maria-Vredeskapel



Het Klein Kasteel



De ruïne van het Groot Kasteel



Tennisbaan

Categorie 5 Kasteellandschap Haageind



Kasteelpark



De Ossenbeemd

Categorie 5 Kasteellandschap Haageind

Profiel

Algemeen

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

Beschrijving van de belangrijkste onderdelen

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

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

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

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

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

Gebouwen en architectuur

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

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

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

Veranderingsprocessen

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

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

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

monumentenzorg om een zorgvuldig welstandsbeleid.

Doel van de welstandszorg

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

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

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

Welstandstoets

Er moet behoedzaam en genuanceerd met veranderingen worden omgesprongen.

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

1. Specifieke criteria

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

Algemeen

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

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

Situering en gebouwen

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

Gevels

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

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

Kleur- en materiaalgebruik

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

Erfafscheidingen

- Langs- of direct vanaf de openbare weg zichtbaar en op hoeksituaties zijn geen dichte prefab (houten) betonnen schuttingen en / of dichte gemetselde tuinmuren toegestaan. Een groene erfafscheiding (hagen) heeft de voorkeur.
- Op het voorerfgebied zijn toegestaan:
 - Een lage groene haag en of andere lage beplanting;
 - Een volledig open laag hekwerk (bijvoorbeeld gaas of spijlenhekwerk) eventueel gecombineerd met groen.
- De hoogte van de poort is afgestemd op de hoogte van het hekwerk/erfafscheiding ter plaatse.
- Erfafscheidingen moeten van hoge esthetische kwaliteit zijn en moeten een uitstraling hebben die past in het kasteellandschap;
- Erfafscheidingen mogen de relatie tussen gebouwen en landschap niet verstoren.

2. Bouwen bij of aan beschermde monumenten

Voor de rijks- en gemeentelijke monumenten die in deze gebieden liggen, gelden specifieke welstandscriteria. Deze staan in Categorie 11 Beschermde monumenten.

3. Reclame-uitingen en naamsaanduidingen

*Voor reclame-uitingen en naamsaanduidingen gelden aparte **sneltoetscriteria**. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 3 Sneltoetscriteria voor reclame- en naamsaanduidingen.*

Omdat het kasteellandschap in zijn geheel een hoge cultuurhistorische waarde en beeldkwaliteit heeft, moeten reclame- en naamsaanduidingen zeer zorgvuldig worden ingepast.

5. Antennes en zonnepanelen

Voor antennes en zonnepanelen gelden aparte sneltoetscriteria. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 4 Sneltoetscriteria en specifieke criteria voor antennes en zonnepanelen.

6. Aanbevelingen

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

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

■



St.-Willibrorduskerk, Neerkant



St.-Willibrorduskerk, Liessel

Categorie 6 Bijzondere gebouwen



Sporthal De Kubus, Heiakker



Helmondseweg

Categorie 6 Bijzondere gebouwen

Profiel

Algemeen

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

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

Stedenbouwkundige kenmerken

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

Gebouwen

De gebouwen binnen deze categorie hebben een eigen identiteit. Vaak wijkt de vormgeving van de gebouwen duidelijk af van de (woon)omgeving waarin ze liggen. De architectuur is meestal sober en doelmatig. Daken zijn per bouwvolume plat of afgedekt met een schuine kap. Daarbij worden verschillende kapvormen toegepast.

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

Nieuwe ontwikkelingen

Spoorzone-Middengebied

In het gebied tussen het spoor en de Fabriekstraat zijn bouwwerken voor parkeren, fietsenstalling en andere spoorgelateerde voorzieningen voorzien. Voor deze bouwwerken geldt dat een kwalitatief hoogwaardige inpassing vereist is.

Hiervoor zijn in deze categorie enkele specifieke criteria opgenomen. Deze criteria gelden in aanvulling op de overige criteria.

Doel van de welstandszorg

Algemeen

Het welstandsbeleid is gericht op het behoud en de verdere ontwikkeling van het karakter van deze gebouwen. De gebouwen moeten een positieve bijdrage leveren aan de beeldkwaliteit van de wijk waarin ze staan.

Welstandstoets

1. Specifieke criteria

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

Algemeen

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

Gebouwen

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

Gevels

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

Kleur- en materiaalgebruik

- Het materiaal- en kleurgebruik van de individuele gebouwen is afgestemd op de omgeving;
- Materialen moeten een hoge kwaliteit hebben en zorgvuldig gedetailleerd zijn. Uitgangspunt is het gebruik van duurzame materialen.

Deelgebied Spoorzone-Middengebied

- De parkeergarage is een (semi)open constructie. Het bouwwerk moet aan de buitenzijde worden voorzien van hoogwaardig en duurzaam materiaal. De gevels van de parkeergarage krijgen een groen karakter (beplanting). Met uitzondering van de zijde naar het spoor mag de constructie aan de buitenzijde niet volledig gesloten zijn.
- Geluidschermen langs het spoor zijn overwegend transparant. Daar waar de constructie niet transparant is heeft worden deze voorzien van beplanting .

Erfafscheidingen

- Langs- of direct vanaf de openbare weg zichtbaar en op hoeksituaties zijn geen dichte prefab (houten) betonnen schuttingen en / of dichte gemetselde tuinmuren toegestaan. Dit geldt niet voor bestaande historische muren.
- Een groene erfafscheiding (hagen) of hekwerk heeft de voorkeur.
- Op het voorerfgebied zijn toegestaan:
 - Een lage groene haag en of andere lage beplanting;
 - Een volledig open laag hekwerk (bijvoorbeeld gaas of spijlenhekwerk) eventueel gecombineerd met groen.
- De hoogte van de poort is afgestemd op de hoogte van het hekwerk/erfafscheiding ter plaatse.

2. Bouwen bij of aan beschermde monumenten

Voor de rijks- en gemeentelijke monumenten die in deze gebieden liggen, gelden specifieke welstandscriteria. Deze staan in Categorie 11 Beschermde monumenten.

3. Reclame-uitingen en naamsaanduidingen

*Voor reclame-uitingen en naamsaanduidingen gelden aparte **sneltoetscriteria**. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 3 Sneltoetscriteria voor reclame- en naamsaanduidingen.*

4. Antennes en zonnepanelen

Voor antennes en zonnepanelen gelden aparte sneltoetscriteria. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 4 Sneltoetscriteria en specifieke criteria voor antennes en zonnepanelen.

5. Aanbevelingen

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

- De buitenruimte wordt zorgvuldig ontworpen en ingericht;
- De groene ruimte is zoveel mogelijk openbaar toegankelijk. Ze staat in goede verbinding met en aansluiten bij de bestaande omgeving. Bij niet openbaar gebruik van de open en groene ruimte, is de fysieke afscherming van dat deel zo vormgegeven dat deze ruimte visueel nog wel een onderdeel vormt van het totaal. Zoals bij de speelplaats van een school, een kerkhof of een erf.



De Poort



De Poort



De Poort



De Poort

Categorie 7 Kantoorgebieden



De Poort



Dunantweg



Elkerliek ziekenhuis

Categorie 7 Kantoorgebieden

Profiel

Algemeen

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

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

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

Poort van Deurne

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

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

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

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

Gebouwen

De kantoren hebben een duidelijke eigen identiteit. Zij zijn ontworpen met grote aandacht voor de inpassing in het stedelijk beeld en voor hun architectuur. Er wordt geen kwalitatief onderscheid gemaakt in voor-, zij- en achtergevels. De hoofdentree is duidelijk vormgegeven. In het kantorengedebied 'Poort van Deurne' zijn de entrees voornamelijk gericht naar het centrale binnenterrein. De gebruikte materialen zijn divers, maar van hoogwaardige kwaliteit. Zowel tussen de panden onderling als binnen één pand, kunnen verschillende materialen toegepast zijn.

Veranderingsprocessen

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

Doel welstandszorg

Algemeen

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

Welstandstoets

1. Specifieke criteria

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

Algemeen

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

- Er is sprake van een hoogwaardige architectuur.

Situering

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

Gebouwen

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

Gevels

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

Kleur- en materiaalgebruik van hoofdvlakken

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

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

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

Detailering

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

Erfafscheidingen

- Op het voorerfgebied zijn geen dichte prefab (houten) betonnen schuttingen en / of dichte gemetselde tuinmuren hoger dan 1 meter toegestaan;
- Een gebouwde erfafscheiding op het voorerfgebied moet voldoen aan de volgende criteria:
 - Een volledig open laag hekwerk (bijvoorbeeld gaas of spijlenhekwerk) eventueel gecombineerd met groen.
 - Een gemetselde tuinmuur van maximaal 1 meter hoog, eventueel in combinatie met
 - Opgemetselde penanten (max 60cm hoog) met daartussen een hekwerk;
 - Een open hekwerk.
- De hoogte van de poort is afgestemd op de hoogte van het hekwerk/erfafscheiding ter plaatse.

2. Bouwen bij of aan beschermde monumenten

Voor de rijks- en gemeentelijke monumenten die in deze gebieden liggen, gelden specifieke welstandscriteria. Deze staan in Categorie 11 Beschermde monumenten.

3. Reclame-uitingen en naamsaanduidingen

*Voor reclame-uitingen en naamsaanduidingen gelden aparte **sneltoetscriteria**. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 3 Sneltoetscriteria voor reclame- en naamsaanduidingen.*

4. Antennes en zonnepanelen

*Voor antennes en zonnepanelen gelden aparte **sneltoetscriteria**. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 4 Sneltoetscriteria en specifieke criteria voor antennes en zonnepanelen.*



Categorie 8 Karakteristieke boerderijen



Categorie 8 Karakteristieke boerderijen

Profiel

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

De boerderijen van vóór de Wederopbouwperiode werden oorspronkelijk gebouwd met materialen uit de omgeving, zoals hout, leem en riet of stro. In de loop van de geschiedenis zijn boerderijen steeds meer gemaakt van steen. Dit was een langzaam proces, waarvan de sporen soms nog zichtbaar zijn in de gevels en het dak van de boerderijen.

De verstening begon over het algemeen bij het woongedeelte van het huis, het stalgedeelte volgde vaak veel later. De daken waren oorspronkelijk vaak gemaakt van riet of stro. Wanneer de boer genoeg geld had kon hij ervoor kiezen om dat te vervangen door dakpannen. In de gevels van de boerderijen zijn ook vaak nog bouwsporen terug te vinden, zoals dichtgemetselde (stal)deuren of ramen of een verlenging van de boerderij.

In sommige boerderijen zijn het oude houten gebint en de kapconstructie nog aanwezig. Dit zijn waardevolle onderdelen van de boerderij.

Er werd voornamelijk gebruik gemaakt van sobere kleuren, op basis van lokaal beschikbare pigmenten. Vaak was de kleur van het woon- en stalgedeelte niet hetzelfde.

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

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

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

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

In de bijlage van deze welstandsnota staat een overzicht van de boerderijen die onder deze categorie vallen.

Doel van de welstandszorg

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

Welstandstoets

1. Specifieke criteria

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

Algemeen

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

Situering

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

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

Gebouwen

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

Gevels

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

Kleur- en materiaalgebruik

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

mogen het uiterlijk van de boerderij niet overheersen;

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

Erfafscheidingen

- Langs- of direct vanaf de openbare weg zichtbaar en op hoeksituaties zijn geen dichte prefab (houten) betonnen schuttingen en / of dichte gemetselde tuinmuren toegestaan. Een groene erfafscheiding (hagen) of hekwerk heeft de voorkeur.
- Op het voorerfgebied zijn toegestaan:
 - Een lage groene haag en of andere lage beplanting;
 - Een volledig open laag hekwerk (bijvoorbeeld gaas of spijlenhekwerk) eventueel gecombineerd met groen.
- De hoogte van de poort is afgestemd op de hoogte van het hekwerk/erfafscheiding ter plaatse.

2. Bouwen bij of aan beschermde monumenten

Voor karakteristieke boerderijen die tevens rijks- of gemeentelijk monumenten zijn, gelden specifieke welstandscriteria. Deze staan in Categorie 11 Beschermde monumenten.

3. Reclame-uitingen en naamsaanduidingen

*Voor reclame-uitingen en naamsaanduidingen gelden aparte **sneltoetscriteria**. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 3 Sneltoetscriteria voor reclame- en naamsaanduidingen.*

4. Antennes en zonnepanelen

Voor antennes en zonnepanelen gelden aparte sneltoetscriteria. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 4 Sneltoetscriteria en specifieke criteria voor antennes en zonnepanelen.

5. Aanbevelingen

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

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



Soemeersingel



Koning Willem III plein



St.-Willibrorduskerk

Categorie 9 Beschermd dorpsgezicht Helenaveen: historische dorpskern en veenontginningslandschap



Helenastraat



Koolweg



Soemeersingel, Koningshoeve



Geldersestraat, vml. tabakschuur



Helenavaart

Categorie 9 Beschermd dorpsgezicht Helenaveen: historische dorpskern en veenontginningslandschap

Profiel

De veenontginning

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

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

De landbouwwontwikkeling

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

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

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

Het kerkdorp Helenaveen

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

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

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

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

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

Beschermd dorpsgezicht

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

Doel van de Welstandszorg

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

Welstandstoets

1. Specifieke criteria

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

Algemeen

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

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

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

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

Situering

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

Gebouwen

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

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

Gevels

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

Kleur- en materiaalgebruik

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

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

Detaillering

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

Erfafscheidingen

- Op het voorerfgebied zijn geen dichte prefab (houten) betonnen schuttingen en / of dichte gemetselde tuinmuren hoger dan 1 meter toegestaan; In het buitengebied geldt deze bepaling ook voor het achtererfgebied.
- Een gebouwde erfafscheiding op het voorerfgebied moet voldoen aan de volgende criteria:
 - Een volledig open laag hekwerk (bijvoorbeeld gaas of spijlenhekwerk) eventueel gecombineerd met groen.

