

WELSTANDSBELEID  
GEMEENTE ASTEN

2015

# INHOUDSOPGAVE

## DEEL A BELEIDS- EN PROCESDOCUMENT

<b>1.</b>	<b>WELSTANDSBELEID .....</b>	<b>7</b>
1.1.	Doel van de nota.....	9
1.2.	Leeswijzer.....	9
1.3.	Gebruik van de nota .....	10
1.4.	Relatie met andere beleidsterreinen .....	11
1.4.1.	Algemeen .....	12
1.4.2.	Relatie met beeldkwaliteitsplannen. ....	12
1.4.3.	Relatie met overig ruimtelijk kwaliteitsbeleid .....	12
1.4.4.	Welstandstoezicht in de huidige situatie.....	13
1.4.5.	Ruimtelijk beleid, bestemmingsplannen .....	13
1.4.6.	Architectuurbeleid .....	13
1.4.7.	Monumentenbeleid.....	13
1.4.8.	Openbare ruimte. ....	14
1.4.9.	Landschap.....	14
1.4.10.	APV .....	14
1.4.11.	Handhavingsbeleid.....	15
1.5.	Vaststelling en evaluatie van het welstandsbeleid.....	15
1.5.1.	Vaststelling .....	15
1.5.2.	Evaluatie en aanpassingen van de welstandsnota.....	15
1.5.3.	Aanvullingen op de welstandsnota .....	15
1.5.4.	Juridische status van de welstandsnota.....	15
1.5.5.	Overgangsregeling .....	15
1.6.	Toetsing/handhaving ‘achteraf’ en excessenregeling bij vergunningvrije bouwwerken .....	16
<b>2.</b>	<b>DE WELSTANDSADVISING .....</b>	<b>17</b>
2.1.	Het welstandsoordeel.....	18
2.1.1.	Burgemeester en wethouders voeren het welstandstoezicht uit.....	18
2.1.2.	Informatie aan de aanvrager en architect.....	18
2.1.3.	Bezwarenprocedure .....	18
2.2.	Het welstandsadvies (vorm en inhoud) .....	18
2.3.	De welstandscommissie.....	18
2.3.1.	Vooroverleg .....	19
2.3.2.	Stedenbouwkundige supervisie / relatie welstandscommissie.....	19
2.4.	Integrale welstands-monumentenadvising.....	19
2.5.	Indieningvereisten.....	19
<b>3.</b>	<b>DE WELSTANDSCRITERIA .....</b>	<b>21</b>
3.1.	Wettelijke basis van het welstandsadvies .....	22
3.2.	Criteria .....	23
3.3.	Beoordelingsaspecten .....	24
3.3.1.	Algemeen .....	24
3.3.2.	A hoofdaspecten.....	24
3.3.3.	B Deelaspecten.....	25

3.3.4.	C Detailaspecten .....	26
3.4.	Welstandsniveaus.....	26
3.4.1.	Algemeen .....	26
3.4.2.	Bepaling toegepast welstandsniveau .....	27
3.4.3.	Nadere toelichting op welstandsniveau's .....	27
3.4.4.	Welstandsniveaukaarten.....	29
3.4.5.	Onderbouwing gemaakte keuzen in hoofdlijnen Historische bebouwing .....	29
3.5.	Relatie welstandsniveaus en beoordelingsaspecten.....	30
3.5.1.	Tabel welstandsniveaus .....	31
3.6.	Criteria, welstandsniveau's en procedures.....	32
3.7.	Criteria excessenregeling vergunningsvrije bouwwerken .....	32
3.8.	Monumenten en welstandscriteria .....	33
<b>4.</b>	<b>ALGEMENE CRITERIA .....</b>	<b>34</b>
4.1.	Toepassing algemene criteria .....	35
4.2.	Beoordelingsaspecten en criteria .....	35
4.2.1.	Relatie tussen vorm, gebruik en constructie.....	35
4.2.2.	Relatie tussen bouwwerk en omgeving.....	36
4.2.3.	Betekeningen van vormen in de sociaal-culturele context .....	36
4.2.4.	Evenwicht tussen helderheid en complexiteit .....	37
4.2.5.	Schaal en maatverhoudingen .....	37
4.2.6.	Materiaal, textuur, kleur en licht .....	38
<b>5.</b>	<b>GEBIEDSCRITERIA .....</b>	<b>39</b>
5.1.	Gebiedstyperingen hoofdgroepen, subgroepen, bebouwingsthema's.....	40
5.1.1.	Bebouwingsthema's.....	40
5.2.	Gebiedscriteria en welstandsniveau.....	41
5.3.	Thema 1a Historisch centrum Asten .....	42
5.3.1.	Beschrijving bestaande situatie historisch centrum Asten dorp .....	42
5.4.	Thema 1b Historische linten Asten, Heusden en Ommel .....	44
5.4.1.	Beschrijving bestaande situatie .....	44
5.5.	Thema 2 Tuindorpen en tuinwijken .....	48
5.5.1.	Beschrijving bestaande situatie .....	48
5.6.	Thema 3 Woonwijken in traditionele blokverkaveling .....	51
5.6.1.	Beschrijving bestaande situatie .....	51
5.7.	Thema 4 Woonerven.....	55
5.7.1.	Beschrijving bestaande situatie .....	55
5.8.	Thema 5 Thematische bouw.....	59
5.8.1.	Beschrijving bestaande situatie .....	59
5.9.	Thema 6 Woningbouw met een individueel karakter .....	62
5.9.1.	Beschrijving bestaande situatie .....	62
5.10.	Thema 7 Instellingen en instituten .....	67
5.10.1.	Beschrijving bestaande situatie .....	67
5.11.	Thema 8 Bedrijven .....	69
5.11.1.	Beschrijving bestaande situatie .....	69
5.12.	Thema 9 Parken, groengebieden en sportcomplexen .....	72
5.12.1.	Beschrijving bestaande situatie .....	72
5.13.	Thema 10 Buitengebied.....	75

5.13.1.	Algemeen .....	75
---------	----------------	----

## DEEL B TOETSINGSDOCUMENT

<b>6.</b>	<b>Gebiedscriteria thema's .....</b>	<b>78</b>
6.1.	Thema 1a Historisch centrum Asten dorp en historische linten Asten, Ommel en Heusden.....	78
6.1.1.	Beleidsuitgangspunten Welstand.....	79
6.1.2.	Beoordelingscriteria historisch centrum en historische linten .....	81
6.2.	Thema 02 Tuindorpen en tuinwijken.....	83
6.2.1.	Beleidsuitgangspunten Welstand.....	83
6.3.	Thema 03 Woonwijken in traditionele blokverkaveling .....	84
6.3.1.	Beleidsuitgangspunten Welstand.....	84
6.4.	Thema 04 Woonerven .....	85
6.4.1.	Beleidsuitgangspunten Welstand.....	85
6.5.	Thema 05 Thematische bouw.....	87
6.5.1.	Beleidsuitgangspunten Welstand.....	87
6.6.	Thema 06 Woningbouw met een individueel karakter .....	88
6.6.1.	Beleidsuitgangspunten Welstand.....	88
6.6.2.	Tabel beoordelingscriteria .....	89
6.7.	Thema 07 Instellingen en instituten .....	92
6.7.1.	Beoordelingscriteria Instellingen en Instituten.....	93
6.8.	Thema 08 Bedrijven .....	94
6.8.1.	Beoordelingscriteria Bedrijventerrein .....	95
6.9.	Thema 09 Parken, groengebieden en sportcomplexen.....	96
6.9.1.	Beoordelingscriteria Parken, groengebieden en sportcomplexen.....	97
6.10.	Tabel welstands niveaus .....	101
<b>7.</b>	<b>Objectcriteria .....</b>	<b>102</b>
7.1.	Inleiding .....	102
7.2.	Toepassingen en gebruik .....	102
7.3.	erfafscheidingen.....	102
7.4.	dakkapellen.....	106
7.5.	Tuinbouwkassen.....	107
<b>8.</b>	<b>Welstandscriteria voor reclame.....</b>	<b>109</b>
8.1.	Algemene criteria: .....	110
8.2.	Specifieke criteria: .....	110
8.2.1.	Winkels in historisch centrum, historische linten en woongebieden. ....	110
8.2.2.	Woningen met praktijk in historisch centrum, historische linten en woongebieden, 1 reclame uiting toegestaan ofwel vrijstaand dan wel tegen gevel. ....	110
8.2.3.	Bedrijfsbebouwing positief bestemd in historisch centrum, historische linten en woongebieden, 1 reclame uiting toegestaan ofwel vrijstaand dan wel tegen gevel. ....	111
8.2.4.	Bedrijventerrein.....	111
8.2.5.	Sportgebouwen en complexen. ....	111
8.2.6.	Agrarische bestemming in buitengebied.....	111

8.2.7.	Niet agrarische bestemming in het buitengebied.....	112
8.2.8.	Reclame in overgangsgebieden en verbindingssassen .....	112
8.2.9.	Reclame langs de snelweg .....	112
<b>9.</b>	<b>BIJLAGEN.....</b>	<b>113</b>
9.1.	Begrippenlijst .....	113
9.2.	Welstandsniveaukaarten.....	124
9.3.	Themakaarten .....	126
9.4.	Monumenten panden .....	128
<b>10.</b>	<b>LITERATUUR EN BRONNEN .....</b>	<b>132</b>

# **DEEL A**

## **BELEIDS- EN PROCESDOCUMENT**

# 1. WELSTANDSBELEID

Welstandstoezicht bestaat al meer dan 100 jaar. Sinds 1962 is de verplichting voor gemeenten om een welstandscommissie te benoemen opgenomen in de Woningwet. De welstandsbeoordeling is gericht op het uiterlijk van een bouwwerk. Daarbij wordt het bouwwerk niet alleen op zich, maar ook in relatie tot zijn omgeving beoordeeld. Iedere bouwaanvraag moest door de welstandscommissie getoetst worden op 'redelijke eisen van welstand'. Er was zorg om de invulling van de publieke ruimte!

Met de wijziging van de Woningwet in 2003 is de gemeenten de mogelijkheid geboden om eigen welstandsbeleid te ontwikkelen. De aanleiding was dat welstand transparanter moest worden. Het vaststellen van een gemeentelijke welstandsnota werd daarbij verplicht. Voor de gemeente Asten is op 13 juli 2004 een welstandsnota vastgesteld.

De inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) op 1 oktober 2010 is aanleiding geweest om het gemeentelijke welstandsbeleid, zoals dat is vastgelegd in de Welstandsnota, te actualiseren. Hieraan is een evaluatie van het welstandsbeleid uit 2004 vooraf gegaan.

Uit deze evaluatie bleek dat het welstandsniveau ten aanzien van bepaalde thema's moet worden verlaagd en het aantal regels moet afnemen. De nadruk moet liggen op het behoud van regels

voor de kom en gebieden waar regels nodig zijn. Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden beeldkwaliteitsplannen opgesteld. Daarnaast moet er een eenvoudig reclamebeleid voor de kom worden opgenomen en verkrotting in het centrum moet tegen worden gegaan. Tot slot wordt aan de welstandscommissie de instructie meegegeven een meer adviserende rol te vervullen en beter te luisteren naar de initiatiefnemers.

Het welstandsbeleid is hierop aangepast. Daarnaast is welstandsnota gesplitst in een deel A en deel B om de nota meer gebruikersvriendelijk te maken. In deel A is het beleid opgenomen en in deel B het toetsingskader.



## **1.1. DOEL VAN DE NOTA**

Het welstandsbeleid van onze gemeente is opgesteld vanuit de overtuiging dat wij het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving dienen te behartigen. De gevels van gebouwen en andere bouwwerken vormen samen de dagelijkse leefomgeving van onze inwoners. Dat betekent dat de verschijningsvorm van een bouwwerk geen zaak is van de eigenaar van het bouwwerk alleen; elke voorbijganger wordt ermee geconfronteerd, of hij nu wil of niet. Een aantrekkelijke, goed verzorgde omgeving verhoogt bovendien de waarde van het onroerend goed en versterkt het vestigingsklimaat. Het doel van het welstandstoezicht is om, in alle openheid, een bijdrage leveren aan die dagelijkse leefomgeving, de schoonheid en de aantrekkelijkheid van onze gemeente.

Het samenhangende stelsel van beleidsregels voor de welstandsadvisering is nog steeds actueel. Het stelsel waarvoor is gekozen in 2004 is om die reden op hoofdlijnen in stand gebleven. Daarbij is wel getracht om de mate van welstandstoezicht te verminderen en de nota gebruikersvriendelijker te maken. Het stelsel van beleidsregels beoogt de bouwende burger vooraf informatie en inzicht te verschaffen over de wijze waarop de welstandscommissie over zijn bouwplan zal adviseren. De criteria die bij deze advisering een rol spelen worden met deze nota meer geobjectiveerd en gemotiveerd.

De procedure die uitmondt in een door ons college te verstrekken 'omgevingsvergunning' of vergunning voor reclame wordt daardoor beter voorspelbaar.

Het functioneren van het welstandsbeleid zal jaarlijks door de gemeenteraad worden geëvalueerd, waar nodig zal het worden aangevuld en bijgesteld.

Natuurlijk is hiermee niet alle weerstand tegen de overheidsinterventie bij bouwinitiatieven opgelost maar aan de gerechtvaardigde eis van de burger om dit ingrijpen te onderbouwen en te legitimeren vanuit het algemeen belang en dit beleid vooraf kenbaar te maken kan zo tegemoet gekomen worden.

Tot slot. De welstandscriteria in deze nota vormen in de eerste plaats een vangnet en dienen om bouwplannen die het aanzien niet waard zijn, uit Asten te weren. Dat is formeel de bedoeling van het welstandstoezicht. Maar veel liever zien we bouwplannen waarbij de welstandscriteria worden gebruikt als adviesfunctie. Een basis, als middel om na te denken over de schoonheid van het bouwwerk in zijn omgeving.

## **1.2. LEESWIJZER.**

De welstandsnota moet inhoudelijke kennis koppelen aan juridisch houdbare criteria en efficiënte procedures. Bovendien moet de nota leesbaar, begrijpelijk en opwekkend zijn voor verschillende 'gebruikers'. Dit programma van eisen levert een gelaagde nota op waarin welstandscriteria in allerlei soorten en maten worden uitgewerkt. Daarbij is in ruime mate gebruik gemaakt van foto's en voorbeelden.

De nota bestaat uit twee delen. Deel A bestaat uit de hoofdstukken 1 t/m 5 en bevat het beleid. Deel B bestaat uit de hoofdstukken 6 t/m 8 en is als het ware het werkdocument. Hierin zijn de toetsingscriteria opgenomen. In hoofdstuk 9 zijn de bijlagen met het kaartmateriaal opgenomen.

#### **Deel A.**

In het algemene hoofdstuk 1 wordt het doel van de nota toegelicht en worden de relaties met andere beleidsterreinen beschreven.

In hoofdstuk 2 worden beleidsregels gegeven voor de uitvoering en de organisatie van de beleidstaak welstandszorg in Asten. Het gaat hierbij om de afstemming met andere beleidstaken van de gemeente, de communicatie en de procedures rond de welstandsadvisering. De precieze invulling van de werkwijzen van de commissie worden vastgelegd in het reglement van de welstandscommissie.

In hoofdstuk 3 wordt de systematiek van het geheel van criteria en welstandsniveau's toegelicht dat de basis vormt voor de nota. De belangrijkste begrippen die worden gehanteerd en hun onderlinge samenhang zijn hier beschreven.

In hoofdstuk 4 zijn de algemene welstandscriteria opgenomen. Dit zijn criteria die universeel van aard zijn en gebaseerd op architectonische en stedenbouwkundige kwaliteitsprincipes. De welstandscommissie kan haar oordeel in specifieke gevallen baseren op deze algemene welstandscriteria.

In hoofdstuk 5 zijn de gebiedsthema's beschreven.

#### **Deel B**

In hoofdstuk 6 zijn de welstandscriteria uitgewerkt per gebiedsthema en voor veel in de gemeente voorkomende gebouwtypologieën (voornamelijk in het buitengebied). Deze criteria worden toegepast voor aanvragen waarin een omgevingsvergunning noodzakelijk is. Ook is hierin nogmaals de tabel met de welstandsniveau opgenomen.

In hoofdstuk 7 zijn de objectcriteria voor dakkapellen, erfafscheidingen en tuinbouwkassen opgenomen.

In hoofdstuk 8 zijn de welstandscriteria voor reclame als objectcriteria opgenomen.

In hoofdstuk 9 zijn de bijlagen met onder andere het kaartmateriaal opgenomen.

### **1.3. GEBRUIK VAN DE NOTA**

De nota bestaat uit deel A en deel B. Deel A bevat het algemene beleid en deel B het toetsingskader. De planindieners die wil weten welke welstandscriteria voor zijn of haar bouwplan van toepassing zijn kan in deel B lezen of het beoogde plan welstandsvergunningplichtig is en indien dat het geval is welke procedure van toepassing is. Er zijn hierin 2 mogelijkheden:

1. vergunningsvrij
2. omgevingsvergunning met activiteit 'bouwen'

Indien geen vergunning noodzakelijk is, dan is een toetsing van het plan door de welstandscommissie niet verplicht. Op basis van de in

paragraaf 3.7 beschreven excessenregeling kunnen burgemeester en wethouders de eigenaar van een bouwwerk dat 'in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand' aanschrijven om die strijdigheid op te heffen.

Indien het een omgevingsvergunning met activiteit 'bouwen' betreft dan gelden in zijn algemeenheid de gebiedsgerichte welstandscriteria gegeven in hoofdstuk 6 of in een aantal specifieke gevallen de objectcriteria in hoofdstuk 7.

In bijzondere situaties wanneer de gebiedsgerichte welstandscriteria ontoereikend zijn, kan het nodig zijn expliciet terug te grijpen op de algemene welstandscriteria beschreven in hoofdstuk 4.

Indien het reclame uitingen betreft dan gelden de welstandscriteria voor reclame in hoofdstuk 8.

#### **1.4. RELATIE MET ANDERE BELEIDSTERREINEN**

Voor een effectief en praktisch hanteerbaar kwaliteitsbeleid is het zaak zorg te dragen voor een goede aansluiting tussen de verschillende instrumenten. Van elk instrument moet duidelijk zijn wat de reikwijdte is en hoe het is verweven met andere beleidsinstrumenten. In het kader van deze welstandsnota is vooral de relatie tussen bestemmingsplan en welstandscriteria van belang. Het bestemmingsplan regelt onder meer de functie en het ruimtebeslag van bouwwerken 'voor zover dat nodig is voor een goede ruimtelijke ordening'. Datgene dat door het bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt kan niet door welstandscriteria worden tegengehouden.

De architectonische vormgeving van bouwwerken valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan en wordt exclusief door de welstandsnota geregeld.

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

In de welstandsnota kan worden verwezen naar welstandscriteria die zijn opgenomen in andere beleidsdocumenten, zoals de beeldkwaliteitplannen. Dergelijke documenten worden daardoor geacht deel uit te maken van de welstandsnota. Uiteraard gelden voor deze documenten dezelfde eisen als voor de welstandsnota: vaststelling in de vorm van beleidsregels door de gemeenteraad, inspraak conform de gemeentelijke inspraakverordening en welstandscriteria die 'zo veel mogelijk' zijn toegespitst op het individuele bouwwerk en die specifieke aspecten van het bouwwerk normeren. De aanwezige beeldkwaliteitplannen zullen daarmee onderdeel gaan vormen van het welstandsbeleid in de gemeente en worden gebruikt in het kader van de welstandstoets. Dit geldt ook voor de reeds door de gemeenteraad vastgestelde

beeldkwaliteitsplannen voor de uitbreidingsplannen Heusden-Oost en Loverbosch.

#### *1.4.1. Algemeen*

Algemeen geldt dat de beoordelingscriteria alleen van toepassing zijn voor zover deze niet in strijd zijn met de geldende stedenbouwkundige voorschriften.

#### *1.4.2. Relatie met beeldkwaliteitsplannen.*

Voor grotere nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt aan een planontwikkeling een beeldkwaliteitsplan gekoppeld. In een beeldkwaliteitsplan worden de randvoorwaarden voor verdere planvorming neergelegd, waaronder voor ruimtelijke inrichting en architectonische vormgeving. Het beeldkwaliteitsplan is geen wettelijk geregeld plan.

Een beeldkwaliteitsplan kan niet zonder meer worden beschouwd als een wijziging of aanvulling op de welstandsnota. Dit vloeit op de eerste plaats voort uit het feit dat een welstandsnota enkel toetsingscriteria met betrekking tot de architectonische vormgeving kan bevatten. In een beeldkwaliteitplan komen daarentegen naast architectonische aspecten vaak ook ruimtelijke randvoorwaarden aan de orde. Daarnaast dient de welstandsnota en een wijziging/aanvulling daarvan, in tegenstelling tot een beeldkwaliteitplan, de inspraakprocedure te doorlopen en vervolgens te worden vastgesteld door de gemeenteraad. Dit is een wettelijk vereiste.

Indien het de bedoeling is het beeldkwaliteitplan een toetsingsfunctie toe te kennen en het architectonische gedeelte ervan onderdeel te laten uitmaken van het gemeentelijke welstandsbeleid, dan zal het beeldkwaliteitplan dezelfde procedure moeten doorlopen als vereist voor de welstandsnota: inspraak en vaststelling door de gemeenteraad. Het is zaak om al tijdens deze procedure duidelijk onderscheid te maken tussen het architectonische deel en de overige onderdelen van het beeldkwaliteitplan. Dit kan bijvoorbeeld door dit onderdeel in een identieke vorm te gieten als die van de welstandsnota. In het kader van de rechtszekerheid dient tevens expliciet te worden aangegeven, dat het welstandsdeel als wijziging/aanvulling onderdeel zal gaan uitmaken van de welstandsnota.

De reeds door de gemeenteraad vastgestelde beeldkwaliteitsplannen voor de uitbreidingsplannen Heusden-Oost en Loverbosch worden geacht deel uit te maken van deze welstandsnota.

#### *1.4.3. Relatie met overig ruimtelijk kwaliteitsbeleid*

In het ruimtelijke kwaliteitsbeleid van een gemeente is het welstandstoezicht het 'vangnet'. De hoogte van het vangnet hangt echter nauw samen met het ruimtelijke kwaliteitsbeleid dat de gemeente voert. Het proces van het opstellen van een welstandsnota begint dan ook met een inventarisatie van het lokale ruimtelijk kwaliteitsbeleid en een analyse van de consequenties daarvan voor het welstandsbeleid.

#### *1.4.4. Welstandstoezicht in de huidige situatie.*

De gemeente Asten was aangesloten bij welstandszorg Noord-Brabant. Dit was een gemeenschappelijke regeling van een groot aantal Brabantse gemeenten. In 2008 hebben de aangesloten gemeenten besloten deze op te heffen. Vanaf 2010 heeft het SRE deze dienstverlening overgenomen. Inmiddels is deze dienstverlening opgegaan in de Omgevingsdienst Zuid-Oost Brabant (ODZOB). Vanaf 1 januari 2012 is een nieuw contract gesloten voor de onafhankelijke welstandstoets.

De samenwerking tussen de gemeente Asten en de welstandscommissie bestaat er uit dat de gemeente zorgt voor de voorbereiding en het inbrengen/toelichten van de plannen in de welstandsvergadering. De commissie toetst vervolgens aan het beleid en de beoordelingscriteria en brengt direct tijdens de vergadering advies uit. Burgemeester en wethouders nemen meestal het advies integraal over en zenden het toe aan de aanvragers. Burgemeester en wethouders kunnen alleen gemotiveerd afwijken van de adviezen van de commissie.

#### *1.4.5. Ruimtelijk beleid, bestemmingsplannen*

De gemeente Asten bestaat uit de kernen Asten dorp, Heusden en Ommel.

De actualisering van alle bestemmingsplannen is afgerond. Het aantal bestemmingsplannen is van circa 60 tot circa 8 tot 10 bestemmingsplannen/beheerplannen teruggebracht. Bij het actualiseren en stroomlijnen van oude bestemmingsplannen is aandacht geschonken aan de ruimtelijke samenhang van de gebieden. Uitgangspunt voor de bedrijventerreinen vormt het bieden van ruimte voor ondernemersdynamiek als sprake is van effectief en doelmatig gebruik van percelen. In de toelichting bij het bestemmingsplan zijn de beleidsuitgangspunten zoals een stedenbouwkundige paragraaf of een kwaliteitsparagraaf (en een verwijzing naar het welstandsbeleid) opgenomen.

Stedenbouwkundige studies hebben vooral een globaal toetsende en strategische functie. Dergelijke studies kunnen het ambitieniveau neerleggen voor welstand.

#### *1.4.6. Architectuurbeleid*

De gemeente heeft voor een aantal nieuw te ontwikkelen gebieden beeldkwaliteitplannen en beeldregieplannen opgesteld om de architectonische kwaliteit te bevorderen.

#### *1.4.7. Monumentenbeleid*

De gemeenteraad heeft in 2011 de Nota archeologiebeleid gemeente Asten en de erfgoedverordening Asten 2011 vastgesteld. De erfgoedverordening ziet toe op de aanwijzing van gemeentelijke monumenten en het behouden ervan.

De gemeente kent 22 inschrijvingen van een rijksmonument. Het betreft hier voornamelijk panden van vóór 1850. Een aantal jonge monumenten uit de periode 1850-1940 zijn in het kader van het

Monumenten Selectie Project in 2001 aangewezen als rijksmonument.

De gemeente heeft 63 gemeentelijke monumenten binnen zijn grenzen. De gemeente heeft geen door het Rijk aangewezen beschermde dorpsgezichten.

Naast de monumenten, zijn panden beeldbepalend c.q. cultuurhistorisch waardevol op basis van de cultuurhistorische inventarisatie Noord-Brabant van 1991 (M.I.P Asten). Deze panden hebben een aanduiding gekregen in de vigerende bestemmingsplannen.

Voor de beoordeling van rijks- en gemeentelijke monumenten huurt de gemeente deskundigheid in bij de ODZOB (Omgevingsdienst Zuid-Oost Brabant). Concreet betekent dit dat een deskundige op gebied van monumenten en cultuurhistorie in geval van het beoordelen van een monument deelneemt aan de welstandscommissie, hetgeen leidt tot een gecombineerd welstands-/monumentenadvies.

#### *1.4.8. Openbare ruimte.*

De gemeente voert kwaliteitsbeleid ten aanzien van de openbare ruimte. Dit is vastgelegd in o.a. de APV, het reclamebeleid, het tegengaan van verkrotting van panden, het bomenbeleidsplan met de beschermwaardige bomen, het groenstructuurplan en het landschapsontwikkelingsplan. Ook beschikt de gemeente over een fonds kwaliteitsverbetering buitengebied waaruit plannen gericht op fysieke kwaliteitsverbetering in buitengebied worden bekostigd.

Het opstellen van inrichtingsplannen, de uitvoering en het beheer geschieden door de gemeentelijke diensten en door aannemers in opdracht van de gemeente.

#### *1.4.9. Landschap*

De gemeente voert een actief beleid t.a.v. landschappelijke inpassingen en kwaliteitsverbetering in geval van uitbreiding of omschakeling van agrarische bedrijven en sloop van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied. Hierover vindt overleg plaats met de aanvrager. Bij een aanvraag voor uitbreiding van het bouwblok voor agrarische bedrijfsbebouwing of omschakeling van een bestemming wordt een plan voor de landschappelijke inpassing opgesteld. Naast de landschappelijke inpassing worden met de aanvrager afspraken gemaakt over een tegenprestatie die de kwaliteit van het buitengebied ten goede komt.

Door de forse afname van het aantal agrarische bedrijven in het buitengebied krijgen steeds vaker nieuwe functies een plaats in het buitengebied. Een bijzonder punt van aandacht daarbij is het tegengaan van het verdwijnen van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

#### *1.4.10. APV*

In lid 5 van art. 4:15 van de APV is aangegeven dat een aanvraag voor een reclame-uiting kan worden geweigerd als niet voldaan wordt aan "redelijke eisen van welstand". De criteria "redelijke eisen van welstand" voor reclame zijn in deze nota opgenomen.

#### *1.4.11. Handhavingsbeleid*

In deze nota is een excessenbeleid opgenomen om onder andere op te kunnen treden tegen vervallen panden. De aanpak van vervallen panden zal ook structureel prioriteit moeten krijgen in het handhavingsprogramma en er zal een beleidsparagraaf in het handhavingsbeleid moeten worden opgenomen.

## **1.5. VASTSTELLING EN EVALUATIE VAN HET WELSTANDSBELEID**

#### *1.5.1. Vaststelling*

De gemeenteraad stelt het welstandsbeleid vast.

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

#### *1.5.2. Evaluatie en aanpassingen van de welstandsnota*

Na vaststelling van de welstandsnota zal de werking ervan jaarlijks in de gemeenteraad worden geagendeerd. Minimaal een maal per jaar vindt er een overleg plaats tussen de verantwoordelijke portefeuillehouder en de welstandscommissie.

#### *1.5.3. Aanvullingen op de welstandsnota*

Na vaststelling van de welstandsnota kan de gemeenteraad soms ook tussentijds aanvullingen op de welstandsnota vaststellen. Voor dergelijke aanvullingen geldt dat de inspraak wordt gekoppeld aan de reguliere inspraakregeling bij de stedenbouwkundige planvoorbereiding.

#### *1.5.4. Juridische status van de welstandsnota*

De welstandsnota bevat dus het toetsingskader voor wat betreft de preventieve beoordeling aan redelijke eisen van welstand. Daarnaast kunnen de in de welstandsnota opgenomen criteria grond vormen voor repressief toezicht, d.w.z. voor handhaving via aanschrijving, indien een bestaand bouwwerk in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand, bijvoorbeeld om verkrotting van panden tegen te gaan.

#### *1.5.5. Overgangsregeling*

Op een aanvraag om omgevingsvergunning of toestemming anderszins, ingediend vóór het tijdstip waarop deze welstandsnota van kracht wordt, zijn de bepalingen van het welstandsbeleid van toepassing, zoals deze luiden vóór de vaststelling van deze welstandsnota. Dit is alleen anders als de aanvrager de wens te kennen heeft gegeven, dat deze welstandsnota dient te worden toegepast.

## **1.6. TOETSING/HANDHAVING 'ACHTERAF' EN EXCESSENREGELING BIJ VERGUNNINGVRIJE BOUWWERKEN**

De gemeente ziet erop toe dat het welstandsbeleid wordt gehandhaafd. Dit gebeurt zowel door 'toetsing achteraf' als door middel van de excessenregeling.

Handhaving/toetsing 'achteraf' vindt plaats bij:

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

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

De excessenregeling is van toepassing op bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is maar die toch ernstig in strijd zijn met redelijke eisen van welstand. Dat wil zeggen het bouwwerk is in ernstige mate in strijd met de criteria van de welstandsnota. Dat kan het geval zijn als het uiterlijk of de plek van een bouwwerk buitensporig afwijkt en grote afbreuk doet aan de ruimtelijke eenheid, kwaliteit en eigenheid van een welstandscategorie. Denk bijvoorbeeld aan het verval van panden of ernstig achterstallig schilderwerk van panden.

In de gemeente Asten zijn vervallen panden een probleem dat om een aanpak vraagt. De oorzaken van verval liggen vaak in de sfeer van persoonlijke kwesties, financiële overwegingen en belemmeringen in herbestemming. Aanpak ervan is niet onmogelijk, maar vraagt om een duidelijke lijn die wordt ingezet en volgehouden. Achterstallig onderhoud is gemakkelijker aan te pakken en daarmee kunnen grotere problemen worden voorkomen.

Om te kunnen handhaven op welstand dienen criteria voor redelijke eisen van welstand in de welstandsnota te zijn vastgelegd. Volgens artikel 12a Woningwet kunnen burgemeester en wethouders de eigenaar van een bouwwerk dat "in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand" aanschrijven om die strijdigheid op te heffen. In paragraaf 3.7 is nader omschreven wanneer sprake is van ernstige strijd met redelijke eisen van welstand.

Een adequate aanpak bestaat echter uit meer dan criteria voor redelijke eisen van welstand in een vastgestelde welstandsnota. Naast de criteria in de welstandsnota dient de gemeente beleid vast te stellen en kenbaar te maken met welk doel en op welke manier de middelen ingezet zullen worden, om daadwerkelijke handhaving mogelijk te maken. Deze middelen zijn naast de welstandsnota, het gemeentelijke handhavingsbeleid, het monumentenbeleid, bestemmingsplannen en de bouwverordening.



## 2. DE WELSTANDSADVISING

Evenals het welstandsbeleid moet de uitvoering van dat beleid, de welstandsadvising, klantgericht worden. Transparante procedures en vooraf geformuleerde beoordelingscriteria zijn belangrijke middelen hierbij.

De bij de advisering toe te passen criteria moeten uit te leggen zijn en de uitvoering van het welstandsbeleid moet openbaar en controleerbaar zijn. De aanvrager en zijn architect hebben, voor de behandeling van het plan waaraan zij intensief hebben gewerkt, recht op een inzichtelijke, vlotte procedure. Een procedure die evenwel rekening houdt met zowel het privé- als het gemeenschapsbelang.

