

Gebiedscriteria

Welstandsnota

Moerdijk

Kern Standdaarbuiten

Welstandsnota Moerdijk
Kern Standdaarbuiten

Utrecht, februari 2004

Inhoudsopgave

1.	Standdaarbuiten	1
1.1.	Algemeen	1
1.2.	Geschiedenis	1
1.3.	Monumenten	1
1.4.	Ruimtelijke karakteristiek Standdaarbuiten	2
2.	Gebiedsindeling, gebiedsgerichte criteria en welstandsniveaus Standdaarbuiten	3
2.1.	Centrumgebied (H1)	6
2.2.	De dijk (H5)	10
2.3.	Woongebieden (W4)	14
2.4.	Inbreidingen (W7)	20
2.5.	Individuele woningbouw (W9 vrije sector)	22
2.6.	Bedrijventerrein (B2)	24
2.7.	Sportterrein (G1)	26
2.8.	Boerenerf (G3)	28
2.9.	Woonzorgcomplex De Blomhof (T3)	32

1. Standdaarbuiten

1.1. Algemeen

Standdaarbuiten ligt ten noorden van de rivier de Dintel en de Mark, ten oosten van de kreek de Keene en ten zuiden van de snelweg A17. Het grondgebied van de gemeente Moerdijk, waartoe Standdaarbuiten behoort, bestaat uit een rivierkleilandschap. Het landschap rondom Standdaarbuiten is open met veel weide- en akkerlanden.

De occupatiegeschiedenis begint met de oude veenontginningen uit de 12e eeuw. Door het enorme landverlies tijdens de Elisabethsvloed in 1421 zijn in het westen van de gemeente Moerdijk van deze ontginning vrijwel geen sporen meer terug te vinden. In het oosten zijn nog enkele restanten in het landschap waarneembaar: de Hoge Zeedijk (een oude veendijk) en de Reevliet (een oude veenwaterloop op de grens van Holland en Brabant).

Binnen de polders werden kreken ingesloten. Die liggen thans nog duidelijk herkenbaar in het landschap. Langs de oude polders werden kleinere polders toegevoegd; aanwaspolders. De oorspronkelijke structuren met oude polderwegen, verkavelingen en dijken zijn nu nog herkenbaar in het landschap. Daarmee is de poldergeschiedenis beleefbaar gebleven.

Langs vele dijken zijn oude bebouwingslinten ontstaan. De Oude Heijningsewijk en de Stadsedijk hebben door hun bebouwing een bijzondere cultuurhistorische waarde. Standdaarbuiten is gelegen aan de Molendijk, die in het

oosten doorloopt richting Zevenbergen naar de Markdijk en in het westen overgaat in de Barlaaksedijk en Kadedijk richting Fijnaart. Op diverse plaatsen wordt de kwaliteit van de polderdijken bedreigd door onsamenhangende bebouwing, grote verkeersprofielen, slecht onderhoud en vergravingen.

1.2. Geschiedenis

Standdaarbuiten is van oorsprong een 'dijkdorp', dat zich ontwikkeld heeft volgens het Flakkeese type met ten noorden van de dijk een hoofdstraat (de Markt) richting een kerkring. De Markt eindigt in een kerkring inclusief kerk omgeven door een verhoogd grasveldje met een lage stenen muur. Ten zuiden van de dijk loopt de hoofdstraat door in de Havenstraat. Vroeger lag hier een insteekhaven tot aan de molen aan de Dijk. In het verlengde van de Havenstraat lag de Veerstraat met aan het einde een brug naar de overzijde van de Mark. Aan de oostzijde van de insteekhaven lag in 1900 al een suikerfabriek.

1.3. Monumenten

De gemeente Moerdijk heeft enkele rijksmonumenten op haar grondgebied. Hieronder staan de rijksmonumenten die in Standdaarbuiten staan.

Adres	Type pand
Hoogstraat 27	Herenhuis
Veerstraat 18	Suikerdepot
Molendijk 7	boerderijen complex

1.4. Ruimtelijke karakteristiek Standdaarbuiten

De ruimtelijke structuur van Standdaarbuiten hangt sterk samen met het landschap en de ontstaansgeschiedenis. De kern wordt door 3 infrastructurele werken omsloten. Aan de zuidzijde wordt de kern begrensd door de Dintel/Mark, in het westen ligt de A17 en in het noorden/oosten ligt de Markweg die richting Oudenbosch loopt.

De structuur van de kern wordt bepaald door de dijk en de as die gevormd wordt door de kerk (Markt/Havenstraat) en de haven. In een compacte gesloten vorm is hieraan de bebouwing ontwikkeld. Later is de Timberwolfstraat in gebruik genomen en hebben zich aan weerszijden van deze straat twee woongebieden ontwikkeld. Op deze wijze valt de kern uiteen in acht delen: één centrumgebied (Markt en Havenstraat), één bedrijventerrein (ter plaatse van de oude suikerfabriek), één dijk en vijf woongebieden waarvan de oudste drie aan weerszijden van het historische centrumgebied aan de dijk liggen en de recentere twee uitbreidingsgebieden gescheiden worden door de Timberwolfstraat.

Deze gebieden zijn in diverse perioden ontwikkeld, waarbij het ene woongebied meer variatie in bouwperioden kent dan het andere.

Opvallend is het rijtje met twee-onder-één kapwoningen aan de lage kant van de Havenstraat ter plaatse van de voormalige insteekhaven.

2. Gebiedsindeling, gebiedsgerichte criteria en welstandsniveaus Standdaarbuiten

De gebiedsgerichte welstandscriteria vormen een beoordelingskader voor bouwinitiatieven. Er worden een negental gebieden benoemd met een specifiek eigen gebiedsbeschrijving. Deze gebieden worden in de volgende paragrafen beschreven, gewaardeerd en tenslotte worden de welstandsniveaus toegekend en de welstandscriteria beschreven. De gebieden zijn:

- | | |
|---------------------|------|
| 1. Centrumgebied | (H1) |
| 2. De dijk | (H5) |
| 3. Woongebieden | (W4) |
| 4. Inbreidingen | (W7) |
| 5. Individuele bouw | (W9) |
| 6. Bedrijventerrein | (B2) |
| 7. Sportterrein | (G1) |
| 8. Boerenerf | (G3) |
| 9. "de Blomhof" | (T3) |

Beschrijving en criteria

De beschrijving en de criteria geschieden aan de hand van de aspecten:

- Hoofdaspecten;
- Deelaspecten;
- Detailspecten.

Hoofdaspecten

In deze categorie gaat het om stedenbouwkundige beeldaspecten. Daarbij gaat het vooral om de situering van een gebouw ofwel de positie van het gebouw in relatie tot de omringende gebouwen en de publieke ruimte. Tevens wordt de massa en vorm van de gevelopbouw, de kapvorm en het aantal bouwlagen en het materiaal en de kleur van de hoofdvlakken belicht.

Deelaspecten

Het gaat hier om de compositie van de massa en de verschillende onderdelen. Met name wordt aandacht besteed aan de gevelindeling en de vormgeving van de verschillende gevelelementen. Daarnaast komen onder dit kopje ook de aan- en bijgebouwen aan de orde. Het gaat met name om de karakteristiek van het gebouw als object.

Detailspecten

In deze paragraaf gaat het over het materiaalgebruik, de gebruikte kleur en de mate van detaillering, op onderdelen. Er wordt aandacht besteed aan de mate van oorspronkelijkheid / toevoegingen en decoraties.

Welstandsniveaus

Na de inventarisatie van de ruimtelijk samenhangende gebieden is voor alle gebieden een ruimtelijk ambitieniveau vastgesteld. Dit ambitieniveau bepaalt de aard en de intensiteit waarmee de bouwplannen aan de diverse criteria zullen worden getoetst.

Afhankelijk van de waarde en gevoeligheid van het gebied is voor elk gebied een niveau vastgesteld: bijzonder (niveau 1), regulier (niveau 2), soepel (niveau 3). In het algemeen geldt: hoe waardevoller de gebiedsbeschrijving, hoe hoger het welstandsniveau. Deze waarde wordt per kern beoordeeld. Op deze manier worden de gebiedseigen waarden met betrekking tot beeldkwaliteit doeltreffend beschermd.

Welstandsniveau 1 is van toepassing op gebieden waar een strikte hantering van criteria noodzakelijk is om de aanwezige cultuurhistorische waarden en beeldbepalende objecten te beschermen. Monumenten vallen altijd onder welstandsniveau 1.

Welstandsniveau 2 is van toepassing op gebieden waar reguliere hantering van de criteria de aanwezige cultuurhistorische waarden en beeldbepalende objecten voldoende beschermt.

Welstandsniveau 3 is van toepassing op gebieden waar een soepele hantering van de criteria de aanwezige cultuurhistorische waarden en beeldbepalende objecten voldoende beschermt.