- De hoogte van de poort is afgestemd op de hoogte van het hekwerk/erfafscheiding ter plaatse.

2. Bouwen bij of aan beschermde monumenten

Voor de rijks- en gemeentelijke monumenten die in deze gebieden liggen, gelden specifieke welstandscriteria. Deze staan in Categorie 11 Beschermde monumenten.

3. Bouwen bij of aan karakteristieke boerderijen

Voor karakteristieke boerderijen die in deze gebieden liggen gelden specifieke welstandscriteria. Deze staan in Categorie 8 Karakteristieke boerderijen.

4. Reclame-uitingen en naamsaanduidingen

*Voor reclame-uitingen en naamsaanduidingen gelden aparte **sneltoetscriteria**. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 3 Sneltoetscriteria voor reclame- en naamsaanduidingen.*

In aanvulling daarop geldt:

- Omdat het beschermd dorpsgezicht Helenaveen in zijn geheel een hoge cultuurhistorische waarde en beeldkwaliteit heeft, moeten reclame- en naamsaanduidingen zeer zorgvuldig worden ingepast.

5. Antennes en zonnepanelen

Voor antennes en zonnepanelen gelden aparte sneltoetscriteria. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 4 Sneltoetscriteria en specifieke criteria voor antennes en zonnepanelen.



Categorie 10 Beschermd dorpsgezicht Helenaveen: Belvédèrebouwen



Categorie 10 Beschermd dorpsgezicht Helenaveen: Belvédèrebouwen

Profiel

Algemeen

In de ontwikkeling van Helenaveen is een aantal karakteristiek belangrijke perioden te onderscheiden.
1850 – 1880. Veenontginning voor turfwinning.
1880 – 1910. Van veenontginning naar grondbewerking.
1910 – 1945. Omschakeling naar land en tuinbouw.
1945 – 1965. Wederopbouwperiode.
1965 – Heden. Modernisering / doorontwikkeling van Helenaveen.

Beschermd dorpsgezicht

Helenaveen is het oudste voorbeeld van een planmatige particuliere veenontginning in Zuid-Nederland.
In Helenaveen zijn de ruimtelijke karakteristieken van de veenaftgraving en –ontginning goed bewaard gebleven. De verschillende ontwikkelingsfasen na 1870 hebben in de historische bebouwing waardevolle sporen achtergelaten. Om deze reden heeft het Rijk de voormalige veenkolonie Helenaveen in 2000 aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Het doel is het behouden, beschermen en versterken van de ruimtelijke structuren, kwaliteiten en karakteristieken. Van groot belang en waarde hierbij zijn de infrastructuur, het vaarten- en waterlopendsysteem, de laan- en vaartbeplantingen, de open ruimten, de doorkijken naar het landschap, een aantal belangrijke gebouwen en ensembles en de zichtassen tussen de bebouwing.
Dit heeft zijn doorvertaling gekregen in het vastgestelde bestemmingsplan. Tegelijkertijd is een groot aantal historische panden aangewezen als beschermd rijksmonument en gemeentelijk monument.
In het bestemmingsplan zijn enkele gebieden opgenomen waar nieuwbouw kan plaatsvinden. Voor deze gebieden en voor locaties waar recent nieuwbouw heeft plaatsgevonden geldt deze welstandscategorie.

Belvédèrebouwen

Bij nieuwbouw op uitbreiding- en inbreidinglocaties moet worden gebouwd volgens het Belvédèrebeleid. Dit beleid heeft als uitgangspunt dat nieuwe ontwikkelingen zorgvuldig worden ingepast in een bestaande, cultuurhistorisch

waardevolle omgeving. De nieuwe ontwikkelingen leveren een positieve bijdrage aan het erfgoed.

Voor Helenaveen betekent dit:

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

De nieuwbouw aan het Hannes Joostenplein

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

De woningbouw achter De Gouden Helm

In het bestemmingsplan “Kom Helenaveen, eerste herziening” is de ruimtelijke hoofdstructuur voor deze woningbouwlocatie opgenomen. Op deze locatie wordt gebouwd volgens het Belvédèrebeleid.

De woningen

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

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

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

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

De bouwmassa bestaat uit maximaal 2 bouwlagen met een zadeldak.

Schaal en volume passen bij de maat van Helenaveen.

Ruimtelijke planstructuur, kwaliteit en inrichting

De ontwikkellocatie heeft aan de westzijde een toegang en ontsluiting op de Oude Peelstraat en aan de oostzijde een ontsluiting op de Helenastraat. De hoofdstructuur van het plan wordt gevormd door grote plantsoenen die tegelijkertijd ook dienen voor waterberging. Deze plantsoenen vormen een ruimtelijke verbinding met de directe omgeving en geven een doorkijk naar het bestaande landschap. De inrichting van de groenstructuur volgt de ruimtelijke, functionele en cultuurhistorische kenmerken en kwaliteiten van Helenaveen.

Doel van de Welstandszorg

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

Welstandstoets

1. Specifieke criteria

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

Algemeen

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

Het beleid richt zich op een goede inpassing van nieuwe ontwikkelingen in Helenaveen.

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

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

Situering

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

Gebouwen

- Het bebouwingbeeld van individuele panden wordt in stand gehouden. Panden hebben een eigen architectuur en karakter maar vertonen een typologische samenhang in vormgeving, maatvoering en detaillering met hun omgeving;
- Panden zijn gericht naar de openbare ruimte;
- De bouwmassa en kapvorm van de bebouwing sluiten aan op bestaande bebouwing in de omgeving.
- Woningen bestaan uit maximaal 2 bouwlagen met een zadeldak. Hierbij is bij voorkeur de tweede woonlaag in de hoofdmassa van de schuine kap gesitueerd;
- De vormgeving van de kap is afgestemd op de stijl van het gebouw;

- Dakkapellen zijn toegestaan. Aan de voorgevel en/of straatzijde mag maximaal één dakkapel per woning geplaatst worden. Aan de achterzijde mogen meerdere dakkapellen geplaatst worden. De dakkapellen zijn duidelijk ondergeschikt aan de hoofdmassa en de kapvorm;
- Aan- en uitbouwen moeten afgestemd zijn op het karakter van de hoofdbebouw;
- Erkers, entreeportalen en vergelijkbare bouwkundige accenten aan de voor- en zijgevel zijn toegestaan, als ze terughoudend zijn toegepast en duidelijk ondergeschikt zijn aan de hoofdmassa / woning. Hierbij moeten de gevelopbouw en de verhoudingen worden gerespecteerd;
- Goedgekeurde toevoegingen zijn vervolgens de standaarduitvoering voor de toekomstige vergelijkbare toevoegingen aan andere vergelijkbare gebouwen.

Gevels

- Bij verbouw of uitbreiding worden de oorspronkelijke gevelopbouw, ornamentiek en het materiaal- en kleurgebruik gerespecteerd;
- Elke individueel vormgegeven gevel heeft verwantschap met naastgelegen gevels en met de stedenbouwkundige samenhang en karakter van de directe omgeving;
- De geleiding en ritmiek van de gevel zijn verticaal gericht;
- Bij verbouwing of uitbreiding moet worden aangesloten bij de richting en de maatverhoudingen van de bestaande gevelopeningen;
- Gebouwen hebben een relatief vlakke voorgevel, die door de ambachtelijke bouwkundige detaillering van ramen, kozijnen, deuren, luiken, puiken, erkers, daklijsten, metselwerk, ornamenten etc. verlevendigd wordt;
- Geheel of vrijwel geheel geblindeerde raampartijen en geheel of vrijwel geheel gesloten gevelvlakken zijn op straatniveau niet toegestaan.

Kleur- en materiaalgebruik

- De kleuren en materialen moeten in harmonie met de architectuur van het gebouw en de omgeving zijn;
- Gevels worden hoofdzakelijk opgetrokken uit rode- of rood / bruine baksteen, of indien van toepassing en passend in het cultuurhistorisch beeld van Helenaveen, wit gekeimd;
- Daken worden afgedekt met keramische pannen en zijn oranje / rood genuanceerd of grijs / blauw gesmoord. Geglazuurde of hoogglanzende pannen zijn niet toegestaan;
- Kleuren van dakpannen en gevels zijn op elkaar afgestemd;

- Grotere vlakken tonen geen sterke kleurcontrasten;
- Het toepassen van felle, dominante of sterk contrasterende kleuren is niet toegestaan;
- Bij verbouwing of uitbreiding is het oorspronkelijke kleurgebruik uitgangspunt;
- Kunststof, volkernplaten, spiegelende oppervlakken worden niet toegepast bij beplating van gevels;
- (Voor-)deuren, stal- garagedeuren zijn in een donkere gedekte kleur geschilderd. Kozijnen en ramen zijn in een lichte kleur geschilderd. Een andere kleur mag gebruikt worden als die past bij de bouwstijl en/of het karakter van het pand en bij de overige bebouwing van de omgeving;
- Kozijnen zijn van hout of materialen met een vergelijkbare profilering en uitstraling;
- Goten en hemelwaterafvoer zijn van zink;
- Bakgoten zijn niet toegestaan;
- Als raamluiken worden toegepast moeten deze functioneel draaiend worden aangebracht. Vast tegen de gevel aangebrachte 'nepluiken' zijn niet toegestaan;
- Stalen of kunststof rolluiken op de begane grond voor deuren en ramen aan de straatzijde zijn niet toegestaan. Rolluiken zijn toegestaan op de bovenverdieping, dakkapellen en de hele achtergevel en zijn geïntegreerd in het gevelbeeld en de architectuur.

Detaillering

- Bij renovatie of nieuwbouw wordt zorgvuldig omgegaan met de kenmerkende ornamentiek als overstekken, dak- en gevelijsten, siermetselwerk en speklagen;
- Dominante en uitbundig vormgegeven dakoverstekken zijn niet toegestaan;
- De detaillering van gevelopeningen, balkonhekken, deurluifels, gootlijsten en dergelijke wordt zorgvuldig ontworpen en is in verhouding met het gebouw.

Erfafscheidingen

- Op het voorerfgebied zijn geen dichte prefab (houten) betonnen schuttingen en / of dichte gemetselde tuinmuren hoger dan 1 meter toegestaan;
- Een gebouwde erfafscheiding op het voorerfgebied moet voldoen aan de volgende criteria:
 - Een volledig open laag hekwerk (bijvoorbeeld gaas of spijlenhekwerk) eventueel gecombineerd met groen.
- De hoogte van de poort is afgestemd op de hoogte van het hekwerk/erfafscheiding ter plaatse.

2. Bouwen bij of aan beschermde monumenten

Voor de rijks- en gemeentelijke monumenten die in deze gebieden liggen, gelden specifieke welstandscriteria. Deze staan in Categorie 11 Beschermde monumenten.

3. Reclame-uitingen en naamsaanduidingen

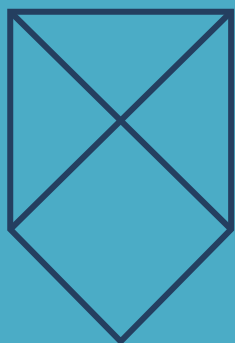
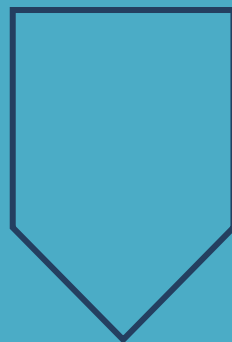
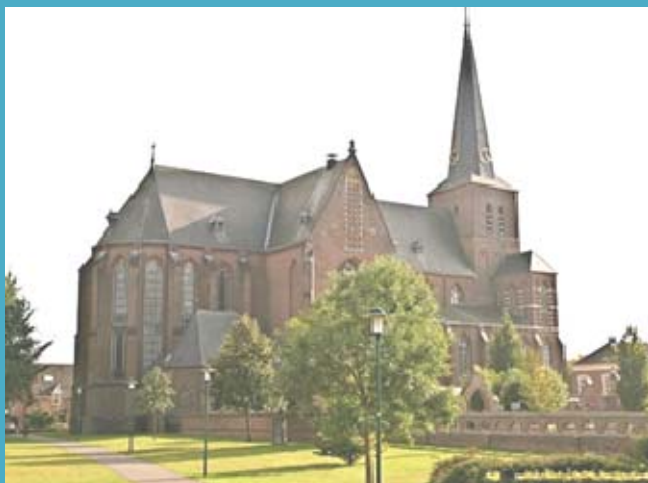
*Voor reclame-uitingen en naamsaanduidingen gelden aparte **sneltoetscriteria**. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 3 Sneltoetscriteria voor reclame- en naamsaanduidingen.*

In aanvulling daarop geldt:

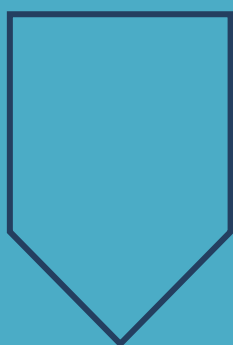
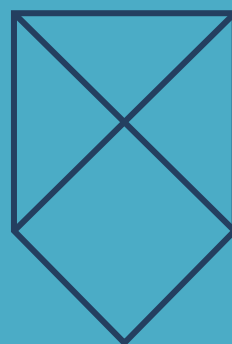
- Omdat het beschermd dorpsgezicht Helenaveen in zijn geheel een hoge cultuurhistorische waarde en beeldkwaliteit heeft, moeten reclame- en naamsaanduidingen zeer zorgvuldig worden ingepast.