## **2.1. HET WELSTANDSOORDEEL**

### *2.1.1. Burgemeester en wethouders voeren het welstandstoezicht uit*

De bestuurlijke verantwoordelijkheid voor de afgifte van de omgevingsvergunning ligt bij burgemeester en wethouders. Zij hebben een eigen verantwoordelijkheid voor het welstandsoordeel dat tot stand komt aan de hand van de in de welstandsnota opgenomen criteria. Het advies van de onafhankelijke en deskundige welstandscommissie speelt daarbij een belangrijke rol.

### *2.1.2. Informatie aan de aanvrager en architect*

De welstandsnota met de criteria, het beoordelingskader voor een bouwplan, de vergaderdata en agenda van de welstandscommissie zijn te raadplegen op de gemeentesite. De vergaderingen van de welstandscommissie zijn openbaar. Op afspraak kan de aanvraag door of namens de indiener worden toegelicht tijdens de vergadering van de welstandscommissie.

### *2.1.3. Bezwarenprocedure*

#### *Het indienen van bezwaar*

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken bezwaar indienen tegen de beslissing van burgemeester en wethouders op de aanvraag voor een omgevingsvergunning. In de bezwaarschriftprocedure heroverwegen burgemeester en wethouders het besluit.

Als een bezwaar te maken heeft met het welstandsoordeel richt de belanghebbende zich dus nadrukkelijk op het oordeel van burgemeester en wethouders en niet op het advies van de welstandscommissie. De welstandscommissie zelf kent geen bezwaarprocedure voor belanghebbenden. Natuurlijk kunnen de ontwerper en eventueel de planindieners de welstandscommissie wel een toelichting op een uitgebracht advies vragen. Na hoor en wederhoor kan de welstandscommissie als zij daartoe aanleiding ziet, het advies herzien. Deze herziening wordt in het advies gemotiveerd.

## **2.2. HET WELSTANDSADVIES (VORM EN INHOUD)**

Verwezen naar het reglement voor de adviescommissie.

## **2.3. DE WELSTANDSCOMMISSIE**

De bouwverordening bevat, conform artikel 8 lid 6 WW voorschriften over de samenstelling, inrichting en werkwijze van de welstandscommissie.

In het reglement van de adviescommissie zijn deze zaken nader omschreven.

### 2.3.1. Vooroverleg

De gemeente biedt ontwerpers en planindieners de mogelijkheid om, voorafgaand aan de formele aanvraag omgevingsvergunning vooroverleg te plegen met de welstandscommissie over de interpretatie van de welstandscriteria in het concrete geval van hun bouwplan. Hiertoe kan een concept-aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend. Het vooroverleg met de welstandscommissie kan pas starten nadat duidelijkheid bestaat over de planologische aanvaardbaarheid van het plan. Omdat het vooroverleg diep kan ingrijpen in de planontwikkeling moet het met de nodige waarborgen worden omgeven.

Ook tijdens het vooroverleg moet de kwaliteit van het aangeleverde materiaal een goed beeld geven van het plan en de relatie met de omgeving. De welstandscommissie kan zich een goed oordeel vormen als de volgende zaken worden aangeleverd: situatieschets inclusief aansluitende terreinen (minimaal schaal 1:1000), foto's van de bestaande situatie en de omgeving, bij verbouwingsplannen tevens schetsen van bestaande plattegronden, doorsneden en gevelaanzichten (minimaal schaal 1:100). Bij grote projecten kan de welstandscommissie een werkmaquette van het bouwwerk en zijn omgeving vragen om de schaal en massa te kunnen beoordelen.

Een concept-aanvraag omgevingsvergunning wordt geregistreerd, gedateerd en krijgt een dossiernummer. In afwachting van de verdere ontwikkelingen van het plan wordt met een advies verslag uitgebracht van het vooroverleg en eventueel gemaakte afspraken vastgelegd. Op deze wijze wordt zorg gedragen voor een goede verslaglegging en een consistente advisering in alle planfasen.

### 2.3.2. Stedenbouwkundige supervisie / relatie welstandscommissie

De gemeente kan voor bepaalde (nieuw te ontwikkelen) gebieden een supervisor aanstellen met als taak de ruimtelijke kwaliteit te stimuleren en initiatiefnemers in de vroege planvormingfasen reeds te informeren en te begeleiden. Om misverstanden te voorkomen is het van belang de relatie tussen de planbegeleiding door de supervisor en de uiteindelijke welstandsbeoordeling door de welstandscommissie vooraf schriftelijk vast te leggen.

## 2.4. INTEGRALE WELSTANDS-MONUMENTENADVISING

In voorkomende gevallen wordt in de gemeente Asten advies ingewonnen bij de ODZOB (Omgevingsdienst Zuid Oost Brabant).

## 2.5. INDIENINGVEREISTEN

De kwaliteit van het aangeleverde materiaal (plattegronden, tekeningen, foto's etc.) moet een goed beeld geven van het bouwplan en de relatie met de omgeving. De commissie kan zich een goed oordeel vormen als tenminste de volgende zaken worden aangeleverd. Een situatietekening inclusief aansluitende terreinen (minimaal schaal 1 :1000), foto's van de bestaande situatie en de omgeving, bij verbouwingsplannen tevens tekeningen van bestaande plattegronden, doorsneden en gevelaanzichten (minimaal schaal 1:100), tekeningen van de principedetails die verband houden met

het uiterlijk van het bouwwerk, kleurenschema's en een materiaallijst.

Bij grote projecten kan de welstandscommissie een werkmaquette van het bouwwerk en zijn omgeving vragen om de schaal en massa te kunnen beoordelen.

# 3. DE WELSTANDSCRITERIA

Door de aspecten en de daarbij behorende criteria waarop een plan beoordeeld wordt te formuleren en tevens door het ambitieniveau voor specifieke gebieden vast te stellen, ontstaat een duidelijk toetsingskader voor de welstandscommissie en zal de objectiviteit van de beoordeling worden vergroot.

Voor de burger ontstaat hiermee meer inzicht in de welstandstoetsing en vooraf meer zekerheid over de haalbaarheid van zijn plannen.

De duidelijkheid die ontstaat met het vaststellen van de beoordelingsaspecten, criteria, en de openbare besluitvorming die daaraan ten grondslag ligt, moet de welstandstoetsing een groter maatschappelijk draagvlak geven.

### 3.1. WETTELIJKE BASIS VAN HET WELSTANDSADVIES

Artikel 12 van de Woningwet 2002 luidt: "Het uiterlijk van:

- a. een bestaand bouwwerk, met uitzondering van een bouwwerk niet zijnde een seizoensgebonden bouwwerk, waarvoor in de omgevingsvergunning is bepaald dat dit slechts voor een bepaalde periode in stand mag worden gehouden;
- b. een te bouwen bouwwerk voor het bouwen waarvan op grond van artikel 2.1, derde lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geen omgevingsvergunning is vereist, mag niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onderdeel b.

De gemeenteraad stelt een welstandsnota vast, inhoudende beleidsregels waarin in ieder geval de criteria zijn opgenomen die het bevoegd gezag toepast bij de beoordeling:

- a. of het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk waarop de aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft, zowel op zichzelf beschouwd, als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd zijn met redelijke eisen van welstand;
- b. of het uiterlijk van een bestaand bouwwerk in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand.

#### *"Uiterlijk en plaatsing"*

Er dient niet alleen te worden gekeken naar de vormgeving van het object, maar ook naar de situering: Staat het op logische wijze op het kavel gesitueerd? Past de plaatsing van het object in deze omgeving of in de ontwikkeling van die omgeving?

#### *"op zichzelf beschouwd, als in verband met de omgeving of de te verwachten*

#### *Ontwikkeling"*

De kern van welstandszorg ligt in het feit dat bouwen een maatschappelijke daad is, die het leven van anderen, de leef- en werkomgeving, beïnvloedt. Het particuliere belang kruist in Nederland vrijwel altijd het algemene of maatschappelijke belang. Elke burger mag van de overheid verwachten dat zij een zorgvuldige afweging van belangen maakt bij het verlenen van vergunningen. Het is in het algemeen belang dat onze leef- en werkomgeving een verzorgd en samenhangend karakter vertoont.

Vandaar dat de welstandsadvisering zich niet kan beperken tot de verschijningsvorm van het bouwwerk op zich, maar ook de relatie van dat bouwwerk met zijn omgeving dient te onderzoeken.

De invloed van bouwen op de omgeving is bovendien vrijwel altijd van lange duur. Het is daarom ook belangrijk een inschatting te maken van de te verwachten ontwikkelingen van de omgeving. Ook de samenhang van verschillende bouwplannen onderling moet kunnen worden beoordeeld. Deze plannen vormen immers elkaars toekomstige omgeving.

#### *"redelijke eisen van welstand"*

Met "redelijk" bedoelt de wetgever aan te geven dat plannen getoetst worden op eisen die men redelijkerwijs mag verwachten. Redelijk is

dus geen absoluut begrip en heeft niet de betekenis van "gemiddeld". Het is afhankelijk van de omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan, of de eisen hoog, gemiddeld of laag zullen zijn. Zoals ook verderop in tekst zal worden uitgelegd kan van een plan dat zich onderscheidt van zijn omgeving in redelijkheid verwacht worden dat het aan hoge architectonische en stedenbouwkundige eisen voldoet. Het ambitieniveau wordt door de ontwikkelaars van het bouwplan zelf immers al hoog gelegd.

## 3.2. CRITERIA

Een gemeentelijk welstandsbeleid bevat de welstandsaspecten en de criteria waaraan bouwplannen in die gemeente worden getoetst. In principe kan elke gemeente zijn eigen criteria hanteren, zolang dit wordt gedragen door de gemeenteraad. Als het gaat om de karakteristieken die de gemeente haar eigen identiteit verlenen is dat een goede zaak. Het specifieke karakter van een gemeente is echter in het algemeen vooral regio-gebonden (denk aan nederzettingsstructuur), en wordt voor het overige door enkele karakteristieke gebouwen of ensembles bepaald. Een groot deel van het grondgebied omvat bebouwing zonder specifiek plaatselijke kenmerken. Voorts bestaat het bouwen in Nederland voor een groot deel uit (standaard-)objecten: kleine gebouwen, verbouwingen en uitbreidingen, waarvoor een maatschappelijk geaccepteerd scala aan oplossingen en vormen is ontwikkeld, en waarvoor objectieve, meetbare criteria op te stellen zijn. Het is dus logisch dat de welstandsnota een samenhangend stelsel van criteria zal bevatten onderverdeeld in drie hoofdgroepen:

1. Algemene criteria
2. Gebiedscriteria
3. Objectcriteria

### Ad 1. Algemene criteria.

De algemene criteria behandelen aspecten die niet gebiedsgebonden zijn. Het zijn criteria die de kwaliteitseisen die gesteld kunnen worden aan architectuur in algemene zin omschrijven.

### Ad 2. Gebiedscriteria

De gebiedscriteria zijn gekoppeld aan specifieke gebieden binnen de gemeente.

### Ad 3. Objectcriteria

De objectcriteria bevatten criteria voor veel voorkomende bouwplannen die een grote mate van standaardisatie kennen. Naast veel voorkomende kleine of standaard bouwplannen zoals dakkapellen, erfafscheidingen en tuinbouwkassen zijn in een apart hoofdstuk ook objectcriteria opgenomen voor reclames. Per categorie bouwwerk zijn "altijd-goed"-criteria geformuleerd. Deze criteria zijn vooral meetbare criteria. Deze beschrijven een of meer "standaard-oplossingen" die in bijna alle situaties aanvaardbaar zullen zijn. Gevallen die binnen deze criteria vallen hoeven niet aan de welstandscommissie te worden voorgelegd en krijgen automatisch een positief advies.

### 3.3. BEOORDELINGSASPECTEN

#### 3.3.1. Algemeen

Beoordeling van een bouwaanvraag vindt plaats op verschillende schaalniveau's. Daartoe is een indeling gemaakt in hoofd- deel- en detailaspecten. Daarbij zoomt men als het ware in vanuit de situering, schaal en vorm van de hoofdmassa's tot in het detail van een onderdeel van het bouwwerk.

De hoofd-, deel- en detailaspecten worden in algemene zin in de volgende subparagrafen beschreven. In de gebiedscriteria als geformuleerd in hoofdstuk 5 is deze indeling in aspecten voor de verschillende gebieden uitgewerkt.

#### 3.3.2. A hoofdaspecten

##### **Plaatsing / situering**

- afstemming van de plaats van het object op de gebiedskarakteristiek of de beeldkwaliteitseisen.
- afstemming van de plaats van het object op die van de belendingen.
- overeenstemming van de plaats van het object op het kavel met de ruimtelijk-functionele en architectonische opzet van het object.
- wanneer sprake is van meerdere bouwdelen: overeenstemming van de situering van de bouwdelen onderling met de ruimtelijk-functionele en architectonische opzet van het object.

##### **Massavorm**

- afstemming van de massavorm van het object op de gebiedskarakteristiek of de beeldkwaliteitseisen.
- afstemming van de massavorm van het object op die van de belendingen.
- een evenwichtige compositie van de massavorm van het object
- wanneer sprake is van meerdere bouwdelen: een evenwichtige en samenhangende compositie van de bouwdelen onderling

##### Aandachtspunten

- Schaal en maatverhoudingen (bijv. tussen gevelvlak en dakvlak), horizontaliteit-verticaliteit, nokrichting en oriëntatie, kapvorm en dakhellingshoek, profielvorm

##### **Gevelopbouw**

- afstemming van de gevelopbouw van het object op de gebiedskarakteristiek of de beeldkwaliteitseisen.
- afstemming van de gevelopbouw van het object op die van de belendingen.
- een evenwichtige compositie van de gevelopbouw.

##### Aandachtspunten

- Verhouding tussen verschillende gevelvlakken, open-dicht-verhouding

##### **Materialen en kleuren hoofdvlakken**

- afstemming van de materialen en kleuren van de hoofdvlakken op de gebiedskarakteristiek of de beeldkwaliteitseisen.
- afstemming van de materialen en kleuren van de hoofdvlakken op die van de belendingen.



- consistente toepassing van materialen en kleuren van de hoofdvlakken in dienst van de architectonische expressie van massavorm en gevelopbouw.
- evenwicht en samenhang in de materiaal- en kleurtoepassing op zich.

### **Afwijkingen**

Afwijkingen dienen een positieve bijdrage te leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Bij afwijkingen zal een positief welstandsadvies voorzien moeten zijn van een motivatie.

#### *3.3.3. B Deelaspecten*

### **Compositie massa-onderdelen (geledingen)**

- afstemming van de compositie van de massa-onderdelen op de gebiedskarakteristiek of de beeldkwaliteitseisen.
- afstemming van de compositie van de massa-onderdelen op de belendingen.
- evenwichtige verhouding van massa-onderdelen tot de hoofdmassavorm(en)
- evenwicht en samenhang in de compositie van de massa-onderdelen op zich

### Aandachtspunten

- Structurele verwantschap (kenmerkende massaverhoudingen en hiërarchie), schaal en maat

### **Gevelindeling**

- afstemming van de gevelindeling op de gebiedskarakteristiek of de beeldkwaliteitseisen.
- afstemming van de gevelindeling op de belendingen.
- evenwicht en samenhang in de gevelindeling op zich

### Aandachtspunten

- plaatsing gevelelementen in het vlak, open-dicht verhouding, verticaliteit - horizontaliteit hiërarchische verhoudingen tussen gevelelementen onderling

### **Vormgeving gevelelementen**

- afstemming van de vormgeving van de gevelelementen op de gebiedskarakteristiek of de beeldkwaliteitseisen.
- afstemming van de vormgeving van de gevelelementen op de belendingen.
- vormgeving van de gevelelementen in dienst van de architectonische expressie van het gevelvlak
- evenwicht en samenhang in de vormgeving van de gevelelementen op zich.

### **Materialen deelvlakken**

- afstemming van de materiaalkeuze voor deelvlakken op de gebiedskarakteristiek of de beeldkwaliteitseisen.
- afstemming van de materiaalkeuze voor deelvlakken op die van de belendingen.
- consistente materiaalkeuze voor deelvlakken in dienst van de architectonische expressie van het object
- evenwicht en samenhang in de materiaalkeuze voor deelvlakken op zich.

### **Kleuren deelvlakken**

- afstemming van de kleurkeuze voor deelvlakken op de gebiedskarakteristiek of de beeldkwaliteitseisen.
- afstemming van de kleurkeuze voor deelvlakken op die van de belendingen.
- consistente kleurkeuze voor deelvlakken in dienst van de architectonische expressie van het object
- evenwicht en samenhang in de kleurkeuze voor deelvlakken op zich.

#### **Afwijkingen**

- Afwijkingen dienen een positieve bijdrage te leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Bij afwijkingen zal een positief welstandsadvies voorzien moeten zijn van een motivatie.

#### *3.3.4. C Detailspecten*

##### **Materialen onderdelen**

- afstemming van de materiaalkeuze voor onderdelen op de gebiedskarakteristiek of de beeldkwaliteitseisen.
- afstemming van de materiaalkeuze voor onderdelen op die van de belendingen.
- consistente materiaalkeuze voor onderdelen in dienst van de architectonische expressie van het object
- evenwicht en samenhang in de materiaalkeuze voor onderdelen op zich.

##### **Kleuren onderdelen**

- afstemming van de kleurkeuze voor onderdelen op de gebiedskarakteristiek of de beeldkwaliteitseisen.
- afstemming van de kleurkeuze voor onderdelen op die van de belendingen.
- consistente kleurkeuze voor onderdelen in dienst van de architectonische expressie van het object
- evenwicht en samenhang in de kleurkeuze voor onderdelen op zich.

##### **Detailering onderdelen**

- afstemming van de detailering van onderdelen op de gebiedskarakteristiek of de beeldkwaliteitseisen.
- afstemming van de detailering van onderdelen op die van de belendingen.
- consistente detailering van onderdelen in dienst van de architectonische expressie van het object
- evenwicht en samenhang in de detailering van onderdelen op zich.

#### **Afwijkingen**

- Afwijkingen dienen een positieve bijdrage te leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Bij afwijkingen zal een positief welstandsadvies voorzien moeten zijn van een motivatie.

### **3.4. WELSTANDSNIVEAUS**

#### *3.4.1. Algemeen*

Na de inventarisatie van de samenhangende gebieden en een globale waardebeoordeling 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 en de betekenis voor het aanzien van de openbare ruimte kan voor dat gebied een hoog (niveau 1), normaal (niveau 2), laag (niveau 3), geen (niveau 4) welstandsniveau vastgesteld worden.

Het welstandsniveau dat wordt gehanteerd is gebaseerd op basis van de aanwezige kwaliteit van de bebouwing. Dit niveau is eventueel verhoogd indien het een zogenaamde zichtlocatie betreft. Dat betreft de bebouwing aan de hoofdontsluitingswegen.

#### *3.4.2. Bepaling toegepast welstandsniveau*

Het welstandsniveau dat wordt gehanteerd is op de zogenaamde welstandsniveaukaarten aangegeven. De kaarten zijn opgenomen in bijlage 9.2. Hieruit volgt voor ieder object het te hanteren welstandsniveau. Daarbij dient in acht te worden genomen dat in de volgende gevallen altijd op welstandsniveau 1 zal worden getoetst:

- a. Verbouwingen en uitbreidingen aan monumenten en beeldbepalende panden. Monumenten als vastgesteld. Voor de monumenten en beeldbepalende panden wordt verwezen naar de lijsten in bijlage 9.4.
- b. Bouwen of verbouwen in de onmiddellijke nabijheid van monumenten en beeldbepalende panden.
- c. Bouwen of verbouwen van de zogenaamde "traditionele boerderijen" in het buitengebied betreft de traditionele boerderijen vermeld in bijlage 9.4.
- d. Regulier vergunningplichtige bouwplannen die passen in het bestemmingsplan, maar sterk afwijken van de omgevingskarakteristiek. Deze plannen worden in principe getoetst op de gebiedsgerichte criteria. Ontwerpen die, doelbewust of noodzakelijkerwijs, van de gebiedsgerichte criteria afwijken, zullen met behulp van de algemene criteria beoordeeld worden als lagen zij in een gebied met welstandsniveau 1.

#### *3.4.3. Nadere toelichting op welstandsniveau's*

##### **Niveau 1**

In de eerste plaats zijn die gebieden aangewezen die van cruciale betekenis zijn voor het totaalbeeld van de kernen en het landschap. Verder is niveau 1 toegekend aan gebieden met hoge cultuurhistorische, architectonische, landschappelijke of stedenbouwkundige waarde. Daarnaast is uit oogpunt van representativiteit niveau 1 toegekend aan objecten aan of duidelijk in het zicht van de hoofdontsluitingswegen..

Niveau 1 is toegekend aan de volgende gebieden en bebouwing:

- Binnen 15 meter vanaf de voorgevelrooilijn en op hoekpercelen 15 meter vanaf de perceelsgrens van bebouwing in het centrum gebied in de kom van Asten dorp en de kernen als mede de voorzijden van bebouwing aan de historische uitvalswegen indien hier nog met regelmaat historische (vooroorlogse) bebouwing in aanwezig is.

- Binnen 15 meter vanaf de voorgevelrooilijn en op hoekpercelen 15 meter vanaf de perceelsgrens van instituten met cultuurhistorische waarde.
- Enkele cultuur historisch waardevolle gebieden in het buitengebied.
- De natuurgebieden in het buitengebied.
- Individuele monumenten en de directe belendingen. (niet op kaart aangegeven). Een lijst is in bijlage 9.4 opgenomen.
- De zogenaamde "traditionele boerderijen" in het buitengebied. (niet op kaarten aangegeven). Een lijst is in bijlage 9.4 opgenomen.

Niveau 1 geldt in voornoemde gebieden met inachtneming van hetgeen is vermeld in paragraaf 3.4.2.

### **Niveau 2**

Onder dit niveau vallen de gebieden die om een zorgvuldige afstemming vragen van nieuwe bouwkundige ingrepen. Niveau 2 is van toepassing op de meeste coherente woon- werk- en leefomgevingen.

Niveau 2 is toegekend aan de volgende gebieden en bebouwing:

- Binnen 10 meter vanaf de voorgevelrooilijn en op hoekpercelen 10 meter vanaf de perceelsgrens van woonwijken waarbij sprake is van een samenhangend bebouwingsbeeld. Dit zijn de woonwijken als genoemd in hoofdstuk 5 onder thema 2 Tuindorp en tuinwijk, thema 3 Woonwijken in traditionele blokverkaveling, thema 4 Woonerven en thema 5 Thematische bouw en thema 6 individuele woningbouw.
- Binnen 15 meter vanaf de voorgevelrooilijn en op hoekpercelen 15 meter vanaf de perceelsgrens van instituten zonder noemenswaardige cultuurhistorische waarde.
- De groen parken en sportgebieden.
- Binnen 50 meter vanaf de as van de weg langs hoofdwegen, met uitzondering van de provinciale weg N279 en rijksweg A67. Buiten deze zone van 50 meter, de N279 en A67 geldt het gebiedsniveau.

Niveau 2 geldt in voornoemde gebieden met inachtneming van hetgeen is vermeld in paragraaf 3.4.2.

### **Niveau 3**

Niveau 3 geldt in principe voor gebieden met een beperkte betekenis voor de openbare ruimte, zoals industrieterreinen, of gebieden waar zeer bewust gekozen is voor een grote mate van vrijheid. Deze gebieden kunnen afwijkingen van de bestaande ruimtelijke structuur (voor zover aanwezig) zonder al te veel problemen verdragen. Er zal bij de welstandstoetsing niet gedetailleerd op architectonische kwaliteiten worden beoordeeld.

Onder dit niveau vallen de volgende gebiedssoorten:

- Binnen 10 meter vanaf de voorgevelrooilijn van bebouwing en op hoekpercelen 10 meter vanaf de perceelsgrens op de bedrijventerreinen.
- Het agrarisch buitengebied.

Niveau 3 geldt in voornoemde gebieden met inachtneming van hetgeen is vermeld in paragraaf 3.4.2.

#### **Niveau 4**

In gebieden met niveau 4 worden plannen niet getoetst aan redelijke eisen van welstand. Wel geldt hier de excessenregeling (zie paragraaf 3.7 excessenregeling).

- 15 meter achter de voorgevelrooilijn in het centrum gebied in de kom van Asten dorp en de kernen als mede de achterzijden van bebouwing aan de historische uitvalswegen indien hier nog met regelmaat historische (vooroorlogse) bebouwing in aanwezig is.
- 15 meter achter de voorgevelrooilijn van instituten met of zonder cultuurhistorische waarde
- 10 meter achter de voorgevelrooilijn en op hoekpercelen 10 meter vanaf de perceelsgrens in geval van woonwijken waarbij sprake is van een samenhangend bebouwingsbeeld. Dit zijn de woonwijken als genoemd in hoofdstuk 5 onder thema 2 Tuindorp en tuinwijk, thema 3 Woonwijken in traditionele blokverkaveling, thema 4 Woonerven en thema 5 Thematische bouw en thema 6 individuele woningbouw
- 10 meter achter de voorgevelrooilijn en op hoekpercelen 10 meter vanaf de perceelsgrens op bedrijventerreinen.

#### *3.4.4. Welstandsniveaukaarten*

Voor de kom van Asten dorp en de kernen alsmede voor het buitengebied zijn welstandsniveaukaarten opgesteld. Deze kaarten zijn opgenomen in bijlage 9.2.

#### *3.4.5. Onderbouwing gemaakte keuzen in hoofdlijnen Historische bebouwing*

Voor wat betreft welstandsniveau wordt onderscheid gemaakt tussen de voor- en achterzijden. Dit komt tot uitdrukking door welstandsniveau 1 toe te kennen aan de bebouwing in het historische centrum en de historische bebouwing langs de hoofdonthutingswegen, evenals aan historische instituten binnen 15 meter vanaf de voorgevelrooilijn. In het algemeen betreft dit beeldbepalende bebouwing voor de gemeente Asten zichtbaar vanaf de openbare weg en bovendien maakt de aanwezigheid van historische bebouwing de historische gelaagdheid van de gemeente inzichtelijk. De historische beeldbepalende kenmerken van de gebouwen worden voor een belangrijk deel gevormd door de vaak ambachtelijke detaillering. Het is daarom dat aan de welstandscommissie de mogelijkheid tot invloed wordt gegeven tot op detailniveau.

Daarnaast is het belang van de individuele burger, de aanvrager. Vandaar dat vanaf 15 meter achter de voorgevelrooilijn welstandsniveau 4 is toegepast, mits de bestaande bebouwing het zicht ontnemt op het nieuw te bouwen bouwwerk vanaf de openbare weg en de bestaande andere bebouwing zich bevindt binnen 15 meter vanaf de voorgevelrooilijn. Hiermee worden de achterzijden van deze bebouwing welstandsvrij.

#### **Planmatige woonwijken**

Binnen 10 meter vanaf de voorgevelrooilijn en voor hoekpercelen 10 meter vanaf de perceelsgrens wordt aan de (planmatige) woonwijken niveau 2 toegekend. Met dit lagere niveau ten opzichte van de historische bebouwing wordt een zekere nuancering in belang aangegeven en wordt tegemoet gekomen aan het individuele belang

en vrijheid van de betreffende aanvrager. Op niveau 2 heeft de commissie geen invloed op detaillering, kleur-, en materiaalgebruik op bijvoorbeeld goot-ontimmeringen, kozijnen ornamenten etc. Het geeft de commissie echter nog wel invloed aan de voorzijden op aspecten als de gevelindeling (zoals de verhoudingen en afmetingen van openingen in de gevel) en kleur- en materiaalgebruik van deelvlakken als bijvoorbeeld puien. Het geeft de commissie bijvoorbeeld nog de mogelijkheid om een volledig gesloten gevel gelegen aan openbaar gebied te verhinderen.

In het belang van de individuele burger, de aanvrager is vanaf 10 meter achter de voorgevelrooilijn en voor hoekpercelen 10 meter vanaf de perceelsgrens in de woonwijken niveau 4 toegepast. Hiermee worden de achterzijden van deze bebouwing welstandsvrij.

### **Buitengebied**

Voor het buitengebied geldt dat voor het agrarisch gebied het belang van de bedrijfsmatige gebruikers zwaar is gewogen. Vandaar dat in algemene zin niveau 3 is toegepast in de agrarische gebieden. Het belang van cultuurhistorisch erfgoed is vertaald door aan de panden die kunnen worden gekwalificeerd als "traditionele boerderij" en een aantal cultuurhistorisch waardevolle gebieden niveau 1 toe te kennen.

Aan de natuurgebieden is niveau 1 toegekend. Hier zal alleen in zeer uitzonderlijke gevallen iets worden gebouwd of verbouwd. Met het hoge welstandsniveau wordt de commissie tot op detailniveau invloed gegeven op het ontwerp om daarmee de kans op versterking van de omgeving zoveel mogelijk te kunnen vermijden.

Ten aanzien van de hoofdwegen (ook in het buitengebied), binnen een zone van 50 meter vanaf de as van de weg is niveau 2 toegepast. Buiten de zone van 50 meter is het welstandsniveau het geldende gebiedsniveau. Meestal is dit in het buitengebied niveau 3, maar het kan ook niveau 1 zijn.

## **3.5. RELATIE WELSTANDSNIVEAUS EN BEOORDELINGSASPECTEN**

Om de niveaus in praktijk te kunnen toepassen is het noodzakelijk de welstandsniveaus te koppelen aan de beoordelingsaspecten van de criteria. In het hierna volgende is een schematisch overzicht gegeven van alle beoordelingsaspecten. In een tabel is aangegeven welke aspecten worden getoetst bij de in paragraaf 3.4 vermelde welstandsniveaus.

3.5.1. Tabel welstandsniveaus

aspectgroepen	beoordelingsaspecten	niveau 1	niveau 2	niveau 3	niveau 4
A hoofdaspecten	plaatsing / situering				
	massavorm				
	gevelopbouw				
	materiaal (hoofdvlakken)				
	kleur (hoofdvlakken)				
B deelaspecten	compositie massa-onderdelen				
	gevelindeling				
	vormgeving gevelelementen				
C detailaspecten	materialen (onderdelen)				
	kleuren (onderdelen)				
	detaillering (onderdelen)				

**wel:** 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 welstandscommissie.

**niet:** Het plan wordt op geen enkel beoordelingsaspect van deze aspectgroep preventief getoetst. Alleen bij excessen kan repressief getoetst worden.

Opmerking: de verschillende "vrijheidsgraden" hebben alleen betrekking op de welstandstoetsing. Afmetingen e.d. kunnen nog steeds zeer strikt in een bestemmingsplan zijn vastgelegd.

### 3.6. CRITERIA, WELSTANDSNIVEAU'S EN PROCEDURES

Het stelsel van criteria, beoordelingsaspecten en welstandsniveau's hangt nauw samen met de te volgen vergunningprocedures bij omgevingsvergunningen met activiteit 'bouwen'.

#### **Omgevingsvergunning met activiteit 'bouwen'**

Aanvragen omgevingsvergunning met activiteit 'bouwen' in een bepaald gebied worden beoordeeld op basis van

- De beschreven gebiedskarakteristiek, het te voeren beleid en de gebiedscriteria beschreven in hoofdstuk 5
- Het vastgestelde welstandsniveau beschreven in paragraaf 3.3.

Bouwwerken die niet met de gebiedscriteria te adviseren zijn omdat zij daarvan zowel functioneel als morfologisch te veel afwijken worden beoordeeld aan de hand van de algemene welstandscriteria (zie hoofdstuk 4). Het gaat dan immers om de vraag of dit te realiseren bouwwerk door zijn bijzondere verschijningsvorm een bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Zoals aangegeven in paragraaf 3.4.2 is in dat geval welstandsniveau 1 van toepassing.

### 3.7. CRITERIA EXCESSENREGELING VERGUNNINGSVRIJE BOUWWERKEN

In de Woningwet (artikel 12a) is een excessenregeling opgenomen. Deze excessenregeling geldt ook voor Omgevingsvergunning vrije bouwwerken.

Vergunningsvrije bouwwerken die voldoen aan de algemene criteria zijn in elk geval niet in strijd met redelijke eisen van welstand. Bij afwijkingen van de criteria zullen burgemeester en wethouders desgevraagd beoordelen of het bouwwerk in ernstige mate met die criteria in strijd is. Hiervoor kan de welstandscommissie om advies worden gevraagd. Een dergelijke beoordeling kan voorafgaand aan de realisatie worden uitgevoerd op verzoek van de initiatiefnemer, of na realisatie op verzoek van belanghebbenden of ambtshalve. Indien het advies negatief is, wordt dit advies met redenen omkleed, aan het college van B en W voorgelegd.

**Burgemeester en Wethouders kunnen aanschrijven tot het (doen) opheffen van die ernstige strijd met redelijke eisen van welstand.**

De gemeente Asten hanteert bij het toepassen van de excessenregeling het criterium dat er sprake moet zijn van een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident is en die afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied. Het gaat hierbij dus om zaken die aantoonbaar ondeugdelijk van uitvoering zijn, verloedering van de omgeving van het bouwwerk in de hand werken, of anderszins aanstootgevend zijn.

Vaak heeft deze betrekking op:

- Het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk van zijn omgeving;
- Ernstig verval van bouwwerken;
- Het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk;



- Armoedig materiaalgebruik;
- Toepassing van felle en (sterk) contrasterende kleuren waar daar geen redelijke aanleiding voor is;
- Te opdringerige reclames;
- Een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is (zie daarvoor de gebiedsgerichte welstandscriteria).

