



Welstandsnota 2014

Inhoudsopgave	pagina
DEEL A	5
1. INLEIDING	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Gebiedsgericht welstandsbeleid	9
1.3 Excessenregeling	10
1.4 Het doel en de reikwijdte van deze welstandsnota	11
1.5 Leeswijzer	12
2. GEBRUIKSHANDLEIDING	15
3. RUIMTELIJKE HOOFDSTRUCTUUR	19
4. GEBIEDSGERICHTE WELSTANDSCRITERIA	41
H1. Ensemble Centrum Boxmeer	43
H2. (Historisch) dorps bebouwingslint	45
H4. Gemengde bebouwing	48
W4. Traditionele woonwijk	50
W6. Forumbeweging	52
W8. Woongebieden eind 20 ^e /begin 21 ^e eeuw	55
W9. Individuele woningbouw	58
B1. Werkgebieden met weinig kenmerkende architectuur	60
B2. Grootschalige publieke voorzieningen met weinig kenmerkende architectuur	62
G1. Park, groengebied, sportcomplex en begraafplaats	64
G3. Boerenerf - agrarisch buitengebied	66
G4. Natuurgebied	67
G5. Recreatiepark en vakantiewoning	67
T1. Hoogbouw	67
T2. Grootschalige bebouwing en instituten in een groene omgeving	67
T3. Op zichzelf staande bebouwing	67
T4. Woonwagenterrein	67

5. THEMATISCHE UITWERKINGEN	67
5.1 Inleiding	67
5.2 Landbouw Ontwikkeling Gebieden (LOG)	67
5.3 Tuinbouwkassen en tunnelkassen	67
5.4 Reclame- uitingen	67
 6. ALGEMENE CRITERIA	 67
 7. (REPRESSIEVE) CRITERIA VOOR OMGEVINGSVERGUNNINGVRIJE EN BESTAANDE BOUWWERKEN	 67
7.1 Inleiding	67
7.2 Repressieve toetsing van omgevingsvergunningvrije bouwplannen en bestaande bouwwerken	67
7.2.1 Toelichting	67
7.2.2 De regeling	67
7.3 Vrijwillige toetsing van omgevingsvergunningvrije bouwplannen	67
 8. BEGRIPPENLIJST	 67
 DEEL B	 67
 9. BELEID	 67
9.1 Inleiding	67
9.2 Gebiedsgericht welstandsbeleid	67
9.2.1 Inleiding	67
9.2.2 Gebiedsanalyse	67
9.2.3 Niveaus van welstand	67
9.3 Welstandsvrije gebieden	67
9.4 Welstandsbeleid voor kleine bouwplannen	67
9.5 Thematisch welstandsbeleid	67
9.6 Beleid voor monumenten	67
9.7 Beleid voor herontwikkelingsgebieden	67

10. PROCEDURE	67
10.1 Inspraak	67
Bijlage 1:	67
Bijlage 2:	67
Bijlage 3:	67
Bijlage 4:	67

DEEL A

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

In deze Welstandsnota is het welstandsbeleid van de gemeente Boxmeer uitgewerkt. In Nederland staat de vormgeving van het collectieve beeld boven dat van het individuele object. Stedenbouw en architectuur zijn in Nederland van oudsher reeds lang aan de orde van de dag. Al sinds de 15de eeuw bestaan er in Nederland lokale verplichtingen ten aanzien van vormgevingsaspecten. In 1962 werd de verplichting voor gemeenten om een commissie ruimtelijke kwaliteit te benoemen opgenomen in de Woningwet. Bij de wijziging van de Woningwet in 2003 werden veranderingen doorgevoerd om het welstandsbeleid toegankelijker en toetsbaarder te maken. Naar aanleiding van deze wijziging hebben de gemeenten de mogelijkheid gekregen om zelf invulling te geven van het welstandsbeleid. In de welstandsnota 2004 heeft de gemeente Boxmeer het welstandsbeleid voor de eerste keer uitgewerkt. Deze welstandsnota is tot stand gekomen in samenwerking met de overige gemeenten in het Land van Cuijk.

In 2009 is de eerste welstandsnota van Boxmeer geactualiseerd. Ter voorbereiding aan deze actualisatie is op hoofdlijnen bepaald hoe de welstandsnota vereenvoudigd en leesbaarder gemaakt kon worden. Daarbij is de bestuurlijke visie ten aanzien van welstandszorg bij het project betrokken. Naast het voornemen om gebieden welstandsvrij te maken zijn de criteria zodanig opgesteld dat er vooral sturing aan de voorzijde van gebouwen en percelen plaatsvindt.

In 2003 is voor het centrum van Boxmeer een beeldkwaliteitplan opgesteld. Hiermee is het mogelijk te sturen op ontwikkelingen in het centrum. De uitgangspunten voor toekomstige ontwikkelingen in het centrum zijn inmiddels veranderd en bijgesteld. De gemeente past dit beeldkwaliteitplan aan op de huidige inzichten en stand van zaken. Hierbij wenst de gemeente een goede afstemming met de gemeentelijke welstandsnota. Daarnaast is het welstandsbeleid sinds 2004 veranderd. De wet maakt alleen nog maar onderscheid tussen vergunningsvrije en vergunningplichtige bouwwerken. Reden om de welstandsnota aan te passen aan de huidige wet- en regelgeving (Wabo-proof) en voor wat betreft de inhoud af te stemmen op de criteria uit het beeldkwaliteitplan.

Wabo

Met behulp van de per 1 oktober 2010 van kracht zijnde Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) met het bijbehorende Besluit omgevingsrecht (Bor) kan worden bepaald of een omgevingsvergunningaanvraag voor bouwen vergunningvrij dan wel vergunningplichtig is. Er wordt daarbij een onderscheid gemaakt in drie categorieën:

- vergunningvrij;

- vergunningvrij onder voorwaarde;
- vergunningplichtig.

Vergunningvrij

Indien voor bepaalde bouwactiviteiten ingevolge het Bor geen omgevingsvergunning is vereist en derhalve als vergunningvrij kunnen worden aangemerkt, hoeven deze bouwactiviteiten geen welstandstoets te ondergaan.

Vergunningvrij onder voorwaarden

Voor deze bouwwerken is ingevolge het Bor geen omgevingsvergunning vereist, indien aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan. Deze bouwwerken liggen vaak in een zone grenzend aan het openbaar gebied en zijn vergunningvrij indien zij passen binnen het bestemmingsplan. Voor een aantal specifiek in het Bor genoemde bouwwerken geldt bovendien de aanvullende voorwaarde dat deze bouwwerken uitsluitend omgevingsvergunningvrij zijn, indien geen welstandscriteria zijn opgenomen. De gemeente heeft bij deze specifieke bouwwerken de keuze om hierover al dan niet welstandscriteria op te nemen. Het betreft de volgende bouwwerken:

- een bijbehorend bouwwerk op een afstand korter dan 1 meter van het openbaar gebied;
- dakramen etc. op een voordakvlak of een naar openbaar toegankelijk gebied zij-dakvlak;
- een erf- of perceelsafscheiding op een afstand korter dan 1 meter van het openbaar gebied;
- dakkapellen aan de voorzijde.

In de welstandsplichtige gebieden binnen de kernen van Boxmeer zijn bepaalde perceelsgedeelten welstandsvrij. Hier geldt de zogenaamde 6-meter regeling, bedoeld voor alle functies (wonen, bedrijven, winkels etc.) binnen de begrenzing van de kernen. Het perceel wordt voor de welstandstoets in twee zones verdeeld. Het gebied dat op 6 meter achter de voorgevellijn, voorgevel of zijgevel ligt (voor zover grenzend aan openbaar gebied) wordt welstandsvrij verklaard. Dit betekent dat voor alle vergunningsvrije en vergunningsplichtige bouwwerken binnen deze zone geen welstandstoets geldt. Binnen de zone van 0 tot 6 meter achter de voorgevellijn, voorgevel of zijgevel geldt wél een welstandstoets. Daarmee stelt de gemeente Boxmeer aanvullende voorwaarden voor 'vergunningvrije bouwwerken onder voorwaarden'. Ze zijn daarmee niet omgevingsvergunningvrij en is een toets aan de welstandsnota van toepassing. Voor het centrum van Boxmeer (ensemble) is de 6-meter zone niet van toepassing.

Vergunningplichtig

Is een bouwplan vergunningplichtig dient deze een welstandstoets te ondergaan. Bij de welstandstoets worden welstandscriteria gehanteerd die in deze nota zijn opgenomen. De welstandstoets vormt een onderdeel van de omgevingsvergunningprocedure.

Er worden verschillende typen criteria onderscheiden. Aan welke criteria een bouwplan getoetst wordt, hangt af van het soort gebied en type bouwwerk. Voor alle niet-omgevingsvergunningvrije bouwplannen gelden de (gebiedsgerichte) criteria, en indien van toepassing de criteria voor specifieke bebouwingstypen. De welstandscriteria vormen in de eerste plaats een vangnet en dienen om ongewenste bouwplannen die geen bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van Boxmeer te weren. De welstandscriteria hebben daarnaast een functie als inspiratiekader en moeten de bouwer prikkelen om na te denken over de schoonheid van het bouwwerk in zijn omgeving. Voor vergunningplichtige bouwwerken geldt dat deze in principe worden voorgelegd aan de commissie ruimtelijke kwaliteit.

Bij elk gebied wordt naast de criteria een beschrijving van de karakteristiek van het gebied gegeven. De criteria zijn een uitwerking van het voor elk gebied vastgestelde welstandsniveau.

1.2 Gebiedsgericht welstandsbeleid

Eén van de doelen van de wetswijziging van de Woningwet is het gebiedsgericht maken van het welstandsbeleid. Met een gebiedsgericht welstandsbeleid wil de gemeente Boxmeer ervoor zorgen dat nieuwe gebouwen en bouwwerken passen bij de karakteristiek en kwaliteit van een gebied. Binnen het grondgebied van de gemeente Boxmeer komen verschillende soorten gebieden voor, elk met hun eigen kwaliteiten en karakteristiek.

Centrum Boxmeer

De gemeente wil voor wat betreft het centrum van Boxmeer sturen op de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Niet alleen op de bebouwing in het centrum wordt dan gestuurd, maar ook op inrichting openbare ruimte, gewenste toekomstige ontwikkelingen etc. Voor het 'ensemble centrum' is een apart deel van de welstandsnota gemaakt: het Beeldkwaliteitsplan Centrum Boxmeer. Dit document maakt integraal onderdeel uit van de Welstandsnota 2014.

Woonwijken

Voor de historische dorpslinten en belangrijke invalswegen van woonwijken: welstandsniveau 1 waarbij aan de achterkant toch zoveel mogelijk vrijheid bestaat.

Voor bijzondere gebieden/percelen: welstandsniveau 2.

Voor de wijken: welstandsvrij; voor woonwijken waar een beeldkwaliteitsplan geldt en die nog in de ontwikkelfase zijn, wordt verwezen naar de bijlagen bij de welstandsnota en geldt welstandsniveau 2; voor woonwijken die in de beheerfase verkeren gelden alleen de criteria van de welstandsnota en welstandsniveau 2; bij een volgende actualisatie zal bekeken worden of gezien het tijdsverloop de woonwijk welstandsvrij kan worden.

Bedrijventerreinen

Percelen aan doorgaande wegen (zichtlocaties): welstandsniveau 1;

Binnenterreinen: welstandsvrij.

Buitengebied

Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen/elementen: welstandsniveau 1; voor het maasheggengebied is welstandsniveau 1 vastgesteld.

In de rest van het buitengebied is het bestemmingsplan buitengebied leidend om verrommeling tegen te gaan en heeft de welstandstoets een ondersteunende rol hierin, waarbij maximaal welstandsniveau 2 geldt.

Voor LOG-gebieden geldt welstandsniveau 2. Met betrekking tot LOG-gebieden zijn alleen die gebieden opgenomen die momenteel in ontwikkeling zijn. Nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied worden geregeld via beeldkwaliteitsplannen.

Recreatieterreinen

In lijn met het overige buitengebied is het uitgangspunt om voor de recreatieterreinen welstandsniveau 2 opgenomen.

1.3 Excessenregeling

Zonder welstandsturing is het mogelijk om ongewenste uitvoeringen van bouwwerken te voorkomen. Door een excessenregeling in de nota op te nemen kan achteraf een bouwwerk als exces worden aangeschreven en daarmee als ongewenst worden verklaard. Criteria hiervoor moeten in de welstandsnota zijn opgenomen. De excessenregeling is niet bedoeld om de plaatsing van het bouwwerk tegen te gaan. Voor de gemeente Boxmeer geldt het criterium dat het moet gaan om een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident is. Het gaat hierbij dus om zaken waarvan een groot deel van de mensen zich ergert.

Met een excessenregeling kunnen burgemeester en wethouders achteraf ingrijpen indien kan worden aangetoond dat als gevolg van aanpassingen/wijzigingen aan het bouwwerk, het bouwwerk in ernstige mate in strijd is met de in de nota opgestelde criteria. De in deze nota opgestelde criteria dienen daarbij als repressief toetsingskader voor vergunningplichtige bouwwerken. In hoofdstuk 7 wordt de excessenregeling verder toegelicht.

1.4 Het doel en de reikwijdte van deze welstandsnota

Voordat iemand mag gaan bouwen zal hij in beginsel een vergunning moeten aanvragen bij de gemeente. De aanvraag om omgevingsvergunning wordt, naast welstand, o.a. getoetst aan het Bouwbesluit en aan het bestemmingsplan.

De welstandsnota bevat de basisvoorwaarden, waaraan aanvragen om omgevingsvergunning op welstandsaspecten getoetst zullen worden. De nota legt voor een bepaald gebied, bijvoorbeeld een dorpskern, een beoordelingskader vast. Dit is opgesteld vanuit een visie op de toekomst van het gebied en vanuit een beeld van aanwezige waarden. Er worden criteria benoemd die ertoe moeten bijdragen dat de toekomstige bebouwing past in de omgeving. Afhankelijk van de waarde van het gebied kan dit kader meer of minder streng zijn. In bijvoorbeeld een historisch dorpscentrum zal de prioriteit van welstand anders liggen dan op een regulier bedrijventerrein.

Welstandstoezicht is dus niet simpelweg een vraag van mooi of niet mooi, maar een beoordeling van de kwaliteit van het bouwwerk aan de hand van duidelijk benoemde criteria. Welstand is niet zozeer een waardeoordeel over een bouwwerk op zich, maar vooral een beoordeling van de bijdrage van dat bouwwerk aan de ruimtelijke kwaliteit op die specifieke locatie.

De gemeentelijke welstandsnota richt zich op de lokale karakteristieken in bestaande stedelijke gebieden en het buitengebied.

De gemeentelijke welstandsnota, als onderdeel van het welstandsbeleid van de gemeente Boxmeer richt zich op de relatief kleine bouwopgaven van één of enkele gebouwen, uitbreidingen van bestaande bebouwing en veel voorkomende kleine bouwwerken in bestaand stedelijk- en buitengebied (beheergebieden). Voor grootschalige ontwikkelingen of voor herontwikkelingen in bijvoorbeeld dorpscentra, gelden andere documenten naast deze welstandsnota, zoals beeldkwaliteitsplannen die voldoen aan de procedurele vereisten van een welstandsnota (inspraak en vaststelling door gemeenteraad), als aanvulling op de welstandsnota.

Aanvragen om omgevingsvergunning worden naast de hierboven beschreven toets in het kader van de welstandsbeoordeling eveneens getoetst aan het bestemmingsplan en de bouwverordening.

1.5 Leeswijzer

Het welstandskader voor de gemeente Boxmeer bestaat uit 2 documenten. Het eerste (onderhavige) deel is de 'Welstandsnota 2014'. Het tweede deel is het document 'Beeldkwaliteitplan Centrum Boxmeer'.

Het document 'Welstandsnota 2014' omvat een deel A en B. In deel A zijn de welstandscriteria ten behoeve van de welstandstoets, met uitzondering van het centrum Boxmeer, opgenomen. In deel B is het welstandsbeleid in de gehele gemeente Boxmeer en de gemeentelijke procedure omtrent het welstandstoezicht opgenomen.

Deel A - Criteria - gaat in op de bij een aanvraag om omgevingsvergunning te hantieren criteria in de gemeente Boxmeer. In dit deel zijn de gebiedsgerichte criteria, de thematische criteria en de algemene criteria beschreven.

De gebiedsgerichte criteria zijn op basis van een gebiedsinventarisatie en een gebiedsanalyse opgesteld en gelden voor een specifiek deelgebied van de gemeente. Deze worden gebruikt bij de toetsing van vergunningsplichtige bouwwerken.

De thematische criteria worden gebruikt als aanvulling op de gebiedsgerichte criteria wanneer sprake is van een specifieke situatie of een specifiek gebied zoals bijvoorbeeld LOG-gebieden.

De algemene criteria van welstand bestaan uit een 'algemene richtlijn voor goede architectuur' en worden als vangnet gebruikt wanneer de andere criteria niet kunnen worden gehanteerd.

Het lezen van de criteria geeft inzicht in de eisen die aan een bouwplan in een bepaald gebied worden gesteld.

Het benoemen, inventariseren en analyseren van de lokale ruimtelijke karakteristieken en vervolgens het vertalen van deze karakteristieken naar deelgebieden en thema's vormen de basis voor een gebiedsgericht welstandsbeleid. In deel B – Beleid en Procedure - wordt toegelicht hoe de gemeente Boxmeer vorm geeft aan haar gebiedsgerichte welstandsbeleid. Op basis van een waardering van de verschillende kwaliteiten per gebied wordt een welstandsniveau toegekend. Dit welstandsniveau betekent een bepaalde manier van toetsen.

Bij de uitoefening van een gebiedsgericht welstandsbeleid zijn vervolgens procedure-regels nodig. Het welstandsinstrumentarium is vervat in procedures. Dit gedeelte gaat in op de organisatie van welstandstoezicht. Daarnaast is een gebruikshandleiding voor het toetsen van aanvragen om omgevingsvergunning opgenomen.

Centrum Boxmeer

Voor het centrum van Boxmeer zijn in een separaat document (Beeldkwaliteitplan Centrum Boxmeer) welstandscriteria opgenomen. Samen met onderhavig document vormen ze het welstandskader voor de gemeente Boxmeer.

In het Beeldkwaliteitplan Centrum Boxmeer zijn gebiedsgerichte welstandscriteria voor het gehele centrum, maar ook verschillende deelgebieden geformuleerd. De gebiedsbeschrijving gaat in op het voorkomen, de oorsprong en de karakteristieken van de verschillende gebieden en gebiedsdelen. Op basis van inventarisatie en analyse kunnen de belangrijkste karakteristieken bepaald worden. Deze vormen de aandachtspunten voor de gebiedsgerichte welstandscriteria. Voor elke gebiedstypologie is een set met gebiedsgerichte criteria opgesteld. Voor grenssituaties gelden voor het 'ensemble centrum Boxmeer' eveneens de in onderhavig document opgenomen algemene beleidsregels. Voor de begrippenlijst en een uitleg van bouwkundige termen wordt verwezen naar onderhavig deel van de welstandsnota (bijlage).

2. GEBRUIKSHANDLEIDING

Gebruik

In dit hoofdstuk zijn de criteria ten behoeve van de welstandstoets van de gemeente Boxmeer uitgewerkt. Deze criteria zijn in belangrijke mate gestoeld op een gebiedsgerichte benadering. Er worden verschillende typen criteria onderscheiden. Aan welke criteria een bouwplan getoetst wordt, hangt af van het soort gebied en het type bouwwerk. Per 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van kracht. Deze wet is van invloed op de reikwijdte van onderhavige welstandsnota. De Wabo met bijbehorende AMvB (het Besluit omgevingsrecht) bevat regels over welke bouwactiviteiten een omgevingsvergunning is vereist of juist niet.

In de gemeente Boxmeer worden de volgende typen criteria onderscheiden:

Gebiedsgerichte criteria: specifieke aan bebouwing in verschillende deelgebieden gerelateerde criteria. Gelden voor vergunningplichtige bouwwerken;

Thematische uitwerkingen: gelden aanvullend op de gebiedsgerichte criteria voor specifieke bouwwerken of gebieden zoals; LOG-gebieden, Tuinbouw- en tunnelkassen, Ontwikkelings- en herstructureringsgebieden en reclame;

Algemene criteria: deze liggen ten grondslag aan iedere bouwplanbeoordeling door de commissie ruimtelijke kwaliteit. Fungeren daarnaast

In het schema op de volgende pagina staat de onderlinge relaties tussen de verschillende typen criteria weergegeven. Afhankelijk van de te doorlopen omgevingsvergunningsprocedure zijn de typen criteria uit het schema wel of niet van toepassing. In het kader van een welstandstoets is er altijd sprake van één toets. Deze toets kan overigens bestaan uit meerdere toetselementen, de verschillende typen criteria.

Niveau van welstand

De commissie ruimtelijke kwaliteit handelt bij haar toets conform de inhoud van de welstandscriteria, zoals in deze nota opgenomen. Zij houdt bij haar toets rekening met de verschillen in de niveaus van welstand. Bieden de criteria voor de welstandstoets aanknopingspunten voor het ontwerp, het niveau van welstand geeft een indicatie voor de mate van ontwerpvrijheid. Het niveau van welstand bepaalt in hoofdlijnen de mate van gedetailleerdheid van de gebiedsgerichte criteria. De commissie ruimtelijke kwaliteit kan in haar welstandsadvies geen zwaardere criteria hanteren dan vastgelegd in deze nota.

In Deel B, 'Beleid en Procedure' wordt de invulling van het niveau van welstand nader toegelicht. In Deel A, 'Criteria' wordt per gebiedstype het geldende niveau van welstand en de bijbehorende set van criteria per gebiedstype uitgewerkt.

Aspectgroepen	Beoordelingsaspecten	Ensemble Centrum Boxmeer. Niveau 1 hoog	Niveau 1 hoog	Niveau 2 normaal	Welstandsvrij
Hoofdaspecten	plaatsing en situering				
	massavorm				
	gevelopbouw				
	materiaal (hoofdvlakken)				
	kleur (hoofdvlakken)				
Deelaspecten	compositie massaonderdelen				
	gevelindeling				
	vormgeving gevelelementen				
Detailaspecten	Materialen (onderdelen)				
	Kleuren (onderdelen)				
	detaillering (onderdelen)				
Uitgebreide toets:		Afwijkingen van deze criteria zijn slechts mogelijk wanneer het plan een overduidelijke meerwaarde voor de omgeving krijgt. Een afwijking heeft een zorgvuldige motivering van de commissie ruimtelijke kwaliteit.			
Normale toets:		Afwijkingen van deze criteria zijn mogelijk mits goed gemotiveerd en mits er geen afbreuk aan de kwaliteit van de omgeving wordt gedaan.			

Lichte toets: Er wordt een basiskwaliteit gevraagd. Afwijkingen van deze criteria zijn mogelijk wanneer deze in dienst staan van het plan zelf.

Geen toets: In welstandsvrije gebieden zijn geen welstandscriteria van toepassing. Hier is wel repressief welstandstoezicht van toepassing.

Welstandsvrije gebieden

Verskillende gebieden, met name reguliere woongebieden en bedrijventerreinen voor zover niet gelegen langs belangrijke ontsluitingswegen zijn welstandsvrij gebied. Hier wordt voor bouwplannen geen welstandstoets uitgevoerd. De gemeente gaat ervan uit dat de te realiseren bouwplannen bij voorbaat voldoen aan 'redelijke eisen van welstand'. Het voorgaande betekent niet dat zondermeer gebouwd mag worden. Toetsing aan het bestemmingsplan (Mag ik daar bouwen?), het Bouwbesluit en de bouwverordening (Voldoet mijn bouwplan aan alle technische eisen?) is nog immer van toepassing. Een initiatiefnemer zal zijn of haar bouwplan ondanks dat deze is gelegen in een welstandsvrij gebied nog steeds voor goedkeuring bij de gemeente moeten indienen.

Daarnaast behoudt de gemeente zich het recht voor om repressief op te treden tegen bouwplannen die na realisatie 'in ernstige mate in strijd met de redelijke eisen van welstand' blijken te zijn. De handvatten die hiervoor worden gebruikt zijn de welstandscriteria en het repressief toetsingskader die in deze nota zijn opgenomen (Hoofdstuk 4 t/m 7).