4. Antennes en zonnepanelen

Voor antennes en zonnepanelen gelden aparte sneltoetscriteria. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 4 Sneltoetscriteria en specifieke criteria voor antennes en zonnepanelen.



Categorie 11 Beschermd monumenten



Categorie 11 Beschermde monumenten

Profiel

Algemeen

Monumenten zijn historische bouwwerken en/of terreinen die beschermd worden vanwege hun cultuurhistorische waarde. In Deurne zijn twee soorten beschermde monumenten: rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten.

De cultuurhistorische waarde van een monument kan bestaan uit diverse elementen: de historische betekenis, de schoonheid, het ontwerp, de gebruikte technieken en materialen, afwerking en decoratie, de terreininrichting, de ruimtelijke samenhang etc. Rijksmonumenten zijn gebouwen of andere objecten die van nationaal belang zijn. Een gemeentelijk monument is een gebouw of terrein dat vooral lokaal en regionaal van belang is.

Veranderprocessen

Als gevolg van maatschappelijke ontwikkelingen verliest een aantal monumenten hun oorspronkelijke functie. Herbestemming van deze monumenten is een belangrijke opgave. Door het zorgvuldig inpassen van nieuwe functies en behoedzame aanpassing van de gebouwen kunnen deze monumenten voor de toekomst behouden blijven.

Doel van de welstandzorg

Het welstandsbeleid heeft tot taak ervoor te zorgen dat nieuwe bouwkundige ingrepen aan een monument of in de omgeving ervan, goede architectonische kwaliteit hebben en passen bij het cultuurhistorische karakter van het monument. Hierbij wordt getoetst aan de in deze categorie opgenomen criteria.

Deze toets staat los van de toets aan de Erfgoedwet en de gemeentelijke monumentenregelgeving. Die toets richt zich op de bescherming en het behoud van de monumenten.

Welstandstoets

1. Specifieke criteria

Algemeen

- De welstandscriteria gelden voor het voorerf- en achtererfgebied.
- In aanvulling op de criteria van categorie 11 gelden de criteria van de categorie van het gebied waarin het monument is gelegen.
- De criteria hebben betrekking op het gehele perceel waarop het monument is gelegen.
- **De welstandsc commissie adviseert.**

Verbouwen van en bouwen aan beschermde monumenten

- Toevoegingen en wijzigingen mogen niet leiden tot aantasting van de beschermde cultuurhistorische waarden.
- Vormgeving, massa, materialen en kleuren moeten passen bij het monument en mogen het cultuurhistorische karakter niet aantasten.
- De uitwerking van de architectuur van nieuwbouw of verbouw in de nabijheid van monumenten mag eigentijds zijn. Grote contrasten moeten vermeden worden.

Erfafscheidingen

- Op het voorerfgebied zijn geen dichte prefab (houten) betonnen schuttingen en / of dichte gemetselde tuinmuren hoger dan 1 meter toegestaan. In het buitengebied geldt deze bepaling ook voor het achtererfgebied. De bepaling geldt niet voor historische tuinmuren.
- Een gebouwde erfafscheiding op het voorerfgebied moet voldoen aan de volgende criteria:
 - Een volledig open laag hekwerk (bijvoorbeeld gaas of spijlenhekwerk) eventueel gecombineerd met groen.
 - Een gemetselde tuinmuur van maximaal 1 meter hoog, eventueel in combinatie met
 - Opgemetselde penanten (max 60cm hoog) met daartussen een hekwerk;
 - Een open hekwerk.
- De hoogte van de poort is afgestemd op de hoogte van het hekwerk/erfafscheiding ter plaatse.
- Erfafscheidingen mogen niet leiden tot aantasting van de monumentale waarden.

2. Reclame-uitingen en naamsaanduidingen

*Voor reclame-uitingen en naamsaanduidingen gelden aparte **sneltoetscriteria**. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 3 Sneltoetscriteria voor reclame- en naamsaanduidingen.*

In aanvulling daarop geldt:

- Omdat beschermde monumenten een hoge cultuurhistorische waarde en beeldkwaliteit vertegenwoordigen, moeten reclame- en naamsaanduidingen zorgvuldig worden ingepast.

3. Antennes en zonnepanelen

Voor antennes en zonnepanelen gelden aparte sneltoetscriteria. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 4 Sneltoetscriteria en specifieke criteria voor antennes en zonnepanelen.



Roothaerstraat



Houten Hoek



Vlier-Zuid



De Vennen

Categorie 12

Thematische woningbouw



De Rijtse Vennen



Kastelenerve



Liessel - Overloop



Wilhelminahof



Groenveld

Categorie 12 Thematische woningbouw

Profiel

Algemeen

De categorie *Thematische woningbouw* heeft betrekking op projectmatig gerealiseerde woningbouw.

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

Kenmerkend voor al deze wijken zijn de planmatige stedenbouwkundige opzet en de eenheid in de bebouwing en architectuur.

Een groot aantal woonwijken in de kernen van Deurne is op deze wijze tot stand gekomen.

Bestaande woonwijken

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

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

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

Het opzet van de woningen en de architectuur verschillen van wijk tot wijk. Per blok, straat of buurt komen vaak meerdere typen woningen voor. Er is sprake van een zorgvuldige plaatsing en massavorming van de bebouwing.

De woningen bestaan uit rijtjeshuizen, geschakelde woningen en twee-onder-een-kapwoningen.

Woongebied Spoorzone-Middengebied

In het gebied tussen het spoor, de Steenovenweg, Leembaan en Vlierdenseweg ligt het woongebied Spoorzone-Middengebied. De woonwijk bestaat uit twee delen:

- a. Een strook met rijwoningen aan de Fabriekstraat, evenwijdig aan het spoor;
- b. In het zuidelijke deel van het woongebied zijn verschillende typen woonbebouwing in clusters gegroepeerd.

Uitgangspunt van de bebouwing aan de Fabriekstraat is dat het een grotendeels aaneengesloten bebouwing is. De bebouwing heeft een grote samenhang in vormgeving, kapvorm, kleur en materiaal. Het kappenlandschap langs deze weg vormt het bindende karakter.

In het zuidelijke deel van het woongebied mag er verscheidenheid zijn tussen de clusters woningen, maar wel zo dat het gehele bebouwingsbeeld toch een bepaalde harmonie vertoont: samenhang in het hele gebied en tegelijkertijd herkenbaarheid per cluster woningen. Die harmonie kan bijvoorbeeld bereikt worden door kleur-, materiaalgebruik en de toepassing van kappen.

Veranderingsprocessen

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

Doel van de welstandzorg

Het welstandsbeleid richt zich op het handhaven van de basiskwaliteit. Het gaat om het straatbeeld en het gevelbeeld.

De samenhang in vormgeving tussen woningen die onderdeel zijn van een rijtje, cluster, of straatbeeld, moet behouden blijven.

Het doel van de sneltoetscriteria is om buitensporigheden of duidelijke inbreuken op redelijke eisen van welstand te voorkomen of te herstellen.

Het moet in ieder geval buitensporig materiaal- en kleurgebruik kunnen verhinderen, maar ook (sterke) verpaupering tegen kunnen gaan.

Welstandstoets

1. Sneltoetscriteria

Een bouwplan moet voldoen aan de criteria van deze categorie.

Algemeen

- Het achtererfgebied van een bouwwerk is welstandsvrij. In hoofdstuk 1 van de welstandsnota staat een omschrijving van de bepaling van het voorerf- en achtererfgebied van een bouwwerk.
- **Er wordt ambtelijk getoetst.**

Situering, gebouwen en gevels

- De bestaande stelselmatige toepassing van accenten moet behouden blijven. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de oriëntatie van kopgevels, zichtassen, ritme, symmetrie in massa, kapvorm en gevelindeling;
- Gebouwen moeten in schaal, maat en kapvorm aansluiten op andere gebouwen in hetzelfde cluster of rijtje woningen;
- De samenhang binnen clusters in vormgeving, materiaal- en kleurgebruik moet behouden blijven;
- De bestaande kapvorm en kaprichting blijven gehandhaafd. Een plaatselijke verhoging van de nok wordt vormgegeven in overeenstemming met al goedgekeurde oplossingen.

Deelgebied Spoorzone-Middengebied

- De woningen aan de Fabriekstraat bestaan uit blokken rijwoningen. Elke blok bestaat uit minimaal 10 woningen.
- De woningen aan de Fabriekstraat vertonen een grote samenhang in vormgeving, gevelbeeld en kapvorm.
- De overige woningen moeten voorzien zijn van een langskap. Dwarskappen met top- of tuitgevels zijn incidenteel toegestaan.

- Geclusterde patiowoningen, mogen ook plat worden afgedekt.

Dakkapellen

een dakkapel in het voordakvlak of een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak, is toegestaan als voldaan wordt aan de volgende eisen:

- Voorzien van een plat dak, tenzij in het bouwblok sprake is van een aangekapte dakkapel, dan moet de dakkapel voorzien worden van een aangekapt dak;
- Gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75 m;
- Onderzijde meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet;
- Bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok;
- Zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak;
- De totale reedte van de dakkapel of dakkapellen is niet meer dan 50% van de breedte van het dakvlak. Een dakkapel mag maximaal 3 meter breed zijn;
- Indien in het bouwblok al een of meerdere dakkapellen aanwezig zijn moet voor de boven en onderzijde van de dakkapel dezelfde horizontale lijn worden aangehouden. Het plaatsen van twee dakkapellen boven elkaar is niet toegestaan;
- De indeling van de dakkapel sluit aan op die van de onderliggende gevel.

Erkers en aanbouwen

Een erkeren/of aanbouw in het voorerfgebied is toegestaan als wordt voldaan aan de volgende eisen;

- De vormgeving van de erker of aanbouw sluit aan op die van de gevel;
- Tenminste 65% van de buitengevel van de erker is transparant;
- De breedte van een erker en/of aanbouw bedraagt (samen) maximaal 70% van de breedte van de gevel;
- Indien in het bouwblok al een of meerdere erkers/aanbouwen aanwezig zijn moeten voor de daklijn van de erker/aanbouw dezelfde horizontale lijn en dezelfde dakvorm worden aangehouden.

Vervangen gevelopeningen

Een bestaande gevelopening in een voorgevel of een naar een openbaar gebied gekeerde zijgevel, kan worden vervangen als voldaan aan de volgende eisen;

- De gevelopening niet wordt vergroot of verkleind,
- De te vervangen kozijnen, beglazing en panelen hetzelfde uiterlijk hebben als de overige bestaande kozijnen, beglazing en panelen;
- De beglazing niet wordt vervangen door panelen of panelen door beglazing.

Kleur- en materiaalgebruik van hoofdvlakken

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

Deelgebied Spoorzone-Middengebied

- De gevels zijn uitgevoerd in baksteen of zijn (deels) gekeimd (gebroken wit of lichte kleuren). Okergeel, bruin, oranjebruin en roodbruin vormen de basiskleuren van de bakstenen gevels. Witte bakstenen zijn niet toegestaan.
- De daken zijn voorzien van een niet glimmende pan en bij voorkeur keramisch.

Per straat of cluster en bouwblok zijn het kleur- en materiaalgebruik van de woningen op elkaar afgestemd.

Erfafscheidingen

- Op het voorerfgebied zijn geen dichte prefab (houten) betonnen schuttingen en / of dichte gemetselde tuinmuren hoger dan 1 meter toegestaan;
- Een gebouwde erfafscheiding op het voorerfgebied moet voldoen aan de volgende criteria:
 - Een volledig open laag hekwerk (bijvoorbeeld gaas of spijlenhekwerk) eventueel gecombineerd met groen.
 - Een gemetselde tuinmuur van maximaal 1 meter hoog, eventueel in combinatie met
 - Opgemetselde penanten (max 60cm hoog) met daartussen een hekwerk;
 - Een open hekwerk.
- De hoogte van de poort is afgestemd op de hoogte van het hekwerk/erfafscheiding ter plaatse.

2. Bouwen bij of aan beschermde monumenten

Voor de rijks- en gemeentelijke monumenten die in deze gebieden liggen, gelden specifieke welstandscriteria. Deze staan in Categorie 11 Beschermde monumenten.

3. Bouwen bij of aan karakteristieke boerderijen

Voor karakteristieke boerderijen die in deze gebieden liggen gelden specifieke welstandscriteria. Deze staan in categorie 8 Karakteristieke boerderijen.

4. Reclame-uitingen en naamsaanduidingen

*Voor reclame-uitingen en naamsaanduidingen gelden aparte **sneltoetscriteria**. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 3 Sneltoetscriteria voor reclame- en naamsaanduidingen.*

5. Antennes en zonnepanelen

Voor antennes en zonnepanelen gelden aparte sneltoetscriteria. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 4 Sneltoetscriteria en specifieke criteria voor antennes en zonnepanelen.



Categorie 13 Zichtlocaties bij bedrijventerreinen en perifere detailhandel



Categorie 13 Zichtlocaties op bedrijventerreinen en bij perifere detailhandel

Profiel

Algemeen

De belangrijkste bedrijventerreinen in Deurne liggen aan de provinciale weg richting Helmond en ten zuiden van het spoor. Daarnaast zijn er bedrijventerreinen in Liessel en Neerkant. Verder komen binnen de hele gemeente enkele grote solitair gelegen bedrijven voor. De perifere detailhandel ligt in het algemeen op de bedrijventerreinen. Daarnaast heeft Deurne ook specifieke centra voor perifere detailhandel.