### **3.8. MONUMENTEN EN WELSTANDSCRITERIA**

Voor omgevingsvergunningen op, aan of nabij monumenten vormt de redengevende beschrijving van het monument het welstandscriterium. Monumenten vormen niet zelden een uitzondering in de gebiedsbeschrijving. Ze kunnen specifieke vormen en stijlkenmerken hebben, die afwijken van de gebiedskarakteristiek.

# 4. ALGEMENE CRITERIA

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

De algemene criteria bestaan uit een uiteenzetting van algemene architectonische begrippen en aspecten waarmee kwaliteit (of het gebrek aan kwaliteit) kan worden omschreven. 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 welstandscommissie bij de argumentatie van het welstandsadvies.

## 4.1. TOEPASSING ALGEMENE CRITERIA

In bijzondere situaties wanneer de gebiedsgerichte en de objectgerichte welstandscriteria ontoereikend zijn, kan het nodig zijn expliciet terug te grijpen op de algemene welstandscriteria.

Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn wanneer een bouwplan slaafs de gebiedsgerichte beschrijvingen en gebiedsgerichte welstandscriteria volgt zonder daar enige inspiratie aan te ontleen. Een dergelijk bouwplan voegt weinig toe aan die omgeving. Het is alleen meer van hetzelfde en het bouwwerk zelf blijft zo onder de maat dat het zijn omgeving negatief zal beïnvloeden.

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

Algemeen geldt dat de beoordelingscriteria alleen van toepassing zijn voor zover deze niet in strijd zijn met de geldende stedenbouwkundige voorschriften.

## 4.2. BEOORDELINGSASPECTEN EN CRITERIA

### 4.2.1. 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.

#### 4.2.2. *Relatie tussen bouwwerk en omgeving*

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

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

#### 4.2.3. *Betekeningen 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 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 naar zuilenstructuren van tempels, transparante gevels van glas en metaal roepen associaties op met techniek en vooruitgang.

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

kan worden geïnspireerd door een bepaalde tijdsperiode, maar dat is iets anders dan het imiteren van stijlen, vormen en detailleringen uit het verleden.

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

#### *4.2.4. Evenwicht tussen helderheid en complexiteit*

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

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

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

#### *4.2.5. 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 ongreepbare 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.

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

# 5. GEBIEDSCRITERIA

De gebiedsgerichte criteria bestaan uit een beschrijving van de beeldkarakteristiek van de verschillende gebieden in de gemeente, een waardebeoordeling daarvan en, daaraan gekoppeld, een vaststelling van het welstandsniveau. De beeldkarakteristiek wordt per kenmerkend deelgebied beschreven. In de waardebeoordeling wordt aangegeven welke gebiedsgebonden kenmerken zodanig waardevol zijn dat ze dienen te worden gerespecteerd of beschermd.

Het welstandsniveau geeft aan hoe intensief er door de welstandscommissie in een bepaald gebied getoetst wordt.

Het zal duidelijk zijn dat in een historisch waardevolle omgeving een hoger welstandsniveau zal worden vastgesteld dan in een omgeving zonder duidelijk waardevolle bebouwingskarakteristiek.

In dit hoofdstuk is het ook mogelijk beleidslijnen op te nemen met betrekking tot specifieke gebieds- of regiogebonden bouwwerken, zoals boerderijtypen of molens.

## 5.1. GEBIEDSTYPERINGEN HOOFDGROEPEN, SUBGROEPEN, BEBOUWINGSTHEMA'S

### 5.1.1. *Bebouwingsthema's*

Op basis van een landelijk ontwikkelde systematiek is een onderverdeling in bebouwingsthema's gemaakt. De indeling in bebouwingsthema's is weergegeven in onderstaande kaarten. Op de bebouwingsthema's is de omschrijving van de gebieden en de daaraan gekoppelde beleidsuitgangspunten en criteria gebaseerd.

De volgende thema's worden beschreven en zijn op kaarten

- 01a Historische centrum Asten
- 01b Historische linten
- 02 Tuindorpen en tuinwijken
- 03 Woonwijken in traditionele blokverkaveling
- 04 Woonerven
- 05 Thematische bouw
- 06 Woningbouw met een individueel karakter
- 06 a Individuele woningbouw
- 06 b Mengvorm individueel / projectmatig
- 07 Instellingen en instituten
- 08 Bedrijven
- 09 Buitengebied
- 10 Groen, parken en sportgebieden

aangegeven.

De themakaarten zijn opgenomen in bijlage 9.3



## 5.2. GEBIEDSCRITERIA EN WELSTANDSNIVEAU

### *Criteria*

Vervolgens zijn de waarden van het gebied beschreven, en aangegeven in hoeverre deze bescherming nodig hebben. Ook storende elementen zijn omschreven. Uit deze waardebeoordeling volgt het vaststellen van de gebiedsgerichte criteria voor nieuw- en verbouw in dit gebied.

Algemeen geldt dat de beoordelingscriteria alleen van toepassing zijn voor zover deze niet in strijd zijn met de geldende stedenbouwkundige voorschriften.

### *Welstandsniveau*

Voor ieder object is vastgesteld wat het welstandsniveau is wat wordt gehanteerd. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 3.4.

### 5.3. THEMA 1A HISTORISCH CENTRUM ASTEN



#### 5.3.1. Beschrijving bestaande situatie historisch centrum Asten dorp

##### **Algemeen**

In dit thema wordt het historisch centrum van Asten dorp beschreven. De centra van Ommel en Heusden zijn opgenomen in het thema "historische linten" dat is beschreven in paragraaf 5.4.

Het gebied in Asten waarop de beschrijving is gericht en de in dit thema genoemde criteria zijn bedoeld worden in bovenstaande kaart aangegeven.



Het historisch dorpsgebied vormt van oudsher, zowel in functionele zin als in de beleving, het hart van de nederzetting. Historische dorpsgebieden worden gekenmerkt door een zekere afwisseling en

menging van functies als winkels, horeca, wonen en bedrijvigheid. Daarbij heeft het dorpsgebied van Asten een zekere mate van verdichting ondergaan, waardoor een kleinschalig stedelijk karakter is verkregen. Het historisch dorpsgebied vormt de context van vele objecten van cultuurhistorische waarde en verleent bovendien een dorpse identiteit aan de (forse) uitbreidingen die na 1900 zijn ontstaan.

### **Stedenbouwkundige kenmerken**

Het stedenbouwkundig patroon wordt gekenmerkt door een organisch gegroeide, web- of netwerkachtige opzet. De samenkomst van meerdere wegen geeft aanleiding tot plein- of brinkvorming, voorzien van een boombeplanting. De historische dorpskern bestaat in het algemeen uit een verzameling losstaande gebouwen en onbebouwde terreinen. In veel historische dorpsgebieden is de oorspronkelijke agrarische functie nog herkenbaar.

Het straatbeeld is afwisselend door het gevarieerde wegbehoop, de individuele plaatsing van panden en de onderlinge verschillen in bouwstijl en (historische) functie.

### **Kenmerken van de openbare ruimte**

Kenmerkend voor de openbare ruimte is de afwisseling in het straatbeeld en het (oorspronkelijke) groene karakter van de inrichting. Opvallend is de variërende profielmaat door de losse plaatsing van de bebouwing. De continuïteit van de openbare ruimte is duidelijk waarneembaar; de geleidelijke richtingverandering in het wegbehoop draagt bij aan de visuele afbakening en beslotenheid.

Aan de indeling van de straat- en pleinprofielen is in het algemeen veel aandacht besteed. Soms liggen de rijbaan en de voetgangersruimte op een niveau. In veel gevallen zijn in oorsprong gebakken materialen, soms natuursteen toegepast. De kwaliteit van de openbare ruimte wordt mede bepaald door de manier waarop particulieren omgaan met hun stoep of erf.

### **Kenmerken van de bebouwing**

Traditionele kenmerken van de architectuur overheersen het straatbeeld. De hoofdmassa is eenvoudig van opzet en afgedekt met een fors pannendak. Gevels zijn in het algemeen opgebouwd uit een plint, het hoofdvlak en een kroonlijst of een stevige goot. De nokrichting is afwisselend evenwijdig aan de weg of staat daar haak op. Soms is het bouwvolume beperkt door toepassing van schilddaken, ook aan de straatzijde van het pand.



De gevelopeningen hebben een overwegend verticaal karakter. Kenmerkend is de plaatsing van kozijnen in het gevelvlak, het gebruik van fors gedimensioneerde houtmaten en de onderverdeling van ramen. Het kleurgebruik is traditioneel. Aardkleuren voor de hoofdmaterialen, gebroken wit en standgroen, komen veelvuldig

voor. In beperkte mate zijn boven ramen en of deuren versieringen in het metselwerk aangebracht.

### **Dynamiek**

In het centrum van Asten is een hoge dynamiek aanwezig.

Functieverandering van panden, schaalvergroting, presentatiebehoefte van semi-openbare functies, zijn aanleiding om wijzigingen aan panden te brengen of tot een verdere verdichting over te gaan. Tegelijk kunnen zich plaatselijk tekenen van achteruitgang en verval voordoen, zoals leegstand, verwaarlozing van panden en afbraak.

## **5.4. THEMA 1B HISTORISCHE LINTEN ASTEN, HEUSDEN EN**



### **OMMEL**

#### *5.4.1. Beschrijving bestaande situatie*

### **Algemeen**

In dit thema worden de historische bebouwingslinten langs de



oorspronkelijke uitvalswegen beschreven voor Asten (Asten dorp) evenals de centra en bebouwingslinten in de kernen Heusden en Ommel. De gebieden in Asten waarop de beschrijving is gericht en de in dit thema genoemde criteria zijn bedoeld worden in bovenstaande kaart aangegeven. Voor Heusden en Ommel wordt verwezen naar de kaarten in paragraaf 5.1.1

Historische bebouwingslinten bestaan in het algemeen uit een reeks van losstaande gebouwen en onbebouwde terreinen en zijn in de loop der tijd ontstaan langs de oudere hoofd- en uitvalswegen. Vaak sluiten deze wegen aan op de oude kern of maken daarvan deel uit. Een vergelijkbare bebouwing ontstond ook plaatselijk langs veldwegen. Rond de bebouwing vloeit de openbare ruimte vaak op vanzelfsprekende wijze over in de privé-ruimte. Afhankelijk van de situatie maakt het landschap, en de erfbeplanting, via de doorzichten tussen de bebouwing, wezenlijk onderdeel uit van de belevingswaarde van deze linten. Aan het beeld van de bebouwingslinten is de ontstaansgeschiedenis van de gemeente binnen de oorspronkelijke landschappelijke omgeving af te lezen.

Veel van deze bebouwingslinten zijn opgenomen in nieuwe wijken. De oorspronkelijke samenhang in het wegennet is meestal nog herkenbaar, maar het kan ook gaan om fragmenten in een nieuwe omgeving. Historische bebouwingslinten vormen een aantrekkelijke vestigingplaats voor economische activiteiten. Mede onder invloed daarvan ondergaan veel bebouwingslinten een geleidelijk veranderingsproces van functiewisseling, aanpassing en verdichting.

Afhankelijk van hun ontstaan en ontwikkeling kunnen bebouwingslinten in wandwerking, bouwmassa's, functie en bouwstijlen een grote samenhang, maar ook een grote diversiteit laten zien.

### **Stedenbouwkundige kenmerken**

Historische bebouwingslinten hebben een duidelijke functionele en visuele relatie met de route waarlangs deze zijn ontstaan. De situering op de kavel en de bebouwingsrichting is doorgaans historisch bepaald door de ontginningswijze en verkaveling van het omringende landschap.

Vrijwel alle bebouwing is opgebouwd uit een of twee lagen met een stevige kap en staat gericht naar de weg. Nabij kruisingen of splitsingen van wegen staat de bebouwing gericht naar de belangrijkste weg. De relatief grote kavels bieden vaak ruimte voor forse aan- en bijbouwen, geschikt voor een veelheid aan functies.

### **Kenmerken van de openbare ruimte**

Kenmerkend voor de openbare ruimte is de afwisseling in het ruimtelijk beeld en het van oorsprong eenvoudige karakter van de inrichting.

De continuïteit van de route is duidelijk waarneembaar. Richtingverandering in het wegbeloop geeft een zekere visuele afbakening en beslotenheid. De indeling van de wegprofielen zijn in het algemeen eenvoudig. Soms liggen de rijbaan en de (on-) verharde berm op één niveau. In veel gevallen zijn in oorsprong gebakken materialen, soms natuursteen toegepast.

Het groen in het straatbeeld bestaat hoofdzakelijk uit laanbomen en de beplanting op de privé erven. Rond de karakteristieke V-vormige splitsingen of kruisingen van wegen ontstaat soms ruimte voor extra groen op overhoeken of op de particuliere erven. De kwaliteit van de openbare ruimte wordt mede bepaald door de manier waarop particulieren omgaan met hun erf.

Op veel plaatsen zijn bomen, waar deze aanwezig waren, door de toenemende verkeersdruk en de toeritten verdwenen. De aanleg van toeritten en parkeerplaatsen op voorterreinen leidt in sommige gevallen tot relatief grote verhardingsoppervlakken en een stenig karakter van de omgeving.

### **Kenmerken van de bebouwing**

Het bebouwingsbeeld heeft in de historische bebouwingslinten een afwisselend karakter, mede als gevolg van de verschillende stijlperiodes waarin de panden zijn ontstaan. Traditionele kenmerken van de architectuur overheersen het wegbeeld.

De oorspronkelijke bebouwing toont meestal duidelijke agrarische trekken: Een forse massa, die evenwijdig aan en vaak dicht op de weg is geplaatst.

Kenmerkend zijn de dominante kap en de lage gootlijn. Tussen de agrarische bebouwing staan vrijstaande panden uit verschillende stijlperiodes. Verschillende dakvormen komen naast elkaar voor.

De verschillen in bebouwing dragen in belangrijke mate bij aan de individualiteit van de panden en de afwisseling in het bebouwingsbeeld. Het gebruik van aardkleuren voor de hoofdmaterialen en een lichte kleur voor de kozijnen en lijsten overheerst. Deze overeenkomsten verzachten de verschillen tussen de verschillende panden.



De meer planmatig aangelegde bebouwingslinten, die in een kortere periode zijn ontstaan, tonen een grotere samenhang in massa, stijl, dakvorm en kaprichting.

### **Aanwezige dynamiek**

In de bebouwingslinten vanuit het centrum van Asten en de centra en linten van Heusden en Ommel is sprake van een matige dynamiek.

Functieverandering van panden, schaalvergroting, presentatiebehoefte van semi-openbare functies, zijn aanleiding om wijzigingen aan panden te brengen of tot een verdere te verdichting over te gaan. Tegelijk kunnen zich plaatselijk tekenen van achteruitgang en verval voordoen, zoals leegstand, verwaarlozing van panden en afbraak.

## 5.5. THEMA 2 TUINDORPEN EN TUINWIJKEN



### 5.5.1. Beschrijving bestaande situatie

#### **Algemeen**

De gebieden in Asten waarop de beschrijving is gericht en waarvoor de in dit thema genoemde criteria zijn bedoeld worden in bovenstaande kaart aangegeven.

In de eerste helft van de twintigste eeuw zijn een aantal complexen in het kader van de volkswoningbouw gerealiseerd. Deze kunnen worden getypeerd als tuindorpen, die gebaseerd zijn op de gedachte dat het wonen verbonden dient te zijn met natuur en landschap. Kenmerkend is dat ze oorspronkelijk als samenhangend geheel zijn ontworpen met specifieke architectonisch / stedenbouwkundige kenmerken. De architectuur is overwegend ingetogen en sober van opzet met een verfijning in de kleurtoepassing en detaillering.

De complexen zijn in hun oorspronkelijke opzet zowel stedenbouwkundig als architectonisch met zorg ontworpen. Door de samenhang binnen de complexen en de groene inrichting van de straten, pleintjes en voorerven is een aangenaam en vriendelijk omgevingsbeeld ontstaan.



Een zeer fraai voorbeeld vormt de bebouwing rondom het St. Jozefplein. Daarnaast kan met name de strookbebouwing aan de westzijde van de Hoogstraat en zuidzijde van Hemel worden genoemd,

### **Stedenbouwkundige kenmerken**

De woningen zijn georiënteerd op de straat en voorzien van een voor- en achtertuin. De woningen zijn in kleine blokken aaneengesloten en in een twee onder een kap type opgesplitst, waardoor het straatbeeld een half-open karakter krijgt. De bebouwing bestaat uit minimaal één laag met een fors zadeldak, met de nok evenwijdig aan de straat.

Het tuinkarakter hangt samen met het overwegend lage bebouwingsbeeld en uit de zorg die besteed is aan de groene inrichting van de straten. Voortuinen of een openbare groenstrook direct voor de panden maken een wezenlijk onderdeel uit van deze groene sfeer.

### **Kenmerken openbare ruimte**

De openbare ruimte heeft een relatief ruime en eenvoudige opzet. Het dorpse karakter wordt benadrukt door de stelselmatige toepassing van groene voortuinen met lage hagen als overgang naar de openbare ruimte. Ook doorzichten tussen woonblokken ondersteunen het groene karakter van het tuindorp. Normaliter is voor parkeren in de oorspronkelijke opzet van deze wijken nauwelijks ruimte gecreëerd. In de betreffende complexen is echter voldoende ruimte, deels door mogelijkheden tot parkeren naast het huis op eigen erf, deels door de nog vrij brede verkaveling.

### **Kenmerken van het bebouwingsbeeld (algemeen)**



Tuindorpen en tuinwijken zijn vaak ontworpen door gekwalificeerde architecten. De bebouwing wordt gekenmerkt door grote aandacht voor het detail, dat op een ingetogen en ambachtelijke wijze wordt uitgewerkt. Voor de gevels wordt baksteen gebruikt, eventueel in combinatie met houten delen. Op het dak worden gewelfde pannen toegepast. Ramen en deuren zijn met hun omlijstingen in hout

uitgevoerd. Over het algemeen zijn ramen (oorspronkelijk) onderverdeeld met stijlen en roeden. Een terughoudend kleurgebruik, waarin aardkleuren voor de hoofdmaterialen en lichte kleuren voor het schilderwerk van kozijnen en daklijsten wordt gekozen ondersteunen de rustige atmosfeer die in tuindorpen en wijken heerst.

### **Veranderingsprocessen**

De wijken voldoen woontechnisch in veel gevallen niet meer aan de eisen van deze tijd. Vaak vinden daarnaast sociale processen plaats, die ingrepen in de oorspronkelijke opzet noodzakelijk maken. Renovatie, is dan aan de orde. Het onderhoud van de ambachtelijke detaillering is relatief kostbaar. Eigenaren zijn geneigd om de onderhoudskosten te beperken door de oorspronkelijke detaillering te vereenvoudigen of helemaal weg te laten. In Asten is deze bebouwing nog in relatief goede staat en vrij ongeschonden in de oorspronkelijke opzet aanwezig.

## 5.6. THEMA 3 WOONWIJKEN IN TRADITIONELE BLOKVERKAVELING

### 5.6.1. Beschrijving bestaande situatie



#### **Algemeen**

De gebieden in Asten waarop de beschrijving is gericht en waarvoor de in dit thema genoemde criteria zijn bedoeld worden in bovenstaande kaart aangegeven. Voor Heusden en Ommel wordt verwezen naar de kaarten in paragraaf 9.3.

In de ontstaansperiode van een deel van de hierna beschreven buurten, de jaren vijftig en zestig, lag het accent op het produceren van goedkope woningen. Zowel voor de stedenbouwkundige opzet als voor de architectonische uitwerking leidde dit uitgangspunt tot aanzienlijke versoberingen in vergelijking tot vorige bouwperiodes. Een typisch voorbeeld hiervan is de bebouwing ten noordoosten van het centrum tussen de Mercuriusstraat en de Floralaan.

Deze gebieden zijn direct aangehaakt aan de historische dorpsstructuur. Voorzieningen als scholen e.d. maken deel uit van de stedenbouwkundige opzet. Deze woongebieden hebben een overzichtelijk, rustig en relatief groen karakter. De aanwezige complexen zijn in hun oorspronkelijke opzet architectonisch en stedenbouwkundig met zorg ontworpen. De

buurten uit deze periode komen juist door hun vanzelfsprekendheid vaak sympathiek over.

Daarnaast zijn er ook recentere bebouwingsvoorbeelden te vinden van dergelijke bebouwing die in dit thema is opgenomen. Het bebouwingsbeeld is in hoofdopzet vergelijkbaar met de wijken uit de jaren vijftig en zestig, materiaal- en kleur- gebruik kunnen afwijken. Een voorbeeld hiervan is de bebouwing ten noorden van de Hemel. Andere recentere voorbeelden zijn qua verkaveling en inrichting van openbare ruimte wat speelser van aard. Een typisch voorbeeld hiervan is de bebouwing aan de Sommerscamp.

### **Stedenbouwkundige kenmerken**

Het stedenbouwkundig patroon wordt gekenmerkt door een opzet, die in principe rechthoekig is en die ingevuld is met gesloten en halfopen bouwblokken. Pleinruimten zijn niet of in beperkte mate aanwezig. Incidenteel, waar de afmeting van het bouwblok dit toestaat, zijn straten verbreed tot pleinachtige ruimten. Deze geven afwisseling aan het algemene, tamelijk uniforme, straatbeeld. Woningen zijn gebouwd langs straten, doorgaans in rijtjes van vier of meer, afgewisseld met dubbele en vrijstaande woningen.

Vrijwel alle woningen bestaan uit een of twee lagen met een kap. De helling daarvan is meestal gelijk voor de hele buurt en ligt tussen de 30 en de 45 gr. Appartementengebouwen meestal in drie of vier lagen kunnen deel uitmaken van de stedenbouwkundige opzet. De samenhang in het straatbeeld ontstaat onder meer door een ingetogen materiaal- en kleurgebruik. Kenmerkend zijn de blokvormige groepering van de woningen en het straatgericht wonen. De straathoeken zijn open, waarbij de woningen veelal een duidelijk onderscheid hebben tussen voorgevel en zijgevel. Rust in het bebouwingsbeeld ontstaat door de eenvoudige hoofdmassa's en kapvormen, zoals zadeldaken en soms schilddaken. De herhaling van gelijkvormige koppen van bouwblokken geven een karakteristiek beeld naar zijstraten. Voor- en zijtuinen zijn gescheiden van de openbare ruimte door eenvoudige, lage erfafscheidingen. Aanbouwen aan achtergevels en dakkapellen/dakopbouwen voegen zich soepel binnen de hoofdkarakteristiek van het bebouwingsthema.

Het groen van de voor- en zijtuinen heeft meestal een royale afmeting en maakt wezenlijk deel uit van de beleving van de woonomgeving. De sterk wisselende wijze van gebruik en inrichten van de open zijden van de bouwblokken heeft in sommige gevallen geleid tot een verstoring van het groene en rustige straatbeeld.

### **Kenmerken openbare ruimte**

De openbare ruimte wordt gekenmerkt door een heldere, eenvoudige opzet. De straten komen, mede door de toepassing van voortuinen en ruime profielmaten, royaal over. De sobere en de stenige atmosfeer wordt verzacht door het particuliere groen in de voor- en zijtuinen. Stroken met laanbomen verruimen de profielen van de belangrijkste verkeersroutes. Overige bomen zijn, in voorkomende gevallen, opgenomen in het trottoir. Het materiaalgebruik is zeer eenvoudig. Betontegels in de trottoirs, betonklinkers of asfalt als rijbaanverharding.

Het parkeren vindt meestal plaats op de rijbaan of in parkeerhavens, die later soms ten koste van groenstroken en trottoirs werden aangelegd. In de laatste jaren zijn wijzigingen in het straatbeeld

aangebracht die te maken hebben met de invoering van snelheidsremmende maatregelen.

### **Kenmerken van het bebouwingsbeeld (algemeen)**



De meeste woningen bestaan uit een eenvoudige hoofdmassa, afgedekt met een pannendak, voorzien van regelmatig geplaatste schoorstenen. De detaillering, de materiaal- en kleurkeuze is sober, met uitzondering van een enkel gevelement, dat in zijn uitwerking extra aandacht verkrijgt. Soms wordt een combinatie van onder- en bovenramen toegepast, waardoor een verticaal ritme in de gevels ontstaat. Tussen de verschillende woningtypen komen kleine verschillen voor in raamformaten, baksteenkleur, detailleringen van



ramen, voordeuren, balkonhekjes e.d. Duurdere woningen zijn veelal herkenbaar aan de meer uitgewerkte detaillering van dakgoot, metselwerk en muuropeningen. De uitstraling van de woningen wordt bepaald door de bakstenen en de (gebakken) dakpannen, die eenduidig door de hele buurt worden toegepast. Soms wordt ter verlevendiging van het straatbeeld een enigszins afwijkend kleur- of metselvlak in de gevel aangebracht. De bijzondere bebouwingselementen zoals scholen e.d. geven, met de omringende terreinen, enige afwisseling in het straatbeeld. Deze gebouwen hebben wat betreft hoofdvorm, dakvorm en architectuur vaak extra aandacht verkregen.

### **Veranderingsprocessen**

De buurten uit deze periode hebben hun oorspronkelijke hoofdopzet behouden. Op detailniveau zijn vaak kleine wijzigingen doorgevoerd.

Verstoringen van het bebouwingsbeeld doen zich met name voor bij hoekwoningen. Eigen erven aan de open zijde van de bouwblokken zijn in de loop de jaren ingevuld met schuttingen, schuurtjes, carports en garages. Vaak zijn de afmetingen en vormgeving onderling verschillend. Deze ingrepen staan op gespannen voet met het oorspronkelijke groene en open karakter van deze straten. Bij de renovatie van wooncomplexen krijgen soms niet alle kenmerkende architectonische onderdelen en details de aandacht die zij verdienen. Gemetselde schoorstenen verdwijnen, omtimmerde goten en gootlijsten worden vervangen door minder expressieve materialen en vormgeving.

Bij particulier eigendom, wordt de samenhang in de buurt verstoord door het toepassen van diverse kleuren voor doorlopende gevelonderdelen, zoals boeiboorden, houten geveldelen e.d.

## 5.7. THEMA 4 WOONERVEN

### 5.7.1. Beschrijving bestaande situatie

#### Algemeen



De gebieden in Asten waarop de beschrijving is gericht en waarvoor de in dit thema genoemde criteria zijn bedoeld worden in bovenstaande kaart aangegeven. Voor Heusden en Ommel wordt verwezen naar de kaarten in paragraaf 9.3.

Als reactie op de blokverkaveling en de invloed van de 'moderneren', die als te zakelijk en monotoon werden ervaren, ontstaat in de jaren '70 de Forumbeweging, die aandacht vraagt voor de menselijke schaal en maat van nieuwe woongebieden.

De woningen zijn geclusterd. De stedenbouwkundige opzet voegt zich in de bestaande woonwijk, de architectonische uitstraling volgt het traditionele karakter van de jaren '70. Het ruimtelijk beeld van de wijk wordt gekenmerkt door het openbaar groen en de smalle woonstraten. De wijken en woningen zijn sterk naar binnen gekeerd. Het onderscheid tussen voor- en achterzijde van de woning wordt in de verkavelingopzet min of meer losgelaten.

De bebouwing van dit type is met name te vinden in de bestaande bebouwing Loverbosch. Aan wijkdelen zoals tussen de Heerbaan en de Jan van der Diesduncstraat en het zuidelijk deel van Voordeldonk is eveneens dit thema toegekend.

### **Kenmerken openbare ruimte**

Het bewust nagestreefde informele landschappelijke karakter is een belangrijk kenmerk van de inrichting van de openbare ruimte. Buiten de hoofdonthoudingswegen is de kwetsbaarheid van de voetganger en het spelende kind uitgangspunt voor de inrichtingsopzet. De openbare ruimte is ingericht als woonerf: rechtstanden in wegen en straten zijn aan maximale maten gebonden om de snelheid te remmen.

De benodigde ruimte voor het parkeren is in kleine clusters verdeeld over het woonerf. Al aanwezige groenelementen worden waar mogelijk gespaard en opgenomen in de openbare ruimte. De combinatie van gehandhaafd groen, "verkeersgroen" en privé-groen op de achtererven zorgen voor een semi-dorpse sfeer in de woonlobben.

### **Kenmerken van het bebouwingsbeeld (algemeen)**

Vrijwel alle woningen bestaan uit één of twee lagen met een kap. Waar daken zijn doorgezet over de aanbouwen kan de goothoogte van een pand verspringen. Straatwanden zijn gesloten of half open. In beperkte mate komen vrijstaande en half vrijstaande woningen voor gegroepeerd in daarvoor bestemde lobben.

Appartementengebouwen, meestal in drie of vier lagen, maken



sporadisch deel uit van het woonprogramma.

In veel gevallen staan bergingen voor de woningen opgesteld. Een groot aantal van de woningen heeft mede daardoor een gesloten karakter aan de straatzijde. De woningen zijn vooral georiënteerd op de privé-tuin. Door de variatie in plaatsing van aanbouwen en in de oriëntatie van de woning op de straat, geeft ook de overgang van openbaar gebied naar privé erf een wisselend beeld te zien.



Woongebieden uit de jaren zeventig laten grote variatie in architectuur zien. De architectuur van de woningen is, desondanks, relatief ingetogen en sluit in materialisering aan bij de cultuur van de jaren 70: ambachtelijke materialen; bruin soms groen of witte houten puien of deelvlakken, vrijwel altijd een rode baksteen en donkere pannen. Felle, contrasterende kleuren worden zelden gebruikt. De sterk wisselende wijze van gebruik en inrichten van de naar de straat gekeerde tuinzijden heeft in sommige gevallen geleid tot een



verstoring van het groene en rustige straatbeeld. De individuele aanpak van tuinafscheidingen draagt in hoge mate bij aan dit beeld.

### **Veranderingsprocessen**

De meeste buurten uit deze periode functioneren in grote lijnen goed en hebben hun hoofdopzet behouden. Plaatselijk zijn beperkte aanpassingen en reconstructies van wooncomplexen en voorzieningenconcentraties noodzakelijk gebleken.

Verstorings van het bebouwingsbeeld doen zich vooral voor bij achtertuinen die naar de straat gekeerd zijn en bij hoekwoningen. Waar afschermend openbaar groen ontbreekt of aan bewoners is overgedragen, komen achtererven ingevuld met schuttingen, schuurtjes, carports en garages in het zicht. De afmetingen en vormgeving onderling verschillen doorgaans. Deze ingrepen staan vaak op gespannen voet met de visuele kwaliteit van het publieke domein.

## 5.8. THEMA 5 THEMATISCHE BOUW

### 5.8.1. Beschrijving bestaande situatie



#### **Algemeen**

De gebieden in Asten waarop de beschrijving is gericht en waarvoor de in dit thema genoemde criteria zijn bedoeld worden in bovenstaande kaart aangegeven. Voor Heusden en Ommel wordt verwezen naar de kaarten in paragraaf 9.3.

Als reactie op de naoorlogse architectuur en stedenbouw vindt eind jaren '80 een omslag plaats in het ontwerp van nieuwe woongebieden. Ook de veranderende volkshuisvestingsopgave is hierop van invloed. De woningnood is achter de rug en er wordt meer marktconform gebouwd. De nieuwe woongebieden krijgen een duidelijke beeld- en sfeertypering mee. Deze typeringen refereren aan bestaande en hooggewaardeerde woonmilieus en soms ook aan meer dichterlijke symbolen en begrippen (metaforen). De typeringen werken door in de formelere stedenbouwkundige opzet en komt ook naar voren in een uitgesproken architectuur. Soms wordt teruggerepen op architectuurstijlen uit het verleden. Er ontstaan buurten met geheel verschillende architectuur, bijvoorbeeld van neo-traditioneel (jaren 30-stijl) tot neo-modern (kubistische, staal, beton, glas).

Deze wijken vragen in de ontwikkelingsfase een sterke supervisie, die de samenhang tussen stedenbouw, architectuur en de inrichting van de openbare ruimte moet waarborgen.

De ruimtelijke kwaliteit van deze wijken wordt in de meeste gevallen vastgelegd in een beeldkwaliteitplan. Hierin zijn ook aanwijzingen opgenomen voor de vormgeving van de bebouwing.

De bebouwing van dit type is met name te vinden in Voordeldonk noord. Bebouwing die vanwege met name kleur en materiaalgebruik onder dit thema is opgenomen is de bebouwing aan het Wolfsplein. Daarnaast zijn enkele vrij recent opgeleverde appartementsgebouwen vanwege hun vrij expressionistische architectuur onder dit thema geschaard. Dat betreft bijvoorbeeld de complexen aan Kerkstraat.

### **Stedenbouwkundige kenmerken**

De wijken uit de jaren negentig onderscheiden zich doorgaans door de herkenbaarheid van de ruimtelijke structuur. Aan de presentatie van de wijk en de oriëntatie wordt veel aandacht besteed. Dit komt onder meer tot uiting in het ontwerp van centrale voorzieningenmilieus en de inrichting van de hoofdstructuur. Enkele grote lijnen, die soms teruggrijpen op een historische route, verbinden visueel de buurten binnen een wijk.