Welstandsvrije zones in welstandsplichtige gebieden

In welstandsplichtige gebieden binnen de kernen zijn bepaalde perceelsgedeelten ook welstandsvrij. Hier geldt de zogenaamde 6-meter regeling, bedoeld voor alle functies (wonen, bedrijven, winkels etc.) binnen de begrenzing van de kernen (voor begrenzing zie welstandskaarten) van de gemeente Boxmeer. Alle gebieden gelegen buiten de begrenzing van de kernen én de percelen in het 'ensemble Centrum' in Boxmeer zijn uitgesloten van deze regeling. De grenzen van de kernen zijn op de welstandskaarten met een blauwe streep-stippellijn aangegeven en zijn gebaseerd op de begrenzingen uit het bestemmingsplan Buitengebied.

Het perceel wordt voor de welstandstoets in 2 zones verdeeld. Het gebied dat op 6 meter achter de voorgevellijn, voorgevel of zijgevel ligt (voor zover grenzend aan openbaar gebied) wordt welstandsvrij verklaard. Dat betekent dat alle omgevingsvergunningsvrije, of omgevingsplichtige bouwwerken binnen deze zone geen welstandstoets kennen, maar wel moeten passen binnen het bestemmingsplan en moeten voldoen aan het Bouwbesluit en de bouwverordening. Bijvoorbeeld:

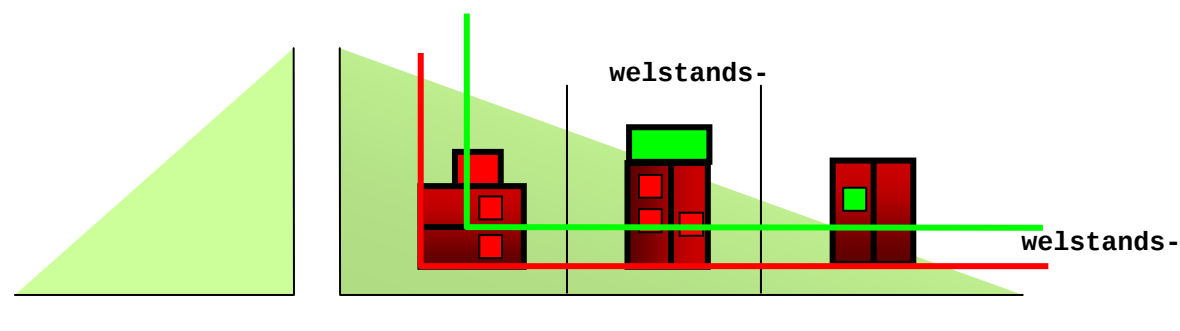
- aan en/of uitbouwen
- bijgebouwen en overkappingen
- kozijn- en gevelwijzigingen
- dakkapellen en dakramen

- dakopbouwen en geveloptrekkingen
- dakterrassen
- erfafscheidingen
- zonnepanelen en -collectoren*

Voor de bouwopgaven die zich voor deze 6 meterlijn bevinden of binnen de zone tot 6 meter geldt wel welstandsplicht en wordt de reguliere wijze van toetsen toegepast.

Onder een tweetal voorwaarden geldt achter de 6 meterlijn eveneens welstandsplicht:

- Indien een gebouwdeel gedeeltelijk valt binnen het 6 meter gebied (zie afbeelding) dan is het gebouwdeel niet welstandsvrij, maar geldt het welstandsniveau waarin de voorzijde van het gebouw is gelegen.
- Repeterende gebouwdelen die in het welstandsvrije gebied liggen (achter de 6 meterlijn) maar waarvan een zelfde gebouwdeel geheel of gedeeltelijk in het welstandsplichtige gebied is gelegen zijn eveneens welstandsplichtig. Dit geldt bijvoorbeeld bij meerdere dakcapellen op één dak, onafhankelijk van het dakvlak.



- Vorgevel of vorgevelrooilijn
- 6 meterlijn
- Vergunningsplichtige bouwwerken; voldoen niet aan voorwaarden 6-meterregeling
- Vergunningsvrije bouwwerken; voldoen wel aan voorwaarden 6-meterregeling

Figuur: Bovenaanzicht voorbeeldsituatie

* Bovenstaande lijst is niet limitatief.

3. RUIMTELIJKE HOOFDSTRUCTUUR

Plangebied

De gemeente Boxmeer bestaat uit elf kernen, te weten: Boxmeer, Beugen, Groeningen, Holthees, Maashees, Oeffelt, Overloon, Rijkevoort, Sambeek, Vierlingsbeek en Vortum-Mullem. Daarnaast beslaat het buitengebied een groot gedeelte van de gemeente.

De gemeente Boxmeer vormt samen met vier andere gemeenten het Land van Cuijk dat eeuwenlang een geïsoleerd gebied was. Met de Maas aan de ene kant en de Peel aan de andere kant was het tot aan het begin van de twintigste eeuw zeer lastig bereikbaar. Transport via de Maas werd bemoeilijkt doordat de rivier elk jaar lange tijd buiten zijn oevers trad. Een sluizenstelsel maakte daar pas rond 1930 een einde aan. Ook de ontginning van de Peel vond pas in die periode plaats. Vóór die tijd was de Peel een berucht moerasgebied waar nauwelijks verbindingswegen liepen.

Het patroon van Boxmeer kan worden gelezen als een kralensnoer van afzonderlijke dorpen op het oude occupatielint¹ ten westen van de Maas. Het ontginningslint loopt van Oeffelt naar Maashees, met aan de oostkant het Maasheggenlandschap. Door de afwisseling van dorpen en open landschappelijke zones kan het patroon ook worden beschreven als een ladder met van oost naar west een reeks bufferzones. In dit patroon ligt Boxmeer als een duidelijk aanwijsbare stadse kern. Door de stedelijke ontwikkeling van Boxmeer is het kralenpatroon sterk onder druk komen te staan. De kern heeft door de bouw van nieuwbouwwijken en bedrijventerreinen een basisstructuur gekregen die los is komen te staan van het oorspronkelijke occupatiepatroon. Omdat deze ontwikkelingen zich vooral in westelijke richting hebben voltrokken, vormt de historische basisstructuur van het lint en de kern nog steeds een aantrekkelijke rand naar het oostelijk gelegen Maasheggegebied. Het kasteel van Boxmeer vormt een bijzonder element in dit landschap langs de Maas.

Rijkevoort, Holthees en Overloon nemen een bijzondere positie in in de gemeente Boxmeer. Rijkevoort is van oorsprong een agrarische ontginningsnederzetting die gesticht werd vanuit Beugen op een hogere rug in het beekdal. Holthees is ontstaan rond een middeleeuwse kapel die voor het eerst genoemd is in 1359. De huidige Mariakapel dateert van de 16^e eeuw. Overloon is een woondorp aan de bosrand en gelegen aan de Groene Hoofdstructuur. Het dorp wordt vooral gekenmerkt door haar oorlogsverleden, met het oorlogsmuseum als bijzonder element. Overloon is een 'brinkdorp' op een knooppunt van 5 regionale wegen met een monumentale kerk.

¹ Bewoningslint

De verschijningsvorm is te typeren als een wederopbouwdorp met de typische architectuurkenmerken van de Delftse School. De bebouwing bestaat uit vrijstaande bebouwing in traditionele materialen (baksteen en pannen) met een vrij eenduidige vormtaal.

Bebouwingstypen, ensembles en het welstandsniveau

Het gehele plangebied is onderverdeeld in een aantal bebouwingstypen. Naast gebiedstypen zijn in het plangebied ensembles aan te wijzen die een grote rol spelen in de beleving en/of uitstraling van de kern. Deze ensembles zijn zo specifiek dat ze niet onder een algemene beschrijving van een type te plaatsen zijn.

In de navolgende tekst wordt de ruimtelijke structuur van de verschillende kernen van de gemeente Boxmeer beschreven. Ook de specifieke ensembles in de kernen worden benoemd.

Beugen



Inleiding

Beugen is een kleine kern in het noorden van de gemeente Boxmeer. De ruimtelijke structuur van Beugen wordt bepaald door het historische wegenpatroon en de lintbebouwing langs de Dorpsstraat, Hagelkruisstraat, Oeffeltseweg, Kerkplein en Boxmeerseweg.

Stedenbouwkundige structuur

De stedenbouwkundige structuur van Beugen is opgebouwd uit een kruising van doorgaande wegen en een aantal uitbreidingsvlekken. De voornaamste uitbreiding heeft in zuidwestelijke richting plaatsgevonden. De linten vormen tot op de dag van vandaag de belangrijkste routes door het dorp.

Naast de historische bebouwingslinten is er gemengde bebouwing te vinden aan de Molenstraat. De eerste planmatige uitbreidingen bestaan uit traditionele blokverkaveling. De recentere uitbreidingen hebben een groener en informeler karakter. Beide uitbreidingen bevinden zich ten zuiden van de Dorpsstraat.

Infrastructuur

De hoofdinfrastructuur ligt ten oosten van de kern en bestaat uit een doorgaande weg in noord-zuidrichting (de Provincialeweg) van Oeffelt naar Boxmeer. De infrastructuur binnen de kern is opgebouwd uit de Dorpsstraat in oost-westelijke richting en een doorgaande route in noord-zuidrichting (Molenstraat, Oeffeltseweg, Kerkplein, Boxmeerseweg). Deze verbindingswegen vormen belangrijke structuurbepalende elementen binnen de kern.

Door het gehele Land van Cuijk lopen fiets- en wandelroutes, deze maken tevens gebruik van de hoofdontsluitingswegen.

Groen en water

Beugen is een kleine kern in een open, agrarisch landschap. Hierdoor speelt het omliggende landschap een relatief grote rol binnen de kern. Ten oosten van het dorp ligt het Maasterras. Doorzichten vanaf de Oeffeltseweg, Kerkplein en Boxmeerseweg zijn hier erg belangrijk voor de beleving binnen de kern.

Beugen is een kern met een groen karakter en dorpse randen. Grenzend aan de zuidelijke uitbreiding liggen sportvelden waardoor er een diffuse overgang met het buitengebied ontstaat. Ten noorden van de kerk ligt een groene ruimte omringd met historische bebouwing.

Specifieke ensemble

Voor de percelen die binnen het ensemble Health Campus en bedrijvenpark Sterckwijk vallen, zijn in het beeldkwaliteitsplan behorende bij het bestemmingsplan Sterckwijk welstandsrichtlijnen opgenomen. Deze welstandsrichtlijnen zijn van toepassing op dit ensemble.

Boxmeer



Inleiding

Boxmeer is de grootste kern van de gelijknamige gemeente en ligt centraal in de gemeente. De ruimtelijke structuur van Boxmeer wordt in grote mate bepaald door het historische wegenpatroon in combinatie met latere omleggingen en verbindingen.

Naast het historisch centrum kent de kern omvangrijke uitbreidingen aan de noord- en zuidzijde van het centrum.

Stedenbouwkundige structuur

De stedenbouwkundige structuur van Boxmeer is opgebouwd vanuit de historische wegenstructuur. Grootschalige uitbreidingen hebben deze structuur onderbroken of onleesbaar gemaakt. De belangrijkste routes zijn echter grotendeels bewaard gebleven en vormen tot op de dag van vandaag de belangrijkste routes door het dorp. Een belangrijk element is de spoorlijn.

In het centrum van Boxmeer en aan de oude routes is nog veel historisch gegroeid gebied te vinden. Rond het centrum, tussen de oude linten, liggen de latere uitbreidingswijken. Deze hebben een zeer uiteenlopend karakter. Ten noordwesten van het centrum liggen grote gebieden met traditionele blokverkaveling. Verder naar het noorden liggen grootschalige uitbreidingswijken uit de jaren zeventig en tachtig in de vorm van woonerven en individuele woningbouw. Het stratenpatroon is hier organisch en het karakter is informeel. In het zuiden van Boxmeer behoort het grootste gedeelte van de bebouwing tot de thematische uitbreidingen. Dit is de omvangrijkste uitbreidingswijk van de kern en is in de jaren '80 – '90 gerealiseerd.

De oostkant van de kern geeft een diffuus beeld doordat de bebouwing in diverse perioden gebouwd is. In de zuidoosthoek overheerst de individuele woningbouw, deze wijk heeft een groene, ruime opzet. Tussen het spoor en de A73 ligt een groot bedrijventerrein.

Infrastructuur

De hoofdinfrastructuur bestaat uit een doorgaande interlokale verbindingsweg in de noord-zuidrichting (Sambeekseweg, Julie Postelsingel, Burgemeester Verkuilstraat, Beugenseweg). In het centrum takt de Spoorstraat af in westelijke richting naar Sint Anthonis.

Ten noorden van de kern ligt de autosnelweg A77. Ten westen ligt de A73. In het westen van Boxmeer loopt de spoorlijn Venlo - Nijmegen. Deze spoorweg ligt op maaiveld en vormt geen visuele barrière, maar wel een grote ruimtelijke en functionele barrière. Aan het spoor ligt station Boxmeer op korte afstand van het centrum.

Door het gehele Land van Cuijk lopen fiets- en wandelroutes, deze maken tevens gebruik van de hoofdontsluitingswegen. In de meest recente uitbreidingswijken is naast de ontsluitingsstructuur een apart fietsroutenetwerk aanwezig.

Groen en water

Boxmeer ligt ten westen van de Maas. Aan de westkant van de kern ligt een bosperceel waarin een sportcomplex ligt. Het overige landschap rond de kern is half open tot

open, vooral richting de Maas. Hier zijn doorzichten vanuit de kern en een groene bebouwingsrand belangrijk.

In het centrum ligt een kasteel met bijbehorend park.

Specifieke ensembles

Voor de percelen die binnen het ensemble Maasbroeksche Blokken vallen, zijn in het beeldkwaliteitsplan behorende bij het bestemmingsplan Maasbroeksche Blokken welstandsrichtlijnen opgenomen. Deze welstandsrichtlijnen zijn van toepassing op dit ensemble.

Voor de percelen die binnen het ensemble Centrum Boxmeer vallen, zijn in het Beeldkwaliteitsplan Centrum Boxmeer welstandscriteria en richtlijnen opgenomen. Deze zijn van toepassing op dit ensemble.

Groeningen



Inleiding

Groeningen is de kleinste maar meest authentieke kern van de gemeente Boxmeer en ligt in het zuiden van de gemeente. De ruimtelijke structuur van Groeningen wordt bepaald door het historisch wegenpatroon en de lintbebouwing langs de Grotestraat en de Voortweg. De kerk bevindt zich aan een groene centrale ruimte en is een herkenbaar beeld in Groeningen.

Stedenbouwkundige structuur

De stedenbouwkundige structuur van Groeningen bestaat volledig uit historische bebouwingslinten. Met name de Groeningestraat vormt tot op de dag van vandaag een zeer belangrijke route door het dorp, zowel voor lokaal als interlokaal verkeer. Uniek aan Groeningen is het feit dat er geen grootschalige uitbreidingen hebben plaatsgevonden. Derhalve is het oorspronkelijke dorp nog in tact.

Infrastructuur

De hoofdinfrastructuur bestaat uit een doorgaande interlokale verbindingsweg in de noord-zuidrichting (Groeningsestraat). Deze verbindingsweg vormt een zeer belangrijk structuurbepalend element binnen de kern. Op een aantal plaatsen binnen de kern takken verbindingswegen van een lagere orde aan op de Grotestraat en de Groeningsestraat.

Ten westen van de kern loopt de spoorlijn Venlo - Nijmegen.

Door het gehele Land van Cuijk lopen fiets- en wandelroutes, deze maken tevens gebruik van de hoofdontsluitingswegen.

Groen en water

Groeningen is een kleine kern in een open, agrarisch landschap. Hierdoor speelt het omliggende landschap een relatief grote rol binnen de kern. Ook door de vele doorzichten heeft Groeningen een sterke relatie met het buitengebied.

Het belangrijkste groen element binnen de kern is de centrale groene ruimte waaraan onder meer de kerk is gelegen.

Holthees



Inleiding

Holthees is een kleine kern in het uiterste zuiden van de gemeente Boxmeer. De ruimtelijke structuur van Holthees is eenvoudig en wordt bepaald door de Gildestraat, een historisch lint. De Mariakapel in het centrum van het dorp dateert uit de zestiende eeuw.

Stedenbouwkundige structuur

De stedenbouwkundige structuur van Holthees is zeer eenvoudig en wordt gevormd door de doorgaande wegen (de Gildestraat en de Kapelstraat). Ten noordoosten van deze wegen zijn de uitbreidingen van Holthees gesitueerd.

In het noorden van Holthees ligt een gebied met traditionele blokverkaveling. De woningen zijn georiënteerd op het landschap. Direct ten noorden van het historisch lint ligt een gebiedje met individuele woningbouw in een groene setting. Aan de zuidkant van de kern ligt een bedrijf.

Infrastructuur

De belangrijkste wegen binnen Holthees zijn de Kapelstraat en de Gildestraat. De Kapelstraat vormt de route richting Vierlingsbeek. De Gildestraat maakt deel uit van de doorgaande route Overloon- Maashees. Deze verbindingswegen vormen de structuurbepalende elementen binnen de kern.

Aan de westkant van de kern loopt de spoorlijn Venlo - Nijmegen.

Door het gehele Land van Cuijk lopen fiets- en wandelroutes, deze maken tevens gebruik van de hoofdontsluitingswegen.

Groen en water

Holthees is een kleine kern in een overwegend open agrarisch landschap. Hierdoor speelt het omliggende landschap een relatief grote rol binnen de kern. Door de geringe grootte van de kern zijn er veel doorzichten en is er een sterke relatie met het buitengebied.

Maashees



Inleiding

Maashees is een kleine kern in het zuiden van de gemeente en ligt aan de Maas. De ruimtelijke structuur wordt met name bepaald door de historische route Venray - Boxmeer (Mgr. Geurtsstraat) en de hieraan gelegen lintbebouwing. De industriële bebouwing in het zuiden van het dorp, aan de Maas, domineert het dorpsbeeld.

Stedenbouwkundige structuur

De Mgr. Geurtsstraat is een historisch lint en een belangrijk element binnen de ruimtelijke structuur van Maashees. Het vormt tot op de dag van vandaag de belangrijkste route van het dorp, zowel voor lokaal als interlokaal verkeer. De Kalverstraat lang de Maas, de Rieterweg, de Boekweg en de Venneweg ten westen van de Mgr. Geurtsstraat maken op een lager niveau deel uit van de ruimtelijke structuur.

De bebouwing van Maashees bestaat voor een belangrijk deel uit historisch gegroeide gebieden en de hoge industriële bebouwing langs de Maas en de Mgr. Geurtsstraat.

Recentere uitbreidingen zijn kleinschalig van aard. De traditionele blokverkaveling tussen de Rieterweg en de Mgr. Geurtsstraat en aan de De Goeijstraat heeft een stenig karakter en staat daarmee in contrast met de overige bebouwing die hoofdzakelijk bestaat uit individuele woningbouw in combinatie met een organisch stratenpatroon. De overgang naar het buitengebied is zacht en dorps.

Infrastructuur

De hoofdinfrastructuur bestaat uit een doorgaande interlokale verbindingsweg in de noord-zuidrichting (Monseigneur Geurtsstraat). Deze verbindingsweg vormt een belangrijk structuurbepalend element binnen de kern. Op deze weg takken verschillende wegen aan van een lagere orde.

Door het gehele Land van Cuijk lopen fiets- en wandelroutes, deze maken tevens gebruik van de hoofdontsluitingswegen.

Groen en water

Maashees is een kleine kern in een open agrarisch landschap. Hierdoor speelt het omliggende landschap een relatief grote rol binnen de kern. Direct ten oosten van Maashees ligt de Maas. Doorzichten vanaf de bebouwingslinten zijn tevens bepalend voor de beleving binnen de kern. De achtertuinen van de bebouwing aan de Kalverstraat lopen tot aan de Maas.

Aan de westkant, tussen de Venneweg en de Broekweg, ligt de belangrijkste groene ruimte van Maashees met bomen en water. Ten zuiden van de kern ligt een recreatiegebied met kavels tot aan de Maas. Met uitzondering van de gebieden met traditionele blokverkaveling heeft Maashees een groen karakter.

Oeffelt



Inleiding

Oeffelt is een kleine kern in het uiterste noorden van de gemeente Boxmeer. De ruimtelijke structuur van Oeffelt wordt bepaald door het historische wegenpatroon en de lintbebouwing langs de Cuijkseweg, Molenstraat, Dorpsstraat (N610).

Stedenbouwkundige structuur

De stedenbouwkundige structuur van Oeffelt bestaat uit een ladder van historische wegen. Het dorp is ten oosten van de doorgaande weg Boxmeer - Cuijk gegroeid. Deze weg vormt het belangrijkste element van de stedenbouwkundige structuur en is tot op de dag van vandaag de belangrijkste route door het dorp.

De bebouwing binnen Oeffelt is divers van karakter. De eerste uitbreiding, direct ten oosten van de N610 heeft een stenig en formeel karakter. Binnen de latere uitbreidingen is voornamelijk individuele woningbouw gerealiseerd. Deze uitbreidingen hebben een groener en informeler karakter dan de rest van het dorp. Hierdoor is de overgang naar het buitengebied zacht en dorps.

De molen aan de Molenstraat vormt een landmark voor de kern.

Ten zuiden van de kern, ten westen van de Dorpsstraat ligt nog een bebouwingscluster. Deze bebouwing is van de kern gescheiden door de Dorpsstraat en een beekje.

Aan weerszijden van de N610 zijn twee relatief grote bedrijventerreinen gelegen.

Infrastructuur

De hoofdinfrastructuur bestaat uit een doorgaande interlokale verbindingsweg in de noord-zuidrichting (N610) die aan de westkant van het dorp ligt. Hierop takt de Hap-

seweg af in westelijke richting. De wegen die door de kern lopen hebben enkel een lokale betekenis.

Ten zuiden van de kern vormt de N264 in oostelijke richting de verbinding met Genneep en de N271.

Door het gehele Land van Cuijk lopen fiets- en wandelroutes, deze maken tevens gebruik van de hoofdontsluitingswegen.

Groen en water

Oeffelt is een kleine kern in een open, agrarisch landschap. Hierdoor speelt het omliggende landschap een relatief grote rol binnen de kern. Ten oosten van het dorp ligt een groene hoofdstructuur van het Maasterras.

Voor de recentere uitbreidingen hebben een groen karakter. In de eerdere uitbreidingen is minder groen aanwezig.

De zone rond de beek in het zuiden van Oeffelt kent een intieme sfeer.

Overloon



Inleiding

Overloon is met meer dan 3.500 inwoners de op één na grootste kern van de gemeente Boxmeer en is gelegen in het zuidelijk deel van de gemeente. Overloon en Rijkervoort zijn de enige twee kernen van Boxmeer die niet in de lijn van het Maasterras liggen. De ruimtelijke structuur van Overloon wordt bepaald door een drietal radialen. Deze radialen komen samen op het 14 Oktoberplein. Dit plein vormt het centrum van Overloon.

Stedenbouwkundige structuur

De stedenbouwkundige structuur van Overloon is helder. Dit is voornamelijk te danken aan de structurerende werking van de historische bebouwingslinten. In de loop van de tijd is tussen deze linten een uitbreiding ontstaan. De linten vormen tot op de dag van vandaag de belangrijkste routes door het dorp.

De bebouwing in Overloon bestaat voornamelijk uit vrijstaande woningen, veelal gesitueerd op grote kavels. Hierdoor heeft de kern een dorps en ruim karakter. Aan de randen van de kern liggen grote gebieden met individuele woningbouw. In het noorden van de kern ligt een groot gebied met traditionele blokverkaveling. Deze wijk heeft het meest stenige karakter van Overloon. Ook de thematische uitbreidingen hebben een relatief stenig karakter. Aan de westzijde ligt een bedrijventerrein.

Infrastructuur

De hoofdinfrastructuur bestaat uit de radialen Oploseweg, Vierlingsbeekseweg en Venrayseweg. Op het 14 Oktoberplein, in het midden van het dorp komen deze wegen samen. Deze verbindingswegen vormen belangrijke structuurbepalende elementen binnen de kern.

Door het gehele Land van Cuijk lopen fiets- en wandelroutes, deze maken tevens gebruik van de hoofdontsluitingswegen.

Groen en water

Overloon is de enige kern van de gemeente Boxmeer die in een bosrijke omgeving ligt. Met name ten zuiden van de kern liggen grote bosgebieden. De dorpsgrenzen hebben een overwegend dorps en zacht karakter.

Rijkevoort



Inleiding

Rijkevoort is een kleine kern in het westen van de gemeente Boxmeer. Rijkevoort en Overloon zijn de enige twee kernen van Boxmeer die niet in de lijn van het Maasterras liggen.

De ruimtelijke structuur van Rijkevoort wordt bepaald door het historische wegenpatroon en de lintbebouwing langs de Kapelstraat en de Hoogeindsestraat. De wegen komen samen op een driehoekig plein (Meester van den Bergplein) dat tevens het centrum van het dorp vormt.