Aspectgroepen	Beoordelingsaspecten	Niveau 1 bijzonder	Niveau 2 regulier	Niveau 3 soepel
A Hoofdaspecten	Plaatsing Massa/vorm Gevelopbouw Materiaal hoofdvlakken Kleur hoofdvlakken	Volledig	Volledig	Volledig
B Deelaspecten	Compositie massa-onderdelen Gevelindeling Vormgeving gevelelementen	Volledig	Volledig	Meer dan de helft
C Detailaspecten	Materialen (onderdelen) Kleuren (onderdelen) Detaillering (onderdelen)	Volledig	Meer dan de helft	Niets

2.1. Centrumgebied (H1)

Ligging

Het historisch gegroeide centrumgebied van Standdaarbuiten bestaat uit de dwars op de dijk liggende Markt en Havenstraat, die precies in het verlengde van elkaar liggen (94). Ook de St. Jansstraat met de lagere school en enkele oude vrijstaande panden horen tot dit gebied. Het einde van de Markt wordt gemarkeerd door de statige Rooms Katholieke kerk die omgeven is door hoge bomen en op een voetstuk van gras staat, omgeven door een lage gemetselde muur. In dit deelgebied staat één rijksmonument; het suikerdepot aan Veerstraat 18.

Gebiedsbeschrijving

Hoofdaspecten (plaatsing, massa/vorm, gevelopbouw, materialen/kleuren hoofdvlakken)

De Markt en de haven vormen het hart van Standdaarbuiten, met het geestelijke centrum gevormd door de kerk in de as van de Markt aan de ene zijde en het economische middelpunt, de haven aan de andere zijde (36-38, 41, 44, 46-51). De kerk bestaat uit één laag van ongeveer 10 meter. Direct naast het hoofdgebouw staat een toren. Deze is ongeveer 15 meter hoog. Het gebouw bestaat uit verschillende vleugels en lager gelegen delen. Het totaal is uitgevoerd in donkere baksteen en voorzien van een piramidedak (86-93).

Alle panden in de kern zijn individueel ontwikkeld en hebben daardoor een sterk eigen karakter. De panden vormen samen een divers gebied. De woningen aan de Markt staan in een strakke rooilijn en zijn dicht op elkaar gebouwd waardoor ze

nagenoeg een gesloten gevelwand vormen. De panden beschikken niet over een voortuin. Hierdoor is er een scherpe scheiding tussen het openbaar en het privé domein. De entrees van de woningen grenzen direct aan de openbare weg. Door het gebruik van lindes en parkeerkoffers met haagjes ontstaat er een groene geleding in het wegprofiel dat voor een autovrij voetgangersgebied nabij de panden zorgt.

De woongebouwen bestaan uit één of twee lagen. Alle gebouwen zijn opgetrokken uit natuurtinten baksteen. Karakteristiek is het gebruik van een langskap met keramische rode of grijze, matte pannen.

De meeste panden hebben nog een origineel gevelbeeld met hoge ramen en deuren, die omgeven zijn door metselwerk.

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

Qua architectonische uitstraling zijn de panden historisch of historiserend. Vergeleken met 'moderne' woningen werden vroeger kleinere ramen toegepast en was de vorm van een enkel raam hoger dan breed. Veel woningen in dit gebied hebben een verticale geleding van de ramen. Aan de voorzijde van de woningen in dit gebied komen vrijwel geen uitbouwen voor. De hoofdmassa staat aan de weg en garages zijn nauwelijks in het straatbeeld terug te vinden. Een enkele schuurdeur staat tussen de woonhuizen in de rooilijn aan de straat, maar deze verstoort het straatbeeld niet. Wanneer de panden niet pal naast elkaar staan, dan vormt een deur of schuurdeur de overgang van het ene naar het andere pand. Alle panden hebben schoorstenen en niet doorbroken dakvlakken.

Detailaspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

De woningen zijn over het algemeen rijk gedetailleerd. Veel woningen zijn voorzien van verschillende versieringen en detaillering, zoals trasramen (onderplint van een afwijkende kleur), glas in loodramen, fraaie gootlijsten, luiken en sierlijsten rondom de voordeur.

De oorspronkelijke voorgevel is bij sommige panden met een commerciële functie vervangen door grote glaspartijen (48, 50). Op deze panden zijn vele reclame-uitingen, kleuren en motieven aangebracht.

Welstandsniveau: 1 en 3

Welstandscriteria

Hoofdaspecten (plaatsing, massa/vorm, gevelopbouw, materialen/kleuren hoofdvlakken)

- Bij nieuwbouw moet er verdichting van bouwmassa richting het centrum plaatsvinden;
- Hoekgebouwen moeten een tweezijdige oriëntatie hebben
- Het pand mag niet identiek zijn aan andere panden binnen 100 meter;
- De diversiteit van de gebouwen onderling mag niet afnemen;
- Seriematige bouw is niet toegestaan;
- De gevels van het pand moeten onder haakse hoeken op elkaar staan;
- De bebouwing moet worden afgerond met een kroonlijst (daklijst of gootlijst), die minimaal 20 centimeter uitsteekt ten opzicht van de gevel;

- Bij nieuwbouw of wijziging van het dak moet de hoofdbebouwing uitgevoerd zijn met een langskap (zadeldak, al dan niet met wolfseinden);
- Bestaande beslotenheid vanaf de weg moet minimaal gehandhaafd blijven; (een woning mag wel breder, maar niet smaller gemaakt worden);
- Zijgevels die zichtbaar zijn vanaf de openbare weg moeten minimaal één raam of deur hebben;
- De muren moeten uitgevoerd zijn in baksteen zonder glazuur, natuursteen of houten planken;
- De kleur van de baksteen moet een natuurtint zijn;
- Gevels zijn in hoofdzaak van baksteen en bij uitzondering in een lichte tint geverfd of gestuukt;
- De kleur van de houten planken moet donkerbruin of donkergroen zijn;
- De daken moeten van ongeglazuurde keramische pannen zijn.

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

- Het onderscheid tussen hoofd- en bijbouwen moet worden gehandhaafd;
- Uitbreidingen aan de voor- en zijkant van het hoofdgebouw moeten ondergeschikt zijn aan de hoofdmassa maar daarnaast ook architectonisch sterk lijken op de vormgeving van de hoofdbebouwing;
- Grote contrasten tussen hoofd- en bijbouwen zijn niet toegestaan;
- Aanbouwen en opbouwen moeten worden vormgegeven als deel van de architectonische eenheid en niet als een accent;

- Een opbouw moet in het gevelbeeld een directe relatie hebben met de onderliggende bouwlagen;
- Bij uitbreidingen aan de voor- en zijkant van het gebouw moet worden gekozen voor materialen en kleuren die reeds gebruikt zijn binnen de architectonische eenheid. Indien materialen niet meer voorhanden zijn, moet worden gezocht naar een materiaal dat in kleur, textuur en maat sterk lijkt op bestaande materialen.
- De gevelindeling van de overige lagen moet zijn afgestemd op de indeling van de onderste bouwlaag;
- De traditionele gevelindeling moet minimaal gehandhaafd blijven;
- Ramen moeten hoger dan breed zijn;
- Bij nieuwbouw is het bouwen van schoorstenen verplicht en bij dakwijzigingen is het verwijderen van bestaande schoorstenen verboden;
- Bebouwing die direct naast rijksmonument ligt moet zo vormgegeven zijn dat de waarde van het monument overeind blijft;
- Geleding in het gevelvlak van het individuele pand moet minimaal gehandhaafd blijven. Bij bouwkundige ingrepen aan de voorkant moet hier op worden ingespeeld met situering en kleur- en materiaalgebruik.
- De bebouwing moet aan de voor- en zijkanten voorzien zijn van een trasraam;
- Gevelelementen die sterk contrasteren met de gevel zijn niet toegestaan.

Detailaspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

- Het gebruik van traditionele materialen is verplicht. Kunststof- en plaatmaterialen zijn niet toegestaan, tenzij in verschijningsvorm (maatvoering en oppervlakte structuur) vergelijkbaar met traditionele materialen, zoals baksteen, natuursteen, hout en metaal.
- Kozijnen en ander houtwerk moeten naturel gelaten worden of geschilderd worden in traditionele kleuren zoals crèmewit, gebroken wit, okergeel, bordeaux rood, donkerblauw en donkergroen;
- Helle en felle kleuren zijn niet toegestaan;
- De mate van detaillering mag niet verminderen;
- Ramen met roedeverdeling moeten deze roedeverdeling behouden;
- Nieuwe roedeverdeling moet een staand karakter hebben (hoger dan breed);
- Bij gevelwijzigingen is het verwijderen van roeden verboden;
- Bestaande roeden mogen alleen vervangen worden door een traditionele roedeverdeling;
- Bij gevelwijzigingen is het verwijderen van bestaande glas in loodramen, ankerpunten bovenlichten verboden;
- Detaillering, kleur- en materiaalgebruik moeten passen bij de architectuur van het betreffende gebouw;
- Gevelreclame is toegestaan, mits zorgvuldig ontworpen en terughoudend toegepast opdat de architectuur van het gebouw niet aangetast wordt;
- Reclame op de gevel mag de gevelindeling niet verstoren;
- Blinderen van ramen door reclame, is niet toegestaan;

- Uithangreclame moet tussen de eerste en de tweede verdieping geplaatst worden en “traditioneel” van aard zijn of transparant;
- Het ten behoeve van reclame-uitingen beschilderen van de gevelwand is niet toegestaan.