De bedrijventerreinen en locaties voor perifere detailhandel zijn door hun ligging aan de belangrijkste wegen en het spoor het visitekaartje voor het werken in Deurne. De randen van de bedrijventerreinen zijn goed zichtbaar vanuit het buitengebied.

Om die reden heeft de gemeente voor deze zichtlocaties aan de doorgaande wegen en langs de randen met woonwijken en het buitengebied welstandscriteria opgesteld. Dit zijn **sneltoetscriteria**.

De delen van de bedrijventerreinen die niet liggen binnen de aanduiding "Zichtlocaties bedrijventerreinen" op de welstandskarten vallen onder categorie 16 en zijn welstandsvrij. Daar gelden geen redelijke eisen van welstand.

Gebouwen

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

Doel welstandszorg

De sneltoetscriteria hebben betrekking op het kleurgebruik van de gebouwen, erfafscheidingen, reclames en antennes en zonnepanelen zodat er naar de doorgaande wegen en het buitengebied toe een representatief en rustig bebouwingsbeeld gewaarborgd blijft.

Voorkomen moet worden dat het aanzicht en de kleurstelling van bedrijfsgebouwen het straat- en landschapsbeeld verstoren.

Welstandstoets

1. Sneltoetscriteria

Een bouwplan moet voldoen aan de criteria van deze categorie.

Algemeen

- De sneltoetscriteria hebben betrekking op bouwwerken die in de op de welstandskarten aangeduide categorie 13 liggen. Dat wil zeggen het erf en die (delen van de) bouwwerken die aan doorgaande wegen, of aan de grens met het buitengebied en woonwijken liggen;
- **Er wordt ambtelijk getoetst.**

Kleurgebruik van hoofdvlakken

- De gevelvlakken naar het buitengebied zijn uitgevoerd in grijs tinten of een donkere kleur. Wit of lichte tinten zijn niet toegestaan vanwege hun zichtbaarheid in het landschap.
- Gevelvlakken in felle kleuren of combinaties van sterk contrasterende kleuren mogen niet worden toegepast.

Erfafscheidingen

- Op het voorerfgebied zijn geen dichte prefab (houten) betonnen schuttingen en / of dichte gemetselde tuinmuren hoger dan 1 meter toegestaan;
- Een gebouwde erfafscheiding op het voorerfgebied moet voldoen aan de volgende criteria:
 - Een volledig open laag hekwerk (bijvoorbeeld gaas of spijlenhekwerk) eventueel gecombineerd met groen.
 - Een gemetselde tuinmuur van maximaal 1 meter hoog, eventueel in combinatie met
 - Opgemetselde penanten (max 60cm hoog) met daartussen een hekwerk;
 - Een open hekwerk.

2. Bouwen bij of aan beschermde monumenten

Voor de rijks- en gemeentelijke monumenten die in deze gebieden liggen, gelden specifieke

welstandscriteria. Deze staan in Categorie 11 Beschermde monumenten.

3. Reclame-uitingen en naamsaanduidingen

Voor reclame-uitingen en naamsaanduidingen gelden aparte **sneltoetscriteria**. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 3 Sneltoetscriteria voor reclame- en naamsaanduidingen.

4. Antennes en zonnepanelen

Voor antennes en zonnepanelen gelden aparte sneltoetscriteria. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 4 Sneltoetscriteria en specifieke criteria voor antennes en zonnepanelen.



Peelrandbreuk in de groenstructuur Heiakker



Categorie 14 Groen, parken, sport- en speelvelden



Categorie 14 Groen, parken, sport- en speelvelden

Profiel

Algemeen

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

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

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

Wijkgroen

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

Begraafplaatsen

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

Sportparken en evenemententerreinen.

De sportcomplexen in de gemeente Deurne liggen grotendeels aan de randen van de bebouwde kommen.

Op de sportcomplexen is in de regel ook bebouwing aanwezig zoals kantines met kleedlokalen, sporthallen en tribunes.

Een gedeelte van de bebouwing is duidelijk gericht op de entree van het sportcomplex. De overige bebouwing ligt verspreid over de sportparken. De bebouwing bestaat uit een tot twee bouwlagen met een plat dak of een flauw hellend dak. De massa is simpel en functioneel vormgegeven. De gevels bestaan uit baksteen, de daken zijn afgedekt met pannen of met een kunststof of stalen beplating.

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

Veranderingsprocessen

Over het algemeen verandert er in deze gebieden niet veel.

Doel welstandszorg

Algemeen

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

Welstandstoets

1. Sneltoetscriteria

Een bouwplan moet voldoen aan de criteria van deze categorie.

Algemeen

- De criteria gelden voor het voorerf- en achtererfgebied;
- **Er wordt ambtelijk getoetst.**

Situering

- Bestaande doorkijken of zichtlijnen moeten behouden blijven. De ruimtelijke structuur mag niet aangetast worden.

Gebouwen

- Gebouwen zijn afgestemd op de maat, de schaal en de ruimtelijke structuur van de omgeving;
- De hoofdvorm van de bebouwing is helder en eenvoudig;

Kleur- en materiaalgebruik van gevels

- De hoofdvlakken van de gevels zijn uitgevoerd in baksteen in de in de kleurenrange beige, oranje, rood, bruin, grijs, antraciet. De gevels mogen ook uitgevoerd worden in andere materialen in een vergelijkbare kleurstelling.
- Gevelvlakken tonen geen felle kleuren of sterke kleurcontrasten;
- Kunststof, volkern plaat, spiegelende oppervlakken worden niet toegepast bij beplating van gevels.

Erfafscheidingen

- Langs- of direct vanaf de openbare weg zichtbaar en op hoeksituaties zijn geen dichte prefab (houten) betonnen schuttingen en / of dichte gemetselde tuinmuren toegestaan. Een groene erfafscheiding (hagen) of hekwerk heeft de voorkeur.
- Op het voorerfgebied zijn toegestaan:
 - Een lage groene haag en of andere lage beplanting;
 - Een volledig open laag hekwerk (bijvoorbeeld gaas of spijlenhekwerk) eventueel gecombineerd met groen.
- De hoogte van de poort is afgestemd op de hoogte van het hekwerk/erfafscheiding ter plaatse.

2. Bouwen bij of aan beschermde monumenten

Voor de rijks- en gemeentelijke monumenten die in deze gebieden liggen, gelden specifieke welstandscriteria. Deze staan in Categorie 11 Beschermde monumenten.

3. Reclame-uitingen en naamsaanduidingen

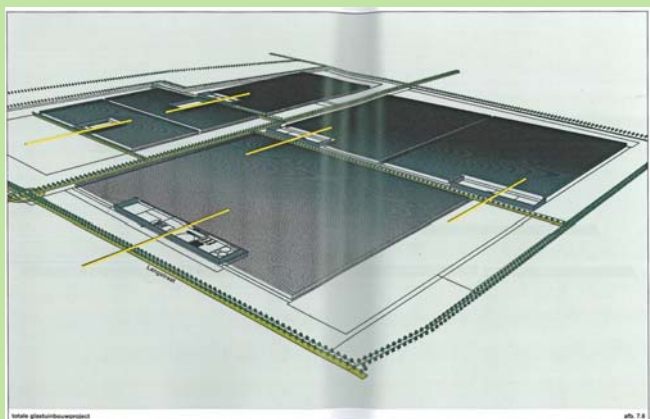
*Voor reclame-uitingen en naamsaanduidingen gelden aparte **sneltoetscriteria**. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 3 Sneltoetscriteria voor reclame- en naamsaanduidingen.*

4. Antennes en zonnepanelen

Voor antennes en zonnepanelen gelden aparte sneltoetscriteria. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 4 Sneltoetscriteria en specifieke criteria voor antennes en zonnepanelen.



Categorie 15 Overig buitengebied



Categorie 15 Overig Buitengebied

Profiel

Buitengebied algemeen

Bebouwing die valt in de categorie “overig buitengebied” heeft overwegend een agrarisch karakter.

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

De vormgeving van de agrarische bedrijfsgebouwen is veelal strikt functioneel. Het uiterlijk en de ruimtelijke samenhang in het totale complex en de relatie met het landschap, spelen vaak een ondergeschikte rol.

Bedrijfswoningen en voormalige boerderijen die hun agrarische functie verloren hebben, zijn verbouwd of gesloopt en herbouwd tot burgerwoning. Met name in de oorspronkelijke agrarische linten worden agrarische bedrijven steeds meer vervangen door gewone woningen. Daarnaast komen er incidenteel in het buitengebied ook recreatiewoningen voor en ook andere bedrijven dan agrarische. Dit vraagt om bijzondere aandacht voor landschappelijke inpassing

Gebouwen

In het buitengebied worden de volgende gebouwtypen onderscheiden:

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

Voor deze gebouwtypen zijn verschillende sneltoetscriteria vastgesteld.

Glastuinbouwgebieden

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

In het glastuinbouwgebied worden naast kassen ook verschillende bedrijfsgebouwen gerealiseerd. Daarbij moet worden voorkomen dat door een willekeurige plaatsing van de bedrijfsgebouwen en andere bouwwerken een rommelig straatbeeld

ontstaat. Door de bedrijfsgebouwen te clusteren en te plaatsen achter een zorgvuldig vormgegeven wand wordt dit voorkomen. Die wand fungeert dan als een “landschappelijke wand” die de bedrijfsgebouwen visueel afschermt van de openbare weg en het landschap. De vormgeving en de materialen van de landschappelijke wand, onderstrepen de grootschaligheid van het kassengebied en schermen de (overige) bedrijfsgebouwen af.

De bedrijfswoningen in het gebied zijn geclusterd gesitueerd. Door het cluster op een groene en uniforme wijze af te schermen, is een grote variatie in de woningen mogelijk. Binnen het glastuinbouwgebied is ook een deel aangewezen voor tuinbouwgerelateerde bedrijvigheid (TGB). De bebouwing moet in samenhang met elkaar, sober en doelmatig worden vormgegeven. Hierdoor voegt deze zich op gepaste wijze in het totale gebied.

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

Voor deze twee glastuinbouwgebieden gelden **aanvullende sneltoetscriteria**

Doel welstandszorg

Algemeen

Het welstandsbeleid is gericht op een goede, basale visuele inpassing van bouwwerken in het buitengebied. Doel is dat er een visueel rustig bebouwings- en landschapsbeeld gewaarborgd is. Het beleid is er verder op gericht om excessen in het landschap te voorkomen.

Welstandstoets

1. Sneltoetscriteria

Een bouwplan moet voldoen aan de sneltoetscriteria van deze categorie.

Algemeen

- De sneltoetscriteria gelden voor het voorerf- en het achtererfgebied.
- **Er wordt ambtelijk getoetst.**

Situering van gebouwen

- De bedrijfsgebouwen en overige gebouwen liggen minimaal 2 meter achter de voorgevel van de (bedrijfs-)woning.
- Nieuwbouw moet zoveel mogelijk aansluiten bij de bestaande rooilijn, dan wel de rooilijn in de omgeving. Bestaande doorzichten naar het achterliggende landschap worden gehandhaafd;

Woningen en bedrijfswoningen

- Woningen mogen niet plat worden afgedekt. De dakbedekking is uitgevoerd in pannen, zink, riet of als sedumdak;
- De hoofdmassa van woningen en bijgebouwen is uitgevoerd in baksteen in de kleurenrange beige, oranje, rood, bruin, grijs, antraciet. Hout is ook toegestaan mits uitgevoerd in de natuurlijke houtkleur of donkere kleuren. Het keimen of pleisteren van de gevels is toegestaan mits uitgevoerd in de kleurenrange grijs, beige, bruin, oranjebruin of rood. Overige gevelmaterialen en hun kleuren zijn ondergeschikt aan de materialen en kleuren van de hoofdmassa;
- Vrijstaande bijgebouwen zijn eveneens voorzien van een schuine kap.

Dakkapellen

een dakkapel in het voordakvlak of een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak, is toegestaan als voldaan wordt aan de volgende eisen:

- Gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75 m;
- Onderzijde meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet;
- Bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok,
- Zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak;
- De totale reedte van de dakkapel of dakkapellen is niet meer dan 50% van de breedte van het dakvlak. Een dakkapel mag maximaal 3 meter breed zijn;
- Indien in het bouwblok al een of meerdere dakkapellen aanwezig zijn moet voor de boven en onderzijde van de dakkapel dezelfde horizontale lijn worden aangehouden. Het plaatsen van twee dakkapellen boven elkaar is niet toegestaan;

Bedrijfsgebouwen

- De gevels van bedrijfsgebouwen zijn uitgevoerd in baksteen in de kleurenrange beige, oranje, rood, bruin, grijs, antraciet. De gevels mogen ook uitgevoerd worden in andere materialen in een donkere kleurstelling;
- Gevelvlakken met felle kleuren en sterke kleurcontrasten zijn niet toegestaan.
- De dakvlakken zijn uitgevoerd in een donkere kleurstelling.

Glastuinbouw: kassen

- Het permanent dichtzetten van kaswanden die gericht zijn naar de openbare weg mag alleen met glas of met materialen in een natuurlijke kleur. Het permanent dichtzetten van een kassenwand in een witte en/of andere lichte kleur is niet toegestaan.

Erfafscheidingen

- Dichte prefab (houten) betonnen schuttingen en / of dichte gemetselde tuinmuren zijn niet toegestaan. Een groene erfafscheiding (hagen) of een hekwerk heeft de voorkeur.
- Op het voorerfgebied zijn toegestaan:
 - Een lage groene haag en of andere lage beplanting;
 - Een volledig open laag hekwerk (bijvoorbeeld gaas of spijlenhekwerk) eventueel gecombineerd met groen.
- De hoogte van de poort is afgestemd op de hoogte van het hekwerk/erfafscheiding ter plaatse.