Stedenbouwkundige structuur

De basis van de stedenbouwkundige structuur van Rijkevoort wordt gevormd door drie wegen (waarvan twee historische bebouwingslinten) en het driehoekig plein. In de oksels van deze linten is de kern in de loop van de tijd uitgebreid. De linten vormen tegenwoordig nog steeds de belangrijkste routes door het dorp.

De uitbreidingen van Rijkevoort zijn kleinschalig van karakter en bestaan voor het grootste deel uit vrijstaande woningen. In het noorden van het dorp wordt de uitbreiding Achter de Molen gerealiseerd. Aan de oostzijde, ten noorden van de Hoogeindsestraat ligt een relatief grootschalig bedrijventerrein.

Infrastructuur

De hoofdinfrastructuur bestaat uit een doorgaande weg in oost-westrichting (Papenvoortsedijk, Kapelstraat, Hoogeindsestraat). Bij het plein in het centrum van het dorp takt hier een weg in noord- westelijke richting af (Kapelstraat, Laageindsedijk). Deze verbindingswegen vormen belangrijke structuurbepalende elementen binnen de kern.

Ten oosten van de kern loopt de autosnelweg A73.

Door het hele Land van Cuijk lopen fiets- en wandelroutes. Deze maken tevens gebruik van de hoofdontsluitingswegen.

Groen en water

Rijkevoort is een kleine kern in een open, agrarisch landschap. Hierdoor speelt het omliggende landschap een grote rol binnen de kern.

Het Meester van den Bergplein vormt de meest herkenbare groene ruimte binnen de kern.

De Sint Anthonisloop loopt in het zuidoosten de kern binnen. De hieraan gelegen openbare ruimte vormt een groene lob die vanuit het buitengebied de kern binnendringt. Een ander opvallend groenelement is het sportcomplex ten zuiden van het centrum. Dit sportcomplex is volledig omsloten door bebouwing.

Doordat de bebouwingsranden van Rijkevoort voor het overgrote deel uit achtertuinen bestaan hebben nagenoeg alle dorpsgrenzen een zacht en dorps karakter. Ook zijn er vanuit de kern veel doorzichten waardoor de relatie met het buitengebied wordt versterkt.

Specifieke ensemble

In het noorden van de kern wordt de uitbreiding Achter de Molen gerealiseerd. Deze uitbreiding is mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan 'Achter de Molen'. In dit bestemmingsplan is tevens een welstandsparagraaf opgenomen (hoofdstuk 6). Bij de toetsing van een bouwplan dient ook aan de architectonische eisen die hierin beschreven staan te worden getoetst. Daarnaast gelden de kenmerken van het bebouwingstype en de onderstaande welstandscriteria.

Sambeek



Inleiding

Sambeek is een kleine kern grenzend aan de zuidzijde van de kern Boxmeer. De ruimtelijke structuur van Sambeek wordt bepaald door het historisch wegenpatroon en de lintbebouwing langs de Grotestraat en de Maasstraat en Zandsteeg. Het kruispunt van deze wegen vormt het centrum van de kern. Hier liggen de kerk en enkele grote kloostergebouwen.

Stedenbouwkundige structuur

De stedenbouwkundige structuur van Sambeek is helder. Dit is voornamelijk te danken aan de structurerende werking van de historische bebouwingslinten. In het centrum kruisen deze linten elkaar. In de loop der tijd zijn ten oosten van de Grotestraat uitbreidingen ontstaan. Aan de westkant domineren de grote kloostergebouwen. De linten vormen de belangrijkste routes door het dorp, zowel voor lokaal als interlokaal verkeer.

De strakke patronen van de blokverkaveling ten oosten van de Grotestraat vormen een contrast met de overige, meer organische patronen. Hier is de overgang naar het buitengebied veel abrupter dan bij de overige randen, die een dorps karakter hebben.

Infrastructuur

De hoofdinfrastructuur bestaat uit een doorgaande interlokale verbindingsweg in de noord-zuidrichting (Grotestraat). In het midden van het dorp kruist deze de Zandsteeg en de Maasstraat. De Maasstraat vormt de verbinding met de rivier de Maas en de pont. Deze verbindingswegen vormen belangrijke, structuurbepalende elementen binnen de kern.

Ten westen van de kern loopt de spoorlijn Venlo – Nijmegen. Het spoor ligt op maai-veldhoogte en vormt zo geen grote visuele barrière.

Door het hele Land van Cuijk lopen fiets- en wandelroutes. Deze maken tevens gebruik van de hoofdontsluitingswegen.

Groen en water

Sambeek is een kleine kern in een open agrarisch landschap. Hierdoor speelt het landschap een relatief grote rol binnen de kern. Ten oosten van het dorp ligt een groene hoofdstructuur van het Maasterras.

Vooraf aan de westkant zijn er doorzichten naar het buitengebied. Aan de oostkant zijn door de nieuwe uitbreidingen minder doorzichten aanwezig

De kloostertuin en de begraafplaats zijn kenmerkende groenelementen nabij het centrum van het dorp. In de zuidoostelijke uitbreiding (de traditionele blokverkaveling) kent de openbare ruimte weinig groen. De rest van het dorp heeft daarentegen een groen karakter.

Vierlingsbeek



Inleiding

Vierlingsbeek is een kleine kern in het zuiden van de gemeente Boxmeer.

De ruimtelijke structuur van Vierlingsbeek wordt bepaald door het historische wegenpatroon en de lintbebouwing langs de Grotestraat en de Spoorstraat. De kerk bevindt zich in het middengedeelte als een herkenbaar beeld aan de pleinvormige ruimte het Vrijthof en markeert het centrum van Vierlingsbeek.

Stedenbouwkundige structuur

De stedenbouwkundige structuur van Vierlingsbeek is helder. Dit is voornamelijk te danken aan de structurerende werking van de historische bebouwingslinten. In de loop der tijd zijn aan weerskanten van de bebouwingslinten uitbreidingen ontstaan. De linten vormen tot op de dag van vandaag de belangrijkste routes door het dorp, zowel voor lokaal als interlokaal verkeer.

In de kern Vierlingsbeek is op meerdere plekken cultuurhistorisch waardevolle architectuur te vinden. Bijna alle waardevolle bebouwing bevindt zich binnen de historische linten. Ook de stedenbouwkundige opbouw van de historische linten heeft een cultuurhistorische waarde. De sterke samenhang tussen de architectuur en de openbare ruimte is hier kenmerkend.

De opbouw van de blokverkaveling ten zuiden van de Spoorstraat is zeer goed te herkennen. De rechte wegen in dit gebied vormen een groot contrast met de wegen in de latere uitbreiding ten noorden van de Spoorstraat. Deze structuur is informeler, met kronkeligere wegen en meer openbare ruimtes.

Rond de blokverkaveling in het zuidoosten van het dorp ligt een rand van individuele woningbouw. De wegenstructuur sluit aan op de blokverkaveling maar het gebied heeft een geheel eigen identiteit door de aanwezigheid van de individuele woningen en de relatief grote tuinen.

De kerken binnen het dorp fungeren als landmarks. Vooral de hogere kerk aan de Spoorstraat is een beeldbepalend element in het dorp.

Infrastructuur

De hoofdinfrastructuur bestaat uit een doorgaande interlokale verbindingsweg in de noord- zuidrichting (Grotestraat). In het midden van het dorp kruist deze de oost-west georiënteerde interlokale weg naar Overloon (Spoorstraat). Deze verbindingswegen vormen belangrijke structuurbepalende elementen binnen de kern.

Ten westen van de kern loopt de spoorlijn Venlo – Nijmegen. Het spoor ligt op maaiveld en vormt zo geen grote visuele barrière. Aan het spoor ligt station Vierlingsbeek welke een eind buiten de kern gesitueerd is.

Door het gehele Land van Cuijk lopen fiets- en wandelroutes, deze maken tevens gebruik van de hoofdontsluitingswegen.

Groen en water

Vierlingsbeek is een kleine kern in een open, agrarisch landschap. Hierdoor speelt het omliggende landschap een relatief grote rol binnen de kern. Ten oosten van het dorp ligt een groene hoofdstructuur van het Maasterras. Doorzichten vanaf de Grotestraat zijn hier erg belangrijk voor de beleving binnen de kern. De diepe achtertuinen sluiten hier goed aan op het omliggende landschap.

De buurten Makkenveld, Molenbeek en de nieuwe uitbreiding Soetendaal in het zuiden van de kern worden gescheiden door een brede groene zone met een directe verbinding naar het buitengebied.

Ten noorden van het centrum loopt een uitloper van een open akkercomplex door tot aan het centrum. Hierdoor blijft er contact vanuit het centrum met het buitengebied.

Op het centrum na heeft de openbare ruimte een groene uitstraling waaraan, zeker in de woonbuurten ruim aandacht is besteed. De groene inrichting geeft Vierlingsbeek een landelijk en dorps karakter.

De aanwezigheid van de Maas ten oosten van het dorp is duidelijk merkbaar door de openheid van het Maasterras.

Specifieke ensembles

Voor de percelen die binnen het ensemble Soetendaal vallen zijn in het bestemmingsplan Soetendaal welstandsrichtlijnen opgenomen. Deze welstandsrichtlijnen zijn van toepassing op dit ensemble.

Vortum-Mullem



Inleiding

Vortum-Mullem is een kleine kern met een centrale ligging in de gemeente Boxmeer. De ruimtelijke structuur van Vortum-Mullem wordt bepaald door het historische wegennet en de lintbebouwing langs de Sint Cornelisstraat en de Provincialeweg. De kerk en diverse centrumvoorzieningen liggen aan een centraal pleintje aan de Sint Cornelisstraat.

Stedenbouwkundige structuur

De stedenbouwkundige structuur van Vortum-Mullem bestaat uit de twee kruisende linten. Het lint in noord-zuidrichting is de belangrijkste doorgaande route maar de ontwikkeling van het dorp heeft meer in oost-westelijke richting plaats gehad, in de richting van de spoorlijn. Latere kleinschalige uitbreidingen zijn ten noorden van het oost-westlint gerealiseerd.

Aan het oost-west georiënteerde lint is de oorspronkelijke agrarische structuur verdicht. De uitbreidingen aan de noordkant van dit lint hebben een kleinschalig en groen karakter. Een bedrijf en een kassencomplex aan het noord-zuidlint vallen op door hun grootschaligheid.

Infrastructuur

De hoofdinfrastructuur bestaat uit een doorgaande interlokale verbindingsweg in de noord-zuidrichting (Provincialeweg). Deze kruist met de oost-west georiënteerde Sint Cornelisstraat en de Veerweg.

Ten westen van de kern loopt de spoorlijn Venlo – Nijmegen.

Door het gehele Land van Cuijk lopen fiets- en wandelroutes, deze maken tevens gebruik van de hoofdontsluitingswegen.

Groen en water

Vortum-Mullem is een kleine kern in een open, agrarisch landschap. Hierdoor speelt het omliggende landschap een relatief grote rol binnen de kern. Ten oosten van het dorp ligt een groene hoofdstructuur van het Maasterras.

Vortum-Mullem is een groen dorp met veel kleinschalige groene ruimten en weilanden langs de Sint Cornelisstraat. Tevens zijn er aan dit lint veel doorzichten naar het omliggende agrarische landschap aanwezig, waardoor de relatie met het buitengebied wordt versterkt.

4. GEBIEDSGERICHTE WELSTANDSCRITERIA

Gebiedsgerichte criteria

Naast de algemene welstandscriteria, welke een gebouw op zich beoordelen bestaan er criteria die eisen stellen aan bouwwerken in relatie tot de omgeving van dat bouwwerk: de gebiedsgerichte welstandscriteria. In dit hoofdstuk zijn per deelgebied gebiedsgerichte welstandscriteria geformuleerd. Vertrekpunt voor het bepalen van gebiedsgerichte criteria is de ruimtelijke hoofdstructuur, verfijnd in de welstandskaart en gebiedsbeschrijving. Op de welstandskaart worden de verschillende gebiedstypen in landelijke en stedelijke gebieden onderscheiden. De gebiedsbeschrijving gaat in op het voorkomen, de oorsprong en de karakteristieken van de verschillende gebieden en gebiedsdelen. Op basis van inventarisatie en analyse kunnen de belangrijkste karakteristieken bepaald worden. Deze vormen de aandachtspunten voor de gebiedsgerichte welstandscriteria.

Voor elke gebiedstypologie is een set met gebiedsgerichte criteria opgesteld (zie hieronder). Voor grenssituaties en ingrepen van grote invloed zijn algemene beleidsregels opgenomen. Een begrippenlijst en een uitleg van bouwkundige termen is als bijlage bij deze welstandsnota gevoegd.

In de navolgende paragrafen is achtereenvolgens ingegaan op:

De historisch gegroeide gebieden (H-gebieden)

Dit zijn veelal de historische bebouwingslinten die de basis vormen voor de ontwikkeling van Boxmeer en ander dorpskernen. In de dorpskernen en de bebouwingslinten is een hoge mate van historische bebouwing aanwezig.

De planmatig ontworpen woongebieden (W-gebieden)

Woonwijken zijn in verschillende perioden aangelegd. Elke woonwijk heeft zijn kenmerkende opzet en bebouwing.

De bedrijventerreinen/grootschalige voorzieningen (B-gebieden)

Bedrijvigheid is te vinden in alle kernen van de gemeente Boxmeer. In Boxmeer is het enige grootschalige bedrijventerrein te vinden.

De groengebieden (G-gebieden)

Boxmeer heeft een aantal groene ruimten met specifieke functies zoals sportterreinen en recreatiegebieden.

De bijzondere bebouwingstypen (T-gebieden)

Bijzondere bebouwing zoals hoogbouw, winkelcentra en instituten zijn als bijzonder bebouwing geclassificeerd.

Strijdigheid met bestemmingsplannen

Binnen de verschillende deelgebieden worden ook soms criteria opgenomen ten aanzien van situering, op het moment dat dit voor de stedenbouwkundige situatie van belang kan zijn. Op het moment dat deze criteria strijdig zijn met het op dat moment geldende bestemmingsplan, dan prevaleert het bestemmingsplan.

H1. Ensemble Centrum Boxmeer

Voor het centrum van Boxmeer zijn in een separaat document 'Beeldkwaliteitplan Centrum Boxmeer' welstandscriteria opgenomen. Samen met onderhavig document vormen ze het welstandskader voor de gemeente Boxmeer.

Binnen het ensemble centrum Boxmeer is de Steenstraat door de eeuwen heen de belangrijkste straat van Boxmeer geweest. Aan deze weg werden de mooiste of belangrijkste panden gesitueerd. Behalve de Kerk is vooral ook de Weijer herkenbaar als structuurbepalend element. Naast de kerk verrezen enkele kloosters en andere bijzonder gebouwen, die veelal nu als monument herkenbaar zijn.

Van het oorspronkelijke stratenpatroon is heden ten dage nog veel herkenbaar. Dit betekent overigens niet dat het stratenpatroon ongewijzigd is gebleven. Grote doorbraken, maar ook kleine reconstructies hebben geleid tot een ingrijpende verandering van de structuur. De Steenstraat is niet langer de doorgaande route door de kern. De smalle, diepe percelen en de gesloten straatwand zijn karakteristiek voor dit deelgebied.

De Steenstraat is in al die jaren de belangrijkste concentratieplek van voorzieningen gebleven, al heeft er een duidelijke verschuiving van functies in noordelijke richting plaats gehad. Het is gewenst om de samenhang in bebouwing te versterken waarbij voldoende ruimte wordt overgelaten voor bebouwingsaccenten. De opgave is om deze kleinere ingrepen zodanig te sturen dat er een rijk gedifferentieerd maar voldoende eenduidig en herkenbaar straatbeeld ontstaat. Als streefbeeld wordt gerefereerd aan de pandsgewijze opbouw van de gevelwanden.

Voor meer informatie en de criteria wordt verwezen naar het Beeldkwaliteitplan Centrum Boxmeer.



Boxmeer: Steenstraat



Boxmeer: Steenstraat

H2. (Historisch) dorps bebouwingslint

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

De bebouwing is perceelsgewijs tot stand gekomen waardoor een wisselend straatbeeld is ontstaan. De rooilijn is dikwijls individueel bepaald en hierdoor verspringend. De bebouwingsstructuur is veelal open, met veel doorzichten naar het achterliggende gebied. Ook komen aaneengesloten bebouwingswanden voor. De huidige mate van open- en geslotenheid is leidend voor veranderingen. De openbare ruimte, de straat en de begeleidende bomen enerzijds en de voortuinen of de aanstrating en stoep anderzijds zijn bepalend in het straatbeeld en zorgen voor de samenhang.

De kavels hebben vaak diepe achtertuinen en kleine of geen voortuinen. Woningen, kleine ambachtelijke werkplaatsen, winkels, horeca en boerderijen zijn de diverse functies die je aantreft in de lintbebouwing. Soms heeft een functieverandering plaatsgevonden.



Beugen: Dorpsstraat



Maashees: Monseigneur Geurtsstraat

Gebiedsgerichte criteria voor (historisch) dorpse bebouwingslinten – H2	
Situering	Rooilijn: • Handhaven historische rooilijnen. Zijdelingse afstand: • Situatie afhankelijk, overwegend los van elkaar. Oriëntatie: • Oriëntatie is wisselend, hoofdgebouw is overwegend georiënteerd op de straat. Vrijstaande bijgebouwen(o.a. magazijnen) achter het hoofdgebouw.
Hoofdvormen	Bouwmassa en hoogte: • Staafvormige (liggend) en blokvormige bouwmassa's. • Hoogtevariatie bij woningen van 1 tot 2 bouwlagen met kap. • Kantoorpanden en andere complexen hebben een hoogtevariatie tussen 2 tot 3 bouwlagen. Kapvorm en kaprichting: • Zadeldak, tentdak, mansardekap of een afgeleide van deze daktypen. • Bij grootschalige complexen zijn platte daken toegestaan. • Wisselende kaprichting.
Gevelaan-zichten	Gevelopbouw en gevelgeleding: • Voorgevel van het hoofdgebouw bestaat uit één geheel maar is te onderscheiden in boven- en onderstuk. • De gevelopbouw dient aan te sluiten op de in de omgeving aanwezige karakteristieken. • Gebruik van staande ramen. Gevelreliëf: • De woningen kennen enige mate van gevelreliëf in bouwmassa door uitbouwen, erkers en de neggemaat². • Grootschalige complexen hebben een beperkt gevelreliëf. • Het gevelreliëf dient aan te sluiten op de in de omgeving aanwezige karakteristieken.

² Ook wel dagkant genoemd; De afstand van de buitenkant van het metselwerk tot de voorzijde van het kozijn.

Materiali- satie en detaillie- ring	Materialen en kleuren: Kozijnen: hout • Dakbedekking: gebakken pannen of bitumen • Hoofdgevemateriaal: bakstenen, natuursteen en stucwerk. Voor grootschalige complexen zijn de hoofdgevelmaterialen in combinatie met plaatmaterialen en glasgevels toegestaan. • Wisselende kleuren. Het gebruik van expressieve en sobere kleuren wordt naast elkaar gebruikt. Detaillering: • Toegevoegde elementen zelfstandig vormgeven in de lijn van de architectuur van het geheel. • Om richting te geven aan de uitvoering van reclame zijn hiervoor afzonderlijke criteria geformuleerd (zie themablad 'reclame').
--	--

H4. Gemengde bebouwing

In en rondom historische lintbebouwing en historische kernen heeft in de loop der tijd een verdichting van de bebouwing plaatsgevonden. Over het algemeen heeft dit plaatsgevonden tussen de historische lintbebouwing en de latere planmatig opgezette uitbreidingswijken. De verdichting bestaat uit gemengde bebouwing en is in verschillende stadia ontstaan. Er zijn dan ook uiteenlopende stedenbouwkundige structuren en architectonische vormen toegepast.

Naast de overwegend perceelsmatige invullingen zijn binnen dit bebouwingstype ook planmatig opgezette complexen van woningen ontstaan. Het gaat hier vaak over een klein aantal woningen die zich qua vorm en opzet van de omgeving onderscheidt. Vaak wordt de oorspronkelijke verkaveling minder gerespecteerd.



Sambeek: Torenstraat



Boxmeer: Sint Anthonisweg

Gebiedsgerichte criteria voor gemengde bebouwing – H4	
Situering	Rooilijn: • handhaven historische rooilijnen. Zijdelingse afstand: • Situatie afhankelijk, overwegend los van elkaar. Oriëntatie: • Wisselend, hoofdgebouw is overwegend georiënteerd op de straat. Vrijstaande bijgebouwen(o.a. magazijnen) achter het hoofdgebouw.
Hoofdvormen	Bouwmassa en -hoogte: • Staafvormige (liggend) en blokvormige bouwmassa's. • Hoogtevariatie bij woningen van 1 tot 2 bouwlagen met kap. • Kantoorpanden en andere complexen hebben een hoogtevariatie tussen 2 tot 3 bouwlagen.
	Kapvorm en kaprichting: • Zadeldak, tentdak, mansardekap of een afgeleide van deze daktypen. • Bij grootschalige complexen zijn platte daken toegestaan. • Wisselende kaprichting.
Gevelaan-zichten	Gevelopbouw en gevelgeleding: • De gevelopbouw dient aan te sluiten op de in de omgeving aanwezige karakteristieken. • Voorgevel van het hoofdgebouw heeft een verticale geleding. • Gebruik van staande ramen.
	Gevelreliëf: • De woningen kennen enige mate van gevelreliëf in bouwmassa door uitbouwen en erkers en de neggemaat³. • Grootschalige complexen hebben een beperkt gevelreliëf. • Het gevelreliëf dient aan te sluiten op de in de omgeving aanwezige karakteristieken.
Materialisatie en detaillering	Materialen en kleuren: • Kozijnen: hout of goedgelijkende andere materialen. • Dakbedekking: gebakken pannen of bitumen • Gevel: bakstenen, natuursteen en stucwerk. Voor grootschalige complexen zijn plaatmaterialen en glasgevels toegestaan. • Wisselende kleuren. Het gebruik van expressieve en sobere kleuren wordt naast elkaar gebruikt.
	Detaillering: • Toegevoegde elementen zelfstandig vormgeven in de lijn van de architectuur van het geheel.

³ Ook wel dagkant genoemd; De afstand van de buitenkant van het metselwerk tot de voorzijde van het kozijn.

W4. Traditionele woonwijk

In de jaren dertig nam de bouwproductie toe om de groeiende woningnood op te vangen. De industrialisatie in de bouw kwam op en de eerste geprefabriceerde bouwonderdelen deden hun intrede. De standaardisatie ging meer en meer de architectuur en de maat van de woningen bepalen. Met name na de Tweede Wereldoorlog wordt deze bouwstijl gebruikt om de dan ontstane woningnood op te vangen. In de jaren 50 en 60 van de vorige eeuw zijn op deze seriematige wijze veel uitbreidingswijken gerealiseerd met een eenvoudig patroon van rechte straten met een symmetrisch straatprofiel.

Deze wijken zijn optimaal op de autobereikbaarheid ontworpen met veelal voetpaden (trottoirs) langs de straten. De straten zijn opgebouwd uit rijen woningen van drie woningen of meer die afgewisseld worden met geschakelde en vrijstaande woningen. Deze woongebieden hebben een overzichtelijk, rustig en relatief groen karakter. De wijken zijn in hun oorspronkelijke opzet architectonisch en stedenbouwkundig met zorg ontworpen. Soms is sprake van een stempeling van het stratenpatroon van de buurt. Erfafscheidingen van de voor- en eventueel zijtuin zijn eenvoudig en laag.

Binnen de wijken komt voornamelijk laagbouw voor, maar ook gestapelde bouw komt op kleine schaal voor. De grondgebonden woningen zijn opgebouwd uit één of twee lagen met (langs)kap. De architectuur binnen dit bebouwingstype kenmerkt zich door ambachtelijk metselwerk en relatief kleine, verticaal gerichte gevelopeningen in het metselwerk.