Aanbevelingen

- Het pand moet op bebouwingslijn één gebouwd worden, opdat de huizen zo dicht mogelijk aan de weg komen te staan;
- Extra aandacht is gewenst voor een verzorgde (en groene/gemetselde) vormgeving van de erfafscheidingen;
- Als tussenmaat tussen twee woningen geldt een breedte van een deur of maximaal een ‘enkele’ garage (4 meter);
- Verspringingen in de gevel door erkers, deurportalen en balkons verlevendigen de gevel en worden aanbevolen;
- Het karakteristieke beeld met een afwisseling van open ruimte en bebouwing met variabele afstanden onderling en tot de openbare ruimte moet worden behouden.

2.2. De dijk (H5)

Ligging

De oudste bebouwing van Standdaarbuiten staat langs het lint dat gevormd wordt door de dijk. De bebouwing is gelegen langs de Oude Kerkstraat, Hoogstraat en Molenstraat.

Gebiedsbeschrijving

Hoofdaspecten (plaatsing, massa/vorm, gevelopbouw, materialen/kleuren hoofdvlakken)

Dit historisch gegroeide lint is opgebouwd uit individuele woonhuizen van één of twee lagen (gezien vanaf de dijk) met een kap (45). Elke woning is individueel ontwikkeld en heeft een eigen karakter. Hierdoor is het beeld langs de dijk divers. In het centrum van Standdaarbuiten (Markt/Havenstraat) staan de afzonderlijke panden zij aan zij in een nagenoeg vloeiende met de dijk meegaande rooilijn. Naar de uiteinden wordt de bebouwingsdichtheid van de dijk lager. De geslotenheid van de gevelwanden wordt hier minder en de tussenliggende ruimten tussen percelen groter. Met name de woningen aan de zuidkant zijn gebouwd in een strakke rooilijn terwijl aan de noordzijde van de dijk een wisselende beeld is ontstaan doordat de rooilijn meer verspringt ten opzichte van de dijk.

De woningen staan langs de dijk in een strak profiel en zijn niet voorzien van voortuinen. Nagenoeg alle panden hebben een zadeldak in de lengterichting van de straat. De hoofdvlakken zijn uitgevoerd in baksteen van verschillende kleuren. Sommige panden zijn wit gekalkt. De daken bestaan voor het merendeel uit grijze/donkere keramische pannen. Incidenteel komen ook rode (oranje) pannen voor. Door de

open lintbebouwing en het gebogen verloop van de dijk is er regelmatig zicht op de zijgevels van de bebouwing vanaf de openbare ruimte c.q. vanaf de straat. Zo zijn de restanten van een Molen goed zichtbaar vanaf de kruising met de Markt/Havenstraat aan de dijk. Dit zicht doet eer aan de naam Molenstraat (42).

De opvallende uitzondering aan deze dijk vormt het ten westen van het centrum gebouwde etagecomplex aan de noordzijde van de dijk. Het betreft hier een aaneenschakeling van blokvormige gebouwen met appartementen en voortuinen aan de dijk.

Tussen de voor het merendeel uit woningen bestaande bebouwing aan de dijk komen incidenteel nog kleine commerciële functies en horeca voor (40, 98). Aan deze dijk staan twee rijksmonumenten, een Herenhuis op Hoogstraat 27 en een boerderijencomplex op Molendijk 7.

Deelaspecten (geleding, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

De ruimte tussen de verschillende panden biedt hooguit ruimte aan een pad of garage. De meeste panden in het centrum hebben geen bijgebouwen, die zichtbaar zijn vanaf de openbare weg.

Historisch gegroeide panden hebben vaak verticaal gerichte ramen en deuren en dat is hier goed te herkennen. Er zijn meer hoge dan brede ramen met duidelijke gemetselde tussenruimten tussen de afzonderlijke gevelopeningen. Veel panden hebben overstekende gevellijsten, trasramen en hier en daar is er een dakkapel toegevoegd.

Detailaspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

Overwegend is gebruik gemaakt van traditionele materialen, zoals baksteen, keramische pannen en houten details. Incidenteel zijn versieringen aan de gevel aangebracht. De meeste panden hebben traditionele kenmerken (zoals glas in lood- en trasramen) en gevelindeling.

Welstandsniveau: 1 en 2

Welstandscriteria

Hoofdaspecten (plaatsing, massa/vorm, gevelopbouw, materialen/kleuren hoofdvlakken)

- De voorgevel van het pand moet evenwijdig aan de openbare weg gebouwd worden;
- Bij nieuwbouw moet er verdichting van bouwmassa richting het centrum plaatsvinden;
- Hoekgebouwen moeten een tweezijdige oriëntatie hebben
- Het pand mag niet identiek zijn aan andere panden binnen 100 meter;
- De hoofdbouw moet in massa, vorm en materiaalgebruik sterk lijken op één van beide directe burenen;
- De diversiteit van de gebouwen onderling mag niet afnemen;
- Seriematige bouw is niet toegestaan;
- De gevels van het pand moeten onder haakse hoeken op elkaar staan;
- De bebouwing moet worden afgerond met een kroonlijst (daklijst of gootlijst), die minimaal 20 centimeter uitsteekt ten opzichte van de gevel;

- Het hoofdgebouw moet een kap hebben, niet zijnde een lessenaarskap;
- Bestaande beslotenheid vanaf de weg moet minimaal gehandhaafd blijven; (een woning mag wel breder, maar niet smaller gemaakt worden);
- Zijgevels, die zichtbaar zijn vanaf de openbare weg, moeten minimaal één raam of deur hebben.
- De muren moeten uitgevoerd zijn in baksteen zonder glazuur, natuursteen of houten planken;
- De kleur van de baksteen moet een natuurtint zijn en bij uitzondering in een lichte tint geverfd of gestuukt;
- De kleur van de houten planken moet donkerbruin of donkergroen zijn;
- De daken moeten van ongeglazuurde keramische pannen zijn.

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelementen)

- Het onderscheid tussen hoofd- en bijbouwen moet worden gehandhaafd;
- Uitbreidingen aan de voor- en zijkant van het hoofdgebouw moeten ondergeschikt zijn aan de hoofdmassa maar daarnaast ook architectonisch sterk lijken op de vormgeving van de hoofdbebouwing;
- Grote contrasten tussen hoofd- en bijbouwen zijn niet toegestaan;
- Aanbouwen en opbouwen moeten worden vormgegeven als deel van de architectonische eenheid en niet als een accent;
- Een opbouw moet in het gevelbeeld een directe relatie hebben met de onderliggende bouwlagen;

- Bij uitbreidingen aan de voor- en zijkant van het gebouw moet worden gekozen voor materialen en kleuren die reeds gebruikt zijn binnen de architectonische eenheid. Indien materialen niet meer voorhanden zijn, moet worden gezocht naar een materiaal dat in kleur, textuur en maat sterk lijkt op bestaande materialen.
- De gevelindeling van de overige lagen moet zijn afgestemd op de indeling van de onderste bouwlaag;
- De traditionele gevelindeling met hoge ramen moet minimaal gehandhaafd blijven;
- Ramen moeten hoger dan breed zijn;
- Bij nieuwbouw is het bouwen van schoorstenen verplicht en bij dakwijzigingen is het verwijderen van bestaande schoorstenen verboden;
- Bebouwing die direct naast rijksmonument ligt moet zo vormgegeven zijn dat de waarde van het monument overeind blijft;
- Geleding in het gevelvlak van het individuele pand moet minimaal gehandhaafd blijven. Bij bouwkundige ingrepen aan de voorkant moet hier op worden ingespeeld met situering en kleur- en materiaalgebruik.
- De bebouwing moet aan de voor- en zijkanten voorzien zijn van een trasraam;
- Gevelelementen die sterk contrasteren met de gevel zijn niet toegestaan.

Detailaspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

- Het gebruik van traditionele materialen is verplicht. Kunststof- en plaatmaterialen zijn niet toegestaan, tenzij in verschijningsvorm (maatvoering en

- oppervlaktestructuur) vergelijkbaar met traditionele materialen, zoals baksteen, natuursteen, hout en metaal.
- Kozijnen en ander houtwerk moeten naturel gelaten worden of geschilderd worden in traditionele kleuren zoals crèmewit, gebroken wit, okergeel, bordeaux rood, donkerblauw en donkergroen;
- Helle en felle kleuren zijn niet toegestaan;
- De mate van detaillering moet versterkt worden;
- Ramen met roedeverdeling moeten deze roedeverdeling behouden;
- Nieuwe roedeverdeling moet een staand karakter hebben (hoger dan breed);
- Bij gevelwijzigingen is het verwijderen van roeden verboden;
- Bestaande roeden mogen alleen vervangen worden door een traditionele roedeverdeling;
- Bij gevelwijzigingen is het verwijderen van bestaande glas in loodramen, ankerpunten en bovenlichten verboden;
- Detaillering, kleur- en materiaalgebruik moeten passen bij de architectuur van het betreffende gebouw;
- Gevelreclame is niet toegestaan.

Aanbevelingen

- Extra aandacht is gewenst voor een verzorgde (en groene / gemetselde) vormgeving van de erfafscheidingen;
- Bij nieuwbouw moet de eerste bouwlaag hoger of gelijk aan 3.00 meter zijn;
- Bij nieuwbouw moet de onderste bouwlaag een grotere verdiepingshoogte hebben dan de overige bouwlagen (minimum hoogte binnen 2,6 m);

- Geen voortuinen aan de openbare weg, maar maximaal een 1,5 m breed individueel stoepje (al dan niet verhoogd). De ruimte die dan nog over is tussen het stoepje en de openbare weg, bij voorkeur verhard met halfverharding;
- Bij voorkeur op de bebouwingslijn bouwen.
- Bij voorkeur langskappen.

2.3. Woongebieden (W4)

Ligging

Standdaarbuiten heeft drie woongebieden die volgens de traditionele wijze gebouwd zijn. Hieronder worden de drie gebieden apart beschreven. Aan alle drie gebieden wordt dezelfde set met criteria gekoppeld.

Gebiedsbeschrijving

Deelgebied 1

De van Glymesstraat en Dwarsstraat vormen samen met een rijtje woningen aan de Timberwolfstraat een eenheid.

Hoofdaspecten (plaatsing, massa/vorm, gevelopbouw, materialen/kleuren hoofdvlakken)

W4 wijken zijn woonwijken in traditionele blokverkaveling. In de jaren 50 en 60 zijn veel uitbreidingen gerealiseerd met een eenvoudig patroon van rechte straten met een symmetrisch straatprofiel en bomen op de trottoirs. Langs deze straten zijn woningen gebouwd, veelal in rijtjes van drie of meer, afgewisseld met dubbele en vrijstaande woningen. Alle woningen staan in een strakke rooilijn.

De woningen uit Glymesstraat zijn opgebouwd uit twee lagen voorzien van een zadeldak (24). De twee-onder-één kapwoningen in deze straat staan in de langsrichting van de straat terwijl de vrijstaande woningen juist haaks op de straat georiënteerd zijn. De entree van de woning is aan de zijgevel gelegen. Het gevelwerk is uitgevoerd in baksteen in een rode kleur. De daken zijn voorzien van rode (oranje) keramische pannen. Alle woningen beschikken over een voortuin.

In de Liedekerkstraat staan ook enkele van deze woningen. De Dwarsstraat bestaat uit twee-onder-één kapwoningen met grijze zadeldaken in de lengterichting van de straat (25). De gebouwen bestaan uit twee lagen en zijn opgetrokken uit rode baksteen. De entree van de woning is aan de voorzijde gelegen.

Het rijtje aan de Timberwolfstraat bestaat uit twee lagen (52) en een zadeldak. Het rijtje is gebouwd van rode baksteen en heeft de eveneens de entree aan de voorzijde. Het dak is voorzien van oranje keramische pannen.

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

De woningen zijn niet uitgebreid met erkers of dakkapellen aan de voorzijde.

Opvallend zijn de gemetselde schoorstenen, die een rij zichtbaar in woningen opdelen.

Veel woningen hebben bijgebouwen in de vorm van schuren en garages. Deze liggen op ongeveer drie meter terug ten opzichte van het hoofdgebouw. De garages hebben een plat dak.

Detailaspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

De woningen zijn overwegend sober van karakter en zijn er weinig accenten aangebracht in de gevel. In tegenstelling hierop staan in de Dwarsstraat wel woningen met accenten rond de raampartijen van de begane grond, in de vorm van terugliggende, donkerder metselstenen.

Het schilderwerk van hout en kozijnen is overwegend wit of een natuurlijke tint.

Deelgebied 2

Wat vroeger de oude haven was, staat nu op het lage deel van de Havenstraat een aantal projectmatig ontwikkelde twee-onder-één kapwoningen (75).

Hoofdaspecten (plaatsing, massa/vorm, gevelopbouw, materialen/kleuren hoofdvlakken)

W4 wijken zijn woonwijken in traditionele blokverkaveling. In de jaren 50 en 60 zijn veel uitbreidingen gerealiseerd met een eenvoudig patroon van rechte straten met een symmetrisch straatprofiel en bomen op de trottoirs.

De lage zijde van de Havenstraat bestaat uit in rode baksteen opgetrokken twee-onder-één kapwoningen van twee lagen met een zadeldak, parallel aan de weg. Alle daken hebben rode (oranje) ceramische dakpannen, de woningen hebben allemaal een voortuin en de entree zitten aan de voorzijde. De woningen staan in een strakke rooilijn.

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

Vele woningen hebben bijgebouwen in de vorm van schuren en garages, die op ongeveer drie meter terugliggen ten opzichte van het hoofdgebouw. De garages van naast elkaar liggende woningen grenzen aan elkaar, waardoor een soort aaneengeschenkeld geheel ontstaat, zonder doorzicht naar de achtertuinen.

Detailaspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

De woningen zijn overwegend sober van karakter en zijn er weinig accenten aangebracht in de gevel. Incidenteel zijn

versieringen aangebracht bij de entree en rond het raamwerk. Het kleurgebruik is overwegend wit of een natuurlijke tint.

Deelgebied 3

Ten noorden van de Markt aan de binnenzijde van de Oude Kerkstraat (dijk) ligt een woonwijk die in de loop van tientallen jaren is ontstaan. Ze is opgebouwd uit een lappendeken van verschillende ensembles, projectmatig ontwikkelde woningen. Het doorlopende stratenpatroon en de zadeldaken op de twee lagen hoge woningen geven de gehele wijk een eenduidig karakter mee. Naast enkele rijtjes bestaat het merendeel van deze wijk uit twee-onder-één kapwoningen die in een strakke rooilijn gebouwd zijn.

Hoofdaspecten (plaatsing, massa/vorm, gevelopbouw, materialen/kleuren hoofdvlakken)

W4 wijken zijn woonwijken in traditionele blokverkaveling. In de jaren 50 en 60 zijn veel uitbreidingen gerealiseerd met een eenvoudig patroon van rechte straten met een symmetrisch straatprofiel en bomen op de trottoirs. Langs deze straten zijn woningen gebouwd, veelal in rijtjes van drie of meer, afgewisseld met dubbele en vrijstaande woningen. Na de tweede wereldoorlog is Standdaarbuiten vanuit het centrum naar buiten toe gegroeid. De oudste straten van deze wijk zijn de Suikerhoek, de Herenstraat de Vijverstraat en de Dokter Poelmanstraat. Deze straten lijken het meeste op de van Glymesstraat en de panden aan de lage zijde van de Havenstraat. Ze zijn allemaal opgetrokken uit rode baksteen, hebben zadeldaken evenwijdig aan de weg, voortuinen en staan in een strakke rooilijn.

Aan de Suikerhoek staan bejaardenwoningen van één laag (58, 59, 60) met een kap van grijze keramische dakpannen zonder garages of schuren. Deze panden vormen de uitzondering in de hele wijk, omdat ze één bouwlaag en een kap hebben, in plaatst van twee bouwlagen. De panden ten westen van de Herenstraat staan in rijen van drie in stroken gebouwd, met hun achtertuin op het zuidoosten gericht. Aan de voorzijde zijn de woningen door een voetpad ontsloten en achter in de tuin staan schuurtjes van dezelfde rode steen als de hoofdbouw. Zelfs de tuinmuur is uit dezelfde steen opgetrokken (31).

Ook aan de Pastoor Reynoldsstraat staan zes rijen in strokenbouw. Deze woningen zijn opgetrokken uit gele stenen, met rode accenten en hebben grijze dakpannen. De Markiezenlaan heeft gele bakstenen wanden met daarop een in grijze pannen uitgevoerd zadeldak.