Het accent ligt op de realisering van grondgebonden woningen. Onder invloed van het rijksbeleid wordt in deze wijken desondanks een relatief hoge bebouwingsdichtheid nagestreefd. Bij de ontwikkeling van deze gebieden wordt veel aandacht besteed aan de architectonisch /stedenbouwkundige uitstraling. In de stedenbouwkundige opzet van de wijken krijgen de verschillende architectuurthema's een bewuste plek toegewezen, zodat ook het beeld van de wijken als geheel wordt ondersteund. In de verkavelingopzet wordt in tegenstelling tot de wijken uit de voorgaande decennia weer gestreefd naar een helder onderscheid tussen openbaar en privé. Er worden weer echte woonstraten en bouwblokken gemaakt, waarbij de voorzijde is gericht naar de straat en in de binnengebieden aan de achterzijde de private achtertuinen zijn gelegen. De openbare ruimte wordt nadrukkelijk vormgegeven met gesloten en half open bebouwingswanden.

Per blok, straat of buurt komen vaak meerdere typen woningen voor, die met aandacht voor de opbouw van de straatwand en de ruimtelijke situatie, in het bouwblok worden gepositioneerd. Groenvoorzieningen worden zo veel mogelijk geconcentreerd in grote parkelementen. De groenstructuur heeft doorgaans een royale omvang verkregen om ruimte te bieden aan de ecologische aspecten van het gebied.

### **Kenmerken openbare ruimte**

De verblijfskwaliteit van de (openbare) ruimte is bij uitbreidingslocaties nadrukkelijk onderdeel van het ontwerp. De inrichting daarvan is dan ook in de meeste gevallen met grote zorg ontworpen en uitgevoerd. Afhankelijk van de bebouwingdichtheid en de functie van het maaiveld is het parkeren gedeeltelijk in gebouwde voorzieningen opgelost. De vorm van de ruimte, de profielen, de beplanting en de materiaalkeuze zijn op elkaar afgestemd. De overgang van openbaar naar privé wordt zorgvuldig vormgegeven en in de uitvoering van de bouw meegenomen.

### **Kenmerken van het bebouwingsbeeld (algemeen)**

Bij de ontwikkeling van deze gebieden wordt veel aandacht besteed aan de architectonisch /stedenbouwkundige uitstraling. In de bebouwingsopzet komen vaak meerdere typen woningen voor. In reactie op de monotone architectuur uit de voorgaande decennia heeft de bebouwing op deze locaties een frisse uitstraling. Aan



hoekoplossingen van bouwblokken wordt veel aandacht besteed.



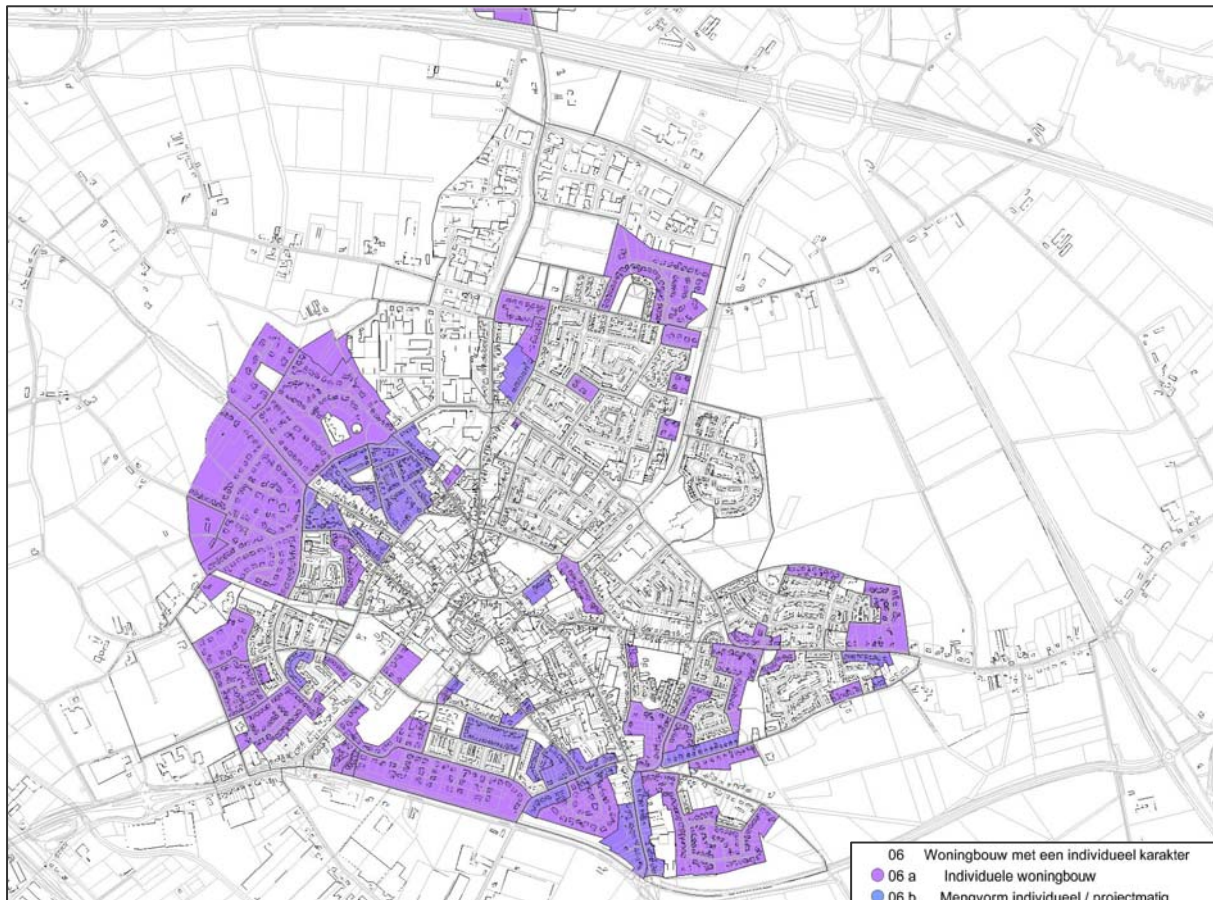
Daartoe worden soms specifieke woningtypen ontwikkeld.

De vormgeving van de verschillende bebouwingseenheden op een uitbreidingslocatie is zorgvuldig op elkaar afgestemd. De eigen expressie stoelt op de doordachte typologiekeuzen, de precieze plaatsing en massavorming van de bebouwing en wordt ondersteund door de bijzondere aandacht voor de materiaal- en kleurkeuze en voor de detaillering. Kleine bouwwerken en toevoegingen als erkers, dakkapellen, schuurtjes en erfafscheidingen maken deel uit van het basisontwerp.

### **Veranderingsprocessen**

Uitbreidingslocaties zijn meestal pas vrij recentelijk opgeleverd of nog in aanbouw. Belangrijke ingrepen zullen zich in de bestaande delen voorlopig niet aandienen. Een goed beheer van het openbare en het private terrein staat hier voorop. Wel zullen individuele bewoners behoefte hebben om kleine aanpassingen en uitbreidingen aan hun woning of werkruimte te verrichten.

## 5.9. THEMA 6 WONINGBOUW MET EEN INDIVIDUEEL KARAKTER



### 5.9.1. Beschrijving bestaande situatie

#### Algemeen

In dit thema worden de gebieden met zuiver individuele woningbouw behandeld en gebieden waar individuele woningbouw vermengd is met kleinschalige projectmatige bouw.

De gebieden in Asten waarop de beschrijving is gericht en waarvoor de in dit thema genoemde criteria zijn bedoeld worden in bovenstaande kaart aangegeven. Voor Heusden en Ommel wordt verwezen naar de kaarten in paragraaf 9.3.

Individuele woningbouw bestaat uit vrijstaande woningen van één of twee bouwlagen met kap of plat dak. Individuele woningbouw wordt per woning gerealiseerd door één opdrachtgever of in zeer kleine aantallen door bijvoorbeeld een projectontwikkelaar. Een variant is de twee-onder-een-kap woning die als één bebouwingsmassa wordt gebouwd in opdracht van twee opdrachtgevers. Het vrijstaande woonhuis beantwoordt aan het ideaal van veel bewoners, op zoek naar, ruimte, rust en privacy in een groene omgeving. Veel individuele woningen zijn tot stand gebracht door zelfbouwers. Individuele woningbouw komt voor als bebouwing van een organische gegroeide structuur, als invulling tussen andersoortige bebouwing en als onderdeel van een stedenbouwkundig geheel (buurt, wijk).

In Asten dorp vinden we individuele woningbouw met name in het gebied ten noordwesten van het centrum in en nabij de Hofstraat, Dijkstraat en Ostadestraat en in enkele clusters aan de randen van naoorlogse uitbreidingen zoals tussen de Albert van Cuijckstraat en de Heesakkerweg.

Daarnaast zijn in Asten tamelijk verspreid een aantal gebieden aanwezig waar zowel individuele woningbouw als kleinschalige projectmatige bouw gemengd voorkomen. Veelal zijn dit individuele woningen, tweekappers of korte stroken die opgebouwd zijn uit twee bouwlagen met een kap en in een vrij traditionele architectuur zijn vormgegeven. Het betreft gebieden die met name in de jaren '50, '60 en '70 rondom de bestaande historische kernen en aan hoofdontsluitingswegen zijn gebouwd.

### **Stedenbouwkundige kenmerken**

De individuele woonbuurten zijn stedenbouwkundig over het algemeen eenvoudig opgezet. De gronduitgifte is gemaximaliseerd. De woonstraten zijn overzichtelijk en sober van profiel. De individuele woningbouw heeft meestal een dorps en groen karakter. Een architectonische accentuering van bijzondere situaties worden in individuele woningbouwgebieden zelden aangetroffen.

Het ruimtelijk karakter van individuele woningbouw wordt bepaald door het samenspel van openbare ruimte, de tuin en de individuele bouwmassa. Dit beeld wordt sterk beïnvloed door de onderlinge afstand van de bouwmassa's en de afstand tot de straat. Naarmate individuele bebouwing dicht op de straat is gebouwd, komen de verschillen en overeenkomsten in plaatsing, massa en de architectonische vormgeving sterker naar voren. Naarmate deze afstanden groter zijn neemt de openheid van de bebouwing opzet toe en wordt de ruimtelijke kwaliteit vooral bepaald door de kwaliteit van de tuinrichting en door de erfafscheidingen.

In de loop der jaren zijn de verschillende (steden)bouwkundige stromingen ook in de vrije sectorbuurten ingebracht. Deze stromingen zijn herkenbaar aan het beloop en de inrichting van de straten en aan de architectonische opvattingen uit de betreffende periode. De woningen van rond de jaren vijftig zijn gesitueerd aan vrijwel rechte straten met trottoir, straatbomen en heestervakken. Het kleurgebruik in de detaillering van deze woningen, zoals houtwerk in de gevel, is overwegend donker. In deze periode gaat het vaak om kleinere inbreidingsplannen. In de periode '75-'85 zijn er t.g.v. de economische omstandigheden weinig individuele woningen gebouwd. De straten vanaf het eind van de 20e eeuw zijn veelal geknikt met korte zijstraatjes en loopstroken in plaats van echte trottoirs. Het openbaar groen bestaat uit heestervakken met straatbomen. Hier gaat het naast kleine inbreidingsplannen ook om hele wijken en buurten aan de rand van de bebouwde kom.

### **Kenmerken openbare ruimte**

Straatprofielen zijn doorgaans eenvoudig van opzet en vrij krap bemeten. Het parkeren vindt op eigen terrein plaats. Openbaar groen in de vorm van plantvakken en plantsoenen ontbreekt, omdat voldoende (speel)ruimte op de kavels aanwezig is en het buitengebied meestal goed bereikbaar is. Trottoirs of loopstroken begeleiden de rijverharding vaak slechts aan een zijde. In buurten met een relatief lage dichtheid wordt soms volstaan met een groene berm die het landelijk karakter van de buurt benadrukt.

### **Kenmerken bebouwingsbeeld individuele woningbouw (algemeen)**

De woningen zijn veelal individueel ontworpen en hebben daardoor een eigen en herkenbaar gezicht. Als er voldoende ruimte tussen de panden aanwezig is, wordt een afwisseling in kleur- en materiaaltoepassing als prettig ervaren. Indien de kavels aan de krappe kant zijn en de ruimten tussen de woningen minimaal, werkt de diversiteit in het woningbeeld veelal negatief en ontstaan rommelige, onsamenhangende straatbeelden. De ruimere woongebieden zijn dan ook minder kwetsbaar dan compactere woongebieden. De laatste jaren wordt in de vrije sectorgebieden veel aandacht besteed aan de ruimtelijke kwaliteit o.a. in de vorm van beeldkwaliteitplannen. Als tegenreactie op deze aanpak worden de laatste jaren ook individuele woonbuurten ontwikkeld met een zo groot mogelijke vrijheid in situering, massa en vormgeving. Centraal in deze benadering staan de individuele woonwensen van de opdrachtgevers en een minimum aan spelregels om de woonkwaliteit van de omgeving op peil te houden



De architectuur van de gebouwen in gebieden met individuele woningbouw is zeer gevarieerd. De panden hebben elk een eigen gezicht waarbij de individuele woonopvattingen en architectonische smaak duidelijk naar voren komen. De traditionele ontwerpvoorbeelden van het merendeel van de individuele opdrachtgevers komen in de architectonische vormgeving van de woonhuizen duidelijk naar voren. Doorgaans wordt gerefereerd aan landelijke bouwstijlen. De aandacht voor de architectuur van de woningen is meestal beperkt tot de ordening van de gevelopeningen en de materiaalkeuze. De detaillering is eenvoudig en ornamentiek ontbreekt nagenoeg. De aandacht van de opdrachtgever gaat vaak uit naar de indeling en de inrichting van de woning en de aankleding van de tuin. Pas in de laatste jaren keert de aandacht voor de expressie van de massa en van de gevels weer terug. Dit is te zien aan de expressie van de massa en van toevoegingen aan de gevels. Ook de aandacht voor de detaillering en een meer uitgesproken materiaal- en kleurkeuze neemt toe.

In oudere woonbuurten zijn soms relatief strenge bepalingen in het bestemmingsplan opgenomen t.a.v. plaatsing, goothoogte, dakhelling



en nokrichting. Deze bepalingen leiden tot een geordend en soms zelfs uniform straatbeeld. In latere jaren werden bestemmingsplannen op dit punt minder streng geformuleerd.

Uit vrees voor een wanordelijk beeld worden vanaf de jaren negentig meestal enkele ordenende principes toegepast. Goothoogte, kapvorm en het onderscheid tussen traditionele en moderne architectuur zijn in die gevallen de belangrijkste onderscheidende kenmerken. Soms worden meer abstracte thema's benut om enige samenhang en herkenbaarheid in de buurt te organiseren.

Opvallend is de algemene toepassing van grote glaspuien in de tuingevels en de aanbouw van serres, die het contact met de eigen tuin moeten verzekeren.

## Kenmerken bebouwingsbeeld mengvorm individuele en projectmatige woningbouw (algemeen)



Het betreft veelal een mengvorm van korte stroken projectmatige woningbouw, tweekappers en individuele woningen. Over het algemeen zijn de panden opgebouwd uit 2 bouwlagen met daarop een zadeldak. De nok is vrijwel altijd gelegen evenwijdig aan de straat. Bij de individuele woningen komen ook nokken dwars op de as van de straat voor. Veelal worden gele of rode bakstenen toegepast voor de gevel. De daken zijn gedekt in pannen in een zwarte of rode kleur. De woningen hebben meestal een sobere uitstraling. Naast de traditionele opbouw van de woning is de ornamentering vaak beperkt en ook het kleurgebruik van hoofd- en deelvlakken is over het algemeen terughoudend.

### Veranderingsprocessen

De veranderingen in gebieden met individuele woningbouw zijn meestal beperkt van aard. Het gaat meestal om kleine ingrepen als dakkapellen, aan- en uitbouwen van de woning. Aan- en uitbouwen in de buurt van de voorgevelrooilijn kunnen het open en individuele karakter van de bebouwing opzet en de doorzichten naar de groene achtertuinen aantasten. In oudere woongebieden worden soms eenvoudige woningen, gesitueerd op een grotere kavel, gesloopt en vervangen door luxueuzere bebouwing.

## 5.10. THEMA 7 INSTELLINGEN EN INSTITUTEN

### 5.10.1. Beschrijving bestaande situatie



#### **Algemeen**

De gebieden in Asten waarop de beschrijving is gericht en waarvoor de in dit thema genoemde criteria zijn bedoeld worden in bovenstaande kaart aangegeven. Voor Heusden en Ommel wordt verwezen naar de kaarten in paragraaf 9.3.

De instellingen en instituten liggen verspreid over de gehele gemeente en zijn in elke wijk aanwezig. Over het algemeen zijn ze goed bereikbaar vanaf het hoofdwegennet en openbaar vervoer. Aan de verschijningsvorm van de bebouwingen de inrichting van het terrein is veel aandacht besteed.

Een afwijkend onderdeel in het bebouwingsbeeld van de woonwijken vormen een tweetal ruimten voor woonwagens welke eveneens in dit thema zijn opgenomen.

#### **Stedenbouwkundige kenmerken**

Karakteristiek voor de instellingen en instituten is de eigen identiteit van de bebouwing. In een aantal gevallen wordt de instelling gevormd door een aantal gebouwen, die op kleine onderlinge afstand zijn geplaatst of door lagere bebouwing is gekoppeld. De bebouwing is hoger dan de omliggende woonbebouwing.

De gebouwen zijn met hun (publieks)entrees georiënteerd op de openbare ruimte. Het parkeren is gesitueerd op het binnenterrein of het aangrenzende terrein.

De aantrekkelijkheid van deze instellingen is in een aantal gevallen ook terug te vinden in de parkachtige opzet. De hogere bouwvolumes staan duidelijk los van elkaar en op grotere afstand van de straat.

### **Kenmerken openbare ruimte**

De instellingen maken doorgaans deel uit van het gemengde straatbeeld van de bebouwde kom. De straten volgen de structuur van het omringende gebied en sluiten in profiel aan op de hiërarchie en het straatbeeld dat in die omgeving gebruikelijk is. Op enkele plekken sluit de inrichting van het eigen terrein aan op de bebouwing en wijkt daardoor af van de omgeving.

De bebouwing is geplaatst op een groter terrein, dat een eigen hiërarchie en indeling op het gebied van straatprofielen, bestratingen en groenvoorzieningen heeft.

### **Kenmerken van het bebouwingsbeeld (algemeen)**

Instellingen en instituten hebben een sterke eigen identiteit, in enkele gevallen zijn ze in dezelfde stijl als de omliggende woonwijk ontworpen. Alle bouwstijlen zijn voor deze instellingen toegepast, waarbij een sterke eigen architectonische expressie van belang is. De stedenbouwkundige inpassing vindt plaats door de ruime afstand tot



de straat en de vorm / massa.



De bebouwing vertoont aan alle zijden een zelfde architectonisch uitgangspunt en kwaliteit. De hoofdentree is duidelijk vormgegeven en gekeerd naar de straat. De grotere bouwvolumes zijn horizontaal en verticaal geled, zodat aangesloten wordt op de maat en de schaal van de stedelijke bebouwing in de omgeving. Daken zijn per



bouwwolume plat of afgedekt met een kap.



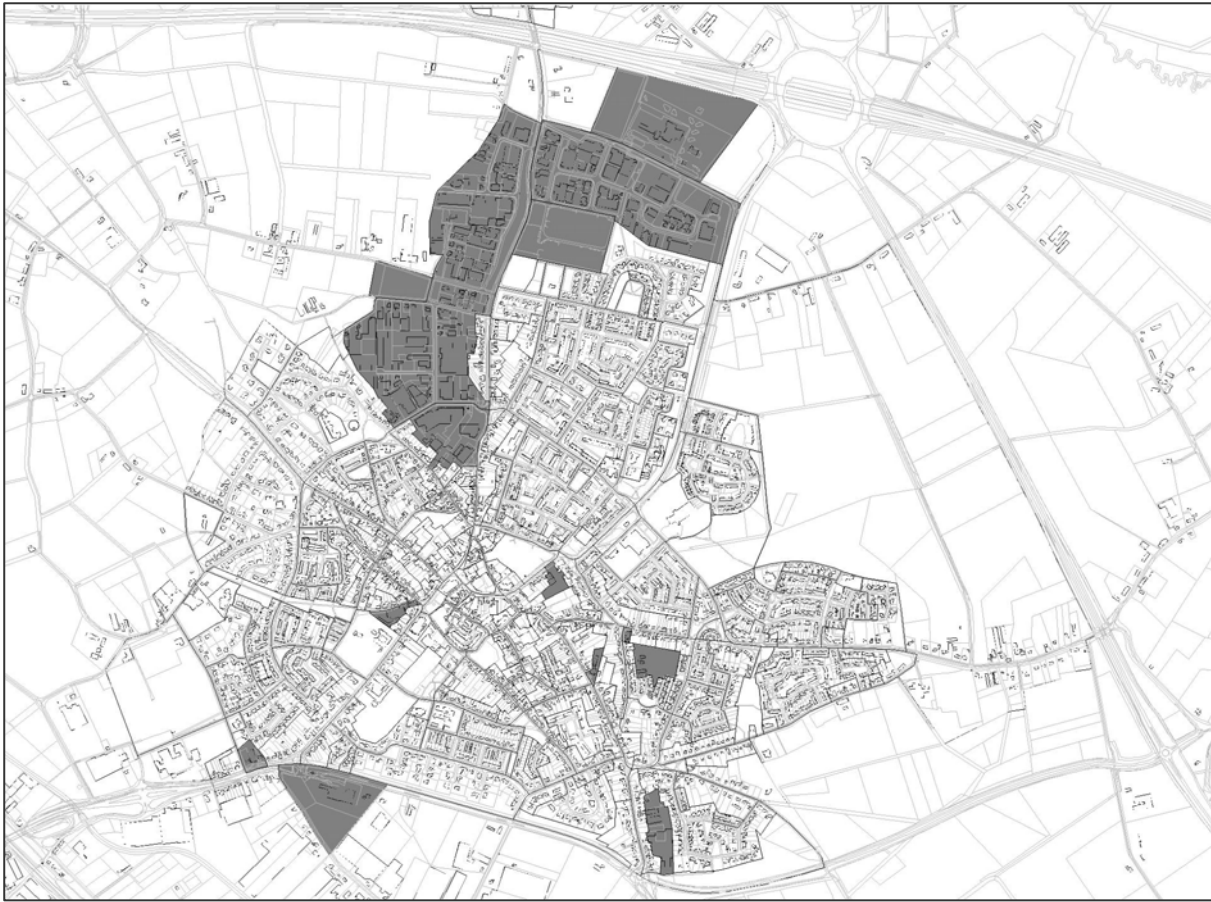
De materialisering, de kleurstelling en de detaillering zijn afgestemd op het architectonische principe en de opbouw van de volumes. Voor de gevels komt veelvuldig metselwerk en stucwerk voor, grotere vlakken onderverdeeld d.m.v. plaatmaterialen en glasvlakken minder. In de klassieke panden zijn veelal witte houten kozijnen opgenomen, de meer recente panden zijn voorzien van aluminium kozijnen en puien, waarbij diverse kleuraccenten zijn aangebracht. Dakvlakken zijn meestal afgedekt met pannen of leien, in enkele gevallen met bitumen.

#### **Veranderingsprocessen**

De zorgvuldige vormgeving van de bebouwing is het kenmerkende aspect van de instellingen. Bij verandering van bedrijf of type instelling, leidt dit zelden tot een ingrijpende wijziging in de bouwkundige of architectonische verschijningsvorm van het gebouw.

## **5.11. THEMA 8 BEDRIJVEN**

### *5.11.1. Beschrijving bestaande situatie*



### **Algemeen**

De gebieden in Asten waarop de beschrijving is gericht en waarvoor de in dit thema genoemde criteria zijn bedoeld worden in bovenstaande kaart aangegeven. Voor Heusden en Ommel wordt verwezen naar de kaarten in paragraaf 9.3.

Asten is gunstig gelegen tussen de grotere steden Eindhoven en Venlo en vrijwel aan de grote verkeersader de A67 die het grondgebied van Asten in oost-westelijke richting doorkruist. De provinciale wegen N266 en N279 bieden toegang richting noord tot Helmond en in zuidelijke richting tot respectievelijk Weert en Meijel. Bovendien vormen deze wegen een snelle toegang tot de A67.

De belangrijkste bedrijventerreinen zijn te vinden in een cluster aan de noordzijde van de kom aan de Nobisweg en Ommelseweg. Daarnaast is op kleinere verspreid gelegen gebieden bedrijfsbebouwing te vinden, zoals ten zuiden van de Heesakkerweg. Ook is er bedrijfsbebouwing aan de Steegen gepland.

Door hun ligging fungeren de bedrijventerreinen in belangrijke mate als visitekaartje van Asten. De bedrijventerreinen ten noorden van het centrum zijn gelegen aan de hoofdontsluitingswegen, bovendien zijn de randen goed zichtbaar vanuit het open buitengebied.

### **Kenmerken openbare ruimte**

De openbare ruimte op de bedrijventerreinen is in opzet en ruimtebeslag beperkt tot het strikt noodzakelijke en heeft vooral een verkeerstechnische functie. De maatvoering van wegprofielen,

kruisingen en inritten is afgestemd op zware transportvoertuigen. Trottoirs ontbreken in de meeste gevallen. Bij de woningen zijn trottoirs of groenstroken evenwijdig aan de straat aanwezig.

De openbare ruimte op de bedrijventerreinen heeft een open en ruim opgezet karakter, mede door de brede gras- en groenstroken en de veelal aanwezige parkeervoorzieningen die tussen de rooilijn en de bebouwing liggen. Deze worden over het algemeen niet afgescheiden door heggen of hekwerken. De straatprofielen zijn sober maar doeltreffend en wijken in kleur af van de inritten en parkeerplaatsen van bedrijven.

### **Kenmerken van het bebouwingsbeeld (algemeen)**

De bebouwing op bedrijfsterreinen heeft in hoge mate een functioneel karakter. Bedrijfstechnische en economische voorwaarden stellen hoge eisen aan de doelmatigheid van de bedrijfsbebouwing die vooral een functie heeft als bescherming van installaties, productieprocessen



en goederen.

Bedrijfsterreinen worden om die reden gekenmerkt door eenduidige bouwvolumes van wisselende schaal, door eenvoud in vormgeving en een sobere afwerking. Het materiaalgebruik is divers. Baksteen en metaalplaten komen veel voor. In veel gevallen worden gestandaardiseerde bouwelementen toegepast. Bijkomende bouwwerken als portalen, tanks, pijpleidingen enz. tonen een grote



diversiteit in vorm en plaatsing.

Bij recentere bedrijventerreinen stralen de randen doorgaans een hoger kwaliteitsniveau uit. Aan de plaatsing van de bebouwing, de architectuur en de inrichting van het erf en die van de openbare ruimte is veel aandacht gegeven.

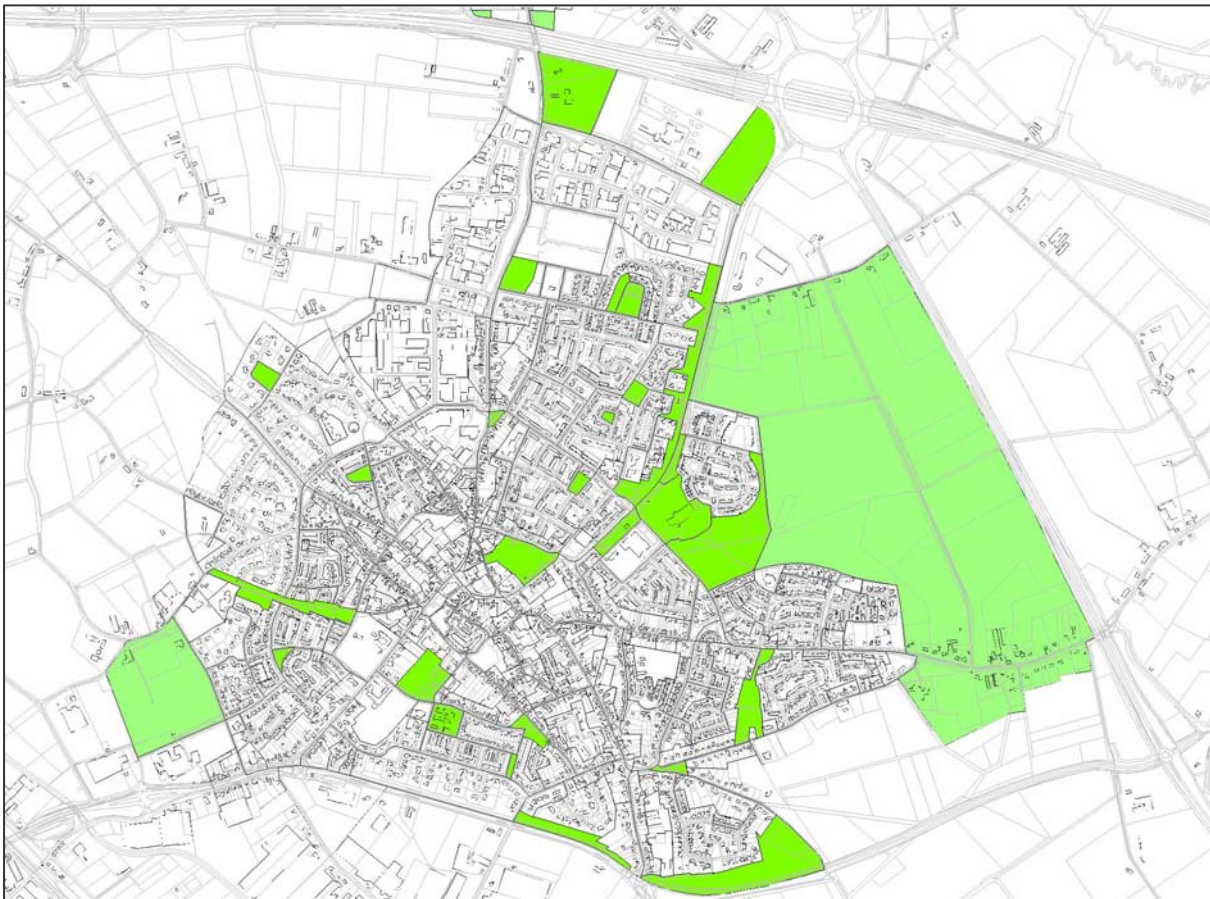
### **Veranderingsprocessen**

Dynamiek is het kenmerkende aspect van bedrijventerreinen. Veranderingen in technologie, productieprocessen of logistiek leiden doorgaans tot aanpassingen van de lay-out en de bouwwerken. Ook de wisseling van bedrijven heeft vaak invloed op het uiterlijk van het bedrijfsperceel. De beperkte zorg die veel bedrijven geven aan de visuele aspecten leidt in veel gevallen op termijn tot een minder prettige aanblik van de werkomgeving. Dit kan ten koste gaan van het imago van de aanwezige bedrijven.

De achteruitgang van de inrichtingskwaliteit van bedrijventerreinen kan aanleiding zijn voor het gemeentebestuur om (in samenwerking met de zittende bedrijven) een plan tot upgrading van het industrieterrein uit te voeren.

## 5.12. THEMA 9 PARKEN, GROENGEBIEDEN EN SPORTCOMPLEXEN

### 5.12.1. Beschrijving bestaande situatie



#### **Algemeen**

De gebieden in Asten waarop de beschrijving is gericht en waarvoor de in dit thema genoemde criteria zijn bedoeld worden in bovenstaande kaart aangegeven. Voor Heusden en Ommel wordt verwezen naar de kaarten in paragraaf 9.3.

De groene gebieden in de gemeente Asten, voor zover binnen de kom van Asten dorp, Heusden en Ommel gelegen, zijn op te splitsen in een aantal typen:

1. groenvoorzieningen in wijken
2. begraafplaatsen
3. sportparken
4. gebied met een agrarisch karakter.

De gebieden nr.s 1 t/m 3 zijn in hardgroen op de kaart aangeduid. Het gebied nr. 4 is met grijsgroen gemarkeerd.

Deze gebieden komen verspreid door de hele gemeente voor en zijn in elke wijk aanwezig. De bebouwing in de groene gebieden is veelal laag, sober en doelmatig. Aan de verschijningsvorm en de inrichting



van het omliggende terrein is afhankelijk van de situatie veel of weinig aandacht aan besteed.

#### Wijkgroen

Groenvoorzieningen op wijkniveau komen verspreid in alle wijken voor, het betreft kleinschalige tot grotere groenvoorzieningen. Op de kaart zijn alleen de kaarten met groenvoorzieningen van enige afmeting aangegeven. Noch in Asten dorp, noch in de andere kernen is sprake van een groenstructuur om de verschillende wijken van elkaar te scheiden.

Wel wordt een groenstrook daar waar ruimte is ingezet in Asten dorp om de bebouwing zoveel mogelijk te isoleren van hoofdonthutingswegen zoals langs de Heesakkerweg die als rondweg fungeert en de Floralaan. Het wijkgroen is dus voornamelijk in de stedenbouwkundige opzet meegenomen en opgedeeld in kleine speelvelden, groenstroken of parkjes.

Veelal is hier geen bebouwing opgenomen. Speeltoestellen en andere recreatieve voorzieningen, zoals banken e.d. zijn veelvuldig aanwezig.

#### Begraafplaatsen

De begraafplaatsen hebben een groen karakter.

#### Sportparken en complexen

De sportcomplexen in de gemeente Asten zijn grotendeels gelegen aan de randen van de bebouwde kom of gedeeltelijk in het buitengebied.