Aanvullende sneltoetscriteria voor glastuinbouwgebieden:

Situering en gebouwen (zie afbeelding)

- De positie van de kassen op de kavel is vrij;
- De overige bedrijfsgebouwen worden visueel van de openbare ruimte of het landschap afgeschermd met een gebouwde voorziening (wand) of een opgaande, grotendeels gesloten beplanting (≠landschappelijke wand)... Bij een situering van de overige bedrijfsgebouwen op de hoek van het glastuinbouwgebied moet de landschappelijke wand zich naar beide zijden richten;
- Achter de landschappelijke wand is de plaatsing van de bedrijfsgebouwen vrij. De bedrijfsgebouwen mogen tegen een gebouwde landschappelijke wand geplaatst worden.;
- De landschappelijke wand ligt evenwijdig aan de rooilijn van de kassen.

Materiaal- en kleurgebruik

- Bij kassen is het permanent dichtzetten van de naar de openbare weg gerichte kaswanden met een ander materiaal dan glas alleen toegestaan bij het toepassen van een materiaal in een

natuurlijke kleur. Het permanent dichtzetten van een kassenwand in een witte en/of andere lichte kleur is niet toegestaan;

- De landschappelijke wand mag worden uitgevoerd in de vorm van een groenvoorziening mits deze voldoende hoogte heeft.
- Bij de landschappelijke wand is ook het toepassen van een combinatie van glas, staal/metaal en/of hout toegestaan, zo mogelijk in combinatie met beplanting. De materialen dienen zoveel mogelijk hun natuurlijke karakter te behouden. Felle en sterk contrasterende kleuren zijn niet toegestaan.

2. Bouwen bij of aan beschermde monumenten

Voor de rijks- en gemeentelijke monumenten die in deze gebieden liggen, gelden specifieke welstandscriteria. Deze staan in Categorie 11 Beschermde monumenten.

3. Bouwen bij of aan karakteristieke boerderijen

Voor karakteristieke boerderijen die in deze gebieden liggen gelden specifieke welstandscriteria. Deze staan in Categorie 8 Karakteristieke boerderijen.

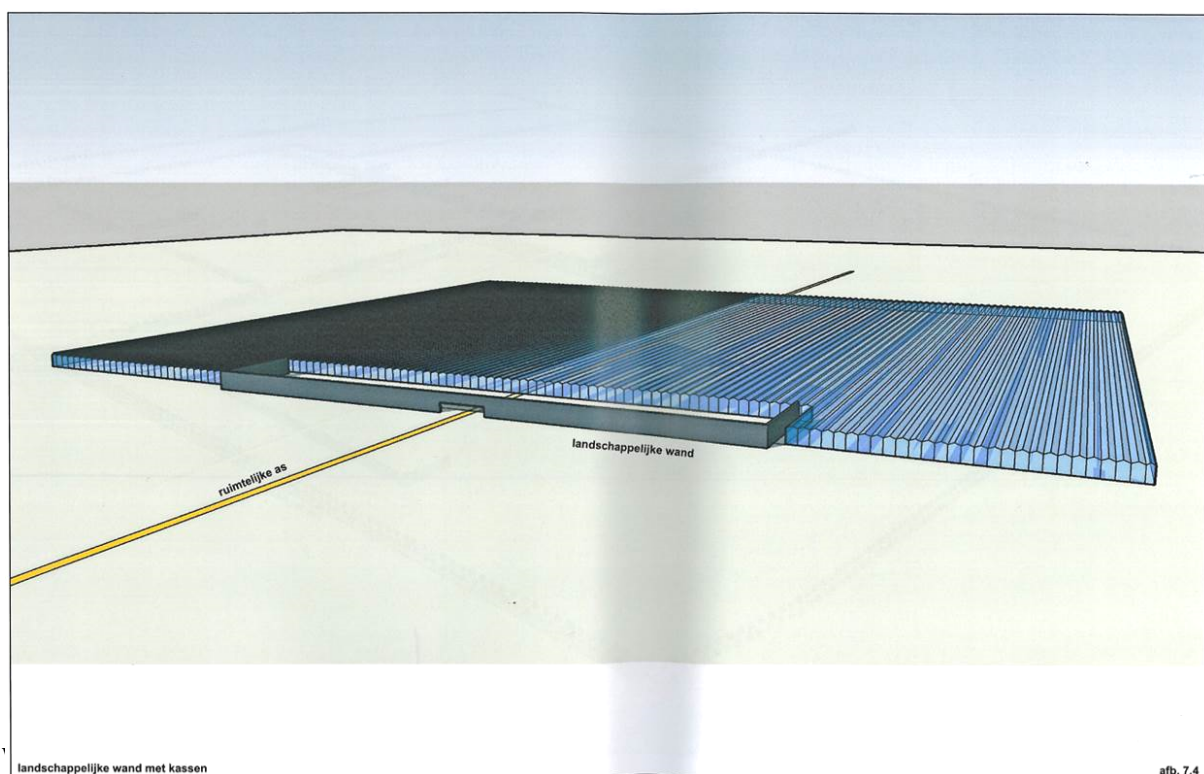
4. Reclame-uitingen en naamsaanduidingen

*Voor reclame-uitingen en naamsaanduidingen gelden aparte **sneltoetscriteria**. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 3 Sneltoetscriteria voor reclame- en naamsaanduidingen.*

5. Antennes en zonnepanelen

Voor antennes en zonnepanelen gelden aparte sneltoetscriteria. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 4 Sneltoetscriteria en specifieke criteria voor antennes en zonnepanelen.

Opzet situering gebouwen in glastuinbouwgebied





Categorie 16 Welstandsvrij



Categorie 16 Welstandsvrij

Profiel

In een groot aantal woongebieden in Deurne staan woningen met een grote onderlinge verscheidenheid aan vormen, stijlen, kleur- en materiaalgebruik. Vaak gaat het hier om individuele woningbouw, bestaande uit vrijstaande woningen. De gemeente ziet de architectuur van deze woningen als een eigen verantwoordelijkheid van de eigenaren.

De bebouwing op de bedrijventerreinen in Deurne is vooral functioneel van aard: simpele bouwvolumes met een eenvoudige vormgeving en afwerking. De terreinen worden hoofdzakelijk bezocht door werknemers/bezoekers. De gemeente ziet de architectuur van deze bedrijven als een eigen verantwoordelijkheid van de ondernemers.

Voor deze gebieden zijn geen redelijke eisen van welstand vastgesteld.

Bedrijvenlocaties die aan de doorgaande wegen, langs woonwijken en die grenzen aan het buitengebied hebben een uitstraling naar hun omgeving. Deze locaties zijn ondergebracht in de categorie

Welstandstoets

Er gelden geen redelijke eisen van welstand. Een welstandstoets is niet aan de orde.

1. Bouwen bij of aan beschermde monumenten

Voor de rijks- en gemeentelijke monumenten die in deze gebieden liggen, gelden specifieke welstandscriteria. Deze staan in Categorie 11 Beschermde monumenten.

2. Bouwen bij of aan karakteristieke boerderijen

Voor karakteristieke boerderijen die in deze gebieden liggen gelden specifieke welstandscriteria. Deze staan in Categorie 8 Karakteristieke boerderijen.

Hoofdstuk 3 Sneltoetscriteria voor reclame en naamsaanduidingen

Inleiding

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

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

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

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

Het gaat dan om de onroerende reclames en naamsaanduidingen: het zijn zelfstandige of aan een bouwwerk bevestigde vaste objecten.

Losse (onroerende) reclame-uitingen vallen niet onder deze welstandsnota maar vallen onder het gemeentelijke uitstalbeleid.

Bij de beoordeling van reclames en naamsaanduidingen wordt gekeken naar het karakter van het gebied waarin de bouwwerken liggen. De gemeente heeft hiervoor **sneltoetscriteria** vastgesteld. Hieraan wordt ambtelijk getoetst.

De **sneltoetscriteria** voor reclame en naamsaanduidingen zijn in drie groepen ingedeeld:

1. Sneltoetscriteria voor reclame in het winkel- en voetgangersgebied Deurne Centrum. Het voetgangersgebied ligt binnen de categorieën 1, 2, 4 en 6.
2. Sneltoetscriteria voor reclame en naamsaanduidingen in de categorieën 7, 13 en 14.
3. Sneltoetscriteria voor reclame en naamsaanduidingen in de categorieën 1,2,3,4,5,6,8,9,10,11,12 en 15.

Voor categorie 16 *Welstandsvrij* gelden geen sneltoetscriteria voor reclame en naamsaanduidingen. Hier gelden geen redelijke eisen van welstand.

3.1. Sneltoetscriteria voor het winkel- en voetgangersgebied Deurne Centrum

Profiel

Algemeen

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

In dit hoofdstuk van de welstandsnota staan de regels voor reclame-uitingen en naamsaanduidingen van centrumfuncties zoals bijvoorbeeld detailhandel, horeca en

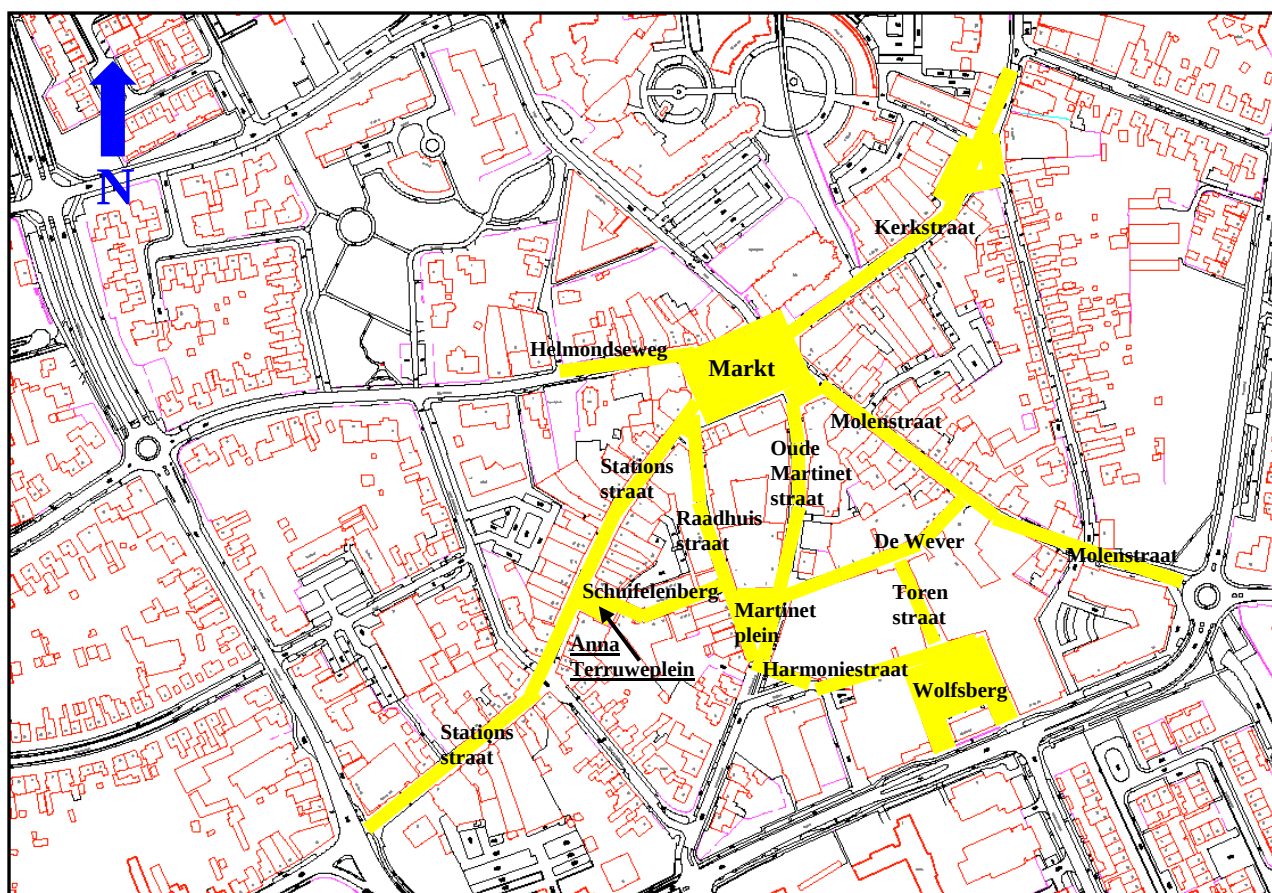
dienstverlening. De welstandscriteria gelden voor de straten in het winkel- voetgangersgebied Deurne centrum, zoals aangegeven op de onderstaande kaart.

Doel van de welstandzorg

Het reclamebeleid is opgesteld om in het winkel-voetgangersgebied centrum:

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

Kaart



De sneltoetscriteria gelden voor het gebied met de gemarkeerde straten en pleinen.

Dat zijn:

Helmondseweg: van Markt tot Postpadje.

Kerkstraat: van Markt tot Molenlaan.

Molenstraat: van Markt tot rotonde Europastraat.

Stationsstraat: van Markt tot Heuvelstraat / Lage Kerk.

Deze straten vallen binnen de categorieën 1 *Centrumgebied Deurne: Markt en historische linten* en 2 *Dorpsinbreidingen*. De gebieden binnen deze categorieën die buiten het voetgangers- en winkelgebied liggen vallen onder de paragraaf 3.2.

