

Kern Rucphen



Kern Schijf



Kern Sprundel



Kern St. Willebrord



Kern Zegge



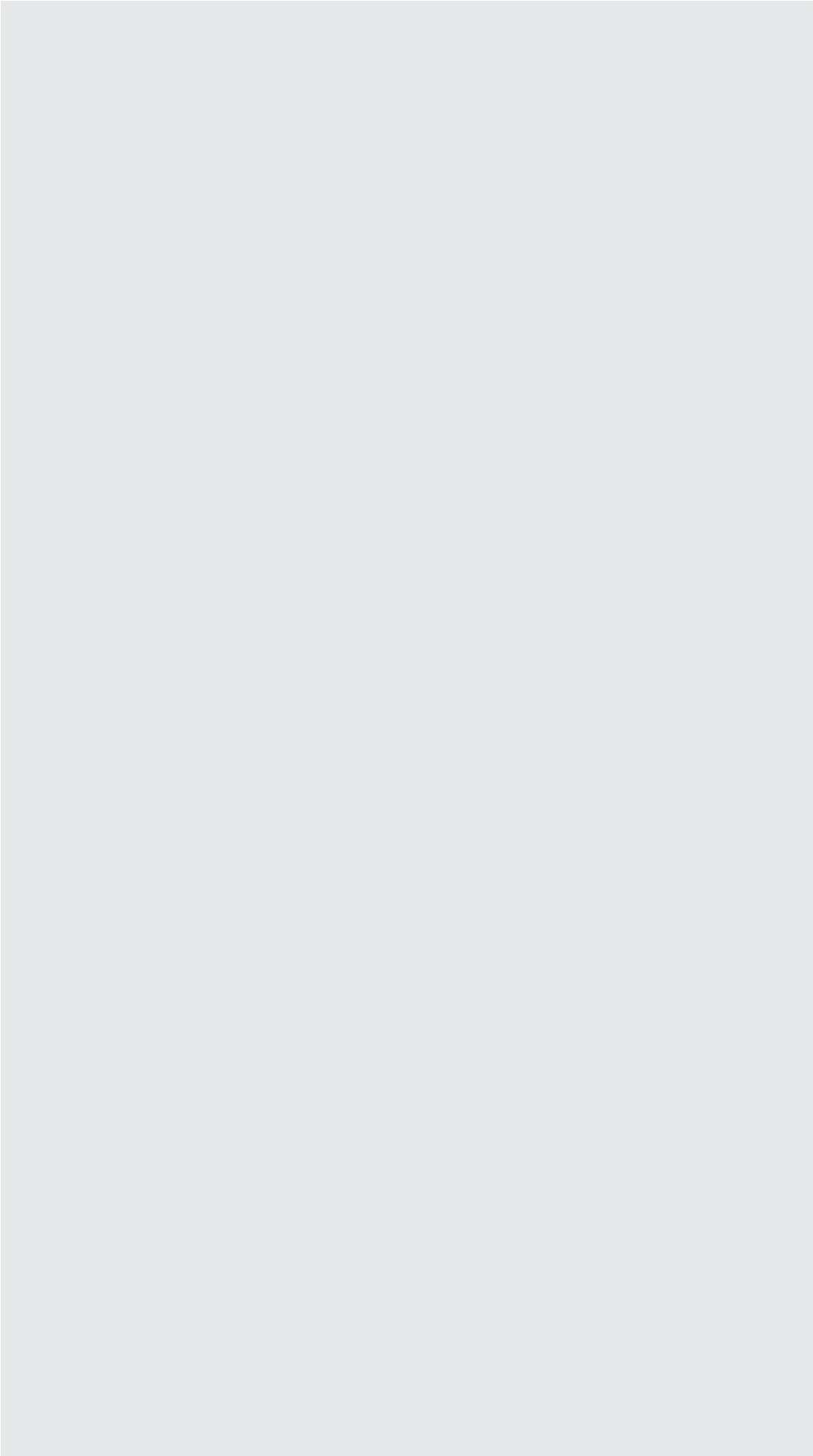
Buitengebied

deel B
gebiedsgerichte criteria

welstandsnota

Rucphen

2011



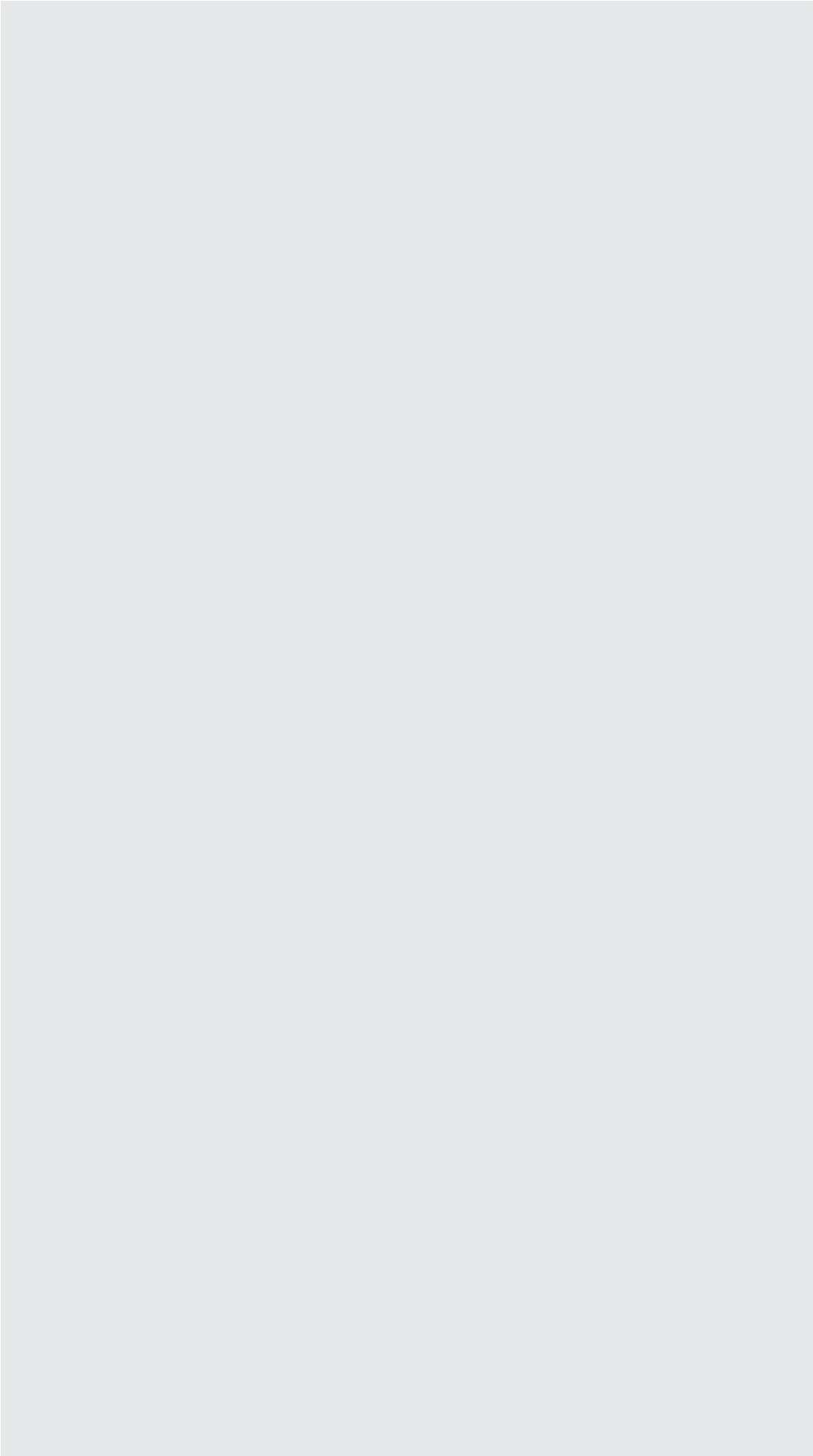
Deel B
gebiedsgerichte criteria

Welstandsnota
Rucphen
2011

Inhoudsopgave

1. Inleiding en leeswijzer	7
1.1. Inleiding	7
1.2. Leeswijzer	7
2. Welstandstoetsing	8
3. Algemene aspecten van welstand	10
4. Methodiek gebiedsgerichte criteria	14
5. Algemene beschrijving gemeente Rucphen	17
6. Gebiedstyperingen	19
7. Kern Rucphen	21
7.1. Algemeen	21
7.2. Gebiedsindeling	23
7.3. H1 Historisch dorpsgebied Rucphense Vaartkant e.o.	24
7.4. H2 Historische dorpse bebouwingslinten	26
7.5. W8 Thematische uitbreidingswijk	28
7.6. W9 Individuele woningbouw	30
7.7. W11 Gemengd woongebied	32
7.8. W11 Gemengd woongebied	34
7.9. B5 Bedrijventerrein met bedrijfswoning	36
7.10. B5 Bedrijventerrein met bedrijfswoning	36
7.11. G1 Parken en groengebieden en G6 Begraafplaats	40
8. Kern Schijf	43
8.1. Algemeen	43
8.2. Gebiedsindeling	45
8.3. H1 Historisch dorpsgebied	46
8.4. H2 Historische dorpse bebouwingslinten	48
8.5. W9 Individuele woningbouw	50
8.6. W9 Individuele woningbouw	51
8.7. W11 Gemengd woongebied	52
8.8. G6 Begraafplaats	54
8.9. T4 Op zichzelf staande bebouwing	55
9. Kern Sprundel	57
9.1. Algemeen	57
9.2. Gebiedsindeling	59
9.3. H1 Historisch dorpsgebied	60
9.4. H2 Historische dorpse bebouwingslinten	62
9.5. W9 Individuele woningbouw	64
9.6. W9 Individuele woningbouw	66
9.6. W11 Gemengd woongebied	68
9.7. W11 Gemengd woongebied	70
9.8. B5 Bedrijventerrein met bedrijfswoningen	72
9.9. G1 Parken en groengebieden en G6 Begraafplaats	74
10. Kern St. Willebrord	77
10.1. Algemeen	77
10.2. Gebiedsindeling	79
10.3. H1 Historisch dorpsgebied	80
10.4. H2 Historische dorpse bebouwingslinten	82
10.5. H2 Historisch dorps bebouwingslint	84
10.6. W4 Woonwijken in traditionele blokverkaveling	86
10.7. W8 Thematische uitbreidingswijken	88
10.8. W9 Individuele woningbouw	90

	10.9. W9 Individuele woningbouw	92
	10.10. W9 Individuele woningbouw	94
	10.11. W11 Gemengd woongebied	96
	10.12. W11 Gemengd woongebied	98
	10.13. T4 Op zichzelf staande bebouwing	100
	10.14. G1 Parken en groengebieden en G6 begraafplaatsen	102
11. Kern Zegge		105
1	1.1. Algemeen	105
1	1.2. Gebiedsindeling	107
	11.3. H1 Historisch dorpsgebied	108
	11.4. H2 Historische dorpse bebouwingslinten	110
	11.5. W9 Individuele woningbouw	112
	11.6. W11 Gemengd woongebied	114
	11.7. W11 Gemengd woongebied	116
	11.8. G1 Parken en Groengebieden en G6 Begraafplaats	118
12. Buitengebied		121
12.1.	Algemeen	121
12.2.	Historie en ontwikkeling	123
12.3.	Gebiedsindeling	125
12.4.	B2 Niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied	126
12.5.	G1 Parken en groengebieden	128
12.6.	G4 Natuurgebieden	130
12.7.	G5 Recreatieparken en vakantiewoningen	132
12.8.	G8 Agrarisch buitengebied	134
12.9.	G10 Agrarisch buitengebied: lintbebouwing en bebouwingsclusters	136
12.10.	G11 Bosgebied	138
12.11.	T3 instituten	140
Bijlage 1. gebiedsgerichte criteria		143
1.	Historisch gegroeide gebieden H1	144
2.	Historisch gegroeide gebieden H2	145
3.	Planmatig ontworpen woongebieden W1 t/m W12	146
4.	Planmatig ontworpen woongebieden W9	147
5.	Bedrijvigheid B5	148
6.	Groen gebieden G1, G4	149
7.	Groen gebieden G5	150
8.	Begraafplaatsen G6	151
9.	Agrarisch buitengebied G8	152
10.	Agrarisch buitengebied: lintbebouwing en bebouwingsclusters G10	153
1	1. Bosgebied G11	154
	12. Bijzondere bebouwingsthema's T3, T4	155
	13. Objectcriteria voor agrarische bedrijven in het buitengebied	156
	14. Objectcriteria voor niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied B2	157
	15. Objectcriteria voor nutsvoorzieningen in het buitengebied	158
Bijlage 2. Legenda		163
Bijlage 3. Begrippenlijst		165
Bijlage 4. Monumentenlijst en lijst met cultuurhistorische waardevolle panden		177





1. Inleiding en leeswijzer

1.1. Inleiding

Het gemeentelijk welstandsbeleid bevat de welstandsaspecten en de criteria waaraan bouwplannen en bouwkundige ingrepen getoetst worden. Deel B welstandscriteria is onderdeel van het welstandbeleid van de gemeente Rucphen. Naast dit deel B bestaat het welstandsbeleid voor de gemeente Rucphen uit deel A (Algemene bepalingen).

Dit deel B bevat de 'algemene aspecten van welstand' en de 'gebiedsgerichte criteria'. De algemene welstandsaspecten richten zich op de zeggingskracht en het vakmanschap van het architectonisch ontwerp en zijn terug te voeren op universele kwaliteitsaspecten. In bijzondere situaties wanneer alle andere welstands-criteria ontoereikend zijn, kan het nodig zijn terug te grijpen op de algemene aspecten van welstand. De gebiedsgerichte criteria worden gebruikt voor de kleine en middelgrote bouwplannen die zich voegen in de bestaande ruimtelijke structuur van Rucphen.

1.2 Leeswijzer

Na de inleiding volgt in hoofdstuk 2, hoofdstuk 3 en hoofdstuk 4 uitleg over welstandstoetsing en criteria. Hoofdstuk 5 bevat een korte beschrijving van de gemeente Rucphen, met onder meer een toelichting op de relatie met relevant ruimtelijk beleid.

In hoofdstuk 6 is de gebiedstypering in algemene termen beschreven. Vanaf hoofdstuk 7 worden achtereenvolgens de kernen en het buitengebied beschreven. Per hoofdstuk volgt per kern of buitengebied een korte weergave van:

- Ruimtelijke karakteristiek en beleid;
- De gebiedsindeling;
- De beschrijving van de onderscheiden gebieden;
- De waardering en het welstandsniveau.

De gebiedsgerichte criteria volgen in bijlage 1.

In de bijlage is een begrippenlijst opgenomen, waarin (bouwkundige) termen worden verklaard. Verder is een monumentenlijst en lijst met cultuurhistorisch waardevolle panden in bijlage 4 opgenomen.



2. Welstandstoetsing

De welstandstoetsing gebeurt aan de hand van een samenhangend stelsel van criteria. Dit zijn:

- De algemene aspecten van welstandstoetsing (deel B).

Deze algemene architectonische aspecten worden toegepast in het geval een plan niet of niet volledig voldoet of kan voldoen aan de andere criteria in de Welstandsnota. Het gaat hierbij om de vraag of het te realiseren bouwwerk door zijn bijzondere verschijningsvorm een bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving;

- De gebiedsgerichte criteria (deel B)

De gebiedsgerichte criteria zijn gekoppeld aan specifieke gebiedseigen kenmerken en eigenschappen;

- Objectcriteria (deel B)

In het buitengebied heeft een aantal (complexen van) gebouwen dusdanig specifieke eigenschappen dat het toetsen aan gebiedsgerichte criteria weinig zinvol is. Hiervoor zijn objectgerichte criteria opgesteld.

- Een excessenregeling (deel A)

Een dergelijke regeling bevat criteria die te maken hebben met de aanschrijvingsmogelijkheid van burgemeester en wethouders indien een bouwwerk in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand (art. 13a Ww).

Bestemmingsplan

De bepalingen in het bestemmingsplan gaan vóór de criteria in de welstandsnota. De toegestane functie en het toegestane ruimtebeslag zijn geregeld in het bestemmingsplan. De welstandsnota regelt enkel de verschijningsvorm van het gebouw in relatie tot de omgeving, binnen de ruimte die het bestemmingsplan biedt.

Het is belangrijk om een aantal zaken goed in de gaten te houden:

1. Het primaat ligt bij het bestemmingsplan. Dat wil zeggen: het bestemmingsplan gaat voor de welstandsnota in geval van overlappende regelingen. Afstemming tussen beide instrumenten is dus noodzakelijk;

2. De totstandkomingsprocedure van een bestemmingsplan is met veel meer waarborgen omkleed dan een welstandsnota, die na inspraak door de gemeenteraad wordt vastgesteld, waarna geen bezwaar en beroep mogelijk is;

3. Naarmate een bestemmingsplan gedetailleerder is, is de ruimte voor een welstandstoets beperkter. Een bestemmingsplan spreekt zich doorgaans uit over plaats en hoogte van toegestane bebouwing;

4. Het is van belang in de toelichting van een nieuw bestemmingsplan de relatie aan te geven met de welstandsnota en de aspecten te benoemen die onder de welstandstoets blijven vallen;

5. De verschillende gebieden van de welstandsnota komen niet per definitie overeen met de begrenzingen van de bestemmingsplannen;

Monumentenbeleid en cultuurhistorische waardevolle panden

Alle monumenten en cultuurhistorische waardevolle panden in de gemeente Rucphen worden genoemd in bijlage 1 en zijn met een markering aangegeven op de kaarten met gebiedsindeling.

De procedure bij een bouwaanvraag met betrekking tot een monument is in deel A van de welstandsnota opgenomen. De bescherming van de cultuurhistorische waardevolle panden is geregeld volgens artikel 21 van de voorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied.



3. Algemene aspecten van welstand

De algemene welstandscriteria liggen (haast onzichtbaar) ten grondslag aan elke planbeoordeling en 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. In bijzondere situaties wanneer de gebiedsgerichte en de sneltoetscriteria 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 ontleenen. 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 of bijzondere verschijningsvorm wél aan redelijke eisen van welstand voldoet en bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit, kan worden teruggegrepen op de algemene welstandscriteria. De welstandscommissie kan burgemeester en wethouders in zo'n geval gemotiveerd en schriftelijk adviseren af te wijken van 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.

Relatie tussen vorm, gebruik en constructie

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat de verschijningsvorm een relatie heeft met het gebruik ervan en de wijze waarop het gemaakt is, terwijl de vormgeving daarnaast ook zijn eigen samenhang en logica heeft. Een bouwwerk wordt primair gemaakt om te worden gebruikt. Hoewel het welstandstoezicht slechts is gericht op de uiterlijke verschijningsvorm, kan de vorm van het bouwwerk niet los worden gedacht van de eisen vanuit het gebruik en de mogelijkheden die materialen en technieken bieden om een doelmatige constructie te maken. Gebruik en constructie staan aan de wieg van iedere

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

Relatie tussen bouwwerk en omgeving

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

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

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

Betekenenissen van vormen in de sociaal-culturele context

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

Voor vormgeving gelden in iedere cultuur bepaalde regels, net zoals een taal zijn eigen grammaticale regels heeft om zinnen en teksten te maken. Die regels zijn geen wetten en moeten ter discussie kunnen staan. Maar als ze worden verhaspeld of ongeïnspireerd 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 tijdperiode, maar dat is iets anders dan het imiteren van stijlen, vormen en detailleringen uit het verleden. Associatieve betekenissen zijn van groot belang om een omgeving te 'begrijpen' als beeld van de tijd waarin zij is ontstaan, als verhaal van de geschiedenis, als representant van een stijl. Daarom is het zo belangrijk om ook bij nieuwe bouwplannen zorgvuldig met stijlvormen om te gaan, zij vormen immers de geschiedenis van de toekomst.

Evenwicht tussen helderheid en complexiteit

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat er structuur is aangebracht in het beeld, zonder dat de aantrekkingskracht door simpelheid verloren gaat. Een belangrijke eis die aan een ontwerp voor een gebouw mag worden gesteld is dat er structuur wordt aangebracht in het beeld. Een heldere structuur biedt houvast voor de waarneming en is bepalend voor het beeld dat men vasthoudt van een gebouw. Symmetrie, ritme, herkenbare 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.

Schaal en maatverhoudingen

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

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

De maatverhoudingen van een bouwwerk zijn van groot belang voor de belevingswaarde ervan, maar vormen tegelijk één van de meest ongrijpbare aspecten bij het beoordelen van ontwerpen.

De waarnemer ervaart bewust of onbewust de maatverhoudingen van een bouwwerk, maar wáárom de maatverhoudingen van een bepaalde ruimte aangenamer, evenwichtiger of spannender zijn dan die van een andere, valt nauwelijks vast te stellen.

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

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

Materiaal, textuur, kleur en licht

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

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



4. Methodiek gebiedsgerichte criteria

Deze rapportage bevat voor de vijf kernen (Rucphen, Schijf, Sprundel, St. Willebrord, Zegge) en het buitengebied van Rucphen gebiedsgerichte criteria. Per kern en voor het buitengebied is een gebiedsindeling gemaakt, gebaseerd op de analyse van de ruimtelijke opbouw en huidige verschijningsvorm van de bebouwing.

Vanaf hoofdstuk 7 wordt per kern en voor het buitengebied een algemene beschrijving gegeven en het welstandsbeleid uiteengezet. Per deelgebied wordt het volgende behandeld:

- een beschrijving van de karakteristieken van het deelgebied;
- een korte weergave van ontwikkelingen, beleid en waardering;
- het welstandsniveau.

De gebiedsgerichte criteria zijn opgenomen in bijlage 1.

Gebiedsbeschrijving en -criteria

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

- *hoofdaspecten: bebouwing en omgeving;*

In deze categorie gaat het om stedenbouwkundige beeldaspecten. Criteria die in dit kader gehanteerd worden zijn: karakteristiek, type-
ring en sfeer, structuur en architectonische eenheid. Het gaat bij de aspecten bebouwing en omgeving vooral om de situering van een gebouw oftewel de positie van het gebouw in relatie tot de belendingen en de publieke ruimte. Ook criteria als oriëntatie, rooilijn en overgang van privé naar openbaar worden hier daarom besproken;

- *deelaspecten: massa en vorm;*

Het gaat hier om de hoofdvorm en -massa van een gebouw in relatie tot of met de omgeving. In de ruimtelijke verschijningsvorm zijn de massa en de vorm van het gebouw intermediair tussen stedenbouwkundige en architectonische beeldaspecten. Daarnaast komt onder dit kopje ook de verschijningsvorm en/ of aanzichten van een gebouw aan de orde, onder meer door aandacht voor kapvorm, bouwlagen, bijbehorende bouwwerken, etc. Het gaat met name om de karakteristiek van het gebouw als object;

- *detailaspecten: detaillering;*

Het gaat hier om de karakteristieken die invulling geven aan de verschijningsvorm van een gebouw. Het gaat daarbij onder meer om de gevelindeling, plasticiteit, gaafheid/oorspronkelijkheid, materiaalgebruik, kleurgebruik, decoraties en detaillering.

Waardering, ontwikkeling en beleid

Per deelgebied wordt in het kort de waardering, ontwikkeling en de beleidsintenties voor de ruimtelijke kwaliteit en ontwikkeling weergegeven. Veelal wordt hier de relatie aangegeven met het bestemmingsplan.

Welstandsniveaus

Na de inventarisatie van de ruimtelijk samenhangende gebieden is voor alle deelgebieden een ruimtelijk ambitieniveau vast te stellen. Dit ambitieniveau bepaalt de aard en de intensiteit van de criteria waaraan de bouwplannen zullen worden getoetst. Afhankelijk van de waarde en gevoeligheid van het gebied is voor elk gebied een niveau vast te stellen:

Uitgangspunt is dat wordt aangesloten op de systematiek aangeleverd door de Federatie Welstandszorg Noord-Brabant. Deze mogelijkheid houdt in dat er vier niveaus zijn:

- *niveau 1: bijzonder*

Het welstandsbeleid is gericht behouden van de bestaande kwaliteiten en ruimtelijke karakteristieken. Hieronder vallen de beeldbepalende karakteristieke gebieden met een hoge cultuurhistorische en architectonische waarde. Voor individuele monumenten en de directe belendingen wordt altijd niveau 1 gehanteerd, ongeacht het niveau van het gebied waarin ze liggen.

- *niveau 2: regulier*

Hierbij gaat het met name om gebieden en bebouwing die om een zorgvuldige afstemming vragen van nieuwe bouwkundige ingrepen. Het betreft onder meer de historische bebouwingslinten en dorpskern, waardevolle woonbuurten en de waardevolle bebouwing met een specifieke (publieksgerichte) functie e.d.

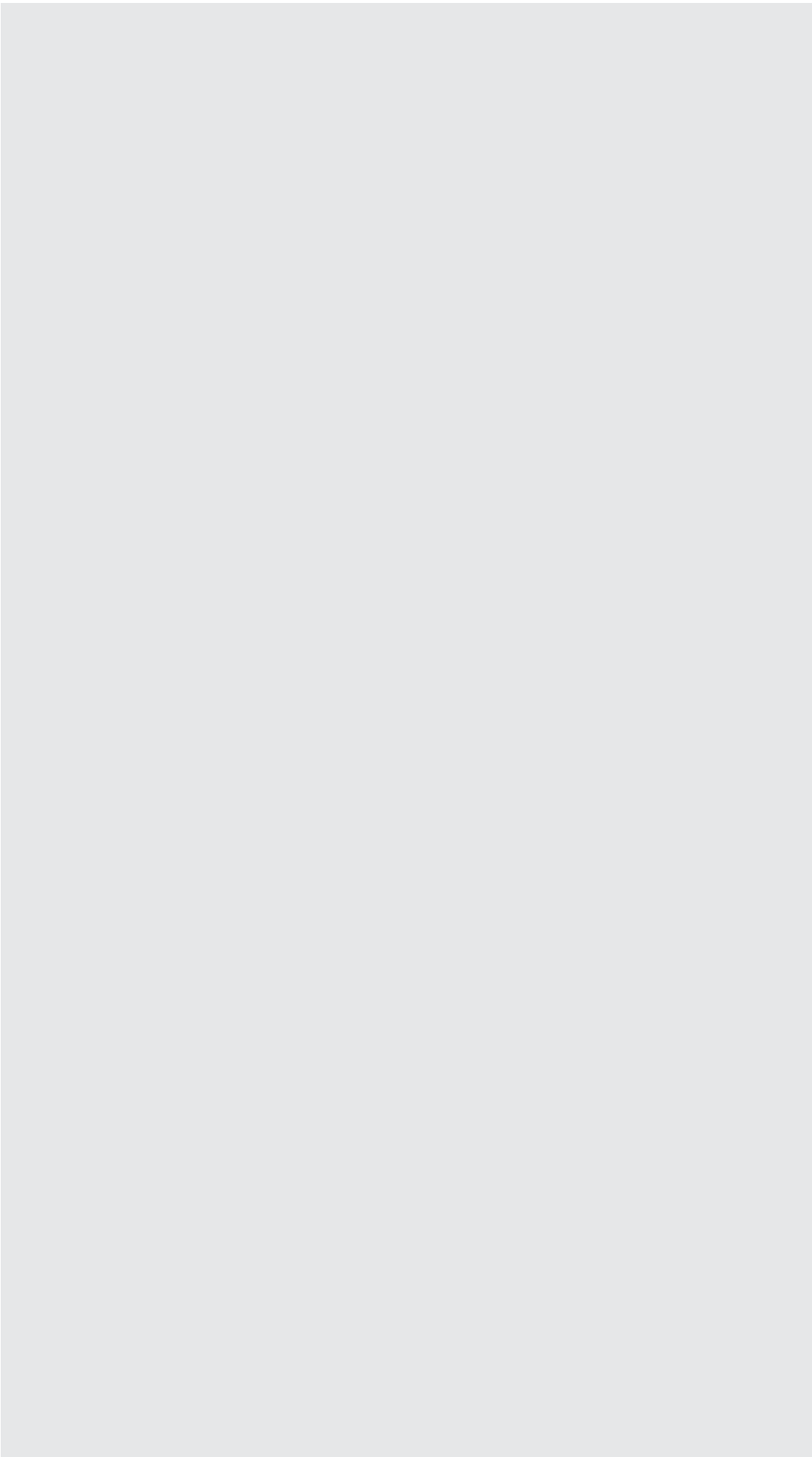
- *niveau 3: soepel*

Dit niveau geldt voor het buitengebied en de noordzijde van het bedrijventerrein Nijverhei. Er worden geen specifieke eisen gesteld aan de ruimtelijke kwaliteit. De welstandsbeoordeling is gericht op het handhaven van de basiskwaliteit. In gebieden met een soepel niveau gelden welstandseisen in de eerste plaats voor de (omgevingsvergunningplichtige) hoofdbebouwing. Voor overige vergunningplichtige bouwactiviteiten is het onder bepaalde omstandigheden niet nodig om aan welstandseisen te toetsen, zie hiervoor Deel A, hoofdstuk 4.