Boxmeer: Exportstraat



Boxmeer: Bakel-Geert-noord

Gebiedsgerichte criteria voor traditionele woonwijken – W4	
Situering	Rooilijn: - Aansluiten bij toegepaste rooilijn in gebied. Zijdelingse afstand: - Aaneengesloten of clusters halfvrijstaande gebouwen en vrijstaande seriematige woningbouw. Onderling: respecteren toegepaste zijdelingse afstand. Bijzondere bebouwing: doorgaans vrijstaand en met een wisselende oriëntatie. Oriëntatie: - Oriëntatie op de straat/ openbare ruimte.
Hoofdvormen	Bouwmassa en -hoogte: - Aansluiten bij bouwmassa cluster seriematige aaneengesloten of (half)vrijstaande gebouwen; staaf-, blokvormig of afgeleide bouwvorm. - Binnen bouwblok: aansluiten bij bouwmassa bouwblok. - Hoogte afhankelijk van bouwhoogte binnen bouwblok of cluster van seriematige aaneengesloten of (half)vrijstaande gebouwen. Bijzondere bebouwing: - Bouwmassa afstemmen op de omgeving, deze is een afgeleide van de functie. Bouwhoogte afhankelijk van maat en schaal van de omliggende bebouwing en functie van het gebouw.
	Kapvorm en kaprichting: - Aansluiten bij kapvorm en -richting bouwblok, cluster seriematige aaneengesloten of (half)vrijstaande gebouwen en omgeving - Diverse kapvormen mogelijk: overwegend platte daken of zadeldaken. - Dakopbouw en dakkapellen toegestaan mits aansluitend bij architectuur van de hoofdbouwvorm. - Accenten op hoeken ter versterking van de stedenbouwkundige structuur toegestaan.
	Gevelopbouw en geleding: Aansluiten bij gevelopbouw en -geleding binnen bouwblok, cluster van seriematige aangesloten of (half)vrijstaande gebouwen en omgeving
Gevelaan-zichten	Gevelreliëf: Aansluiten bij gevelreliëf binnen bouwblok, cluster van seriematige aaneengesloten of (half)vrijstaande gebouwen en omgeving.
	Materiaalkeuze en overwegend kleurgebruik: Aansluiten bij kleur- en materiaalgebruik binnen bouwblok, cluster van seriematige aaneengesloten of (half)vrijstaande gebouwen en omgeving.
Materialisatie en detaillering	Detailering: Toegevoegde elementen zelfstandig vormgeven in de lijn van de architectuur van het geheel.

W6. Forumbeweging

Als reactie op de blok- en strokenverkaveling ontstaat in de jaren 70 de Forumbeweging die aandacht vraagt voor de menselijke schaal en maat van nieuwe woongebieden. Deze wijken worden gekenmerkt door het woonerfconcept. De wijken bestaan hoofdzakelijk uit eengezinswoningen in een groene woonomgeving waarbij de menselijke schaal en maat leidend is. Intimiteit, herbergzaamheid, ruimte voor de kinderen waren de thema's op basis waarvan nieuwe woongebieden werden ontworpen. Dit komt tot uiting in de korte, bochtige straten en erven waaraan de woningen zijn gelegen. De erven zijn informeel ingericht en de auto is te gast. Anders dan het geval was in de tot dan toe bestaande wijken is bewust gekozen voor een mix aan woningtypes. Wel is er sprake van een grote eenduidigheid in architectuur.

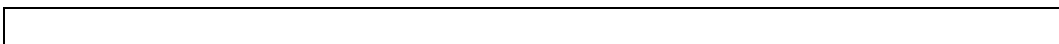
Het straatbeeld wordt bepaald door aaneengebouwde en geschakelde woningen waarbij verspringingen in de rooilijn de diversiteit en kleinschaligheid in de openbare ruimte ondersteunen. Daar waar bergingen vóór de huizen geplaatst zijn ontstaat vaak een onoverzichtelijk straatbeeld. De wijken uit deze periode bestaan meestal uit een aantal intern gerichte bebouwingsclusters. De clusters zijn uit een aantal woningen samengesteld die een grote onderlinge samenhang vertonen. Deze samenhang is vooral terug te vinden in de mate van de verwevenheid van de bouwmassa's. De massa van de afzonderlijke woningen is hierdoor vaak niet duidelijk te herkennen. De woningen zijn kleinschalig en vooral op de achtertuin georiënteerd. Naar de straatzijde is de gevel dikwijls zeer gesloten. Kenmerkend is de situering van keukens en bergingen aan de voorzijde van de woningen.



Boxmeer: Omgeving Pauluskerk



Boxmeer: Floralaan



Gebiedsgerichte criteria voor gebieden met forumbebouwing - W6	
Situering	Rooilijn: - Aansluiten bij toegepaste rooilijn in gebied: doorgaans is dit een gebogen, verspringende of getrapte rooilijn. Zijdelingse afstand: - Aaneengesloten bouwblokken of clusters halfvrijstaande gebouwen en vrijstaande seriematige woningbouw. Onderling: respecteren toegepaste zijdelingse afstand. - Bijzondere bebouwing: doorgaans los van elkaar. Oriëntatie: - De op de weg of op de openbare ruimte georiënteerde bebouwingskarakteristiek handhaven. - Bijzondere bebouwing: Situatie afhankelijk: wisselend.
Hoofdvormen	Bouwmassa en hoogte: - Aansluiten bij cluster seriematige aaneengesloten of (half)vrijstaande gebouwen of toepassen afgeleide bouwvorm. - Afhankelijk van toegepaste vormen in blok of cluster: Staaf- (liggend) en blokvormig, overwegend met kap. - Toepassen van afgekapte en uitstekende vormen in principe mogelijk mits toegepast in het bouwblok of cluster van aaneengesloten of (half)vrijstaande gebouwen. Bijzondere bebouwing: - Bouwmassa aanpassen aan de omgeving. Bouwmassa is een afgeleide van de functie van het gebouw. Bouwhoogte afhankelijk van maat en schaal van de omliggende bebouwing en functie van het gebouw. Kapvorm en kaprichting: - Diverse kapvormen mogelijk. - Aansluiten bij kapvorm en -richting van bouwblok of cluster seriematige vrijstaande of halfvrijstaande gebouwen. - Dakopbouwen zijn toegestaan mits aansluitend bij architectuur van de hoofdbouwvorm.
Gevelaan-zichten	Gevelopbouw en geleding: - Aansluiten bij gevelopbouw en -geleding binnen bouwblok of cluster van seriematige - Aaneengesloten of (half)vrijstaande gebouwen. - Horizontale geleding handhaven. - Bijzondere bebouwing: Toepassen passende gevelopbouw en geleding bij bouwvorm en omgeving. Horizontale geleding handhaven. Gevelreliëf: - Aansluiten bij gevelreliëf binnen bouwblok of cluster van seriematige aaneengesloten of (half)vrijstaande gebouwen.
Materialisatie en detail-lering	Materiaalkeuze en overwegend kleurgebruik: Aansluiten bij kleur- en materiaalgebruik binnen bouwblok of cluster van seriematige aaneengesloten of (half)vrijstaande gebouwen.

Detallering:

- Toegevoegde elementen zelfstandig vormgeven in de lijn van de architectuur van het geheel.

W8. Woongebieden eind 20^e/begin 21^e eeuw

Als reactie op de woonerven uit de jaren zeventig ontstaat in de jaren tachtig een veelvormige postmoderne stedenbouw en architectuur. Klassieke thema's uit de geschiedenis van de stedenbouw zoals crescents (halfronde cirkels), symmetrie en straalvormig gegroepeerde straten vormen de inspiratie voor de nieuwe uitbreidingswijken. Op vrijkomende stukken grond binnen het bebouwde gebied ontstaan nieuwe woongebieden. Ook de inbreidingen hebben een duidelijke verschijningsvorm. Het creëren van een wervend, hoogwaardig woonmilieu is het uitgangspunt. Bij uitbreidingswijken is in toenemende mate de landschappelijke context de basis voor het stedenbouwkundig plan. Door de landschappelijke en stedenbouwkundige context in het plan te verweven worden verschillende woonmilieus onderscheiden. Bij de inbreidingswijken ontbreekt veelal een relatie met de stedenbouwkundige context van de buurt/wijk als geheel.

Er is veel aandacht besteed aan de architectonische en stedenbouwkundige uitstraling. Het openbaar gebied en de woningen zijn integraal ontworpen en vormen één geheel. In de verkavelingopzet is gestreefd naar een helder onderscheid tussen openbaar en privé.

Er zijn diverse complexen aan de architectonische vorm van bebouwing te herkennen binnen de wijk. De gevelopbouw, dakvorm e.d. zorgen voor samenhang in de bebouwing. Verandering moeten passen binnen de (stijl)kenmerken, het imago en de expressiviteit van het complex.



Maasbroekse blokken: ensembles



Maasbroekse blokken: ensembles

Algemene gebiedsgerichte criteria voor woongebieden eind 20e eeuw/begin 21e eeuw – W8

Situering	Rooilijn: • Aansluiten bij de aanwezige rooilijn in gebied: doorgaans is dit een rechte of gebogen rooilijn. Zijdelingse afstand: • Aaneengesloten bebouwing of clusters vrijstaande seriematige of halfvrijstaande gebouwen. • Bouwblokken, vrijstaande en halfvrijstaande gebouwen onderling: respecteren toegepaste zijdelingse afstand. • Individuele en bijzondere bebouwing: doorgaans vrijstaand. Oriëntatie: • De op de straat georiënteerde bebouwingskarakteristiek handhaven. Individuele en bijzondere bebouwing: situatie afhankelijk: wisselend.
Hoofdvormen	Bouwmassa en -hoogte: • Aansluiten bij bouwmassa en bouwhoogte cluster seriematige aaneengesloten of (half)vrijstaande gebouwen of toepassen afgeleide bouwvorm. • Binnen bouwblok: aansluiten bij bouwmassa en bouwhoogte bouwblok. • Individuele bouw: bouwmassa en hoogte aanpassen aan maat en schaal van de omliggende bebouwing. Bijzondere bebouwing: • Bouwmassa en bouwhoogte zijn een afgeleide van de functie van het gebouw. Kapvorm en kaprichting: • Diverse kapvormen mogelijk. • Aansluiten bij kapvorm en -richting bij bouwblok of cluster seriematige vrijstaande of halfvrijstaande gebouwen. • Dakopbouwen zijn toegestaan mits aansluitend bij architectuur van de hoofdbouwvorm.
Gevelaan-zichten	Gevelopbouw en geleding: • Aansluiten bij gevelopbouw en gevelgeleding binnen bouwblok of cluster van seriematige aaneengesloten of (half)vrijstaande gebouwen. • Bijzondere bebouwing: Toepassen passende gevelopbouw en geleding bij bouwvorm en omgeving. Gevelreliëf • Aansluiten bij gevelreliëf binnen bouwblok of cluster van seriematige aaneengesloten of (half)vrijstaande gebouwen. • Bijzondere bebouwing: Toepassen passend gevelreliëf bij bouwvorm en omgeving.

Materialisatie en detaillering	Materiaalkeuze en overwegend kleurgebruik: • Aansluiten bij kleur- en materiaalgebruik binnen bouwblok of cluster van seriematige aaneengesloten of (half)vrijstaande gebouwen. Detaillering: • Toegevoegde elementen zelfstandig vormgeven in de lijn van de architectuur van het geheel.
---------------------------------------	--

W9. Individuele woningbouw

Buurten en gebieden met individuele woningbouw bestaan uit vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen, die onderling een grote variatie vertonen. Er is meestal sprake van woningen van verschillende leeftijd. In de loop der jaren zijn de invloeden van diverse stedenbouwkundige, architectonische en markttechnische stromingen in de wijken ingebracht. De straten en buurten waar individuele woningbouw aanwezig is hebben meestal een groen en dorps karakter. De architectuur heeft overwegend een dorpse uitstraling. Het idee van projectmatige woningbouw komt in dit soort buurten niet voor. Het groene karakter van dit soort wijken en buurten wordt niet alleen bepaald door de aankleding van de openbare ruimte, maar ook door de inrichting en maat van de tuinen van de woningen. Over het algemeen wordt in dit soort wijken veel aandacht besteed aan de inrichting van tuinen.

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



Holthees: Rodermansstraat



Beugen: Moerkamp

Gebiedsgerichte criteria voor individuele woningbouw – W9	
Situering	Rooilijn: - De individuele woningbouw kent verschillende soorten rooilijnen. Het is belangrijk dat, afhankelijk van het type, de specifieke rooilijnen worden gerespecteerd. Dit speelt met name bij de situering van het hoofdgebouw. Zijdelingse afstand: - De zijdelingse afstand tussen de individuele bouw is wisselend. Afhankelijk van de structuur van de buurt of het bouwblok dient de zijdelingse afstand gerespecteerd te worden. Oriëntatie: - De individuele bouw kent verschillende soorten oriëntatie. Het is belangrijk dat de specifieke oriëntatie gerespecteerd wordt en dat aansluiting gezocht wordt bij de oriëntatie in het gebied.
Hoofdvormen	- De individuele panden hebben een eigen gezicht en kennen een eigen hoofdbouwvorm. - Aan de randen van gebieden met individuele bouw: de vorm van de bouwmassa dient ervoor te zorgen dat de gebouwen worden opgenomen in het (stads)landschap. - Geen projectbouw.
Gevelaanzichten	Gevelopbouw, gevelgeleding en gevelreliëf dienen in grote lijnen aan te sluiten op de in de omgeving aanwezige karakteristieken.
Materialisatie en detaillering	Materiaalkeuze en overwegend kleurgebruik: - Geen woning heeft dezelfde kleur als de buurwoning. - De kleuren van de woningen bestaan uit bakstenen in diverse kleuren en gestuukte onderdelen. - De kleur van de dakpannen dient afgestemd te zijn op de gevels. Detaillering: - Toegevoegde elementen zelfstandig vormgeven in de lijn van de architectuur van het geheel.

B1. Werkgebieden met weinig kenmerkende architectuur

Werkgebieden zijn divers in schaal en vorm. Bedrijventerreinen worden gekenmerkt door een menging van verschillende (bedrijfs)activiteiten (opslag, productie, overslag, kantoor etc.) en van wonen. De gebieden kennen vaak een weinig samenhangende architectuur.

Van oorsprong waren bedrijven gelegen langs de ontsluitingsroutes over het water en het spoor. Toen het vervoer over de weg een belangrijkere plek innam werd de afhankelijkheid van de waterwegen en het spoor kleiner. In de loop der jaren is er een duidelijke verschuiving te zien in de situering van de bedrijventerreinen. Meer bedrijven vestigden zich langs provinciale en rijkswegen. Langs de autosnelwegen zijn zogenaamde 'zichtlocaties' ontstaan. De bebouwing op de zichtlocaties zijn vaak dominant in uitstraling. De bebouwingsmassa's hebben veelal een extravert karakter met het doel het oog van de voorbijganger te trekken. Dit kan door middel van uitgesproken architectuur maar ook met behulp van grote uithangborden aan de gevel(s).

Naast de grotere locaties zijn de kleinere bedrijvenlocaties nabij de kleinere kernen aanwezig. Hier zijn overwegend lokale bedrijven gevestigd. De bebouwing op de plaatselijke bedrijventerreinen bestaat veelal uit eenvoudige loodsen met een klein kantoor- en kantinegedeelte. De bebouwing van de logistieke transportcentra wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van grote opslagloodsen met rijen 'loadingdocks'. Bedrijfswoningen vormen vaak afwijkende elementen op een bedrijventerrein.

Er is over het algemeen weinig samenhang in materialisering, detaillering en kleurgebruik tussen de verschillende bedrijfspercelen. Per perceel is deze eenheid vaak juist wel te herkennen.



Oeffelt: Cuijkseweg



Maashees: Monseigneur Geurtsstraat

Gebiedsgerichte criteria voor werkgebieden met weinig kenmerkende architectuur – B1	
Situering	• Aan de randen van het bedrijventerrein moet de situering van de gebouwen afgestemd worden op de aangrenzende gebieden en/of het landschap. • Bij de situering van gebouwen dient aansluiting te worden gezocht bij de karakteristieke uniforme opbouw van het bedrijventerrein. • Terreininrichting dient onderdeel uit te maken van het architectonisch ontwerp.
Hoofdvormen	• Aan de randen van het bedrijventerrein moet bij bouwvormen rekening worden gehouden met de invloed van de gebouwen op de aangrenzende gebieden en/of het landschap. • Veranderingen en toevoegingen van nieuwe elementen dienen de eenheid en samenhang tussen de stedenbouwkundige opbouw van het bedrijventerrein te ondersteunen.
Gevelaanzichten	• Veranderingen en toevoegingen aan de gevelkarakteristiek dienen de eenheid en samenhang van de werkgebieden te ondersteunen.
Materialisatie en detaillering	• Aan de randen van bedrijventerreinen moet bij het kleurgebruik rekening worden gehouden met de invloed op de aangrenzende gebieden en/of het landschap. • Gebruik van kenmerkende materiaalkeuzen, vormen en details. • Reclame-uitingen kunnen een zwaar beslag leggen op het beeld van de gebouwen en de straatwand en dienen daarom bescheiden te worden toegepast. Ondernemingsgericht kleurgebruik dient de lokale karakteristieken te respecteren. • Om richting te geven aan de uitvoering van reclame zijn hiervoor afzonderlijke richtlijnen geformuleerd (zie themablad 'reclame').

Gebiedsgerichte criteria voor erfafscheidingen	
Materialisatie en detaillering	• Het heeft de voorkeur dat erfafscheidingen in een open structuur worden toegepast (draad- of spijlen hekwerk). • De erfafscheiding dient in een donkere gedekte kleurstelling te worden uitgevoerd. • Felle, signaal- en fluoriserende kleuren zijn niet toegestaan.

B2. Grootschalige publieke voorzieningen met weinig kenmerkende architectuur

Grootschalige publieke voorzieningen zijn veelal te vinden aan de randen van de grotere kernen. De grotere doe-het-zelf- en kluswinkels, alsook diverse groothandels zijn hier in de loop der jaren gevestigd. Ook intern gerichte winkelcentra kunnen gerekend worden tot grootschalige publieke voorzieningen met een weinig kenmerkende architectuur. Rondom de voorzieningen zijn grote parkeerterreinen aanwezig om te voorzien in de grote toestroom van winkelend publiek.

De bebouwing bestaat veelal uit gesloten bouwmassa's in een of meerdere bouwlagen. In sommige gevallen zijn op de begane grond etalages gesitueerd. De daken zijn veelal plat uitgevoerd. De bebouwing op het perceel vormt veelal een eenheid. De entreepartijen zijn vaak in het oog springende gedeeltes van het gebouw. Naast deze entrees bestaat het gebouw voornamelijk uit blinde gevels waarlangs de bevoorrading van de winkels plaatsvindt. Reclame-uitingen spelen een grote rol, deze kunnen al dan niet in samenhang zijn ontworpen. Als dit niet het geval is kunnen reclame-uitingen het straatbeeld ernstig verstoren.

In de perifere detailhandel gebieden wordt overwegend gebruik gemaakt van plaatmateriaal van metalen en kunststoffen. Ook gemetselde materialen komen voor. Details zonder directe constructieve functie komen vrijwel niet voor. De bouwwerken zijn veelal uitgevoerd in rustige sobere kleuren of in de kleuren van het bedrijf dat in het gebouw gehuisvest is. Aan de gevels zijn vaak naamborden en reclame-uitingen gehangen. Ook bepalen vaak vlaggenmasten met vlaggen het totaalbeeld. In winkelcentra zijn detaillering, materiaal- en kleurgebruik uiteenlopend.



Boxmeer: Sint Anthonisweg

Gebiedsgerichte criteria voor grootschalige publieke voorzieningen met weinig kenmerkende architectuur – B2	
Situering	• Aan de randen van de gebieden moet de situering van de gebouwen afgestemd worden op de aangrenzende bebouwing en/of woongebieden. • Bij de situering van gebouwen dient aansluiting te worden gezocht bij de karakteristieke uniforme opbouw van het gebied. • Terreininrichting dient onderdeel uit te maken van het architectonisch ontwerp.
Hoofdvormen	• Aan de randen van de perifere detailhandelgebieden moet bij bouwvormen rekening worden gehouden met de invloed van de gebouwen op de aangrenzende bebouwing, woongebieden en/of het landschap. • Veranderingen en toevoegingen van nieuwe elementen dienen de eenheid en samenhang tussen de stedenbouwkundige opbouw van de werkgebieden te ondersteunen. • Bij aanpassingen aan vrijstaande gebouwen moet de hoofdvorm van het gebouw duidelijk herkenbaar zijn.
Gevelaanzichten	• Veranderingen en toevoegingen aan de gevelkarakteristiek dienen de eenheid en samenhang van de gebieden te ondersteunen • In het zicht zijnde zijgevels vormgeven als voorgevel.
Materialisatie en detaillering	• Aan de randen van de gebieden moet bij het kleurgebruik rekening worden gehouden met de invloed op de aangrenzende gebieden en/of het landschap. • Gebruik van kenmerkende materiaalkeuzen, vormen en details. • Bijzondere aandacht voor de vormgeving van de ingangen. • Reclame-uitingen kunnen een zwaar beslag leggen op het beeld van de gebouwen en de straatwand en dienen daarom bescheiden te worden toegepast. Ondernemingsgericht kleurgebruik dient de lokale karakteristieken te respecteren. • Om richting te geven aan de uitvoering van reclame zijn hiervoor afzonderlijke criteria geformuleerd (zie themablad 'reclame').

Gebiedsgerichte criteria voor erfafscheidingen	
Materialisatie en detaillering	• Het heeft de voorkeur dat erfafscheidingen in een open structuur worden toegepast (draad- of spijlen hekwerk). • De erfafscheiding dient in een donkere gedekte kleurstelling te worden uitgevoerd. • Felle, signaal- en fluoriserende kleuren zijn niet toegestaan.

G1. Park, groengebied, sportcomplex en begraafplaats

Onder het dit bebouwingstypen vallen parken, groengebieden, sportcomplexen, begraafplaatsen en overige grotere gebieden met een gecultiveerd groen karakter. Stadsparken komen in veel gevallen voor op voormalige verdedigingslinies die aan het eind van de 19^{de} eeuw zijn geslecht. Ook voormalige landgoederen zijn in het verleden als wandelpark voor het publiek opengesteld. Groengebieden komen verspreid in de dorpen en steden voor. Met name vanaf de jaren zestig werden ruime groene lobben in de stedenbouwkundige structuur opgenomen als scheiding tussen verschillende wijken of buurten.

Sportcomplexen komen van oudsher voor aan de randen van kernen. Oudere sportcomplexen zijn later ingebouwd door nieuwere uitleggebieden en daardoor midden in de bebouwde kom komen te liggen. Op deze complexen is meestal bebouwing aanwezig in de vorm van kantines met kleedlokalen, sporthallen en tribunes. De bebouwingen rondom het park, groengebied of sportcomplex hebben een ingetogen karakter om niet te dominant te zijn.



Beugen: voetbalvereniging / jeugdhuis



Overloon: begraafplaats, Kerkpad

Gebiedsgerichte criteria voor parken, groengebieden, sportcomplexen en begraafplaatsen – G1	
Situering	• Handhaven van de huidige situering en samenhang van losse gebouwen in het groen. • Handhaven van het groene, rustige en deels besloten karakter van de gebieden. • De voorzijde van de bouwmassa is gericht naar de belangrijkste openbare ruimte. • Bijgebouwen zijn ondergeschikt en maken deel uit van de totale compositie van het gebouw of complex. • Geen opslag op open terrein.
Hoofdvormen	Bouwmassa: • Per terrein één hoofdmassa. • De massa is geleed. • De gebouwen staan vrij op de kavel. • Aanbouwen zijn ondergeschikt en maken deel uit van de totaalcompositie van het gebouw.
Materialisatie en detaillering	Materiaalkeuze en kleurgebruik: • De kleuren zijn natuurlijk en gedekt, niet sterk contrasterend met de omliggende bebouwing; • Aanbouwen en bijgebouwen in materiaal en kleur afstemmen op de hoofdmassa. Detaillering: • De detaillering is gevarieerd. • De entree krijgt nadruk in de compositie. • Detaillering van kozijnen, daklijsten, regenpijpen e.d. is eenvoudig en zorgvuldig. • Aanbouwen en bijgebouwen zijn in maatvoering en architectuur afgestemd op de hoofdmassa. • Om richting te geven aan de uitvoering van reclame zijn hiervoor afzonderlijke criteria geformuleerd (zie themablad 'reclame').

G3. Boerenerf - agrarisch buitengebied

Er is een rijke verzameling van gebieden die zijn ontstaan uit verschillend agrarisch grondgebruik. Diverse methoden van akkerbouw en veeteelt zijn in de loop der eeuwen in de vorming van het landschap tot uitdrukking gekomen en worden nu als cultuurhistorische gebieden beschermd.

De oudere erven nemen een eigen positie in binnen het landschap. Meestal liggen ze op de overgang van hoge naar lage gronden. Het zijn clusters van relatief forse bouwmassa's; onregelmatig ten opzichte van elkaar geplaatst. Veel oude erven zijn daarnaast belangrijke schakels in de landschappelijke structuur. De oude gebouwen vormen een waardevol cultuurhistorisch erfgoed. De oudere agrarische bebouwing bestaat uit bakstenen boerderijen en schuren. De boerderijen zijn in sommige gevallen rijk aan details.