Op de sportcomplexen is meestal bebouwing aanwezig in de vorm van kantines met kleedlokalen, sporthallen en tribunes. De gebouwen zijn veelal georiënteerd op de entree en zijn gelegen (verder) op het terrein. Het parkeren is gesitueerd op het aangrenzende terrein. De bebouwing bestaat uit een tot twee bouwlagen met een plat dak of een flauw hellend dak. De massa is eenduidig en functioneel vormgegeven. De gevels bestaan uit baksteen, de daken zijn afgedekt met pannen of kunststof / stalen beplating. Afhankelijk van de functie, hebben de gebouwen een gesloten karakter door het ontbreken van gevelopeningen op maaiveldniveau. Kozijnen zijn relatief klein, met uitzondering van de entree, de materialisering is afhankelijk van de situatie. De detaillering van de complexen is veelal uiterst sober.

Daarnaast is er sprake van enkelvoudige en zelfstandige gebouwen gericht op sport.

Deze gebouwen hebben een zeer uiteenlopende en over het algemeen eigen uitstraling. De stedenbouwkundige inpassing vindt plaats door de ruime afstand tot de straat en de vorm / massa. De bebouwing vertoont aan alle zijden een zelfde architectonisch uitgangspunt en kwaliteit. De hoofdentree is duidelijk vormgegeven en gekeerd naar de straat. De gebouwen zijn zeer eenvoudig van opzet en alhoewel het relatief grote volumes betreft zijn ze beperkt horizontaal of verticaal geleed. Daken zijn per bouwvolume en vrijwel altijd plat.

#### Buitengebied

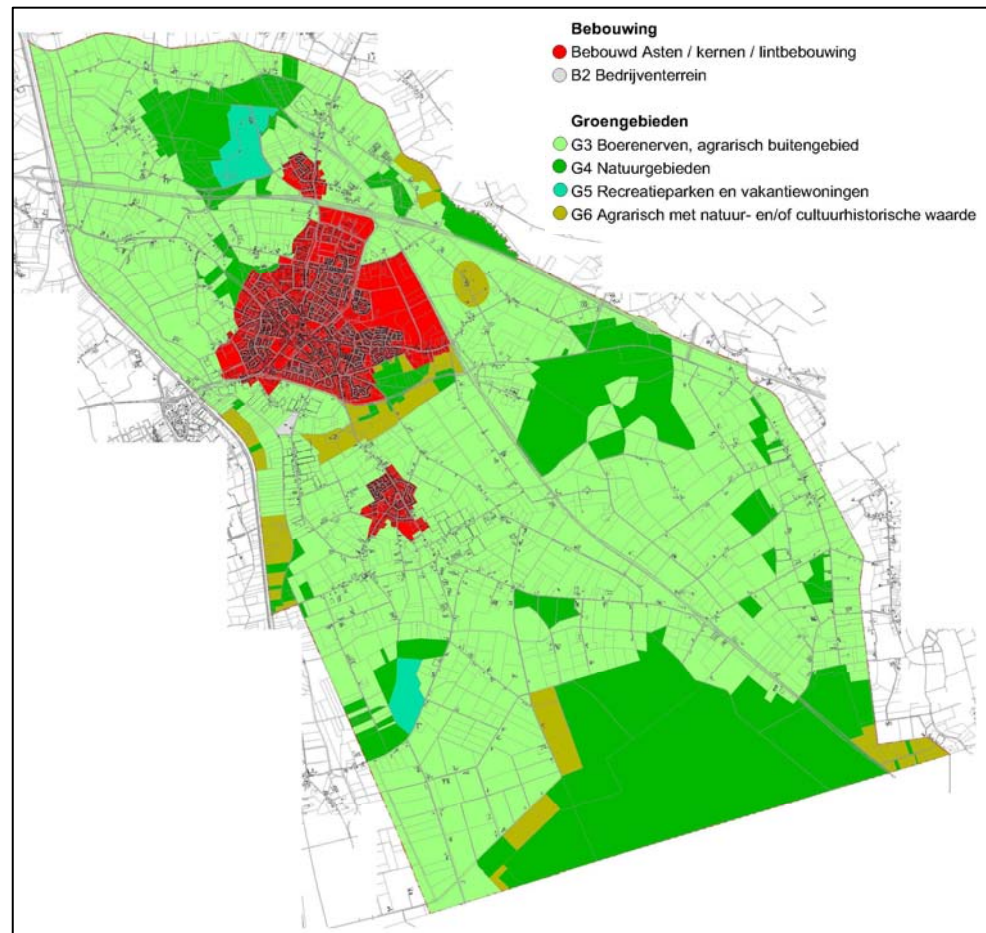
Tot slot zijn er nog een aantal gebieden aan te wijzen die qua uitstraling en meestal qua gebruik eigenlijk gerekend kunnen worden tot het buitengebied. Omwille van een heldere begrenzing van de kom en aansluitend op het bestemmingsplan buitengebied zijn ze tot de kom gerekend.

### **Veranderingsprocessen**

Deze gebieden worden gekenmerkt door een lage dynamiek. Bij verandering van eigenaar of club, leidt dit zelden tot een ingrijpende wijziging in de bouwkundige of architectonische verschijningsvorm van het gebouw.

## 5.13. THEMA 10 BUITENGEBIED

### 5.13.1. Algemeen



De bebouwing in het buitengebied van gemeente Asten is door de eeuwen heen voornamelijk agrarisch van karakter geweest. Nog steeds is het gebruik overwegend agrarisch (al dan niet gecombineerd met natuur). De landbouw is sterk gericht op de veehouderij. Tevens is de glastuinbouw ruim vertegenwoordigd.

De bebouwing is de laatste decennia wel sterk van functie gewijzigd. Het aantal functionerende agrarische bedrijfscomplexen is afgenomen en de burgerbewoning is toegenomen.

De agrarische complexen in gemeente Asten zijn van oudsher vrij bescheiden van omvang. Woonhuis en bedrijfsgedeelte waren in één gebouw ondergebracht. Vrijstaande bijgebouwen waren ondergeschikt van omvang.

De boerderij met haar directe omgeving vormt een onlosmakelijk onderdeel van het totale cultuurlandschap. Het beeld van het buitengebied van Asten wordt ook nu nog in belangrijke mate bepaald door streekeigen boerderijen.

Deze oudere erven nemen een eigen positie in binnen het landschap en zijn daarnaast belangrijke schakels in de landschappelijke structuur. De oude gebouwen vormen een waardevol en

cultuurhistorisch erfgoed. De boerderijen zijn meestal van het langgeveltype.

Moderne ontwikkelingen in de bedrijfsvoering en de agrarische wooncultuur hebben geleid tot loskoppeling van het woon- en bedrijfsgebouwen en tot een sterke schaalvergroting van de bedrijfsgebouwen. Er zijn echter nog veel (al dan niet voormalige) agrarische complexen over die de traditionele bouwkunst weerspiegelen. Het gemeentebestuur van gemeente Asten is van oordeel dat bij de welstandsbeoordeling van verbouwplannen voor dergelijke gebouwen de aanwezige bebouwingskarakteristiek en/of de bebouwingskarakteristiek van de omgeving een rol moet spelen.

De vormgeving van de agrarische bedrijfsgebouwen is strikt functioneel. Het uiterlijk en de ruimtelijke samenhang in het totale complex en het landschap spelen vaak een ondergeschikte rol. Landbouw en veeteelt hebben steeds meer een industrialisering ondergaan. Boerderijen die hun agrarische functie verloren hebben worden verbouwd tot burgerwoning of gesloopt en vervangen door burgerwoningen. Met name in de oorspronkelijke agrarische linten neemt de verburgerlijking van de bebouwing sterk toe.

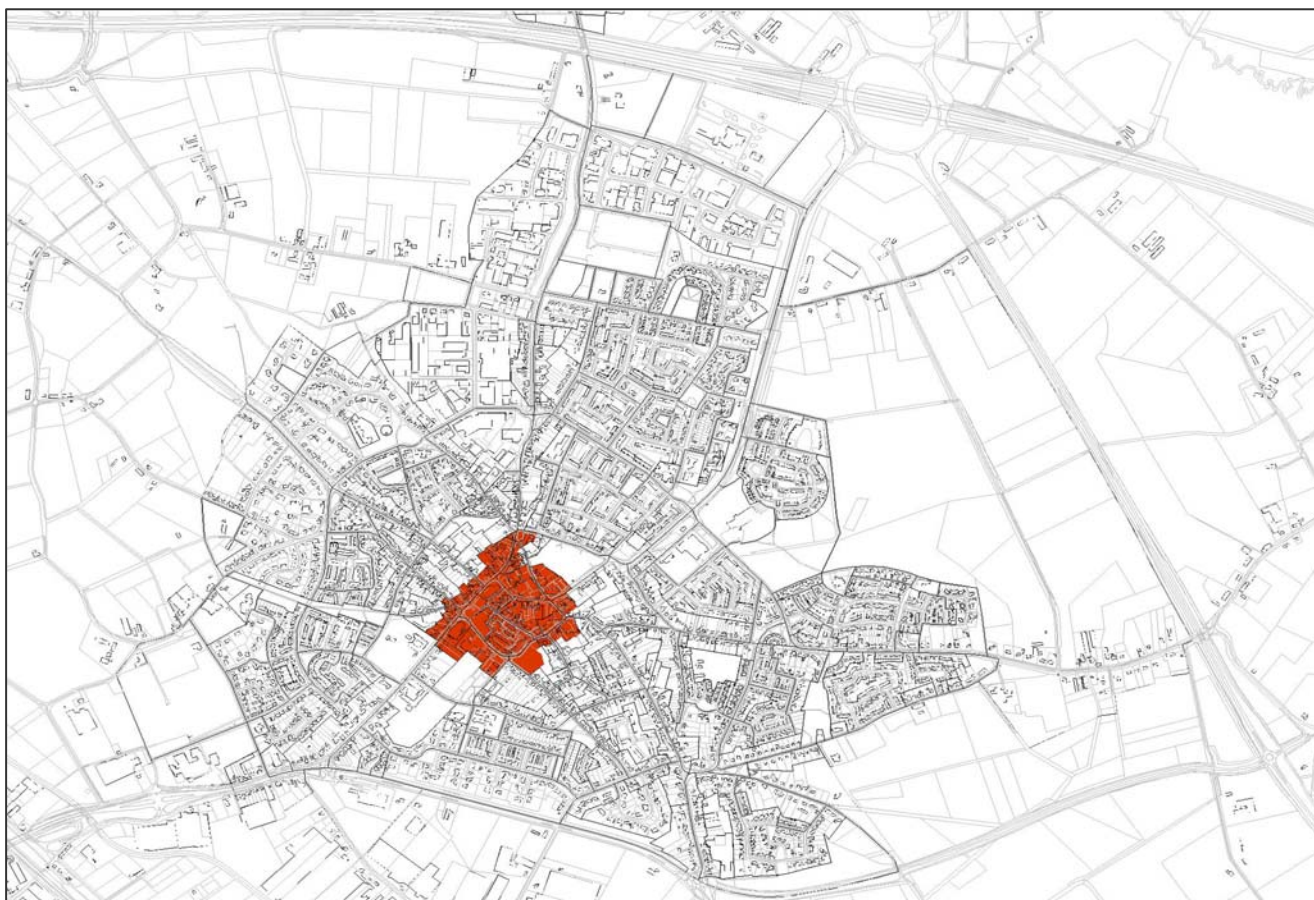
Het buitengebied biedt tevens een belangrijke vorm van recreatie in de vorm van recreatief medegebruik, zoals wandelen, fietsen e.d. De aanwezige dagrecreatieve voorzieningen hebben veelal een lokale functie, zoals de jeugdaccomodaties. De verblijfsrecreatieve voorzieningen zijn gelegen aan de rand van de boscomplexen en bestaan uit de verschillende kampeerterreinen en kampeerboerderijen.

Naast het bovenstaande zijn er ook andere bedrijven in het buitengebied aanwezig, die een belangrijke stempel drukken op de uitstraling van het gebied.

**DEEL B**  
**TOETSINGSSDOCUMENT**

# 6. GEBIEDSCRITERIA THEMA'S

## 6.1. THEMA 1A HISTORISCH CENTRUM ASTEN DORP EN HISTORISCHE LINTEN ASTEN, OMMEL EN HEUSDEN





**Historische linten Asten  
Dorp**

*6.1.1. Beleidsuitgangspunten Welstand*

**Algemeen**

*Historisch centrum.*

Het bijzondere karakter van de historische bebouwing van Asten is in een lange reeks van jaren opgebouwd en heeft een cultuurhistorische waarde. Het behoud daarvan heeft een groot maatschappelijk belang. De historische bebouwing is de drager van de identiteit van het dorp als geheel. Ingrepen die tot een verstoring van dit beeld leiden dienen te worden vermeden.

Het beleid is gericht op behoud en waar nodig, versterking van de ruimtelijke bebouwing in gesloten bouwblokken, in het individuele en grondgebonden karakter van de panden en in de architectonische samenhang van de gevels. Hoeken van straten hebben daarbij bijzondere aandacht. Het onderscheid in opbouw van hoofd- en zijstraten en van voor- en achterstraten maakt deel uit van deze karakteristiek.

Verdichting en schaalvergroting, door het dynamische karakter van de centrumfunctie, is mogelijk. De aanvragen daarvoor zullen met aandacht voor de specifieke ruimtelijke kenmerken van de directe omgeving benaderd worden.

*Historische linten.*

Het behoud van het karakter van de historische bebouwingslinten, in een lange reeks van jaren opgebouwd, is van belang voor het functioneren en de identiteit van de kern als geheel. Variatie en een geleidelijke verandering in het bebouwingsbeeld is kenmerkend. Vergaande ingrepen in plaatsing, schaal of vormgeving kunnen met het gevarieerde bebouwingsbeeld wijzigen in een verbreekend beeld. Het beleid is dan ook gericht op behoud en waar nodig, versterking van de ruimtelijke karakteristiek. Deze komt vooral tot uitdrukking in de zelfstandige plaatsing van de bebouwing, in het individuele en kleinschalige karakter van de panden.

Verdichting en schaalvergroting door het dynamische karakter van de functie, is slechts in beperkte mate mogelijk en zal met aandacht voor de specifieke ruimtelijke kenmerken van het historisch bebouingslint, zoals openheid, doorzichten e.d. benaderd worden. Dit geldt voor de veranderingen in de openbare ruimte en die aan de panden. Nieuwe bebouwing zal wat betreft maat en schaal en ook wat betreft kleur- en materiaalgebruik in harmonie met de bestaande bebouwing ontworpen moeten worden. Scherpe contrasten worden vermeden. Een grote mate van terughoudendheid wordt betracht bij de toelating van bouwwerken als reclame, luifels, puien, rolluiken e.d. Deze zullen altijd ondergeschikt dienen te blijven aan het totale ruimtelijke en architectonische beeld van de omgeving

### **Kenmerken van het bebouingsbeeld (algemeen)**

#### *Historisch centrum.*

Het beleid is gericht op het behoud van het individuele karakter van de panden, die ieder op zich, recht doen aan de specifieke stedenbouwkundige en architectonische bebouingskenmerken van de historische kern. Het dient een geheel te vormen. Veel panden in de kern hebben een lange bouwgeschiedenis. De gevels zijn vaak jonger dan de achterliggende kelders, fundamenten, bouwmuren en kapconstructies. Bij verbouwingen dienen waardevolle elementen uit de bouwgeschiedenis van het pand bewaard te worden. Ingrijpende bouwplannen dienen daarom altijd vergezeld te gaan van een objectieve historische opname. Er moet worden aangetoond, dat er een zorgvuldige afweging is gemaakt tussen bouwhistorische waarden en hedendaagse wensen en mogelijkheden. Bij nieuwe invullingen, wordt eigentijdse architectuur gestimuleerd, zodat ook onze tijd zichtbaar wordt in het beeld. De monumenten van morgen worden op deze manier ontwikkeld.

Bij de ontwikkeling van inbreidingslocaties, zullen vooraf beeldkwaliteiteisen worden geformuleerd. De beeldkwaliteiteisen vormen het programma van eisen van de omgeving, en zullen voldoende speelruimte bieden om daarbinnen creatieve oplossingen te ontwikkelen. Toevoegingen als hekjes, luifels, naamborden e.d., dienen ondergeschikt te blijven aan het ruimtelijke en architectonische beeld van de omgeving.

#### *Historische linten.*

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

Veel panden in de kern hebben een lange bouwgeschiedenis. De gevels zijn vaak jonger dan de achterliggende kelders, fundamenten, bouwmuren en kapconstructies. Bij verbouwingen dienen waardevolle elementen uit de bouwgeschiedenis van het pand bewaard te worden. Ingrijpende bouwplannen dienen daarom altijd vergezeld te gaan van een objectieve historische opname. Er moet worden aangetoond, dat er een zorgvuldige afweging is gemaakt tussen bouwhistorische waarden en hedendaagse wensen en mogelijkheden. Bij nieuwe invullingen, wordt eigentijdse architectuur gestimuleerd, zodat ook onze tijd zichtbaar wordt in het stadsbeeld. De monumenten van morgen worden op deze manier ontwikkeld.

Bij de ontwikkeling van inbreidingslocaties, zullen vooraf beeldkwaliteiteisen worden geformuleerd. De beeldkwaliteiteisen vormen het programma van eisen van de omgeving, en zullen voldoende speelruimte bieden om daarbinnen creatieve oplossingen te ontwikkelen. Toevoegingen als hekjes, luifels, naamborden e.d., dienen ondergeschikt te blijven aan het ruimtelijke en architectonische beeld van de omgeving.

### **Differentiatie welstandsniveau's**

De samenhang en sfeer van de historische bebouwing is kwetsbaar. Om de bestaande of geambieerde kwaliteit van deze bebouwing te beschermen is welstandsniveau 1 van toepassing. De achterzijde van de betreffende panden wordt beoordeeld op welstandsniveau 4.



### 6.1.2. Beoordelingscriteria historisch centrum en historische linten

	<b>Hoofdaspecten, van toepassing bij niveau 1, 2 en 3</b>
Algemeen.	In de structuur, de opbouw en de breedte van de bebouwing zijn het oorspronkelijke ruimtelijk karakter, met als uitgangspunt kleinschaligheid en diversiteit en de historische ontwikkeling afleesbaar.
	Geringe verspringen in de rooilijn zijn mogelijk binnen de uitersten van de naastgelegen bebouwing.
	Bij nieuwbouw blijft de samenhangende en gesloten karakteristiek van de gevelwand (indien daar in de huidige situatie sprake van is) behouden
	De ritmiek van individuele gevels met een eigen vormgeving, maatvoering en detaillering blijft behouden.
	Panden zijn rechtstreeks georiënteerd op de openbare ruimte. Toegangen naar publieksruimten steeds aan de straat situeren.
Massa en vorm	De bebouwinghoogte is afgestemd op het silhouet van de straatwand en wijkt in geringe mate af van die van de directe belendingen.
	Bij panden die een stedenbouwkundig geheel vormen, blijven toevoegingen per pand ondergeschikt aan de hoofdstructuur en de ritmiek van het geheel.
	Serres voor horecadoeleinden zijn in maatvoering en aansluiting afgestemd op de ondergevel en transparant uitgevoerd.
	De kapvorm en kaprichting sluiten aan bij die van de omgeving.
	Eigentijdse interpretaties van kapvormen sluiten aan bij het bestaande bekappingbeeld in het betreffende lint of (centum-)gebied
	De vormgeving van het dak is afgestemd op het karakter van het betreffende pand
	Straatwanden zijn opgebouwd uit individuele panden van verschillende breedte en hoogte (zonder extreme verschillen per straat) elk met een eigen gezicht, passend binnen de historische parcellering.
Gevelopbouw	Bij verbouw en renovatie worden de oorspronkelijke gevelopbouw, ornamentiek en het materiaal- en kleurgebruik gerespecteerd.
	Bij nieuwbouw vormt de bebouwing in de omgeving qua massa-opbouw het uitgangspunt.
	De architectonische eenheid van het oorspronkelijke pand blijft uitgangspunt in geval van splitsing.
	De individualiteit van de panden blijft bij samenvoeging gehandhaafd.
Materialisering (hoofdvlakken)	Bij verbouwing of renovatie is het oorspronkelijke materiaal en kleurgebruik als uitgangspunt genomen.
	Gevels worden hoofdzakelijk opgetrokken uit baksteen in aarden tinten in combinatie met natuursteen, afgewisseld met gepleisterde gevels, daken worden afgedekt met keramische gewelfde pannen of leien.
	Kunststof, volkernplaat, spiegelende oppervlakken en stalen damwandbekleding worden niet toegepast bij beplating van gevels.
	Bij nieuwbouw dienen de hoofdmaterialen voor de gevels en de daken op elkaar te zijn afgestemd.

	<b>Hoofdaspecten, van toepassing bij niveau 1, 2 en 3</b>
Kleurgebruik (hoofdvlakken)	Het kleurgebruik is ondergeschikt en dient zodanig toegepast te worden dat deze de architectuur ondersteunt. Tevens is het dorpsbeeld ter plaatse mede bepalend voor de keuze van de kleur.
	De kleuren van stucwerk of geschilderde gevels zijn afgestemd op het kleurgebruik in de omgeving.
	Pannen in rode, blauw gesmoorde of donkere kleuren.
	Kleuren van dakpannen en gevels zijn op elkaar afgestemd.
	<b>Deelaspecten (van toepassing bij welstandsniveau 1 en 2)</b>
Gevelindeling	De maat en schaal van de gevelindeling worden gerespecteerd.
	De geleiding en ritmiek van de gevel is verticaal gericht.
	De vormgeving van de onderpui hangt samen met die van de bovengevel.
	Gevels en etalages op straatniveau hebben een open karakter
	De vormgeving van entree wordt zorgvuldig behandeld.
	Toevoegingen, zoals dakuitbouwen en erkers aan de voorzijde maken in plaatsing en vormgeving deel uit van het ontwerp van de onderliggende (voor)gevel.
	Luifels zijn in maat en vormgeving afgestemd op de pui waar zij onderdeel van vormen en zijn beperkt tot de omgeving van de hoofdentree.
	Relatief vlakke voorgevels, die door de ambachtelijke bouwkundige detaillering van ramen, kozijnen, deuren, luiken, puien, daklijsten, metselwerk, ornamenten etc. hun plasticiteit verkrijgen.
Toevoegingen in de vorm van portieken etc. zijn bij uitzondering toelaatbaar, mits ondergeschikt aan de totale gevelwand.	
Materialisering (deelvlakken)	Kunststof, volkernplaat, spiegelende oppervlakken en stalen damwandbekleding worden niet toegepast bij beplating van delen van gevels.
Kleurgebruik deelvlakken	De kleurstelling van puien, (voor-)deuren, garagedeuren zijn in een kleur overeenkomstig de vaste kozijndelen geschilderd of in een donkergroene of zwarte kleur. Indien de bouwstijl en / of het karakter van het pand hier aanleiding voor geeft kan eventueel een andere kleur worden toegepast
	<b>Detailaspecten (van toepassing bij welstandsniveau 1)</b>
Kleurgebruik (details)	Kleuren van houtwerk, zoals gootlijsten, kozijnen e.d. zijn in een lichte kleur geschilderd.
	De kleurstelling van de draaiende delen, zoals ramen en luiken zijn in een kleur overeenkomstig de vaste delen geschilderd of in een donkergroene of zwarte kleur. Indien de bouwstijl en / of het karakter van het pand hier aanleiding voor geeft kan eventueel een andere kleur worden toegepast
	Balkonhekken in zwart geschilderd of rvs uitvoering
	Muurankers zijn zwart
Materiaalgebruik (details)	Kozijnen zijn van hout of materialen met een vergelijkbare profilering en kleuring.
	Balkonhekken in hout of staal.
	Goten in zink, of omtimmerd in hout.
Detailering	Bij renovatie of nieuwbouw wordt zorgvuldig omgegaan met de kenmerkende ornamentiek als overstekken, dak- en gevellijsten, siermetselwerk en speklagen. (herstel, interpretatie of reactie)
	Specifieke detailering van gevelopeningen, balkonhekken, deurluifels, gootlijsten e.d. worden met aandacht voor de expressie en plasticiteit ontworpen.

## 6.2. THEMA 02 TUINDORPEN EN TUINWIJKEN

### 6.2.1. Beleidsuitgangspunten Welstand

#### **Algemeen**

Relatief kleine ingrepen kunnen het zorgvuldig opgebouwde beeld al snel verstoren. Het beleid in deze wijk is dan gericht op instandhouding van de bebouwing met de kenmerkende situering en vormgeving. Afbraak van bestaande bebouwing wordt zo veel mogelijk voorkomen, terwijl vervangende nieuwbouw op respectvolle wijze, en met behoud van de oorspronkelijke kenmerken en verbijzonderingen in het totaalbeeld moet worden ingepast.

#### **Bebouwingsbeeld**

Kenmerkend voor de bebouwing is de herhaling van zorgvuldig gekozen elementen, op straat- en pandniveau. Afwijking daarvan kunnen de rust en het evenwicht in het totaalbeeld fundamenteel aantasten. Het beleid is er op gericht om de bijzondere kwaliteit die de architectonische vormgeving waarborgt zorgvuldig te bewaren. Per woningblok zijn zeer kleine variaties in architectonische detaillering mogelijk, mits deze variaties per woningblok worden doorgevoerd. Bij renovatie of nieuwbouw zijn moderne interpretaties van het architectonische karakter, mits goed gemotiveerd, mogelijk.

#### **Differentiatie welstandsniveaus**

Vanwege de hoge kwetsbaarheid van het architectonische karakter van deze wijk, is de nadrukkelijke begeleiding van veranderingprocessen noodzakelijk. Aan deze gebieden wordt om die reden welstandsniveau 2 toegekend. Voor de bebouwing langs de hoofdontsluitingswegen geldt welstandsniveau 2. De achterzijde van de betreffende panden wordt beoordeeld op welstandsniveau 4.

## 6.3. THEMA 03 WOONWIJKEN IN TRADITIONELE



### BLOKVERKADELING

#### 6.3.1. Beleidsuitgangspunten Welstand

##### **Algemeen**

Het welstandsbeleid richt zich op het handhaven en, waar nodig, gericht verbeteren van de basiskwaliteit. Het gaat om de handhaving van de heldere stedenbouwkundige opzet en de vanzelfsprekende rust, die uitgaat van het straatbeeld. Daarbij wordt gelet op de situering en repetitie van bouwmassa's, op de eenvoud van straatprofielen en op de weliswaar bescheiden maar toch zorgvuldige detaillering van de bebouwing.

Het groene karakter van de (zij)erven wordt zo veel mogelijk gehandhaafd en, waar mogelijk, in zijn oorspronkelijke maat en inrichting teruggebracht.

Het beleid is vooral gericht op het behoud van het eenduidige en eenvoudige architectonische karakter van de buurt. Per woningblok is enige variatie in architectonische detaillering wenselijk, mits deze variatie per woningblok wordt doorgevoerd. Bij renovatie of nieuwbouw zijn moderne interpretaties van het architectonische karakter, mits goed gemotiveerd, mogelijk. Ingrepen als hekjes, luifels, naamborden e.d. mogen de rust in het straatbeeld niet verstoren.

##### **Differentiatie welstandsniveaus**

Op deze bebouwing is welstandsniveau 2 toegekend. Voor de bebouwing langs de hoofdonthutingswegen geldt welstandsniveau 2. De achterzijde van de betreffende panden wordt beoordeeld op welstandsniveau 4.

## 6.4. THEMA 04 WOONERVEN



### 6.4.1. Beleidsuitgangspunten Welstand

#### **Algemeen**

De waarde van deze gebieden schuilt voornamelijk in de opzet; de ruime groenstructuren die het beeld van de gebieden bepalen. Ook de kleine schaal van de bebouwing en de variatie zijn aantrekkelijk.

Het welstandsbeleid richt zich op het handhaven en, waar nodig, gericht verbeteren van de basiskwaliteit. Het gaat om de handhaving van de kleinschalige stedenbouwkundige opzet en de informele sfeer die uitgaat van het straatbeeld. Daarbij wordt gelet op de situering en schakeling van bouwmassa's, op de gevarieerde inrichting van de openbare ruimte en op de ingetogen detaillering van de bebouwing.

#### **Bebouwingsbeeld**

Het beleid is vooral gericht op het behoud van het architectonische karakter per gebied. Per architectonische eenheid is enige variatie in architectonische detaillering mogelijk, mits deze variatie per woningblok wordt doorgevoerd. Bij renovatie of nieuwbouw zijn moderne interpretaties van het architectonische karakter, mits goed gemotiveerd mogelijk. Ingrepen als hekjes, luifels, naamborden e.d. mogen de rust in het straatbeeld niet verstoren.

Het groene karakter van de tuinen wordt zo veel mogelijk gehandhaafd en, waar mogelijk, in zijn oorspronkelijke maat en inrichting teruggebracht. Aan de bewoners wordt extra aandacht gevraagd voor de vormgeving en onderlinge afstemming van tuinafscheidingen die in het zicht blijven.

#### **Differentiatie welstandsniveaus**

Op deze bebouwing is welstandsniveau 2 toegekend. Voor de bebouwing langs de hoofdontsluitingswegen geldt welstandsniveau 2 toegekend. De achterzijde van de betreffende panden wordt beoordeeld op welstandsniveau 4.



## 6.5. THEMA 05 THEMATISCHE BOUW



### 6.5.1. Beleidsuitgangspunten Welstand

#### **Algemeen**

Uitbreidingslocaties zijn vaak met grote inspanning van betrokken partijen tot stand gekomen en trekken door hun bijzondere vormgeving en expressie de aandacht. Het welstandsbeleid richt zich op het handhaven van de basiskwaliteit die in het oorspronkelijke ontwerp is neergelegd. Het gaat om de handhaving van de stedenbouwkundige opzet en de compositie van het straatbeeld. Daarbij wordt gelet op de contouren van de bouwmassa's en op de zorgvuldige detaillering van de toevoegingen.

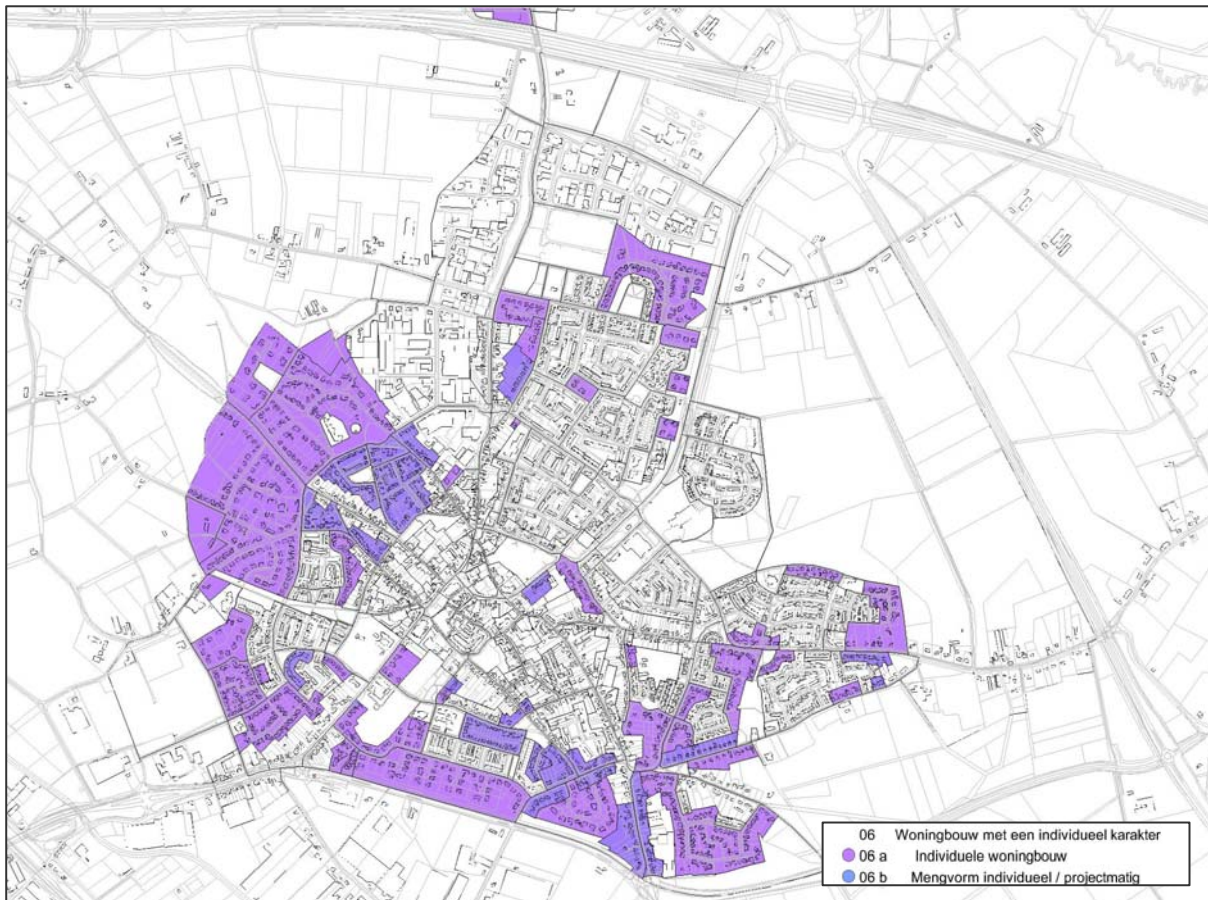
#### **Bebouwingsbeeld**

Gestreefd wordt naar de handhaving van het zorgvuldig opgebouwd bebouwingsbeeld. Wijzigingen en kleine ingrepen kunnen uiteindelijk dit bebouwingsbeeld aantasten. De meeste ingrepen zijn goed te voorzien. Het gaat om erkers, serres, dakkapellen en aanbouwen. Vaak zijn in het ontwerp stadium van de woningen de uitbreidingsmogelijkheden al aangegeven en ontworpen. Indien dit niet het geval is, verdient het aanbeveling om de oorspronkelijke architect(en) te vragen in deze behoefte te voorzien, zodat de kwaliteit van hun ontwerp optimaal gewaarborgd wordt.