- *niveau 4: welstandsvrij*

In een aantal gebieden gelden geen eisen van welstand. Het betreft hier de binnenstedelijke gebieden, campings en begraafplaatsen.

In het algemeen geldt: hoe waardevoller de gebiedskarakteristiek, hoe hoger het welstandsniveau. Op deze manier worden de gebiedseigen waarden met betrekking tot beeldkwaliteit doeltreffend beschermd.





5. Algemene beschrijving gemeente Rucphen

Opbouw

De gemeente Rucphen is gelegen in de luwte van de West-Brabantse stedenrij, tussen Roosendaal (westelijke grens) en Etten-Leur (oostelijke grens). In het zuiden grenst de gemeente deels aan België. De gemeente bestaat uit vijf dorpen: Rucphen (4.763 inwoners), Schijf (1.462 inwoners), Sprundel (4.929 inwoners), St. Willebrord (9.319 inwoners) en Zegge (2.011 inwoners). Het gemeentebestuur zetelt in Rucphen.

Geschiedenis

De geschiedenis van de dorpen in de gemeente Rucphen gaat terug tot 992. In dat jaar werd voor het eerst melding gemaakt van het 'castellum Sprundelheim' in de Akte van Thorn. Rondom dit castellum begon rond 1300 de turfwinning. Midden door dit delfstofrijke gebied van West-Brabant, dat als veenzone een natuurlijke eenheid was, werd in 1290 de kunstmatige grens getrokken die West-Brabant in twee delen splitste, namelijk Bergen op Zoom en Breda. Daarop volgend vonden tussen ongeveer 1300 en 1350 de volgende vijf gronduitgiften plaats: Sprundel Nassau, Langendijk, Nieuw Doorlecht (nu bekend als Zegge), Rucven en Vorseinde. Aangezien Sprundel het oudste dorp was, werd haar naam, bij de officiële instelling van de gemeente in 1810, aangenomen als gemeentenaam: La commune de Sprundel. De decennia erna wijzigde de gemeentenaam regelmatig. Tot 1953, het jaar waarin bij een grenswijziging de gemeente officieel Rucphen genoemd wordt. Zelfs toen was het grondgebied echter qua oppervlak nog niet gelijk aan het grondgebied van de gemeente zoals we dat vandaag de dag kennen: in de jaren '60 en '70 van de vorige eeuw vonden namelijk nog een aantal gemeentegrenswijzigingen plaats, waarvan de laatste dateert uit 1997.

Ruimtelijke karakteristiek

Zeer karakteristiek voor de ruimtelijke structuur van de gemeente Rucphen is de dorpsdriehoek St. Willebrord-Sprundel-Rucphen. Ten noordwesten en zuidwesten daarvan liggen de twee kleinere kernen, respectievelijk Zegge en Schijf. De dorpen in de driehoek zijn los van elkaar gesitueerd in de ruimte (mede dankzij de geleidingszone tussen St. Willebrord en Sprundel), maar worden met elkaar verbonden door het bedrijventerrein Nijverhei en het recreatiecentrum de Vijfprong. Het grondgebied van de gemeente wordt gedeeltelijk doorsneden door de snelweg A58 en (iets ten noorden daarvan) de spoorlijn Roosendaal-Etten-Leur. Beide infrastructurele lijnen snijden wel door het landschap, maar niet door één van de kernen. Wel zorgen zowel de snelweg als de spoorlijn voor een enigszins excentrische ligging van de kern Zegge ten opzichte van de andere vier kernen. Kenmerkend voor het grondgebied van de gemeente Rucphen is tot slot de grote hoeveelheid groen tussen de kernen Rucphen en Schijf. Het betreft zowel bos als heidegronden.

W



H



T



B



G





6. Gebiedstyperingen

De bebouwde omgeving bestaat uit verschillende woon- en werkgebieden zoals historische dorpscentra, naoorlogse woonwijken en bedrijventerreinen. Elk gebied heeft zijn eigen kenmerken in de vorm van karakteristieke elementen en patronen.

Daardoor is de opbouw van het gebied herkenbaar, kan men zich oriënteren en is er ook een afwisseling beleefbaar. Vanuit de vaststelling dat er bij elke gemeenten min of meer sprake is van een aantal dezelfde gebiedstypen met dezelfde gebiedsomschrijvingen en gebiedstyperingen is landelijk een onderscheid gemaakt in een vijftal hoofdgroepen. In het kader van een landelijke uniformiteit is de gemeentelijke gebiedsindeling hierop afgestemd. Dit heeft geleid tot de volgende gebiedsopdeling en welstandsniveaus:

- H** Historische gegroeide gebieden
- W** Planmatig ontworpen woongebieden
- B** Bedrijvengebieden
- G** Groene gebieden
- T** Gebieden met bijzondere bebouwingsthema's
- O** Nieuwe ontwikkelingen

In hoofdstuk 4 zijn de welstandsniveaus toegelicht. In de bijlage 5 is een kaart met de welstandsniveau's opgenomen. Voor de historische en de bebouwingslinten geldt een regulier welstandsregime (niveau 2). Voor alle andere gebieden (inclusief het buitengebied) binnen de gemeente Rucphen geldt een soepel welstandsregime (niveau 3).



historische kaart



topkaart



7. Kern Rucphen

7.1. Algemeen

Ruimtelijke karakteristiek

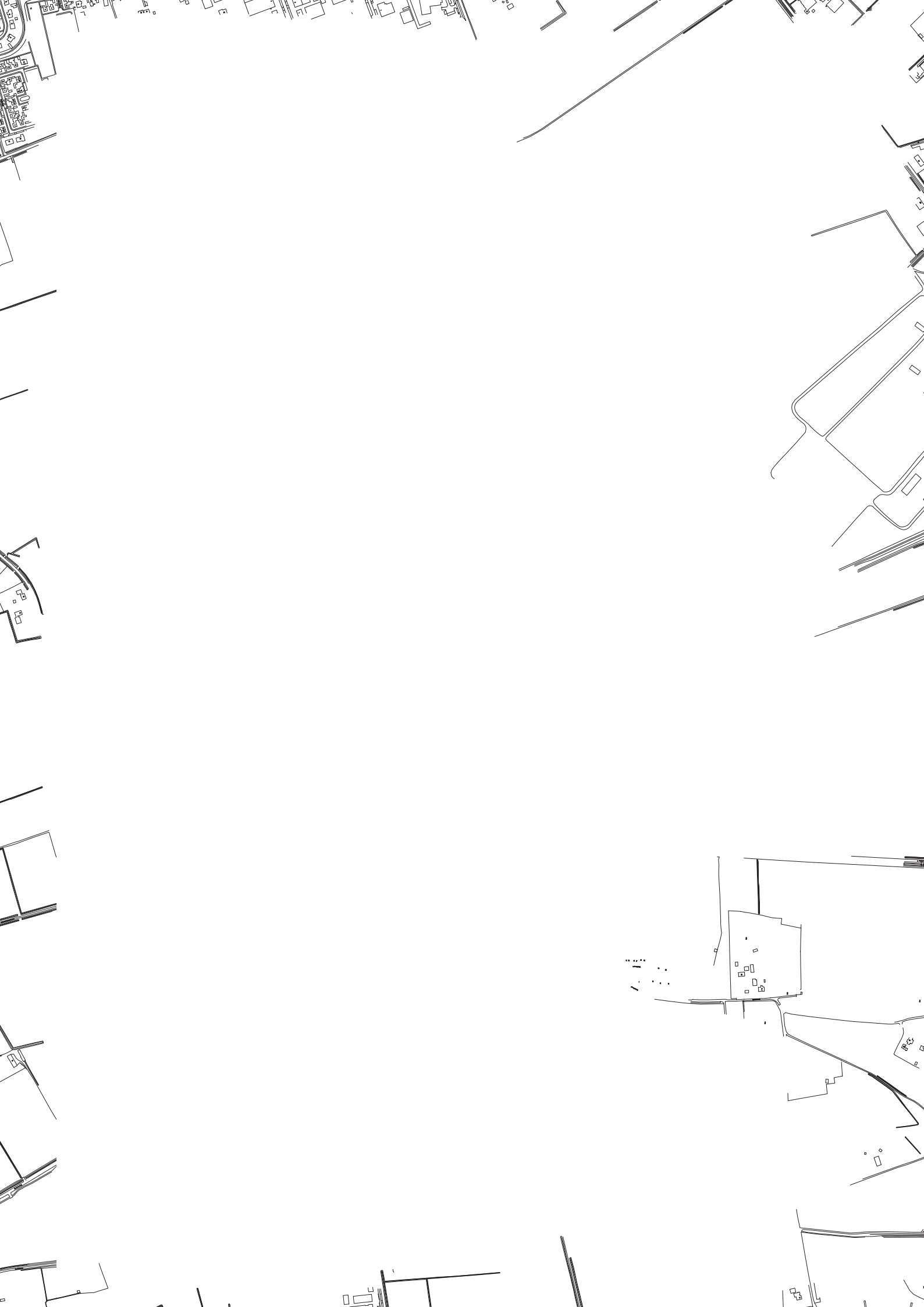
De hoofdstructuur van de kern Rucphen werd bepaald in de tijd van de veenontginningen. Ten behoeve van de turfwinning in de 13e en 14e eeuw zijn enkele vaarten gegraven die de historische structuur dragen. De bebouwing van de kern Rucphen bestond destijds uit lintbebouwing langs de Dorpsstraat, de huidige Raadhuisstraat. Uitbreidingen van de kern vonden voornamelijk plaats langs de uitlopers van het lint. Eerst langs de St. Martinusstraat, de Kade en de Zundertseweg, later langs de Gebrande Hoefstraat. Dit historische wegenpatroon is sindsdien nauwelijks gewijzigd. Later is een meer planmatige aanpak van woningbouw toegepast. Binnen de oude verbindingswegen zijn de gebieden opgevuld en er hebben verdere uitbreidingen plaatsgevonden. Deze uitbreidingen hebben een dusdanige uitwerking gekregen, dat de oude kern nog steeds het centrale punt van het dorp vormt.

Beleid

Het vigerend beleid is deels neergelegd in het bestemmingsplan 'Bebouwde kom Rucphen' (goedgekeurd door G.S. dd 01-07-1997).

Verder gelden de bestemmingsplannen;

- 'Centrum Rucphen' (goedgekeurd door G.S. dd 21-03-1995)
- 'Kerkakkers' (goedgekeurd door G.S. dd 30-05-1997)
- 'Bedrijventerrein Nijverhei 2009' (in werking getreden 20-05-2010)
- 'Sport- en recreatiecentrum de Vijfsprong' (goedgekeurd door G.S. dd 14-10-1996)

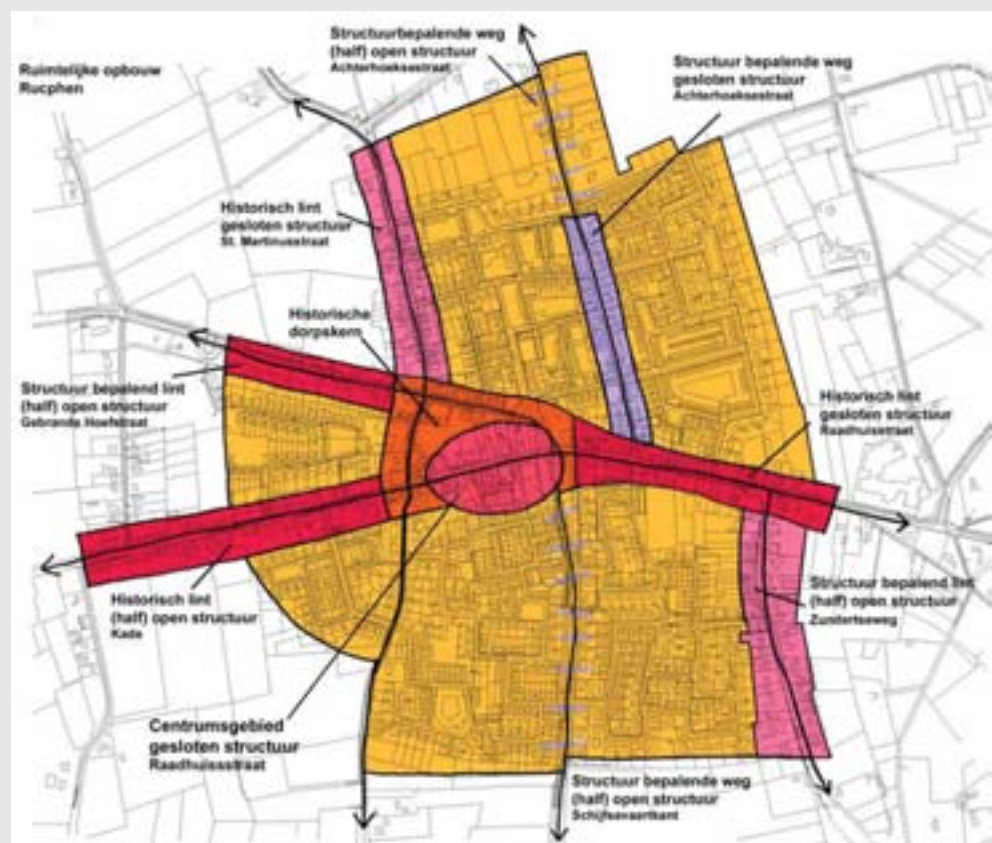




7.2 Gebiedsindeling

De te onderscheiden gebieden zijn:

- H1 Historisch dorpsgebied: Rucphense Vaartkant e.o.;
- H2 Historische dorpse bebouwingslinten: Raadhuisstraat, de Kade, St. Martinusstraat, Gebrande Hoefstraat, Zundertseweg;
- W8 Thematische uitbreidingswijk: de Kerkakkers;
- W9 Individuele woningbouw: de Achterhoeksestraat, Gastelseweg;
- W11 Gemengd woongebied: De Krijntjes en de Achterhoek;
- W11 Gemengd woongebied: Turfgreef, De Louwen en de Stote Stede;
- B5 Bedrijventerrein met bedrijfswoningen: de Nijverhei West 1;
- B5 Bedrijventerrein met bedrijfswoningen: de Nijverhei West 2;
- G1 Parken en groengebieden: sport- en vrijetijdscentrum de Vijfprong;
- G6 Begraafplaats.



7.3. H1 Historisch dorpsgebied Rucphense Vaartkant e.o.

Gebiedsbeschrijving

Bebouwing en omgeving

In het centrumgebied is de lintbebouwing verdicht tot een kern. Dit gebied heeft een zeer gevarieerd bebouwingsbeeld. Het bebouwingstype verschilt bijna per pand. Diversiteit in bebouwing is de norm.

Op een aantal percelen is de bebouwing aaneengesloten (foto 3) of is er een meer eenduidig bebouwingsbeeld (foto 6). Naast (kleine) arbeiderswoningen komt jaren '70-'80 nieuwbouw voor, veelal gerealiseerd met stijlenmerken van de historische bebouwing.

De kerk met het parochiehuis liggen centraal in het gebied en zijn zeer beeldbepalend (foto 2). Opvallend is de groene onbebouwde ruimte rond de kerk. Verder komen enkele grote individuele panden voor, o.m. de basisschool en het gemeentehuis (foto 5). De gebruikte materialen van de uitbreiding van het gemeentehuis detoneren in het bestaande bebouwingsbeeld.

De voornaamste voorkomende functies zijn wonen, detailhandel, horeca, kleinschalige bedrijvigheid, sociaal-maatschappelijke en publieke functies.

Massa en vorm

Het aantal bouwlagen varieert van een tot twee lagen met een verschillende kappen (mansardedak, wolfsdak, zadeldak, schilddak). Er komen voornamelijk langskappen voor en incidenteel een dwarskap. Het gebouw van de Rabobank vormt met een plat dak een uitzondering. Door zijn strakke vormgeving detoneert het gebouw in zijn omgeving (foto 4). De bebouwing grenst direct aan de straat of heeft een ondiepe voortuin. De bebouwing is overwegend aaneengesloten. Incidenteel verspringt de rooilijn. De bebouwing is overwegend met een representatieve voorzijde naar de openbare weg georiënteerd.

Een uitzondering hierop vormt het pand van de Vaart (sociaal-culturele accommodatie) waar de introverte, minder representatieve zijde aan de Rucphense vaartkant grenst (foto 8).

Er zijn weinig dakkapellen aan de voorzijde van de woningen aanwezig. Indien aanwezig is de maat, vormgeving en positionering afgestemd op het individuele pand en komen op een dakvlak verschillende dakkapellen voor (foto 3).

Het hoofdgebouw bepaalt het straatbeeld. Bijbehorende bouwwerken staan op het achtererf en zijn niet of nauwelijks zichtbaar vanaf de openbare ruimte. Op een enkele plek is een bijbehorend bouwwerk naast een hoofdgebouw geplaatst en zichtbaar vanaf de openbare ruimte (foto 7).

Er is regelmatig zicht op de zijgevels van de bebouwing vanaf de openbare ruimte c.q. de straat. De zijgevels zijn vaak voorzien van ramen.



gevel Plusmarkt, Raadhuisstraat



R.K. kerk 'st. Martinus' en Parochiehuis, Raadhuisstraat



aaneengesloten arbeiderswoningen Raadhuisstraat, op de achtergrond het opvallend hogere 'Hooghuis'



het Rabobankgebouw detoneert in het straatbeeld



5.
gemeentehuis



6.
eenduidige vormgegeven wonin
Rucphense Vaartkant



uitbouw aan zijkant woning,
Rucphense Vaartkant



8.
gesloten zijgevel van het pand
'De Vaart'

Detaillering

De gevels zijn opgetrokken uit baksteen, voornamelijk roodtinten, soms lichtere kleuren. Incidenteel komt een wit gepleisterde gevel voor. Daken zijn voorzien van donkergrijze of rode dakpannen. De daklijsten zijn vaak opvallend in het gevelbeeld aanwezig. De detaillering van de gevels is afhankelijk van de bouwperiode. Opvallend bij de oudere bebouwing zijn de baksteenversieringen boven de ramen, deuren en onder de daklijsten (lateien en speklagen). De gebruikte materialen van de uitbreiding van het gemeentehuis detoneren in het bestaande bebouwingsbeeld. De reclame-uitingen (uithang-/reclameborden, vlaggen en zonneschermen) van de detailhandel of de horeca zijn overwegend bescheiden in het gevelbeeld aanwezig. De begane grond is veelal in de oorspronkelijke stijl van het gebouw bewaard gebleven. Met uitzondering van de Plusmarkt. Hier ontbreekt de relatie van de onderpui met de bovengelegen verdiepingen (foto 1).

Waardering en ontwikkeling

De dorpskern is van historisch belang en vertelt iets over de ontwikkelingsgeschiedenis van Rucphen. Naast dit belang, heeft het gebied ook een maatschappelijk belang. Het vormt nog steeds het centrum van het dorp, met alle bijbehorende functies. Waardevol is de variatie die is ontstaan door een perceelsgewijze invulling. De bebouwing is nog bescheiden van omvang. Momenteel zijn geen bouwinitiatieven bekend. Wellicht is bij oudere gebouwen op termijn renovatie of modernisering te verwachten.

Welstandsniveau

Het centrum vertelt iets over de ontwikkelingsgeschiedenis van Rucphen en is daarmee van historisch belang. Gezien de historische waarde krijgt de dorpskern een regulier welstandsbeleid (niveau 2). Het welstandstoezicht is voor deze bebouwing gericht op de individuele uitstraling van de bebouwing. Daarbij geldt dat alle wijzigingen en toevoegingen moeten passen bij de architectuur (verschijningsvorm) van de betreffende individuele woning.

De gebiedsgerichte criteria zijn opgenomen in bijlage 1, onder Historisch gegroeide gebieden, H1 historisch dorpsgebied.



7.4. H2 Historische dorpsbebouwingslinten

Raadhuisstraat, de Kade, St. Martinusstraat,
Gebrande Hoefstraat, Zundertseweg

Gebiedsbeschrijving

Bebouwing en omgeving

Langs de historische hoofd- en uitvalswegen zijn in de loop der tijd bebouwingslinten ontstaan (de Raadhuisstraat, de Kade en de St. Martinusstraat). Ook ontstond langs secundaire uitvalswegen bebouwing (Zundertseweg en Gebrande Hoefstraat). De bebouwing langs deze linten kenmerkt zich door een gevarieerd bebouwingsbeeld (bouwperiode, vorm, massa, kleur-, materiaalgebruik en mate van detaillering). Vrijstaande individueel vormgegeven bebouwing en clusters van woningen wisselen elkaar af. De typologie varieert van boerderijtypen, reguliere woningen tot villa's. De onderlinge afstand tussen de bebouwing varieert. De St. Martinusstraat en de Raadhuisstraat hebben een overwegend gesloten structuur (foto 4). Met name de Gebrande Hoefstraat, de Kade en de oostzijde van de Zundertseweg hebben door de brede profielen en het vele privé-groen een groen karakter.

De linten omvatten hoofdzakelijk woongebied. Aan de Raadhuisstraat zijn enkele kleine bedrijfsfuncties, horeca en detailhandel gevestigd.

Massa en vorm

De plaatsing van de bebouwing op de kavel varieert. Aan de zuidzijde van de Gebrande Hoefstraat is de bebouwing naar achter geplaatst zoals eveneens aan oostzijde van de Zundertseweg en ter hoogte van de Zijpedreef aan beide zijden. In de St. Martinusstraat en de Raadhuisstraat is de bebouwing overwegend voor op de kavel gesitueerd. De opstelrichting van de bebouwing varieert en er komen zowel langs – als dwarskappen voor. De bebouwing omvat een tot twee bouwlagen met een kap. Er komen diverse kapvormen voor (zadeldak, mansardekap, Wolfskap etc.). De hoofdgebouwen zijn georiënteerd op de openbare ruimte c.q. de straat. Waarbij niet altijd sprake is van een voordeur gelegen aan de straatzijde, maar ook van voordeuren gesitueerd in de zijgevel. Bij alle woningen en dus ook bij voordeuren aan de zijgevel is er een representatieve gevel gericht op de straat. Per straatdeel of ruimtelijke eenheid is de bebouwing in een rooilijn geplaatst.

Detaillering

In het bebouwingslint staan veel panden met oude, originele gevels en detaillering. Bijvoorbeeld speklagen, lateien, daklijsten, diepe neggen, luiken, etc. Door materiaal- en kleurgebruik (baksteen dan wel bepleisterde gevels) is een architectonische variëteit te aanschouwen. Zowel bij de oude als nieuwe bebouwing komen naast baksteen andere gevelmaterialen voor, zoals stucwerk en hout.



Huis met opvallende gemetselde steen aan voorzijde, St. Martinusstr.



andel, St. Martinusstraat



villa, Zundertseweg



ngen in het bebouwingslint, isstraat



5.
detailhandel, Raadhuisstraat



6.
planmatig ontwikkelde vrijstaande
woningen aan de Kade, individueel
wijzigingen binnen de hoofdmassa



7.
boerderij, Gebrande Hoefstraat



8.
tentdakwoningen, St. Martinusstraat

Waardering en ontwikkeling

Waardevol is de variatie die is ontstaan door een perceelsgewijze invulling. Momenteel zijn geen bouwinitiatieven bekend. Wellicht is bij oudere gebouwen op termijn renovatie of modernisering te verwachten. Van belang bij alle nieuwe ontwikkelingen en bouwinitiatieven is het behouden van de herkenbaarheid van de lintbebouwing als geheel. Tot op zekere hoogte kan een lint plaats bieden aan gebouwen van verschillende bouwstijlen, afmetingen, hoogtes en materialen. Wanneer er veel panden worden vergroot en/of vervangen en de schaal wordt ontkend, dan kan een omslagpunt worden bereikt, waardoor het historisch gegroeide karakter niet meer herkenbaar is. Daarmee gaat het waardevolle karakter van deze beeld- en structuurbepalende linten verloren

Welstandsniveau

De bebouwingslinten vertellen iets over de ontwikkelingsgeschiedenis van Rucphen en zijn daarmee van historisch belang. Gezien de historische waarde krijgen alle bebouwingslinten een regulier welstandsbeleid (niveau 2). Het welstandstoezicht is voor deze bebouwing gericht op de individuele uitstraling van de bebouwing. Daarbij geldt dat alle wijzigingen en toevoegingen moeten passen bij de architectuur (verschijningsvorm) van de betreffende individuele woning.

De gebiedsgerichte criteria zijn opgenomen in bijlage 1, onder Historisch gegroeide gebieden, H2 Historische dorpse bebouwingslinten.

7.5. W8 Thematische uitbreidingswijk de Kerkakkers

Gebiedsbeschrijving

Bebouwing en omgeving

De Kerkakkers is een nieuwe woonwijk in ontwikkeling. Ongeveer de helft van de woningen is gerealiseerd. Het gerealiseerde deel bestaat uit deelgebieden (in omvang vanaf vijf woningen) met eenzelfde architectonische verschijningsvorm.

Massa en vorm

De verschillende deelgebieden vormen architectonische eenheden met specifieke bouwmassa's en verschijningsvormen. Aan de Burg. Antonissenstraat staan o.m. vijf geschakelde woningen (foto 1), trapsgewijs gesitueerd. Opvallende zijn met name de combinatie van de kapvorm, het materiaal- en kleurgebruik. De woningen omvatten een laag met een kap. Aan dezelfde kant van deze straat en aan de beide entrees van de wijk (vanaf de Gebrande Hoefstraat en de Kade) zijn individueel vormgegeven, vrijstaande woningen gerealiseerd van een laag met een kap (foto 2). Aan de noordzijde van de Burg. Antonissenstraat zijn een aantal twee-onder-een-kapwoningen gerealiseerd (foto 3). In de voorgevel zijn duidelijk de beide woningen te onderscheiden. De woningen zijn voorzien van een erker aan de voorzijde. De gevels zijn opgetrokken uit een lichte baksteen en de daken zijn voorzien van een grijze dakpan. Tevens is aan de Burg. Antonissenstraat een appartementencomplex van twee lagen gerealiseerd. De gevel is opgetrokken uit twee kleuren baksteen en is daarmee ingedeeld in de (korrel)maat en schaal van de omliggende grondgebonden woningen (foto 7). De woningen aan de noordzijde van de Burg. Antonissenstraat (foto 5) zijn twee lagen met een lessenaarskap. Door het gebruik van twee kleuren baksteen in de gevel wordt het gevelbeeld geleed. De woningen aan de zuidzijde daarvan (foto 6) hebben een traditionele vormgeving van twee lagen met een kap en zijn trapsgewijs gepositioneerd. Opvallende is het kleurgebruik van de bakstenen voorgevel. De achterzijde van de basisschool 'Sint Martinus' grenst aan het deelgebied. De bijbehorende bouwwerken zijn vanaf de openbare ruimte goed zichtbaar (foto 4).

Detailering

De woningen zijn opgetrokken in baksteen. De kleur hiervan varieert. Er is niet een kleur die domineert. Wel is de kleurgebruik in een architectonische eenheid gelijk. Hetzelfde geldt voor de kappen. Alle schuine daken zijn voorzien van pannen, maar ook hier wisselt het kleurgebruik per architectonische eenheid (met uitzondering van de woningen met een gebogen dakvorm). De aandacht voor de architectuur is niet alleen gericht op diversiteit per bouwblok en per straat, maar is ook vertaald naar een zorgvuldige detailering en kleur- en materiaalgebruik. Afhankelijk van de architectuurstijl is er sprake van het verbijzonderen van entrees, hoeken, zijgevels en dergelijke. Dit ge-



1. woningbouw met opvallende gebogen dakvorm, trapsgewijs rooilijn



2. vrijstaande woningen grenzend aan onder architectuur ontworpen woningen van een laag met een kap



3. twee-onder-een-kap woningen. Het gevelbeeld aan de voorzijde is visueel in twee delen opgedeeld



4. achterzijde basisschool met uitbreiding



5.
vrijstaande woningen
Burg. Antonissenstraat



6.
geschakelde twee-onder-een-kap
woningen



7.
appartementen twee lagen zonder kap



8.
trapsgewijze situering woningbouw,
Burg. Antonissenstraat

beurt bijvoorbeeld door het gebruik van kleuren, stucwerk, tweekleuren baksteen in de gevel, etc. Alles is zorgvuldig gedetailleerd en passend bij de architectuur van het desbetreffende gebouw.

Waardering en ontwikkeling

Kenmerkend voor het gebied zijn het straatgericht wonen en de doorgaande straten. De afwisseling in bouwstijlen draagt bij aan een gevarieerd beeld binnen het gebied. Waarbij iedere (architectonische) eenheid bestaat uit bebouwing aan een deel van een straat. Er is een duidelijk onderscheid in de architectuur van de eenheden. De variatie wordt positief gewaardeerd en is het uitgangspunt voor verdere ontwikkelingen.

Welstandsniveau

Voor het woongebied geldt niveau 4, oftewel welstandsvrij.