De 'jongere' erven liggen langs een weg. Meestal is het voorhuis naar de weg gekeerd en liggen daarachter de schuren in een rechthoekig patroon. Deze tezamen dienen een ensemble te vormen. De bebouwing sluit in schaal en karakter aan op het omliggende landschap. Sommige erven maken deel uit van een bebouwingslint. Ook individuele bebouwing, dus zonder bijbehorende loodsen en bedrijfsgebouwen, komen veel voor in het buitengebied.



Oeffelt: Cuijkseweg



Vortum-Mullem: Provinciale weg

In hoofdstuk 6, Algemene criteria, is in alinea 2 aangegeven dat in bijzondere situaties, wanneer de gebiedsgerichte criteria ontoereikend zijn, het nodig kan zijn expliciet terug te grijpen op de algemene criteria. Duurzaamheid en innovatie vallen onder deze bijzondere situaties. Dergelijke bouwplannen worden dan alleen beoordeeld op de algemene criteria. Het is dan wel noodzakelijk dat het bouwplan op zichzelf overtuigend is. Het moet dan uiteraard voldoen aan "redelijke eisen van welstand" waarbij het niveau hoog ligt. Het is immers redelijk dat er hogere eisen worden gesteld aan de zeggingskracht en het

Gebiedsgerichte criteria voor Boerenerf – agrarisch buitengebied – G3	
Situering	- Bij de situering van complexen en woongebouwen moet aansluiting worden gezocht bij de structuurlijnen in het landschap. Woonfunctie: - Nieuwbouw dient binnen het bestaande bebouwingspatroon te passen. Agrarische bedrijfsfunctie: - Specifiek voor het agrarisch bedrijf is de clustering van meerdere gebouwen (woonhuis, stal, loodsen) op een perceel. De positionering van deze gebouwen ten opzichte van elkaar heeft vaak een bedrijfsmatige achtergrond maar is ook in de beleving van het complex een belangrijk aandachtspunt. Woonhuizen en boerderijen in het buitengebied dienen deze karakteristiek te respecteren. - Nieuwe agrarische bedrijfsgebouwen achter het bestaande hoofdbouw situeren.
Hoofdvormen	- De bouwhoogte is aangepast en past in het landschap: toepassen van 1 tot 2 bouwlagen met kap wordt aanbevolen. - De kapvorm bestaat in principe uit een zadeldak of een afgeleide van dit daktype. Woonfunctie: - Kleine staaf- en blokvormige bouwmassa's. - Enkelvoudige bebouwingsmassa's met duidelijke kappen. - Elke bouwmassa kent zijn eigen karakteristiek, maar past bij de bouwmassa's in de omgeving. Agrarische bedrijfsfunctie: - Liggende staafvormige bouwmassa's, met lage goothoogte en forse, hoogoplopende kappen dienen ervoor te zorgen dat de gebouwen passen bij de cultuurhistorische karakteristiek van het landschap.
Gevelaan-zichten	Woonfunctie: - In de bestaande gevels domineert de traditionele indeling waarbij de gevelopeningen verticaal gericht zijn. - Nieuwe invullingen kunnen modern, mits ze met respect voor de bestaande of omliggende kwaliteiten ingepast worden. Agrarische bedrijfsfunctie: - De bebouwing heeft een duidelijke relatie met de oorspronkelijke agrarische functie van het landelijk gebied: dit uit zich in eenvoudige bouwvormen met kap (zie 'hoofdbouwvorm') en een duidelijke gevelindeling waarbij de boerderijtypen een duidelijke verwijzing hebben naar de karakteristiek van de historische boerderijen.

Materialisatie en detaillering	• De hoofdkleurtoon en het overwegend materiaalgebruik dienen afgestemd te zijn op de karakteristiek van het landschap. • Het gebruik van gedekte kleuren en natuurlijke materialen wordt aanbevolen. • Hoofdzakelijk gebruik van beton of kunststof is niet toegestaan. • Toepassen van een gemetselde of betonnen plint heeft de voorkeur. Woonfunctie: • Daken: (gebakken) pannen. • Gevels: baksteen of hout. • Accenten: natuursteen, pleisterwerk. • Bij detaillering streven naar handhaving van de fijne en ambachtelijke onderdelen. Agrarische bedrijfsfunctie: • Contrasterende en felle kleuren zijn niet toegestaan.
---------------------------------------	---

Voor criteria voor tuinbouwkassen en tunnelkassen wordt verwezen naar het themablad in hoofdstuk 5.

G4. Natuurgebied

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

De aanwezige bebouwing heeft vaak de verschijningsvorm van een boerderij bestaande uit één laag met een kap. Ook zijn er vaak enkele gebouwen aanwezig ten behoeve van natuureducatie, voorlichting en onderhoud. Deze gebouwen bestaan uit natuurlijke materialen en gedekte, bij het landschap passende kleurstelling.



Oeffelt: Broekstraat



Vortum-Mullem: Veerweg

Gebiedsgerichte criteria voor natuurgebieden – G4	
Situering	• Bebouwing is veelal geordend volgens een bepaald principe. Nieuwe bouwwerken dienen bij hun situering deze ordening te respecteren. • Handhaven van het groene, rustige en deels besloten karakter van de gebieden.
Hoofdvormen	• Bebouwing in natuurgebieden is behoudend. Veelal is er sprake van een aantal kenmerken in bouwhoogte, kaprichting en –vorm. Nieuwe ontwikkelingen dienen daarop aansluiting te vinden. • Gebouwen hebben een hellend dakvlak (geen platte daken).
Gevelaanzichten	• Bij nieuwe ontwikkelingen dient aansluiting te worden gezocht bij de bestaande kenmerkende gevelcomposities.
Materialisatie en detaillering	• Bij nieuwe ontwikkelingen dient aansluiting te worden gezocht bij het bestaande kenmerkende materiaal en kleurgebruik en karakteristieke detaillering. • Aan de randen van de bebouwing dient het kleurgebruik te zijn afgestemd op de betekenis van het landschap. • De bouwwerken bestaan uit natuurlijke materiaalsoorten en gedekte kleurstellingen.

G5. Recreatiepark en vakantiewoning

Binnen dit thema vallen naast de projectmatig opgezette recreatieparken ook de parken waar in eigen beheer vakantiewoningen kunnen worden gebouwd. De recreatieparken en zogenaamde bungalowparken zijn veelal rondom een klein centrum met voorzieningen gelegen. De woonbebouwing is veelal geclusterd in kleinere eenheden die ontsloten worden door kronkelende wegen en wandelpaden. De parken zijn meestal op zichzelf gelegen en naar binnen gekeerd. De bebouwing vormt qua uitstraling een ensemble met de overige bebouwing op het park.



Overloon: De Vers



Maashees: Op Den Berg

Gebiedsgerichte criteria voor recreatieparken en vakantiewoningen – G5	
Situering	• Het streven naar behoud van de aanwezige groene kwaliteiten leidt er toe dat bebouwing in deze gebieden relatief ondergeschikt dient te zijn en moet passen binnen de groene verschijningsvorm en het karakter van het gebied.
Hoofdvormen	Bouwmassa: • Niet zozeer de vorm maar de wijze van inpassing van de bebouwing in het landschap is een belangrijk criterium. • Per terrein één hoofdmassa. • De massa is geleed. • Aanbouwen zijn ondergeschikt en maken deel uit van de totaalcompositie van het gebouw.
Materialisatie en detaillering	Materiaalkeuze en kleurgebruik: • Bebouwing in natuurgebieden vraagt om aandacht voor de kleurstelling en het materiaalgebruik van het bouwwerk. Kleurtoon en materiaalkeuze die een relatie vertonen met de in het landschap overheersende elementen kunnen daaraan bijdragen. • Kleuren zijn natuurlijk en gedekt. • Aanbouwen en bijgebouwen in materiaal en kleur afstemmen op de hoofdmassa. Detaillering: • Detaillering is gevarieerd.

T1. Hoogbouw

Hoogbouw heeft gezien de omvang en uitstraling een grote invloed op zijn directe omgeving. In een aantal gevallen is de hoogbouw een stedenbouwkundig accent binnen stad of dorp. De visuele aanwezigheid van de bebouwing werkt structurerend op de omgeving en is belangrijk voor de oriëntatie binnen en rond de kern.

De ruimtebehoefte voor parkeren is in het algemeen groot. Bij gestapelde bouw tot vier lagen is het nog mogelijk voldoende parkeerplaats langs de straten te realiseren. Bij bebouwing hoger dan vier lagen wordt vaak gezamenlijk geparkeerd op een parkeerplaats op het maaiveld of in een parkeergarage. Naast parkeerplaatsen zijn er in de directe omgeving van hoogbouw vaak onbebouwde terreinen die zijn ingericht als groenvoorziening. De openbare ruimte of de onbebouwde privé-ruimte en de bebouwing op zich worden vaak als één geheel gezien en wordt ook zodanig ingericht.

De hoofdentree is vaak extra geaccentueerd en gericht op de openbare ruimte. De woningen kunnen op verschillende manieren ontsloten worden: portiekontsluitingen, etageontsluitingen met centraal stijgpunt, via een binnenstraat of een galerij. De manier waarop de woningen worden ontsloten is kenmerkend voor het uiteindelijke gevoelbeeld. De architectuur van de bebouwing verschilt onderling veel. Hierdoor zijn geen gemeenschappelijke architectonische kenmerken te benoemen.



Boxmeer: R. van Rijnstraat



Boxmeer: Prinses Margrietstraat

Gebiedsgerichte criteria voor hoogbouw – T1	
Situering	• Aansluiten bij toegepaste rooilijn in gebied: dit is een rechte rooilijn. • Blokken en woningen onderling: respecteren toegepaste zijdelingse afstand. • De op de straat of hof georiënteerde bebouwingskarakteristiek handhaven.
Hoofdvormen	Bouwmassa en bouwhoogte • Blok - of schijfvormige bouwmassa's. • 3 tot 7 bouwlagen. Kapvorm en kaprichting • Platte daken of zadeldaken.
Gevelaan-zichten	Gevelopbouw en geleding • Aansluiten bij gevelopbouw en -geleding binnen bouwblok. • De bouwmassa's hebben een horizontale of verticale geleding. Gevelreliëf • Aansluiten bij gevelreliëf binnen bouwblok of cluster van seriematige gebouwen.
Materiali-satie en detaille-ring	Materiaalkeuze en overwegend kleurgebruik • Aansluiten bij kleur- en materiaalgebruik binnen bouwblok of cluster van seriematige gebouwen. • Als gevelmaterialen zijn betonelementen, baksteen, staal, kunststof kozijnen en grote glasoppervlakken toepasbaar. Detaillering • Toegevoegde elementen zelfstandig vormgeven in de lijn van de architectuur van het geheel.

T2. Grootschalige bebouwing en instituten in een groene omgeving

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

Kantoorlocaties zijn vaak zodanig ingericht dat ze de toestroom en aanwezigheid van grote aantallen werknemers kunnen opvangen. Voorzieningen voor het parkeren van auto's zijn beeldbepalend op deze locaties, tenzij deze onder het gebouw zijn gerealiseerd. Vaak is er in dit type gebieden veel aandacht besteed aan de buitenruimte om een prettige werkomgeving te creëren. De architectuur van de kantoren speelt veelal zorgvuldig in op de stedenbouwkundige positie van het gebouw.

De instituten zijn in de meeste gevallen opgetrokken uit baksteen, het dak is bedekt met pannen. De detaillering van de bebouwing is zeer divers. Het kleurgebruik is gevarieerd. De stijlkenmerken uit de bouwperiode zijn vaak tot in het laagste schaalniveau doorgevoerd. Bij de meeste kantoorlocaties is getracht een chique beeld te creëren. Het kantoorgebouw wordt vaak als visitekaartje van een onderneming gezien. Er wordt gebruikt gemaakt van zeer diverse materialen.



Boxmeer: Kasteel Boxmeer



Boxmeer: Maasziekenhuis

Gebiedsgerichte criteria voor grootschalige bebouwing en instituten in een groene omgeving – T2	
Situering	• De voorzijde van de hoofdmassa is gericht naar de belangrijkste openbare ruimte. • Bijgebouwen staan niet op de voorgrond. • Bijgebouwen zijn ondergeschikt en maken deel uit van de totale compositie van het gebouw of complex. • Geen opslag op open terrein. • Terreininrichting dient onderdeel uit te maken van het architectonisch ontwerp.
Hoofdvormen	• De bouwmassa's zijn geleed. • De gebouwen staan vrij op het kavel. • Aanbouwen zijn ondergeschikt en maken deel uit van de totaalcompositie van het gebouw. • Het hoofdgebouw kent een duidelijke ingangspartij. • Veranderingen en toevoegingen van nieuwe elementen dienen de eenheid en samenhang tussen de stedenbouwkundige opbouw van de complexen te ondersteunen. • Bij aanpassingen aan vrijstaande gebouwen moet de hoofdvorm van het gebouw duidelijk herkenbaar zijn.
Materialisatie en detaillering	Materiaalkeuze en kleurgebruik • De kleuren zijn natuurlijk en gedekt. • Aanbouwen en bijgebouwen in materiaal en kleur afstemmen op de hoofdmassa. Gevelopbouw en detaillering • De detaillering is gevarieerd. • De entree krijgt nadruk in de compositie. • Detaillering van kozijnen, daklijsten, regenpijpen e.d. is eenvoudig en zorgvuldig. • Aanbouwen en bijgebouwen zijn in maatvoering en architectuur afgestemd op de hoofdmassa.

T3. Op zichzelf staande bebouwing

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

De architectuurstijl en materiaal- en kleurgebruik verschilt per object en hangt nauw samen met de bouwperiode en de functie van het gebouw. De bebouwingsstructuur is open, de bebouwing is vrijstaand of in een klein aantal gevallen geschakeld.



Boxmeer: Station



Holthees: Mariakapel

Gebiedsgerichte criteria voor op zichzelf staande bebouwing T3	
Situering	• Aan de randen van de gebieden moet de situering van de gebouwen afgestemd worden op de aangrenzende bebouwing en/of woongebieden. • Bij de situering van gebouwen dient aansluiting te worden gezocht bij de karakteristieke uniforme opbouw van het gebied. • Terreininrichting dient onderdeel uit te maken van het architectonisch ontwerp.
Hoofdvormen	• Aan de randen van deze gebieden moet bij bouwvormen rekening worden gehouden met de invloed van de bouwvormen op de aangrenzende bebouwing en/of woongebieden. • Veranderingen en toevoegingen van nieuwe elementen dienen de eenheid en samenhang tussen de stedenbouwkundige opbouw van de publieke voorzieningen te ondersteunen. • Bij aanpassingen aan vrijstaande bijgebouwen moet de hoofdvorm van het gebouw duidelijk herkenbaar zijn.
Gevelaanzichten	• Veranderingen en toevoegingen aan de gevelkarakteristiek dienen de eenheid en samenhang van de gebieden te ondersteunen. • In het zicht zijnde gevels vormgeven als voorgevel
Materialisatie en detaillering	• Aan de randen van de gebieden moet bij het kleurgebruik rekening worden gehouden met de invloed op de aangrenzende gebieden en/of woongebieden. • Bijzondere aandacht voor de vormgeving van de ingangen. • Gebruik van kenmerkende materiaalkeuzen, vormen en details.

T4. Woonwagenterrein

Binnen het stedelijk weefsel worden woonwagenterreinen gesitueerd op niet gebruikte en onbebouwde terreinen. De locaties zijn in opzet van een tijdelijke aard, terwijl dit in veel gevallen een permanente behuizing is geworden. Over het algemeen zijn ze aan de rand van de bebouwde kom gelegen.

Woonwagenlocaties zijn duidelijk als geheel te onderscheiden door de aparte verschijningsvorm van de bebouwing en de afrastering op de grens van het kamp. Door de spontane ontstaanswijze is er over het algemeen geen verweving met de omliggende wijken en gebieden. De bebouwing richt zich naar binnen waardoor het woonwagenkamp vaak een gesloten indruk maakt. Binnen het woonwagenterrein is er naast de privé-buitenruimte veel gezamenlijke buitenruimte. Deze ruimte is centraal in het kamp gelegen, de woonwagens zijn hier rond geschakeerd.

Buitengebied gemeente Boxmeer

Inleiding

Het buitengebied van de gemeente Boxmeer grenst aan de gemeenten Gennep, Bergen, Meerlo-Wanssum, Venray, Sint-Anthonis en Cuijk. Het gebied bestaat voornamelijk uit agrarisch buitengebied.

Landschappelijke structuur

Het buitengebied van gemeente Boxmeer bestaat voornamelijk uit akkers en graslanden.

De Maas vormt de oostgrens van de gemeente. Op het oude occupatielint ten westen van de Maas zijn de meeste dorpen van de gemeente gelegen aan de huidige N551. Het ontginningslint loopt van Oeffelt naar Maashees, met aan de oostkant het Maasheggenlandschap. Aan de westzijde van het occupatielint is er sprake van een blokverkaveling.

Ten noorden en ten zuiden van Overloon zijn grotere heidebosgebieden aanwezig.

Infrastructuur

Door het buitengebied van Boxmeer loopt de A73, A77, de N551 en een spoorlijn. De A73, de spoorlijnen en de N551 lopen in noord-zuidrichting.

5. THEMATISCHE UITWERKINGEN

5.1 Inleiding

Naast het benoemen en onderscheiden van verschillende deelgebieden kent elke gemeente ook haar specifieke gebouwen, gebouwtypen en bouwwerken op specifieke locaties. Boxmeer heeft gebouwtypen en bouwwerken benoemd die zo gebiedseigen zijn, een specifieke functie hebben of als object op zich beeldbepalend zijn, dat daarvoor afzonderlijke criteria zijn opgesteld. Daarnaast bestaan er bepaalde bijzondere plekken, zoals bijvoorbeeld een LOG-gebied dat bijzondere aandacht vraagt. De voor Boxmeer relevante thema's zijn per thema in dit hoofdstuk uitgewerkt.

Voor specifieke gebouwtypen en bouwwerken geldt dat de thematische criteria altijd als aanvulling gezien moeten worden op de gebiedsgerichte beoordelingskaders (hoofdstuk 4) waarin het bouwwerk wordt geplaatst. Beide sets met criteria gelden dus naast elkaar, waarbij de thematische prevaleren boven de gebiedsgerichte bij tegenstrijdigheden tussen beide sets met criteria.

5.2 Landbouw Ontwikkeling Gebieden (LOG)

Welstandseenheden

Voor LOG-gebieden dient een beeldkwaliteitplan te worden opgesteld waarin de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied staan beschreven. Voor het LOG Overloonsche Vlak bestaat zo'n beeldkwaliteitplan. De voor de welstandstoets relevante criteria zijn in onderhavige thematische criteria opgenomen. Overige criteria hebben meer betrekking op de regelgeving van het bestemmingsplan.

Omschrijving en uitgangspunten

In een groot aantal gebieden in de provincie mag de landbouw zich verder ontwikkelen. Dat heeft de Provincie vastgelegd in de reconstructieplannen. Door zonering is een verdeling gemaakt in gebieden waar landbouw voorrang krijgt (landbouwontwikkelingsgebieden), gebieden waar de natuur voorrang krijgt (extensiveringsgebieden) en gebieden waar verschillende functies naast elkaar bestaan (verwevingsgebieden).

De landbouwontwikkelingsgebieden (ook wel LOG's genoemd) hebben duidelijke grenzen. Bovendien zijn er voorwaarden verbonden aan de ontwikkeling van bijvoorbeeld de intensieve veehouderij. Op het grondgebied van de gemeente Boxmeer bevindt zich één LOG-gebied: het Overloonsche Vlak.

Om een optimale inrichting van de landbouwontwikkelingsgebieden te bereiken, wordt gestreefd naar de opstelling van ontwikkelingsplannen voor de landbouwontwikkelingsgebieden. Doelstelling van de ontwikkelingsplannen is het optimaal benutten van landbouwontwikkelingsgebieden voor de accommodatie van de ruimtelijke herstructurering van de intensieve veehouderij in combinatie met het realiseren van een hogere mate van duurzaamheid in deze agrarische sector. De plannen werken dat op gebiedsniveau uit. Om dat optimaal te kunnen doen zijn de plannen uitvoeringsgericht en kunnen ze desgewenst een (aanvullend) beleidskader bieden. Ze beschrijven een uitvoeringsstrategie (bij voorkeur in de vorm van een concreet plan van aanpak met begroting) om te komen tot de optimale benutting en inrichting van het desbetreffende LOG met een beschrijving van de benodigde (beschikbare) instrumenten, regelingen en budgetten.

Het ontwikkelingsplan voldoet (in ieder geval) aan de volgende vereisten:

- 1 Efficiënt ruimtegebruik.
- 2 Het aantal nieuwvestigingen staat in een redelijke verhouding tot het aantal (her)vestigingen van intensieve veehouderijen op een agrarische bedrijfslocatie, of op een niet-agrarische locatie binnen het landbouwontwikkelingsgebied.
3. Het plan biedt inzicht in hoe de sloop en verwijdering van niet meer in gebruik zijnde gebouwen en bouwwerken wordt nagestreefd.
- 4 Het plan leidt tot een goede beeldkwaliteit van het landbouwontwikkelingsgebied.

In hoofdstuk 6, Algemene criteria, is in alinea 2 aangegeven dat in bijzondere situaties, wanneer de gebiedsgerichte criteria ontoereikend zijn, het nodig kan zijn expliciet terug te grijpen op de algemene criteria. Duurzaamheid en innovatie vallen onder deze bijzondere situaties. Dergelijke bouwplannen worden dan alleen beoordeeld op de algemene criteria. Het is dan wel noodzakelijk dat het bouwplan op zichzelf overtuigend is. Het moet dan uiteraard voldoen aan “redelijke eisen van welstand” waarbij het niveau hoog ligt. Het is immers redelijk dat er hogere eisen worden gesteld aan de zeggingskracht en het

Gebiedsgerichte criteria LOG-gebieden	
Situering	• De positionering van de stallen wordt mede bepaald door de ligging van de kavel ten opzichte van de straat. De stallen bevinden zich in ieder geval altijd achter het woonhuis. • De stedenbouwkundige structuur bestaat uiteindelijk uit een compositie van meerdere gebouwen. In de compositie dient een bepaalde ritmiek aanwezig te zijn die refereert aan de verkaveling van het gebied.
Hoofdvormen	• Algeheel dient het beeld in architectuur, vorm, materiaalgebruik en kleur ingetogen te zijn en aan te sluiten op het landelijke karakter van de omgeving. • De diversiteit komt naar voren door de verschillende architectonische stijlen die toegepast zijn (bebouwing varieert in leeftijd) en het diverse materiaal- en kleurgebruik. • Gezien de spreiding van nieuwe bouwblokken en het diverse karakter van de bestaande bebouwing worden er geen specifieke eisen gesteld aan de beeldkwaliteit van de architectuur van de woningen.
Gevelaanzichten	• Algeheel dient het beeld in vorm, materiaalgebruik en kleur ingetogen te zijn en aan te sluiten op het landelijke karakter van de omgeving.

Materialisatie en detaillering	• Algeheel dient het beeld in vorm, materiaalgebruik en kleur ingetogen te zijn en aan te sluiten op het landelijke karakter van de omgeving. • Het hoofdmateriaal van de stallen/loodsen dient bij voorkeur te bestaan uit metselwerk of metselwerk uiterlijk, staalplaat (sandwichpanelen) of hout. • De voorgevel van de stallen dient bij voorkeur in metselwerk of metselwerk uiterlijk te worden uitgevoerd, maar ook hier wordt gebruik van staalplaat of hout toegestaan (sandwichpanelen). • Voor de daken van de stallen/loodsen dient gebruik te worden gemaakt van materialen in gedekte, ingetogen kleur. • Het verdient de voorkeur dat de gebouwen worden voorzien van een gemetselde of betonnen plint in een gedekte, ingetogen kleurstelling.
---------------------------------------	---

Bij strijdigheid tussen criteria opgenomen in het beeldkwaliteitplan voor het Overloonsch Vlak en de criteria in deze Welstandsnota, gaan de criteria uit de welstandsnota voor.

5.3 Tuinbouwkassen en tunnelkassen

De toename van de intensieve niet grondgebonden vormen van land- en tuinbouw hebben hun invloed op het landschap gehad. In het buitengebied van de gemeente Boxmeer komt in beperkte mate glastuinbouw voor.

Welstandseenheden

Dit themablad is van toepassing voor tuinbouwkassen en tunnelkassen in de gemeente Boxmeer.