#### **Differentiatie welstandsniveaus**

Op deze bebouwing is welstandsniveau 2 toegekend. Voor de bebouwing langs de hoofdonthutingswegen geldt welstandsniveau 2. De achterzijde van de betreffende panden wordt beoordeeld op welstandsniveau 4.

## 6.6. THEMA 06 WONINGBOUW MET EEN INDIVIDUEEL KARAKTER



### 6.6.1. Beleidsuitgangspunten Welstand

#### Algemeen

Het streven van de gemeente is gericht op de instandhouding en waar nodig verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de individuele woningbouw met in acht neming van het individuele karakter van de bebouwing. Hoofdzakelijk is het handhaven van een zekere rust in het straatbeeld. In ruim opgezette gebieden betekent dit vooral aandacht voor het behoud van de openheid van de bebouwingsopzet en aandacht voor het groene karakter van het straatbeeld.

In dichter bebouwde gebieden houdt dit uitgangspunt afstemming in op een aantal essentiële bebouwingkenmerken.

#### Bebouwingsbeeld

De individualiteit van de woningen staat voorop. Het beleid is vooral gericht op het behoud van de oorspronkelijke vormgeving en kwaliteit van de panden. In situaties waar individuele woningen gemeenschappelijke kenmerken vertonen, is het beleid gericht op instandhouding van deze kenmerken.

Bij nieuwbouw kan een grote mate van vrijheid worden toegestaan in architectonische opvatting, mits situering, massa, materiaalkeuze en kleurstelling afgestemd zijn op het algemene beeld van de omgeving. Voorwaarde is dat nieuwbouw van een zelfde aandacht voor de architectonische uitwerking getuigt als de oorspronkelijke bebouwing. Dit vraagt van de opdrachtgever een zorgvuldige keuze van de architect. Ruim opgezette woongebieden verdragen een grote variatie in architectuur. In de dichter bebouwde gebieden is een beperkte afstemming op architectonische kenmerken gewenst. In sommige gevallen wordt een nauwkeurig gedefinieerde bouwstijl nagestreefd. Bij veranderingen of nieuwbouw is dan een gedetailleerde afstemming op het architectonisch regime noodzakelijk.



In alle situaties geldt dat gestreefd wordt naar samenhang in de vormgeving, kleur en materiaalkeuze van erfafscheidingen. Voor bijzondere situaties en functies kan het gemeentebestuur besluiten af te wijken van de hieronder weergegeven gebiedscriteria, wanneer sprake is van een hoogwaardige architectuur die beantwoordt aan de algemene Beoordelingscriteria. Het gaat daarbij om versterking van de identiteit van en de oriëntatie in de woonomgeving.

### Differentiatie welstandsniveaus

Op deze bebouwing is welstandsniveau 2 toegekend. Voor de bebouwing langs de hoofdontsluitingswegen geldt welstandsniveau 2. De achterzijde van de betreffende panden wordt beoordeeld op welstandsniveau 4.

6.6.2. Tabel beoordelingscriteria

	Omschrijving criteria	Bebouwingsthema's				
		02 Tuindorpen en tuinwijken	03 Traditionele blokverkaveling	04 Woonerven	05 Thematische bouw	06 Individuele woningbouw
	<b>Hoofdaspecten, van toepassing bij niveau 1, 2 en 3</b>					
Algemeen.	De stedenbouwkundige en architectonische samenhang staat bij elke ingreep voorop.					
Situering.	Bij (vervangende) nieuwbouw is de positie en de oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing maatgevend.					
	Bij (vervangende) nieuwbouw wordt rekening gehouden met het algemene gebiedskarakter.					
	Nieuwbouw sluit aan bij de ritmiek van de bestaande bebouwing in de omgeving.					
	Woningen staan georiënteerd op de openbare ruimte. De voordeuren zijn steeds in het zicht van de openbare ruimte.					
Massa en vorm.	De bestaande schaal van de bebouwing in de omgeving is het uitgangspunt bij nieuwbouw, uitbreiding en vervanging van de bebouwing.					
	Bestaande kapvorm en kaprichting blijven gehandhaafd.					
	Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen blijven duidelijk ondergeschikt aan de hoofdmassa, ook wat betreft plaatsing.					
	Bij aanpassingen blijft de hoofdvorm herkenbaar.					
	Aan- en uitbouwen op straathoeken worden afgestemd op de vormgeving van de hoofdmassa.					
Gevel-opbouw.	De stijl en de materialisering van renovatie en/of (vervangende) nieuwbouw sluiten aan op die van de bebouwing in de omgeving. Van belang is een in de omgeving passende maat en schaal van de gevelindeling.					

	<b>Hoofdaspecten, van toepassing bij niveau 1, 2 en 3</b>	<b>02 Tuindorpen en tuinwijken</b>	<b>03 Traditionele blokverkeveling</b>	<b>04 Woonerven</b>	<b>05 Thematische bouw</b>	<b>06 individuele woningbouw</b>
	Bij nieuwbouw, verbouwing of renovatie is het oorspronkelijke materiaal uitgangspunt dan wel afgestemd op het materiaalgebruik in de directe omgeving.					
	De materialen voor gevels en daken zijn hoogwaardig, passend in een woonomgeving. Bijvoorbeeld een damwandbekleding past normaliter niet in een woonomgeving.					
	Het materiaalgebruik van aan- en uitbouwen en bijgebouwen is afgestemd op dat van het hoofdgebouw.					
Kleurgebruik hoofdvlakken						
	Bij nieuwbouw, verbouwing of renovatie is het oorspronkelijke kleurgebruik van de bestaande bebouwing uitgangspunt.					
	Het gebruik van sterk contrasterende kleuren in grotere vlakken is ongewenst.					
	De kleuren van dakbedekking en gevels zijn op elkaar afgestemd.					
	Het kleurgebruik van aan- en uitbouwen en bijgebouwen is afgestemd op dat van het hoofdgebouw.					

	<b>Deelaspecten van toepassing bij niveau 1 en 2</b>	<b>02 Tuindorpen en</b>	<b>03 Traditionele</b>	<b>04 Woonerven</b>	<b>05 Thematische</b>	<b>06 individuele woningbouw</b>
Compositie massa onderdelen	Er is sprake van een harmonieuze compositie van massaonderdelen					
Gevelindeling	De stijl en de materialisering bij renovatie en/of (vervangende) nieuwbouw sluiten aan op die van de bebouwing in de omgeving.					
	Bij nieuwbouw, verbouwing of renovatie zijn gevels en de gevelindeling afgestemd op de schaal en de maat van de belendende panden.					
	Gevels die naar de openbare ruimte zijn gericht verkrijgen een duidelijke expressie.					
	De (gevel-)indeling van toevoegingen per woning zoals aan- en uitbouwen, bijgebouwen, dakkapellen en dakramen is afgestemd op de gevelindeling van de hoofdbouw.					
Materiaalgebruik deelvlakken	Bij nieuwbouw, verbouwing of renovatie is het oorspronkelijke materiaalgebruik uitgangspunt,					
Kleurgebruik deelvlakken						
	Bij nieuwbouw, verbouwing of renovatie is het oorspronkelijk kleurgebruik voor puien, (voor)deuren en garagedeuren uitgangspunt.					

	<b>Detailaspecten van toepassing bij niveau 1</b>	<b>02 Tuindorpen en</b>	<b>03 Traditionele</b>	<b>04 Woonerven</b>	<b>05 Thematische</b>	<b>06 individuele woningbouw</b>
Materiaalgebruik details	Bij nieuwbouw, verbouwing of renovatie is het oorspronkelijke materiaalgebruik uitgangspunt voor lijsten, boeiboorden, eventuele gootomtimmeringen e.d.. Kozijnen zijn van hout of materialen met een vergelijkbare profilering en kleuring.					
Kleurgebruik details						
	Bij nieuwbouw, verbouwing of renovatie is het oorspronkelijke kleurgebruik van de bestaande bebouwing uitgangspunt.					
Detailering	De detailering bij aanpassing, renovatie of nieuwbouw verkrijgt een zelfde mate van aandacht en expressie als die in de omgeving.					
	Bij verbouwing of renovatie wordt zorgvuldig omgegaan (herstel, interpretatie) met de detailering van de kap, de gevelopeningen en het metselwerk.					
	De detailering van toevoegingen per woning zoals aan- en uitbouwen, dakkapellen en dakramen is afgestemd op de detailering van de hoofdbouw.					

## 6.7. THEMA 07 INSTELLINGEN EN INSTITUTEN



### Beleidsuitgangspunten Welstand

#### Algemeen

Instellingen hechten veel belang aan een goede uitstraling van het eigen gebouw en hun omgeving. Daarnaast oefenen instellingen vaak invloed uit op het stadsbeeld. Om die reden wordt door veel gemeentebesturen en door opdrachtgevers aandacht besteed aan de stedenbouwkundige inpassing en de architectonische verschijningsvorm van instellingenlocaties.

Het architectonisch beleid is vooral gericht op stimulering van het hoogwaardige karakter van de instellingen. Gestreefd wordt naar samenhang in plaatsing, volume en uitstraling van de bebouwing, zonder het individuele karakter van de instellingen en hun eigen identiteit aan te tasten.

#### Differentiatie welstandsniveaus

De instellingen in het centrum bevinden zich op beeldbepalende locaties en vallen om die reden onder welstandsniveau 1. Aan de overige instellingen wordt indien cultuurhistorische waarde aanwezig is welstandsniveau 1 toegekend, in de andere gevallen is dit niveau 2. Voor de achterzijde van alle panden binnen dit thema geldt welstandsniveau 4.

### 6.7.1. Beoordelingscriteria Instellingen en Instituten

	<b>Hoofdaspecten, van toepassing bij niveau 1, 2 en 3</b>
Algemeen.	De stedenbouwkundige en architectonische samenhang staat bij elke ingreep voorop.
Situering	Publieke en representatieve functies zijn naar de straatzijde georiënteerd.
Massa en vorm	De hoofdvorm van de gebouwen is eenduidig. Aan en bijbouwen houden rekening met de herkenbaarheid van de hoofdbebouwing.
Gevelopbouw	De horizontale en / of verticale geleding van de gevels is in maat en schaal afgestemd op die van de bebouwing op het terrein.
Materiaalgebruik (hoofdvlakken)	Bij verbouwing is het oorspronkelijke materiaalgebruik uitgangspunt. Grote vlakken hebben een structuur of onderverdeling.
	<b>Hoofdaspecten, van toepassing bij niveau 1, 2 en 3</b>
Kleurgebruik (hoofdvlakken)	Hoofdmaterialen worden in gedekte en natuurlijke kleuren toegepast. Bij renovatie en nieuwbouw wordt het oorspronkelijke kleurgebruik als uitgangspunt genomen. Het gebruik van sterk contrasterende kleuren in grotere vlakken is ongewenst.
	<b>Deelaspecten (van toepassing bij welstandsniveau 1 en 2)</b>
Gevelindeling	Gevels zijn eenduidig vormgegeven in een architectonische uitstraling. Grote vlakken hebben een structuur of onderverdeling. Bij uitbreidingen is de aanwezige architectonische uitstraling maatgevend.
Materiaalgebruik (deelvlakken)	Materiaalgebruik dient bij te dragen aan de herkenbaarheid en de eigen identiteit van de bebouwing.
Kleurgebruik (deelvlakken)	Kleurgebruik dient bij te dragen aan de herkenbaarheid en de eigen identiteit van de bebouwing.
	<b>Detailaspecten (van toepassing bij welstandsniveau 1)</b>
Detailering	De detailering is zorgvuldig. Bij nieuwbouw of renovaties is de specifieke detailering van gevelopeningen, balkonhekken, deurluifels en dergelijke dezelfde architectonische eenheid, maatgevend. De detailering van toevoegingen zoals aan- en uitbouwen, bijgebouwen, dakkapellen en dakramen is afgestemd op de detailering van de hoofdbouw.

## 6.8. THEMA 08 BEDRIJVEN



### Beleidsuitgangspunten Welstand

#### Algemeen

Bedrijfsterreinen zijn belangrijk voor de plaatselijke en regionale economie. Het beleid is gericht op het stimuleren van de ruimtelijke kwaliteit op de zichtlocaties, de ontwikkeling van de oudere bedrijventerreinen en het behoud van het eigen karakter.

#### Bebouwingsbeeld

Gestreefd wordt naar een samenhang in plaatsing, volume en uitstraling van de bedrijfsbebouwing, zonder het individuele karakter van de bedrijven en hun eigen identiteit aan te tasten.

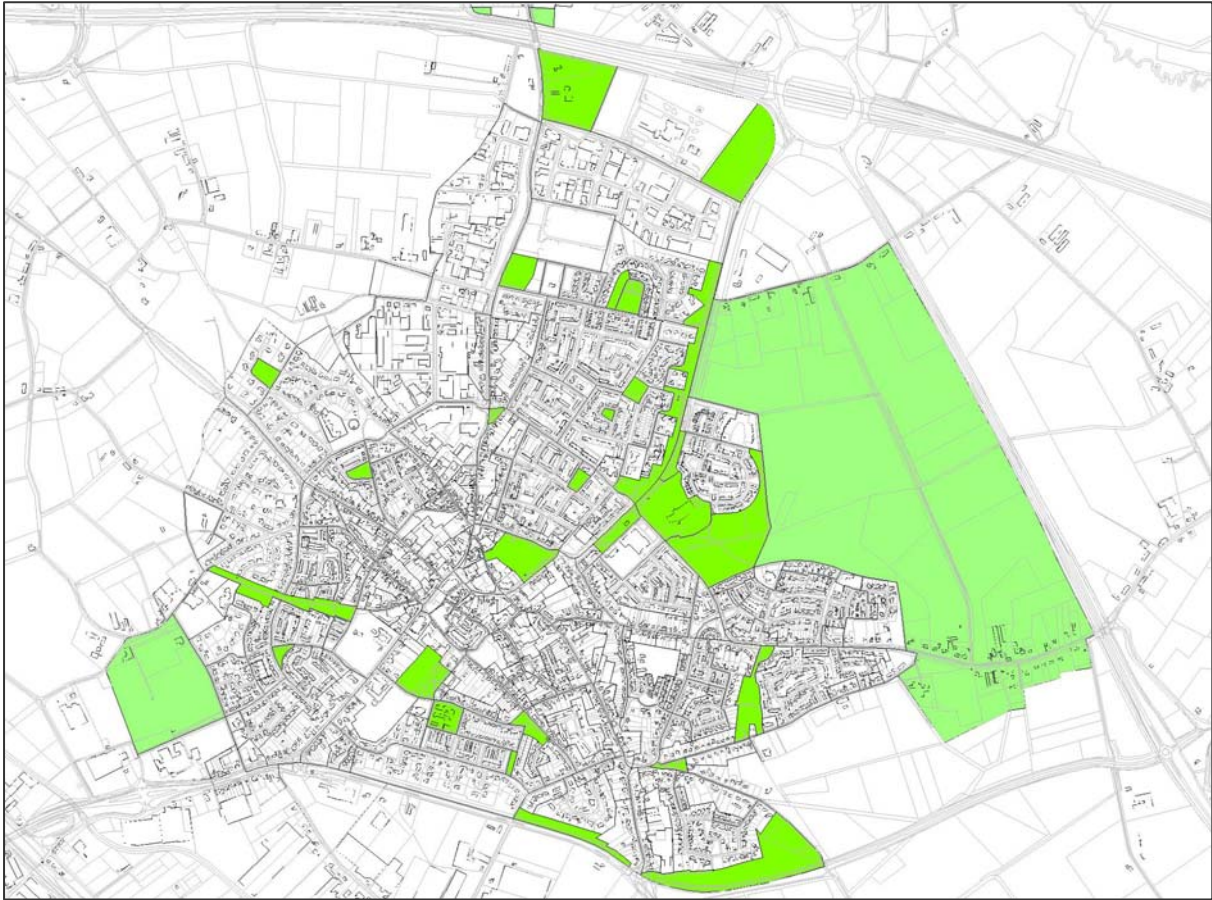
#### Differentiatie welstandsniveaus

De bedrijventerreinen krijgen welstandsniveau 3. Voor de bedrijven langs de hoofdontsluitingswegen is welstandsniveau 2 van toepassing. Voor de achterzijde van alle panden binnen dit thema geldt welstandsniveau 4.

6.8.1. Beoordelingscriteria Bedrijventerrein

	<b>Hoofdaspecten, van toepassing bij niveau 1, 2 en 3</b>
Algemeen.	De stedenbouwkundige en architectonische samenhang staat bij elke ingreep voorop
Situering	De indeling van het perceel en de hoofdopzet van het bedrijfspand afstemmen op de stedenbouwkundige karakteristiek van de locatie (hiërarchie, ontsluiting, zichtlijnen e.d.).
	Hoofdgebouwen staan aan de straatzijde, bijgebouwen hebben een ondergeschikte positie. Indien sprake is van een bedrijfswoning, dan wordt de bedrijfswoning als hoofdgebouw aangemerkt.
	Bij (vervangende) nieuwbouw de bebouwing qua positie afstemmen op de belendende bebouwing.
	Met de ritmiek, de schaal en de hoogte van de bestaande bebouwing in de omgeving is rekening te houden.
	Publieke en representatieve functies, zoals entrees, zijn herkenbaar vormgegeven en naar de straatzijde georiënteerd.
Massa en vorm	De hoofdvorm van de gebouwen is eenduidig.
	De richting van de gebouwen volgt in beginsel de richting van de straat.
	Aan- en uitbouwen en bijgebouwen houden rekening met de herkenbaarheid van de hoofdbebouwing.
Gevelopbouw	Zeer grote lengtes van gebouwen worden door geledingen verfijnd.
Materiaalgebruik (hoofdvlakken)	Bij verbouwing is het oorspronkelijke materiaal en kleurgebruik uitgangspunt.
	De kleuren moeten passen bij de kleurstelling van de panden in de omgeving.
Kleurgebruik (hoofdvlakken)	Grotere vlakken tonen geen sterke kleurcontrasten.
	<b>Deelaspecten (van toepassing bij welstandsniveau 1 en 2)</b>
Gevelindeling	De verschillende hoofdfuncties zijn te onderscheiden door architectonische accenten en geledingen.
	Grote vlakken hebben een structuur of onderverdeling.
Materiaalgebruik (deelvlakken)	Bij renovatie en nieuwbouw is de materiaalkeuze afgestemd op de omgeving. Een eigentijdse interpretatie is zeker mogelijk.
Kleurgebruik (deelvlakken)	De kleuren per gebouw dienen te harmoniëren met elkaar.
	<b>Detailaspecten (van toepassing bij welstandsniveau 1)</b>
Detailering	Kozijnen, dakranden, regenpijpen e.d. zijn op eenvoudige wijze gedetailleerd.

## 6.9. THEMA 09 PARKEN, GROENGEBIEDEN EN SPORTCOMPLEXEN



### Beleidsuitgangspunten Welstand

#### Algemeen

Hoofdzak is het handhaven van het groene karakter van deze gebieden. De aanwezige bebouwing zal op de achtergrond een rol spelen, dat tot uitdrukking zal komen in de vormgeving, de kleurstelling en de materialisering.

#### Differentiatie welstandsniveaus

Op deze bebouwing is welstandsniveau 2 van toepassing. Voor bebouwing langs de hoofdontsluitingswegen geldt welstandsniveau 2.



6.9.1. Beoordelingscriteria Parken, groengebieden en sportcomplexen

	<b>Hoofdaspecten, van toepassing bij niveau 1, 2 en 3</b>
Algemeen.	De stedenbouwkundige en architectonische samenhang staat bij elke ingreep voorop.
Situering	De indeling van het perceel en de hoofdozet van het pand moeten worden afgestemd op de (stedenbouwkundige) karakteristiek van de locatie en de landschappelijke inrichting van het stedelijk groen (hiërarchie, ontsluiting, zichtlijnen en dergelijke).
	Gebouwen richten zich in hun situering en verschijningsvorm op de maat, de schaal en de ruimtelijke structuur van de omgeving.
	Bestaande doorzichten of zichtlijnen moeten worden gehandhaafd.
	Bebouwing of bebouwingscomplexen liggen doorgaans vrij in de ruimte.
	Zij- en achtergevels die duidelijk zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte dienen als voorgevel behandeld te worden.
	Bij toevoegingen en aan- en uitbouwen dient de positie en de oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing maatgevend te zijn.
Massa en vorm	De hoofdvorm van de bebouwing is eenduidig.
	De massavorm past bij de bebouwing op het betreffende terrein
	In een parkachtige omgeving moet een complex van gebouwen geclusterd of in een onderlinge samenhang op het terrein geplaatst staan.
	Aan- en uitbouwen dienen rekening te houden met de herkenbaarheid van de hoofdbebouwing.
Kleurgebruik (hoofdvlakken)	Hoofdmaterialen worden in gedekte en natuurlijke kleuren toegepast.
	Bij renovatie en nieuwbouw wordt het oorspronkelijke kleurgebruik als uitgangspunt genomen.
	Grotere vlakken tonen geen sterke kleurcontrasten.
Materiaalgebruik (hoofdvlakken)	Bij verbouwing is het oorspronkelijke materiaal- en kleurgebruik uitgangspunt.
	Bij renovatie en nieuwbouw is de materiaalkeuze afgestemd op die van de omgeving.
	Kunststof, volkern plaat, spiegelen oppervlakken worden niet toegepast bij beplating van gevels.
	Grote vlakken hebben een structuur of onderverdeling.
	<b>Deelaspecten (van toepassing bij welstandsniveau 1 en 2)</b>
Gevels	Gevels zijn eenduidig vormgegeven in een architectonische uitstraling.
	De horizontale en / of verticale geleding van de gevels is in maat en schaal afgestemd op die van de parkachtige omgeving.
	Bij uitbreidingen is de aanwezige architectonische uitstraling maatgevend.
Kleurgebruik (deelvlakken)	De kleuren per gebouw dienen te harmoniëren met elkaar.
	De kleuren moeten passen bij de kleurstelling van de omgeving
	<b>Detailaspecten (van toepassing bij welstandsniveau 1)</b>
Detailering	De detailering is zorgvuldig.

## 6.10 Tabel beoordelingscriteria

	Omschrijving criteria	Bebouwingsthema's				
		Traditionele boerderij	Overige agrarische bedrijven	Recreatie woning complexen	Bedrijven	Woningen
	<b>Hoofdaspecten, van toepassing bij niveau 1, 2 en 3</b>					
Algemeen.	De stedenbouwkundige en architectonische samenhang staat bij elke ingreep voorop.					
Situering.	Nieuwbouw dient qua plaatsing te passen binnen het bestaande bebouwingspatroon.					
	In een lint moet de openheid tussen twee bebouwingselementen of complexen en bestaande doorzichten bewaard blijven.					
	De afstand tot de vestigingsas van het lint (de weg/waterloop waaraan wordt gebouwd) dient overeen te komen met die van de belendende bebouwingselementen of -complexen.					
	Bij lintbebouwing en vrij liggende bebouwing moet aansluiting worden gezocht bij de (al dan niet historisch bepaalde) structuurlijnen in het landschap.					
	Specifiek voor agrarische bedrijven is de clustering van meerdere gebouwen (woonhuis, stallen, loodsen) op een bouwperceel. De positionering van deze gebouwen ten opzichte van elkaar heeft vaak een bedrijfsmatige achtergrond maar is ook uit een oogpunt van de beleving van het complex een belangrijk uitgangspunt. Woonhuizen en boerderijen in het buitengebied dienen deze karakteristiek te respecteren.					
	Nieuwe (agrarische) bedrijfsgebouwen moeten achter het bestaande hoofdgebouw worden gesitueerd.					
	De indeling van het perceel en de hoofdopzet van het hoofdgebouw moeten worden afgestemd op de stedenbouwkundige en landschappelijke karakteristiek van de locatie (hiërarchie, ontsluiting, zichtlijnen e.d.).					
	Bij (vervangende) nieuwbouw moet rekening gehouden worden met het algemene gebiedskarakter en landschapstype.					
	De bestaande rooilijn dient te worden gerespecteerd. Het ontwerp dient te zijn afgestemd op de positie van de belendingen.					
De hoofdbebouwing moet met de voorgevel gericht staan naar de straatkant, bijgebouwen dienen een ondergeschikte positie te hebben.						

	<b>Hoofdaspecten, van toepassing bij niveau 1, 2 en 3</b>	<b>Traditionele boerderij</b>	<b>Overige agrarische bedrijven</b>	<b>Recreatie woning complexen</b>	<b>Bedrijven</b>	<b>Woningen</b>
Massa en vorm	Bij renovatie van boerderijen dient de originele vorm(geving) het uitgangspunt te zijn.					
	De hoofdvormen, die moeten bestaan uit liggende staafvormige bouwmassa's met lage goothoogte en forse, hoogoplopende kappen, dienen ervoor te zorgen dat de gebouwen passen bij de landschappelijke en cultuurhistorische karakteristiek					
	De hoofdvorm dient eenduidig te zijn en bij aanpassingen van individuele panden dient de hoofdvorm duidelijk herkenbaar te blijven.					
	De hoofdvormen moeten bestaan uit enkelvoudige bebouwingsmassa's met duidelijke kappen.					
	Elke bouwmassa moet zijn eigen karakteristiek hebben, maar moet passen bij de bouwmassa's in de omgeving.					
	De kapvorm van de bebouwing bestaat uit een zadeldak of een afgeleide van dit daktype.					
	Bij nieuwbouw dient de hoofdvorm eenduidig te zijn en bij aanpassingen van individuele panden dient de hoofdvorm duidelijk herkenbaar te blijven.					
	Bijgebouwen zijn in hoofdvorm en kap afgestemd op die van het hoofdgebouw.					
	Grote ingrepen aan bestaande boerderijen dienen zo veel mogelijk op één punt, bij voorkeur aan de achterzijde, te worden geconcentreerd, rekening houdend met de originele hoofdvorm en kapvorm.					
	Bij aan- en uitbouwen en bijgebouwen dient rekening gehouden te worden met de herkenbaarheid van de hoofdbebouwing.					

	<b>Hoofdaspecten, van toepassing bij niveau 1, 2 en 3</b>	<b>Traditionele boerderij</b>	<b>Overige agrarische bedrijven</b>	<b>Recreatie woning complexen</b>	<b>Bedrijven</b>	<b>Woningen</b>
Gevel-opbouw	Bij verbouwing of renovatie van de woning dient de oorspronkelijke gevelopbouw te worden gerespecteerd.					
	Zeer grote lengtes van agrarische bedrijfsgebouwen zijn geled.					
	Zijgevels die duidelijk zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte moeten worden behandeld als voorgevels.					
Kleuren en materialen (hoofdvlakken)	De hoofdkleurtoon en het overwegend materiaalgebruik dienen afgestemd te zijn op de karakteristiek in het landschap, waarbij het gebruik van gedekte kleuren en natuurlijke materialen voorop staan. Hierbij dienen de kleuren van de dakbedekking en de gevels op elkaar afgestemd te zijn					
	Daken gedekt met riet/stro en/of (gebakken) pannen, gevels van (rode/bruinrode) baksteen eventueel in combinatie met houten horizontale delen. De plankengevel(s)(-delen) zijn groen geschilderd of zwart geteerd. Glas, spiegelende oppervlakken, kunststof en volkernplaat mogen niet worden toegepast.					
	Bij nieuwbouw dienen de gevels in hoofdzaak uit (rode/bruinrode) baksteen en/of hout te bestaan. (Aardkleuren)					
	Gevels van de (agrarische) bedrijfsgebouwen zijn opgebouwd uit één of een combinatie van de volgende materialen; geprofileerd stalen plaat (golfplaat of damwandprofiel), baksteen, houten delen					
	Daken van (agrarische) bedrijfsgebouwen zijn opgebouwd uit één of een combinatie van de volgende materialen; geprofileerd stalen plaat, (golfplaat of damwandprofiel) dakpannen.					
	<b>Hoofdaspecten, van toepassing bij niveau 1, 2 en 3</b>	<b>Traditionele boerderij</b>	<b>Overige agrarische bedrijven</b>	<b>Recreatie woning complexen</b>	<b>Bedrijven</b>	<b>Woningen</b>
	De kleuren van de (agrarische) bedrijfsgebouwen dienen afgestemd te zijn op de karakteristiek van het landschap. Grijsgroen voor gevels ,antraciet voor daken in t, baksteen (donker)rood, houten delen donker groen of zwart.					
	Grote vlakken mogen geen sterke kleurcontrasten tonen.					

6.10. Tabel welstandsniveaus

aspectgroepen	beoordelingsaspecten	niveau 1	niveau 2	niveau 3	niveau 4
A hoofdaspecten	plaatsing / situering				
	massavorm				
	gevelopbouw				
	materiaal (hoofdvlakken)				
	kleur (hoofdvlakken)				
B deelaspecten	compositie massa-onderdelen				
	gevelindeling				
	vormgeving gevelelementen				
C detailaspecten	materialen (onderdelen)				
	kleuren (onderdelen)				
	detailering (onderdelen)				

**wel:** 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 welstandscommissie.

**niet:** Het plan wordt op geen enkel beoordelingsaspect van deze aspectgroep preventief getoetst. Alleen bij excessen kan repressief getoetst worden.

Opmerking: de verschillende "vrijheidsgraden" hebben alleen betrekking op de welstandstoetsing. Afmetingen e.d. kunnen nog steeds zeer strikt in een bestemmingsplan zijn vastgelegd.

# 7. OBJECTCRITERIA

## 7.1. INLEIDING

De objectcriteria bevatten criteria voor veel voorkomende bouwplannen die een grote mate van standaardisatie kennen. Het gaat om veel voorkomende kleine bouwplannen zoals dakkapellen, erfafscheidingen en daarnaast voor tuinbouwkassen. Voor deze bouwwerken zijn "altijd-goed"-criteria geformuleerd. Deze criteria zijn vooral meetbare criteria.

## 7.2. TOEPASSINGEN EN GEBRUIK

Van deze criteria kan worden afgeweken als ze aantoonbaar niet toepasbaar zijn op de situatie, of als het bouwwerk geen, of een duidelijk positieve invloed op de omgeving heeft. In dat geval worden de algemene criteria (hoofdstuk 4) gehanteerd.

Om een snelle afhandeling mogelijk te maken zijn de objectcriteria per type bouwwerk opgesplitst in een "**altijd-goed**"-kader en een **afwegingskader**. Het altijd-goed-kader bevat vooral meetbare criteria, het afwegingskader bevat alleen kwalitatieve criteria.

Deze beschrijven een of meer "standaard-oplossingen" die in bijna alle situaties aanvaardbaar zullen zijn. Gevallen die binnen de "altijd-goed"-criteria vallen hoeven niet aan de welstandscommissie te worden voorgelegd en krijgen automatisch ambtelijk een positief welstandsadvies. Met deze opzet speelt het welstandsbeleid in op het vervallen van de verplichte inschakeling van een welstandscommissie of stadsbouwmeester voor de welstandstoets. In het besluit omgevingsrecht is de verplichte toets door een onafhankelijke commissie gewijzigd in een bevoegdheid tot het raadplegen van een commissie. Zie artikel 6.2 van het Bor. Dit artikel is vastgesteld op 1 maart 2013. In geval niet wordt voldaan aan de "altijd-goed"-criteria, dan wordt een aanvraag voorgelegd aan de welstandscommissie. De commissie toetst in dat geval aan het "afwegingskader".

Tenzij anders is aangegeven, worden alle afstanden loodrecht, alle hoogtes vanaf maaiveld en alle maten buitenwerks (buitenzijde gebouw) gemeten.

## 7.3. ERFAFSCHIEDINGEN

Deze criteria gelden voor alle erfafscheidingen. Veel erfafscheidingen zijn vanuit de wet niet vergunningplichtig. Indien echter sprake is van ernstige strijdigheid met redelijke eisen van welstand (een welstands-exces) kan ook tegen vergunningvrije erfafscheidingen repressief

worden opgetreden. In die gevallen vormen deze criteria een concretisering van de criteria in de excessenregeling.

#### Altijd-goed-kader:

- A. De erfafscheiding is een herhaling van een vergunde, gerealiseerde erfafscheiding bij een soortgelijk gebouw in de omgeving, of
- B. Het plan voldoet aan de volgende criteria:
  - a. De erfafscheiding past binnen de bouwregels van het bestemmingsplan.
  - b. Het plan voldoet aan de beeldkwaliteitseisen, indien er een beeldkwaliteitsplan van toepassing is.
  - c. Het hoofdgebouw is geen monument.
  - d. Daar waar welstandsniveau 1 geldt bestaat de erfafscheiding uit open gaaswerk of open spijlenhekwerk al dan niet in combinatie met een voetsmuur en penanten, of is uitgevoerd in hetzelfde materiaal als het hoofdgebouw. Daar waar een beeldkwaliteitsplan geldt, zijn de bepalingen in het beeldkwaliteitsplan geldend.
  - e. In woongebieden: een hoogwaardige, neutraal vormgegeven erfafscheiding van houten schermen is ook mogelijk. (geen togen, geen vlechtschermen).
  - f. De hoogte van de erfafscheiding is maximaal 2 meter en blijft onder de gootlijn van het aansluitende gebouwdeel.
  - g. Een hoge gebouwde erfafscheiding blijft minimaal 1 meter achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw.
  - h. Een gesloten erfafscheiding heeft aan de straat een ononderbroken lengte van maximaal 15 meter. Bij grotere lengtes is een ritmering d.m.v. verspringingen of afwisseling met groen noodzakelijk.
  - i. Een perceel zonder bebouwing: eenvoudige afrastering (houten palen en draad of gaas) van maximaal 1.50m hoogte. Geen gesloten erfafscheiding.