7.6. W9 Individuele woningbouw

De Achterhoekse straat en de Gastelseweg

Gebiedsbeschrijving

Bebouwing en omgeving

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 materiaal-toepassing als prettig ervaren. Indien kavels aan de krappe kant zijn en de ruimten tussen de woningen minimaal is, werkt de diversiteit in het beeld veelal negatief en ontstaan rommelige, onsamenvangende straten.

Belangrijk is de individuele uitstraling van de woning. De individuele woonhuizen met hun bijbehorende bouwwerken zijn te beschouwen als afzonderlijke objecten met een grote variatie in vormen, maten en bouwstijlen. Dit leidt tot een diversiteit aan hoofdvormen, gevelindeling, kapvormen, gevarieerde vensters, gootlijsten, schoorstenen e.d. Aan de Achterhoeksestraat komt naast woningbouw ook bedrijvigheid (foto 3) voor en is er de brandweergarage gelegen.

Massa en vorm

Vrijstaande woningen hebben één of twee bouwlagen en zijn voorzien van een kap. De woningen zijn georiënteerd op straat, en hebben de entree en representatieve gevel gericht op de straat. Indien de entree aan de zijgevel van de woning is gesitueerd zijn de woningen voorzien van een representatieve gevel gericht op de straat.

Afhankelijk van de bouwperiode zijn meer details aanwezig.

De vormgeving van de vrijstaande woningen aan zuidkant van de Gastelseweg (foto 4) is ingetogen. De woningen zijn voorzien van details, kleuren en materialen die toen gangbaar waren. Bij recent gebouwde individuele woningen wordt vaak teruggegrepen op oude bouwstijlen.

Detailering

Kleur en materiaal van de hoofdmassa is voor de vrijstaande woningen over het algemeen traditioneel: gevelstenen in aardetinten (rood in diverse nuances), maar ook zandsteen en soms wit gekleurd, rode en donkergrijze dakpannen. Indien andere kleuren en materialen gebruikt zijn, passen die bij de architectuur van de individuele woning, evenals de toegepaste detailering.



woonhuis, een laag met kap, Achterhoeksestraat



2. *woonhuis met bijzondere kap, Achterhoeksestraat*



3. *woonhuis met bedrijfspand achterop kavel, Achterhoeksestraat*



4.
woonhuis, recent gerealiseerd,
Gastelseweg



5.
vrijstaande woonbebouwing,
Gastelseweg

Waardering en ontwikkeling

De variatie van de individuele bebouwing in een groene setting is bepalend voor het straatbeeld. De ruime opzet van de gebieden, gecombineerd met de ruimte die de bebouwing op de kavels heeft mag leiden tot een verdere individuele ontwikkeling, mede omdat het groen de samenhangende factor blijft.

Welstandsniveau

Voor het woongebied geldt niveau 4, oftewel welstandsvrij.

7.7. W11 Gemengd woongebied De Krijntjes en de Achterhoek

Gebiedsbeschrijving

Bebouwing en omgeving

Het woongebied bestaat uit de wijk De Krijntjes (ten westen van de Achterhoeksestraat) en de wijk de Achterhoek (ten oosten ervan). De Krijntjes is vanuit het centrumgebied rond de jaren '60 ontwikkeld. De Achterhoek is vervolgens rond 1965 vanaf de Raadhuisstraat ontwikkeld. Het gebied heeft een eenvoudig stratenpatroon van min of meer evenwijdige of haaks lopende straten. Er komen zowel rijwoningen, twee-onder-één-kap woningen als vrijstaande woningen voor. Kenmerkend is de verwantschap in bouwperiode en architectuur over delen van een straat of over een aantal straten. Waarbij door de traditionele verschijningsvorm en verwante architectuur van de woningen een uniform beeld van het gebied ontstaat. Verspreid over de wijk komen groene pleintjes voor. Aan de Rubensstraat is de openbare basisschool 'het Palet' gevestigd.

Massa en vorm

Door de eenvoudige hoofdmassa's (overwegend twee lagen met kap) en kapvormen (zadeldak en langs kap) bestaat een rustig bebouwingsbeeld. Uitzonderingen op dit beeld zijn de woningen aan de van Marxhemstraat en de Oranje Nassaustraat, de seniorenwoningen aan de Julianastraat (foto 4) en een enkel ouder pand. De noordrand van De Krijntjes en de oostrand van de Achterhoeksestraat is bebouwd met vrijstaande villa's in verschillende architectonische stijlen van een laag met een kap. De ruime (voor)tuinen geven de straten een groen en rustig karakter (foto 2). De meeste twee-onder-één-kap woningen zijn seriematig ontworpen. Straten waar dit voorkomt hebben een homogene uitstraling (foto 6). De bebouwing aan de Achterhoeksestraat heeft deels een meer individueel karakter (foto 3). De woningen zijn met de voorzijde georiënteerd op de straat en/of plantsoen. Alle woningen hebben een voortuin en bij hoekwoningen is er een ruime zijtuin, met uitzondering van een deel van de woningen aan de 'centrum'-zijde in de Van Boutershemstraat, Auvergnestraat en de Julianastraat (foto 5).

Detailering

Materiaal- en kleurgebruik zijn ingetogen, waardoor een samenhangend straatbeeld ontstaat. De woningen zijn opgetrokken in rood gekleurde of lichte baksteen en het dak is voorzien van een rode of grijze dakpan. De detailering in de gevel is overwegend sober. De rijwoningen en twee-onder-één-kap woningen zijn in bouwstromen opgeleverd met een identiek uiterlijk. In de loop der tijd zijn door de bewoners wijzigingen aangebracht, zoals kleur, garages/carports, luifel boven de voordeur. De kozijn- of zelfs de gevelindeling is op een aantal plaatsen eveneens aangepast. De vrijstaande woningen aan de rand van het gebied hebben een verschillend kleur- en materiaalgebruik.



1. variatie in gevelbeeld door kleurgebruik en toevoeging luifel in Rubensstraat. gevel bestaat deels uit 'inzetpui'



2. vrijstaande villa aan het Jeroen Boschplein



3. gevarieerde woningbouw, Achterhoeksestraat



4. seniorenwoning van een laag met kap, Julianastraat



stenig profiel, van Boutershemstraat



twee onder-een-kap woningen. Paulus Potterstraat. Variatie in de garage / carport aan de zijde van de woning



garage: een laag zonder kap aan de woning. Rembrandtstraat

Waardering en ontwikkeling

Het woongebied heeft een eenvoudig stratenpatroon, waardoor het gebied overzichtelijk is. De nabijheid van het dorpscentrum en de doorgaande routes geven enige levendigheid. Beeldbepalend is de eenheid van bepaalde straten met seriematig gebouwde woningen. Uitzondering vormen de vrijstaande woningen aan de rand van het gebied. In de hele buurt is er een sterk eenduidig beeld aanwezig in de architectuur, massa, vorm en kleur- en materiaalgebruik. Het gebied heeft een groene uitstraling. De eenheid die in dit gebied als geheel bezit wordt positief gewaardeerd.

Welstandsniveau

Voor het woongebied geldt niveau 4, oftewel welstandsvrij.

7.8. W11 Gemengd woongebied Turfgreef, De louwen en De Stote Stede

Gebiedsbeschrijving

Bebouwing en omgeving

Het betreft hier de wijken Turfgreef, de Louwen en de Stote Stede. Vanaf de jaren '70 tot nu zijn delen van het stedenbouwkundig plan gerealiseerd. De Stote Steden is een wijk die ontwikkeld is in de jaren '70. De Louwen is later ontwikkeld in de jaren '80. De Turfgreef in de jaren '90. Zodoende zijn er binnen het stratenpatroon verschillende architectonische uitwerkingen te zien die de verschillende tijdsperioden representeren. Er is een grote diversiteit aan bouwstijlen en woningtypen aanwezig. De woningen zijn veelal in bouwstromen opgeleverd, met een identiek uiterlijk bouwblok, rij en/of straat (foto 4 en 8). Er zijn ook een aantal straten waar vrije verkaveling voorkomt (foto 1 en 5) zowel aan de rand van de wijk als centraal in de wijk. De wijk de Turfgreef heeft veel vrijstaande en twee-onder-een kap woningen. Deze wijk heeft een groenere uitstraling dan de andere wijken, door middel van diepere voortuinen. Veelal hebben de vrijstaande woningen een vergelijkbare architectonische uitstraling en bouwstijl. Over het algemeen bestaat de bebouwing uit twee-onder-een-kap woningen, rijenbebouwing (foto 4 en 8) en vrijstaande bebouwing (foto 7). De woningen zijn georiënteerd op straat of openbare ruimte. Verspreid over de wijken komen groene/verharde pleintjes en ruimten voor. De woningen hebben veelal een voortuin en bij hoekwoningen is er een zijtuin of een stuk groen op de hoek van de straat. De woongebieden hebben een stratenpatroon bestaande uit scherpe bochten en gebogen straten. De wijk Turfgreef heeft eenvoudiger stratenpatroon van min of meer evenwijdige of haaks op elkaar lopende straten. De meest voorkomende functie is wonen. Tevens is de bibliotheek en jeugdcentrum in de wijk gesitueerd (foto 6).

Massa en vorm

Het beeld wordt bepaald door de homogene en enkelvoudige hoofdvorm van de (aaneengesloten) woningen; één (foto 2) of twee bouwlagen hoog met een kap of plat dak (foto 3). Bijbehorende bouwwerken zijn gesitueerd naast, voor en achter het hoofdgebouw. Uitbouwen aan de voorzijde bij de entree komen regelmatig voor (foto 4). Hierdoor ontstaat een verspringend beeld in plaats van een strakke rooilijn. Deze uitbouwen zijn meegenomen in de oorspronkelijke bouw. Aan de uiteinden van de woonblokken zijn vaak aanbouwen (garages) gerealiseerd, teruggelegen ten opzichte van de voorgevel. Carports zijn vaak direct aan de woning bevestigd of aangebouwd aan de garage waardoor carports voor de voorgevelrooilijn van de woning kunnen uitsteken. Op een aantal plaatsen is een gebouwde parkeervoorziening voor meerdere bewoners gesitueerd, veelal gebouwd aan de zijkant van de woonblokken. De aan- en uitbouwen zijn in massa ondergeschikt aan het hoofdgebouw, maar vaak voorzien van een uiterlijk (of kapvorm) die is afgeleid van het hoofdgebouw. Dakkapellen aan de voorzijde van de woningen komen slechts een enkele keer voor (foto 2 en 5), veelal



vrijstaande villa, Turfgreef



2. geschakelde woningen een laag met kap, uniforme dakkapel, Tufbot



3. steunpunt voor ouderen, een laag zonder kap, entrees beaccentueerd



geschakelde woningbouw met een portaal aan de voorzijde woning, Vlettevaart



verschillende soorten dakkapellen op de woningen, van Zijpedreef



bibliotheek en jeugdcentrum, Kerkstraat



woonhuis, van Zijpedreef



vrijstaande en twee-onder-een-kap woningen, Vasseurdreef

passend binnen de architectuur en vormgeving van het pand. Afhankelijk van de bouwtijd vormt de bebouwing een eenheid per rij, straat en/of blok, met een identieke of verwante verschijningsvorm. De woningen zijn veelal voorzien van een kap, veelal een zadeldak, evenwijdig aan of haaks op de weg, maar ook lessenaarsdak, samengestelde kap etc.

Detaillering

De bebouwing is over het algemeen opgetrokken uit baksteen in lichte, bruine, zandkleurige of oranje baksteen. Op de daken zijn (licht of donker) rode, bruine of donkergrijze dakpannen toegepast. De detaillering is over het algemeen sober en ingetogen. Bij enkele woningen zijn luifels en kleurvlakken in de gevels aanwezig (foto 3). Bij enkele woningen wordt de dakrand doorbroken door kozijnen, dakkapellen. Het kleur- en materiaalgebruik van kozijnen, draaiende delen van ramen, deuren en dergelijke is tevens sober en ingetogen. Bij vrijstaande bebouwing komt het nog wel eens voor dat de bewoners een afwijkende kleur toegepast hebben (foto 7).

Waardering en ontwikkeling

De verkaveling heeft een sterke structuur die enige variatie in de bebouwing kan dragen. Erkers, dakkapellen en aan- en uitbouwen aan de voorzijde van de woning kunnen het straatbeeld verlevendigen. Van belang is dat hierbij een balans gevonden wordt tussen levendigheid en chaos. Een te grote rijkdom aan vormen, materialen en kleuren kan ten koste gaan van de eenheid, die juist een belangrijke kwaliteit van dit deelgebied.

Welstandstandsniveau

Voor het woongebied geldt niveau 4, oftewel welstandsvrij.

7.9. B5 Bedrijventerrein met bedrijfswoning de Nijverhei West 1

Aan de oostzijde van Rucphen ligt het bedrijventerrein Nijverhei West. Dit bedrijventerrein is onder te verdelen in een zuidelijk deel en een noordelijk deel. Nijverhei West 1 is het zuidelijke deel dat reeds ontwikkeld is. Het noordelijke deel, Nijverhei West 2 heeft (nog) een landelijk karakter.

Gebiedsbeschrijving

Bebouwing en omgeving

In Nijverhei West 1 bestaat een diversiteit aan bedrijfspanden: loodsen, showrooms, kantoorruimten, etc. Er zijn ook (bedrijfs)woningen aanwezig. Het bedrijventerrein is in diverse fasen ontwikkeld, globaal vanaf 1970. Naast nieuwe bedrijventerreinen zijn in de loop der tijd bedrijven gegroeid, met meer en grotere gebouwen. Het straatprofiel is ruim opgezet, met verharding over de volle breedte van de weg. Er is een onderscheid tussen bebouwing dicht aan de straat (bedrijfswoningen, showrooms, kantoorruimten) en productiehallen (meer achter op de kavel). Beide gebouwtypen zijn gericht op een representatieve uitstraling, passend bij de functie. Van een architectonische eenheid kan eigenlijk niet worden gesproken. De gebouwen zijn veelal een bouwwerk op zich zonder enige relatie met de omliggende bebouwing. Veelal is er bij de bouw van de afzonderlijke bedrijven geen rekening gehouden met de omliggende architectuur. Het terrein van de bedrijven is direct gelegen aan de weg. De bedrijven staan veelal verder van de weg af, op zijn minst 5 meter.

Massa en vorm

De bedrijven variëren sterk in omvang, vorm, kleur en uitstraling. Er komen zowel open als gesloten gevels voor. De recente bedrijven vertonen meer samenhang tussen hal/kantoor en woning. De (bedrijfs)woningen zijn één of twee bouwlagen hoog en voorzien van een kap. Diverse kapvormen komen voor. Het uiterlijk van de bedrijfswoningen is traditioneel en staat in contrast met de eenvoudige en functionele opzet van de bedrijfshallen. De bedrijfshallen bestaan uit een enkelvoudig volume of samengestelde volumes met showrooms, kantoor- en opslagruimten, loodsen, etc. (foto 1). De bedrijven variëren sterk in omvang, vorm, kleur en uitstraling. Er komen zowel open (foto 2) als gesloten (foto 3) gevels voor. De recente bedrijven vertonen meer samenhang tussen hal/kantoor en woning. Vorm en uiterlijk van de bedrijfsbebouwing worden bepaald door het productieproces. De aanwezige bedrijfsbebouwing is functioneel: eenvoudig van vorm en uitstraling. Er zijn grote loodsen met gesloten gevelvlakken waar de opslag- of productie plaatsvindt, en kantoren en showrooms met een representatieve uitstraling. De productieloodsen zijn vaak niet meer dan grote, platte golfplaten dozen, met een plat dak. Een aantal bedrijfshallen heeft een opvallende grote overspanning van een gebogen



De Vossenhoek, groothandel recreatie, Industriestraat



2. bedrijfshal, grote overspanning, gebogen dakvlak, Industriestraat



3. Classic centre Brabant, restauratie e.d. Industriestraat

dakvlak (foto 1 en 2). De inrichting van het terrein is afhankelijk van het gebruik. Bij enkele (logistieke) bedrijven is het voorterrein volledig verhard i.v.m. met de vrachtauto's of parkeerruimte. Bij showrooms is het terrein soms aangekleed met de producten die er verkocht worden (foto 1). De overgang naar openbare ruimte vanuit het bedrijf bestaat uit een haag, hekwerk, een verandering van bestrating, of een keermuur.

Detaillering

De herkenbaarheid van het bedrijf is van belang en komt tot uitdrukking in vorm, materialisering én reclame. Er komen zowel open als gesloten gevels voor. Open gevels veelal bij etalages van autoverkopers of winkels. De loodsen en hallen bestaan voornamelijk uit gevelbeplating in een lichte of donkergrijze kleur. De kantoren/bedrijven gelegen nabij of aan de hallen kunnen bestaan uit gevelbeplating, maar hebben voornamelijk een bakstenen gevel.

De bakstenen gebruikt voor de bedrijven variëren van heel licht (wit) tot donker (bruin). De daken van de bedrijven (loodsen) zijn voornamelijk plat. Kleur en materiaal van de hoofdmassa van de bedrijfswoningen is over het algemeen traditioneel: gevelstenen in lichtbruine, zandkleurige tinten, voorzien van grijze dakpannen. De mate van detaillering kan worden omschreven als laag. Er is weinig detaillering aangebracht bij de bedrijven. En bij de loodsen en hallen is er géén detaillering. Detaillering is er in de vorm van gekleurde banden gevelbekleding op de loodsen of bedrijven/kantoren.

Waardering en ontwikkeling

Het huidige beeld wordt bepaald door een afwisseling in bebouwing en door het verschil tussen de (bedrijfs)woningen en functionele architectuur van de productieloodsen, kantoren etc. Diversiteit is de norm. De ruime opzet van de gebieden, gecombineerd met de ruimte die de bebouwing op de kavels heeft mag leiden tot een verdere individuele ontwikkeling.

Welstandsniveau

Voor het woongebied geldt niveau 4, oftewel welstandsvrij.

7.10. B5 Bedrijventerrein met bedrijfswoning de Nijverhei West 2

Aan de oostzijde van Rucphen ligt het bedrijventerrein Nijverhei West. Dit bedrijventerrein is onder te verdelen in een zuidelijk deel en een noordelijk deel. Nijverhei West 1 is het zuidelijke deel dat reeds ontwikkeld is. Het noordelijke deel, Nijverhei West 2 heeft (nog) een landelijk karakter.

Gebiedsbeschrijving

Bebouwing en omgeving

Nijverhei West 2 is landelijk van karakter. Het heeft een typische stadsrand karakteristiek met daarin (agrarische) bedrijfsbebouwing, woonboerderijen en openheid (foto 1). Het straatprofiel is ruim opgezet, met verharding over de volle breedte van de weg. Er is een onderscheid tussen bebouwing dicht aan de straat (bijvoorbeeld bedrijfswoningen) en productiehallen (meer achter op de kavel). Van een architectonische eenheid kan eigenlijk niet worden gesproken. De bebouwing is daarbij wijd verspreid over het gebied. Rond een aantal kavels (vooral woonbebouwing) is opgaand groen aangeplant waardoor het gebied een open en groen karakter heeft. De voorterreinen van de woonbebouwing zijn hoofdzakelijk groen ingericht (foto 2).

Massa en vorm

De (bedrijfs)woningen zijn één of twee bouwlagen hoog en voorzien van een kap. De bebouwing heeft veelal een eenvoudige vorm: rechthoekige plattegrond en een zadelpak. De richting van de daken varieert en is soms haaks op de straat en soms parallel aan de straat. Het uiterlijk van de bedrijfswoningen is traditioneel en staat in contrast met de eenvoudige en functionele opzet van de bedrijfshallen. De meeste bedrijfsactiviteiten hebben een extensief karakter (foto 3). De aanwezige bedrijfsbebouwing is functioneel: eenvoudig van vorm en uitstraling. De inrichting van het terrein is afhankelijk van het gebruik. Bij enkele (logistieke) bedrijven is het voorterrein volledig verhard i.v.m. met de vrachtauto's of parkeerruimte. Bij showrooms is het terrein soms aangekleed met de producten die er verkocht worden. De overgang naar openbare ruimte vanuit het bedrijf bestaat uit een haag, hekwerk, een verandering van bestrating, of een keerwand.

Detailering

Het kleur- en materiaalgebruik is over het algemeen traditioneel: gevelstenen in aardtinten en rode en dondergrijze pannen. De gevel is soms (deels) opgetrokken uit hout. Het dak is in een aantal gevallen met riet bedekt. De bedrijfsbebouwing is veelal uitgevoerd in baksteen met donkergrijs plaatmateriaal als dakbedekking. De loodsen en hallen bestaan voornamelijk uit gevelbeplating in een lichte of donkergrijze kleur. De daken van de bedrijven (loodsen) zijn voornamelijk plat.



1. rurale omgeving, Kozijnenhoek



2. woonbebouwing, Kozijnenhoek



3. bedrijvigheid, Industriestraat

Waardering en ontwikkeling

De openheid van het gebied met een afwisseling tussen landschap en verspreid gelegen agrarische bedrijven vormt de huidige kwaliteit. In het bestemmingsplan Nijverhei West (2009) is opgenomen dat dit gebied zal worden ontwikkeld tot bedrijventerrein. Tot die tijd is het beleid conserverend van aard om de bestaande kwaliteiten te behouden.

Welstandsniveau

Voor het gebied geldt een soepel welstandsniveau (niveau 3). Erkers dakkapellen en aan- en uitbouwen aan de voorzijde van de (bedrijf)woningen kunnen het straatbeeld verlevendigen zonder dat dit ten koste gaat van de landelijke uitstraling.

De gebiedsgerichte criteria zijn opgenomen in bijlage 1, onder "bedrijventerrein met bedrijfswoningen, B5".

7.11. G1 Parken en groengebieden en G6 Begraafplaats

sport- en vrijetijdscentrum de Vijfsprong en de begraafplaats

Gebiedsbeschrijving

Bebouwing en omgeving

In Rucphen gaat het om het sport- en vrijetijdscentrum 'De Vijfsprong' en de begraafplaats bij de r.k. kerk 'st. Martinus'. De Vijfsprong is gelegen buiten Rucphen en bestaat uit een aantal velden met daarbij bebouwing en verharde parkeervoorzieningen. Tevens is er een manege, de Heemtuin en de ski- en snowboardbaan gesitueerd. Kenmerkend voor dit groene gebied zijn enkele meer of minder grote bouwwerken in een verder open onbebouwde ruimte. De (overwegend groene) erfscheiding rond het sportterrein ontnemt het zicht op de ruimte. Er is functionele bebouwing aanwezig (foto 2) ontworpen naar de gehuiste functie.

Massa en vorm

De aanwezige bebouwing op het sport- en recreatieterrein is eenvoudig van vorm en uitstraling. Er is een verschil in representativiteit, die veelal samenhangt met de functie en zich toont in de vormgeving en gevelindeling. Zo heeft een kleedruimte veelal een gesloten gevel en zal bij een centrale entree het uitzicht wellicht van belang zijn voor de gevelindeling. De bebouwing op het sportterrein bestaat uit één bouwlaag met een lichte kap of plat dak of uit twee bouwlagen wanneer het grote sporthallen betreft.

Detailering

Kleur en materiaal van de hoofdmassa is over het algemeen traditioneel. De bebouwing is opgetrokken uit bruine baksteen. Materialen en kleuren zijn afhankelijk van de functie van het gebouw en het gebied. Detailering, kleur- en materiaalgebruik zijn ingetogen en functioneel passend bij de setting.



entree 'De Vijfsprong', sporthal Kozijnenhoek



kleinschalige bebouwing 'De Vijfsprong', buitenbad Kozijnenhoek

Waardering en ontwikkeling

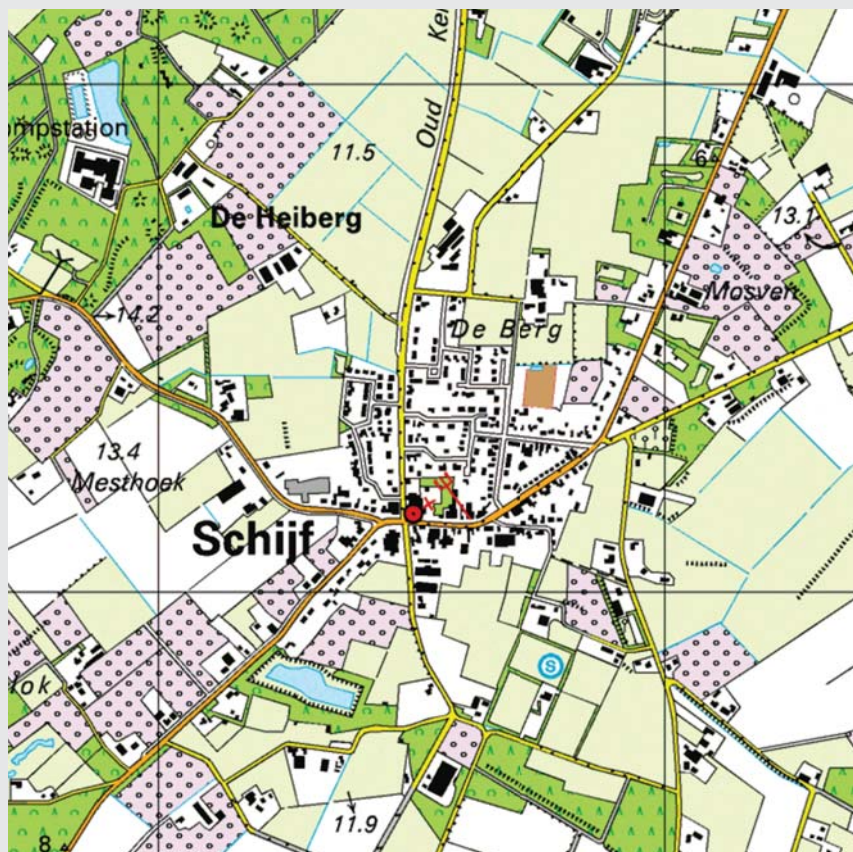
Het groene karakter van deze gebieden is het belangrijkste kenmerk. Aandacht voor de groene buitenkant van een gebied is nodig. Waarbij gestreefd kan worden naar een open en transparante aansluiting met de omgeving of juist een groene afscherming. De vorm van de groene buitenkant heeft te maken met de ligging en de functie van het gebied buiten de kern. Voor de bebouwing geldt dat deze functioneel is, relatief laag en in samenhang met de groene omgeving dient te zijn.

Welstandsniveau

Voor het woongebied geldt niveau 4, oftewel welstandsvrij.



historische kaart



topkaart



8. Kern Schijf

8.1. Algemeen

Ruimtelijke karakteristiek

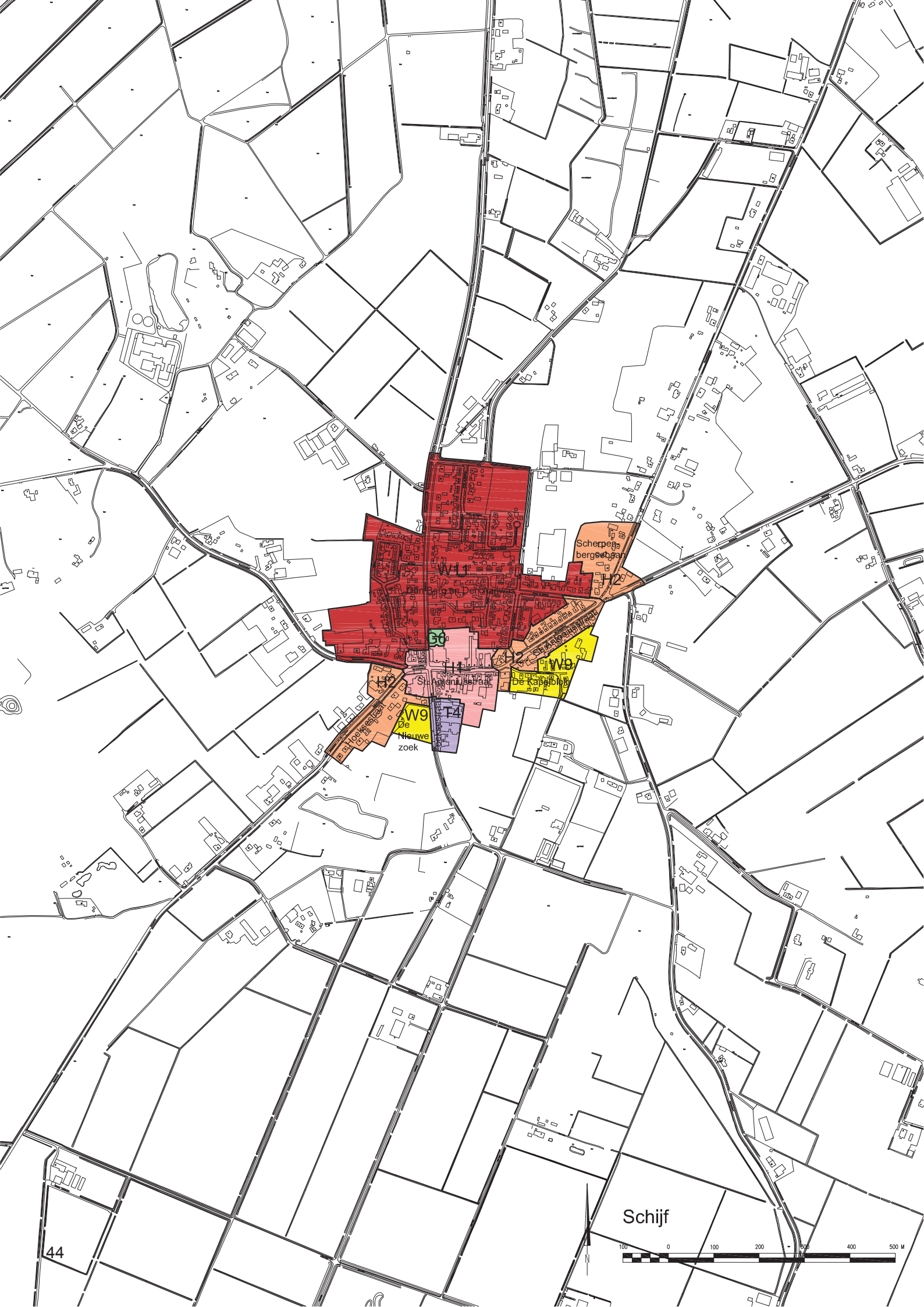
Het dorp Schijf is ontstaan op een in oostelijke richting lopende uitloper van de hoge zandgronden. De ontwikkeling van de kern vond plaats in nauwe samenhang met de structuur van het omringende landschap. Kenmerkend voor de opbouw van Schijf is de spinachtige wegenstructuur met geconcentreerde bebouwing langs de belangrijkste weg van het dorp: de St. Antoniusstraat. Langs deze straat heeft de oudste bebouwing zich ontwikkeld tot een gesloten lint-structuur. De lintbebouwing langs de overige uitlopers was meer open van karakter. In deze laatste gevallen bestond en bestaat (gedeelte-lijk) nog steeds een duidelijke relatie met het achterliggende gebied. De boombeplanting nabij de kerk geldt als een belangrijk oriëntatie-punt in de groenstructuur. De groenstructuur wordt over verder vooral bepaald door openbare groenvoorzieningen, boombeplanting in openbare ruimten en privé-tuinen.