Omschrijving en uitgangspunten

De landbouw staat onder druk. Ook de toenemende waardering voor natuur en landschap, rust en ruimte legt een druk op de landbouw. De reacties van de boeren op deze ontwikkelingen lopen uiteen. Een grote groep schakelt over op kleinschalige, extensieve of gespecialiseerde vormen van landbouw. Glastuinbouw is een gespecialiseerde bedrijfstak waarvan het areaal toeneemt.

Glastuinbouw zorgt voor veel agrarische werkgelegenheid en levert hoogwaardige producten op. Mogelijkheden voor glastuinbouw zijn er op een aantal daarvoor geselecteerde plaatsen. De groei van de glastuinbouw moet worden opgevangen in hiervoor aangewezen gebieden. Door concentratie wordt versnippering van het areaal voorkomen en wordt de verglazing van het buitengebied tegengegaan.

Normaal beslaat glastuinbouw ongeveer 60 procent van de beschikbare grond op het bedrijfsperceel. De rest is nodig voor afwatering, wegen, woonruimte, natuurlijk groen

en technische voorzieningen. De situering van de complexen is een belangrijke factor. De invoeging van het nieuwe volume in het landschap moet een plaats krijgen in het landschap. Van belang daarbij is onder welke hoeken het complex kan worden waargenomen. Bestaande oriëntatiemogelijkheden en zicht-assen dienen (zo veel mogelijk) gerespecteerd te worden. Hierdoor wordt de bebouwing geen incident in het landschap, maar kan deze iets toevoegen aan de aanwezige ruimtelijke structuur en zich voegen naar een aanwezig ruimtelijk patroon.

Om de hinder lichtstraling vanuit de kassen tegen te gaan zijn er diverse schermdoeken op de markt aanwezig. Het gebruik van de schermen biedt ook voordelen voor de tuinbouwer.

Bij de benadering van een kassencomplex is silhouet, volume en vorm beeldbepalend. Details van de gebouwen zijn minder belangrijk. Bij benadering hebben alle kassen een principe-opbouw; een raamwerk van stalen profielen waartussen glas is geplaatst. Er zijn verschillende vormen van kassencomplexen zoals Venlo, Breedkap en Maxair. Elk type heeft zijn karakteristieke vorm en opbouwprincipe. Keuze voor het type kas is afhankelijk van de soort teelt. In de gemeente Boxmeer komen ook veel tunnelkassen voor. Seizoensgebonden tunnelkassen en tijdelijke bouwvoorvragen zijn niet welstandplichtig, permanente tunnelkassen wel.

Criteria voor tuinbouwkassen en tunnelkassen	
Situering	• De bebouwing op het bedrijfsperceel dient bij voorkeur compact te blijven om te grote uitwaaiering te voorkomen. • Het omgeven van het erf met inheemse en bij het landschap passende beplanting is zeer gewenst. Hoge beplanting in de buurt van de kassen moet worden voorkomen. Dit werpt schaduw op de kassen. • Situering van de bedrijfsgebouwen achter het woongedeelte, zodat er sprake is van een woon- en een bedrijfszone.
Hoofdvormen	• Kassencomplexen bestaan uit een raamwerk van smalle metalen profielen waar tussen glas is geplaatst. De verhoudingen van de kas zoals bijvoorbeeld de nokhoogte, moeten aansluiten bij de in het gebied heersende karakteristiek. • Kassencomplex moet een zekere transparantie uitstralen waardoor het geheel in de omgeving wordt opgenomen.
Materialisatie en detaillering	• Profielen uitvoeren in een bij het materiaal passende kleur als wit en grijs. Contrasterende en felle kleuren zijn niet toegestaan. • Toepassen van doorzichtig glas of kunststofglas. Reflecterend of gespiegeld glas is niet toegestaan. • Gebruik van schermdoeken is toegestaan. Bij gebruik van licht in de kas is dit zelfs verplicht. Doeken mogen aan buitenkant niet bekleed zijn met reflecterend materiaal.

Criteria voor permanente tunnelkassen	
Situering	• Binnen het bouwblok wordt een situering vereist die is afgestemd op de bestaande (of nog nieuw te bouwen) gebouwen. • De bouwblok op maat gedachte met extra kwaliteit dient hier stringent te worden toegepast; ook voor bestaande bouwblokken. • De tunnelkassen mogen absoluut niet dominant zijn in het straatbeeld. • Vanwege de ontsierende werking in het landschap is toepassing in het open gebied niet toegestaan.

Criteria voor serrestallen en boogstallen	
Voor serrestallen en boogstallen zijn in afwijking van het bovenvermelde de volgende criteria van toepassing:	
Materialisatie en detaillering	• Naast de bovenvermelde materialen is het gebruik van kunststof en glazen gevels en daken toegestaan. • Materiaalkleur gevels en keerwand in aardtinten of donkerkleurig (zwart of groen), passend bij de hoofdbouwmassa. • Contrasterende en lichte kleuren zoals wit of grijs is niet toegestaan. • Toepassen van kenmerkende details als windveren en bakgoten is toegestaan.

5.4 Reclame- uitingen

Reclame is een publieke aanprijzing van een bedrijf, een product of een dienst. Reclames vragen vanuit hun doelstelling aandacht en vormen hiermee een belangrijk en beeldbepalend element van de openbare ruimte. Derhalve is voor plaatsing in beginsel altijd een vergunning van de gemeente nodig.

Reclame is niet meer weg te denken uit onze samenleving. De invloed van reclame op ons dagelijks leven is de afgelopen decennia steeds groter geworden. Er is vrijwel geen medium dat gevrijwaard is van reclameboodschappen. Vrijwel elke (al dan niet virtuele) omgeving zal vroeg of laat met reclame-uitingen worden geconfronteerd.

Er is een belangrijk onderscheid te maken tussen plaatsgebonden en niet-plaatsgebonden reclame. Waar niet-plaatsgebonden reclame slechts tot doel heeft de consumptie van een bepaald product te bevorderen, of aan te zetten tot een bepaalde handeling, is het doel van plaatsgebonden reclame in eerste instantie de aanwezigheid van de producent, de persoon, het bedrijf of instantie achter de reclame, in een bepaalde omgeving herkenbaar te maken. Dit is een van de oudste vormen van reclame: het uithangbord, de gevelbelettering.

In de openbare ruimte treffen we voornamelijk plaatsgebonden reclame aan. Niet-plaatsgebonden reclame wordt, in Nederland, slechts zeer restrictief toegelaten. Plaatsgebonden reclame heeft in de openbare ruimte een duidelijke functie: zowel producent als consument zullen erbij gebaat zijn wanneer de consument snel zijn weg naar de producent weet te vinden. Er is in die gevallen zowel een privé-belang als een gemeenschappelijk belang te onderkennen. Voor niet-plaatsgebonden reclame in de openbare ruimte is het gemeenschappelijk belang afwezig, of op zijn minst zeer twijfelachtig. Bij alle reclame-uitingen is er bovendien een tegengesteld belang aan te wijzen: dat van de ruimtelijke kwaliteit van onze dagelijkse leefomgeving. Een overdaad aan reclame tast die kwaliteit aan.

Welstandszorg bewaakt de ruimtelijke kwaliteit van onze dagelijkse leefomgeving. Reclame-uitingen in de openbare ruimte zijn dan ook onderwerp van welstandstoetsing.

Om in de gebouwde omgeving het fenomeen reclame beheersbaar te houden is het voor gemeenten van belang hierover een afgewogen beleid voor te formuleren. Deze paragraaf verschaft duidelijkheid omtrent de wijze waarop de commissie ruimtelijke kwaliteit in voorkomende gevallen toetst. Elke aanvraag wordt echter, zoals de wet dat eist, individueel beoordeeld zowel op zichzelf als in relatie tot de omgeving.

Reclame is een uitermate precedentgevoelig fenomeen en heeft de neiging, onder de druk van de concurrentie, steeds groter en opzichtiger te worden. Juist daarom is het

formuleren van een beleid zeer belangrijk. Afwijkingen van het beleid zullen al snel tot een vervaging van de normen leiden en het begrip van de burger voor de wijze van beoordelen zal hierdoor afnemen. Het is dus van groot belang dat een gemeentelijke visie op de grenzen en mogelijkheden van reclametoepassing in een hanteerbaar beleid wordt omgezet, en dat dit beleid op standvastige wijze wordt gehandhaafd.

Beoordelingsaspecten

Bij het vaststellen van normen voor reclametekens, is het zinvol onderscheid te maken tussen de verschillende gebieden in een gemeente. Een woonwijk vraagt een andere benadering dan een winkelgebied, een beschermd dorpsgezicht, maar ook het buitengebied, zal ernstig aangetast worden bij plaatsing van reclametekens die op een bedrijventerrein gebruikelijk zijn. Een uitzondering wordt gevormd door de welstandsvrije gebieden en zones. Hier gelden geen reclameregels.

Gebiedsindeling

Met betrekking tot het toepassen van reclametekens wordt uitgegaan van de volgende indeling:

Bebouwde kom (H, W, B, T en G1 gebieden)

- Woongebieden
- Winkelgebieden
- Bedrijventerrein
- Sportterreinen

Buitengebied (G3, G4 en G5 gebieden:

- Agrarisch
- Niet agrarisch
- Overgangsgebieden en verbindingssassen

Per gebied is een eigen beleid geformuleerd met zijn eigen uitgangspunten en normen. De criteria voor gebied H1 (ensemble centrum) wordt verder uitgewerkt in het Beeldkwaliteitplan Centrum Boxmeer).

Het vervangen of vernieuwen van gevelreclame zal eveneens worden getoetst aan deze criteria.

Algemene voorwaarden

In het algemeen geldt dat reclametekens alleen aanvaardbaar zijn indien zij een directe relatie hebben met de gekozen situering, de afmetingen en kleuren afgestemd zijn op het karakter van de directe omgeving en zij niet groter zijn dan voor een goede leesbaarheid voor die situering noodzakelijk is. De reclametekens dienen qua afmetingen en plaatsing op de gevelopzet afgestemd te worden. De hierna te noemen maximummaten dienen in dit licht gezien te worden; er zullen zich situaties voordoen waarbij ook deze maximummaten de welstand nog te zeer zullen verstoren.

Het toepassen van losse letters en aanlichten van reclameteksten is uitgangspunt. Lichtbakken zijn gezien de vaak opzichtige en in het oog springende verschijningsvorm niet wenselijk en worden derhalve niet toegestaan.

Merkreclames zijn alleen denkbaar indien het bedrijf slechts één product voert; te denken valt b.v. aan een autodealer. Dit om een wildgroei aan tekens te voorkomen.

Tenslotte: Ook een reclame vraagt om een zorgvuldige vormgeving en een goede integratie in de gebouwde context.

Bebouwde kom woongebieden (W-gebieden)		
Plaatsing	Tegen de gevel	Vrijstaand
Algemeen	• Geen reclame	• Geen reclame
Woningen met praktijkruimte	• maximaal 0,2 m²; • alleen naam en aard van het bedrijf en/of vignet met eventuele openingstijden; • bevestiging tegen gevel t.p.v. bedrijfstoegang op begane grondniveau; • voorkeur vooraanlichting i.p.v. lichtbakken	• geen lichtreclame; • zorgvuldige vormgeving geïntegreerd in het tuinontwerp en logisch geplaatst m.b.t. de toegang van het bedrijf; • maximale hoogte 1.20 m; • maximale afmeting bord 0,2 m² • geen schreeuwerige kleuren etc.
Bedrijfsbebouwing (met positieve bestemming)	• geen merkreclames (uitzondering bij verkoop van één product); • per 10 meter gevelbreedte 1 m² reclame; • per gebouw maximaal één reclame-uiting gelijktijdig zichtbaar (uitzondering: meerdere gevels gelegen aan de straat) • bij grotere gevelbreedte dan 1,5 m zijn 2 reclametekens mogelijk	• geen lichtreclame; • zorgvuldige vormgeving geïntegreerd in het bedrijf en logisch geplaatst m.b.t. de toegang van het bedrijf; • maximale hoogte 2,25 m; • maximale afmeting bord 0,5 m²; • geen schreeuwerige kleuren etc.
	• Aanbrengen op begane grondniveau	

Bebouwde kom winkelgebieden (H-gebieden, m.u.v. H1)		
Plaatsing	Tegen gevel	Tegen luifel
	per 10 m straatgevel maximaal 2 m ² reclametekens; maximaal 60 % van de winkelbreedte per 6 m straatgevel 1 lichtbak van maximaal 0,75 m ² loodrecht op de gevel aangebracht; per gebouw van minder dan 10 m gevelbreedte slechts één reclameteken gelijktijdig zichtbaar per straatgevel	hoogte afstemmen op die van de luifel met een maximum 0,5 m ² ; bij plaatsing evenwijdig aan de luifel 60% van de winkelbreedte; geen reclametekens loodrecht tegen de luifel, indien de hoogte dit toelaat eventueel onder de luifel reclames loodrecht op de gevel aanbrengen; per gebouw van minder dan 10 m gevelbreedte slechts één reclameteken gelijktijdig zichtbaar per straatgevel

Bedrijventerrein (B-gebieden)			
Plaatsing	Tegen de gevel	Op de dakrand	Vrijstaand
Maximale afmeting	5% geveloppervlakte met een maximum van 10 m²	3% geveloppervlakte met een maximum van 5 m²	3 m²
Maximale lengte	gevelbreedte	een halve gevelbreedte	2 m
Maximale breedte	2 m	0,8 m	
Maximale hoogte	n.v.t.		hoogte kantoor met een maximum van 3 m
Aantal	1 per naar de straat gekeerde gevel	1 per naar de straat gekeerde gevel	1 per afzonderlijke toegang
Nadere eisen	vormgeving, afmetingen, plaatsing afstemmen op de gevelopzet	losse tekens	- geplaatst bij toegang van het bedrijf; - zorgvuldige vormgeving en materiaaltoepassing uitermate

			belangrijk
--	--	--	------------

Sportterreinen (G1-gebieden)		
Vrijstaand	Op of tegen gebouwen	
• een uniformstelsel voor bewegwijzering en naamsaanduiding; • reclame-uitingen richten op het complex zelf, achterzijde donker; • maximale hoogte 1.20 m; • geen lichtreclame	• lichtreclame maximaal 1 m2, aangebracht tegen de gevel van het clubgebouw	
Buitengebied (G3, G4 en G5 gebieden)		
	Agrarische bestemming	Niet agrarische bestemming
Onbebouwd perceel	• geen reclame toegestaan	• max. 0,5 m2; • hoogte max. 1,25 m boven maaiveld; • max. 1 bord per terrein; • geen lichtreclame c.q. aanlichting
Vrijstaand op bebouwd perceel	• geen reclame (incl. voor derden) toegestaan • informatieve bebording gericht op de bedrijfsvoering of ter plaatse aanwezige activiteit is toegestaan • oppervlakte per object max. 1 m2 • max. breedte 2 m; • max. totaalhoogte 2,5 m boven maaiveld; • max. 2 m2 totaal; • max. 2 borden per terrein geen lichtreclame c.q. aanlichting; • directe relatie met toe-	• oppervlakte per object max. 1 m2 • max. breedte 2 m; • max. totaalhoogte 2,5 m boven maaiveld; • max. 2 m2 totaal; • max. 2 borden per terrein geen lichtreclame c.q. aanlichting; • directe relatie met toegang bedrijf.

	gang bedrijf.	
Op of aan gebouw	• max. 1 naamsaanduiding; • max. 3 % van de geveloppervlakte met maximum van 2,5 m²; • logische plaatsing bij toegang van bedrijf	• max. 5 % geveloppervlakte met een maximum van 4 m²; • per gebouw max. 1 opschrift dat aan de straatzijde zichtbaar is; • bij meerdere gevels aan de straatzijde, dan één teken per naar de straatzijde gekeerde gevel; • max. 1 lichtreclame per gebouw met een max. oppervlakte van 1 m².

6. ALGEMENE CRITERIA

Naast de specifieke gebiedsgerichte criteria zijn bij de beoordeling van een bouwwerk ook algemene criteria van kracht. Deze richten zich op de zeggingskracht en het vakmanschap van het architectonisch ontwerp en zijn terug te voeren op universele kwaliteitsprincipes. De algemene criteria liggen ten grondslag aan elke planbeoordeling en bestaan uit een uiteenzetting van algemene architectonische begrippen en aspecten. De algemene architectonische begrippen komen voort uit de notitie die de toenmalige rijksbouwmeester, dhr. Tj. Dijkstra, in 1985 heeft uitgebracht onder de titel *'Architectonische kwaliteit, een notitie over architectuurbeleid'*. Ze vormen het begrippenkader en zijn als het ware het gereedschap van de commissie ruimtelijke kwaliteit bij de argumentatie van het welstandsadvies.

Deze criteria zijn ook van toepassing op het Beeldkwaliteitplan Centrum Boxmeer.

Toepassing algemene criteria

In bijzondere situaties, wanneer de gebiedsgerichte ontoereikend zijn, kan het nodig zijn expliciet terug te grijpen op de algemene criteria. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn wanneer een bouwplan afwijkt van de bestaande of toekomstige omgeving maar door bijzondere schoonheid wél aan redelijke eisen van welstand voldoet. De commissie ruimtelijke kwaliteit kan burgemeester en wethouders in zo'n geval gemotiveerd en schriftelijk adviseren af te wijken van de gebiedsgerichte criteria. In praktijk betekent dit dat het betreffende plan alleen op grond van de algemene criteria wordt beoordeeld en dat de bijzondere schoonheid van het plan met deze criteria overtuigend kan worden aangetoond. Het niveau van 'redelijke eisen van welstand' ligt dan uiteraard hoog, het is immers redelijk dat er hogere eisen worden gesteld aan de zeggingskracht en het architectonisch vakmanschap naarmate een bouwwerk zich sterker van zijn omgeving onderscheidt.

Relatie tussen vorm, gebruik en constructie

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

Een bouwwerk wordt primair gemaakt om te worden gebruikt. Hoewel het welstandstoezicht slechts is gericht op de uiterlijke verschijningsvorm, kan de vorm van het bouwwerk niet los worden gedacht van de eisen vanuit het gebruik en de mogelijkheden die materialen en technieken bieden om een doelmatige constructie te maken. Gebruik en constructie staan aan de wieg van iedere vorm. Daarmee is nog niet gezegd dat de vorm altijd ondergeschikt is aan het gebruik of de constructie. Ook wanneer andere aspecten dan gebruik en constructie de vorm tijdens het ontwerpproces

gaan domineren, mag worden verwacht dat de uiteindelijke verschijningsvorm een begrijpelijke relatie houdt met zijn oorsprong. Daarmee is tegelijk gezegd dat de verschijningsvorm méér is dan een rechtstreekse optelsom van gebruik en constructie. Er zijn daarnaast andere factoren die hun invloed kunnen hebben, zoals de omgeving en de associatieve betekenis van de vorm in de sociaal-culturele context. Maar als de vorm in tegenspraak is met het gebruik en de constructie dan verliest zij daarmee aan begrijpelijkheid en integriteit.

Relatie tussen bouwwerk en omgeving

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

Bij het oprichten van een gebouw is sprake van het afzonderen en in bezit nemen van een deel van de algemene ruimte voor particulier gebruik. Gevels en volumes vormen zowel de externe begrenzing van de gebouwen als ook de wanden van de openbare ruimte die zij gezamenlijk bepalen. Het gebouw is een particulier object in een openbare context, het bestaansrecht van het gebouw ligt niet in het eigen functioneren alleen, maar ook in de betekenis die het gebouw heeft in zijn stedelijke of landschappelijke omgeving. Ook van een gebouw dat contrasteert met zijn omgeving mag worden verwacht dat het zorgvuldig is ontworpen en de omgeving niet ontkent. Waar het om gaat is dat het gebouw een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan.

Over de wijze waarop dat bij voorkeur zou moeten gebeuren, kunnen de gebiedsgerichte criteria duidelijkheid verschaffen.

Betekenenissen van vormen in de sociaal-culturele context

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

Voor vormgeving gelden in iedere cultuur bepaalde regels, net zoals een taal zijn eigen grammaticale regels heeft om zinnen en teksten te maken. Die regels zijn geen wetten en moeten ter discussie kunnen staan. Maar als ze worden verhaspeld of ongeïnspireerd worden gebruikt, wordt een tekst verwarrend of saai. Precies zo wordt een bouwwerk verwarrend of saai als de regels van de architectonische vormgeving niet bewust worden gehanteerd.

Als vormen regelmatig in een bepaald verband zijn waargenomen krijgen zij een zelfstandige betekenis en roepen zij, los van gebruik en constructie, bepaalde associaties op. Pilasters in classicistische gevels verwijzen bijvoorbeeld naar zuilenstructuren,

zuilen en/of pilasters van tempels. Transparante gevels van glas en metaal roepen associaties op met techniek en vooruitgang.

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

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

Evenwicht tussen helderheid en complexiteit

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

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

Schaal en maatverhoudingen

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

Ieder bouwwerk heeft een schaal die voortkomt uit de grootte of de betekenis van de betreffende bouwopgave. Grote bouwwerken kunnen uiteraard binnen hun eigen grenzen geleed zijn maar worden onherkenbaar en ongeloofwaardig als ze er uitzien alsof ze bestaan uit een verzameling losstaande kleine bouwwerken.

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

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

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

Materiaal, textuur, kleur en licht

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

Door middel van materialen, kleuren en lichttoetreding krijgt een bouwwerk uiteindelijk zijn visuele en tactiele kracht: het wordt zichtbaar en voelbaar. De keuze van materialen en kleuren is tegenwoordig niet meer beperkt tot wat lokaal aan materiaal en ambachtelijke kennis voorhanden is. Die keuzevrijheid maakt de keuze moeilijker en het risico van een onsamenvattend beeld groot. Als materialen en kleuren teveel los staan van het ontwerp en daarin geen ondersteunende functie hebben, maar slechts worden gekozen op grond van decoratieve werking, wordt de betekenis ervan toevallig en kan de materiaal- en kleurkeuze afbreuk doen aan de zeggingskracht van het bouwwerk. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer het gebruik van materialen en kleuren geen ondersteuning geeft aan de architectonische vormgeving of wanneer het gebruik van materialen en kleuren een juiste interpretatie van de aard en de ontstaansperiode van het bouwwerk in de weg staat. Het materiaal moet verder goed (technisch) toepasbaar zijn voor de gekozen vormgeving en detaillering.

7. (REPRESSIEVE) CRITERIA VOOR OMGEVINGSVERGUNNINGVRIJE EN BESTAANDE BOUWWERKEN

7.1 Inleiding

Bij omgevingsvergunningvrij bouwen en voor bestaande (vergunningsplichtige) bouwwerken geldt een aantal regels met betrekking tot het volbouwen van erf en dak, het voldoen aan het Bouwbesluit, voorschriften ten aanzien van gebruik, burennrecht en ook aan redelijke eisen van welstand.

Een omgevingsvergunningvrij bouwwerk wordt vooraf niet aan welstandseisen getoetst. Toch zijn er grenzen gesteld aan wat gebouwd mag worden, hoe bestaande bouwwerken mogen worden gewijzigd en er uit mogen zien. Bij bouwwerken die 'in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand' kan de gemeente ingrijpen. Hiervoor is de zogenaamde 'repressieve welstandstoets' ingesteld; een excessenregeling op grond waarvan gedwongen kan worden 'al te lelijke bouwwerken die ernstig uit de toon vallen' aan te passen.

Daarnaast bestaat er de mogelijkheid omgevingsvergunningvrije bouwwerken vrijwillig te laten toetsen aan de algemene, thematische en gebiedsgerichte criteria.

7.2 Repressieve toetsing van omgevingsvergunningvrije bouwplannen en bestaande bouwwerken

Burgemeester en wethouders kunnen de eigenaar van een bouwwerk dat 'in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand' aanschrijven om die strijdigheid op te heffen. Criteria hiervoor moeten in de welstandsnota zijn opgenomen. De excessenregeling is niet bedoeld om de plaatsing van het bouwwerk tegen te gaan. Voor de gemeente geldt het criterium dat er bij ernstige strijdigheid met redelijke eisen van welstand sprake moet zijn van een exces, dat wil zeggen een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident is. Het gaat hierbij dus om zaken waaraan een groot deel van de mensen zich ergert. Vaak heeft dit betrekking op het onbruikbaar maken van bouwwerken, ernstig verval van bouwwerken, het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk, armoedig materiaalgebruik, toepassing van felle of contrasterende kleuren, te opdringerige reclames of een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is. Het zal duidelijk zijn dat in een gebied waarvoor een hoog niveau is vastgesteld, er eerder sprake kan zijn van een exces dan in een gebied met een lager welstandsniveau.