#### Afwegingskader:

##### Plaatsing/situering:

1. De erfafscheiding is qua plaatsing ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
2. De plaatsing is logisch i.v.m. gebruik.
3. De plaatsing belemmert het vrije uitzicht op de straatruimte of op waardevolle objecten in de omgeving niet.
4. De plaatsing past in de kenmerkende bebouwingsstructuur van de omgeving.

##### Maat en schaal:

1. De erfafscheiding past bij de schaal van het hoofdgebouw. Daarmee wordt bedoeld dat de maatvoering, profilering, ritme geen storend contrast met het bestaande oproepen.

##### Vormgeving:

1. Buitengebied: de vormgeving is afgestemd op het karakter van de omgeving: in het buitengebied dienen dichte gebouwde erfafscheidingen te worden vermeden; een open weidelandschap vraagt om laag draad- gaas- of hekwerk in neutrale kleuren; in bosgebied kan dit wat hoger zijn. Puntdraad boven ooghoogte is vanwege het afstotende karakter niet gewenst.
2. Bebouwde kom: de vormgeving is neutraal of past bij het hoofdgebouw: stijl en karakter sluiten aan op die van de hoofdmassa.

##### Materiaaltoepassing:

1. De materialen zijn kwalitatief op het hoofdgebouw en de omgeving afgestemd.

##### Kleurtoepassing:

1. De kleuren passen bij het hoofdgebouw: ze zijn neutraal of ze zijn erop



afgestemd.

## 7.4. DAKKAPellen

Deze criteria gelden voor alle dakkapellen. Veel dakkapellen, met name aan de achterkant, zijn van uit de wet niet vergunningplichtig. Indien echter sprake is van ernstige strijdigheid met redelijke eisen van welstand (een welstands-exces) kan ook tegen vergunningvrije dakkapellen repressief worden opgetreden. In die gevallen vormen deze criteria een concretisering van de criteria in de excessenregeling.

Altijd-goed-kader:

- A. De dakkapel is een herhaling van een vergunde, gerealiseerde dakkapel op een soortgelijk gebouw in de omgeving, of
- B. Het plan voldoet aan de volgende criteria:
  - a. De dakkapel past binnen de bouwregels van het bestemmingsplan.
  - b. Het plan voldoet aan de beeldkwaliteitseisen, indien er een beeldkwaliteitplan van toepassing is.
  - c. Het gebouw is geen monument.
  - d. Materialen en kleuren sluiten aan bij het gebouw.
  - e. De dakkapel is plat afgedekt.
  - f. De dakkapel is maximaal 3m breed bij 1,5m hoog buitenwerks.
  - g. De afstand tot dakranden is minimaal 1 meter, en de dakkapel blijft 1 meter onder de nok van het dak.
  - h. De afstand tot andere dakkapellen bedraagt minimaal 1 meter.

Afwegingskader:

Plaatsing/situering:

1. Een dakkapel staat evenwichtig op het dakvlak.
2. De plaatsing past in de kenmerkende bebouwingsstructuur van de omgeving.

Maat en schaal:

3. Een dakkapel is qua massawerking ondergeschikt aan de massa van het gebouw.
4. Een dakkapel past bij de schaal van het gebouw. Daarmee wordt bedoeld dat de maatvoering, profilering, ritmering geen storend contrast met het bestaande oproepen.

Vormgeving:

1. Bij samenhangende straatwanden of ensembles is afstemming op de bestaande dakkapellen noodzakelijk (bv. als alle dakkapellen een kap hebben, ook een kap toepassen)
2. De vormgeving past bij het gebouw: stijl en karakter sluiten aan op die van het gebouw, of vormen daarop een evenwichtig contrast. Dit is het geval wanneer het beeld van het geheel door de contrastwerking sprekender of krachtiger wordt.

Materiaaltoepassing:

1. De materialen passen bij het gebouw: ze zijn hetzelfde of ze zijn erop afgestemd. Accent en contrast kunnen worden ingezet, maar wel in dienst van het totaalbeeld. Dit is het geval wanneer het beeld van het geheel door de contrast- of accentwerking sprekender of krachtiger wordt.
2. De materialen zijn kwalitatief op het gebouw en de omgeving afgestemd.

Kleurtoepassing:

1. De kleuren passen bij het gebouw: ze zijn hetzelfde of ze zijn erop afgestemd. Accent en contrast kunnen worden ingezet, maar wel in dienst van het totaalbeeld. Dit is het geval wanneer het beeld van het geheel door de contrast-

of accentwerking sprekender of krachtiger wordt. (denk aan donkere zijwangen of de toepassing van gekleurd glas als puivulling.

## 7.5. TUINBOUWKASSEN

Deze criteria Glastuinbouw zijn op grond van het bestemmingsplan slechts van toepassing op de glastuinbouwconcentratiegebieden.

Altijd-goed-kader:

- A. Het plan voldoet aan de volgende criteria:
- a. De kas past binnen de bouwregels van het bestemmingsplan
  - b. Het hoofdgebouw is geen monument
  - c. Materialen en kleuren sluiten aan bij de reeds bestaande bedrijfsbebouwing. In geval van nieuwbouw is de kleur midden tot donkergrijs toegestaan.
  - d. De gootlijn is gelijk of maximaal 20% hoger als die van de bestaande bedrijfsbebouwing (kassen)
  - e. De kassen hebben een kap met dezelfde dakhelling als die van de reeds bestaande kassen. De massavorm van de bedrijfsbebouwing(loosden) zijn daar ook op afgestemd
  - f. Het profiel van de nieuwe kas is gelijk aan of maximaal 20% breder als die van de bestaande bedrijfsbebouwing
  - g. Beplatingen voor de wanden en het dak van de bedrijfsloosden zijn geprofileerde beplating. Bij twijfel wordt een monster van de beplating aan de welstandscommissie voorgelegd. Wand- en dakbeplating van bedrijfsloosden hebben in het algemeen bij kassen de zelfde kleurstelling.
  - h. Veel aandacht dient besteed te worden aan de inpassing in de omgeving. In geval een woning aanwezig is, dienen de kassen ruim achter de hoofdbebouwing (woning) gesitueerd te worden.

Afwegingskader:

Plaatsing/situering:

1. De plaatsing is logisch i.v.m. het gebruik en speelt in op de situering van reeds gerealiseerde bedrijfsbebouwing.
2. De plaatsing belemmert het vrije uitzicht op waardevolle objecten in de omgeving niet.
3. Handhaven van doorzichten langs de slotenpatronen etc.
4. De bebouwing op het bedrijfsperceel dient bij voorkeur compact te blijven om te grote uitwaaiering te voorkomen.
5. Bij de situering van het kassencomplex dient voldoende afstand gehouden te worden tot de perceelsgrenzen om landschappelijk en functioneel aangepaste erfbeplanting mogelijk te maken.
6. Het omgeven van het erf met inheemse en bij het landschap passende beplanting is zeer gewenst. Hoge beplanting in de buurt van de kassen is niet noodzakelijk. Voor een effectieve afscherming is 4 meter hoogte meestal voldoende.
7. Situering van de bedrijfsgebouwen achter het woongedeelte, zodat er sprake is van een woon- en een bedrijfszone.
8. Het bouwplan moet passen in de omgeving waarbij bestaande "groene"

kwaliteiten (zoals bos- en houtopstanden, laanbeplantingen e.d.) worden gerespecteerd.

9. De plaatsing past in de kenmerkende bebouwingsstructuur van de omgeving.

Maat en schaal:

1. Maat wordt slechts beperkt door de bestemmingsplanmogelijkheden. Schaal wordt bij kassen gemaakt door het ritme van de kapjes en (bij glazen kassen) het ritme van de aluminiumprofielen. Daaraan kunnen geen nadere eisen worden gesteld. Bij het toepassen van gevelbekleding verdient het de voorkeur de kappenstructuur herkenbaar te houden.

Materiaaltoepassing:

1. Profielen uitvoeren in een bij het materiaal passende kleur als wit en grijs. Contrasterende en felle kleuren zijn niet toegestaan.
2. Toepassen van doorzichtig glas. Geen reflecterend of gespiegeld glas

# 8.

## WELSTANDSCRITERIA VOOR RECLAME

Op grond van artikel 2.2 lid 1.h en i van de WABO, verwijzend naar de Algemene Plaatselijke Verordening (APV), is het verboden om zonder omgevingsvergunning op of aan een onroerende zaak handelsreclame te maken of te voeren met behulp van een opschrift, aankondiging of afbeelding in welke vorm dan ook, die zichtbaar is vanaf een voor het publiek toegankelijke plaats. In artikel 4:15 van de APV staat vermeld onder welke voorwaarden een omgevingsvergunning voor het onderdeel reclame noodzakelijk is. In lid 5 van art. 4:15 van de APV is aangegeven dat een aanvraag voor een reclame-uiting kan worden geweigerd als niet voldaan wordt aan "redelijke eisen van welstand". De criteria "redelijke eisen van welstand" voor reclame zijn hieronder opgenomen.

Indien een reclame voldoet aan de criteria die hieronder zijn opgenomen dan is geen ambtelijke beoordeling of beoordeling van de welstandscommissie nodig. Reclames die niet aan deze criteria voldoen, worden wel ter beoordeling aan de welstandscommissie ter beoordeling voorgelegd. Deze situatie kan zich voordoen in geval van excessen, maar ook als een bedrijf maatwerk reclame wil dat afwijkt van onderstaande criteria. De beoordeling en verantwoordelijkheid of voldaan wordt aan het reclamebeleid, dan wel een beoordeling door de welstandscommissie nodig is, wordt bij de ondernemer gelegd die reclame maakt.

## 8.1. ALGEMENE CRITERIA:

- Er zijn alleen reclameaanduidingen van het eigen bedrijf toegestaan, met uitzondering van reclameborden (sponsoring) bij sportverenigingen.
- Als een reclame niet voldoet aan de 'redelijke eisen van welstand', dan kan de welstandscommissie naar eigen inzicht de reclame beoordelen. De welstandscommissie is daarbij niet gehouden aan de regels in 8.1 t/m 8.2.9, maar kan maatwerk adviseren.
- Er moet sprake zijn van zorgvuldige vormgeving, kleurgebruik en materiaaltoepassing.
- Geen losse merkreclame.
- Anders dan bij winkels en bedrijventerreinen zijn geen opvallende kleuren toegestaan.
- Als oppervlakte van een reclameaanduiding wordt de afmeting gehanteerd van het gehele vrijstaande object, dan wel de oppervlakte van het vierkant of rechthoekig kader waarbinnen de reclameaanduiding past.

## 8.2. SPECIFIEKE CRITERIA:

### *8.2.1. Winkels en horecabedrijven in historisch centrum, historische linten en woongebieden.*

Tegen gevel;

- per 10 m straatgevel maximaal 2 m<sup>2</sup> reclametekens
- maximaal 60% van de winkelbreedte
- per 6 m straatgevel 1 lichtbak van max. 0.75 m<sup>2</sup> loodrecht op de gevel aangebracht

Tegen luifel;

- hoogte afstemmen op die van de luifel met een maximum van 0.5 m
- bij plaatsing evenwijdig aan de luifel maximaal 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

Vrijstaand;

- maximaal 0.5 m<sup>2</sup>
- maximaal 1,5 meter hoog (vanaf MV)
- geen (led)lichtreclame/verlichte reclame
- reclame t.p.v. bedrijfstoegang
- het openbaar gebied, waaronder trottoirs moeten vrij toegankelijk blijven voor voetgangers, rolstoelgebruikers e.d.
- uitstallingen van producten zijn in principe geen reclame-uiting, mits maximaal 1,5 meter hoog (vanaf MV). Uitstallingen dienen wel te voldoen aan de gemeentelijke APV.
- reclame op windschermen: maximaal 1 teken per zijde (zowel aan de straat als aan de terraszijde), aangebracht op een donkere achtergrond in terughoudende kleuren. Maximaal 2 m<sup>2</sup> groot.

### *8.2.2. Woningen met praktijk in historisch centrum, historische linten en woongebieden, 1 reclame uiting toegestaan ofwel vrijstaand dan wel tegen gevel.*

Tegen de gevel;

- maximaal 0.2 m<sup>2</sup>
- reclame t.p.v. bedrijfstoegang op begane grondniveau
- geen (led)lichtreclame/verlichte reclame

Vrijstaand;

- maximaal 0.5 m<sup>2</sup>
- maximaal 1,5 meter hoog (vanaf MV)
- geen (led)lichtreclame/verlichte reclame
- reclame t.p.v. bedrijfstoegang
- mag niet gevaarlijk of hinderlijk zijn vanuit oogpunt van verkeersveiligheid

*8.2.3. Bedrijfsbebouwing positief bestemd in historisch centrum, historische linten en woongebieden, 1 reclame uiting toegestaan ofwel vrijstaand dan wel tegen gevel.*

Tegen de gevel;

- maximaal 1 m<sup>2</sup>
- reclame t.p.v. bedrijfstoegang op begane grondniveau
- geen (led)lichtreclame/verlichte reclame

Vrijstaand;

- maximaal 0.5 m<sup>2</sup>
- maximaal 2 meter hoog (vanaf MV)
- geen (led)lichtreclame/verlichte reclame
- reclame t.p.v. bedrijfstoegang

*8.2.4. Bedrijventerrein.*

Reclame tegen de gevel;

- totaal. Max. 5% geveloppervlakte met een maximum van 10 m<sup>2</sup>
- maximale afmeting per uiting 5 m<sup>2</sup>

Vrijstaand;

- max. 1 uiting van max. 3 m<sup>2</sup>
- maximaal 5 meter hoog (vanaf MV)
- maximaal 7 meter hoog voor vlaggen

*8.2.5. Sportgebouwen en complexen.*

Reclame tegen de gevel van een clubgebouw;

- Maximaal 1 m<sup>2</sup>
- Geen (led)lichtreclame/verlichte reclame

Vrijstaand;

- Een uniform systeem voor bewegwijzering en naamsaanduiding
- Reclameaanduiding richten op complex zelf
- Maximale hoogte 1,2 m
- Geen (led)lichtreclame/verlichte reclame

*8.2.6. Agrarische bestemming in buitengebied.*

Vrijstaand op een onbebouwd perceel;

- Geen reclame

Vrijstaand op een bebouwd perceel;

- Kleine bordjes met "te koop" producten
- Maximaal 1 reclame tpv bedrijfstoegang
- Maximaal 1,0 m<sup>2</sup>

- Geen (led)lichtreclame/verlichte reclame

Op of aan een gebouw;

- Eén naamsaanduiding aan een gevel
- Maximaal 2.5 m<sup>2</sup>
- Geen (led)lichtreclame/verlichte reclame

#### *8.2.7. Niet agrarische bestemming in het buitengebied*

Vrijstaand op een onbebouwd perceel;

- Geen reclame

Vrijstaand op een bebouwd perceel;

- Maximaal 1 reclame tpv bedrijfstoegang
- Maximaal 2,0 m<sup>2</sup>
- Geen (led)lichtreclame/verlichte reclame
- Maximaal 2 vlaggen

Op of aan een gebouw;

- Eén naamsaanduiding aan een gevel
- Maximaal 4 m<sup>2</sup>
- Geen (led)lichtreclame/verlichte reclame

#### *8.2.8. Reclame in overgangsgebieden en verbindingsassen*

Met overgangsgebieden worden de zones bedoeld waar de andere gebieden (woon- en winkelgebieden, bedrijventerreinen, sportterreinen en buitengebied) aan elkaar grenzen. Deze gebieden vallen vaak samen met verbindingsassen en rotondes, waar het verkeer de enige duidelijk aanwijsbare functie is. Overgangsgebieden zijn vanwege hun meestal, grotere verkeersstromen, geschikte plaatsen voor het maken van tijdelijke reclame voor bijvoorbeeld evenementen en voorstellingen. Ook zullen zich in deze zones vaak informatiedragers bevinden, zoals gemeente- en wijkplattegronden.

Als de gemeente besluit medewerking te verlenen aan de plaatsing van dragers voor reclame-uitingen dan zullen deze gebieden daarvoor in het algemeen de meest aangewezen plekken zijn. Overigens zal ook hier een zorgvuldige plaatskeuze en afstemming op de omgeving noodzakelijk blijven, en blijft een welstandstoetsing dus ook nodig. Ook de APV stelt hieraan voorwaarden.

#### *8.2.9. Reclame langs de snelweg*

Hoge masten met verschillende of wisselende reclame-uitingen in de invloedssfeer van de A67, zijn i.v.m. de grote invloed op de horizon naar alle zijden, en de precedentwerking niet gestaan. Alleen wanneer hieraan een zeker publiek belang is gekoppeld, en dat ook bestuurlijk wordt onderschreven, kan hierop een uitzondering worden gemaakt.



# 9. BIJLAGEN

## 9.1. BEGRIPPENLIJST

### A

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

**Aangekapt:** Met kap bevestigd aan dakvlak.

**Aardkleuren:** Zie aardtinten.

**Aardtinten:** Rood/bruine tinten.

**Achtergevellijn:** Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de achtergevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen

**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.

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

**Antenne-installatie:** Installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de al dan niet in een 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.

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

**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.

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

**Blinde wand, muur of gevel:** 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, veranderen of vergroten van een bouwwerk.

**Bouwlaag:** Horizontale reeks ruimten in een gebouw.

**Bouwvergunning:** Vergunning als bedoeld in artikel 40, eerste lid van de Woningwet.

**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:** Meestaal 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.

## D

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

**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.

**Gevelmakelaar:** Decoratieve bekroning van een geveltop.

**Goot:** Waterafvoer, veelal tussen gevel en dakvlak.

**Goothoogte:** Zie bepalingen gemeentelijk bestemmingsplan.

**Gootklos:** Zie klossen.

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

## 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.

## I

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

## K

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

**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.

**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.

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

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

**Lichtstraat:** Langgerekte, uit segmenten samengestelde lichtkoepel.

**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.

**Markies:** Opvouwbaar zonnescerm.

**Massa:** Zichtbaar volume van bebouwing.

**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.

**Muurdam:** Op de erfgrans aan de gevel gemetselde muur.

## N

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

**Negge:** Het vlak c.q. de maat tussen de buitenkant van de gevel en het kozijn.

## O

**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 van een gebouw zoals deze nieuw is gebouwd.

**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:** Kapconstructie.

**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.

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

**Profilering:** Aangebrachte vorm en maatvoering van profiel.

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

## R

**Raamdorpel:** Horizontaal 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

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

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

**Situering:** Plaats van het bouwwerk in zijn omgeving.

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

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

## 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).

**Traditionele boerderij:** Voor de traditionele boerderijen wordt verwezen naar bijlage 9.3.

**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.

**Volant:** Strook stof als afronding en versiering van zonnescerm of markies.

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

**Voorgevelrooilijn:** de lijn die gelijk loopt aan voorgevel(s) van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan. (Van een hoofdgebouw gelegen op de hoek van twee straten moeten beide gevels van het hoofdgebouw, gelegen aan de straatkant, gezien worden als voorgevel).

**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.

**Windveer:** Plank bevestigd langs de kanten van een met riet of pannen gedekt dak ter afdekking van de voorrand. Worden soms aan de bovenzijde over elkaar gekeept.

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

**Wolfdak/wolfeinden:** Meestal een zadeldak waarvan één of beide dakschilden op de kop een afgeknot dakschild heeft (wolfeind).

## Z

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

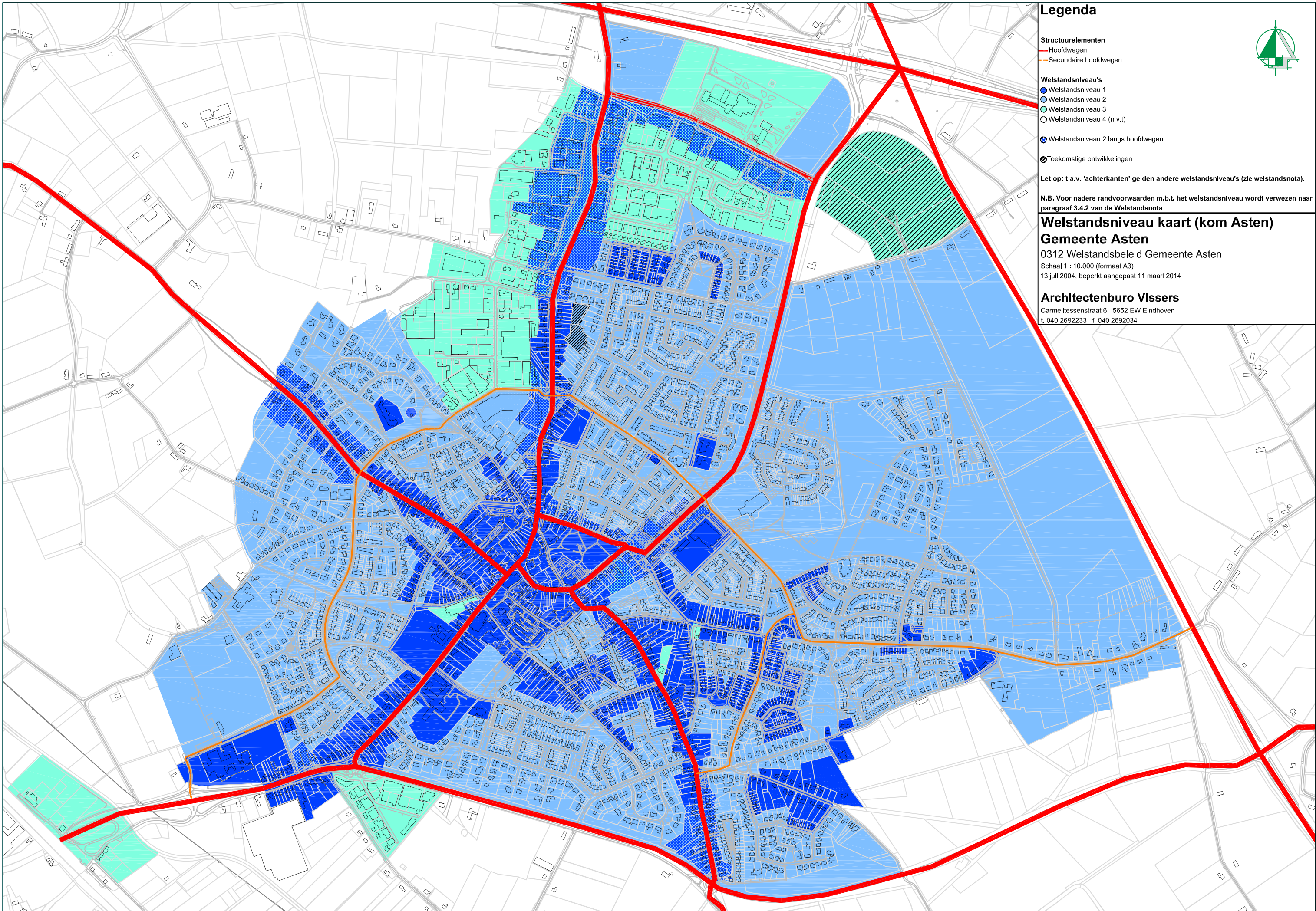
**Zijgevellijn:** Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de zijgevel van een bouwwerk tot aan de perceelsgrenzen.



## 9.2. WELSTANDSNIVEAUKAARTEN

De volgende welstandsniveaukaarten zijn in deze bijlage opgenomen:

<b>Gebied</b>	<b>Datum</b>	<b>Schaal</b>	<b>Formaat</b>
kom Asten	13 juli 2004, beperkt aangepast 11 maart 2014	1 op 10.000	A3
kom Heusden	13 juli 2004, beperkt aangepast 11 maart 2014	1 op 5.000	A3
kom Ommel	13 juli 2004, beperkt aangepast 11 maart 2014	1 op 5.000	A3
Buitengebied	13 juli 2004, beperkt aangepast 11 maart 2014	1 op 50.000	A3



### Legenda

**Structuurelementen**  
— Hoofdwegen  
— Secundaire hoofdwegen

**Welstandsniveaus**  
● Welstandsniveau 1  
● Welstandsniveau 2  
● Welstandsniveau 3  
○ Welstandsniveau 4 (n.v.t.)  
● Welstandsniveau 2 langs hoofdwegen  
▨ Toekomstige ontwikkelingen

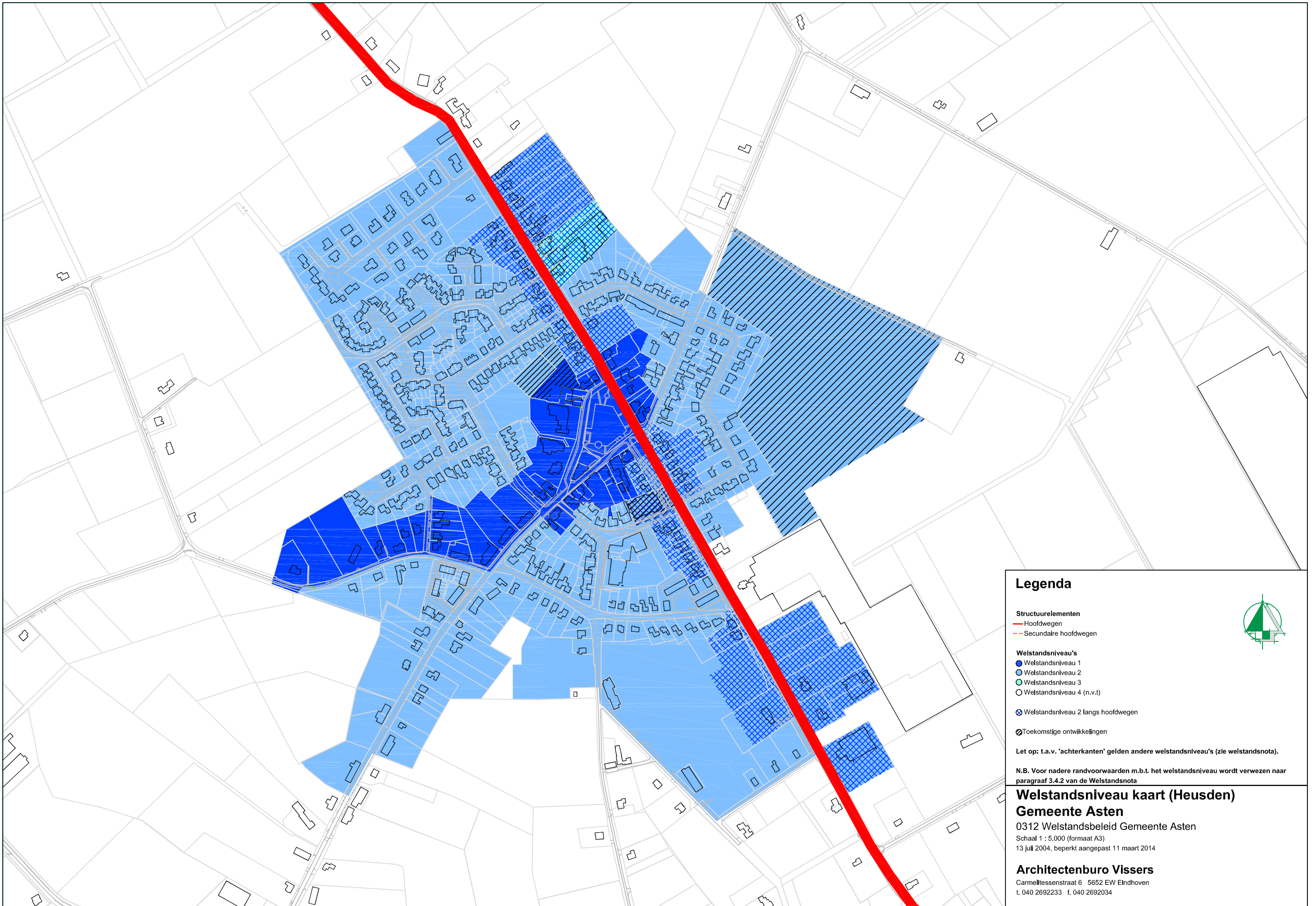
Let op: t.a.v. 'achterkanten' gelden andere welstandsniveaus (zie welstandsnota).  
N.B. Voor nadere randvoorwaarden m.b.t. het welstandsniveau wordt verwezen naar paragraaf 3.4.2 van de Welstandsnota

### Welstandsniveau kaart (kom Asten) Gemeente Asten

0312 Welstandsbeleid Gemeente Asten  
Schaal 1 : 10.000 (formaat A3)  
13 juli 2004, beperkt aangepast 11 maart 2014

**Architectenburo Vissers**  
Carmelitessestraat 6 5652 EW Eindhoven  
t. 040 2692233 f. 040 2692034





**Legenda**

**Structuurelementen**  
— Hoofdwegen  
— Secundaire hoofdwegen

**Welstandsniveau's**  
● Welstandsniveau 1  
● Welstandsniveau 2  
● Welstandsniveau 3  
○ Welstandsniveau 4 (n.v.t.)  
⊗ Welstandsniveau 2 langs hoofdwegen  
⊗ Toekomstige ontwikkelingen

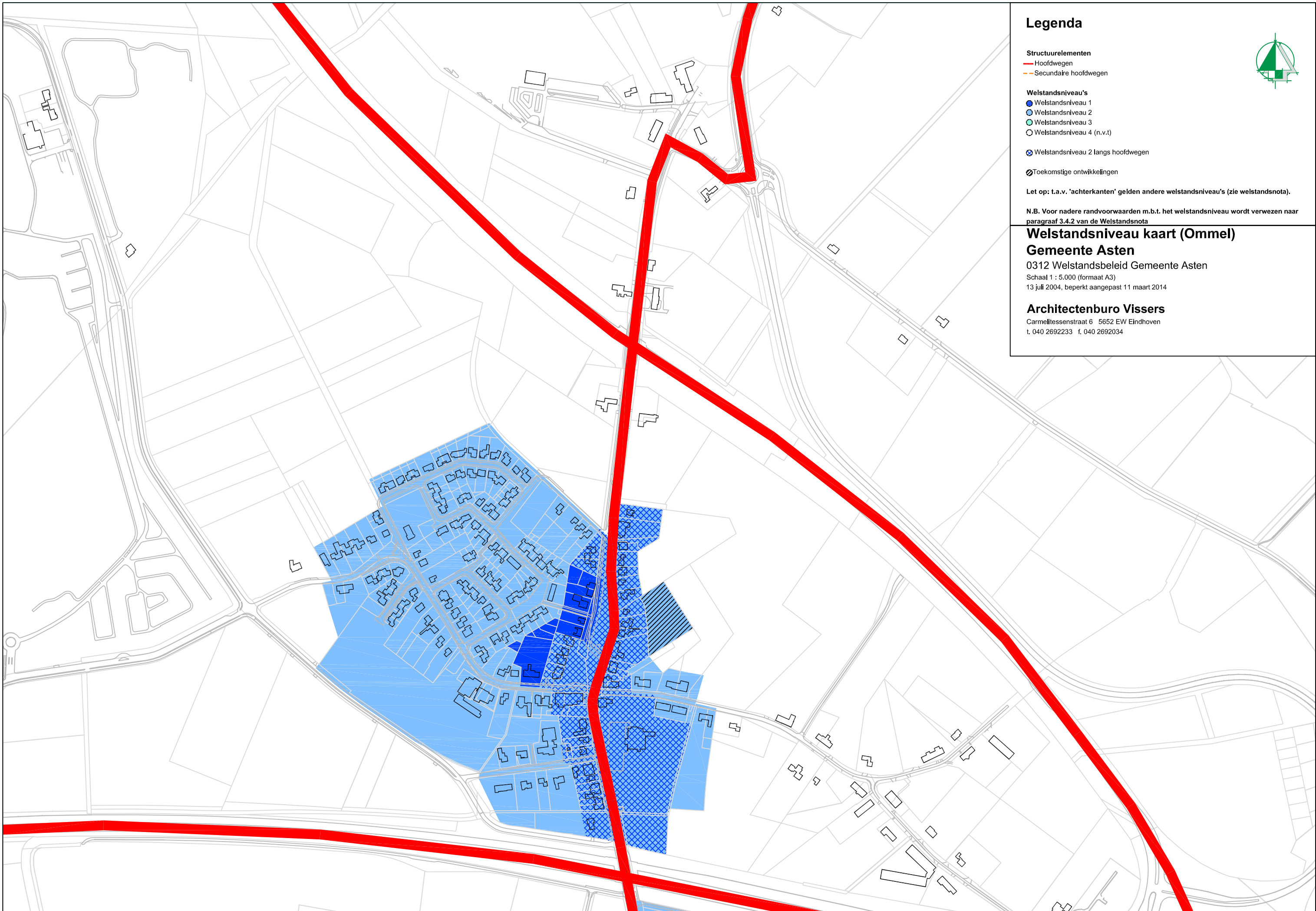
Let op: t.a.v. 'achterkanten' gelden andere welstandsniveau's (zie welstandsnota).