De woningen aan de Predikherenstraat (29), die voorzien zijn van houten balkons aan de voorzijde, hebben een entree aan de zijgevel. De overige woningen in deze straat hebben de entree aan de voorkant van de woning.

Het laatste bijzondere ensemble zijn de 15 twee-onder-één kapwoningen, aan de Groene slinger, de Dokter Poelstraat en de Pastoor Reynoldsstraat. Deze woningen beschikken over een garage aan de voorkant van de woning. Het dakvlak van het hoofdgebouw loopt door over de voorliggende garages. Hierdoor ontstaat een dominant dakvlak (28).

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

Opvallend zijn de gemetselde schoorstenen die een rij zichtbaar in woningen opdelen. Alle woningen, met

uitzondering van de woningen aan de Predik Herenstraat, die voorzien zijn van een balkon, hebben schoorstenen.

In de Markiezenlaan zijn accenten aan de voordeur aangebracht in de vorm van luifels (32). De meest karakteristieke luifel bestaat uit een rechte plaat die loodrecht op de muur staat. De gevelopbouw van de meeste woningen is traditioneel, wat inhoudt dat de ramen en deuren omgeven zijn door metselsteen. Uitzonderingen hierop zijn de huizen met de balkons aan de voorzijde, waar de raampartij op de verschillende verdiepingen één groot vlak vormen. Aangezien deze panden de voordeur aan de zijkant hebben, is deze raampartij dominant in het gevelbeeld.

Vele woningen hebben bijgebouwen in de vorm van schuren en garages, die op ongeveer drie meter terugliggen ten opzichte van het hoofdgebouw. Erkers en uitbouwen bij hoekwoningen komen ook voor.

Detailaspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

De woningen zijn overwegend sober van karakter en er zijn weinig accenten aangebracht in de gevel. Incidenteel zijn versieringen aangebracht bij de entree en rond het raamwerk. Het kleurgebruik is overwegend wit of een natuurlijke tint.

Welstandsniveau: 2 en 3

Welstandscriteria

Hoofdaspecten (plaatsing, massa/vorm, gevelopbouw, materialen/kleuren hoofdvlakken)

- Het karakter van de specifieke strakke rechte straten met rijen woningen, dubbele en vrijstaande moet gehandhaafd blijven;
- (Vervangende) nieuwbouw moet zich voegen in de huidige heldere stedenbouwkundige opzet, die zich kenmerkt door een eenvoudig patroon van rechte straten;
- De panden moeten op de openbare weg gericht zijn;
- Huidige mate van open en geslotenheid is bepalend bij nieuwe ontwikkelingen.
- Elk pand moet voorzien zijn van een zadeldak in de lengterichting van de openbare weg;
- Elk pand moet bestaan uit één, twee of drie bouwlagen en een kap;
- Behoud van samenhang (kapvormen, onderlinge afstand en breedte van de woningen) per architectonische eenheid in de bebouwing is verplicht.
- De gevelopbouw moet binnen één architectonische eenheid voor elke woning gelijk zijn;
- Er moet een duidelijk onderscheid zijn tussen voor- en zijgevels;
- Alle zijgevels binnen één architectonische eenheid moeten op een zelfde, ingetogen wijze vormgegeven zijn;
- Alle zijgevels mogen per verdieping maximaal één raam hebben dat niet groter is dan 1 bij 1 meter.
- Binnen één architectonische eenheid moet één soort en kleur dakpan, en gevelsteen gebruikt worden;
- De dakpannen moeten ongeglazuurd zijn;
- De dakpannen moeten een aardetint of grijze tint hebben;

- De gevels moeten van baksteen zijn;
- De gevelbakstenen moeten in aardetinten zijn.

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

- Bijgebouwen moeten ondergeschikt zijn aan de hoofdmasa, maar daarnaast ook architectonisch sterk lijken op de vormgeving van de hoofdbebouwing;
- Aanbouwen en opbouwen moeten worden vormgegeven als deel van de bouwkundige eenheid en niet als een accent;
- Voor bouwkundige ingrepen en toevoegingen aan de voorzijde, zoals dakkapellen, dakramen, dakopbouwen, evenals aanbouwen aan de voorzijde, zoals portalen en erkers, is per straat en/of architectonische eenheid één type maatgevend;
- Uitbreidingen moeten in maatvoering, architectuur en detaillering afgestemd zijn op de hoofdbebouwing;
- Aanbouwen aan de voorzijde, zoals portalen en erkers, moeten op een transparante wijze vormgegeven worden.
- Bij toevoegingen en/of aanpassingen aan de bestaande gevel van de gebouwen is de traditionele hoofdindeling (sobere detaillering en strakke gevelindeling) van de gevel van de betreffende architectonische eenheid maatgevend;
- Een opbouw moet in gevelbeeld een directe relatie hebben met de onderliggende bouwlagen;
- De gevelindeling moet in overeenstemming zijn met de gevelindeling van de gehele rij.
- Bij nieuwbouw is het bouwen van schoorstenen verplicht en bij dakwijzigingen is het verwijderen van bestaande schoorstenen verboden;

- Houten en plaatwerken toevoegingen op de gevel zijn niet toegestaan.

Detailaspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

- Kunststof- en plaatmaterialen zijn niet toegestaan, tenzij in verschijningsvorm (maatvoering, kleur, oppervlaktestructuur, e.d.) vergelijkbaar met traditionele materialen;
- Het kleurgebruik is terughoudend en bij voorkeur traditioneel;
- Kozijnen en ander houtwerk moeten in traditionele kleuren zoals crèmewit, gebroken wit, okergeel en donkergroen geschilderd zijn.
- Accenten bij ramen en deuren moeten terughoudend van vormgeving en kleur zijn.

Aanbevelingen

- De bebouwing moet op de rooilijn gebouwd worden;
- De bijgebouwen liggen op een minimale afstand van één meter achter de voorgevel;
- Uitbouwen zijn toegestaan mits er een eenheid ontstaat binnen de architectonische eenheid (rij of twee-onder-één kapwoning);
- Aan- en uitbouwen aan de voorzijde niet toegestaan, een uitzondering hierop wordt gevormd door de luifel boven de entree. Deze dient ingetogen te zijn en qua materiaal aan te sluiten op de hoofdmassa;
- Dakkapellen en dakramen aan de voorzijde van de woningen moeten met de onderzijde in een horizontale lijn (de afstand tot de onderkant van het dak, verticaal

gemeten) zijn geplaatst. Per straat en/of architectonische eenheid zal één type maatgevend zijn;

- Uitbreidingen aan de voorzijde en de zijde van de bebouwing grenzend aan de openbare weg moeten ondergeschikt zijn aan de massa en vorm van de hoofdbebouwing;
- Bij voorkeur open hoeken houden in de stedenbouwkundige opzet. Dus op hoeken geen garages en extra kamers toestaan als ze hierdoor de open hoek verdichten. Karakteristiek voor W4 straten is dat op hoeken de kopse kanten van de woningen besloten van karakter zijn;
- Het gebruik van trasramen is aan te raden;
- De straathoeken moeten open van karakter zijn (dus de hoeken mogen niet volgebouwd worden met extra kamers of garages);
- Gebruik rode (oranje) keramische dakpannen in de Van Glymesstraat.

2.4. Inbreidingen (W7)

Ligging

Binnen de meest nieuwe en buitenste schil van Standdaarbuiten, ligt een achttal projectmatig ontwikkelde woningclusters die als één eenheid beschreven zijn. Deze projecten bevinden zich rond de Boleet, de Ridderzwam en de Wieken.

Gebiedsbeschrijving

Hoofdaspecten (plaatsing, massa/vorm, gevelopbouw, materialen/kleuren hoofdvlakken)

Alle projectmatig gebouwde inbreidingen zijn voorzien van een zadeldak dat evenwijdig aan de straat ligt. De inbreidingen bestaan hoofdzakelijk uit twee-onder-één kapwoningen (18). Vrijwel alle woningen hebben voortuinen (19).

Aan de Ridderzwam ligt echter één rij van vijf units strak in de rooilijn gebouwde bejaardenwoningen van één woonlaag met een grijze kap (11).

Aan de Boleet liggen vijf twee-onder-één kapwoningen met één bouwlaag. Deze bestaat uit rode baksteen met daarboven een grijs dak. De terugliggende garages van deze panden zijn onderling geschakeld en hebben platte daken (13).

Op de hoek Boleet Hanekam liggen vier twee-onder-één kapwoningen in een strakke rooilijn. Deze woningen zijn opgetrokken uit huidskleurige baksteen, met grijze daken. De garages zijn terugliggend ten opzichte van de gevel en voorzien van een plat dak (10).