Beleid

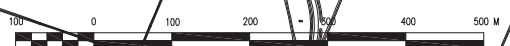
Het vigerend beleid is deels neergelegd in het bestemmingsplan 'Bebouwde kom Schijf' (goedgekeurd door G.S. dd 01-09-1998)

Verder geldt het bestemmingsplan;

- 'Scherpenbergsebaan 49' (goedgekeurd door G.S. dd 22-12-1998)



Schijf





8.2. Gebiedsindeling

De te onderscheiden gebieden zijn:

- H1 Historisch dorpsgebied: St. Antoniusstraat;
- H2 Historische dorpse bebouwingslinten: Hoeksestraat, St. Antoniusstraat, Scherpenbergsebaan;
- W9 Individuele woningbouw: De Kapelblok;
- W9 Individuele woningbouw: De Nieuwe Zoek;
- W11 Gemengd woongebied: Den Berg en Den Aanwas;
- G6 Begraafplaats;
- T4 Op zichzelf staande bebouwing: Zoeksestraat.



8.3. H1 Historisch dorpsgebied St. Antoniusstraat

Gebiedsbeschrijving

Bebouwing en omgeving

In het centrum van Schijf is de lintbebouwing verdicht tot een kern. Dit gebied heeft een zeer gevarieerd bebouwingsbeeld. Het bebouwingstype verschilt bijna per pand. Diversiteit in bebouwing is de norm, waarbij soms gebouwen met contrasterende kleuren en materialen onderdeel zijn van deze diversiteit. Bijvoorbeeld het gebouw van de Rabobank (foto 2).

Kenmerkend voor het gebied is een half open bebouwingsstructuur: vrijstaande panden met een relatief geringe onderlinge afstand. Naast (kleine) arbeiderswoningen komen appartementen, statige villa's en woningen uit de jaren 1960-80 voor. Op een aantal percelen, tegen over de kerk, is de bebouwing aaneengesloten (foto 1).

De kerk met het parochiehuis liggen centraal in het gebied en zijn zeer beeldbepalend (foto 5). Verder komen enkele opvallende panden voor, o.m. de appartementen op de hoek St. Antoniusstraat - Oud Kerkpad (foto 6) en het café-restaurant op de hoek St. Antoniusstraat - Zoeksestraat (foto 7).

De voornaamste voorkomende functie is wonen, daarnaast zijn er detailhandel, horeca, kleinschalige bedrijvigheid, sociaal-maatschappelijke en publieke functies aanwezig.

Massa en vorm

Het uiterlijk van de gevel verschilt per pand: het zijn individueel herkenbare gebouwen. Het aantal bouwlagen varieert van een tot twee lagen met afwisselend langs- en dwarskappen en verschillende nok- en goothoogte (foto 3). Het café-restaurant op de hoek St. Antoniusstraat - Zoeksestraat vormt met een plat dak een uitzondering. Door zijn eenvoudige vormgeving contrasteert het gebouw in zijn omgeving (foto 7). Het gebouw van de Rabobank laat zien dat nieuwbouw met een eigen karakter past binnen het gebied waar individuele panden het beeld bepalen (foto 2).

De bebouwing grenst direct aan de straat of heeft een ondiepe voortuin. De bebouwing is in gedeelten aaneengesloten (foto 1) en met een geringe onderlinge afstand van elkaar gesitueerd (foto 8). Op een enkele plek is een bijbehorende bouwwerk in de voorgevelrooilijn geplaatst en bepaalt het mede het straatbeeld. De bebouwing is overwegend met een representatieve voorzijde naar de openbare weg georiënteerd. Er is regelmatig zicht op de zijgevels van de bebouwing vanaf de openbare ruimte c.q. de straat. De zijgevels zijn vaak voorzien van ramen.



*gemengd bebouwingsbeeld,
St. Antoniusstraat*



*gebouw van de Rabobank met zgn.
tentdak, St. Antoniusstraat*



*bebouwing met verschillende nok/
goothoogte. St. Antoniusstraat*



*'Pastorie', statig historisch pand,
St. Antoniusstraat*



5.
St. Martinuskerk, St. Antoniusstraat



6.
appartementencomplex op de hoek
St. Antoniusstraat - Oud Kerkpad



7.
horeca en 1 a 2 lagen (met kap)
St. Antoniusstraat



8.
gemengd bebouwingsbeeld,
St. Antoniusstraat

Detaillering

De gevels zijn opgetrokken uit baksteen, voornamelijk roodtinten, soms lichtere kleuren. Incidenteel komt een wit gepleisterde gevel voor. Daken zijn voorzien van donkergrijze of rode dakpannen. De daklijsten of dakoverstekken zijn vaak kenmerkend in het gevelbeeld. De detaillering van de gevels is afhankelijk van de bouwperiode. Opvallend bij de oudere bebouwing zijn de baksteenversieringen boven de ramen, deuren en onder de daklijsten (lateien en speklagen). De reclame-uitingen (uithang-/reclameborden, vlaggen en zonneschermen) van de detailhandel of de horeca zijn overwegend bescheiden in het gevelbeeld aanwezig (foto 3). De begane grond is veelal in de oorspronkelijke stijl van het gebouw bewaard gebleven.

Waardering en ontwikkeling

De dorpskern is van historisch belang en vertelt iets over de ontwikkelingsgeschiedenis van Schijf. Naast dit belang, heeft het gebied ook een maatschappelijk belang. Het vormt nog steeds het centrum van het dorp, met alle bijbehorende functies. Waardevol is de variatie die is ontstaan door een perceelsgewijze invulling. De bebouwing is nog bescheiden van omvang. Momenteel zijn geen bouwinitiatieven bekend. Wellicht is bij oudere gebouwen op termijn renovatie of modernisering te verwachten.

Welstandsniveau

Gezien de historische waarde krijgt het historisch dorpsgebied een regulier welstandsbeleid (niveau 2). Het welstandstoezicht is voor deze bebouwing gericht op de individuele uitstraling van de bebouwing. Daarbij geldt dat alle wijzigingen en toevoegingen moeten passen bij de architectuur (verschijningsvorm) van de betreffende individuele woning.

De gebiedsgerichte criteria zijn opgenomen in bijlage 1, onder Historisch gegroeide gebieden, H1 historisch dorpsgebied.

8.4. H2 Historische dorpsbebouingslinten

Hoeksestraat, St. Antoniusstraat, Scherpenbergsebaan

Gebiedsbeschrijving

Bebouwing en omgeving

Langs de historische hoofd- en uitvalswegen zijn in de loop der tijd bebouingslinten ontstaan (Hoeksestraat, St. Antoniusstraat, Scherpenbergsebaan). De bebouwing langs deze linten kenmerkt zich door een gevarieerd bebouingsbeeld (bouwperiode, vorm, massa, kleur-, materiaalgebruik en mate van detaillering). Vrijstaande individueel vormgegeven bebouwing en clusters van woningen wisselen elkaar af. De typologie varieert van projectmatig ontwikkelde woonhuizen uit de jaren '60 (foto 5 en 6) tot vrijstaande villa's (foto 2). De onderlinge afstand tussen de bebouwing varieert. In de St. Antoniusstraat staat aan weerszijde seriematig gerealiseerde bebouwing op regelmatige afstand van elkaar (foto 3 en 4). Bij de andere linten wisselt de onderlinge afstand tussen de gebouwen en de afstand tot de weg. Door de brede profielen en het vele privé-groen hebben deze straten een groen karakter. Aan de linten wordt voornamelijk gewoond. Verspreid langs de linten is hier en daar een bedrijf, horeca of detailhandel gevestigd.

Massa en vorm

De plaatsing van de bebouwing op de kavel varieert. Aan de St. Antoniusstraat staan de panden in een rooilijn, er zijn relatief ondiepe voortuinen (foto 3 en 4). Aan de Hoeksestraat en Scherpenbergsebaan wisselt de afstand tussen bebouwing en weg; de rooilijn verspringt. Bijbehorende bouwwerken staan verder van de weg, achter het hoofdgebouw. Daarbij staan de vrijstaande gebouwen met een grotere massa veelal verder van de weg. De opstelrichting van de bebouwing varieert; de gebouwen staan zowel haaks op de weg als parallel daaraan. Daarbij komen zowel langs – als dwarskappen voor. De bebouwing is een tot twee bouwlagen hoog met een kap. Er komt overwegend een zadeldak voor. De hoofdgebouwen zijn georiënteerd op de openbare ruimte c.q. de straat. Waarbij niet altijd sprake is van een voordeur gelegen aan de straatzijde, maar ook van voordeuren gesitueerd in de zijgevel. Bij alle woningen en dus ook bij voordeuren aan de zijgevel is er een representatieve gevel gericht op de straat. Op een enkele plek is de uitbouw aan de zijgevel over twee lagen opgetrokken (foto 5).

Detaillering

In het bebouingslint staan veel panden met oude, originele gevels en detaillering. Bijvoorbeeld speklagen, lateien, daklijsten, diepe neggen, luiken, etc. Door materiaal- en kleurgebruik (baksteen dan wel bepleisterde gevels) is een architectonische variëteit te aanschouwen. Zowel bij de oude als nieuwe bebouwing komen naast baksteen andere gevelmaterialen voor, zoals stucwerk en hout.



1. woonhuis met bedrijfspand achterop de kavel, Scherpenbergsebaan



2. woonhuis op de hoek Scherpenbergsebaan en Pastor van Leijzenlaan



3. projectmatig ontwikkelde woningbouw zuidzijde St. Antoniusstraat



4. projectmatig ontwikkelde woningbouw noordzijde St. Antoniusstraat



5.
uitbouw zijkant woning in stijl van
hoofdgebouw van twee lagen met kap.
St. Antoniusstraat



bebouwing van een laag zonder kap,
Hoek Pastoor van Loonenstraat,
St. Antoniusstraat



gemengd bebouwingsbeeld,
Hoeksestraat



8.
uitbouw van zijgevel woonhuis met plaatmateri-
aal, Hoeksestraat

Waardering en ontwikkeling

Waardevol is de variatie die is ontstaan door een perceelsgewijze invulling. Momenteel zijn geen bouwinitiatieven bekend. Wellicht is bij oudere gebouwen op termijn renovatie of modernisering te verwachten. Van belang bij alle nieuwe ontwikkelingen en bouwinitiatieven is het behouden van de herkenbaarheid van de lint-bebouwing als geheel. Tot op zekere hoogte kan een lint plaats bieden aan gebouwen van verschillende bouwstijlen, afmetingen, hoogtes en materialen. Wanneer er veel panden worden vergroot en/of vervangen en de schaal wordt ontkend, dan kan een omslagpunt worden bereikt, waardoor het historisch gegroeide karakter niet meer herkenbaar is. Daarmee gaat het waardevolle karakter van deze beeld- en structuur-bepalende linten verloren

Welstandsniveau

De bebouwingslinten vertellen iets over de ontwikkelingsgeschiedenis van Schijf en zijn daarmee van historisch belang. Gezien de historische waarde krijgen de bebouwingslinten een regulier welstandsbeleid (niveau 2). Het welstandstoezicht is voor deze bebouwing gericht op de individuele uitstraling van de bebouwing. Daarbij geldt dat alle wijzigingen en toevoegingen moeten passen bij de architectuur (verschijningsvorm) van de betreffende individuele woning.

De gebiedsgerichte criteria zijn opgenomen in bijlage 1, onder Historisch gegroeide gebieden, H2 Historische dorpse bebouwingslinten.



8.5. W9 Individuele woningbouw

De Kapelblok

Gebiedsbeschrijving

Bebouwing en omgeving

De woningen zijn individueel ontworpen en hebben daardoor een eigen en herkenbaar gezicht. Het betreft een straatje met vrijstaande woningen. Door de kleine schaal en de ligging achter het dorpslint wordt de diversiteit niet als storend ervaren. De individuele woonhuizen met hun bijbehorende bouwwerken zijn te beschouwen als afzonderlijke objecten met een grote variatie in vormen, maten en bouwstijlen. Dit leidt tot een diversiteit aan hoofdvormen, gevelindeling, kapvormen, gevarieerde vensters, gootlijsten, schoorstenen e.d. Naast woningbouw komt ook (kleinschalige) bedrijvigheid voor, veelal op de achtergelegen (diepe) erven.

Massa en vorm

Vrijstaande woningen hebben één of twee bouwlagen en zijn voorzien van een kap. De woningen zijn georiënteerd op straat. Hierbij zijn de entree en een representatieve gevel gericht op de straat. Ook indien de entree aan de zijgevel van de woning is gesitueerd is de representatieve gevel gericht op de straat. Afhankelijk van de bouwperiode zijn meer details aanwezig. Veelal is de vormgeving van de vrijstaande woningen ingetogen. De woningen zijn voorzien van details, kleuren en materialen gangbaar waren ten tijde van de realisatie.

Detaillering

Kleur en materiaal van de hoofdmassa is voor de vrijstaande woningen over het algemeen traditioneel: gevelstenen in aardetinten (rood in diverse nuances), maar ook zandsteen en soms wit gekleurd. De daken zijn voorzien van rode of donkergrijze dakpannen. Indien andere kleuren en materialen gebruikt zijn, passen die bij de architectuur van de individuele woning, evenals de toegepaste detaillering.

Waardering en ontwikkeling

De variatie van de individuele bebouwing in een groene setting is bepalend voor het straatbeeld. De ruime opzet van de gebieden, gecombineerd met de ruimte die de bebouwing op de kavels heeft mag leiden tot een verdere individuele ontwikkeling, mede omdat het groen de samenhangende factor blijft.

Welstandsniveau

Voor het woongebied geldt niveau 4, oftewel welstandsvrij.



8.6. W9 Individuele woningbouw

De Nieuwe Zoek

Gebiedsbeschrijving

Bebouwing en omgeving

Deze woningen in deze dorpsuitbreiding zijn als geheel ontworpen. Het betreft een aantal rijtje met starterswoningen, enkele twee-onder-één kapwoningen en twee vrijstaande woningen. De woningen zijn rond een pleintje gesitueerd. Door de kleine schaal en de ligging achter het dorpslint wordt de diversiteit niet als storend ervaren.

Massa en vorm

De vrijstaande woningen hebben twee bouwlagen en zijn voorzien van een kap. Alle woningen zijn georiënteerd met hun entree en representatieve gevel op het binnenplein. De rijwoningen aan de Zoeksestraat staan met hun achterkant naar deze straat gekeerd.

Detaillering

Kleur en materiaal van de hoofdmassa is voor de vrijstaande woningen over het algemeen traditioneel: gevelstenen in aardetinten (rood in diverse nuances), maar ook zandsteen en soms wit gekleurd. De daken zijn voorzien van rode of donkergrijze dakpannen. Indien andere kleuren en materialen gebruikt zijn, passen die bij de architectuur van de individuele woning, evenals de toegepaste detaillering.

Waardering en ontwikkeling

Voor het woongebied geldt een soepel welstandsniveau (niveau 3). De kleinschalige verkaveling met vooral rijwoningen zorgt voor een sterke structuur rond het binnenplein. Deze structuur is hierdoor waardevol voor de beeldkwaliteit. Eventuele erkers, dakkapellen en aan- en uitbouwen aan de voorzijde van de woning kunnen het straatbeeld verlevendigen. Van belang is dat hierbij een balans gevonden wordt tussen levendigheid en chaos. Een te grote rijkdom aan vormen, materialen en kleuren kan ten koste gaan van de eenheid, wat juist een belangrijke kwaliteit is van dit deelgebied.

Voor het woongebied geldt niveau 4, oftewel welstandsvrij.

8.7. W11 Gemengd woongebied Den Berg en Den Aanwas

Gebiedsbeschrijving

Bebouwing en omgeving

De woongebieden Den Berg en Den Aanwas zijn gemengde woon- gebieden, gerealiseerd vanaf 1970. Doordat over een lange periode woningen zijn gebouwd is er een grote diversiteit aan bouwstijlen en woningtypen aanwezig. Beide woongebieden hebben een eenvoudig stratenpatroon van min of meer evenwijdige of haaks lopende straten. Waarbij enkele straten een gebogen verloop hebben (Den Aanwas) of een vrij scherpe bocht (Hoge Aard, Bergakker, Past. van Eekelen- straat). Er komen zowel rijenwoningen, twee-onder-één-kap woningen als vrijstaande woningen voor. Kenmerkend voor beide woongebieden is de diversiteit, waarbij vooral de woningen gebouwd vanaf 1980 een eigen architectonische uitstraling hebben. Verspreid over de wijk ko- men groene pleintjes en ruimten voor.

Massa en vorm

De woningen hebben een eenvoudige hoofdmassa: één of twee bouw- lagen hoog en voorzien van een kap. Diverse kapvormen komen voor, waarbij de richting varieert. Zowel langs- als dwarskappen komen voor. Vooral de woningen gerealiseerd na 1980 onderscheiden zich door een duidelijk imago met soms uitgesproken architectuurstijlen. Het me- rendeel van de woningen is seriematig gerealiseerd. Dit heeft geleid tot een homogene uitstraling in een straat c.q. per bouw-project. Tussen de straten onderling c.q. bouwprojecten zijn (grote) verschillen aanwe- zig. Zo zijn er traditioneel vormgegeven ouderen-woningen (foto 1). Aan de noordzijde van de Schijf staan vrijstaande woningen. (foto 8) De massa en vorm van de woningen zijn vrijwel identiek, terwijl de kleur van de baksteen en details verschillend zijn. In beide woongebie- den zijn de woningen met de voorzijde georiënteerd op de straat en/ of plantsoen. Alle woningen hebben een voortuin en bij hoekwoningen is er een zijtuin (foto 2). De ruime (voor)tuinen geven de straten een groen en rustig karakter.

Detaillering

Materiaal- en kleurgebruik zijn ingetogen, en kunnen per straat en/of bouwproject verschillen. De woningen zijn veelal opgetrokken in rood- gekleurde of lichtbruine baksteen. Het dak is voorzien van een rode of grijze dakpan. De detaillering in de gevel is vooral bij de woningen na 1980 verzorgd, met soms uitgesproken details zoals speklagen, over- stekken, lateien, etc. In de loop der tijd zijn door de bewoners individu- eel wijzigingen aangebracht, zoals kleur, garages/carports, een luifel boven de voordeur, etc. (foto 7)



1.
ouderenhuisvesting 1 laag met kap
(jaren '80), Pastoor van Waesstraat



2.
gemengd bebouwingsbeeld, groen
straatbeeld door grote voortuinen,
Pastoor van Leijzenstraat



3.
woonhuis van 1 laag met kap,
Pastoor van Leijzenstraat



4.
gemengd bebouwingsbeeld (jaren '70)
Pastoor van Loonenstraat



bebouwing van 1 laag met kap met een samengesteld dak, Hoge Aard



vrijstaande villa, Bergakker



geschakelde woningbouw jaren '80, woning individueel voorzien van carport, Huisakker



recent gerealiseerde individuele woningbouw aan de noordzijde van Schijf. Pastoor van Waesstraat

Waardering en ontwikkeling

Het woongebied heeft een eenvoudig, overzichtelijk stratenpatroon. Beeldbepalend is de eenheid van bepaalde straten c.q. bouwprojecten met seriematig gebouwde woningen. Kenmerkend zijn de verschillen tussen straten c.q. bouwprojecten. Het gebied heeft een groene uitstraling. De diversiteit tussen de bouwprojecten in dit gebied wordt positief gewaardeerd. Voor de individuele woningen geldt dat deze onderling verschillend zijn.

Welstandsniveau

Voor het woongebied geldt niveau 4, oftewel welstandsvrij.

8.8. G6 Begraafplaats

Gebiedsbeschrijving

Bebouwing en omgeving

Het betreft hier de begraafplaats bij de r.k. kerk 'st. Martinus'. Kermerkend is het groene karakter van het terrein. Er is geen bebouwing of alleen functionele bebouwing aanwezig. Dat wil zeggen bebouwing die aansluit bij de functie van het gebied of utiliteitsgebouwen (schakelkast, trafohuizen etc.).

Massa en vorm

De overwegend groene erfscheiding rond de begraafplaats ontnemt het zicht op de ruimte. De eventuele bebouwing is bescheiden van karakter.

Detaillering

Detaillering, kleur- en materiaalgebruik zijn ingetogen en functioneel.

Waardering en ontwikkeling

Het groene karakter van de begraafplaats is het belangrijkste kenmerk. Aandacht voor de groene buitenkant van het terrein is nodig. De vorm van de groene buitenkant heeft te maken met de ligging en de functie van de begraafplaats in Schijf. Voor de bebouwing geldt dat deze functioneel is, relatief laag en in samenhang met de groene omgeving dient te zijn.

Welstandsniveau

Voor het woongebied geldt niveau 4, oftewel welstandsvrij.



gemeenschapshuis, d'n Hoge Dries, Zoeksestraat



garageboxen woonhuis, Zoeksestraat



8.9. T4 Op zichzelf staande bebouwing Zoeksestraat

Gebiedsbeschrijving

Bebouwing en omgeving

Aan de Zoeksestraat staan twee gebouwen met een bijzondere functie: de R.K. basisschool 'st. Martinus', het gemeenschapshuis en een woongebouw met garageboxen. De twee gebouwen vervullen door het gebruik een bijzondere functie binnen Schijf. Door het individuele karakter zijn de gebouwen goed herkenbaar en onderscheiden zij zich van hun omgeving. Bij de school zijn bebouwing en directe omgeving als geheel ontworpen, waarbij de open ruimte en het gebouw elkaar ruimtelijk en functioneel aanvullen. De architectuurstijl van de bebouwing is verschillend, afhankelijk van de bouwperiode en van de functie die wordt gehuisvest. De gebouwen zijn individueel en vrijstaand.

Massa en vorm

De basisschool bestaat uit een hoofdgebouw met duidelijk daarvan te onderscheiden bijbehorende bouwwerken. Naast het woonhuis is een garage-opslagruimte aan de weg gesitueerd. Dit bijbehorende bouwwerk omvat één laag en heeft een bescheiden karakter. De hoofdbebouwing is voorzien van een kap. Voor de gebouwen binnen dit thema geldt dat de bebouwing en de directe omgeving vaak als geheel ontworpen zijn, waarbij de open ruimte en het gebouw elkaar ruimtelijk en functioneel aanvullen. Bijvoorbeeld een school met schoolplein. Daarbij is de overgang van privé-terrein naar openbare ruimte gemarkeerd met een erfscheiding: haag, heg, representatief hek of gemetselde muur.

Detaillering

Het materiaal- en kleurgebruik verschilt per gebouw en hangt samen met de bouwperiode en de gehuisveste functie. Ditzelfde geldt voor de mate van detaillering. Het kleur- en materiaalgebruik past bij de architectuur van het individuele gebouw. Bij deze gebouwen zijn detaillering en materiaalgebruik divers. De bebouwing is opgetrokken uit baksteen of heeft een gepleisterde gevel.

Waardering en ontwikkeling

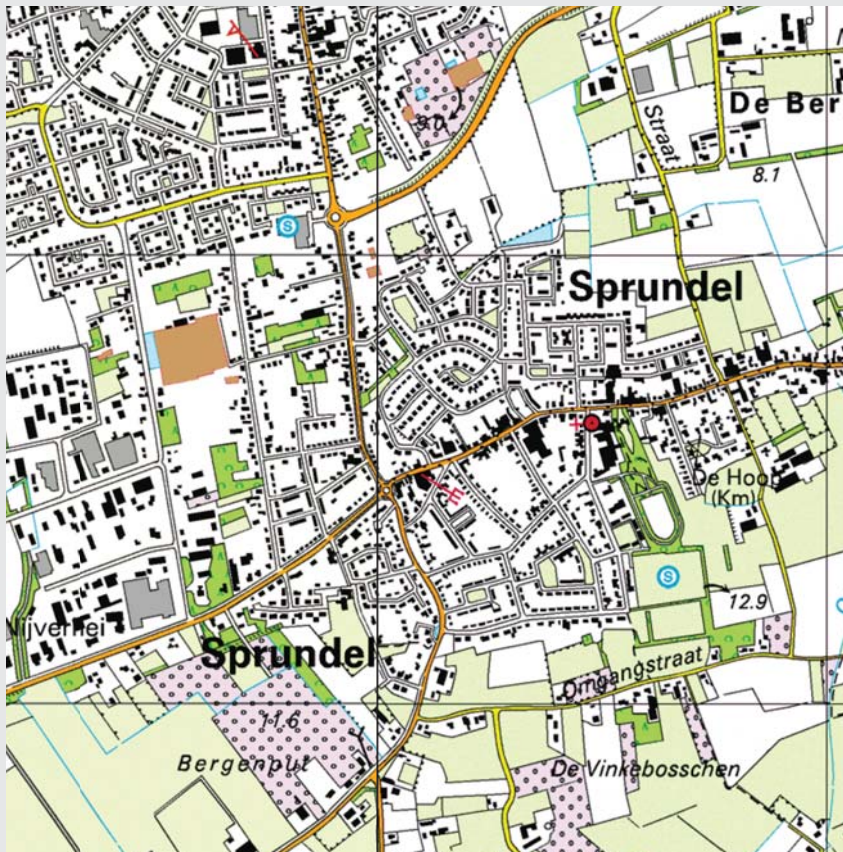
De variatie van de gebouwen binnen dit thema is bepalend voor het straatbeeld. Belangrijk in het beeld is ook de overgang van het gebouw naar de openbare ruimte, die al dan niet is voorzien van een muur of haag.