Welstandstoets

1. Sneltoetscriteria

Algemeen

- Uitingen van reclame en naamaanduiding mogen alleen aangebracht worden op de gevels op de begane grond tot aan de eerste verdieping (onderzijde ramen eerste verdieping).
- Als sprake is van woonfuncties op de eerste verdieping of hoger, is geen reclame uiting of aanduiding toegestaan op de eerste verdieping boven de onderzijde van de ramen. Hiervan uitgezonderd zijn naar boven doorgetrokken dichte gevels zonder zichtbare woonfunctie. Hierop mag gevelreclame worden geplaatst tot maximaal 10% van het dichte geveloppervlak, mits uitgevoerd in losse letters of een open structuur.
- In afwijking van het bovenstaande mogen vlaggen en banieren worden aangebracht op de eerste verdieping als daar geen sprake is van een woonfunctie.
- Haaks op de gevel mogen per pand of vestiging maximaal 2 gevelborden, uithangborden of lichtbakken, **of** twee banieren, **of** twee vlaggen worden geplaatst.
- Reclame-uitingen en toepassingen overgebracht door middel van lasertechniek, in de openbare ruimte, op- of in het straatbeeld, of op gebouwen en objecten gericht zijn, mede uit het oogpunt van veiligheid, niet toegestaan.
- **Er wordt ambtelijk getoetst.** Bij beschermde monumenten wordt getoetst door de welstandsc commissie.

De volgende typen van reclame-uitingen en naamaanduidingen zijn toegestaan:

Gevelbord, uithangbord of lichtbak haaks op de gevel geplaatst

Vormgeving

- In de Stationsstraat, Molenstraat, Markt en Kerkstraat is de vorm van een gevel- of uithangbord of lichtbak vrij;
- In Anna Terruweplein, Schuifelenberg, Martinetplein, Wever, Torenstraat en Wolfsberg zijn enkel vierkante of rechthoekige (horizontaal of verticaal aangebracht) gevelborden of lichtbakken toegestaan die haaks op de gevel zijn geplaatst.

Maatvoering

- Oppervlakte van een gevel- of uithangbord of lichtbak is maximaal 50x50 cm, als deze aan de gevel is bevestigd.
- Een gevel- uithangbord of lichtbak die is bevestigd aan de gevel van maximaal 90 cm uitsteken. Hierbij moet een vrije ruimte van 10 cm uit de gevel worden aangehouden.
- Een uithangbord of lichtbak, die haaks op de gevel is bevestigd aan de onderzijde van een vaste luifel of overkapping op de begane grond, heeft een oppervlakte van maximaal 50 cm hoogte x de diepte van de luifel.
- Uniforme dikte van gevel-, uithangbord of lichtbak is maximaal: 10 cm.

Plaatsingshoogte

- In Wever, Torenstraat en Wolfsberg moet het hart van het gevel-, uithangbord of van de lichtbak op 3.50m hoogte worden aangebracht.
- In de rest van het winkelgebied moeten deze zoveel mogelijk op 3.50 m hoogte worden aangebracht.
- Uithangborden en lichtbakken die zijn bevestigd aan de onderzijde van een vaste luifel mogen de vrije doorgang niet hinderen

Materiaalgebruik

- In de Stationsstraat, Molenstraat, Markt en Kerkstraat is de materiaalkeuze van het gevel- of uithangbord vrij;
- Bij Anna Terruweplein, Schuifelenberg, Martinetplein, Wever, Torenstraat en Wolfsberg is het gevel- of uithangbord gevat in een rand van geborsteld RVS. waar achter de bedrukte kunststof platen verlichting kan worden aangebracht.
- Bewegende, knipperende of geluidproducerende gevelborden zijn niet toegestaan. Met uitzondering van de voorgevels van openbare voorzieningen zoals, het Cultuurcentrum, bibliotheek of VVV, in de vorm van een lichtkrant voor programmering,

berichtgeving of aankondiging van evenementen.



Uitvoering gevelbord haaks op de gevel.



Uithangbord haaks op de gevel

Banieren en vlaggen

- De oppervlakte van een banier is maximaal 50 cm (breedte) x 250cm (hoogte). Het banier steekt maximaal 60cm van de gevel uit.
- De oppervlakte van een vlag is maximaal 100 cm x 150cm.

Gevelbord of belettering plat op de gevel of op een vaste luifel (afdak)

- Maximaal één per pand of vestiging.
- Belettering voor naamgeving, logo, brancheaanduiding in losse letters of open verbindende structuur of op een gevelbord aan te brengen op de gevel boven de pui of op de vaste luifel op de begane grond.
- Een lichtbak plat op de gevel of luifel is niet toegestaan.

- Bestaat uit maximaal één tekst, woord of begrip per parcelleringseenheid (winkelpand).
- Is geplaatst in het gevelvlak boven de pui en onder de onderzijde van de ramen op de eerste verdieping.
- Is beperkt in de maximale breedte: de zijpenanten in de gevel moeten worden vrijgehouden.
- De hoogte van de belettering of het gevelbord bedraagt maximaal een derde van de hoogte van het gevelvlak tussen de bovenkant van de pui en de onderkant van de ramen op de eerste verdieping. De hoogte van een eventueel aanwezige luifel wordt hierin meegerekend.
- Is maximaal 10 cm dik.

Belettering op de pui, etalages en ramen op de begane grond

- Aanbrengen in losse letters of open verbindende structuur. (voor naamgeving / logo / brancheaanduiding of reclame)
- Minimaal 70% van het raam of de etalage vrij moet blijven.
- Belettering op de pui is beperkt in de maximale breedte: de zijpenanten in de gevel moeten worden vrijgehouden.



Belettering op de pui



Belettering op de etalage

Terrasafscheidings en terrasschermen

Algemeen

- Terrassen zijn opgesteld binnen de daarvoor gemarkeerde- of vergunde terrasruimte.
- De bomenstructuur (bomen inclusief boomroosters) in het centrum moet vrijblijven van vaste objecten zoals bijvoorbeeld boombanken en terrasafscheidings. De hardstenen loopstroken en -routes op de Markt en in de Helmondseweg moeten vrijblijven van vaste objecten.

Terrasschermen

- Lengte maximaal 2.25m gemeten haaks op de gevel. Met uitzondering van:
 - o Hoek Visser / Markt. Om de doorgaande verkeersfunctie over de Visser voldoende van de terrasfunctie te scheiden is hier een terrasscherm van maximaal 10.00m gemeten uit de hoekgevel toegestaan.
 - o Helmondseweg. Tussen nr.2a en nr.4 een terrasscherm van maximaal 6.15m gemeten uit de gevel toegestaan.
 - o Markt noord- en westzijde. Een terrasscherm van maximaal 5.00m gemeten uit de gevel toegestaan.
 - o Martinetplein Cultuurcentrum. Maximaal de diepte van het hardstenen bordes voor de gevel.
- Hoogte maximaal 1.50m.
- Terrasafscheidings / schermen moeten minimaal voor 70% transparant worden uitgevoerd.
- De (voor)zijde van een terras, gericht naar- of aan de openbare ruimte, straat of plein, mag niet dichtgezet worden met terrasafscheidings / schermen. Deze zijde moet helemaal open blijven.
- Opdruk in tekst en beeld voor dranken of producten op terrasafscheidings / schermen is niet toegestaan.



*Terras noordzijde: tot de hardstenen brede bomenstrook.
Terras: binnen de markering. Hardstenen loopstrook vrijhouden.*



Terras zuidzijde: tot de visuele lijn van het straatmeubilair



Terras: binnen de markering



Raadhuisstraat

Terras: westzijde t/m de smalle hardstenen strook.



Parasols, markiezen, luifelszonneshermen (luifels) en knikarmen

- Kleuren donkergroen, (donker)rood, grijs tinten tot zwart, ecru, beige, oker tot donkerbruin. Effen gekleurd of gecombineerd streepdesign.
- Hierop aangebrachte reclame uiting of opdruk in tekst en beeld voor dranken, producten of anderszins is niet toegestaan, behalve voor opdruk in de volant of de randzone met alleen de naam of het logo van de horecagelegenheid.
- Parasols hebben een doorsnede van maximaal 6. m en mogen niet uitsteken buiten het terras.



3.2. Sneltoetscriteria voor reclame en naamsaanduidingen in de categorieën 7, 13 en 14

Deze sneltoetscriteria hebben betrekking op de categorieën:

- Categorie 7 Kantoorgebieden
- Categorie 11 Zichtlocaties op bedrijventerreinen en perifere detailhandel;
- Categorie 13 Groen, parken en sport- en speelvelden. **De criteria gelden alleen voor het onderdeel Sportvelden. In de overige groengebieden zijn geen reclame-uitingen toegestaan.**

Reclame-uitingen kunnen een grote invloed hebben op het gevelbeeld in de directe omgevingssfeer. Het beleid richt zich op het voorkomen van een aantasting en verrommeling van het gevelbeeld en het straat- en landschapsbeeld door reclames en naamsaanduidingen.

Snelstoetscriteria

Algemeen

- **Er wordt ambtelijk getoetst.**

Naamsaanduidingen en reclames

- Het totale oppervlak van naamsaanduidingen en reclames mag niet meer dan 10% van het geveloppervlak bedragen;
- Mechanisch bewegende, intermitterende en geluidsproducerende aanduidingen en reclames, logo's of onderdelen zijn niet toegestaan;
- Verlichte letters zijn toegestaan, maar worden samen met kleurgebruik terughoudend toegepast.
- Reclameborden op het dak zijn niet toegestaan;

Vrijstaande elementen

- Het is toegestaan om maximaal 3 vrijstaande elementen zoals vlaggenmasten, reclamezuilen en reclameborden te plaatsen.

3.3. Sneltoetscriteria voor reclame en naamsaanduidingen voor de categorieën 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12 en 15

Voor deze categorieën gelden de volgende sneltoetscriteria voor reclame en naamsaanduidingen.

Voor het winkel- en voetgangersgebied Deurne Centrum dat binnen de categorieën 1,2,4 en 6 ligt, gelden de sneltoetscriteria die in paragraaf 3.1 staan.

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

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

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

Sneltoetscriteria

Algemeen

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

Gevelborden

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

maximum van 1 gevelbord op de naar de weg gekeerde gevel.

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

Vrijstaande reclame

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

Hoofdstuk 4 Sneltoetscriteria en specifieke criteria voor antennes en zonnepanelen

4.1. Antennes voor mobiele telecommunicatie

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

- Niet gebouwd of geplaatst in, op, aan of bij een beschermd monument (Categorie 11);
- Niet gebouwd buiten de bebouwde kom van het beschermd dorpsgezicht Helenaveen (Categorie 9);
- Niet gebouwd in Categorie 4 *Gebieden met waardevolle dorpsbebouwing* en Categorie 5 *Het kasteellandschap Haageind*;
- Bij bouwen in de bebouwde kom van het beschermd dorpsgezicht Helenaveen (Categorie 9 en 10) mogen cultuurhistorische en landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
- Bouwen op zodanige wijze dat dit zo min mogelijk impact op het ruimtelijk beeld heeft. De antennes mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van het bebouwings- en landschapsbeeld;
- Bouwen zo veel mogelijk op markante infrastructurele (kruis)punten zoals bij de snelweg, op- en afritten van een snelweg, benzinestations of parkeerplaatsen, langs een spoorweg, kanaal of op kruisingen van deze grote infrastructurele werken. De masten komen in vormgeving en maat overeen met de infrastructurele voorzieningen;
- Bouwen verder zoveel mogelijk op sport- en recreatieterreinen, kantoorlocaties en bedrijventerreinen. Een zorgvuldige ruimtelijke inpassing is daarbij vereist;
- Bij bouwen op of aan een bouwwerk:
 - a) de hoogte van de antenne, met antennedrager, gemeten vanaf de voet, minder is dan 0,5 m, en de techniekkast:
 - 1. Inpandig of ondergronds is geplaatst
 - 2. Op de grond is geplaatst en kleiner is dan 0,2 m³, of
 - 3. Op een plat dak is geplaatst, kleiner is dan 0,2 m³ en meer dan 1 m achter de dakrand is geplaatst, of
 - b) de hoogte van de antenne, met antennedrager, gemeten vanaf de voet, of indien bevestigd aan een gevel van een gebouw, gemeten vanaf het punt waarop de antenne, met antennedrager het dakvlak kruist, minder is dan 5 m, en:
 - 1. De antenne, met antennedrager, geplaatst is op een hoogte van meer dan 9 m, gemeten vanaf het bij het bouwwerk aansluitende terrein,
 - 2. De techniekkast:
 - o Inpandig of ondergronds is geplaatst, of
 - o Op een plat dak is geplaatst, kleiner is dan 2 m³ en meer dan 1 m achter de dakrand is geplaatst,
 - 3. De bedrading in of direct langs de antennedrager of inpandig is aangebracht, dan wel in een kabelgoot, mits deze kabelgoot meer dan 1 m achter de voorgevel is geplaatst, en
 - 4. De antennedrager bij plaatsing op het dak van een gebouw:
 - o Aan of bij een op het dak aanwezig object is geplaatst,
 - o In het midden van het dak is geplaatst, of
 - o Elders op het dak is geplaatst, mits de afstand in m tot de voorgevel van het bouwwerk tenminste gelijk is aan: 18 gedeeld door de hoogte waarop de antenne, met antennedrager is geplaatst, gemeten vanaf het bij het gebouw aansluitende terrein tot aan de voet van de antenne, met antennedrager, of