Aan de Sportstraat liggen vier rijtjes van vier woningen in een strakke rooilijn per rij. De woningen zijn opgebouwd uit twee lagen met een kap. Het geheel bestaat uit gele baksteen en hebben grijze dakpannen. Ze hebben geen garages (9). Rondom de Wieken staan vier verschillende soorten clusters. Eén rijtje met duplexwoningen (20), één rijtje geschakelde verspringende woningen (21), en twee verschillende soorten twee-onder-één kapwoningen (18,19).

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

De bejaardenwoningen aan de Ridderzwam hebben per unit één voordeur en één vierkant raam naar de openbare weg gericht.

De twee-onder-één kapwoningen aan de Boleet hebben alle vijf dezelfde kraaienvanger op hun gezamenlijke schoorsteen staan. Hun voordeuren zitten aan de zijkant en op de hoek aan de voorkant hebben ze glazen uitbouwen. De carports komen nooit verder dan deze uitbouw. Alle panden hebben dakkapellen die op eenzelfde manier in lijn met de benedenverdieping gemaakt zijn. De panden aan de Hanekam hebben weinig detaillering, zelfs geen schoorsteen. De gevelindeling bestaat uit één deur op de begane grond met daarnaast een groot raam en op de eerste verdieping drie verticale ramen los van elkaar omlijst door baksteen.

De panden aan de Sportstraat hebben groene deuren, aluminium kozijnen en witte steunbalken boven ramen en deuren. Op de begane grond hebben ze naast de voordeur één groot raam. De eerste verdieping heeft ook één groot raam dat in drieën gedeeld is.

Detailaspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

De woningen zijn uitgevoerd in baksteen en hout. Bij de woningen wordt de individualiteit benadrukt door het gebruik van diverse kleuren en accenten. De ramen op de begane grond zijn voorzien van roedes. Het houtwerk is veelal uitgevoerd in wit of traditionele kleuren. De dakvlakken zijn overwegend donker van kleur, grijs of zwart. Incidenteel zijn rolluiken en markiezen aangebracht.

Welstandsniveau: 2 en 3

Welstandscriteria

Hoofdaspecten (plaatsing, massa/vorm, gevelopbouw, materialen/kleuren hoofdvlakken)

- Behouden en versterken van de eenheid per gebouw en/of de architectonische eenheid (aaneengesloten en twee-onder-een-kap woningen) is vereist bij ontwikkelingen en ingrepen;
- De bebouwing c.q. de voorgevel van de hoofdmassa moet georiënteerd zijn op de openbare ruimte;
- Hoekgebouwen moeten een tweezijdige oriëntatie hebben;
- Elk pand moet voorzien zijn van een zadeldak, evenwijdig aan de straat;
- Elk pand moet uit baksteen getrokken gevels hebben.

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

- Binnen een architectonische eenheid (rijenwoningen of twee-onder-een-kap woning) zijn aan de voorzijde slechts

identieke bouwkundige wijzigingen en toevoegingen toegestaan, die aansluiten bij het karakter van de architectonische eenheid. Het gaat om dakkapellen, dakramen, dakopbouwen en aanbouwen aan de voorzijde zoals portalen en erkers;

- Bijgebouwen moeten ondergeschikt zijn aan de hoofdgebouwen;
- Uitbreidingen aan de voor- en zijkant van de woning moeten afgestemd worden op de vormgeving van gevel- en dakvlak van de hoofdbebouwing. Dit geldt onder meer voor entrees, bergingen en opgangen aan de voorzijde van de woningen;
- De gevels en kappen van aan-, uit- en bijgebouwen moeten in dezelfde kleuren en materialen worden uitgevoerd als die van de hoofdmassa;
- Dakkapellen en dakramen aan de voorzijde moeten met de onderzijde in een horizontale lijn zijn geplaatst, dat wil zeggen dat onder de dakkapel de afstand tot de onderkant van het dak (verticaal gemeten) dezelfde moet zijn als bij dakkapellen van aangrenzende panden.

Detailaspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

- Binnen één pand moet er uniformiteit in het kleurgebruik waarneembaar zijn.

Aanbevelingen

- Aandacht voor groene erfafscheidingen.

2.5. Individuele woningbouw (W9 vrije sector)

Ligging

De meest nieuwe en buitenste schil van Standdaarbuiten bestaat bijna geheel uit woningen in de vrije sector. Vanaf de Doctor van de Poelstraat via de Markiezenlaan naar de Oesterzwam, Distelvlinder, Dansvlinder verder door naar de Timberwolfstraat, Korenhoek en de buitenste rand van de Wieken. Ook delen van de Liedekerkstraat vallen onder deze noemer, al zijn de woningen hier ouder dan de rest.

Gebiedsbeschrijving

Hoofdaspecten (plaatsing, massa/vorm, gevelopbouw, materialen/kleuren hoofdvlakken)

Het woongebied is ruim opgezet, met veel groen in de openbare ruimte. De verschillende hoofdmassa's liggen midden op de kavel en zijn niet aan naastliggende panden gekoppeld, enkele uitzonderingen (twee-onder-één kapwoningen en door garages aan elkaar geschakelde woningen) daar gelaten. Alle panden zijn individueel gebouwd en geven zo deze schil een divers karakter (14, 15, 17, 22, 53-55). De meeste panden hebben een kap, niet zijnde een lessenaarskap en enkele woningen aan de Markiezenlaan nabij de Dokter Poelstraat hebben een plat dak. De hoofdmassa's zijn recht en hoekig en bestaan meestal uit één of twee woonlagen met een kap. De meeste woningen staan evenwijdig aan de straat en zijn opgetrokken uit traditionele materialen zoals rode, bruine maar ook gele baksteen en hebben daken van keramische pannen, meestal in een grijze kleur.

Aan de Sportstraat staan vier woningen met één bouwlaag en een plat dak. Deze woningen zijn vergelijkbaar qua vorm en uitstraling met de overige woningen in het gebied.

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

Vaak liggen de garages terug. Enkele woningen hebben dakkapellen met een scheef dak dat met de hoofddakhelling mee loopt. Veel ramen zijn vierkant en niet, zoals bij historische panden, meer hoog dan breed. Er komen op de vrije sector panden meer details voor dan op de meeste projectmatig gebouwde rijen en twee-onder-één kapwoningen. Zo vinden we erkers, schoorstenen, trasramen, accenten in afwijkende kleur baksteen rond deuren en ramen. Overwegend lichte raamkozijnen en daklijsten.

Detailaspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

De woningen zijn uitgevoerd in baksteen en hout. Bij de woningen wordt de individualiteit benadrukt door het gebruik van diverse kleuren en accenten. De ramen op de begane grond zijn voorzien van roedes. Het houtwerk is veelal uitgevoerd in wit of traditionele kleuren. De dakvlakken zijn overwegend donker van kleur, grijs of zwart.

Welstandsniveau: 2 en 3

Welstandscriteria

Hoofdaspecten (plaatsing, massa/vorm, gevelopbouw, materialen/kleuren hoofdvlakken)

- De woning moet georiënteerd zijn op de openbare weg;
- Hoekgebouwen moeten een tweezijdige oriëntatie hebben.
- Een vrijstaande woning is een individuele bouwkundige eenheid en staat op zichzelf. Eenheid moet gevonden worden per woning, dit geldt voor zowel de hoofdmassa als de aan- en bijgebouwen.
- Maximaal één gesloten gevelwand, niet zijnde de voorkant.
- Bij vrijstaande woningen die onderling in architectuur en verschijningsvorm verschillen moeten het kleur- en materiaalgebruik de zelfstandige uitstraling van het gebouw ondersteunen.

Deelaspecten (geleding, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

- Aan de voor- en zijkant van de gebouwen zijn bouwkundige wijzigingen en toevoegingen toegestaan die aansluiten bij de architectuur van het desbetreffende gebouw, zoals dakkapellen, dakramen, dakopbouwen, evenals aanbouwen aan de voorzijde, zoals portalen en erkers;
- Dakkapellen aan de voorzijde van de woningen moeten binnen één dakvlak regelmatig gerangschikt zijn op een horizontale lijn.

Detailspecten ((materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

- Gebruik van veel detaillering is verplicht;
- De individualiteit van de afzonderlijke woningen moet worden bevorderd.

Aanbevelingen

- Veel groen in de voor- en zijtuinen, bij voorkeur niet verhard;
- Voorop staat de individuele uitstraling van een hoofdgebouw met bijhorende aan- en bijgebouwen. Bij (vervangende) nieuwbouw moeten de positie en oriëntatie aansluiten op het karakter en beeld van de openbare ruimte.

2.6. Bedrijventerrein (B2)

Ligging

Waar vroeger de Suikerfabriek aan de haven lag, ligt nog steeds het bedrijventerrein van Standdaarbuiten. De ontsluitingsweg loopt vanaf de Molenstraat richting de rivier de Mark in tegenstelling tot de vroegere loop vanaf de Haven.