Welstandsniveau

Voor het woongebied geldt niveau 4, oftewel welstandsvrij



historische kaart



topkaart



9. Kern Sprundel

9.1 Algemeen

Ruimtelijke karakteristiek

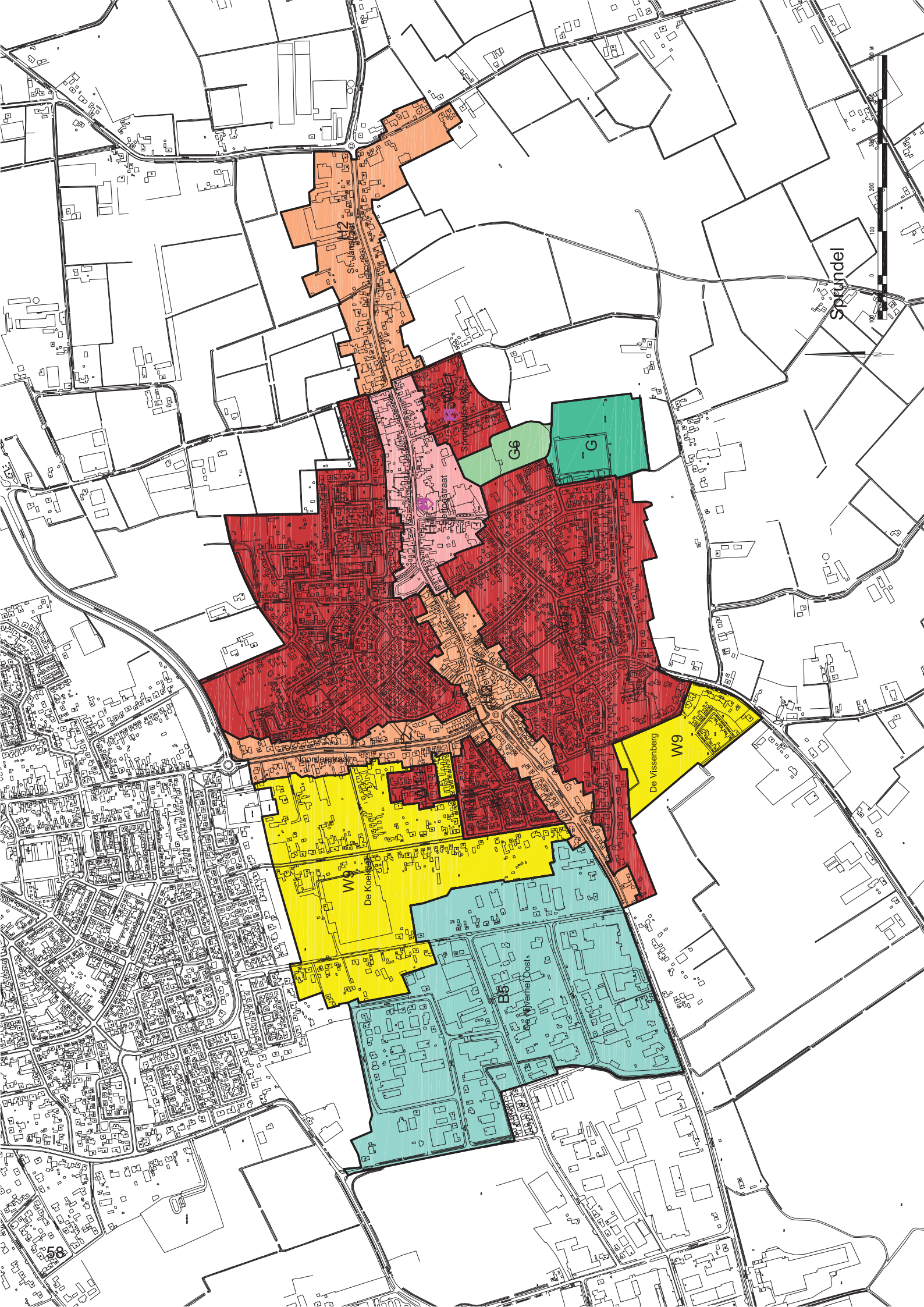
In Sprundel is er een duidelijke relatie tussen het landschap en het occupatiepatroon. Sprundel is van oorsprong een lintvormige nederzetting. Het centrum van Sprundel ligt op een naar het zuiden uitstrekende rug in het landschap (dit is tevens het hoogste gedeelte van het dorp). Sprundel ontwikkelde zich aan de noordzijde van deze rug langs de St. Janstraat, een oude verbindingsweg, met de kerk en het kerkhof als spil. De kerk en het kerkhof, met zijn dominante boombeplanting zijn mede door hun hogere ligging vanuit de hele omgeving duidelijk te ervaren en bepalen voor een belangrijke mate de identiteit van het dorp. De lintbebouwing langs de St. Janstraat is het meest karakteristieke element in de ruimtelijke opbouw van Sprundel.

De eerste uitbreiding van enige omvang vond plaats ten zuiden van deze St. Janstraat. Loodrecht op de lintstructuur werden hier een aantal woningen gebouwd. Kenmerkend voor deze woningen zijn de grote binnenterreinen. Latere uitbreidingen hebben een meer blokvormige opzet en zijn gelegen in de oksel van de Rucphensebaan en de Noorderstraat (Sprundel-Zuid). De uitbreidingen Vissenberg, Sprundelse Molen en later ook de Branden I, II en III (ten noorden van de St. Janstraat) kregen op grond van hun grotere omvang en toenemende afstand tot het oorspronkelijke lint een geheel eigen ruimtelijke structuur.

De kern is redelijk groen. Het groen uiterlijk is vooral te danken aan de beplanting van het kerkhof en de pastorie, deze vormen de groene kern van het dorp. Een ander belangrijk groen element bevindt zich nabij de Vissenberg.

Beleid

Het vigerend beleid is deels neergelegd in het bestemmingsplan 'Bebouwde kom Sprundel' (goedgekeurd door G.S. dd 14-07-2009)





H1 Historisch dorpsgebied: Hertogstraat e.o.;

H2 Historische dorpse bebouwingslinten: St. Janstraat,
Rucphensebaan, Noorderstraat;

W9 Individuele woningbouw: De Koekoek;

W9 Individuele woningbouw: De Vissenberg;

W11 Gemengd woongebied: De Branden, De Hilsondisstraat e.o.;

W11 Gemengd woongebied: De Kerlinge, Sprundelse molen;

B5 Bedrijventerrein met bedrijfswoningen: de Nijverhei Oost;

G1 Parken en groengebieden: Sportpark de Kerlinge;

G6 Begraafplaats.



9.3. H1 Historisch dorpsgebied Hertogstraat e.o.

Gebiedsbeschrijving

Bebouwing en omgeving

In het centrumgebied is de lintbebouwing verdicht tot een kern. Dit gebied heeft een zeer gevarieerd bebouwingsbeeld. Het bebouwingstype verschilt bijna per pand. Diversiteit in bebouwing is de norm, waarbij soms gebouwen met contrasterende kleuren en materialen onderdeel zijn van deze diversiteit.

Naast (kleine) arbeiderswoningen komt jaren '70-'80-'90 nieuwbouw voor, veelal gerealiseerd met stijlenmerken van de historische bebouwing (foto 6) of juist contrasterend (foto 4). De R.K. kerk (St. Jan de Doper) met monumentale toren ligt centraal in het gebied en is beeldbepalend. Opvallend is de onbebouwde ruimte rond de kerk (foto 2). Verder komen enkele grote individuele panden voor, o.m. het gemeenschapshuis (foto 1), de bibliotheek, het Heemkunde lokaal en de R.K. basisschool 'st. Jan'. De voornaamste voorkomende functies zijn wonen, detailhandel, horeca, kleinschalige bedrijvigheid, sociaal-maatschappelijke en publieke functies.

Massa en vorm

Het aantal bouwlagen varieert van een tot twee lagen met een verschillende kappen (mansardedak (foto 5), zadeldak, schilddak). Er komen zowel langs- als dwarskappen voor. De bebouwing grenst direct aan de straat. De bebouwing is overwegend aaneengesloten. Er komen zowel twee-onder-een-kap woningen als vrijstaande woningen voor. Incidenteel verspringt de rooilijn. De bebouwing is overwegend met een representatieve voorzijde naar de openbare weg georiënteerd. Er zijn weinig dakkapellen aan de voorzijde van de woningen aanwezig. Indien aanwezig is de maat, vormgeving en positionering afgestemd op het individuele pand en komen op een dakvlak verschillende dakkapellen voor. Het hoofgebouw bepaalt het straatbeeld. Bijbehorende bouwwerken staan op het achtererf en zijn niet of nauwelijks zichtbaar vanaf de openbare ruimte. Op een enkele plek is een bijbehorend bouwwerk naast een hoofgebouw geplaatst en zichtbaar vanaf de openbare ruimte.

Detailering

De gevels zijn opgetrokken uit baksteen, voornamelijk roodtinten, soms lichtere kleuren. Incidenteel komt een wit gepleisterde gevel voor. Daken zijn voorzien van donkergrijze of rode dakpannen. De daklijsten zijn vaak opvallend in het gevelbeeld aanwezig. De detailering van de gevels is afhankelijk van de bouwperiode. Opvallend bij de oudere bebouwing zijn de baksteenversieringen boven de ramen, deuren en onder de daklijsten (lateien en speklagen). Binnen de diversiteit aan kleuren en materialen is er sprake van 'modern' kleur- en materiaalgebruik. De reclame-uitingen (uithang-/reclameborden, vlaggen en zonneschermen) van de detailhandel of de horeca zijn overwegend



1.
*historisch gemeenschapshuis,
Hertogstraat*



2.
*zicht op gemengde bebouwing,
St. Janstraat/ Hertogstraat*



3.
*projectmatig ontwikkelde woningbouw,
Hertogstraat*



4.
moderne en historische bebouwing,
St. Janstraat



5.
historische gevel, St. Janstraat



6.
appartementen van 2 lagen met kap,
St. Janstraat

bescheiden in het gevelbeeld aanwezig. De begane grond is veelal in de oorspronkelijke stijl van het gebouw bewaard gebleven. Er is regelmatig zicht op de zijgevels van de bebouwing vanaf de openbare ruimte c.q. de straat. De zijgevels zijn vaak voorzien van ramen.

Waardering en ontwikkeling

De dorpskern is van historisch belang en vertelt iets over de ontwikkelingsgeschiedenis van Sprundel. Naast dit belang, heeft het gebied ook een maatschappelijk belang. Het vormt nog steeds het centrum van het dorp, met alle bijbehorende functies. Waardevol is de variatie die is ontstaan door een perceelsgewijze invulling. De bebouwing is nog bescheiden van omvang. Momenteel zijn geen bouwinitiatieven bekend. Wellicht is bij oudere gebouwen op termijn renovatie of modernisering te verwachten.

Welstandsniveau

Gezien de historische waarde krijgt het historisch dorpsgebied een regulier welstandsbeleid (niveau 2). Het welstandstoezicht is voor deze bebouwing gericht op de individuele uitstraling van de bebouwing. Daarbij geldt dat alle wijzigingen en toevoegingen moeten passen bij de architectuur (verschijningsvorm) van de betreffende individuele woning.

De gebiedsgerichte criteria zijn opgenomen in bijlage 1, onder Historisch gegroeide gebieden, H1 historisch dorpsgebied.



9.4. H2 Historische dorpse bebouwingslinten

St. Janstraat, Rucpensebaan, Noorderstraat

Gebiedsbeschrijving

Bebouwing en omgeving

Langs de historische hoofd- en uitvalswegen zijn in de loop der tijd bebouwingslinten ontstaan (St. Jansstraat en Rucpensebaan). Ook ontstond langs secundaire uitvalswegen bebouwing (Noorderstraat). De bebouwing langs deze linten kenmerkt zich door een gevarieerd bebouwingsbeeld (bouwperiode, vorm, massa, kleur-, materiaalgebruik en mate van detaillering). Vrijstaande individueel vormgegeven bebouwing en clusters van woningen wisselen elkaar af. De typologie varieert van boerderijtypen, reguliere woningen tot villa's. De onderlinge afstand tussen de bebouwing varieert. De St. Janstraat heeft, tussen Noorderstraat en Hertogstraat, een half open tot gesloten structuur. Met name langs de Noorderstraat, Rucpensebaan en oostelijk gelegen St. Janstraat staat de bebouwing verder uit elkaar en wisselt de afstand tot de weg. Door de brede profielen en het vele privé-groen hebben deze straten een groen karakter. Aan de linten wordt voornamelijk gewoond. Verspreid langs de linten zijn bedrijven, horeca en detailhandel gevestigd.

Massa en vorm

De plaatsing van de bebouwing op de kavel varieert. Aan de St. Jansstraat staat de bebouwing dicht aan het trottoir, soms is er een ondiepe voortuin. Aan de Rucpensebaan en Noorderstraat hebben de gebouwen een voortuin. Daarbij staan gebouwen met een grotere massa veelal verder van de weg. De opstelrichting van de bebouwing varieert; de gebouwen staan zowel haaks op de weg als parallel daaraan. Daarbij komen zowel langs – als dwarskappen voor. De bebouwing is een tot twee bouwlagen hoog met een kap. Er komen diverse kapvormen voor (zadeldak, mansardekap, Wolfskap etc.). De hoofdgebouwen zijn georiënteerd op de openbare ruimte c.q. de straat. Waarbij niet altijd sprake is van een voordeur gelegen aan de straatzijde, maar ook van voordeuren gesitueerd in de zijgevel. Bij alle woningen en dus ook bij voordeuren aan de zijgevel is er een representatieve gevel gericht op de straat. Er is geen doorlopende rooilijn. Bij individuele panden is sprake van een verspringende rooilijn, bij een ruimtelijke eenheid of seriematig gerealiseerde panden is de bebouwing in een rooilijn geplaatst.

Detaillering

In het bebouwingslint staan veel panden met oude, originele gevels en detaillering. Bijvoorbeeld speklagen, lateien, daklijsten, diepe neggen, luiken, etc. Door materiaal- en kleurgebruik (baksteen dan wel bepleisterde gevels) is een architectonische variëteit te aanschouwen. Zowel bij de oude als nieuwe bebouwing komen naast baksteen andere gevelmaterialen voor, zoals stucwerk en hout.

Waardering en ontwikkeling

Waardevol is de variatie die is ontstaan door een perceelsgewijze invulling. Momenteel zijn geen bouwinitiatieven bekend. Wellicht is bij oudere gebouwen op termijn renovatie of modernisering te verwachten. Van belang bij alle nieuwe ontwikkelingen en bouwinitiatieven is het behouden van de herkenbaarheid van de lintbebouwing als geheel. Tot op zekere hoogte kan een lint plaats bieden aan gebouwen van verschillende bouwstijlen, afmetingen, hoogtes en materialen. Wanneer er veel panden worden vergroot en/of vervangen en de schaal wordt ontkend, dan kan een omslagpunt worden bereikt, waardoor het historisch gegroeide karakter niet meer herkenbaar is. Daarmee gaat het waardevolle karakter van deze beeld- en structuurbepalende linten verloren.

Welstandsniveau

De bebouwingslinten vertellen iets over de ontwikkelingsgeschiedenis van Sprundel en zijn daarmee van historisch belang. Gezien de historische waarde krijgen alle bebouwingslinten een regulier welstandsbeleid (niveau 2). Het welstandstoezicht is voor deze bebouwing gericht op de individuele uitstraling van de bebouwing. Daarbij geldt dat alle wijzigingen en toevoegingen moeten passen bij de architectuur (verschijningsvorm) van de betreffende individuele woning.

De gebiedsgerichte criteria zijn opgenomen in bijlage 1, onder Historisch gegroeide gebieden, H2 Historische dorpse bebouwingslinten.



9.5. W9 Individuele woningbouw

De Koekoek

Gebiedsbeschrijving

Bebouwing en omgeving

De woningen zijn veelal individueel ontworpen en hebben daardoor een eigen en herkenbaar gezicht. Doordat er voldoende ruimte tussen de panden aanwezig is, wordt een afwisseling als prettig ervaren. Indien kavels aan de krappe kant zijn en de ruimten tussen de woningen minimaal is, werkt de diversiteit in het beeld veelal negatief en ontstaan rommelige, onsamenvangende straten. Belangrijk is de individuele uitstraling van de woning. De individuele woonhuizen met hun bijbehorende bouwwerken zijn te beschouwen als afzonderlijke objecten met een grote variatie in vormen, maten en bouwstijlen. Dit leidt tot een diversiteit aan hoofdvormen, gevelindeling, kapvormen, gevarieerde vensters, gootlijsten, schoorstenen e.d. Aan de Koekoestraat komt naast woningbouw ook bedrijvigheid voor, veelal op de achtergelegen (diepe) erven.

Massa en vorm

Vrijstaande woningen hebben één of twee bouwlagen en zijn voorzien van een kap. De woningen zijn georiënteerd op straat. Hierbij zijn de entree en een representatieve gevel gericht op de straat. Ook indien de entree aan de zijgevel van de woning is gesitueerd is de representatieve gevel gericht op de straat. Afhankelijk van de bouwperiode zijn meer details aanwezig. Veelal is de vormgeving van de vrijstaande woningen ingetogen. De woningen zijn voorzien van details, kleuren en materialen die gangbaar waren ten tijde van de realisatie. Bij recent gebouwde individuele woningen wordt vaak teruggegrepen op oude bouwstijlen.

Detailering

Kleur en materiaal van de hoofdmassa zijn voor de vrijstaande woningen over het algemeen traditioneel: gevelstenen in aardetinten (rood in diverse nuances), maar ook zandsteen en soms wit gekleurd. De daken zijn voorzien van rode of donkergrijze dakpannen. Indien andere kleuren en materialen gebruikt zijn, passen die bij de architectuur van de individuele woning, evenals de toegepaste detailering.

Waardering en ontwikkeling

De variatie van de individuele bebouwing in een groene setting is bepalend voor het straatbeeld. De ruime opzet van de gebieden, gecombineerd met de ruimte die de bebouwing op de kavels heeft mag leiden tot een verdere individuele ontwikkeling, mede omdat het groen de samenhangende factor blijft.

Welstandsniveau

Voor het woongebied geldt niveau 4, oftewel welstandsvrij.



1. gemengd bebouwingsbeeld, Koekoekstraat



9.6. W9 Individuele woningbouw De Vissenberg

Gebiedsbeschrijving

Bebouwing en omgeving

Vissenberg is een uitbreidingsgebied in de zuidoosthoek van de kern Sprundel. De nieuwbouw bestaat uit woningen in de vrije sector en geschakelde twee onder één kapwoningen. De woningen zijn veelal individueel ontworpen en hebben daardoor een eigen en herkenbaar gezicht. Er is voldoende ruimte tussen de panden aanwezig, waardoor ruimte ontstaat in het plan. Ook de straten zijn ruim ingericht met rooilijnen voor hoofdgebouwen op 5 meter. Belangrijk is de individuele uitstraling van de woning. De individuele woonhuizen met hun bijbehorende aan- en bijgebouwen zijn te beschouwen als afzonderlijke objecten met een grote variatie in vormen, maten en bouwstijlen. Dit leidt tot een diversiteit aan hoofdvormen, gevelindeling, kapvormen, gevarieerde vensters, gootlijsten, schoorstenen e.d.

Massa en vorm

Vrijstaande woningen hebben één of twee bouwlagen en zijn voorzien van een kap. De woningen zijn georiënteerd op de straat, en hebben de entree en representatieve gevel daarop gericht. Indien de entree aan de zijgevel van de woning is gesitueerd, zijn de woningen voorzien van een representatieve gevel gericht op de straat. De woningen zijn voorzien van details, kleuren en materialen die teruggrijpen op oude bouwstijlen.

Detailering

Kleur en materiaal van de hoofdmassa is voor de vrijstaande woningen over het algemeen traditioneel: gevelstenen in aardetinten (rood in diverse nuances), maar ook zandsteen en soms wit gekleurd, rode en donkergrijze dakpannen. Indien andere kleuren en materialen gebruikt zijn, passen die bij de architectuur van de individuele woning, evenals de toegepaste detailering.

Waardering en ontwikkeling

Het woongebied heeft een eenvoudig, overzichtelijk stratenpatroon. Beeldbepalend is de eenheid van bepaalde straten c.q. bouwprojecten met seriematig gebouwde woningen. Kenmerkend zijn de verschillen tussen straten c.q. bouwprojecten. Het gebied heeft een groene uitstraling. De diversiteit tussen de bouwprojecten in dit gebied wordt positief gewaardeerd.



*individuele woningbouw
Vorenseindseweg*

Welstandsniveau

Voor het woongebied geldt niveau 4, oftewel welstandsvrij



9.7. W11 Gemengd woongebied De Branden, de Hilsondisstraat e.o.

Gebiedsbeschrijving

Bebouwing en omgeving

Het woongebied De Branden is een gemengd woongebied met woningen gerealiseerd tussen 1975 en 2000. Daardoor is er een grote diversiteit aan bouwstijlen en woningtypen aanwezig. Het woongebied hebben een eenvoudig stratenpatroon van min of meer evenwijdige of haaks lopende straten. Waarbij de Hoogakker, Noord en Noordsingel een gebogen verloop hebben. Er komen zowel rijenwoningen, twee-onder-één-kap woningen, vrijstaande woningen als appartementen voor. Kenmerkend is de diversiteit, waarbij vooral de woningen gebouwd vanaf 1980 een eigen architectonische uitstraling hebben. De diversiteit van de bebouwing is een van kenmerken van woongebied De Branden. Verspreid over de wijk komen groene pleintjes en ruimten voor.

Massa en vorm

De woningen hebben een eenvoudige hoofdmassa: één of twee bouwlagen hoog en voorzien van een kap. Diverse kapvormen komen voor, waarbij de richting varieert. Zowel langs- als dwarskappen komen voor. Soms zijn dakkapellen uitgevoerd als 'topgevel' opgenomen in gevel en kap (foto 6). Vooral de woningen gerealiseerd na 1980 onderscheiden zich door een duidelijk imago met soms uitgesproken architectuurstijlen. Het merendeel van de woningen is seriematig gerealiseerd. Dit heeft geleid tot een homogene uitstraling in een straat c.q. per bouwproject. Tussen de straten onderling c.q. bouwprojecten zijn (grote) verschillen aanwezig. In deze woongebieden zijn de woningen met de voorzijde georiënteerd op de straat en/of plantsoen. Alle woningen hebben een voortuin en bij hoekwoningen is er een zijtuin (foto 2). De ruime (voor)tuinen geven de straten een groen en rustig karakter.

Detailering

Materiaal- en kleurgebruik zijn ingetogen, en kunnen per straat en/of bouwproject verschillen. De woningen zijn veelal opgetrokken in rood-gekleurde of lichtbruine baksteen. Het dak is voorzien van een rode of grijze dakpan. De detailering in de gevel is vooral bij de woningen na 1980 verzorgd, met soms uitgesproken details zoals speklagen, overstekken, lateien, etc. In de loop der tijd zijn door de bewoners wijzigingen aangebracht, zoals kleur, garages/carports, een luifel boven de voordeur, etc. (foto 3)



woning in eerste gedeelte van de Branden (jaren '80), op de achtergrond de monumentale kerktoeren



2. vrijstaande villa, de Branden (jaren '90)



3. opvallende carport tussen twee-onder-kap-woningen, de Branden



4. appartementen, Moerwater



individueel vormgegeven woonbebauwing, de Branden



projectmatig ontwikkelde woningbouw (jaren '80) dakkapel steekt door de dakgoot, Laagakker



projectmatig ontwikkelde woonbebauwing (jaren '60), Koekoekstraat



projectmatig ontwikkelde twee-onder-een-kap woning, jaren '70, Moutberg

Waardering en ontwikkeling

Het woongebied heeft een eenvoudig, overzichtelijk stratenpatroon. Beeldbepalend is de eenheid van bepaalde straten c.q. bouwprojecten met seriematig gebouwde woningen. Kenmerkend zijn de verschillen tussen straten c.q. bouwprojecten. Het gebied heeft een groene uitstraling. De diversiteit tussen de bouwprojecten in dit gebied wordt positief gewaardeerd.

Welstandsniveau

Voor het woongebied geldt niveau 4, oftewel welstandsvrij

9.8. W11 Gemengd woongebied De Kerlinge, Sprundelse Molen

Gebiedsbeschrijving

Bebouwing en omgeving

Dit gemengde woongebied bestaat uit de wijken Kerlinge en Sprundelse molen. Binnen de woongebieden zijn over een lange periode, tussen 1960 en 1985, woningen gebouwd. De plannen en het merendeel van de woningen is gerealiseerd tussen 1960 en 1975. Het plan Kerlinge aan de Molendreef is gerealiseerd tussen 1975 en 1985. De woongebieden hebben een eenvoudig stratenpatroon van min of meer evenwijdige of haaks lopende straten. Er komen zowel rijwoningen, twee-onder-één-kap woningen als vrijstaande woningen voor. Kenmerkend is de verwantschap in bouwperiode en architectuur over delen van een straat of over een aantal straten. Waarbij door de traditionele verschijningsvorm en verwante architectuur van de woningen een uniform beeld van het gebied ontstaat. Verspreid over de wijk komen groene pleintjes voor.

Massa en vorm

Door de eenvoudige hoofdmassa's (overwegend twee lagen met kap en kapvormen (zadeldak en langskap) ontstaat een rustig bebouwingsbeeld. Uitzonderingen op dit beeld zijn de bungalows tussen Kerlinge en Hertogstraat (foto 5), individuele woningen aan de Molenerf en Fatimastraat (foto 3), seniorenwoningen aan de Hertogstraat en een enkel ouder pand. De ruime (voor)tuinen geven de straten een groen en rustig karakter. Het merendeel van de woningen is seriematig gerealiseerd. Dit heeft geleid tot een homogene uitstraling in een straat of over meerdere straten (foto 4). De bungalows aan de Kerlinge en de woningen bij de Sprundelse molen hebben een individueel karakter (foto 2 en 5). In deze woongebieden zijn de woningen met de voorzijde georiënteerd op de straat en/of plantsoen. Alle woningen hebben een voortuin en bij hoekwoningen is er een zijtuin.

Detallering

Materiaal- en kleurgebruik zijn ingetogen, waardoor een samenhangend straatbeeld ontstaat. De woningen zijn veelal opgetrokken in roodgekleurde of lichtbruine baksteen. Het dak is voorzien van een rode of grijze dakpan. De detaillering in de gevel is overwegend sober. De rijwoningen en twee-onder-een-kap woningen zijn in bouwstromen opgeleverd met een identiek uiterlijk. Rijenwoningen aan de Kerlinge zijn voorzien van een 'inzetpui'. Deze hebben alle dezelfde kleur. In de loop der tijd zijn door de bewoners wijzigingen aangebracht, zoals kleur, garages/carports, een luifel boven de voordeur, etc. De vrijstaande woningen aan de Kerlinge en bij de Sprundelse molen hebben een verschillend kleur- en materiaalgebruik.



1. Vrijstaand woonhuis, met op de achtergrond de monumentale Sprundelse molen, Molenbaan



2. ouderenhuisvesting, gesitueerd in een carre, Hertogstraat



3. Individuele woningbouw, Fatimastraat



projectmatig ontwikkelde vrijstaande woningen, de Kerlinge



individueel ontwikkelde bungalows aan de Kerlinge

Waardering en ontwikkeling

De woongebieden hebben een eenvoudig stratenpatroon, waardoor het gebied overzichtelijk is. Beeldbepalend is de eenheid van bepaalde straten met seriematig gebouwde woningen. In de hele buurt is er een sterk eenduidig beeld aanwezig in de architectuur, massa, vorm en kleur- en materiaalgebruik. Het gebied heeft een groene uitstraling. De eenheid die dit gebied als geheel bezit wordt positief gewaardeerd. Uitzondering vormen de vrijstaande woningen aan de Kerlinge en het Moleneind. Hier is de variatie een belangrijk, positief kenmerk.

Welstandsniveau

Voor het woongebied geldt niveau 4, oftewel welstandsvrij

9.9. B5 Bedrijventerrein met bedrijfswoningen de Nijverhei Oost

Gebiedsbeschrijving

Bebouwing en omgeving

Aan de westzijde van Sprundel ligt het bedrijventerrein Nijverhei Oost. Er is een diversiteit aan bedrijfspanden: loodsen, showrooms, kantoorruimten, etc. Er zijn ook (bedrijfs)woningen (foto 2 en 3). Het bedrijventerrein is in diverse fasen ontwikkeld, globaal vanaf 1970. Naast nieuwe bedrijventerreinen zijn in de loop der tijd bedrijven gegroeid, met meer en grotere gebouwen. Het straatprofiel is ruim opgezet, met verharding over de volle breedte van de weg. Er is een onderscheid tussen bebouwing dicht aan de straat (bedrijfswoningen, showrooms, kantoorruimten) en productie-hallen (meer achter op de kavel). Beide gebouwtypen zijn gericht op een representatieve uitstraling, passend bij de functie.