- Bij bouwen op of aan een hoogspanningsmast, wegportaal, reclamezuil, lichtmast, windmolen, sirenemast, een niet van een bouwwerk deel uitmakende schoorsteen, of op een vergunningplichtige antenne-installatie:
 - o De hoogte van de antenne, met antennedragers, gemeten vanaf de voet minder is dan 5 m,
 - o De antenne is geplaatst op een hoogte van meer dan 3 m, gemeten vanaf het bij het bouwwerk aansluitende terrein, en
 - o De techniekkast:
 - Inpandig of ondergronds is geplaatst, of
 - Op de grond is geplaatst en kleiner is dan 2 m³.
- **De welstandscommissie adviseert.**

4.2. Spriet- staaf en schotelantennes

- Spriet- staaf- en schotelantennes moeten in de Categorieën 4 *Gebieden met waardevolle dorpsbebouwing*, 5 *Het kasteellandschap Haageind*, 8 *Karakteristieke boerderijen*, 9 en 10 *Beschermd dorpsgezicht Helenaveen* en 11 *Beschermd monumenten* voldoen aan de volgende **specifieke criteria**:
 1. De antenne-installatie achter het voorerf is geplaatst;
 2. Het aantal is maximaal 1;
 3. Indien het een schotelantenne betreft:
 - a) De doorsnede van de antenne minder is dan 2 m, en
 - b) De hoogte van de antenne, met antennedragers, gemeten vanaf de voet, minder is dan 3 m, of
 4. Indien het een andere antenne betreft dan bedoeld onder 3.: de hoogte van de antenne, met antennedragers, gemeten vanaf de voet, of indien deze is bevestigd aan de gevel, gemeten vanaf het punt waarop de antenne, met antennedragers, het dakvlak kruist, minder is dan 5 m.
 5. De antenne-installatie of schotelantenne mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld;
 6. Schotelantennes die tegen de gevel zijn geplaatst mogen niet hoger zijn dan de betreffende gevel;
 7. **De welstandscommissie adviseert.**
- Spriet- staaf- en schotelantennes in de overige Categorieën zijn vergunningsvrij mits voldaan wordt aan de volgende **sneltoetscriteria**:
 1. De antenne-installatie achter het voorerf is geplaatst,
 - a. Indien het een schotelantenne betreft:
 - b. De doorsnede van de antenne minder is dan 2 m, en
 2. De hoogte van de antenne, met antennedragers, gemeten vanaf de voet, minder is dan 3 m, of
 3. Indien het een andere antenne betreft dan bedoeld onder 2.: de hoogte van de antenne, met antennedragers, gemeten vanaf de voet, of indien deze is bevestigd aan de gevel, gemeten vanaf het punt waarop de antenne, met antennedragers, het dakvlak kruist, minder is dan 5 m.
 4. De antenne-installatie of schotelantenne mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld;
 5. Schotelantennes die tegen de gevel zijn geplaatst mogen niet hoger zijn dan de betreffende gevel.
 6. **Er is een ambtelijke welstandstoets.**

4.3. Zonnepanelen of –collectoren

- Plaatsing van zonnepanelen of –collectoren moet in de Categorieën 4 *Gebieden met waardevolle dorpsbebouwing*, 5 *Het kasteellandschap Haageind*, 8 *Karakteristieke boerderijen*, 9 en 10 *Beschermd dorpsgezicht Helenaveen* en 11 *Beschermd monumenten* voldoen aan de volgende **specifieke criteria**:
 1. Plaatsing aan de voorerfzijde van een bouwwerk is niet toegestaan;
 2. Plaatsing mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld;
 3. Bij plaatsing (met uitzondering van Categorie 11) geldt:
 - op een schuin dakvlak:
 - a. Binnen het vlak van het dak
 - b. In of direct op het dakvlak, en
 - c. Hellingshoek gelijk aan hellingshoek dakvlak
 - op een plat dakvlak:
 - a. Afstand tot dakranden tenminste gelijk aan hoogte collector of paneel, en
 - b. De installatie inpandig wordt gerealiseerd als de collector of het paneel niet een geheel vormt met de installatie voor het opslaan van water c.q. omzetten van elektriciteit.

4. Plaatsing van zonnepanelen of –collectoren op of aan een beschermd monument (Categorie 11) is alleen toegestaan:
 - Op een plat dakvlak aan de achterzijde van het hoofdgebouw of een bij het monument behorend bijgebouw.
 - a. De afstand tot dakranden is tenminste gelijk aan hoogte collector of paneel, en
 - b. De installatie inpandig wordt gerealiseerd als de collector of het paneel niet een geheel vormt met de installatie voor het opslaan van water c.q. omzetten van elektriciteit.
 - De monumentale waarde mag niet worden geschaad.
 5. **De welstandscommissie adviseert.**
- Plaatsing van zonnepanelen of –collectoren in de overige Categorieën is vergunningsvrij als voldaan wordt aan de volgende **sneltoetscriteria**
1. Plaatsing mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld;
 2. Bij plaatsing:
 - op een schuin dakvlak:
 - a. Binnen het vlak van het dak
 - b. In of direct op het dakvlak, en
 - c. Hellingshoek gelijk aan hellingshoek dakvlak
 - op een plat dakvlak:
 - a. Afstand tot dakranden tenminste gelijk aan hoogte collector of paneel, en
 - b. De installatie inpandig wordt gerealiseerd als de collector of het paneel niet een geheel vormt met de installatie voor het opslaan van water c.q. omzetten van elektriciteit.
 3. **Er is een ambtelijke welstandstoets.**

Hoofdstuk 5 Begrippenlijst

A

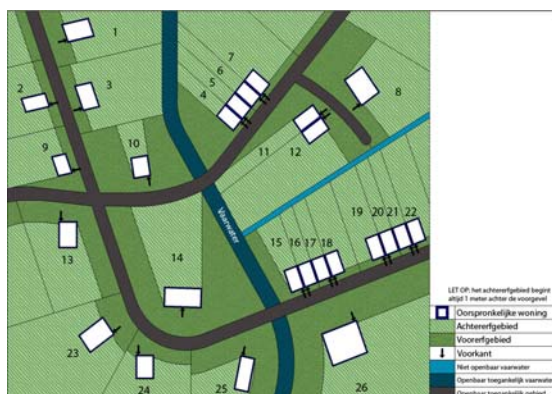
Aanbouwen: Grondgebonden toevoeging meestal van één bouwlaag aan een gevel van een gebouw.

Aangekapt/aankapping: Met kap bevestigd aan dakvlak.

Aardkleuren: Zie 'aardtinten'.

Aardtinten: Rood/bruine tinten.

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



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

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

Afstemmen: In overeenstemming brengen met.

Agrarisch: betrekking hebbend op de landbouw.

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

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

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

B

Balkonstronk: horizontale of verticale reeks balkons.

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

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

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

Bebouwingskarakteristiek: het geheel van kenmerkende eigenschappen van de bebouwing.

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

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

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

Beeldkwaliteitsplan: Beleidsdocument waarin uitgangspunten staan voor de beeldkwaliteit.

Behouden: Handhaven, bewaren, in stand houden.

Belendende: Naastgelegen, (direct) grenzend aan.

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

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

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

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

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

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

Bor: Besluit omgevingsrecht.

Borstwering: Lage dichte muur tot borsthoogte.

Bossche School: Traditionalistische stroming in de architectuur die sterk gebaseerd is op getalmatige verhoudingen. Kenmerkend zijn de sobere vormgeving van gebouwen en de toepassing van beton, baksteen en hout.

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

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

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

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

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

Bouwlaag: Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of blaklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

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

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

Bouwwerk: Algemene benaming voor alle soorten gebouwde objecten.

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

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

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

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

C

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

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

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

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

Cluster: Groep.

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

Colonnade: Zuilenrij, zuilengang, galerij.

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

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

Contrasteren: Een tegenstelling vormen.

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

D

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

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

Dakafdekking: Vlak of hellend dak van een gebouw, waarop dakbedekking is aangebracht.

Dakhelling: De hoek van het dakvlak.

Dakkapel: Ondergeschikte toevoeging aan een dakvlak, vooral bedoeld om de lichttoevoer te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten.

Daknok: Hoogste punt van een schuin dak. Horizontale snijlijn van twee dakvlakken, de hoogste lijn van het dak.

Dakopbouw: Een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok of dakrand van het dak, die het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert.

Dakraam: Raam in een dak.

Daktrim: Afwerking bovenzijde dakrand ten behoeve van waterkering.

Dakvlak: Een vlak van het dak/kap.

Dakvoet: Laagste punt van een schuin dak. Het snijpunt van de daklijn en de onderliggende gevellijn.

Damwandprofiel: Metalen beplatingmateriaal met een damwandprofilering.

Detail: Ontmoeting/aansluiting van verschillende bouwdelen zoals gevel en dak of gevel en raam. Onderdeel van een groter geheel.

Detailhandel: Het bedrijfsmatig te koop aanbieden van goederen aan personen die deze goederen kopen voor particulier gebruik. Ook wel: kleinhandel.

Detallering: Uitwerking, weergave van de verschillende onderdelen, in het bijzonder de aansluiting van verschillende materialen op elkaar.

Diversiteit: Verscheidenheid, afwisseling, variatie.

Doorzicht / doorkijk: Opening om door te kijken. Hier: open ruimte tussen gebouwen die men ongehinderd kan overzien.

Dorpel: Horizontaal boven- of benedendeel van een houten of stenen deur- of vensterkozijn.

Drager en invulling: De drager is de constructie van een gebouw, waaraan de invulling is toegevoegd om te beschermen tegen weer en wind (heeft vooral betrekking op gebouwen uit de jaren vijftig en zestig, waarbij het verschil tussen drager

en invulling werd gebruikt om de woning in een groot gebouw of rij huizen te onderscheiden).

E

Ensemble: Architectonisch en stedenbouwkundig compositorisch geheel.

Ensemblewerking: De wijze waarop een ensemble als een geheel op de toeschouwer overkomt.

Erf: Al dan niet bebouwd perceel of een gedeelte daarvan dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan van toepassing is, de bestemming deze inrichting niet verbiedt.

Eerste verdieping: Tweede bouwlaag van de woning of het woongebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen.

Erker: Kleine toevoeging van meestal één bouwlaag aan de gevel van een gebouw, op de begane grond meestal uitgevoerd in metselwerk, hout en glas.

Exces: Buitensporigheid, ernstige overschrijding van de norm of het criterium.

F

Flatgebouw: Groot gebouw met meerdere verdiepingen/woonlagen. De appartementen in de flat zijn meestal gelijkvloers en worden op hun beurt flat of flatjes genoemd.

Fly guys / dancing tubes. Door middel van luchtinvoer bewegende / fladderende objecten met attentiewaarde, of voor het voeren van symbool, logo, slogan en / of reclame-uiting.

G

Galerij: Gang aan de buitenkant van een (flat)gebouw die toegang verschaft tot de afzonderlijke woningen.

Gebogen straatverloop: Straat die in zijn verloop een kromming vertoont.

Gebouw: Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

Gekeimd (van gevels): Met een mineraalverf afgewerkt beton- en metselwerk. Keimverf heeft een matte kalkachtige uitstraling.

Gepotdekseld: Horizontaal gedeeltelijk over elkaar vallende gevelbeplating (oorspronkelijk houten planken).

Geleding: zie 'gevelgeleding'.

Geschakelde gebouwen: Gebouwen waarvan de voorgevels enkele meters ten opzichte van elkaar verspringen.

(Grijs) gesmoorde dakpan: Speciale fabricagemethode voor aardewerk dakpannen, waarbij de zuurstoftoevoer beperkt wordt.

Gevel: Verticaal scheidingsvlak van een gebouw tussen buiten en binnen.

Gevelbord. Haaks vast, tegen- of aan de gevel bevestigd bord met bedrijfslogo, brancheaanduiding of reclame-uiting.

Gevelgeleding: Onderverdeling van de gevel in kleinere vlakken. Verticale, horizontale of figuratieve indeling van de gevel door middel van gevelopeningen, metselwerk, verspringingen of andere gevelkenmerken en -detailleringen.

Gevelindeling: Verdeling van elementen zoals ramen en deuren over een gevel.

Gevelopening: Ramen en deuren en dergelijke.

Gevelvlak: Een gedeelte van de gevel.

Gewelfde dakpan: Soort dakpan.

Gietwaterbassin: Bak waarin water wordt verzameld om planten te begieten.

Goot: Waterafvoer, veelal tussen gevel en dakvlak.

Goothoogte: De hoogte van het maaiveld tot de dakgoot. Zie voor een precieze definitie het bestemmingsplan.

Gotiek / gotisch: Middeleeuwse bouwstijl die zich kenmerkt door de toepassing van spitsbogen, kruisribgewelven en glas-in-loodramen.

Groenstructuur: Samenhangend geheel van parken, plantsoenen, bosschages en groenstroken.

H

Hartlijn: Lijn tussen het midden van een element (bijvoorbeeld een weg of een balk) tot het midden van een ander element.

Hoek- en kilkeper: snijlijn van twee aansluitende dakvlakken.

Hoofdgebouw: Een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

Hoofdgestel: Breed, horizontaal lijstwerk, naar de voorschriften van de klassieke architectuur bestaande uit architraaf, fries en kroonlijst, waarvoor bepaalde verhoudingen voorgeschreven zijn.

Hoofdmassa: Het belangrijkste volume van een gebouw.

Hoofdontsluitingsweg: Belangrijke weg die dient voor de ontsluiting van een kern.

Hoogveengebied: Gebied dat bestaat uit boven de grondwaterspiegel gevormd veen.

I

Inbreiding: Bouwlocatie binnen het stedelijke gebied, waardoor de bebouwingsdichtheid vergroot wordt.

Infiltratievoorziening: Voorziening die zorgt voor een langzame indringing van het grondwater.