De excessenregeling geldt zowel voor omgevingsvergunningvrije bouwwerken als voor bestaande (omgevingsvergunningplichtige) bouwwerken.

Omgevingsvergunningvrije bouwwerken die voldoen aan de in de nota opgenomen criteria zijn in elk geval niet in strijd met redelijke eisen van welstand. Bij afwijking daarvan zullen burgemeester en wethouders desgevraagd beoordelen of het bouwwerk in ernstige mate met die criteria in strijd is.

Bestaande (omgevingsvergunningplichtige) bouwwerken voldeden ten tijde van vergunningverlening aan redelijke eisen van welstand. Burgemeester en wethouders kunnen echter achteraf ingrijpen indien kan worden aangetoond dat als gevolg van aanpassingen/wijzigingen aan het bouwwerk, het bouwwerk in ernstige mate in strijd is met de in de nota opgestelde criteria.

De in deze nota opgestelde criteria dienen daarbij als repressief toetsingskader voor omgevingsvergunningvrije en omgevingsvergunningplichtige bouwwerken.

Daarnaast behoudt de gemeente zich het recht voor om repressief op te treden tegen bouwplannen die na realisatie 'in ernstige mate in strijd met de redelijke eisen van welstand' blijken te zijn. De handvatten die hiervoor worden gebruikt zijn de welstandscriteria en het repressief toetsingskader die in deze nota zijn opgenomen (Hoofdstuk 4 t/m 7).

7.2.1 Toelichting

De gemeente Boxmeer hecht grote waarde aan het in stand houden van de leefomgevingskwaliteit in brede zin en de gebouwde kwaliteit in enge zin.

Één van de instrumenten die zal worden ingezet voor het in stand houden van de ruimtelijke kwaliteit is de excessenregeling. De gemeente zal dit instrument hanteren in die gevallen waar zij een ernstige verstoring van de omgevings- danwel gebouwde kwaliteit constateert/vaststelt en waar de ruimtelijke kwaliteit als gevolg hiervan ernstig in het geding is. Op basis van de in de volgende subparagraaf benoemde aspecten kan tot toepassing van de excessenregeling worden overgegaan.

7.2.2 De regeling

Voor de gemeente geldt dat er bij het criterium 'in ernstige mate in strijd met redelijke eisen van welstand' sprake moet zijn van een exces. Dit wil zeggen dat er sprake dient te zijn van bijzondere, excessieve gevallen in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident is. Het gaat hierbij om zaken waaraan een groot deel van de mensen zicht ergert.

De gemeente Boxmeer beschouwt de staat of toestand van een gebouw of bouwwerk als een exces indien sprake is van:

- een bouwwerk of een gedeelte daarvan dat in extreme staat van verwaarlozing verkeert;
- het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving;
- het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk;
- armoedig materiaalgebruik;
- toepassing van felle of detonerende kleuren;
- te opdringerige reclames.

Bovengenoemde opsomming is niet-limitatief. Ook andere concrete gevallen kunnen worden aangemerkt als een exces. Het zal duidelijk zijn dat in een gebied waarvoor een hoog niveau van welstand is vastgesteld, er eerder sprake kan zijn van een exces dan in een gebied met een lager welstandsniveau.

Daarnaast behoudt de gemeente zich het recht voor om repressief op te treden tegen bouwplannen die na realisatie 'in ernstige mate in strijd met de redelijke eisen van welstand' blijken te zijn. Dit geldt zowel voor welstandsplichtige als welstandsvrije gebieden in de gemeente. De handvatten die hiervoor worden gebruikt zijn de welstandscriteria en het repressief toetsingskader die in deze nota zijn opgenomen (Hoofdstuk 4 t/m/ 7).

In een aantal situaties speelt het aspect tijd een belangrijke rol bij de vaststelling of iets als een exces kan en mag worden aangemerkt. Hiermee dient bij vaststelling rekening te worden gehouden. Zo zal bijvoorbeeld bij het aspect 'ernstige verwaarlozing' moeten worden bekeken of sprake is van een onevenredige periode (ten opzichte van gebruikelijke en algemeen geaccepteerde tijdsintervallen die hiervoor gelden) waarin geen of onvoldoende onderhoud wordt gepleegd, waardoor een object als ernstig verwaarloosd kan worden aangemerkt.



Afbeelding verwaarlozing

Een bouwwerk of een gedeelte daarvan dat in extreme staat van verwaarlozing verkeert

Hieronder wordt verstaan dat aan (een) bouwwerk(en) gedurende een langere periode geen (basis) onderhoud is/wordt gepleegd als gevolg waarvan duidelijk visueel waarneembare achterstanden in onderhoud aantoonbaar zijn. Deze onderhoudsachterstand heeft een aantoonbare en voor een ieder zichtbare negatieve invloed op de ruimtelijke (beeld)kwaliteit van de omgeving. (afbeelding 1 t/m 3)*

Het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving

Het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving kan meerdere doelen hebben. Het kan gaan om bouwwerken waar de functie van het pand of het gebruik van de achterliggende ruimte gewijzigd is. Om meer privacy te creëren of de ruimtes optimaal te kunnen gebruiken worden vensters ondoorzichtig gemaakt of vervangen door dichte geveldelen. De vensters worden ondoorzichtig gemaakt door het toepassen van plakfolie waar in sommige gevallen een reclame-uiting op staat. Dit komt veelal voor bij winkelruimtes. Ook worden panelen aan de buitenzijde tegen het kozijn aan bevestigd. Dit moet de indruk wekken dat het hier gaat om een gesloten geveldeel. Bouwwerken worden daarnaast visueel of fysiek afgesloten omdat ze geruime tijd leeg staan en op korte termijn niet gebruikt worden, danwel gesloopt. Om vernielingen te voorkomen worden vensters afgetimmerd met platen van hout.

Het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving is van grote negatieve invloed op de openbare ruimte. Door het afsluiten wordt het contact tussen bouwwerk en openbare ruimte verbroken. Het bouwwerk krijgt een anoniem karakter en de functie van het pand wordt niet meer als zodanig beleefd vanaf straatniveau. (afbeelding 4 en 5)*

* De getoonde afbeeldingen zijn beeldreferenties en niet limitatief



Afbeelding vernietigen van architectonische bijzonderheden

Het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk

Een bouwwerk is ontworpen volgens een bepaald ontwerpprincipe of architectuurstijl. Door verbouwingen en het toevoegen van verschillende aan- en uitbouwen kan het oorspronkelijke ontwerp niet meer zo duidelijk zichtbaar en aanwezig zijn. Bij bijzondere panden kunnen deze aanpassingen zorgen voor een aantasting op onevenwichtige wijze van de aanwezige architectonische monumentaliteit of (spiegel)symmetrie. Hierdoor krijgt het bouwwerk een aantoonbare en voor een ieder zichtbare grootschalige wijziging dat negatief van invloed is op de ruimtelijke (beeld)kwaliteit van de omgeving. (geen afbeelding)

Armoedig materiaalgebruik

Onder armoedige materialen worden materialen verstaan waarvan bekend is dat die onevenredig "lelijk" verouderen en/of die in negatieve zin een groot contrast vormen met de kwalitatief betere materialen van de bestaande bebouwing. Armoedige materialen zijn bijvoorbeeld kunststof schroten, industriële (damwand)beplating, rietmaten, golfplaten of zeildoek. (afbeelding 1 en 2)*

Toepassing van felle of detonerende kleuren

Hieronder worden kleuren verstaan die de samenhang van het straat- of gevelbeeld ernstig verstoren en contrasteren met de directe omgeving. Dit zijn veelal felle en lichtgevende kleuren (secundaire-, tertiaire- en signaalkleuren) die detoneren met de overwegend in de straat- of gevelwand toegepaste materiaalkleuren. (afbeelding 3 t/m 6)*

* De getoonde afbeeldingen zijn beeldreferenties en niet limitatief



Afbeelding te opdringerige reclames

Te opdringerige reclames

Iedere ondernemer heeft de behoefte om aan of nabij zijn pand (een) reclame-uiting(en) aan te brengen. Er zijn verschillende vormen van uitingen zoals lichtbakken, vlaggen en andere gevel- en raamreclames. Een reclame-uiting op zichzelf wordt niet direct als storend ervaren. De vormgeving, grootte en hoeveelheid aan reclame-uitingen op en aan een pand bepalen of deze gaat overheersen en opdringerig wordt. Teveel opdringerige reclame kan het beeld van een verzorgde straat behoorlijk verstoren. (afbeelding 1 t/m 4)*

Voorbeelden van opdringerige reclames zijn reclames die:

- In maatvoering niet zijn aangepast op de verhoudingen/maatvoeringen van de gevel of het perceel (in het gevel- en straatbeeld overheersen);
- Op een plaats op het perceel of op/aan de gevel zijn geplaatst die geen relatie hebben met het doel waarvoor de reclame dient en dus als storend worden ervaren;
- Uitgevoerd zijn in niet duurzame/armoedige materialen. Dit kunnen bijvoorbeeld zijn de niet professioneel gemaakte reclame-uitingen waarbij een kreet/logo is aangebracht op een eenvoudig bord;
- In felle kleuren zijn uitgevoerd en met het pand/de straat detoneren;
- In verlichte vorm het gevel- en straatbeeld overheersen;
- In een verlichte vorm, zonder herkenbaar reclamedoel, achter de ruiten van woningen bedrijfspanden zijn aangebracht, waarbij een ongewenst effect ontstaat op de omgeving/buitenruimte;
- Op een element zijn aangebracht die een andere (tijdelijke) functie voor het pand hebben, zoals bijvoorbeeld steigerdoeken, zonneschermen, aanhangwagens en containers.

De reclameuitingen en derhalve of een reclame tot een exces behoort wordt bepaald aan de hand van de in deze nota opgenomen thematische criteria in hoofdstuk 5.

* De getoonde afbeeldingen zijn beeldreferenties en niet limitatief

7.3 Vrijwillige toetsing van omgevingsvergunningvrije bouwplannen

Vrijwillige welstandstoetsing

Om te voorkomen dat men achteraf geconfronteerd wordt met een ernstige strijdigheid van het bouwplan met redelijke eisen van welstand kan een initiatiefnemer van een te bouwen omgevingvergunningvrij bouwwerk dit vooraf vrijwillig laten toetsen aan redelijke eisen van welstand. De gebiedsgerichte criteria en de criteria van de excessenregeling dienen daarbij als adviserend kader.

Een dergelijke beoordeling kan voorafgaand aan de realisatie worden uitgevoerd op verzoek van de initiatiefnemer, of na de realisatie op verzoek van belanghebbenden (waaronder ook bestuurders, ambtenaren en leden van de commissie ruimtelijke kwaliteit).

8. BEGRIPPENLIJST

A

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

Aankappen: Met kap bevestigen aan dakvlak.

Aardtinten: Rood/bruine tinten.

Achterkant: De achtergevel, het achtererf en het dakvlak aan de achterzijde van een gebouw; de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) niet gekeerd is naar de weg of het openbaar groen.

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

Afstemmen: In overeenstemming brengen met.

Antennedrager: Antennemast of andere constructie waaraan een antenne is bevestigd.

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

Asymmetrische kap: Zadeldak met twee ongelijke dakvlakken.

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

B

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

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

Bebouwingstype: Een zone met bebouwing die door zijn verschijningsvorm en/of situering binnen een bepaald kader valt (zoals aangegeven op de kaart), waarvoor veelal specifieke welstandscriteria zijn opgesteld.

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

Behouden: handhaven, bewaren, in stand houden.

Belendende: Naastgelegen, (direct) grenzend aan.

Bijbehorend bouwwerk: uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

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.

Beschot: Houten bekleding van een muur, inwendig als een lambrisering, meestal niet tot de volle hoogte.

Bijzondere bebouwing: Op zich zelf staande bebouwing oorspronkelijk gerealiseerd ten behoeve van een specifieke functie (kantoor, buurtgebouw, kerk, school, etc.).

Blinde wand, muur of gevel: 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.

Borstwering: Lage dichte muur tot borsthoogte.

Bouwblok: Een geheel van geschakelde bebouwing.

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

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

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

Bouwwerk: Algemene benaming voor alle soorten gebouwde objecten.

Bovenbouw: Bovenste, uit een oogpunt van gebruik meestal belangrijkste gedeelte van een gebouw, meestal in tegenstelling tot de onderbouw, het dragende gedeelte, fundament.

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

C

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

Classicisme: Stroming in de bouwkunst, bouwstijl.

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

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

Contrasteren: Een tegenstelling vormen.

Complex: Element binnen een bebouwingstype wat bij aanpassingen, gezien de samenhang, in zijn totaliteit moet worden beschouwd.

Compositie: Ordening van verschillende onderdelen van een bouwwerk of situering van een gebouw ten opzichte van de omringende bebouwing.

D

Dagkant: Ook wel Negge(maat) genoemd; De afstand van de buitenkant van het metselwerk tot de voorzijde van het kozijn.

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.

Detailering: Uitwerking, weergave van de verschillende onderdelen c.q. aansluitingen.

Diversiteit: Verscheidenheid, afwisseling, variatie.

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.

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.

Voorerf: gedeelte van het erf dat aan de voorzijde van het gebouw is gelegen.

Achtererf: gedeelte van het erf dat aan de achterzijde van het gebouw is gelegen.

Zijerf: gedeelte van het erf dat aan de zijkant van het gebouw is gelegen.

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.

F

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

G

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

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

Gepotdekseld: zie 'potdekselen'

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

(Gevel)geleding: 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.

(Gevel)makelaar: Decoratieve bekroning van een geveltop.

Gevelreliëf: Ruimtewerking met eigenschaduw. De mate aan dieptewerking door het reliëf in de gevel, veroorzaakt door licht- en schaduwwerking in de gevel of binnenshuis.

Goot: Waterafvoer, veelal tussen gevel en dakvlak.

Goothoogte: Vanaf het straatpeil, tot de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

Gootklos: Zie klossen.

Gootlijn: Veelal horizontale lijn die een goot of meerdere goten aan de gevel vormen.

Grondgebonden woning: Woning waarbij de begane grond en ingang zich op het maaiveld bevinden.

H

Hoekaanbouw: Grondgebonden toevoeging meestal van één bouwlaag aan de hoek van een gebouw.

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.

Hoogbouw: Bebouwing van meer dan vier bouwlagen.

I

Identiteit: Eigen karakter, individueel kenmerk van een bouwwerk of bouwstijl.

Individueel gebouw: Zelfstandig, op zichzelf staand gebouw.

Industriebebouwing: Bebouwing met een industriële bestemming.

Installatie: Set van beeld- en/of geluidsapparatuur, het aanbrengen van technische toestellen (montage) en/of deze toestellen zelf.

Imago: Stereotype mening bij het grote publiek omtrent iets, algemeen gevormd beeld (van de bebouwing).

K

Kap: Samenstel van houten, ijzeren of betonnen onderdelen dat de dakbedekking draagt.

Karakter: Kenmerkende vorm en uiterlijk (van de bebouwing), typering.

Kavel: Grondstuk, kadastrale eenheid.

Keper: Snijlijn van twee aansluitende dakvlakken.

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

Klossen: Uit de muur stekende houten of gemetselde blokjes ter ondersteuning van uitstekende onderdelen van een gebouw zoals dakgoten.

Koofbord: Gebogen vlak dat de overgang vormt van een vlakke zoldering of vlak plafond naar de muur.

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

L

Lak: Afwerklaag van schilderwerk.

Landmark: Een bouwwerk dat kenmerkend is in het aanzicht van een stad of dorp en structurerend werkt binnen het bebouwde gebied.

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.

Latei: Draagbalk boven gevelopening.

Leitmotiv: Aan de muziekwetenschap ontleende term voor de vaste en telkens terugkerende (muzikale) patronen.

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

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

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

Lineair: Rechthoekig, langgerekt.

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

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 bouwvergunning.

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

Massa: Zichtbaar volume van bebouwing.

Markies: Opvouwbaar zonnescherf.

Metselverband: Het zichtbare patroon van metselwerk.

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

Monument: Aangewezen onroerend goed als bedoeld in artikel 3 van de Monumentenwet 1988, zoals deze luidt op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan.

N

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

Negge(maat): Ook wel dagkant genoemd; De afstand van de buitenkant van het metselwerk tot de voorzijde van het kozijn.

Nok: Horizontale snijlijn van twee dakvlakken, de hoogste lijn van het dak.

O

Omgevingsvergunning: Eén geïntegreerde vergunning voor bouwen, wonen, monumenten, ruimte, natuur en milieu.

Ondergeschikt: Voert niet de boventoon.

Onderbouw: Het onderdeel van een gebouw; heeft meestal betrekking op de begane grond van een huis met meerdere verdiepingen.

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

Oorspronkelijk: Origineel, aanvankelijke vorm, authentiek.

Oorspronkelijke gevel: Gevel behorend tot de oudste gevels van een gebouw, gevel van een gebouw in zijn oorspronkelijke staat.

Openbaar groen: Met het openbaar groen wordt bedoeld hetgeen daaronder in het normale spraakgebruik wordt verstaan, zoals parken plantsoenen en speelveldjes, die het gehele jaar (of een groot deel van het jaar) voor het publiek toegankelijk zijn. Een weiland, bos of water kan in dit verband niet worden aangemerkt als openbaar groen.

Orthogonaal: Rechthoekig.

Oriëntatie: De hoofdrichting van een gebouw.

Overkapping: Bekapping, overdekking, overspanning.

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

P

Paneel: Rechthoekig vlak, geplaatst in een omlijsting.

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

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 aan de onderzijde van een gebouw.

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

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

Profilering: aangebrachte vorm en maatvoering van profiel.

Projectmatig: Gezamenlijke en gelijktijdige ontwikkeling en bouw van een aantal bouwwerken.

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

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.

Raamhout: Hout waaruit ramen vervaardigd worden of omlijsting waarbinnen het paneel van een deur of beschot wordt ingesloten. Ook wel draaiende of schuivende delen van kozijn/post.

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

Renovatie: Vernieuwing.

Respecteren: Met eerbied behandelen, eerbiedigen, waarderen.

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.

S

Samenhang: De omstandigheid dat of de wijze waarop verschillende zaken met elkaar in verband staan.

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

Seriematige bouw: bebouwingstype, bouwvorm of architectuur die bij herhaling in een straat, buurt of wijk is toegepast en oorspronkelijk in één project of in projectvorm zijn gerealiseerd.

Slagenlandschap: Een landschap met langgerekte ontginningslinten met haaks daarop een stelsel van smalle kavels gescheiden door afwateringssloten.

Situering: Plaats van het bouwwerk in zijn omgeving.

Sober: Niet overvloedig, eenvoudig, zonder opsmuk.

Solitair: Op zichzelf staand, uitzondering op de omgeving.

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

Stempel (stedenbouwkundig): Een bebouwingscluster welke meerdere keren binnen een bepaald gebied voorkomt.

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

Straatbeeld: Beeld dat een straat oplevert.

Structuur: Rangschikking van elementen (stedenbouwkundige structuur: rangschikking van bouwwerken, wegen, waterlopen, e.d.).

Symbiose: Harmonieus samengaan van twee of meerdere elementen.

T

Tactiel: Met de tastzin verbonden.

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

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

Tympaan: Driehoekig of segmentvormige bekroning van een (klassiek) gebouw of van een onderdeel daarvan.

U

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

V

Verdieping: bouwlaag.

Voorgevellijn: Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een bouwwerk tot aan de perceelsgrenzen.

Voorgevelrooilijn: Voorgevelrooilijn als bedoeld in het bestemmingsplan dan wel de gemeentelijke bouwverordening.

Voorkant: De voorgevel, het voorerf en het dakvlak aan de voorzijde van een gebouw; de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) gekeerd is naar de weg of het openbaar groen.

W

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

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

Z

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

Zolder: De bovenste verdieping van een gebouw die toch meer of minder bewoonbaar is en zich onder hellende daken bevindt. Minimaal moet de zolder (ergens) stahoogte hebben.

Zijgevellijn: Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de zijgevel van een bouwwerk tot aan de perceelsgrenzen.

Zijkant: De zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw.

DEEL B

9. BELEID

9.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is het welstandsbeleid van Boxmeer uitgewerkt. Dit welstandsbeleid is in hoofdlijnen gestoeld op een gebiedsgerichte benadering. Er worden verschillende typen criteria onderscheiden. Aan welke criteria een bouwplan getoetst wordt, hangt af van het soort gebied (welstandsvrij, welstandsniveau 1 of 2) en het type bouwwerk. In het welstandsbeleid van Boxmeer worden de volgende typen criteria onderscheiden:

- Gebiedsgerichte criteria: specifieke aan bebouwing in verschillende deelgebieden gerelateerde criteria. Ze gelden voor omgevingsvergunningplichtige bouwwerken;
- Thematische criteria: gelden aanvullend op de gebiedsgerichte criteria voor specifieke bouwwerken of gebieden LOG-gebieden, Tuinbouw- en tunnelkassen, Ontwikkelings- en herstructureringsgebieden en reclame;
- Algemene Criteria⁴: deze liggen (haast onzichtbaar) ten grondslag aan iedere bouwplanbeoordeling. Ze fungeren daarnaast als 'vangnet' wanneer een bouwplan gemotiveerd afwijkt van de gebiedsgerichte criteria;

Een initiatiefnemer kan van tevoren een te bouwen omgevingsvergunningvrij bouwwerk vrijwillig laten toetsen aan redelijke eisen van welstand.

In de criteria worden soms (kwantitatieve) maatvoeringen genoemd. Deze zijn gebaseerd op kwalitatieve kenmerken van het gebied. Daarbij is geen aansluiting gezocht bij de maatvoering uit het Besluit Omgevingsvergunningvrije en omgevingsvergunningplichtige bouwwerken (Bor). In de criteria wordt bijvoorbeeld gesproken over een minimale afstand van met het hoofdgebouw verbonden bijgebouwen, zoals aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen tot de voorgevel. Deze bouwwerken zijn in sommige gevallen omgevingsvergunningvrij en soms omgevingsvergunningsplichtig. In de criteria is een algemene maat opgenomen en is geen aansluiting gezocht bij het Bor. Het is gezien de gedetailleerdheid van de regeling uit het Bor niet gewenst om deze als maatstaf te nemen. Dan zouden de criteria te ingewikkeld en niet meer leesbaar worden. Dit betekent, dat in sommige gevallen criteria zijn opgenomen voor bouwwerken, die omgevingsvergunningvrij zijn. Dit zal geen probleem zijn. Hierboven is reeds aangegeven, dat de toetsende ambtenaar altijd eerst moet onderzoeken of een bouwplan omgevingsvergunningvrij is. Is dat het geval dan zal hij niet meer toekomen aan de criteria uit de welstandsnota.

9.2 Gebiedsgericht welstandsbeleid

⁴ De teksten van de Algemene criteria zijn gebaseerd op de tekst van de heer Tj. Dijkstra, voormalig rijksbouwmeester, 'Architectonische kwaliteit, een notitie over architectuurbeleid', 1985.

9.2.1 Inleiding

Gebiedsgericht welstandsbeleid is vervat in gebiedsgerichte criteria voor omgevingsvergunningplichtige bouwwerken.

Met een gebiedsgericht welstandsbeleid wil Boxmeer ervoor zorgen dat nieuwe gebouwen en bouwwerken passen bij de karakteristiek en kwaliteit van een gebied. Binnen het grondgebied van Boxmeer komen verschillende soorten gebieden voor, elk met hun eigen kwaliteit en karakteristiek.

Het centrum van Boxmeer is anders dan de omliggende dorpen en buurtschappen in het buitengebied van de gemeente Boxmeer. Hoe mensen de verschillende karakteristieken en kenmerken waarderen, verschilt van persoon tot persoon.

Ruimtelijke identiteit

De identiteit van een gebied, waarmee dat gebied zich onderscheidt van andere, is een door de jaren heen gegroeid gegeven. Aandacht voor dit gegeven, gestoeld op cultuurhistorisch besef en een beleving van en waardering voor de eigen historische, stedenbouwkundige en architectonische kwaliteiten, eigen karakteristieken en eigen eigenaardigheden, is belangrijk. Ingrepen in de gebouwde omgeving (bouwplannen) hebben invloed op die omgeving. Het is bij bouwopgaven van belang deze ruimtelijke identiteit van een gebied te behouden en waar mogelijk zelfs te versterken. Het is de bedoeling om geïnspireerd te worden door de bestaande omgeving en elementen en daar gebruik van te maken in het creatieve ontwerpproces.