Massa en vorm

De (bedrijfs)woningen zijn één of twee bouwlagen hoog en voorzien van een kap. Diverse kapvormen komen voor. Het uiterlijk van de bedrijfswoningen is traditioneel en staat in contrast met de eenvoudige en functionele opzet van de bedrijfshallen. De bedrijfswoningen staan doorgaans dicht aan de weg, met de bedrijfshallen daarachter. Zo zijn er twee rooilijnen; één voor de bedrijfswoningen en één voor de bedrijfshallen. De bedrijfswoningen zijn georiënteerd op de openbare weg en voorzien van een tuin. (foto 2 en 3). De bedrijfshallen bestaan uit een enkelvoudig volume of samengestelde volumes met showrooms, kantoor- en opslagruimten, loodsen, etc. (foto 5 t/m 8). Vorm en uiterlijk van de bedrijfsbebouwing worden bepaald door het productieproces. De aanwezige bedrijfsbebouwing is functioneel: eenvoudig van vorm en uitstraling. Er zijn grote loodsen met gesloten gevelvlakken waar de opslag- of productie plaatsvindt, en kantoren en showrooms met een representatieve uitstraling. De productieloodsen zijn vaak niet meer dan grote, platte golfplaten dozen, met een plat dak. De inrichting van het terrein is afhankelijk van het gebruik. Bij enkele (logistieke) bedrijven is het voorterrein volledig verhard i.v.m. met de vrachtauto's of parkeerruimte (foto 4). Bij showrooms is het terrein soms aangekleed met de producten die er verkocht worden. De overgang naar openbare ruimte vanuit het bedrijf bestaat uit een haag, hekwerk, een verandering van bestrating, of een keerwand. (foto 4)

Detailering

De herkenbaarheid van het bedrijf is van belang en komt tot uitdrukking in vorm, materialisering én reclame. Veel golfplaten gevels komen voor, maar ook gestuukte of uit baksteen opgetrokken of samengestelde gevels zijn te zien. De kleuren variëren, maar overwegend zijn er witte en blauwe staalplaten aanwezig. Daarnaast is er ook sprake van roodgekleurde baksteen of aluminium. Kleur en materiaal van



afvalverwerking, milieustraat, Helakkerstraat



2. bedrijfswoning, Struikhei



3. bedrijfswoning, Struikhei



4. distributiebedrijf, Korte Hei



5.
transportbedrijf, Korte Hei



6.
opslagloodsen, Korte Hei



7.
kantoor met bedrijfsruimte,
Kerkeheidestraat



8.
het IJs-paleis, Rucphense baan

de hoofdmassa van de bedrijfswoningen is over het algemeen traditioneel: gevelstenen in lichtbruine, zandkleurige tinten, voorzien van grijze dakpannen.

Waardering en ontwikkeling

Het huidige beeld wordt bepaald door een afwisseling in bebouwing en door het verschil tussen de (bedrijfs)woningen en functionele architectuur van de productieloodsen, kantoren etc. Diversiteit is de norm. De ruime opzet van de gebieden, gecombineerd met de ruimte die de bebouwing op de kavels heeft mag leiden tot een verdere individuele ontwikkeling.

Welstandsniveau

Voor het woongebied geldt niveau 4, oftewel welstandsvrij.



9.10. G1 Parken en groengebieden en G6 Begraafplaats Sportpark de Kerlinge en de begraafplaats

Gebiedsbeschrijving

Bebouwing en omgeving

Tot dit thema behoren de sportvelden De Kerlinge en de begraafplaats. Kenmerkend is de open ruimte, veelal omrand met hoog opgaand groen dat het zicht op de ruimte en bebouwing ontnemt. Er is geen bebouwing aanwezig of er is functionele bebouwing. Dat wil zeggen bebouwing die aansluit bij de functie van het gebied (sportterrein of begraafplaats) of er staan utiliteitsgebouwen (schakelkasten, trafohuizen etc.).

Massa en vorm

De aanwezige bebouwing heeft één bouwlaag. Er is geen rooilijn. Op de sportvelden is de bebouwing georiënteerd op de speelvelden. De aanwezige bebouwing op het sport- en recreatieterrein is functioneel: eenvoudig van vorm en uitstraling.

Detaillering

Detaillering, kleur- en materiaalgebruik zijn functioneel en passend bij de groene setting.

Waardering en ontwikkeling

Het groene karakter van deze gebieden is het belangrijkste kenmerk. Voor de bebouwing geldt dat deze functioneel is, relatief laag en in samenhang met de groene omgeving dient te zijn.

Welstandsniveau

Voor het woongebied geldt niveau 4, oftewel welstandsvrij



historische kaart



topkaart



10. Kern St. Willebrord

10.1 Algemeen

Ruimtelijke karakteristiek

De landschappelijke structuur is voor de ontwikkeling van de kern St. Willebrord niet sterk richtinggevend geweest. Wel heeft de afopende rug van de noordelijke uitloper van het plateau van Sprundel als onderlegger gedeind van de oudste structuurlijn van St. Willebrord: de Dorpsstraat. Andere belangrijke structuurlijnen zijn de Rucphensestraat, de Bremstraat/Kaaistraat, de Vijverstraat en de Past. Bastiaansensingel.

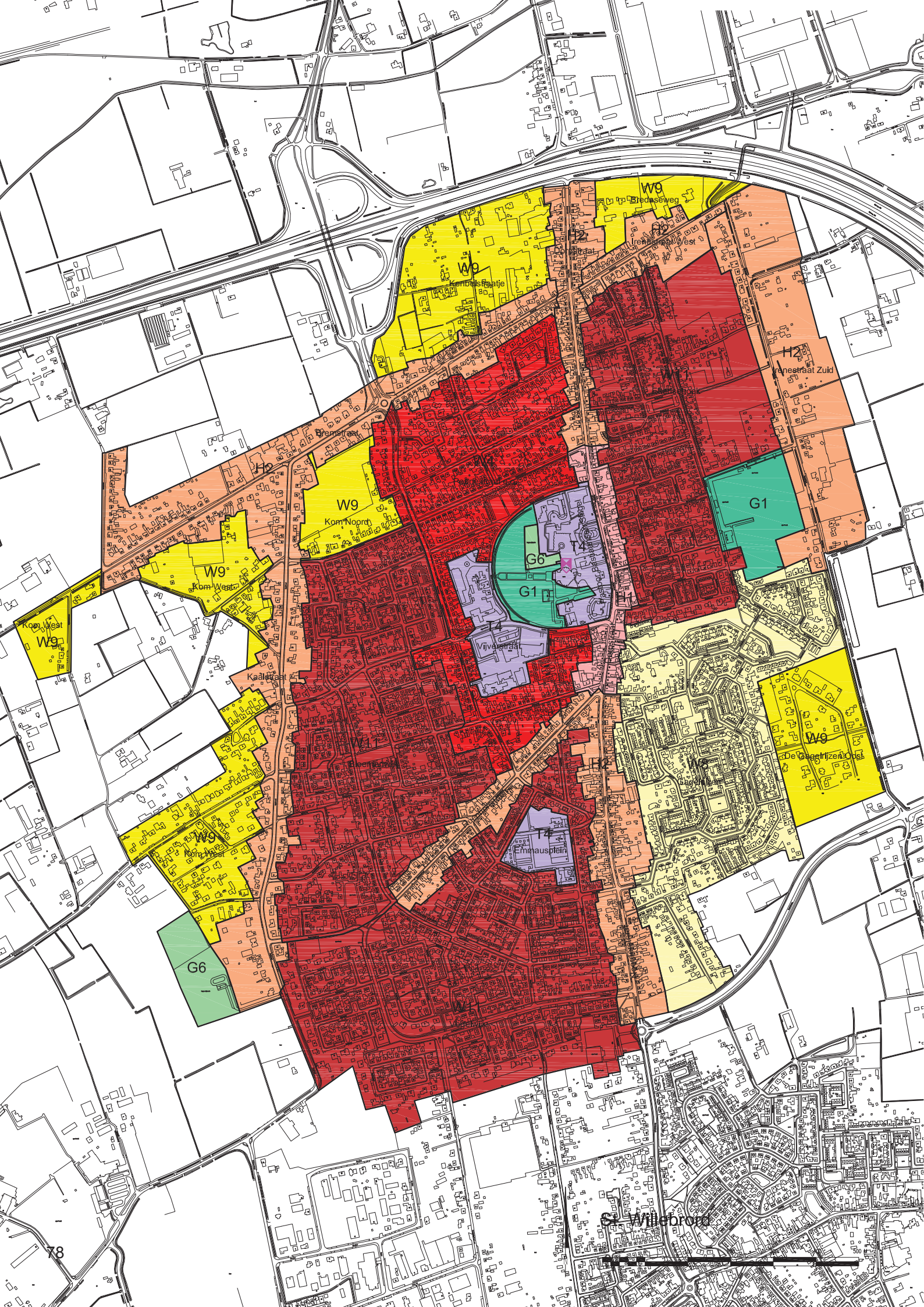
Langs de Dorpsstraat heeft de eerste bebouwing van de nederzetting zich ontwikkeld. Uitbreiding vond plaats aan weerszijden van de Dorpsstraat (eerst langs bestaande wegen en straten, later op de daardoor ontstane binnenterreinen). Bij uitbreidingen na 1960 werd afgeweken van de bestaande structuur en werden buurtjes meer planmatig ontworpen. Op deze manier zijn de wijken Willebrord-Zuid en -West ontstaan, elk met een geheel eigen karakter en bestaande uit hofjes. In de jaren '80 heeft de woningbouw vooral in de wijk "De Gagelrijzen" plaatsgevonden, ten oosten van de Dorpsstraat. Ook nu vinden daar nog uitbreidingen plaats (Gagelrijzen-Oost). Kenmerkend elementen van St. Willebrord zijn de O.L.V. van Lourdeskerk en het omliggende processiepark. Daarnaast bevinden zich langs de Past. Bastiaansensingel enkele karakteristieke gebouwen. De randen van het dorp kenmerken zich door een gemengd karakter: een afwisseling van bebouwing en kleinschalig akker- en weilanden. De kern wordt niet doorsneden door grote infrastructurele bouwwerken of waterlijnen.

Beleid

Het vigerend beleid is deels neergelegd in het bestemmingsplan 'Bebouwde kom St. Willebrord' (goedgekeurd door G.S. dd 25-07-1997)

Verder gelden de bestemmingsplannen;

- 'Centrum St. Willebrord' (goedgekeurd door G.S. dd 18-12-1995)
- 'Gagelrijzen-Oost' (goedgekeurd door G.S. dd 21-04-1998)





10.2. Gebiedsindeling

De te onderscheiden gebieden zijn:

- H1 Historisch dorpsgebied: Dorpsstraat;
- H2 Historische dorps bebouwingslinten: Bremstraat, Dorpsstraat, Irenestraat West, Kaaistraat, Noorderstraat, Rucphensestraat;
- H2 Historisch dorps bebouwingslint: Irenestraat Zuid;
- W4 Woonwijken in traditionele blokverkaveling: Poppestraat;
- W8 Thematische uitbreidingswijken: Gagelrijzen;
- W9 Individuele woningbouw: Kom West en Noord;
- W9 Individuele woningbouw: Kenbelstraatje, Bredaseweg e.o.;
- W9 Individuele woningbouw: Gagelrijzen Oost;
- W11 Gemengd woongebied: Bloemenwijk, Vogelwijk;
- W11 Gemengd woongebied: Ettensehoek;
- T4 Op zichzelf staande bebouwing: Emmausplein, Pastoor Bastiaansensingel, Vijverstraat;
- G1 Parken en groengebieden: Processiepark, sportpark Gagelrijzen
- G6 Begraafplaatsen



10.3. H1 Historisch dorpsgebied

Dorpstraat

Gebiedsbeschrijving

Bebouwing en omgeving

De Dorpstraat is in de loop der tijd verdicht tot een kern in het centrum van St. Willebrord. Typerend voor het gebied is dat er pand voor pand is gebouwd. De bebouwing is daarom onderling verschillend van vorm, massa, materiaal, kleur, etc. De panden dateren uit verschillende tijden, zijn in verschillende stijlen gebouwd en de percelen hebben verschillende kavelbreedtes. Diversiteit in bebouwing is de norm. Er is duidelijk afwisseling tussen van oudsher aanwezige bebouwing en nieuwbouw. Veelal is de hoogte van de bebouwing één tot twee bouwlagen, voorzien van een kap of plat dak. Tevens komt wonen boven winkels of bedrijfsruimte voor (foto 1). Veel panden in de Dorpstraat doen dienst als winkel. De bebouwing is georiënteerd op de openbare ruimte c.q. de straat, daarbij zijn (representatieve) voorgevels gericht op de straat. De bebouwing staat dicht aan de weg en van voortuinen is geen sprake. De stoep markeert de overgang van de woning naar het trottoir, door een ander bestratingsmateriaal en een gering hoogteverschil.

Massa en vorm

Hoofdgebouwen bepalen het straatbeeld. Bijbehorende bouwwerken staan op het achtererf en zijn niet of nauwelijks zichtbaar vanaf de openbare ruimte. Er zijn weinig tot geen dakkapellen aanwezig. Indien aanwezig dan is de vormgeving (maat en esthetiek) afgestemd op het individuele pand. Het uiterlijk van de gevel verschilt per pand: het zijn individueel herkenbare gebouwen. Bij enkele panden zijn reclame-uitingen aanwezig aan de gevel in verschillende maten en kleuren, veelal bescheiden in het gevelbeeld. De gebouwen zijn voorzien van een kap, waarbij de kapvorm per pand verschilt, of een plat dak. De kapvormen zijn traditioneel: zadeldak (haaks of parallel op de straat), mansardekap, samengestelde kappen, etc. De oorspronkelijke bebouwing is traditioneel, later gerealiseerde bebouwing kan zeer divers van karakter en uiterlijk zijn. De hoofdgebouwen zijn opgetrokken in baksteen. Het kleurgebruik verschilt, witte, bruine, rode of roodachtige baksteen. De daken zijn voorzien van rode, bruine of donkergrijze pannen.

Detailering

De gevels van de woningen zijn veelal sober en ingetogen. Bij de winkels is er veel reclame aanwezig in de vorm van uithangborden of gevelpanelen. Het materiaal- en kleurgebruik verschilt per gebouw en hangt samen met de bouwperiode en de gehuisveste functie. Dit zelfde geldt voor de mate van detailering.



recent gerealiseerde bebouwing, korrelmaat historische bebouwing doorgevoerd, Dorpstraat



gevarieerd bebouwingsbeeld, Dorpstraat



3.
gevarieerd bebouwingsbeeld,
Dorpstraat

Waardering en ontwikkeling

Het gebied Dorpsstraat is van historisch belang en vertelt iets over de ontwikkelingsgeschiedenis van St. Willebrord. Naast dit belang, heeft het gebied ook een maatschappelijk belang. Het vormt nog steeds het centrum van het dorp, met alle bijbehorende functies. De bebouwing is divers, met een traditionele verschijningsvorm. De variatie in bebouwing en functie is bepalend voor het straatbeeld. De bebouwing is nog bescheiden van omvang.

Welstandsniveau

Gezien de historische waarde krijgt het historisch dorpsgebied een regulier welstandsbeleid (niveau 2). Het welstandstoezicht is voor deze bebouwing gericht op de individuele uitstraling van de bebouwing. Daarbij geldt dat alle wijzigingen en toevoegingen moeten passen bij de architectuur (verschijningsvorm) van de betreffende individuele woning.

De gebiedsgerichte criteria zijn opgenomen in bijlage 1, onder Historisch gegroeide gebieden, H1 historisch dorpsgebied.

10.4. H2 Historische dorpse bebouwingslinten

Bremstraat, Dorpstraat, Irenestraat West, Kaaistraat, Noorderstraat, Rucphensestraat

Gebiedsbeschrijving

Bebouwing en omgeving

De bebouwingslinten zijn de linten waaraan en waaromheen St. Willebrord is ontstaan. De lintbebouwing kenmerkt zich door een afwisseling van oude dorpshuizen en villa's, arbeiderswoningen, een enkele (voormalige) boerderij of bedrijfsgebouw en nieuwe woningen. De verschijningsvorm van de bebouwing is hoofdzakelijk traditioneel. Naar het centrum toe, komt de bebouwing dichter op elkaar te staan. Buiten het centrum aan de rand van St. Willebrord komt vrije verkaveling voor en staan de woningen verder uit elkaar met meer erf voor, naast en achter de woningen. De woningen aan de rand van St. Willebrord (Bremstraat en Irenestraat West) grenzen met hun tuin aan openbaar gebied. Meer naar het centrum (onder meer de Dorpsstraat) komen verschillende winkels en bedrijven voor. De hoofdgebouwen zijn georiënteerd op de openbare ruimte c.q. de straat. Waarbij niet altijd sprake is van een voordeur gelegen aan de straatzijde, maar ook van voordeuren gesitueerd in de zijgevel. Bij alle woningen en dus ook bij voordeuren aan de zijgevel is er een representatieve gevel gericht op de straat. Bij de meer planmatige woningen staan de woningen in één rooilijn. Bij de delen waar de bebouwing pand voor pand is gerealiseerd is sprake van een verspringende rooilijn. Hierdoor wisselt de afstand tussen bebouwing en openbare weg. De bebouwing buiten het centrum is voorzien van een voortuin. Waarbij de overgang van privé- naar openbaar terrein gemarkeerd is met een groene erfscheiding (haag of heg) of laag hek. De bebouwing in het centrum is direct gelegen aan de weg zonder voortuin (foto 1, 2).

Massa en vorm

Het straatbeeld wordt bepaald door de hoofdgebouwen. Soms zijn bijbehorende bouwwerken zichtbaar vanaf de openbare ruimte. Er komen vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor. De verschijningsvorm en maatvoering hiervan is afwisselend, maar overwegend traditioneel uitgevoerd met een kap of een plat dak, groot of klein, met of zonder ramen, steen of hout, etc. Achter op het erf komt een enkele keer een grote schuur of loods voor bij kleinschalige bedrijven (foto 4). Dakpellen en dakopbouwen komen slechts een enkele keer voor. Op een enkele plaats zijn woningen seriematig gebouwd. Deze woningen hebben een identieke of verwante verschijningsvorm en gevel. De hoofdgebouwen zijn veelal voorzien van een kap. Een enkele keer komen er ook woningen met een plat dak voor. De kapvormen zijn wisselend: zadeldak, samengestelde kap e.d. De richting van de kappen wisselt, en is zowel haaks op de straat als evenwijdig aan de straat. De bebouwing in het centrum is ontwikkeld vanaf de jaren '50. De bebouwing aan de rand van St. Willebrord is uit een latere periode wis-



1. garagebedrijf in de Bremstraat, gevarieerd bebouwingsbeeld



2. detailhandel en woningen in de Dorpsstraat, gevarieerd bebouwingsbeeld



3. individuele woningbouw, Bremstraat



4. woonhuis met bedrijfspand achterop de kavel, Bremstraat



5.
historische bebouwing, Rucphense-
straat



6.
bungalows, een laag met kap,
individueel vormgegeven, Irenestraat

selend van de jaren '90 tot 2002. De woningen zijn nagenoeg allemaal opgetrokken in baksteen in diverse kleuren, rood, bruin, zand, wit of samengesteld. De dakbedekking bestaat uit (donker of licht)rode, bruine of donkergrijze dakpannen. De bebouwing bestaat uit vrijstaande, individuele (al dan niet aan een geschakeld) en twee-onder-één-kap woningen. De meeste panden zijn twee verdiepingen hoog met kap of plat dak. De vrijstaande bebouwing aan de rand van St. Willebrord bestaat voornamelijk uit één laag met kap.

Detaillering

Afhankelijk van de bouwperiode zijn de gebouwen sober en ingetogen of voorzien van enige details. Bij de detailhandel is reclame aanwezig in de vorm van uithangborden of gevelpanelen. Het materiaal- en kleurgebruik verschilt per gebouw en hangt samen met de bouwperiode en de gehuisveste functie. Dit zelfde geldt voor de mate van detail-
lering.

Waardering en ontwikkeling

Waardevol is de variatie die is ontstaan door een perceelsgewijze of bloksgewijze invulling. Momenteel zijn geen bouwinitiatieven bekend. Wellicht is bij oudere gebouwen op termijn renovatie of modernisering te verwachten. Van belang bij alle nieuwe ontwikkelingen en bouwinitiatieven is het behouden van de herkenbaarheid van de lintbebouwing als geheel. Tot op zekere hoogte kan een lint plaats bieden aan gebouwen van verschillende bouwstijlen, afmetingen, hoogtes en materialen. Wanneer er veel panden worden vergroot en/of vervangen en de schaal wordt ontkend, dan kan een omslagpunt worden bereikt, waardoor het historisch gegroeide karakter niet meer herkenbaar is. Daarmee gaat het waardevolle karakter van deze beeld- en structuurbepalende linten verloren

Welstandsniveau

Het gebied bebouwingslinten krijgt een regulier welstandsbeleid (niveau 2). Het welstandstoezicht is voor deze bebouwing gericht op de individuele uitstraling van de bebouwing. Daarbij geldt dat alle wijzigingen en toevoegingen moeten passen bij de architectuur (verschijningsvorm) van de betreffende individuele woning.

De gebiedsgerichte criteria zijn opgenomen in bijlage 1, onder Historisch gegroeide gebieden, H2 Historische bebouwingslinten.

10.5. H2 Historisch dorps bebouwings- lint

Irenestraat

Zuid

Gebiedsbeschrijving

Bebouwing en omgeving

De lintbebouwing aan de Irenestraat Zuid kenmerkt zich door een afwisseling van oude dorpshuizen en villa's, een enkele (voormalige) boerderij en nieuwe woningen. De verschijningsvorm van de bebouwing is hoofdzakelijk traditioneel. Aan de Irenestraat Zuid komt voornamelijk vrije verkaveling voor en staan de woningen ver uit elkaar met erf voor, naast en achter de woningen. De woningen grenzen dikwijls met hun tuin aan openbaar gebied. De hoofdgebouwen zijn georiënteerd op de openbare ruimte c.q. de straat. Waarbij niet altijd sprake is van een voordeur gelegen aan de straatzijde, maar ook van voordeuren gesitueerd in de zijgevel. Bij alle woningen en dus ook bij voordeuren aan de zijgevel is er een representatieve gevel gericht op de straat. Bij de delen waar de bebouwing pand voor pand is gerealiseerd is sprake van een verspringende rooilijn. Hierdoor wisselt de afstand tussen bebouwing en openbare weg. De bebouwing veelal voorzien van een ruime voortuin. Waarbij de overgang van privé- naar openbaar terrein gemarkeerd is met een groene erfscheiding (haag of hek) of laag hek.

Massa en vorm

Het straatbeeld wordt vooral bepaald door de ruime groene voor- en zijtuinen. De bouwperiode, verschijningsvorm en maatvoering van de bebouwing is afwisselend. De woonbebouwing is overwegend traditioneel uitgevoerd met een kap. Dakkapellen en dakopbouwen komen slechts een enkele keer voor. De kapvormen zijn wisselend: zadeldak, samengestelde kap e.d. Dwars- maar ook langskappen komen afwisselend voor. De woningen zijn nagenoeg allemaal opgetrokken in baksteen in diverse kleuren, rood, bruin, zand, wit of samengesteld. De dakbedekking bestaat uit (donker of licht)rode, bruine of donkergrijze dakpannen. De bebouwing bestaat uit vrijstaande, individuele (al dan niet aan een geschakeld) en twee-onder-één-kap woningen. De meeste panden zijn twee verdiepingen hoog met kap of plat dak.

Detailering

Kleur en materiaal van de hoofdmassa is voor de vrijstaande woningen over het algemeen traditioneel: gevelstenen in aardetinten (rood in diverse nuances), maar ook zandsteen en soms wit gekleurd, rode en donkergrijze dakpannen. Indien andere kleuren en materialen gebruikt zijn, passen die bij de architectuur van de individuele woning, evenals de toegepaste detailering.



1.
individuele woningbouw, zeer ruime opzet, Irenestraat



2.
individuele woningbouw, zeer ruime opzet, Irenestraat



3.
Groene ruime voorterreinen, Irenestraat



4.
individuele woningbouw, zeer ruime opzet, Irenestraat

Waardering en ontwikkeling

De variatie van de individuele bebouwing in een groene setting is bepalend voor het straatbeeld. De ruime opzet van de gebieden, gecombineerd met de ruimte die de bebouwing op de kavels heeft mag leiden tot een verdere individuele ontwikkeling, mede omdat het groen de samenhangende factor blijft.

Welstandsniveau

Voor het woongebied geldt niveau 4, oftewel welstandsvrij.



10.6. W4 Woonwijken in traditionele blokverkeveling Poppestraat e.o.

Gebiedsbeschrijving

Bebouwing en omgeving

De bebouwing in dit gebied is gerealiseerd van de jaren '70 tot nu. Het gebied heeft een eenvoudig stratenpatroon. Kenmerkend is de verwantschap in bouwperiode en architectuur over grote delen van een straat. In het gebied staan voornamelijk twee-onder-één-kap woningen en vrijstaande woningen. Op een enkele plek zijn ook rijenwoningen aanwezig. De bebouwing bestaat voornamelijk uit één en twee bouwlagen. Alle gebouwen zijn voorzien van een kap, veelal een zadeldak evenwijdig of parallel aan de straat. Een uitzondering op het patroon van twee-onder-één-kap, vrijstaande en rijenwoningen vormt de voormalige school gelegen aan de Pastoor Palsstraat (foto 7) en de ouderhuisvesting aan de Singelhof (foto 2).

De meeste woningen zijn geplaatst in een doorgaande rechte rooilijn, die evenwijdig loopt aan de straat. De woningen zijn met de voorzijde georiënteerd op straat en/of plantsoen. Alle woningen hebben een voortuin of zijn gelegen aan een plantsoen/ openbare ruimte en bij hoekwoningen is er een zijtuin.

Massa en vorm

Het beeld wordt bepaald door de homogene en enkelvoudige hoofdvorm van de (aaneengesloten) woningen; één of twee bouwlagen hoog met een zadeldak evenwijdig of parallel aan de straat. De bijbehorende bouwwerken zijn ondergeschikt aan de hoofdgebouwen en liggen terug ten opzichte van (de voorgevel van) het hoofdgebouw. Bijbehorende bouwwerken en dakkapellen voegen zich soepel binnen de hoofdkarakteristiek van de bebouwing. Waarbij dakkapellen zich in uiterlijk en omvang veelal voegen naar de architectuur van het betreffende pand.

De gevels verschillen per architectonische eenheid. Zo'n eenheid bestaat uit een rij aaneengesloten woningen, twee-onder-één-kap woningen of panden met een verwante architectuur. Kop- en zijgevels zijn veelal zichtbaar vanaf de openbare ruimte en meestal voorzien van ramen, deuren, luifels en dergelijke, waardoor zij soms de uitstraling van een voorgevel hebben.

Detailering

De woningen zijn in bouwstromen opgeleverd, met een verwante variatie per pand, rij of straat (foto 1, 3, 5, 6 en 8). De mate van detailering verschilt per bouwstroom en per woning en hangt o.m. samen met de bouwperiode. De woningen zijn opgetrokken in verschillende kleuren baksteen zoals: lichtbruin, donkerbruin, rood of wit (foto 5). De panden zijn veelal voorzien van grijze, bruine of rode dakpannen.



individuele woningbouw, pastoor Bastiaanse singel



2. een en twee lagen met kap in de Singelhof



3. eenduidig vormgegeven woningen, individueel wijzigingen aangebracht, Parkstraat



4. woonhuis met ruime dakkapel, Parkstraat

8.



recent gerealiseerde twee-onder-een-kap woningen, Rozenkransstraat



individuele vrijstaande woningen (boerderettes), Poppestraat



voormalig schoolgebouw Pastoor Palsstraat



individuele vrijstaande woningen, Pastoor Palsstraat

Waardering en ontwikkeling

Beeldbepalend is de eenheid per straat of bouwblok (uiterlijk, massa en vorm, etc) en/of verwantschap in bouwperiode en bouwstijl. Erkers, dakkapellen en aan- en uitbouwen aan de voorzijde van de woning kunnen het straatbeeld verlevendigen. Om een te grote variatie (lees: chaos) te voorkomen is het beleid gericht op het behouden van de eenheid per bouwblok.

Welstandsniveau

Voor het woongebied geldt niveau 4, oftewel welstandsvrij

10.7. W8 Thematische uitbreidings- wijken Gagelrijzen

Gebiedsbeschrijving

Bebouwing en omgeving

Typische jaren '80 tot nu woonwijken met vrije verkaveling, rijtjeswoningen, twee-onder-een kap woningen en gestapelde bouw. Het is een planmatig ontwikkelde wijk met een stenige sfeer. Bij vrij recente bebouwing is er nog jonge begroeiing van bomen en planten. Her en der zijn er open ruimten aangebracht in de vorm van groenvoorzieningen of speelterrein. De woningen liggen dicht op elkaar waardoor er weinig ruimte ontstaat tussen de verschillende bouwblokken. De oriëntatie van de woningen is gericht richting weg. De rooilijn is in principe gelijk per bouwblok. Per bouwblok kunnen er verspringende geveldelen zijn zoals garages, ingangen of erkers aan de voorzijde van de woningen. Bij de woningen zijn parkeervoorzieningen aanwezig in de vorm van opritten gelegen bij de woning of gezamenlijke parkeer gelegenheid per bouwblok. Aangezien Gagel-rijzen aan de rand van St. Willebrord ligt, grenzen een aantal woningen met de achterzijde aan het openbaar gebied. De verkeersstructuur is niet direct gericht op autoverkeer, maar meer op fietsers, voetgangers en spelende kinderen.

Massa en vorm

De bebouwing bestaat voornamelijk uit twee-onder-een-kap of rijtjesbebouwing van één of twee lagen met kap. Er komt ook vrije verkaveling voor onder andere aan De Vlaanders en de Kromme-straat. Er is verschil in soorten kappen per bouwblok of straatdeel. Vaak hebben woningen een zadeldak waarvan de nok evenwijdig loopt met de straat of het woonpad. Tevens kunnen er andere soorten kappen voorkomen zoals: samengestelde kappen, schild-daken, mansardekap etc. Bij een enkele woning is er verspringing in de dakrand door middel van toevoegingen in de vorm van dakkapellen of ingangen (foto 8). Bijbehorende bouwwerken zijn aanwezig in de vorm van garages en carports en incidenteel een erker. Dakkapellen en dakramen zijn volop aanwezig. De gevelindeling per bouwblok is veelal gelijk en straalt uniformiteit uit.