N.B. Voor nadere randvoorwaarden m.b.t. het welstandsniveau wordt verwezen naar paragraaf 3.4.2 van de Welstandsnota

**Welstandsniveau kaart (Heusden)**  
**Gemeente Asten**  
0312 Welstandsbeleid Gemeente Asten  
Schaal 1 : 5.000 (formaat A3)  
13 juli 2004, beperkt aangepast 11 maart 2014

**Architectenburo Vissers**  
Carmellessenstraat 6 5652 EW Eindhoven  
t. 040 2692233 f. 040 2692034





## Legenda

### Struatuurelementen

- Hoofdwegen
- Secundaire hoofdwegen

### Welstandsniveaus

- Welstandsniveau 1
- Welstandsniveau 2
- Welstandsniveau 3
- Welstandsniveau 4 (n.v.t)

- Welstandsniveau 2 langs hoofdwegen

- ⊗ Toekomstige ontwikkelingen

Let op: t.a.v. 'achterkanten' gelden andere welstandsniveaus (zie welstandsnota).

N.B. Voor nadere randvoorwaarden m.b.t. het welstandsniveau wordt verwezen naar paragraaf 3.4.2 van de Welstandsnota

## Welstandsniveau kaart (Ommel)

### Gemeente Asten

0312 Welstandsbeleid Gemeente Asten

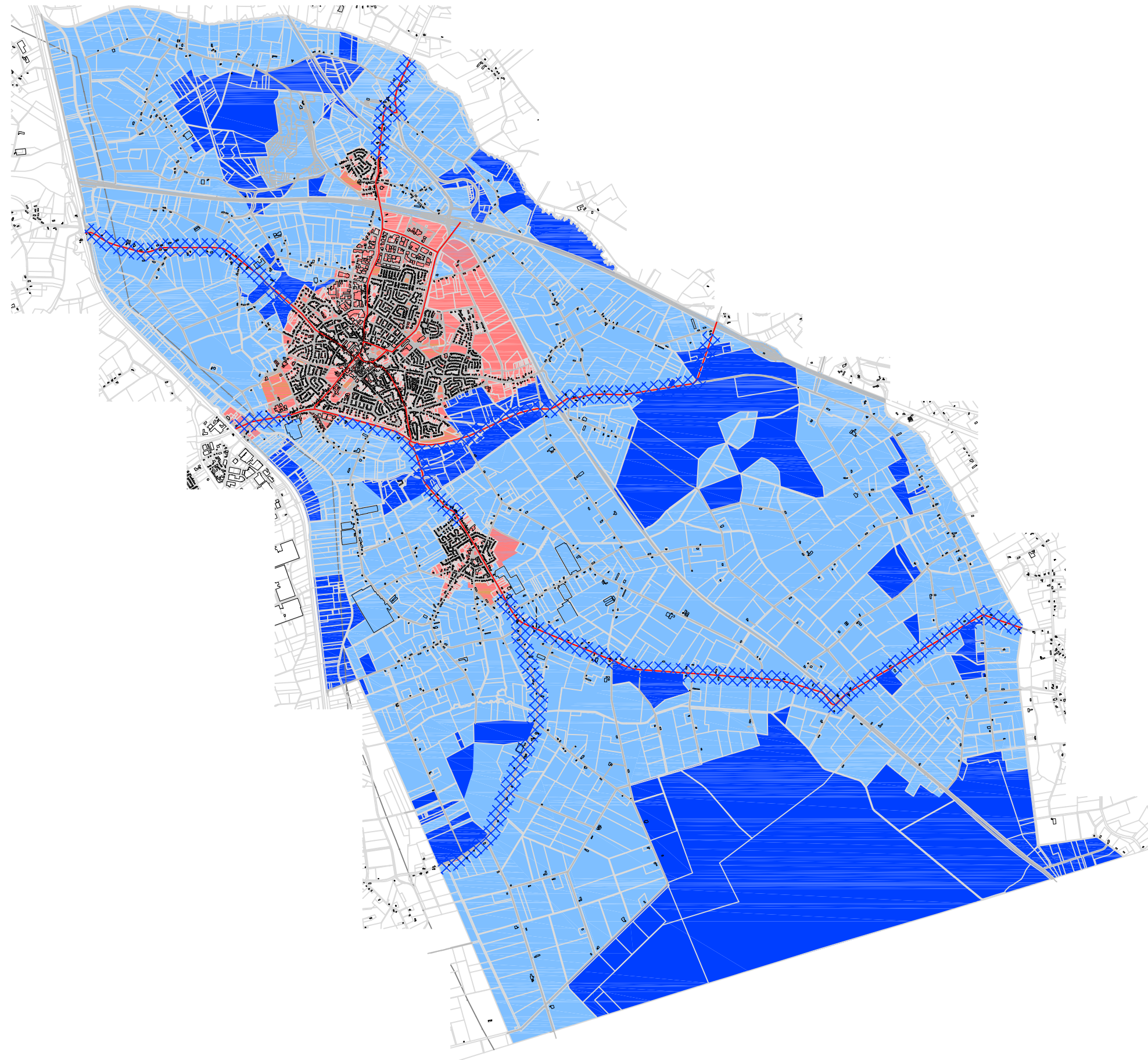
Schaal 1 : 5.000 (formaat A3)

13 juli 2004, beperkt aangepast 11 maart 2014

### Architectenburo Vissers

Carmelitessestraat 6 5652 EW Eindhoven  
t. 040 2692233 f. 040 2692034





**Legenda**

**Structuurelementen**  
 — Hoofdwegen

**Welstandsniveau's**  
 ● Welstandsniveau 1  
 ● Welstandsniveau 2  
 ● Welstandsniveau 3  
 ○ Welstandsniveau 4 (n.v.t.)  
 ● Welstandsniveau 2 (zone langs hoofdwegen)

● Kom

N.B. Voor nadere randvoorwaarden m.b.t. het welstandsniveau wordt verwezen naar paragraaf 3.4.2 van de Welstandsnota



**Welstandsniveau kaart (buitengebied)**  
**Gemeente Asten**  
 0312 Welstandsbeleid Gemeente Asten  
 Schaal 1 : 50.000 (formaat A3)  
 13 juli 2004, beperkt aangepast 11 maart 2014

**Architectenburo Vissers**  
 Carmelitessestraat 6 5652 EW Eindhoven  
 t. 040 2692233 f. 040 2692034

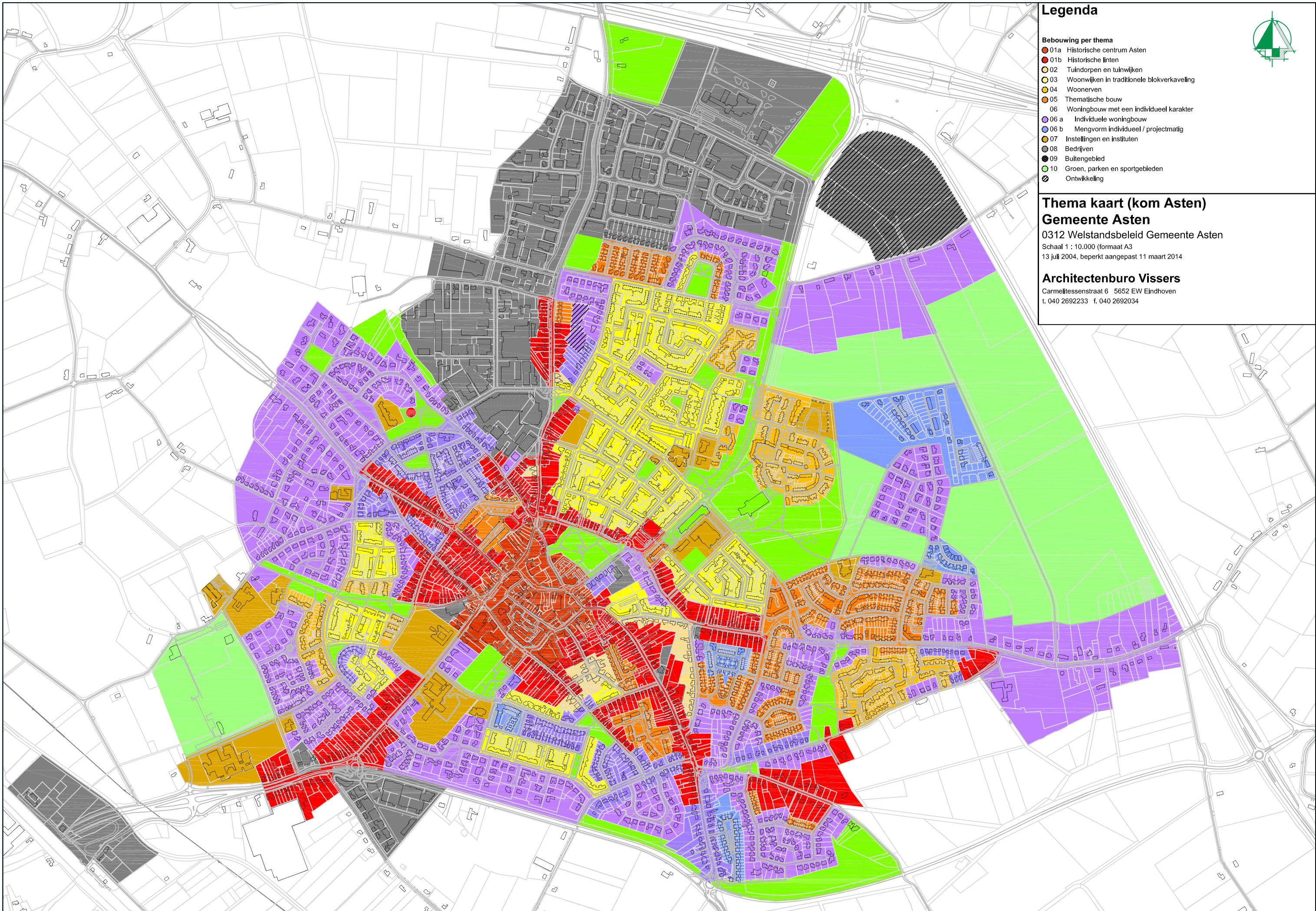




### 9.3. THEMAKAARTEN

De volgende themakaarten zijn in deze bijlage opgenomen:

<b>Gebied</b>	<b>Datum</b>	<b>Schaal</b>	<b>Formaat</b>
kom Asten	13 juli 2004, beperkt aangepast 11 maart 2014	1 op 10.000	A3
kom Heusden	13 juli 2004, beperkt aangepast 11 maart 2014 en 3 februari 2015	1 op 5.000	A3
kom Ommel	13 juli 2004, beperkt aangepast 11 maart 2014	1 op 5.000	A3
Buitengebied	13 juli 2004, beperkt aangepast 11 maart 2014	1 op 50.000	A3



### Legenda



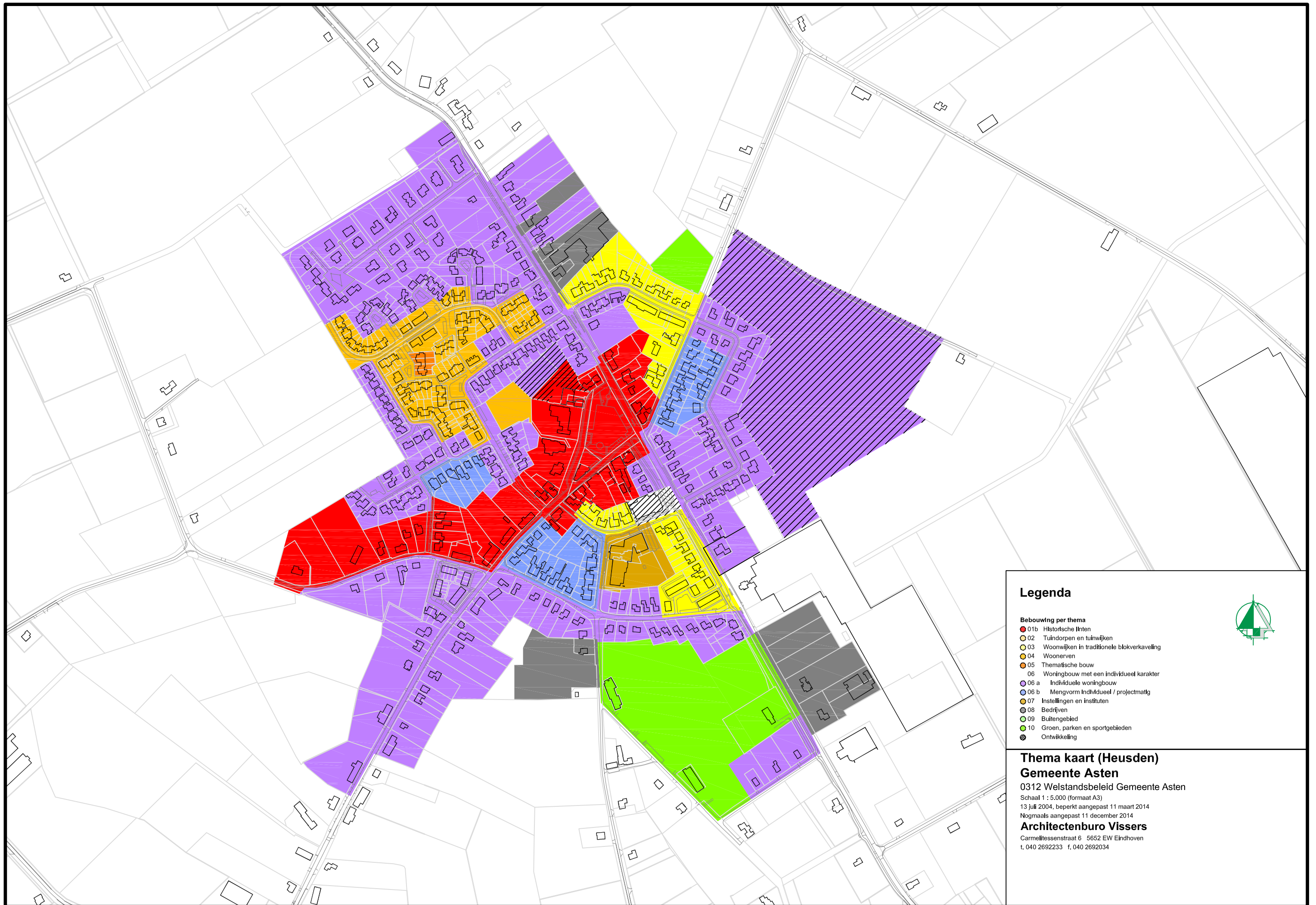
- Bebouwing per thema**
- 01a Historische centrum Asten
  - 01b Historische linten
  - 02 Tuindorpen en tuinwijken
  - 03 Woonwijken in traditionele blokverkeveling
  - 04 Woonerven
  - 05 Thematische bouw
  - 06 Woningbouw met een individueel karakter
    - 06 a Individuele woningbouw
    - 06 b Mengvorm individueel / projectmatig
  - 07 Instellingen en instituten
  - 08 Bedrijven
  - 09 Buitengebied
  - 10 Groen, parken en sportgebieden
  - ▨ Ontwikkeling

### Thema kaart (kom Asten)

**Gemeente Asten**  
0312 Welstandsbeleid Gemeente Asten  
Schaal 1 : 10.000 (formaat A3)  
13 juli 2004, beperkt aangepast 11 maart 2014

### Architectenburo Vissers

Carmelittessenstraat 6 5652 EW Eindhoven  
t. 040 2692233 f. 040 2692034



### Legenda

#### Bebouwing per thema

- 01b Historische linten
- 02 Tuindorpen en tuinwijken
- 03 Woonwijken in traditionele blokkaveling
- 04 Woonerven
- 05 Thematische bouw
- 06 Woningbouw met een individueel karakter
- 06 a Individuele woningbouw
- 06 b Mengvorm Individueel / projectmatig
- 07 Instellingen en instituten
- 08 Bedrijven
- 09 Buitengebied
- 10 Groen, parken en sportgebieden
- Ontwikkeling



### Thema kaart (Heusden)

#### Gemeente Asten

0312 Welstandsbeleid Gemeente Asten

Schaal 1 : 5.000 (formaat A3)

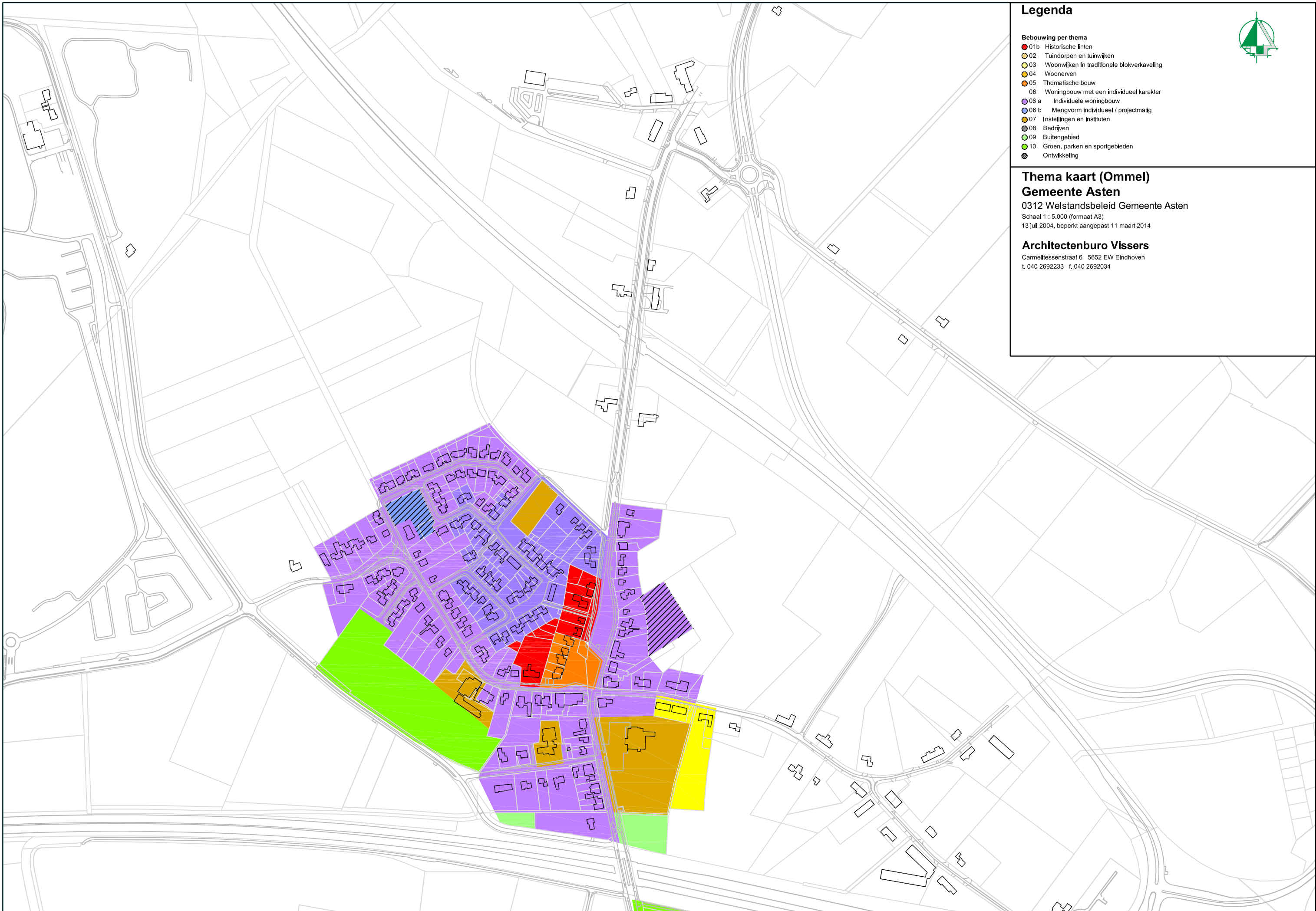
13 juli 2004, beperkt aangepast 11 maart 2014

Nogmaals aangepast 11 december 2014

#### Architectenburo Vissers

Carmelitessestraat 6 5652 EW Eindhoven

t. 040 2692233 f. 040 2692034



**Legenda**

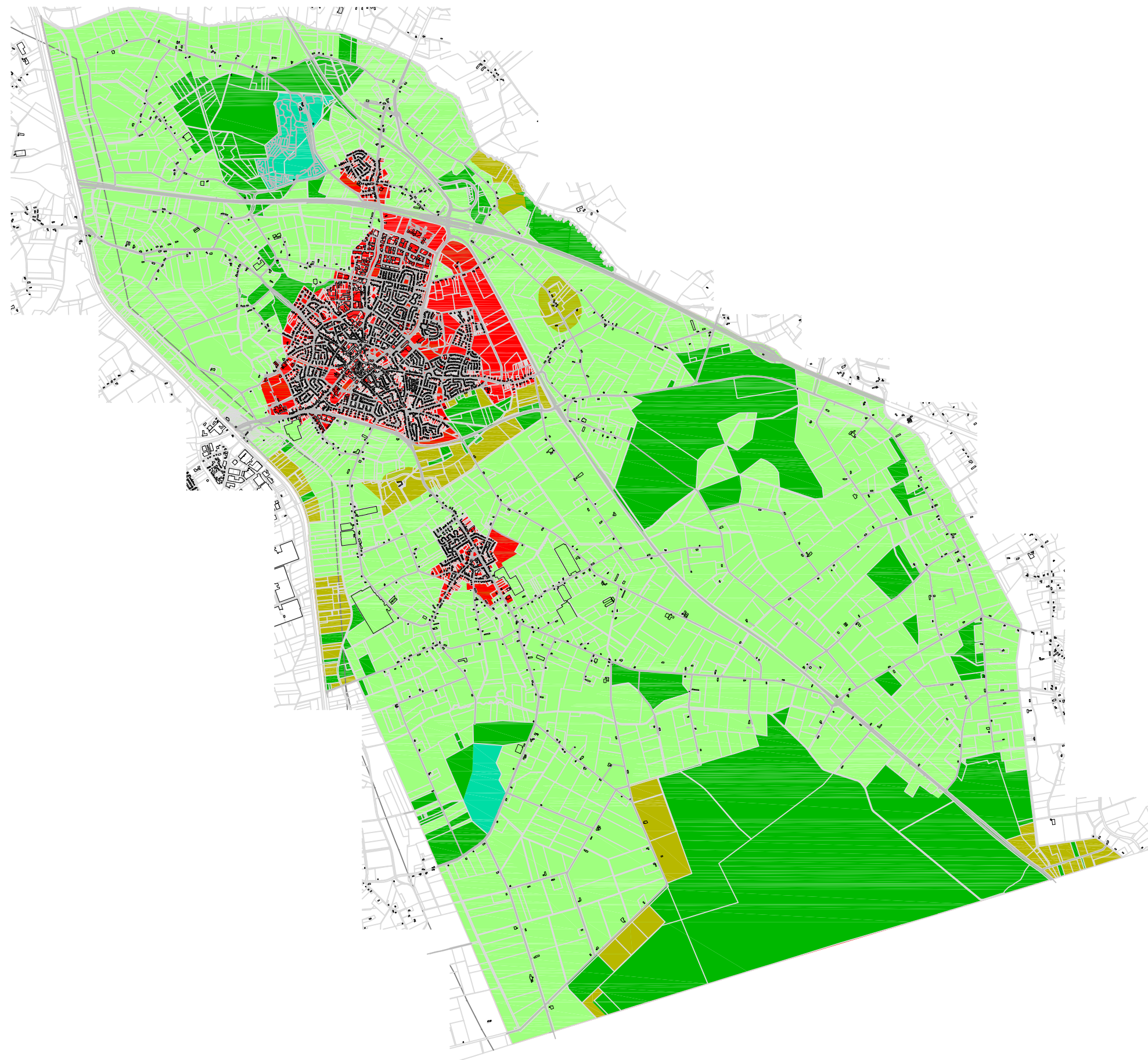
**Bebouwing per thema**

- 01b Historische linten
- 02 Tuindorpen en tuinhwijken
- 03 Woonwijken in traditionele blokverkeveling
- 04 Woonerven
- 05 Thematische bouw
- 06 Woningbouw met een individueel karakter
  - 06 a Individuele woningbouw
  - 06 b Mengvorm individueel / projectmatig
- 07 Instellingen en instituten
- 08 Bedrijven
- 09 Buitengebied
- 10 Groen, parken en sportgebieden
- Ontwikkeling



**Thema kaart (Ommel)**  
**Gemeente Asten**  
0312 Welstandsbeleid Gemeente Asten  
Schaal 1 : 5.000 (formaat A3)  
13 juli 2004, beperkt aangepast 11 maart 2014

**Architectenburo Vissers**  
Carmelitessestraat 6 5652 EW Eindhoven  
t. 040 2692233 f. 040 2692034



### Legenda

- gemeentegrens
- Bebouwing**
- Bebouwd Asten / kernen / Inbebouwing
- B2 Bedrijventerrein
- Groengebieden**
- G3 Boerenerven, agrarisch buitengebied
- G4 Natuurgebieden
- G5 Recreatieparken en vakantieoningen
- G6 Agrarisch met natuur- en/of cultuurhistorische waarde



### Bouwstenen kaart (buitengebied) Gemeente Asten

0310 Welstandsbeleid Gemeente Asten  
 Schaal 1 : 50.000 (formaat A3)  
 13 juli 2004, beperkt aangepast 11 maart 2014

**Architectenburo Vissers**  
 Camelliessenstraat 6 5652 EW Eindhoven  
 t. 040 2692233 f. 040 2692034



## 9.4. MONUMENTEN PANDEN

### Rijksmonumenten

Adres		Bijzonderheden
Dubbeldenstraat, Mgr. Den	4, 6 en 8	
Julianastraat	2, 2a en 2b	
Kasteellaan	1, 4a en bij 4a	Voorburcht, kasteelruïne en tuinaanleg
Kerkstraat	2 (bij)	graf op begraafplaats
Kleine Marktstraat/Julianastraat	4/1, 3 en 5	
Koningsplein	1	verpleegtehuis
Koningsplein	10, 12, 14, 16	
Marialaan	Bij 16	Calvarieberg centraal in processiepark
Marialaan	Bij nr. 16	Zes bedvaartskapellen
Marialaan	16	ivoren reliëf en kruisbeeld in R.K. kerk (kerk is geen rijksmonument)
Markt	14	Postkantoor met woonhuis
Molenweg	23	molen
Vorstermansplein	10 en 12	Voormalige St. Anthoniusschool en onderwijzerswoning
Wilhelminastraat	1	R.K. kerk
Wilhelminastraat	27	kloostervilla



Gemeentelijke monumentenlijst

<b>Adres</b>	<b>Aantal</b>	<b>Omschrijving</b>
Lindestraat 1	1	protestantse kerk
Lindestraat 7	1	woonhuis
Vorstermansplein 14	1	kerk Heusden
Kloosterstraat 30	1	vroegere kerk Ommel
Emmastraat 18	1	autobusbedrijf van Asten
Kerkstraat 2	1	pastorie Asten
Vorstermansplein 16	1	pastorie Heusden
Kleine Markstraat 13	1	woning(en) vroeger met hoefstal
Koningsplein 8	1	vroegere postkantoor
Markt 1	1	gemeentehuis
Koningsplein 4	1	statig herenhuis
Koningsplein 6	1	statig herenhuis
Wilhelminastraat 23	1	woonhuis
Emmastraat 37	1	vroeger café De Waag met nr. 39
Emmastraat 39		woonhuis vast aan De Waag met nr. 37
Wilhelminastraat 19	1	breed woonhuis
Wilhelminastraat 24	1	klooster (paters)
Wilhelminastraat 28	1	notariskantoor
Burg. Wijnenstraat 7	1	woonhuis-voormalig café
Wilhelminastraat 37	1	woonhuis
Wolfsberg 24-26	1	laag woonhuis met winkelpui
Burg. Wijnenstraat 29	1	woonhuis
Burg. Wijnenstraat 31	1	woonhuis
Heesakkerweg 35	1	woonhuis in rode steen
St. Jozefplein 1	1	woonhuis (complex van 20 won)
St. Jozefplein 2	1	woonhuis (complex van 20 won)
St. Jozefplein 3	1	woonhuis (complex van 20 won)
St. Jozefplein 4	1	woonhuis (complex van 20 won)
St. Jozefplein 5	1	woonhuis (complex van 20 won)
St. Jozefplein 6	1	woonhuis (complex van 20 won)
St. Jozefplein 7	1	woonhuis (complex van 20 won)
St. Jozefplein 8	1	woonhuis (complex van 20 won)
St. Jozefplein 10 (incl. nr 9)	1	woonhuis (complex van 20 won)
St. Jozefplein 11	1	woonhuis (complex van 20 won)
St. Jozefplein 12	1	woonhuis (complex van 20 won)
St. Jozefplein 13	1	woonhuis (complex van 20 won)

St. Jozefplein 14	1	woonhuis (complex van 20 won)
St. Jozefplein 15	1	woonhuis (complex van 20 won)
St. Jozefplein 16	1	woonhuis (complex van 20 won)
St. Jozefplein 17	1	woonhuis (complex van 20 won)
St. Jozefplein 18	1	woonhuis (complex van 20 won)
St. Jozefplein 19	1	woonhuis (complex van 20 won)
St. Jozefplein 20	1	woonhuis (complex van 20 won)
Kerkstraat 32-34	1	laag woonhuis
Wilhelminastraat 15-17	1	woonhuis
Burg. Wijnenstraat 9	1	hoog woonhuis
Burg. Wijnenstraat 25-27	1	wit woonhuis
Emmastraat 35	1	authentiek woonhuis
Wilhelminastraat 8	1	woonhuis met huisnr 10
Wilhelminastraat 10	1	woonhuis met huisnr 8
Marialaan 20	1	pastorie Ommel
Markt 6	1	woonhuis met nr 8 t.o. Hema
Markt 8	1	woonhuis met nr 6 t.o. Hema
Wilhelminastraat 39	1	woonhuis
Wilhelminastraat 43	1	woonhuis
Prins Bernhardstraat 22	1	restaurant Het Eeuwig Leven
Burg. Frenckenstraat 47	1	breed woonhuis
Hemel 2	1	vh directeurswoning brouwerij
Wilhelminastraat 54-56	1	woonhuis
Burg. Frenckenstraat 49	1	zeer hoog woonhuis
Smientweg 1	1	boerderij
Lindestraat ong.	1	muur tussen kerk en pastorie
Muur R.K. begraafplaats	1	muur rondom begraafplaats
Muur begraafplaats	1	muur rondom algemene begraafplaats
	63	

#### Traditionele boerderijen

Adres		Bijzonderheden
Broekstraat	4	mooi, redelijk oorspronkelijke woonboerderij, kortgevel
Busselseweg	7	redelijk oorspronkelijke woonboerderij, langgevel
Deurneseweg	30	redelijk oorspronkelijke woonboerderij, langgevel
Diesdonkerweg	9	redelijk oorspronkelijke

		woonboerderij, kopgevel
Diesdonkerweg	27	redelijk oorspronkelijke woonboerderij, langgevel
Diesdonkerweg	49	mooie oorspronkelijke woonboerderij, langgevel
Keizersdijk	14	kleine wijziging aan gevel, verder mooi en oorspronkelijk, langgevel
Kloostereind	5	mooie oorspronkelijke woonboerderij, kleine wijz., langgevel
Leensel	7	nagenoeg ongeschonden woonboerderij, langgevel
Marialaan	6	redelijk oorspronkelijke woonboerderij, langgevel
Ommelsebos	2	redelijk oorspronkelijke woonboerderij, langgevel
Oostappensedijk	50	redelijk oorspronkelijke woonboerderij, langgevel
Oostappensedijk	52	oorspronkelijk, maar vervallen woonboerderij, langgevel
Rinkveld	16	mooie langgevel, alleen verbouwingen aan raampartijen, langgevel
Sengersbroekweg	1	nagenoeg ongeschonden woonboerderij, mooi, langgevel
Stegen	67	redelijk ongeschonden woonboerderij, langgevel
Voordeldonk	89	redelijk oorspronkelijke woonboerderij, langgevel
Voordeldonk	93	redelijk oorspronkelijke woonboerderij, langgevel
Voorste Heusden	6	nagenoeg ongeschonden woonboerderij, langgevel

# 10. LITERATUUR EN BRONNEN

Welstandsbeleid gemeente Asten 2004, uitgave van  
Architectenbureau Karin Vissers  
Carmelitessenstraat 6  
5652 EW Eindhoven  
t. 040 2692233  
f. 040 2692034

Reclamebeleid gemeente Someren

Objectiviteitscriteria ODZOB (Omgevingsdienst Zuid Oost Brabant)

# COLOFON

## **Samenstelling en redactie**

ir. J.C.S. Roelands

ir. K.G.M. Vissers

## **Uitgave**

Architectenbureau Karin Vissers

Carmelitessenstraat 6

5652 EW Eindhoven

t. 040 2692233

f. 040 2692034

e. [k.vissers@vissersroelands.nl](mailto:k.vissers@vissersroelands.nl)

Bij verspreiding vermenigvuldiging van dit document of delen ervan en bij publicatie dient onze naam vermeld te worden en / of dient onze naam zichtbaar te zijn op het document of de betreffende documentdelen.