Ensembles

De ruimtelijke kwaliteit van de bebouwde omgeving wordt door verschillende factoren beïnvloed. Ze kan een puur esthetische waarde bezitten, een verwijzing geven naar de geschiedkundige of oudheidkundige betekenis van een gebied, kenmerkend zijn voor een bepaalde architectonische stijl of juist een sterk geheel, een goed ensemble vormen. Bij een ensemble vormen de verschillende onderdelen zoals huizen, woongebieden, straten, pleinen, plantsoenen en parkeerterreinen een harmonisch geheel. De ruimtelijke kwaliteit is waardevol indien de mens deze factoren ook als zodanig herkent en daar waarde aan hecht. Dit waardeoordeel is sterk cultuurhistorisch en educatief bepaald. Iets is niet waardevol, maar men vindt iets waardevol.

Zo werden bijvoorbeeld gotische kerken in de 'moderne' renaissance geassocieerd met het barbaarse, platvloerse middeleeuwse leven. In de 'romantische' 19^e eeuw is men de gotiek opnieuw gaan waarderen en zijn de oude vervallen gotische kerken opgeknapt en vaak verder afgebouwd.

Samenhang

Als er sprake is van veel samenhang tussen de cultuurhistorie, stedenbouw en architectuur zal een, van de karakteristiek afwijkend, nieuwbouwplan eerder als minder passend ervaren worden dan in gebieden met weinig samenhang tussen deze kenmerken. Wordt de samenhang tussen de kenmerken ook hoog gewaardeerd, zoals in een oude dorpskern, dan zal men een afwijkend gebouw eerder als een verstoring van deze kwaliteit beleven. Andere gebieden waar de samenhang in kenmerken ontbreekt zijn minder gevoelig. Daar hoeven minder eisen te worden gesteld aan nieuwe bouwplannen.

De gevoeligheid van een gebied voor nieuwe bouwplannen is dus afhankelijk van de samenhang tussen de cultuurhistorie, de stedenbouw en de architectuur. Deze samenhang wordt bepaald door een aantal kenmerken van het gebied. Deze kenmerken zijn:

- Hoe de verschillende gebouwen in een gebied zijn gesitueerd ten opzichte van de straat, de verkaveling en elkaar;
- Welke bouwvormen voorkomen in dat gebied (grote of kleine massa's, één of meerdere verdiepingen, met of zonder kap);
- Of de gevels een karakteristieke opbouw hebben (staande of liggende ramen, een afzonderlijke onderpui e.d.);
- Of er sprake is van kenmerkend kleur- en materiaalgebruik en van specifieke details.

9.2.2 Gebiedsanalyse

Kenmerkende gebieden

Gebiedsgericht betekent maatwerk voor een specifieke situatie. In Boxmeer en de omringende dorpen bestaat een duidelijke samenhangende karakteristiek en kwaliteit. Op basis van de samenhang tussen karakteristieken van (cultuur)historie, stedenbouw en architectuur zoals die in de bebouwing herkenbaar is, is voor Boxmeer een gebiedstypologiekaart met te onderscheiden deelgebieden gemaakt. Deze deelgebieden worden behandeld in 'Beeldkwaliteitplan Centrum Boxmeer' en 'Welstandsnota 2014, deel A, hoofdstuk 4'.

Functioneel

Veel ruimtelijke vraagstukken hebben een directe relatie met de functie van bepaalde gebieden. Voor welstand is met name het type bouwwerk en de typen verbouwingen van belang wanneer gebiedsgerichte criteria opgesteld worden. Zo staan op bedrijventerreinen andere gebouwen dan in een woonwijk en speelt er in de centrumgebieden en linten een andere dynamiek dan in het buitengebied. In centrumgebieden zal veelvuldig een aanvraag tot het aanbrengen van winkelpuien ingediend worden, terwijl in het buitengebied de opgave eerder ligt in het aan- en bijbouwen van of aan agrarische bedrijfsgebouwen. Een eerste hoofdindeling naar gebiedstypen is gemaakt naar de functionele verschijningsvorm van een gebied. De volgende hoofdgebiedstypen worden onderscheiden:

- Ensemble Centrum Boxmeer;
- Historisch gegroeide woongebieden (H-gebieden);
- Planmatig ontworpen woongebieden (W-gebieden);
- Bedrijfsgebieden (B-gebieden);
- Groene gebieden (G-gebieden).
- Bijzondere bebouwingsgebieden (T-gebieden).

Ontstaanswijze

In de beleving van de gebouwde wereld wordt in de Nederlandse samenleving tegenwoordig veel waarde gehecht aan de cultuurhistorische betekenis, de relatie tussen de historie van de plek en zijn huidige verschijningsvorm (de ontstaanswijze). Daarom zijn bebouwde gebieden, waar de relatie met de cultuurhistorie nog in de bebouwing zichtbaar is, binnen de gemeente ingedeeld naar hun cultuurhistorische relatie: dorpskernen, linten. Gebieden die planmatig zijn aangelegd, zoals de naoorlogse woonwijken, de reguliere bedrijventerreinen en sport- en recreatiecomplexen kennen een minder duidelijke en minder directe relatie met de cultuurhistorie.

Ruimtelijke verschijningsvorm

Binnen de hoofdindeling naar functionele verschijningsvorm en ontstaanswijze is een nader onderscheid gemaakt op basis van kenmerkende ruimtelijke verschijningsvormen. Bij de historisch gegroeide gebieden wordt onderscheid gemaakt tussen het en-

semble centrum Boxmeer (H1), de historische dorpslinten (H2) en de gemengde gebieden (H4). Voor planmatig ontworpen woongebieden is onderscheid gemaakt tussen de traditionele woonwijk (W4), het Nieuwe Bouwen (W5), de Forumbeweging (W6), woonwijken van eind 20^e/begin 21^e eeuw (W8) en individuele woningbouw (W9). De werkgebieden zijn naar ruimtelijke verschijningsvorm ingedeeld in industrieterrein (B1), bedrijventerreinen (B2) en perifere detailhandel (B4). Onder de groengebieden vallen de parken, groengebieden, sportcomplexen en begraafplaatsen (G1), boerenerven - agrarisch buitengebied (G3), natuurgebieden (G4) en recreatieparken en vakantie woningen (G5). Onder bijzondere bebouwing vallen hoogbouw (T1), grootschalige bebouwing en instituten in een groene omgeving (T2), op zichzelf staande bebouwing (T3) en woonwagenterreinen (T4).

De specifieke structuur van de gebieden met verschillende gebiedstypologieën wordt in de gebiedsbeschrijvingen per typologie beschreven. Op de welstandskaart zijn deze welstandstypologieën gezamenlijk met de welstandsniveaus weergegeven.

9.2.3 Niveaus van welstand

Waardering

De typologie ordent en beschrijft de kenmerken en karakteristieken van de verschillende gebieden. De waarde die hier aan wordt gehecht bepaalt het niveau van welstandstoezicht. Deze wordt gebaseerd op:

- De ruimtelijke karakteristiek en samenhang;
- De cultuurhistorische kwaliteiten;
- De architectonische kwaliteiten;
- De dynamiek van de bouwopgave;
- En de wijze waarop bovenstaande zaken binnen de gemeente worden beleefd en gewaardeerd.

De keuze voor een bepaald niveau van welstand is een gemeentelijke. Deze is gestoeld op een afweging van bovenstaande kwaliteiten en de prioriteit die het gemeentebestuur hier aan heeft gegeven. In zijn algemeenheid geldt daarbij dat naarmate de waardering voor een bepaald gebied, gecombineerd met een bepaalde samenhang tussen cultuurhistorie, stedenbouw en architectuur, hoger is een hoger niveau van welstand gehanteerd wordt. Boxmeer geeft daarbinnen prioriteiten aan.

Niveau van welstand

De commissie ruimtelijke kwaliteit handelt bij haar toets conform de inhoud van de welstandscriteria, zoals in deze nota opgenomen. Zij houdt bij haar toets rekening met het niveau van welstand. Bieden de criteria voor de welstandstoets aanknopingspunten voor het ontwerp, het niveau van welstand geeft een indicatie voor de mate van ontwerp vrijheid. Het niveau van welstand bepaald in hoofdlijnen de mate van gedetailleerdheid van de gebiedsgericht criteria hanteren dan vastgesteld in deze nota.

De wet biedt ook de mogelijkheid welstandsvrije gebieden te onderscheiden. In Boxmeer zijn een aantal gebieden welstandsvrij gemaakt. In hoofdzaak zijn dit de meer reguliere (oudere) woonwijken en bedrijventerreinen voor zover niet gelegen langs hoofdassen. Argument hiervoor is dat in deze gebieden over het algemeen een lage bouwdynamiek bestaat, waarmee deze gebieden minder kwetsbaar zijn bij ruimtelijke veranderingen dan andere gebieden.

Tevens wenst de gemeente uit oogpunt van deregulering ook op het vlak van welstand de burger met minder regels in aanraking te laten komen. Dit aspect komt niet alleen tot uitdrukking in de welstandsvrije gebieden, maar is in de gehele nota verwerkt in de vorm van eenvoudigere en minder criteria waarmee men tijdens een welstandstoets wordt geconfronteerd.

De overige gebieden (centrum, historische bebouwingslinten, nieuwe woonwijken en buitengebied) zijn wel welstandsplichtig. Hier wordt de noodzaak tot het uitvoeren van een welstandstoets onderbouwd met het feit dat deze gebieden een hogere graad van kwetsbaarheid hebben als het gaat om ruimtelijke veranderingen en dat het hier om zowel cultuurhistorisch waardevolle als om nieuwe gebieden gaat waar men in de regel trots op is.

Aspecten van bebouwing

De drie welstandsniveaus bepalen de mate van sturing van het welstandstoezicht. De concrete beoordeling van welstand van gebouwen en bouwwerken vindt op alle niveaus plaats vanuit vier soorten aspecten van bebouwing:

- de situering van het bouwwerk;
- de hoofdvormen van het bouwwerk;
- de gevelaanzichten van het bouwwerk;
- de materialisatie en detaillering van het bouwwerk.

Strijdigheid met de gebiedsgerichte criteria

De gebiedsgerichte criteria zijn algemeen geldend voor de omgevingsvergunningplichtige bouwwerken in een bepaald gebied. Er zijn echter uitzonderingssituaties denkbaar waar deze algemeen geldende gebiedsgerichte criteria ontoereikend, onbruikbaar of niet van toepassing zijn. In onderstaand kader zijn deze gevallen aangegeven en worden bepaalde toepassingsregels gehanteerd. Deze toepassingsregels zijn algemeen geldend in alle gebiedstypen. Deze toepassingsregels zijn dan ook onder elke set van gebiedsgerichte criteria weergegeven.

In bijzondere situaties wanneer een bouwplan *afwijkt* van de gebiedsgerichte criteria, maar door schoonheid, bijzonderheid, architectuur of structuur wél aan redelijke eisen van welstand voldoet, zal worden getoetst aan de 'Algemene Criteria'. De initiatiefnemer, ontwerper of architect zal in dit geval gemotiveerd moeten aantonen waarom het plan op die plek wél architectonisch-stedenbouwkundig verantwoord is.

Toepassingsregels voor gebiedsgerichte criteria

Voor percelen gelegen binnen meerdere gebiedstypen geldt het gebiedstype waarbinnen de huisnummering van die percelen, zoals vastgelegd op de gemeentelijke huisnummerkaart, is gelegen.

Alle bouwwerken en gebouwen die omgevingsvergunningplichtig zijn worden getoetst aan de gebiedsgerichte criteria. Voor bouwwerken, gebouwen en gebieden waarvoor thematisch beleid is geformuleerd gelden de thematische criteria als aanvulling op de gebiedsgerichte criteria.

Strijdigheid met de algemene criteria

Als een plan zowel in strijd is met de gebiedsgerichte als de algemene criteria, maar als B&W het plan toch aanvaardbaar achten, dan geldt de inherente afwijkingsbevoegdheid. Criteria zijn immers beleidsregels (art. 12a lid 1 Woningwet). Hiervan kan naar zijn aard in bijzondere gevallen en mits gemotiveerd afgeweken worden (zie art. 4:84 Algemene wet bestuursrecht).

9.3 Welstandsvrije gebieden

Verschillende gebieden, met name reguliere woongebieden en bedrijventerreinen voor zover niet gelegen langs belangrijke ontsluitingswegen zijn welstandsvrij gebied. Hier wordt voor bouwplannen geen welstandstoets uitgevoerd. De gemeente gaat ervan uit dat de te realiseren bouwplannen bij voorbaat voldoen aan 'redelijke eisen van welstand'. Het voorgaande betekent niet dat zondermeer gebouwd mag worden. Toetsing aan het bestemmingsplan (Mag ik daar bouwen?) en het Bouwbesluit (Voldoet mijn bouwplan aan alle technische eisen?) is nog immer van toepassing. Een initiatiefnemer zal zijn of haar bouwplan ondanks dat deze is gelegen in een welstandsvrij gebied nog steeds voor goedkeuring bij de gemeente moeten indienen.

Daarnaast behoudt de gemeente zich het recht voor om repressief op te treden tegen bouwplannen die na realisatie 'in ernstige mate in strijd met de redelijke eisen van welstand' blijken te zijn. De handvatten die hiervoor worden gebruikt zijn de welstandscriteria en het repressief toetsingskader die in deze nota zijn opgenomen (Hoofdstuk 4 t/m/ 7).

9.4 Welstandsbeleid voor kleine bouwplannen

Nieuw beleid is maatgevend (uitsterf-regeling)

In tegenstelling tot de bestaande situatie kan de gemeente ook kiezen om het nieuwe beleid als richtinggevend vast te stellen. Eerder toegestane bouwwerken kunnen niet verwijderd worden maar zullen langzamerhand verdwijnen (uitsterven) doordat het nieuwe beleid bepalend is. Het door aanvragers verwijzen naar deze eerder toegestane exemplaren gaat niet meer op, de gemeente heeft namelijk een duidelijk standpunt ingenomen.

Het nieuwe beleid ten aanzien van bouwplannen dient dan wel duidelijk te worden vertaald in welstandscriteria waaraan consequent getoetst dient te worden. Indien er alsnog afgeweken wordt van de opgenomen welstandscriteria dient dat goed beargumenteerd te worden. Deze afwijkingen zullen bovendien beschouwd worden als nieuwe uitzonderingen/mogelijkheden. Het gevaar blijft dus dat er nieuwe precedentvoorbeelden ontstaan.

9.5 Thematisch welstandsbeleid

Voor specifieke bouwwerken, bouwwerken op specifieke locaties of specifieke gebieden zijn aanvullende criteria opgesteld. Per thema is aansluiting gezocht bij het ruimtelijke kwaliteitsbeleid en de gewenste ontwikkelingen.

Naast het benoemen en onderscheiden van verschillende deelgebieden kent elke gemeente en regio ook haar specifieke gebouwen, gebouwtypen en bouwwerken op specifieke locaties. Boxmeer benoemt gebouwtypen en bouwwerken die zo gebiedseigen zijn, een specifieke functie hebben of als object op zich beeldbepalend zijn, dat daarvoor afzonderlijke criteria kunnen worden opgesteld. Daarnaast zijn er bepaald plekken, zoals een LOG- of kassengebied die bijzondere aandacht vragen.

Voor specifieke gebouwtypen en bouwwerken geldt dat de criteria altijd in samenhang gezien moeten worden met de gebiedsgericht welstandscriteria waarin het bouwwerk wordt geplaatst.

9.6 Beleid voor monumenten

Het verbouwen van of bouwen aan een monument (zowel rijks- als gemeentelijk) is onderworpen aan een toets door de monumentencommissie. Bouwplannen voor monumenten worden in het nieuwe welstandsbeleid van de gemeente niet meer getoetst door de commissie ruimtelijke kwaliteit. Hiermee wordt de welstandsbeoordeling ten aanzien van monumenten een stuk vereenvoudigd en wordt tegemoet gekomen aan de wens om het welstandsbeleid transparanter en eenvoudiger te maken voor de ge-

bruiker. De monumentencommissie zal in haar toetsing tevens voor welstand relevante aspecten meewegen in haar beoordeling. Op deze wijze komt een gedegen beoordeling van het bouwplan in relatie tot monumenten tot stand.

Naast het vervallen van een zwaardere beoordeling in het kader van welstand voor monumenten komt ook de zwaardere beoordeling voor gebouwen in de omgeving van monumenten te vervallen. Deze worden voortaan getoetst in het welstandsniveau waarin zij liggen. Dit geldt voor alle gebouwen in zowel de welstandsniveaus 1 en 2 als in de welstandsvrije gebieden.

9.7 Beleid voor herontwikkelingsgebieden

(Her-)ontwikkelingsgebieden zijn gebieden waarvoor separate (kwalitatieve) planvorming heeft plaatsgevonden of zal plaatsvinden in de vorm van een separaat beeldkwaliteitplan. Aan de hand van dat beeldkwaliteitplan zullen plannen in het ontwikkelingsgebied op beeldkwaliteitsaspecten worden getoetst.

(Her-)ontwikkelingsprojecten

De welstandsnota bevat geen criteria voor grotere (her)ontwikkelingsprojecten die de bestaande ruimtelijke structuur en karakteristiek doorbreken. Dergelijke criteria kunnen namelijk niet zondermeer worden opgesteld zonder dat er een beeldkwaliteitplan aan ten grondslag ligt en zeker is wat en hoe er in de toekomst gebouwd zal worden. De welstandsnota gaat immers over de bestaande situatie.

Zodra een (her)ontwikkelingsproject aan de orde is zal de gemeenteraad criteria vaststellen op basis waarvan kwalitatieve plantoetsing gedurende het ontwikkelingsproces zal plaatsvinden. Na realisatie zullen gedurende een nader vast te stellen termijn ($\pm$ 5 tot 10 jaar) de beeldkwaliteitscriteria uit het beeldkwaliteitplan bij de plantoetsing als aanvulling op de welstandsnota worden gehanteerd. In deze situatie gelden naast de welstandsnota dus één of meerdere beeldkwaliteitplannen in verschillende gebieden in de gemeente Boxmeer. Voor de beeldkwaliteitscriteria wordt verwezen naar de desbetreffende beeldkwaliteitplannen. Onder aan deze paragraaf is een lijst met de betreffende beeldkwaliteitplannen opgenomen.

De gemeenteraad bepaalt jaarlijks welke beeldkwaliteitplannen bij evaluatie en actualisatie definitief in de welstandsnota zullen worden opgenomen en waarvoor dan het beeldkwaliteitplan komt te vervallen. De (relevante) beeldkwaliteitscriteria worden indien gewenst overgenomen.

Bij ontwikkelingsgebieden moet worden gelet op de specifieke structuren en kwaliteiten van het gebied. Daarbij is het beeldkwaliteitplan naast de welstandsnota uitgangs-

punt. Bij tegenstrijdigheden tussen criteria uit beide nota prevaleren de criteria uit het beeldkwaliteitplan.

In deze nota wordt via de kaartbladen verwezen naar achtereenvolgens de volgende gebieden waarvoor een beeldkwaliteitplan geldt:

- Soetendaal, Vierlingsbeek
- Achter de Molen, Rijkevoort
- Bossenhoekweg, Overloon
- Hofstede Elderom, Boxmeer
- Maasbroekse Blokken, Boxmeer
- RvR kavels Maasstraat, Sambeek
- Sterckwijck, Boxmeer
- Centrum Boxmeer

10. PROCEDURE

10.1 Inspraak

De welstandsnota 2009 heeft voor vaststelling door de gemeenteraad voor 6 weken ter inzage gelegen in het kader van de gemeentelijke inspraakverordening. Deze inspraakreacties zijn in onderhavige welstandsnota 2014 niet meer vermeld.

De welstandsnota 2013 heeft vanaf 27 februari 2013 tot en met 9 april 2013 gedurende 6 weken ter inzage gelegen in het kader van de gemeentelijke inspraakverordening. Er zijn geen inspraakreacties ingekomen bij de gemeente Boxmeer.

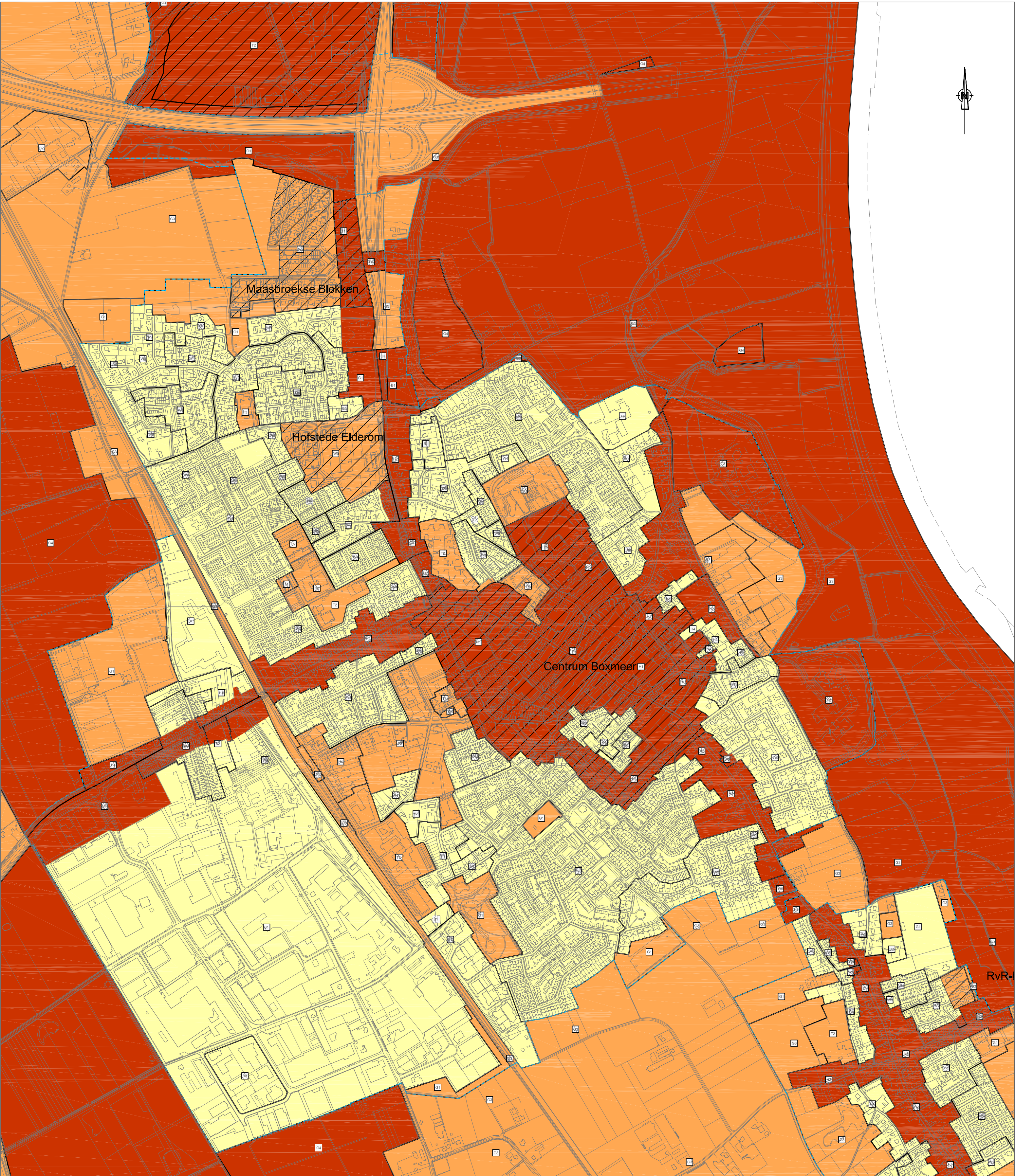
De welstandsnota 2014 heeft vanaf 26 februari 2014 tot en met 8 april 2014 gedurende 6 weken ter inzage gelegen in het kader van de gemeentelijke inspraakverordening. Er zijn geen inspraakreacties ingekomen bij de gemeente Boxmeer.

Bijlage 1:

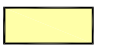
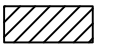
Bijlage 2:

Bijlage 3:

Bijlage 4:



Legenda

-  Welstandsniveau 1
-  Welstandsniveau 2
-  Welstandsvrij
-  Ensemble
-  Kongrens welstand
-  Grens bebouwingstype
-  Bebouwingstype

Let op: In welstandsvrije gebieden is repressief welstandstoezicht van toepassing !

Project: Welstandsnota 2014

Locatie: Boxmeer



Bedrijfsbureau Ruimte

Telefoon: 0485 585911
Telefax: 0485-573429
E-mail gemeente@boxmeer.nl

Postadres
Postbus 450
5830 AL BOXMEER

Kantooradres
Raadhuisplein 1
BOXMEER

Get.: SF	Gez.: 	Datum: 18-02-14
Schaal: 1 : 7500		
Onderdeel: 1		
Formaat: A2		
Blad no.: 1		