Detailering

De woningen zijn opgebouwd uit baksteen, per bouwblok verschillend van kleur. Over het algemeen bestaan de woningen uit een licht bruine steen, maar er komen eveneens woningen voor opgebouwd uit donkerdere, rode of witte stenen. De dakpannen zijn oranje, donker grijs of donker bruin van kleur. Bijbehorende bouwwerken zijn veelal opgebouwd uit dezelfde materialen als de hoofdmassa. De kleuren in de wijk zijn veelal traditioneel alhoewel er in de loop der tijd veel bewoners kleur hebben aangebracht op kozijnen, carports, voordeuren of luifels boven de entree enz. Later aangebrachte dakkapellen komen vrijwel niet voor.



1.
recent gerealiseerde twee-onder-een-kap woning, St. Walfriedstraat



twee-onder-een-kap woning met tentdak, Gertrudisstraat



ouderenhuisvesting, Gertrudisstraat



gevarieerd bebouwingsbeeld in straatje naar de Dorpsstraat, Gelsenburg



woningen met asymetrische kap,
Zwartenburg



galerijwoningen, de Gagelrijzen



woning, een laag met kap,
de Gagelrijzen



dakkapel steekt door de gootlijn,
de Gagelrijzen

Waardering en ontwikkeling

Beeldbepalend is de eenheid per straat of bouwblok (uiterlijk, massa en vorm, etc) en/of verwantschap in bouwperiode en bouwstijl. Erkers, dakkapellen en aan- en uitbouwen aan de voorzijde van de woning kunnen het straatbeeld verlevendigen. Om een te grote variatie (lees: chaos) te voorkomen is het beleid gericht op het behouden van de eenheid per bouwblok.

Welstandsniveau

Voor het woongebied geldt niveau 4, oftewel welstandsvrij



10.8. W9 Individuele woningbouw

Kom West en Kom Noord

Gebiedsbeschrijving

Bebouwing en omgeving

Vrijstaande woningen komen voor aan de rand van St. Willebrord en aan de Rozenkransstraat. 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 kavels aan de krappe kant zijn en de ruimten tussen de woningen minimaal is, werkt de diversiteit in het beeld veelal negatief en ontstaan rommelige, onsamenvangende straten. Belangrijk is de individuele uitstraling van de woning. De individuele woonhuizen met hun bijbehorende bouwwerken zijn te beschouwen als afzonderlijke objecten met een grote variatie in vormen, maten en bouwstijlen. Dit leidt tot een diversiteit aan hoofdvormen, gevelindeling, kapvormen, gevarieerde vensters, gootlijsten, schoorstenen e.d. De woningen zijn georiënteerd op de straat, en hebben de entree en representatieve gevel gericht op de straat. Indien de entree aan de zijgevel van de woning is gesitueerd zijn de woningen voorzien van een representatieve gevel gericht op de straat. De afstand tussen voorgevel en openbare weg is vastgelegd in het bestemmingsplan. Afhankelijk van de situatie is de afstand wisselend of is er één voorgevelrooilijn. De woningen zijn voorzien van een (ruime) voortuin. De voortuin is voorzien van een erfscheiding. Groene erfscheidingen (haag of heg) dragen in hoge mate bij aan een vriendelijk, landelijk en ruim opgezet straatbeeld.

Massa en vorm

De vrijstaande woning is een individuele bouwkundige eenheid en staat op zichzelf. Eenheid in vorm is daarom gezocht per woning, dit geldt voor de hoofdmassa en de bijbehorende bouwwerken. De gevelindeling is toegesneden op de architectonische eenheid c.q. onderdeel van de architectuur. Bij (ondergeschikte) aanpassingen en wijzigingen is de architectuur van de eenheid het uitgangspunt geweest. De bebouwing is één of twee lagen hoog met kap of plat dak. Een kap in de vorm van een zadeldak, schilddak, lessenaarsdak, samengesteld etc.

Detailering

Kleur en materiaal van de hoofdmassa zijn voor de vrijstaande woningen over het algemeen traditioneel: gevelstenen in aardetinten (rood in diverse nuances), maar ook zandsteen en soms wit gekleurd, rode en donkergrijze dakpannen. Indien andere kleuren en materialen gebruikt zijn, passen die bij de architectuur van de individuele woning, evenals de toegepaste detailering.

Waardering en ontwikkeling

De variatie van de individuele bebouwing in een groene setting is bepalend voor het straatbeeld. De ruime opzet van de gebieden, gecombineerd met de ruimte die de bebouwing op de kavels heeft mag leiden tot een verdere individuele ontwikkeling, mede omdat het groen de samenhangende factor blijft.

Welstandsniveau

Voor het woongebied geldt niveau 4, oftewel welstandsvrij.



10.9. W9 Individuele woningbouw

Kenbelstraatje, Bredaseweg e.o.

Gebiedsbeschrijving

Bebouwing en omgeving

De bebouwing in deze gebieden bestaat uit verschillende typen woningen gemengd met bedrijvigheid. De noordrand ligt in het zicht van de snelweg A58 en geven daarmee een beeld van Sint Willibrord. 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 kavels aan de krappe kant zijn en de ruimten tussen de woningen minimaal is, werkt de diversiteit in het beeld veelal negatief en ontstaan rommelige, onsaamhangende straten. Belangrijk is de individuele uitstraling van de woning. De individuele woonhuizen met hun bijbehorende aan- en bijgebouwen zijn te beschouwen als afzonderlijke objecten met een grote variatie in vormen, maten en bouw-stijlen. Dit leidt tot een diversiteit aan hoofdvormen, gevelindeling, kapvormen, gevarieerde vensters, gootlijsten, schoorstenen e.d. De woningen zijn georiënteerd op de straat, en hebben de entree en representatieve gevel gericht op de straat. Indien de entree aan de zijgevel van de woning is gesitueerd zijn de woningen voorzien van een representatieve gevel gericht op de straat. De afstand tussen voorgevel en openbare weg is vastgelegd in het bestemmingsplan. Afhankelijk van de situatie is de afstand wisselend of is er één voorgevelrooilijn. De woningen zijn voorzien van een (ruime) voortuin. De voortuin is voorzien van een erfscheiding. Groene erfscheidingen (haag of heg) dragen in hoge mate bij aan een vriendelijk, landelijk en ruim opgezet straatbeeld.

Massa en vorm

De vrijstaande woning is een individuele bouwkundige eenheid en staat op zichzelf. Eenheid in vorm is daarom gezocht per woning, dit geldt voor de hoofdmassa en de aan- en bijgebouwen. De gevelindeling is toegesneden op de architectonische eenheid c.q. onderdeel van de architectuur. Bij (ondergeschikte) aanpassingen en wijzigingen is de architectuur van de eenheid het uitgangspunt geweest. De bebouwing is één of twee lagen hoog met kap of plat dak. Een kap in de vorm van een zadeldak, schilddak, lessenaarsdak, samengesteld etc.

Detaillering

Kleur en materiaal van de hoofdmassa zijn voor de vrijstaande woningen over het algemeen traditioneel: gevelstenen in aardetinten (rood in diverse nuances), maar ook zandsteen en soms wit gekleurd, rode en donkergrijze dakpannen. Indien andere kleuren en materialen gebruikt zijn, passen die bij de architectuur van de individuele woning, evenals de toegepaste detaillering.

Waardering en ontwikkeling

De bebouwing in de gebieden is beeldbepalend voor Sint Willibrord, het ligt in het zicht van de snelweg A58. Een zekere mate van zuinigheid op de beeldkwaliteit is aan de orde, ondanks het feit dat de individuele woningen bepalend zijn voor het straatbeeld. Belangrijk in het beeld zijn ook de voortuinen en de groene erfscheidingen.

Welstandsniveau

Voor het woongebied geldt niveau 4, oftewel welstandsvrij





10.10. W9 Individuele woningbouw Gagelrijzen Oost

Gebiedsbeschrijving

Bebouwing en omgeving

De Gagelrijzen Oost is een gebied met nieuwbouw in de vrije sector. De woningen zijn veelal individueel ontworpen en hebben daardoor een eigen en herkenbaar gezicht. Er is voldoende ruimte tussen de panden aanwezig, waardoor ruimte ontstaat in het plan. Ook de straten zijn ruim ingericht met rooilijnen voor hoofdgebouwen op 5 meter. Belangrijk is de individuele uitstraling van de woning. De individuele woonhuizen met hun bijbehorende aan- en bijgebouwen zijn te beschouwen als afzonderlijke objecten met een grote variatie in vormen, maten en bouwstijlen. Dit leidt tot een diversiteit aan hoofdvormen, gevelindeling, kapvormen, gevarieerde vensters, gootlijsten, schoorstenen e.d.

Massa en vorm

Vrijstaande woningen hebben één of twee bouwlagen en zijn voorzien van een kap. De woningen zijn georiënteerd op de straat, en hebben de entree en representatieve gevel daarop gericht. Indien de entree aan de zijgevel van de woning is gesitueerd zijn de woningen voorzien van een representatieve gevel gericht op de straat. De woningen zijn voorzien van details, kleuren en materialen die teruggrijpen op oude bouwstijlen, maar ook nieuwe moderne stijlen komen voor.

Detailering

Kleur en materiaal van de hoofdmassa is voor de vrijstaande woningen over het algemeen traditioneel: gevelstenen in aardetinten (rood in diverse nuances), maar ook zandsteen en soms wit gekleurd, rode en donkergrijze dakpannen. Indien andere kleuren en materialen gebruikt zijn, passen die bij de architectuur van de individuele woning, evenals de toegepaste detailering.

Waardering en ontwikkeling

De variatie van de individuele bebouwing in een groene setting is bepalend voor het straatbeeld. De ruime opzet van de gebieden, gecombineerd met de ruimte die de bebouwing op de kavels heeft mag leiden tot een verdere individuele ontwikkeling, mede omdat het groen de samenhangende factor blijft.

Welstandsniveau

Voor het woongebied geldt niveau 4, oftewel welstandsvrij.

10.11. W11 Gemengd woongebied Bloemenwijk, Vogelwijk

Gebiedsbeschrijving

Bebouwing en omgeving

De Bloemenwijk en de Vogelwijk zijn beiden ontwikkeld vanaf de jaren '60. Vanaf de jaren '60 tot nu zijn delen van het stedenbouwkundig plan gerealiseerd. Zodoende zijn er binnen het kronkelige stratenpatroon verschillende architectonische uitwerkingen te zien die de verschillende tijdsperioden representeren. De woningen zijn in bouwstromen opgeleverd, met een identiek uiterlijk per rij en/of straat (foto 3, 6, 8). Zo is een rij aaneengesloten woningen over het algemeen onderdeel van een blok dat meerdere straten betreft. Er zijn ook een aantal delen waar individueel vormgegeven vrijstaande woningen voorkomen (foto 2, 5). Door de verschillende bouwperioden is de verschijningsvorm van de bebouwing verschillend. Algemeen bestaat de bebouwing uit rijenwoningen en enkele geschakelde woningen. Tevens komen er ook appartementen voor. De woningen zijn georiënteerd op straat en/of het plantsoen. De meeste woningen hebben een voortuin en bij hoekwoningen is er een zijtuin of een stuk groen op de hoek van de straat.

Massa en vorm

Het beeld wordt bepaald door de homogene en enkelvoudige hoofdvorm van de (aaneengesloten) woningen; één (foto 7) of twee bouwlagen hoog met een kap of plat dak. Bijbehorende bouwwerken zijn gesitueerd naast, voor en achter het hoofdgebouw. Zo zijn aan de uiteinden van de woonblokken vaak aanbouwen (garages) gerealiseerd, teruggelegen ten opzichte van de voorgevel. De aan- en uitbouwen zijn in massa ondergeschikt aan het hoofdgebouw, maar vaak voorzien van een uiterlijk (of kapvorm) die is afgeleid van het hoofdgebouw. Dakkapellen aan de voorzijde van de woningen komen slechts een enkele keer voor (foto 7). Afhankelijk van de bouwtijd vormt de bebouwing een eenheid per rij, straat en/of blok, met een identieke of verwante verschijningsvorm. Afhankelijk van de tijd waarin de woning is gerealiseerd zijn er meer of minder uitgesproken voorgevels, door kleurverschillen in het metselwerk, een luifel boven de voordeur, erkers etc. Er zijn woningen die in het geheel zijn opgetrokken in baksteen en woningen met een zogeheten "inzetpui" (foto 3). De woningen opgetrokken uit steen hebben een ingetogene gevel. Terwijl woningen met een gedeeltelijke "opzetpui" door het kleurgebruik een expressievere verschijningsvorm hebben (foto 79). De woningen zijn overwegend voorzien van een kap, veelal een zadeldak evenwijdig aan of haaks op de weg. Incidenteel een plat dak (foto 5).



twee-onder-een-kap woningen,
Tulpstraat



2.
vrijstaande woning, Kamperfoeliestraat



3.
twee-onder-een-kap woningen met
insetpui, Tulpstraat



4.
woning voorzien van erker en luifel
boven de voordeur, Tulpstraat



individueel vormgegeven woning,
Poppestraat



projectmatig ontwikkelde vrijstaande
woningen, Zwaluwenstraat



projectmatig ontwikkelde woningen,
Putterdonk



woningen met samengesteld dakvlak,
Mussen-donk

Detaillering

De bebouwing is over het algemeen opgetrokken uit baksteen in lichte, donkere (bruin), zandkleurige, witte of rode baksteen. Op de daken zijn (licht of donker) rode, bruine of donkergrijze dakpannen toegepast. De detaillering is over het algemeen sober en ingetogen. Bij enkele woningen zijn luifels en kleurvlakken in de gevels aanwezig. Het kleur- en materiaalgebruik van kozijnen, draaiende delen van ramen, deuren en dergelijke is tevens sober en ingetogen.

Waardering en ontwikkeling

Beeldbepalend is de eenheid per straat of bouwblok (uiterlijk, massa en vorm, etc) en/of verwantschap in bouwperiode en bouwstijl. Erkers, dakkapellen en aan- en uitbouwen aan de voorzijde van de woning kunnen het straatbeeld verlevendigen. Om een te grote variatie (lees: chaos) te voorkomen is het beleid gericht op het behouden van de eenheid per bouwblok.

Welstandsniveau

Voor het woongebied geldt niveau 4, oftewel welstandsvrij

10.12. W11 Gemengd woongebied Ettensehoek

Gebiedsbeschrijving

Bebouwing en omgeving

De Ettensehoek is duidelijk ontwikkeld vanaf de jaren '50. Vanaf de jaren '50 tot nu zijn delen van het stedenbouwkundig plan gerealiseerd. Zodoende zijn er binnen het stratenpatroon verschillende architectonische uitwerkingen te zien die de verschillende tijdsperioden representeren. De woningen zijn in bouwstromen opgeleverd, met een identiek uiterlijk per rij en/of straat. Zo is een rij aaneengesloten woningen over het algemeen onderdeel van een blok dat meerdere straten betreft. Soms staan in één straat rijen aaneengesloten woningen met een ieder een ander uiterlijk. Er zijn ook een aantal straten waar vrije verkaveling voorkomt (foto 5). Door de verschillende bouwperioden is de verschijningsvorm van de bebouwing verschillend. Algemeen bestaat de bebouwing uit rijenwoningen, vrije verkaveling en twee-onder-een-kap woningen. De woningen zijn georiënteerd op straat of openbare ruimte. De woningen hebben veelal een voortuin en bij hoekwoningen is er een zijtuin of een stuk groen op de hoek van de straat (foto 3). Enkele woningen grenzen direct aan het trottoir en hebben geen voortuin.

Massa en vorm

Het beeld wordt bepaald door de homogene en enkelvoudige hoofdvorm van de (aaneengesloten) woningen; één (foto 1, 5, 8) of twee bouwlagen hoog met een kap of plat dak. Bijbehorende bouwwerken zijn gesitueerd naast, voor en achter het hoofdgebouw. Zo zijn aan de uiteinden van de woonblokken vaak aanbouwen (garages) gerealiseerd, teruggelegen ten opzichte van de voorgevel. De aan- en uitbouwen zijn in massa ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Vaak voorzien van een uiterlijk (of kapvorm) die is afgeleid van het hoofdgebouw. Dakkapellen aan de voorzijde van de woningen komen slechts een enkele keer voor (foto 8) en voornamelijk bij nieuwbouw woningen (foto 5) waar de dakkapel al bij de oorspronkelijke bouw is toegevoegd. Afhankelijk van de bouwtijd vormt de bebouwing een eenheid per rij, straat en/of blok, met een identieke of verwante verschijningsvorm. Afhankelijk van de tijd waarin de woning is gerealiseerd zijn er meer of minder uitgesproken voorgevels, door kleurverschillen in het metselwerk, een luifel boven de voordeur, erkers etc. Er zijn woningen die in het geheel zijn opgetrokken in baksteen en woningen met een zogeheten "inzetpui" (foto 6). De woningen opgetrokken uit steen hebben een ingetogener gevel. Terwijl woningen met een gedeeltelijke "inzetpui" door het kleurgebruik een expressievere verschijningsvorm hebben. De woningen zijn voorzien van een kap, veelal een zadeldak evenwijdig aan of haaks op de weg.



individueel vormgegeven bungalows, een laag met kap, Sibelusstraat



2. projectmatig ontwikkelde rijwoningen, Sibelusstraat



bijgebouw van twee lagen met kap achterop de kavel, Verdijkstraat



eenduidig vormgegeven vrijstaande woningen, individueel gewijzigd, Emmastraat



recent gerealiseerde vrijstaande woningen, Clausstraat



jaren '50-'60 rijwoningen met inzetpui, Emmastraat



projectmatig ontwikkelde twee-onder-een kap woningen, Wilhelminastraat



historische bebouwing, Pastoor Kroesstraat

Detaillering

De bebouwing is over het algemeen opgetrokken uit baksteen in lichte, donkere (bruin), zandkleurige, witte of rode baksteen. Op de daken zijn (licht of donker) rode, bruine of donkergrijze dakpannen toegepast. De detaillering is over het algemeen sober en ingetogen. Bij enkele woningen zijn luifels en kleurvlakken in de gevels aanwezig. Het kleur- en materiaalgebruik van kozijnen, draaiende delen van ramen, deuren en dergelijke is tevens sober en ingetogen. Bij de vrije verkaveling zijn er enkele woningen die wat uiterlijk en detaillering betreft afwijken van de rest.

Waardering en ontwikkeling

Beeldbepalend is de eenheid per straat of bouwblok (uiterlijk, massa en vorm, etc) en/of verwantschap in bouwperiode en bouwstijl. Erkers, dakkapellen en aan- en uitbouwen aan de voorzijde van de woning kunnen het straatbeeld verlevendigen. Om een te grote variatie (lees: chaos) te voorkomen is het beleid gericht op het behouden van de eenheid per bouwblok.

Welstandsniveau

Voor het woongebied geldt niveau 4, oftewel welstandsvrij



10.13. T4 Op zichzelf staande bebouwing

Emmausplein, Pastoor Bastiaansensingel, Vijverstraat

Gebiedsbeschrijving

Bebouwing en omgeving

De gebouwen binnen dit thema vervullen door het gebruik (en de ligging) een bijzondere functie binnen de kern. Het gaat om publieke functies, instituten als een zorgcentrum of een verpleegtehuis etc. In St. Willebrord zijn deze gebouwen verspreid in het woongebied en in clusters aanwezig. In dit hoofdstuk worden alleen de op zich zelf staande bebouwing in clusters als een apart gebied aangegeven. Het betreft het gebied binnen de Pastoor Bastiaanse singel (met de Rooms Katholieke kerk 'O.L.V. van Lourdes', het buurthuis 'de Lan-teern', het wit-gele kruisgebouw, het verpleegtehuis 'de Kim', het verzorgingstehuis 'de Vlegter', het gymnastieklokaal en de bibliotheek), het gebied net buiten de singel aan de Vijverstraat-Pastoor Bastiaanse singel (met de M.L.K.-school, de brandweer-garage, het jeugdcentrum en twee basisscholen) en het gebied aan het Emmausplein (met het opleidingscentrum, het postkantoor, het politiebureau). De gebouwen hebben alle een individueel karakter, waardoor zij herkenbaar zijn en belangrijk zijn voor de oriëntatie binnen de kern. De architectuur van de bebouwing is verschillend, afhankelijk van de bouwperiode en van de functie die wordt gehuisvest. De gebouwen zijn individueel en vrijstaand. Voor de gebouwen binnen dit thema geldt dat de bebouwing en de directe omgeving vaak als geheel ontworpen zijn, waarbij de open ruimte en het gebouw elkaar ruimtelijk en functioneel aanvullen. Bijvoorbeeld een school met schoolplein, een kerk met kerkplein, etc.

Massa en vorm

Het betreft zowel historiserende bebouwing als bebouwing uit de jaren '60 en recenter. Veelal bestaat het gebouw uit meerdere geschakelde gebouwen en is er een onderscheid tussen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken. Uitbreidingen kunnen van een andere bouwperiode en stijl zijn. De gebouwen zijn één of meerdere bouwlagen hoog en al dan niet voorzien van een kap.

Detailering

Het materiaal- en kleurgebruik verschilt per gebouw en hangt samen met de bouwperiode en de gehuisveste functie. Dit zelfde geldt voor de mate van detailering.



Opleidingscentrum West Brabant,
Vijverstraat/ Merelstraat



aan het Emmausplein



verzorgingshuis 'De Vlegter', met op de achtergrond de R.K. kerk, St. Willibrordus



verzorgingshuis 'De Vlegter'.

Waardering en ontwikkeling

De variatie van de gebouwen binnen dit thema is bepalend voor het straatbeeld. Belangrijk in het beeld zijn ook de overgang van het gebouw naar de openbare ruimte, die al dan niet is voorzien van een (lage) muur of haag. De vormgeving van de gebouwen is bepaald door de tijd en de heersende bouwstijl. Passend binnen de gebouwde context en de functie kan ruimte worden geboden aan eigentijdse architectuur.

Welstandsniveau

Gezien het belang in het straatbeeld door ligging en de oriëntatiemogelijkheden wordt het gebied binnen de partoor Bastiaanse singel voorzien van regulier welstandsregime (niveau 2). Naast aandacht voor de gebouwen zelf, is er aandacht nodig voor de uitstraling en relatie van de bebouwing op en met de openbare ruimte. Bij vernieuwingen en aanpassingen van bestaande gebouwen gaat het om de samenhang of juist het contrast van de ingrepen met de oorspronkelijke architectuur.

De gebiedsgerichte criteria zijn opgenomen in bijlage 1, onder Bijzondere bebouwingsthema's, T4 Op zich zelf staande bebouwing

Voor de overige twee gebieden met op zichzelf staande gebouwen geldt niveau 4, of tewel welstandsvrij

10.14. G1 Parken en groengebieden en G6 begraafplaatsen

Processiepark, sportpark Gagelrijzen, twee begraafplaatsen

Gebiedsbeschrijving

Bebouwing en omgeving

In St. Willebrord gaat het om het Processiepark rond de r.k. kerk 'St. Willebrordes', het sportpark Gagelrijzen en twee begraafplaatsen. In het processiepark is de Lourdesgrot nagebootst, verder staan er drie beelden. Kenmerkend voor de groene gebieden is de open onbebouwde ruimte. De (overwegend groene) erfscheiding ontnemt het zicht op de ruimte. Bij het sportpark is functionele bebouwing aanwezig (foto 1), georiënteerd op de speelvelden.

Massa en vorm

De aanwezige bebouwing op het sportterrein is eenvoudig van vorm en uitstraling. De bebouwing op het sport-terrein bestaat uit één bouwlaag met een lichte kap.

Detallering

Detallering, kleur- en materiaalgebruik zijn ingetogen en functioneel en passend bij de functie en de setting.

Waardering en ontwikkeling

Het Processiepark met beelden en de Lourdesgrot zijn tot beschermd rijksmonument verklaard. Het groene karakter van het sportpark en de begraafplaatsen is het belangrijkste kenmerk. Aandacht voor de groene buitenkant van een gebied is nodig. Waarbij gestreefd kan worden naar een open en transparante aansluiting met de omgeving of juist een groene afscherming. De vorm van de groene buitenkant heeft te maken met de ligging en de functie van het gebied binnen de kern. Voor de bebouwing geldt dat deze functioneel is, relatief laag en in samenhang met de groene omgeving dient te zijn.

Welstandsniveau

Voor het woongebied geldt niveau 4, oftewel welstandsvrij



sportpark 'Gagelrijzen', Emmastraat





historische kaart



topkaart



11. Kern Zegge

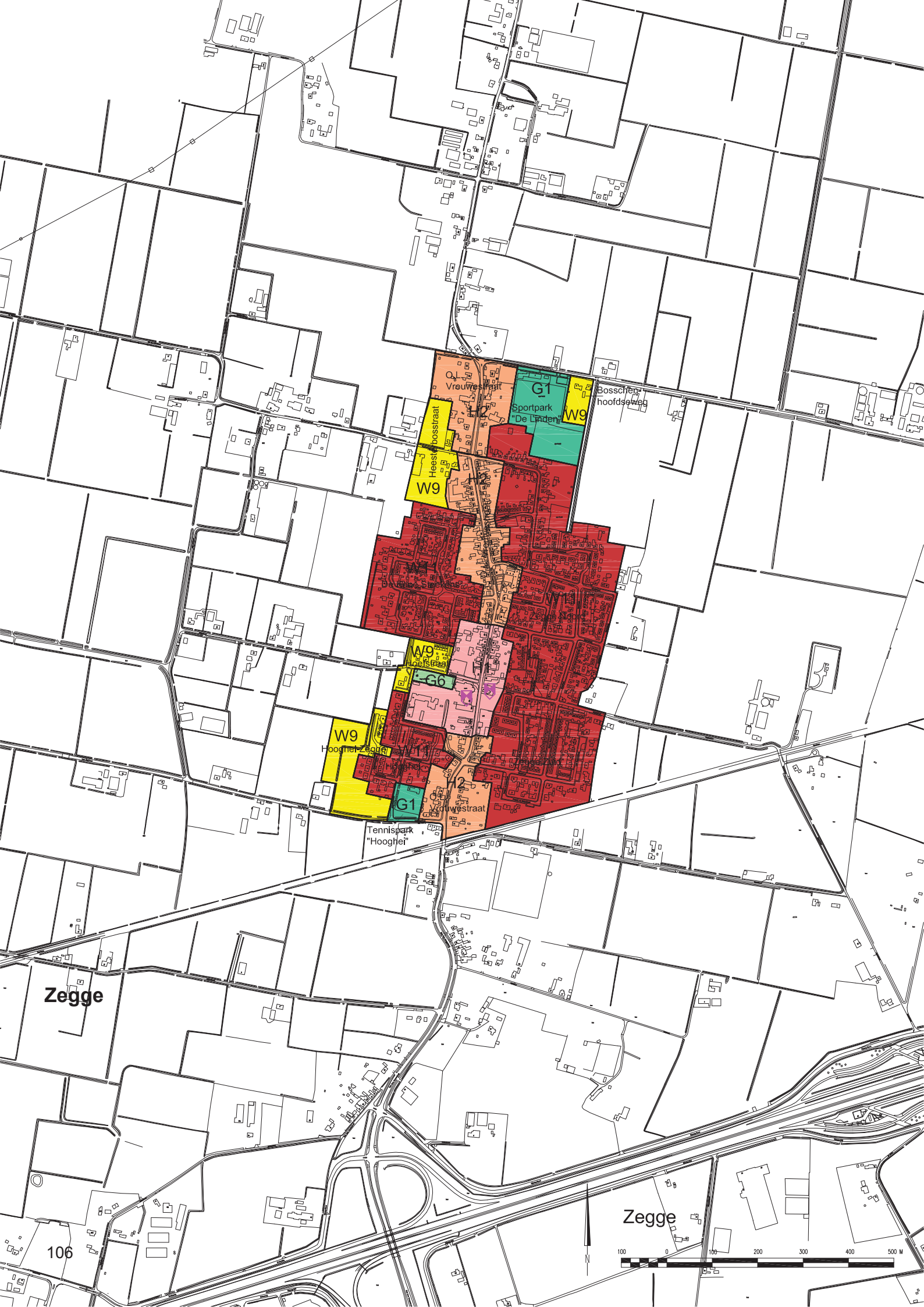
11.1 Algemeen

Ruimtelijke karakteristiek

Rond 1850 was Zegge een verzameling van vier buurtschappen: Zegge, Heesterbosch, Noordhoek en Hooghei. De buurtschappen ontwikkelden zich voornamelijk aan oost-west gerichte ontsluitingswegen. Door bebouwing langs de Onze Lieve Vrouwestraat groeiden de buurtschappen aan elkaar. De Onze Lieve Vrouwestraat kan dan ook beschouwd worden als centrale as: hierlangs zijn de meeste voorzieningen gelegen en vindt de hoofdontsluiting van het dorp plaats. De lintbebouwing aan de Onze Lieve Vrouwestraat is vrij gesloten van karakter met een open ruimte nabij de kerk (het dorpsplein) en de Mariakapel. Andere (historische) structuurlijnen zijn de Bosschenhoofdseweg, de Heesterbosstraat, de Spoorstraat, Kapelstraat-Hoefstraat en Lage Zegstraat. Belangrijk oriëntatiepunt in de groenstructuur vormt de forse boombeplanting nabij de kerk. Deze wordt versterkt door de recente aanplant van bomen langs de Onze Lieve Vrouwestraat.