Gebiedsbeschrijving

Hoofdaspecten (plaatsing, massa/vorm, gevelopbouw, materialen/kleuren hoofdvlakken)

Aan deze doodlopende weg vanaf de dijk liggen verschillende bedrijfshallen, werkplaatsen en woonhuizen tussen grote stukken weiland. Door de vele, nog niet door bedrijfshallen in gebruik genomen grasvelden, heeft het geheel een open karakter en is het contact met de Mark mogelijk. Alle bedrijven zijn omgeven door hekwerken en/of prikkeldraad. De bedrijfshallen zijn veelal uit plaatmateriaal opgetrokken maar enkele hebben bakstenen vlakken. Met name de voeten van de hallen zijn uit baksteen opgetrokken. (1-8, 64-66)

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

De gevels van de bedrijfscomplexen zijn gesloten. Zowel verticale als horizontale geleding komt voor. Aan de voorzijde van de panden is de entree gelegen. Opvallend zijn de silo's aan de Mark.

Detailaspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

De mate van detaillering is zeer beperkt. Overwegend zijn er grote kale wanden waarop geen enkele detaillering aanwezig is. Kozijnen en houtwerk bij de entree zijn in kleuren geschilderd. Het betreft hier blauw, groen of wit.

Welstandsniveau: 3

Welstandscriteria

Hoofdaspecten (plaatsing, massa/vorm, gevelopbouw, materialen/kleuren hoofdvlakken)

- De bedrijfsbebouwing is met een representatieve / publieke gevel en/of de representatieve bebouwing (kantoor, showroom, e.d.) gericht op de openbare ruimte;
- Hoekgebouwen moeten een tweezijdige oriëntatie hebben;
- De dakvorm van bedrijfsgebouwen moet passen bij de functie van het gebouw. Hierbij moet gekozen worden voor (een combinatie van) platte daken, sheddaken, zadeldaken met een maximale helling van 15% of lichtgebogen daken;
- Indien grote vlakken worden toegepast dienen deze in (gedekte) kleuren te worden uitgevoerd;
- Bedrijfswoningen moeten georiënteerd zijn op de openbare weg;
- Bedrijfswoningen zijn individuele bouwkundige eenheden en staan op zichzelf. Eenheid moet gevonden worden per woning, dit geldt voor zowel de hoofdmassa als de aan- en bijgebouwen;

- Een woning mag maximaal één gesloten gevelwand hebben, niet zijnde de voorkant;
- Bij vrijstaande woningen die onderling in architectuur en verschijningsvorm verschillen moeten het kleur- en materiaalgebruik de zelfstandige uitstraling van het gebouw ondersteunen.

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

- Verschillende onderdelen van het gebouw, zoals kantoorgedeelte en bedrijfshal, moeten visueel herkenbaar als aparte onderdelen gebouwd worden; te denken valt aan onderscheid in materialen, vormen en kleuren;
- Gevels langer dan 20 meter moeten duidelijk verticaal geled zijn;
- Aan de voor- en zijkant van de woningen zijn bouwkundige wijzigingen en toevoegingen toegestaan die aansluiten bij de architectuur van het desbetreffende gebouw, zoals dakkapellen, dakramen, dakopbouwen evenals aanbouwen aan de voorzijde zoals portalen en erkers;
- Dakkapellen aan de voorzijde van de woningen moeten binnen één dakvlak regelmatig gerangschikt zijn op een horizontale lijn.

Detailaspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

- Reclame en bedrijfsnamen moeten in het vlak van de gevel liggen en niet boven de gootlijn uitsteken.

Aanbevelingen

- Bij voorkeur de onderste 1,5 meter van het pand in baksteen uitvoeren;
- De onbebouwde ruimte van het perceel moet afgestemd worden op de inrichting van de openbare ruimte en of de inrichting van de onbebouwde ruimte van aangrenzende percelen;
- Extra aandacht voor de overgang naar de openbare ruimte;
 - indien geplaatst op de voorgevelrooilijn middels een haag;
 - indien geplaatst achter de voorgevelrooilijn middels een open transparant hekwerk;
- De basiskleur per gebouw is die van de gebruikte materialen.

2.7. Sportterrein (G1)

Ligging

Tussen de Timberwolfstraat, de Sportstraat, de Markiezenlaan en de Dokter Poelstraat ligt een groen gebied waarop hoofdzakelijk gesport wordt. Tussen de Sportstraat en de Hanekam ligt een begraafplaats.

Gebiedsbeschrijving

Hoofdaspecten (plaatsing, massa/vorm, gevelopbouw, materialen/kleuren hoofdvlakken)

Het sportcomplex is omgeven door opgaand groen en bestaat hoofdzakelijk uit grasvelden en kunstgrasvelden (76). De clubgebouwen en omkleedruimtes bevinden zich aan de Timberwolfstraat. De gebouwen bestaan uit één à twee lagen voorzien van een plat- of een zadeldak. Over het algemeen is rode baksteen gebruikt in de gevels. Tevens zijn er enkele grote glaspartijen aangebracht in de gevel. Het clubgebouw van het tennis heeft een zadeldak dat is uitgevoerd met rode pannen (85).

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

De gevels zijn overwegend horizontaal geled (83, 77). Op enkele panden zijn boeiborden aangebracht (81). Deze zijn veelal in de clubkleuren uitgevoerd.

Detailaspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

Op enkele panden zijn reclame-uitingen op de gevel aangebracht in traditionele kleuren.

Welstandsniveau: 2 en 3

Welstandscriteria

Hoofdaspecten (plaatsing, massa/vorm, gevelopbouw, materialen/kleuren hoofdvlakken)

- Waardevolle kenmerken van het deelgebied, zoals omschreven in de gebiedsbeschrijving moeten gehandhaafd worden;
- Het groene karakter van het gebied moet behouden worden;
- De positie en oriëntatie van een bouwwerk moeten vanuit functionele gronden worden bepaald.
- Voorop staat een individuele uitstraling van de bebouwing, inclusief de bijbehorende aan- en bijbouwen. Dit houdt in: een eigen architectonische vormgeving en uitstraling die recht doet aan het ruimtelijk en functionele belang van het gebouw;
- De functie van het gebouw moet tot uiting komen in de vorm van het gebouw;
- Het kleur- en materiaalgebruik moet de zelfstandige uitstraling van de bebouwing ondersteunen.

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

- Massa en vorm moeten passen in het landschap, grootschalige maten zijn in die zin niet toegestaan;
- Voor nieuwbouw zijn sobere gevels verplicht.

Detailaspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

- Reclame moet intern gericht zijn (op de sportvelden) en mag niet extern gericht zijn (op de omgeving van de sportvelden).

Aanbevelingen

- Aan de randen van percelen moet ruimte worden vrijgehouden voor het aanplanten van groen;
- Extra aandacht gaat uit naar de aansluiting van het gebouw (begane grond) op het maaiveld.

2.8. Boerenerf (G3)

Ligging

Het boerenerf bevindt zich aan de rand van Standaardbuiten. Het betreft hier twee gebieden. Een gebied grenst aan het bedrijventerrein en de ander aan een woonwijk. Indien binnen het bestemmingsplan er geen bebouwing is toegestaan dan vervallen onderstaande gebiedscriteria. Indien er wel bebouwing mogelijk is dan wordt er voor de welstandsbeoordeling aangesloten op de omliggende agrarische percelen in het buitengebied en gelden de daarbij behorende criteria.

Gebiedsbeschrijving

Hoofdaspecten (plaatsing, massa/vorm, gevelopbouw, materialen/kleuren hoofdvlakken)

Het betreft hier een gebied dat in gebruik is als boerenerf, zonder bebouwing. Het betreft hier uitgestrekte gebieden aan de rand van de bebouwing. Vaak zijn de erven omheind door hekwerk of gaas. Sporadisch komen er enkele bomen voor.

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

Voor dit gebied gelden geen specifieke deelaspecten.

Detailaspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

Voor dit gebied gelden geen specifieke detailaspecten.

Welstandsniveau: 3

Welstandscriteria

Hoofdaspecten (plaatsing, massa/vorm, gevelopbouw, materialen/kleuren hoofdvlakken)

- Hoofdgebouw en bijgebouwen moeten een compacte opzet hebben, waarbij de randen van de percelen worden vrijgehouden voor het aanplanten van groen;
- Bebouwing voegt zich naar de omgeving en is niet dominant aanwezig;
- De verschillende panden moeten eenduidige, éénlagige massavormen en zadeldaken hebben;
- Woningen moeten zadeldaken met of zonder wolfseinden bezitten;
- De gebruikte kleuren moeten passen bij de natuurlijke kleuren van de omgeving. Het gebruik van felle kleuren is niet toegestaan;
- Voor de hoofdvlakken moet gebruik worden gemaakt van traditionele materialen zoals baksteen, hout, natuursteen en gebakken pannen.