Installatie: technisch toestel of set van toestellen.

Intermitterend: met tussenpozen verschijnend of werkend.

J

Jaagpad: Pad langs een kanaal voor paarden die schuiten voorttrokken.

K

Kap/schuine kap: Samenstel van houten, ijzeren of betonnen onderdelen dat de dakbedekking draagt. In deze welstandsnota worden met de term 'kap' schuine kappen bedoeld: daken waarvan de dakhelling schuin is. Voorbeelden hiervan zijn zadeldaken, lessenaarskappen, schilddaken.

Kavel: Grondstuk, kadastrale eenheid.

Keper: Snijlijn van twee aansluitende dakvlakken.

Kern: Veelal kleinschalig stedelijk gebied, ook wel centrum van een dorp of stad.

Kilkeper: Soort keper.

Klassieke architectuur: Stroming in de architectuur gebaseerd op de bouwkunst van de Griekse en Romeinse Oudheid. Zie ook: classicisme.

Kop: In het algemeen gebruikt om de smalle kant van een rechthoekige vorm aan te duiden, bijvoorbeeld bij een gebouw; ook kopgevel.

Kordonlijst: Uitspringende sierlijst in een muur tussen twee verdiepingen die om een gebouw heen loopt.

Korrelgrootte: De grootte van een massa, volume van een gebouw.

Kroonlijst: Het bovenste deel van lijstwerk. Zie 'lijst'.

L

Laatgotiek: Een late variant van de gotische bouwstijl die zich kenmerkt door een rijke ornamentiek.

Lak: Afwerklaag van schilderwerk.

Landschappelijke waarde: De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van (niet levende en levende) natuur.

Langgevelboerderij: In Brabant veelvoorkomend boerderijtype, waarbij het woon- en stalgedeelte achter elkaar en onder één doorlopende kap gebracht zijn.

Latei: Draagbalk boven een gevelopening (deur, raam of etalage), uitgevoerd in bijvoorbeeld beton, hout, (natuur)steen of staal.

Lessenaarsdak: Dak met één hellend, niet onderbroken, dakvlak.

Lichtkoepel: Raamconstructie meestal in een plat dak, in de vorm van een koepel.

Lichtkrant. Voorbijgeschuivende tekst en / of beeld op een scherm.

Lichtstraat: Langgerekte, uit segmenten samengestelde lichtkoepel.

Lijst: Een meestal versierde en geprofileerde rand als bekroning van de bovenzijde van een gevel. Ook wel: kroonlijst, gootlijst.

Lineair: Rechthoekig, langgerekt.

Lint(bebouwing): Langgerekte lijn van (veelal vrijstaande) bebouwing langs een weg of waterverbinding.

Loggia: Gevelopening met daarachter een inpandig balkon; veranda achter een gevel.

Luifel: Afdak buiten tegen de muur van een gebouw aangebracht en verder niet ondersteund, meestal boven een deur, raampartij of gehele pui.

M

Maaiveld: Bovenzijde van het terrein dat een bouwwerk omgeeft, de grens tussen grond en lucht, de gemiddelde hoogte van het terrein, grenzend aan de gevels, op het tijdstip van de aanvraag om omgevingsvergunning.

Mansardekap: Een dak met aan twee zijden onder een stompe hoek geknikt of gebroken dakvlak.

Markies: Tegen de gevel opvouwbaar zonnescrm.

Massa: Zichtbaar volume van bebouwing.

Metselverband: Het zichtbare patroon van metselwerk.

Middendeel: Het middelste deel van een gevel, meestal wat vooruitspringend of terugliggend ten opzichte van de naastgelegen gevelvlakken.

Middenstijl: Verticaal deel in het midden van een deur- of raamkozijn.

Monument: Onroerend goed dat op grond van de Monumentenwet 1988 of de Monumentenverordening Gemeente Deurne is aangewezen als beschermd monument.

N

Natuurlijke waarde: De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

Negge/neg: Het vlak of de maat tussen de buitenkant van de gevel en het kozijn.

Neogotiek: 19de- en 20^{ste}-eeuwse architectuurstijl waarin gotische vormen toegepast werden.

Neorenaissancestijl: 19^{de}- en 20^{ste}-eeuwse architectuurstijl waarin 17^{de}-eeuwse architectuurvormen en ornamenten toegepast worden.

Nok: Bovenste liggende balk in de kap van een gebouw; hoogste gedeelte van een dak met hellende vlakken.

O

Ondergeschikt: Voert niet de boventoon.

Onderlaag gevel: Begane grond, eventueel met halfverdiepte kelder.

Onderpui: Groot raam op de begane grond.

Ontsluiting: De toegang tot een gebouw, gebied of een terrein.

Oorspronkelijk: Origineel, aanvankelijke vorm, authenticiteit.

Oorspronkelijke gevel: Gevel van een gebouw zoals deze nieuw is gebouwd.

Openbaar groen: Algemeen toegankelijke parken, plantsoenen en speelveldjes. Een weiland, bos of water kan in dit verband niet worden aangemerkt als openbaar groen.

Openbare ruimte: Voor iedereen toegankelijke ruimte.

Ornament / ornamentiek: Versiering.

Orthogonaal: Rechthoekig.

Oriëntatie: De hoofdrichting van een gebouw.

Overgangsregeling: Overeenkomstig de huidige vergunning / bestaande situatie.

Bij nieuwe investeringen, wijziging en / of nieuwe vergunning, overeenkomstig het nieuwe beleid.

Overkapping: Kapconstructie.

Overstek: Bouwdeel dat vooruitsteekt ten opzichte van het eronder gelegen deel.

P

Paneel: Rechthoekig vlak, geplaatst in een omlijsting.

Parcellering: Verdeling van grond in kleine stukken. Zie ook: 'verkaveling'.

Patiowoning: Een woning met een geheel of gedeeltelijk omsloten binnenplaats of binnentuin, gevormd door de gevels van belendende of op het eigen bouwperceel aanwezige gebouwen.

Penant: Gemetselde steunpilaar van het fundament van een gebouw, metselwerk in een gevel langs openingen.

Perifere detailhandel: (Veelal) grootschalige detailhandel buiten het centrum gelegen.

Pilaster: Weinig uitspringende muurpijler, die dient om een boog of hoofdgestel te dragen.

Plaatmateriaal: Materiaal van kunststof, staal, hout meestal ten behoeve van gevelbekleding.

Plint: Een duidelijk te onderscheiden horizontale lijn of zone aan de onderzijde van een gebouw.

Profiel: omtrek van een gebouw of bouwdeel (bijvoorbeeld kozijn) of een doorsnede daarvan

Profilering: aangebrachte vorm en maatvoering van profiel

Portiek: Gemeenschappelijke trappenhuis en/of een terugspringende ruimte voor de straat- of toegangsdeur.

Pui: het benedendeel van een gevel, zich veelal onderscheidend doordat zij met een ander materiaal (natuursteen) bekleed is of, zoals bij veel winkels het geval is, grotendeels of geheel uit ramen (etalages) bestaat.

R

Raamdorpel: Horizontal stenen element onder de onderdorpel van een houten kozijn, dat ervoor zorgt dat water onder het kozijn buiten het muurvlak wordt afgevoerd.

Referentiekader: Het geheel van waarden en normen binnen een bepaalde groep waarnaar verwezen kan worden.

Renovatie: Vernieuwing.

Respecteren: Met eerbied behandelen, eerbiedigen, waarderen.

Restauratie: Herstel van bouwwerken in de vroegere toestand.

Rijenwoningen: Geschakelde eengezinswoningen in een rij.

Ritmiek: Regelmatige herhaling.

Rollaag: Een in verband gemetselde laag van op hun kant of kop gemetselde stenen. Horizontale of gebogen rij stenen of betonbalk boven een gevelopening of aan de bovenzijde van een gemetselde wand.

Rooilijn: Lijn die in het bestemmingsplan of bouwverordening aangeeft waarbinnen gebouwd mag worden.

Ruimtelijke kwaliteit: Aanwezige kenmerken van inrichting in vorm, afstemming, kleur- en materiaaltoepassing in het aangeven centrumgebied.

S

Schijngevel: Gevel of geveldeel zonder gebouw erachter.

Schilddak: Dak, gevormd door twee driehoekige schilden aan de smalle en twee trapeziumvormige aan de lange zijde.

Sculpturaliteit: Beeldhouwkundige kwaliteit; plastische vorm van het oppervlak.

Serre: Glazen veranda aan een huis.

Setback: Bovenste verdieping (of verdiepingen) van een gebouw die terugligt ten opzichte van de gevel van de verdiepingen daaronder.

Silo/sleufsilos: Bouwwerk voor de opslag van veevoeder.

Situering: Plaats van het bouwwerk in zijn omgeving.

Speklaag: lichte natuurstenen band als afwisseling in baksteenmetselwerk, doorgaans van Brabants arduin, later ook van zandsteen.

Stedenbouwkundig: Betrekking hebbend op de aanleg, uitbreiding en ontwikkeling van steden, met daarmee gepaard gaande problemen van esthetische, bouwtechnische, verkeerstechnische en economische aard.

Stijl: Architectuur of vormgeving uit een bepaalde periode of van een bepaalde stroming.

Stijlkenmerken: Architectuurelementen die kenmerkend zijn voor een bepaalde stroming in de bouwkunst.

Straatbord. Niet verankerd, enkel- of dubbelzijdig reclamebord, sandwichbord of attentiebord, geplaatst in de openbare ruimte, in de daarvoor aangeven stroken of ruimte.

Strokenverkaveling: Verdeling van grond in kleine stukken in de vorm van stroken.

T

Talud: Helling, schuinde van het zijvlak van aardwerken, dijken, (spoor)wegen.

Tent-, punt- of piramidedak: Dak gevormd door vier driehoekige dakschilden die in één punt bijeenkomen.

Terrasscherf: Scherm waarmee een terras begrensd wordt.

Textuur: De waarneembare structuur van een materiaal (bij metselwerk dus de oneffenheden van de steen en het voegwerk).

Trasmaam: Waterdicht metselwerk in muren tegen het optrekken van grondvocht. Dit metselwerk is zichtbaar gemaakt in de gevel.

Tuindorparchitectuur: Stroming uit de eerste helft van de 20^{ste}-eeuw die zich kenmerkt door een traditionele architectuur en een dorps karakter.

U

Uitbouw: Aan het gebouw vastzittend bouwwerk dat rechtstreeks vanuit het gebouw toegankelijk is.

Uitlijnen: In één lijn brengen (van bijvoorbeeld ramen).

Uitstalling. Niet verankerde mobiele opstelling, rek of bak met verkoopartikelen of met attentiewaarde, buiten de winkel / horecaonderneming geplaatst in de openbare ruimte, in de daarvoor aangeven stroken of ruimte.

Onder uitstalling wordt ook verstaan kleine mechanische speeltoestellen; zogenaamde kiddy's of wipkippen.

V

Vaste luifel. Horizontaal overhangend, uitgebouwd bouwkundig element of overkapping, aan een buitenzijde van een gebouw bevestigd als vast gevelonderdeel.

Veenontginningsnederzetting: Dorp voor de huisvesting van arbeiders die werkzaam zijn in de ontginning van (hoog)veen.

Verdieping: Bouwlaag.

Verkaveling: Verdeling van grond in kleine stukken.

Verspringing: Ten opzichte van elkaar niet in een gelijk vlak of in één lijn liggen.

Vertanding: Aansluiting of verbinding van metselwerk of houten delen door middel van tanden of kepen. Een tand is een gedeelte van een baksteen

dat vooruitspringt ten opzichte van de direct erboven en eronder gelegen stenen.

Verticale ritmiek: De afwisseling en terugkering van verticale elementen in bijvoorbeeld gevels.

Vlakverdeling: Verdeling van vlakken over een gevel.

Volant. Afhangend onderdeel of onderste strook van (zeil)doek van een markies, luifel, knik- of uitvalscherf, zonnescherf of parasol.

Volkernplaat: Soort gevelbeplating.

Volkswoningbouw: Woningen gebouwd volgens de eerste Woningwet.

Voorerfgebied: gedeelte van het erf dat aan de voorzijde van het gebouw is gelegen. Zie afbeelding onder 'achterkant'.

Voorgevelrooilijn: Voorgevelrooilijn als bedoeld in het bestemmingsplan of de gemeentelijke bouwverordening.

Voorerfgebied: zie het begrip achtererfgebied.

Voorkant: De voorgevel, het voorerf en het dakvlak aan de voorzijde van een gebouw; de zijgevel, het zij-erf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) gekeerd is naar de weg of het openbaar groen. In deze welstandsnota worden deze begrippen geïnterpreteerd als zijnde het voorerfgebied.

W

WABO: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Waterberging: Opslag van water.

Weg: Weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994.

Welstandscommissie: Door de gemeenteraad ingestelde commissie die burgemeester en wethouders adviseert of bouwplannen voldoen aan de criteria van de welstandsnota.

Welstandstoets: Toets van bouwplannen aan de criteria van de welstandsnota.

Winkel- en voetgangersgebied: Het gebied zoals is aangegeven en gemarkeerd op de kaart in hoofdstuk 3 van deze welstandsnota.

Woning: Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding.

Wolfdak/wolfeinden: Zadeldak met afgeschuinde kant aan de korte zijde.

Z

Zadeldak: Een dak dat aan twee zijden schuin is met een symmetrisch profiel.

Zichtas: Lijn met vrij uitzicht tussen twee plekken of bouwwerken.

Zichtlijn: Lijn waarover een vrij uitzicht is.

Zichtlocatie: Vestigingsplaats pal langs een openbare weg.