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

- Aan de voor- en zijkant van de gebouwen zijn bouwkundige wijzigingen en toevoegingen (zoals dakkapellen, dakramen, dakopbouwen, evenals aanbouwen aan de voorzijde, zoals portalen en erkers) toegestaan die in architectuur, materiaal en kleur gebruik sterk lijken op het desbetreffende hoofdgebouw;
- Mestsilo's en sleufsilo's moeten zo gunstig mogelijk worden gesitueerd ten opzichte van de bestaande

bebouwing zodat deze vanaf de openbare weg zo min mogelijk in het zicht vallen en opgenomen worden in de bebouwing rond het erf;

- Schuren en stallen moeten passen in de landschappelijke omgeving. Een industrieel karakter moet worden voorkomen of beperkt. Het toepassen van kappen is verplicht. Daarnaast wordt een ongelede massavorm van maximaal 20x60 meter gehanteerd als richtlijn om de schaal te beperken. Bij een grotere omvang moet een geleiding plaatsvinden in de lengterichting, waarbij de maat van deze geleidingen groot genoeg moet zijn om betekenis te hebben in relatie tot het gehele bouwwerk. Bij schuren en stallen hoger dan 8 meter moet een geleiding in de hoogte plaatsvinden, bijvoorbeeld door een onderrand in baksteen;
- Nieuwe bedrijfsbebouwing bij agrarische complexen moeten functioneel en ingetogen worden vormgegeven en voorzien zijn van een zadeldak;
- Onopvallende materiaal- en kleurstelling zijn verplicht bij het bouwen van nieuwe bedrijfsbebouwing;
- Mestsilo's mogen in kleurstelling niet sterk contrasteren met de omgeving. Hetzelfde geldt voor de aan te brengen afdekkingen.

Detailaspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

- De gebruikte kleuren moeten passen bij de natuurlijke kleuren van de omgeving. Het gebruik van helle kleuren is niet toegestaan;
- Bedrijfswoningen bij agrarische complexen moeten in mate van detaillering en kleurgebruik passen bij het agrarische bedrijf als geheel. In het algemeen betekent dit

een functionele en ingetogen vormgeving en gebruik van traditionele materialen en gedekte kleuren;

- Voor woningen is eenheid in detaillering, kleur- en materiaalgebruik per individueel pand vereist;
- Het gebruik van aluminium profielen en/of kozijnen is niet toegestaan. Overige kunststof- en plaatmaterialen zijn niet toegestaan, tenzij in verschijningsvorm (maatvoering en oppervlaktestructuur) vergelijkbaar met traditionele materialen;
- Het kleurgebruik moet traditioneel zijn.

Aanbevelingen

- Om te vermijden dat de bedrijfsgebouwen zich als sterk afwijkende bouwwerken in het landelijk gebied manifesteren is een duidelijk verband tussen het bedrijf en het omringende landschap door middel van een erfbeplanting noodzakelijk;
- Schuren, stallen en kassen moeten op voldoende afstand van de perceelsgrenzen staan, zodat een landschappelijk maar ook functioneel aangepaste erfbeplanting mogelijk blijft;
- Extra aandacht is gewenst voor een verzorgde (en groene) vormgeving van de erfafscheidingen;
- Het voorterrein moet een landelijke uitstraling hebben, vrij van gestalde of opgeslagen goederen;
- De erfafscheiding moet traditioneel zijn zoals, hagen, heggen, gemetselde muren, metalen of houten lage hekken of een sloot.
- Bij verbouwing of splitsing van een boerderij moeten de karakteristieken van het pand en het erf gehandhaafd worden. Het karakteristieke onderscheid tussen het bedrijfsgedeelte en het oorspronkelijke woongedeelte

moet als uitgangspunt genomen worden bij verbouwing. Noodzakelijke aanpassingen moeten bescheiden zijn en zich voegen naar het karakter van het pand en de bestaande gevelelementen;

- Bij verbouwing of splitsing van een boerderij moeten oorspronkelijke staldeuren gehandhaafd blijven. Deze kunnen dienen als gevelopening om grotere ruimten b.v. een woonkamer aan te lichten. Het kozijn moet achter in de negge worden geplaatst met een sobere indeling, bijv. een enkele stijl in het midden. Door een donkere kleurstelling van het kozijn wordt het oorspronkelijke beeld zo min mogelijk aangetast;
- Bij verbouwing of splitsing van een boerderij mogen dakkapellen alleen op het oorspronkelijke woongedeelte van de boerderij geplaatst worden. De breedte van de dakkapellen dient in ieder geval beperkt te zijn en de afdekking moet afgestemd zijn op het karakter van de boerderij. Het toepassen van dakramen heeft de voorkeur omdat de oorspronkelijke massavorm hierdoor zo min mogelijk aangetast wordt.

2.9. Woonzorgcomplex De Blomhof (T3)

Ligging

Vlak achter de Kerk aan de Suikerhoek en de St. Janstraat staat de Blomhof.

Gebiedsbeschrijving

Hoofdaspecten (plaatsing, massa/vorm, gevelopbouw, materialen/kleuren hoofdvlakken)

De Blomhof is een gebogen L-vormig woonzorgcomplex dat alzijdig in het groen staat. Het heeft zijn hoofdentree aan de Sint Jansstraat en bestaat uit verschillende compartimenten die één, twee en drie lagen hoog zijn. Het complex heeft platte daken en is opgetrokken uit rode baksteen. De sfeer van deze plek wordt met name bepaald door het omringde groen en de waterloop die aan de Vijverstraat ligt. Het groen heeft een openbaar karakter.

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

Het complex is horizontaal geleed waarbij per laag de nadruk op het wonen is gelegd. Aan de voorzijde zijn balkons aanwezig (34). Onder deze balkons ligt de gevel terug, waardoor de opening in het gebouw benadrukt wordt. De gevel is opgebouwd uit baksteen in een rode kleur. Het raamwerk is van hout en voorzien van een witte kleur.

Detailaspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

Het gebouw heeft een beperkte mate van detaillering en heeft een sobere uitstraling. Deze uitstraling wordt opgehaald door

het kleurgebruik op de openslaande raamdelen en balkons: blauw.

Welstandsniveau: 1

Omdat het hier om een bijzonder gebouw gaat dat als eenling in de ruimte staat en binnen de invloedssfeer van de kerk en het centrum van Standdaarbuiten valt, krijgt het een hoog welstandsniveau dat aansluit bij het niveau van het centrum: niveau 1.

Welstandscriteria

Hoofdaspecten (plaatsing, massa/vorm, gevelopbouw, materialen/kleuren hoofdvlakken)

- Voorop staat de individuele uitstraling van een hoofdgebouw met bijhorende aan- en bijgebouwen. Dit alles met een representatieve uitstraling die recht doet aan het ruimtelijke en functionele belang van het gebouw.

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

- Het gebouw is een individuele bouwkundige eenheid en staat op zichzelf. Eenheid in vorm dient daarom gezocht te worden bij de hoofdmassa en de aan- en bijgebouwen;
- Bouwkundige wijzigingen en toevoegingen aan het gebouw dienen aan te sluiten bij de architectuur van het desbetreffende gebouw, zoals dakkapellen, dakramen, dakopbouwen, evenals aanbouwen aan de voorzijde, zoals portalen en erkers;

- Gebouwen gelegen in zichtlijnen of bij aansluitingen van wegen moeten middels accenten inspelen op deze situatie;
- Bij vervangende nieuwbouw dient het bouwwerk te worden voorzien van een eigen architectonische vormgeving die ondergeschikt is aan de invloed van de nabijgelegen kerk.

Detailaspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

- De detaillering en het kleur- en materiaalgebruik dienen de zelfstandige uitstraling van de bebouwing te ondersteunen;
- De gebruikte materialen en kleuren moeten bijdragen aan een hoogwaardige, representatieve en duurzame architectonische uitstraling en de herkenbaarheid van de bebouwing.

Aanbevelingen

- De (openbare) ruimte in de directe omgeving van de gebouwen en de bebouwing dienen als geheel te worden gezien en als zodanig te worden ingericht. Speciale aandacht gaat uit naar:
 - de aansluiting van een gebouw (begane grond) op het maaiveld. Lange blinde gevels op de begane grond zijn niet toegestaan;
 - een verzorgde vormgeving van de overgang naar de openbare ruimte, in de vorm van gebouwde of groene erfafscheidingen.

Royal Haskoning

Divisie Ruimtelijke Ontwikkeling

Catharijnesingel 41

Postbus 19009

3501 DA Utrecht

Telefoon

(030) 2308411

Telefax

(030) 2343421

info@utrecht.royalhaskoning.com

projectnummer

9M7666.I0

opdrachtgever

Gemeente Moerdijk/West-Brabant

projectleider

Corine Zwart

Standdaarbuiten