Beleid

Het vigerend beleid is neergelegd in het bestemmingsplan 'Bebouwde kom Zegge' (goedgekeurd door G.S. dd 03-02-1998). Voor de dorpsuitbreiding Hooghei-Zegge is een bestemmingsplan vastgesteld (goedgekeurd G.S. dd 19-05-2009) en beeldkwaliteitsplan.



Zegge

106

Zegge

100 0 100 200 300 400 500 M



11.2. Gebiedsindeling

De te onderscheiden gebieden zijn:

- H1 Historisch dorpsgebied: O.L. Vrouwestraat
- H2 Historische dorpse bebouwingslinten: O.L. Vrouwestraat
- W9 Individuele woningbouw: Bosschenhoofdseweg, Heesterbosstraat, Hoefstraat, Hooghei-Zegge
- W11 Gemengd woongebied: Zegge Noord en Zuid
- W11 Gemengd woongebied: De Kane Steekens en Hooghei
- G1 Parken en groengebieden: Sportpark De Linden, Tennispark Hooghei
- G6 Begraafplaats



11.3. H1 Historisch dorpsgebied

O.L. Vrouwestraat

Gebiedsbeschrijving

Bebouwing en omgeving

In het centrumgebied is de lintbebouwing verdicht tot een kern. Dit gebied heeft een zeer gevarieerd bebouwingsbeeld. Het bebouwingstype verschilt bijna per pand. Diversiteit in bebouwing is de norm. Op een aantal percelen is de bebouwing aaneengesloten (foto 8). De kerk met het parochiehuus en de O.L. Vrouw van Zegge kapel liggen centraal in het gebied en zijn zeer beeldbepalend (foto 4). Opvallend is de open, onbebouwde ruimte aan de kant van de kapel. Verder komen enkele grote individuele panden voor, o.m. de sociaal culturele accommodatie 'De Nieuweberg' (foto 6) en de basisschool. De voornaamste voorkomende functies zijn wonen, detailhandel, horeca, kleinschalige bedrijvigheid, sociaal-maatschappelijke en publieke functies.

Massa en vorm

Het aantal bouwlagen varieert van een tot twee lagen met verschillende kappen (mansardedak, wolfsdak, zadeldak, schilddak). Er komen voornamelijk langskappen. Het gebouw van het sociaal-culturele centrum (foto 6) vormt met een de moderne architectuur een stijlvolle uitzondering op de overwegend historische bebouwing. De bebouwing grenst direct aan de straat of heeft een (ondiepe) voortuin. De bebouwing is overwegend aaneengesloten, de rooilijn verspringt. De bebouwing is met een representatieve voorzijde naar de openbare weg georiënteerd. Er zijn weinig dakkapellen aan de voorzijde van de woningen aanwezig. Indien aanwezig is de maat, vormgeving en positionering afgestemd op het individuele pand (foto 1 en 3). Het hoofdgebouw bepaalt het straatbeeld. Bijbehorende bouwwerken staan op het achtererf en zijn niet of nauwelijks zichtbaar vanaf de openbare ruimte.

Detailering

De gevels zijn opgetrokken uit baksteen, voornamelijk roodtinten, soms lichtere kleuren. Incidenteel komt een wit gepleisterde gevel voor (foto 7). Daken zijn voorzien van donkergrijze of rode dakpannen. De detailering van de gevels is afhankelijk van de bouwperiode. Opvallend bij de oudere bebouwing zijn de baksteenversieringen boven de ramen, deuren en onder de daklijsten (lateinen en speklagen) (foto 4). De reclame-uitingen (uithang-/reclameborden, vlaggen en zonneshermen) van de detailhandel of de horeca zijn overwegend bescheiden in het gevelbeeld aanwezig (foto 3). De begane grond is veelal in de oorspronkelijke stijl van het gebouw bewaard gebleven. Er is regelmatig zicht op de zijgevels van de bebouwing vanaf de openbare ruimte c.q. de straat. De zijgevels zijn vaak voorzien van ramen (foto 2).



1. stijlvol woonhuis met voortuin, O.L. Vrouwestraat



2. bedrijf op achtererf woonhuis, woonbebouwing aaneengesloten



3. horeca, bebouwing aaneengesloten middels garage



4. impressie voorzijde monument parochiehuus R.K. kerk O.L. Vrouwebroedschap



5.
horeca met opvallende overkapping
terras, Kapelstraat



6.
moderne vormgeving sociaal culturele
accommodatie 'De Nieuweberg', Hoefstraat



7.
O.L. Vrouwestraat, variatie in goot-/
nokhoogte en kaprichting



8.
aaneengesloten individuele woningbouw,
verschillende gevelindeling, nok- en
goothoogte, O.L. Vrouwestraat

Waardering en ontwikkeling

De dorpskern is van historisch belang en vertelt iets over de ontwikkelingsgeschiedenis van Zegge. Naast dit belang, heeft het gebied ook een maatschappelijk belang. Het vormt nog steeds het centrum van het dorp, met alle bijbehorende functies. Waardevol is de variatie die is ontstaan door een perceelsgewijze invulling. De bebouwing is nog bescheiden van omvang. Momenteel zijn geen bouwinitiatieven bekend. Wellicht is bij oudere gebouwen op termijn renovatie of modernisering te verwachten.

Welstandsniveau

De kern vertelt iets over de ontwikkelingsgeschiedenis van Zegge en is daarmee van historisch belang. Gezien de historische waarde krijgt de dorpskern een regulier welstandsbeleid (niveau 2). Het welstandstoezicht is voor deze bebouwing gericht op de individuele uitstraling van de bebouwing. Daarbij geldt dat alle wijzigingen en toevoegingen moeten passen bij de architectuur (verschijningsvorm) van de betreffende individuele woning.

De gebiedsgerichte criteria zijn opgenomen in bijlage 1, onder Historisch gegroeide gebieden, H1 historisch dorpsgebied.

11.4. H2 Historische dorpsbebauwingslinten

O.L. Vrouwestraat

Gebiedsbeschrijving

Bebouwing en omgeving

Het bebouwingslint is het lint waaraan Zegge is ontstaan. De lintbebouwing kenmerkt zich door een gevarieerd bebouwings-beeld (bouwperiode, vorm, massa, kleur- en materiaalgebruik en mate van detaillering), een afwisseling van vrijstaande individueel vormgegeven woningen en kleine clusters van woningen en een enkele (voormalige) boerderij (foto 7 en 8). De verschijningsvorm van de bebouwing is hoofdzakelijk traditioneel. Naar de dorpskern toe, zijn er enkele panden waarvan de begane grond dienst doet als winkelruimte (foto 6). De kavels van de woningen zijn vrij ruim. De hoofdgebouwen zijn georiënteerd op de openbare ruimte c.q. de straat. Waarbij niet altijd sprake is van een voordeur gelegen aan de straatzijde, maar ook van voordeuren gesitueerd in de zijgevel. Bij alle woningen en dus ook bij voordeuren aan de zijgevel is er een representatieve gevel gericht op de straat. In de richting van de dorpskern staan de woningen veelal op één rooilijn aangezien de meeste panden direct gelegen zijn aan het trottoir (foto 5). Bij de delen meer buiten de dorpskern waar de bebouwing pand voor pand is gerealiseerd is sprake van een verspringende rooilijn. Hierdoor wisselt de afstand tussen bebouwing en openbare weg. De overgang van privé- naar openbaar terrein is veelal gemarkeerd met een groene erfscheiding (haag of heg) of laag hek. De meest voorkomende functies zijn wonen, detailhandel, horeca, sociaal-maatschappelijke en publieke functies.

Massa en vorm

Het straatbeeld wordt bepaald door de hoofdbebouwing. Soms zijn bijbehorende bouwwerken zichtbaar vanaf de openbare ruimte. Er komen vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor. De verschijningsvorm en maatvoering hiervan is afwisselend, maar overwegend traditioneel uitgevoerd met een kap of een plat dak, groot of klein, met of zonder ramen, steen of hout, etc. Dakkapellen komen slechts een enkele keer voor (foto 8). De hoofdgebouwen zijn veelal voorzien van een kap. Een enkele keer komen er ook panden met een plat dak voor (foto 3). De kapvormen zijn wisselend: zadeldak, samengestelde kap e.d. De richting van de kappen wisselt, en is zowel haaks op de straat als evenwijdig aan de straat. De bebouwing is ontwikkeld vanaf de jaren '60. Aan het lint komen ook nieuw bouw woningen voor afgewisseld met oude boerderijen of jaren '60 panden. De panden zijn opgetrokken in baksteen in diverse kleuren, rood, bruin, zand, wit of samengesteld. De dakbedekking bestaat uit (donker of licht)rode, bruine of donkergrijze dakpannen. De panden zijn één of twee verdiepingen hoog met kap of plat dak.



woonhuis met gevel met gesloten karakter door kleine raampartijen, O.L. Vrouwestraat



2. ruime groene voortuin woonhuis, O.L. Vrouwestraat



3. wit-gele kruisgebouw



voormalig Aloysiusschool met appartementen, Aloysiushof



5.
woonhuis direct grenzend aan de
straat, O.L. Vrouwestraat



6.
detailhandel, gevel begane grond
voorzien van etalage, O.L. Vrouwestraat



7.
voormalige boerderij in restauratie,
hoek O.L. Vrouwestraat, Heesterbos-
straat



8.
voormalige boerderij, Heesterbosstraat

Detaillering

Afhankelijk van de bouwperiode zijn de gebouwen sober (foto 1) en ingetogen of voorzien van enige details. Bij de detailhandel is reclame aanwezig in de vorm van uithangborden of gevelpanelen. Het materiaal- en kleurgebruik verschilt per gebouw en hangt samen met de bouwperiode en de gehuisveste functie. Dit zelfde geldt voor de mate van detaillering.

Waardering en ontwikkeling

Waardevol is de variatie die is ontstaan door een perceelsgewijze invulling. Momenteel zijn geen bouwinitiatieven bekend. Wellicht is bij oudere gebouwen op termijn renovatie of modernisering te verwachten. Van belang bij alle nieuwe ontwikkelingen en bouwinitiatieven is het behouden van de herkenbaarheid van de lintbebouwing als geheel. Tot op zekere hoogte kan een lint plaats bieden aan gebouwen van verschillende bouwstijlen, afmetingen, hoogtes en materialen. Wanneer er veel panden worden vergroot en/of vervangen en de schaal wordt ontkend, dan kan een omslagpunt worden bereikt, waardoor het historisch gegroeide karakter niet meer herkenbaar is. Daarmee gaat het waardevolle karakter van deze beeld- en structuurbepalende linten verloren

Welstandsniveau

Het bebouwingslint vertelt iets over de ontwikkelingsgeschiedenis van Zegge en is daarmee van historisch belang. Gezien de historische waarde krijgt het bebouwingslint een regulier welstandsbeleid (niveau 2). Het welstandstoezicht is voor de bebouwing gericht op de individuele uitstraling van de bebouwing. Daarbij geldt dat alle wijzigingen en toevoegingen moeten passen bij de architectuur (verschijningsvorm) van de betreffende individuele woning.

De gebiedsgerichte criteria zijn opgenomen in bijlage 1, onder Historisch gegroeide gebieden, H2 Historische dorpse bebouwingslinten.



11.5. W9 Individuele woningbouw

Bosschenhoofdseweg, Heesterbosstraat,
Hoefstraat, Hooghei-Zegge

Gebiedsbeschrijving

Bebouwing en omgeving

Vrijstaande woningen komen voor aan de rand van Zegge. Langs de invalswegen Bosschenhoofdseweg, Heesterbosstraat en Hoefstraat is bebouwing ontstaan. Een aanvulling daarop is de dorpsuitbreiding Hooghei-Zegge. De omvang van deze gebieden is beperkt. De woningen zijn veelal individueel ontworpen en hebben daardoor een eigen en herkenbaar gezicht. Belangrijk is de individuele uitstraling van de woning. De individuele woonhuizen met hun bijbehorende bouwwerken zijn te beschouwen als afzonderlijke objecten met een grote variatie in vormen, maten en bouwstijlen. De woningen zijn georiënteerd op straat, en hebben de entree en representatieve gevel gericht op de straat. Indien de entree aan de zijgevel van de woning is gesitueerd zijn de woningen voorzien van een representatieve gevel gericht op de straat. De afstand tussen woning en weg is wisselend. De woningen zijn voorzien van een (ruime) voortuin. De voortuin is voorzien van een erfscheiding. Groene erfscheidingen (haag of heg) dragen in hoge mate bij aan een vriendelijk, landelijk en ruim opgezet straatbeeld.

Massa en vorm

De vrijstaande woning is een individuele bouwkundige eenheid en staat op zichzelf. Eenheid in vorm is daarom gezocht per woning, dit geldt voor de hoofdmassa en de bijbehorende bouwwerken. De gevelindeling is toegesneden op de architectonische eenheid c.q. onderdeel van de architectuur. Bij (ondergeschikte) aanpassingen en wijzigingen is de architectuur van de eenheid het uitgangspunt geweest. De bebouwing is één of twee lagen hoog met kap. Een kap in de vorm van een zadeldak, schilddak, lessenaarsdak, samen-gesteld etc.

Detallering

Kleur en materiaal van de hoofdmassa is voor de vrijstaande woningen over het algemeen traditioneel. Baksteen in traditionele kleuren, zandsteen, bruin/oranje. Dakpannen in rood/oranje, bruin of donkergrijs. Indien andere kleuren en materialen gebruikt zijn, passen die bij de architectuur van de individuele woning, evenals de toegepaste detaillering.

Waardering en ontwikkeling

De variatie van de individuele bebouwing in een groene setting is bepalend voor het straatbeeld. De ruime opzet van de gebieden, gecombineerd met de ruimte die de bebouwing op de kavels heeft mag leiden tot een verdere individuele ontwikkeling, mede omdat het groen de samenhangende factor blijft.

Welstandsniveau

Voor het woongebied geldt niveau 4, oftewel welstandsvrij.



11.6. W11 Gemengd woongebied Zegge Noord en Zuid

Gebiedsbeschrijving

Bebouwing en omgeving

Zegge Noord en Zegge Zuid zijn gemengde woongebieden ontwikkeld in de jaren '60. Vanaf begin jaren '60 tot eind jaren '60 zijn delen van het stedenbouwkundig plan gerealiseerd. Zodoende zijn er binnen het stratenpatroon enkele verschillende architectonische uitwerkingen te zien. De woningen zijn in bouwstromen opgeleverd, met een identiek uiterlijk per rij en/of straat (foto 3 en 7). De woningbouw aan bijvoorbeeld de Kapelstraat (foto 2) is gemengd. Het zijn ieder individueel ontworpen panden met verschillende kavel grootten. Voornamelijk langs de randen komen vrijstaande individuele woningen voor. Door de verschillende bouwperiodes is de verschijningsvorm van de bebouwing verschillend. Algemeen bestaat de bebouwing uit rijenwoningen, vrijstaande woningen en twee-onder-een-kap woningen. De woningen zijn georiënteerd op straat of openbare ruimte. De woningen hebben veelal een voortuin en bij hoekwoningen is er een zijtuin of een stuk groen op de hoek van de straat. Enkele woningen grenzen direct aan het trottoir en hebben geen voortuin.

Massa en vorm

Het beeld wordt bepaald door de homogene en enkelvoudige hoofdvorm van de (aaneengesloten) woningen; bestaande uit één of twee bouwlagen hoog met een kap. De oudere huisvesting grenzend aan het plein bij de kapel aan de Jacob van Lennipstraat is rijenbebouwing van één laag hoog met zadeldak (foto 1). Bijbehorende bouwwerken zijn gesitueerd naast en achter het hoofdgebouw. Zo zijn aan de uiteinden van de woonblokken vaak aanbouwen (garages) gerealiseerd, teruggelegen ten opzichte van de voorgevel. De aan- en uitbouwen zijn in massa ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Vaak voorzien van een uiterlijk (of kapvorm) die is afgeleid van het hoofdgebouw. Dakkapellen aan de voorzijde van de woningen komen slechts een enkele keer voor. Afhankelijk van de bouwtijd vormt de bebouwing een eenheid per rij, straat en/of blok, met een identieke of verwante verschijningsvorm. Afhankelijk van de tijd waarin de woning is gerealiseerd zijn er meer of minder uitgesproken voorgevels, door kleurverschillen in het metselwerk, een luifel boven de voordeur (foto 4), erkers etc. De woningen zijn opgetrokken uit baksteen en hebben een vrij ingetogene gevel. De woningen zijn voorzien van een kap, veelal een zadeldak, soms ook mansardekap evenwijdig aan of haaks op de weg.

Detailering

De bebouwing is over het algemeen opgetrokken uit baksteen in lichte, zandkleurige of rode baksteen. Op de daken zijn (licht of donker) rode, bruine of donkergrijze dakpannen toegepast. De detailering is over het algemeen sober en ingetogen. Bij enkele woningen zijn luifels en kleurvlakken (inzetpuien, foto 3) in de gevels aanwezig. Het kleur- en



oude huisvesting grenzend aan het plein bij de kapel aan de Jacob van Lennipstraat



rijenbebouwing aan de Kapelstraat



gemengde bebouwing ontwikkelde geschakelde woning aan de Nic. Beetsstraat, bestaat deels uit 'inzetgevel'



Woning met luifel boven voordeur



projectmatig ontwikkeld woonhuis
aan de A.M. de Jongstraat



trapsgewijze situering twee-onder-
een-kap woningen aan de Schoolstraat



projectmatig ontwikkelde twee-onder-
een-kap woningen aan de Bergstraat



vrijstaand woonhuis aan de Bergstraat

materiaalgebruik van kozijnen, draaiende delen van ramen, deuren en dergelijke is tevens sober en ingetogen. Bij de vrijstaande woningen zijn enkele woningen wat uiterlijk en detaillering betreft afwijkend van de rest.

Waardering en ontwikkeling

Beeldbepalend is de eenheid per straat of bouwblok (uiterlijk, massa en vorm, etc) en/of verwantschap in bouwperiode en bouwstijl. Erkers, dakkapellen en aan- en uitbouwen aan de voorzijde van de woning kunnen het straatbeeld verlevendigen. Om een te grote variatie (lees: chaos) te voorkomen is het beleid gericht op het behouden van de eenheid per bouwblok.

Welstandsniveau

Voor het woongebied geldt niveau 4, oftewel welstandsvrij

11.7. W11 Gemengd woongebied

De Kane Steekens, Hoogheij

Gebiedsbeschrijving

Bebouwing en omgeving

De Kane Steekens en Hoogheij zijn woongebieden ontwikkeld in de jaren '70 en '80. Vanaf de jaren '70 tot nu zijn delen van het stedenbouwkundig plan gerealiseerd. Zodoende zijn er binnen het stratenpatroon verschillende architectonische uitwerkingen te zien die de verschillende tijdsperioden representeren. De woningen zijn in bouwstromen opgeleverd, met een identiek uiterlijk per rij en/of straat. Er zijn ook een aantal straten waar vrije verkaveling voorkomt (foto 2). Door de verschillende bouwperioden is de verschijningsvorm van de bebouwing divers. Algemeen bestaat de bebouwing uit rijenwoningen, vrije verkaveling en twee-onder-een-kap (foto 1) woningen. De woningen zijn georiënteerd op straat of openbare ruimte. De woningen hebben veelal een voortuin en bij hoekwoningen is er een zijtuin of een stuk groen op de hoek van de straat. Her en der komen er in het gebied plantsoenen of verharde pleintjes voor.

Massa en vorm

Het beeld wordt bepaald door de homogene en enkelvoudige hoofdvorm van de (aaneengesloten) woningen; één (foto 6) of twee bouwlagen hoog met een kap of plat dak. De woningen aan de Kanestede bestaan uit 1,5 laag met kap en een verbijzondering in het metselwerk (foto 4). Bijbehorende bouwwerken zijn gesitueerd naast, voor en achter het hoofdgebouw. Zo zijn aan de uiteinden van de woonblokken vaak aanbouwen (garages, carports) gerealiseerd (foto 3). De aan- en uitbouwen zijn in massa ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Vaak voorzien van een uiterlijk (of kapvorm) die is afgeleid van het hoofdgebouw. Dakkapellen aan de voorzijde van de woningen komen slechts een enkele keer voor en voornamelijk bij nieuwbouw woningen waar de dakkapel al bij de oorspronkelijke bouw is toegevoegd (foto 2). Afhankelijk van de bouwtijd vormt de bebouwing een eenheid per rij, straat (foto 5) en/of blok, met een identieke of verwante verschijningsvorm. Afhankelijk van de tijd waarin de woning is gerealiseerd zijn er meer of minder uitgesproken voorgevels, door kleurverschillen in het metselwerk, verschillende soorten daken, verspringen van de gevels etc. De woningen zijn opgetrokken uit baksteen. De woningen opgetrokken uit steen uit de jaren '70 hebben een ingetogener gevel. Terwijl recente woningen door gevelindeling en kapvorm een expressievere verschijningsvorm hebben. De woningen zijn voorzien van een kap, veelal een zadeldak, tentdak, asymmetrische kap, evenwijdig aan of haaks op de weg.

Detailering

De bebouwing is over het algemeen opgetrokken uit baksteen verschillende kleuren, namelijk: lichte, donkere zandkleurige, witte of rode baksteen. Op de daken zijn (licht of donker) rode, bruine of donkergrijze



nieuwbouw aan de Waagemakersstraat



2. vrijstaande individuele woningbouw aan de Waagemakersstraat



3. woning met carports en uitbouw aan de achterzijde woning aan de Hoge Stede



4.
rijwoningen van 1,5 laag met kap aan de Kanestede, verbijzondering in het metselwerk, voorzien van dakraam



5.
woningen met asymmetrische kap aan de Lage Stede



6.
woningen aan de Hoge Stede voorzien van dakkapel

dakpannen toegepast. De detaillering is bij de oudere panden over het algemeen sober en ingetogen terwijl de recente bebouwing een expressieve verschijningsvorm heeft. Het kleur- en materiaalgebruik van kozijnen, draaiende delen van ramen, deuren en dergelijke is verschilt per bouwblok en kan variëren van blauwe kozijnen met glazen deuren en rode daken tot standaard witte kozijnen en deuren. Bij de vrije verkaveling wijken de woningen die wat uiterlijk en detaillering betreft af van de rest.

Waardering en ontwikkeling

De variatie van de individuele bebouwing in een groene setting is bepalend voor het straatbeeld. De ruime opzet van de gebieden, gecombineerd met de ruimte die de bebouwing op de kavels heeft mag leiden tot een verdere individuele ontwikkeling, mede omdat het groen de samenhangende factor blijft.

Welstandsniveau

Voor het woongebied geldt niveau 4, oftewel welstandsvrij.



11.8. G1 Parken en Groengebieden en G6 Begraafplaats

Sportpark 'De Linden', tennispark 'Hooghei' en de begraafplaats

Gebiedsbeschrijving

Bebouwing en omgeving

In Zegge gaat het om het sportpark 'De Linden', tennispark 'De Hooghei' en de begraafplaats bij de r.k. kerk O.L. Vrouweboodschap. De beide sportterreinen liggen aan de rand van Zegge. Kenmerkend van deze gebieden is de open onbebouwde ruimte. De (overwegend groene) erfscheiding en hekwerk ontnemt (deels) het zicht op de ruimte. Er is functionele bebouwing aanwezig, georiënteerd op de speelvelden.

Massa en vorm

De aanwezige bebouwing op het sportterrein is eenvoudig van vorm en uitstraling. Er is er een verschil in representativiteit, die veelal samenhangt met de functie en zich toont in de vormgeving en gevelindeling. De bebouwing op het sportterrein bestaat uit één bouwlaag met plat dak.

Detailering

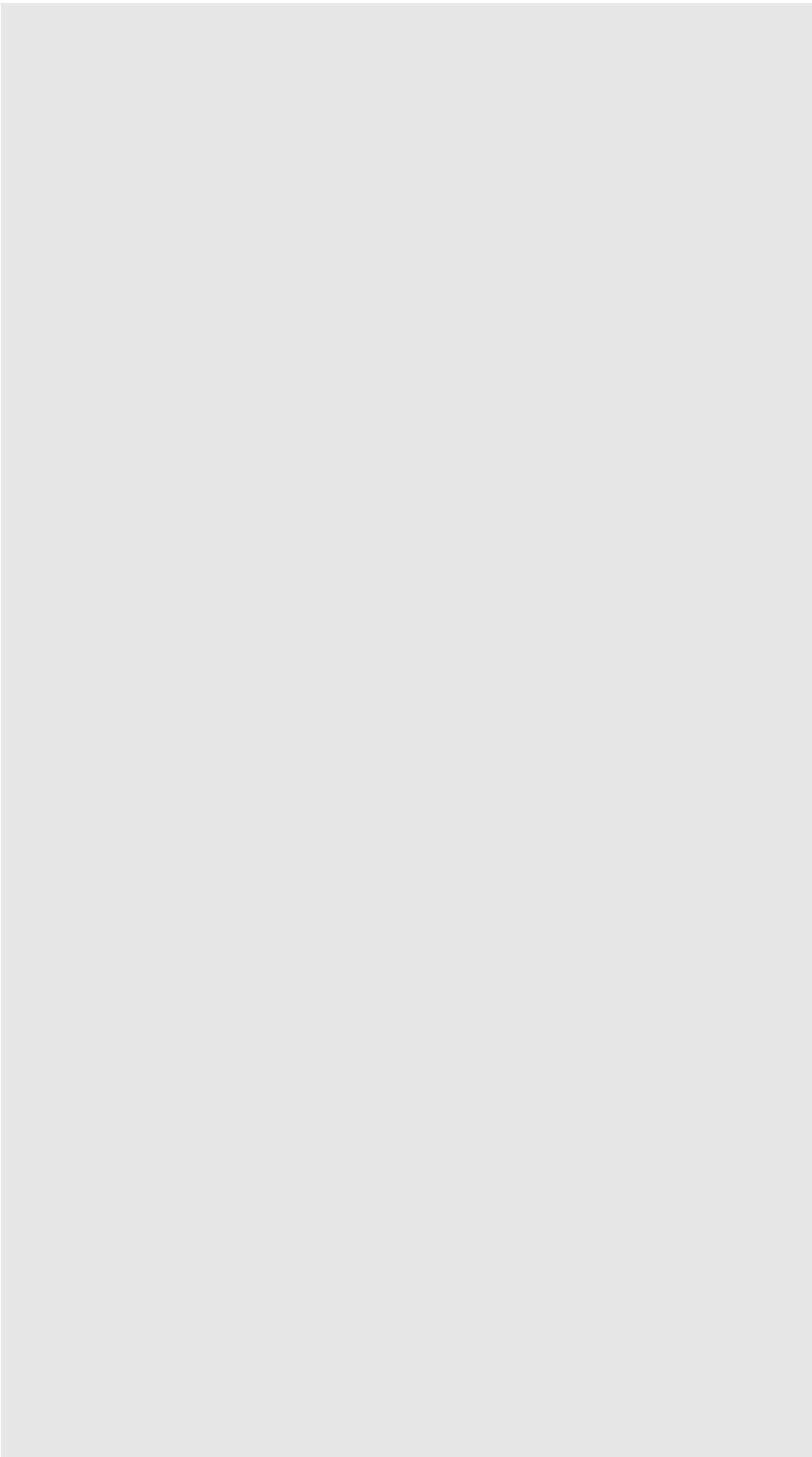
Kleur en materiaal is over het algemeen traditioneel. Materialen en kleuren zijn afhankelijk van de functie van het gebouw en het gebied. Detailering, kleur- en materiaalgebruik zijn ingetogen en functioneel en passend bij de functie en de setting.

Waardering en ontwikkeling

Het open karakter van dit gebied met veel groen is het belangrijkste kenmerk. Aandacht voor de groene buitenkant van een gebied is nodig. Waarbij gestreefd kan worden naar een open en transparante aansluiting met de omgeving of juist een groene afscherming. De vorm van de groene buitenkant heeft te maken met de ligging en de functie van het gebied in Zegge. Voor de bebouwing geldt dat deze functioneel is, relatief laag en in samenhang met de groene omgeving dient te zijn.

Welstandsniveau

Voor het woongebied geldt niveau 4, oftewel welstandsvrij



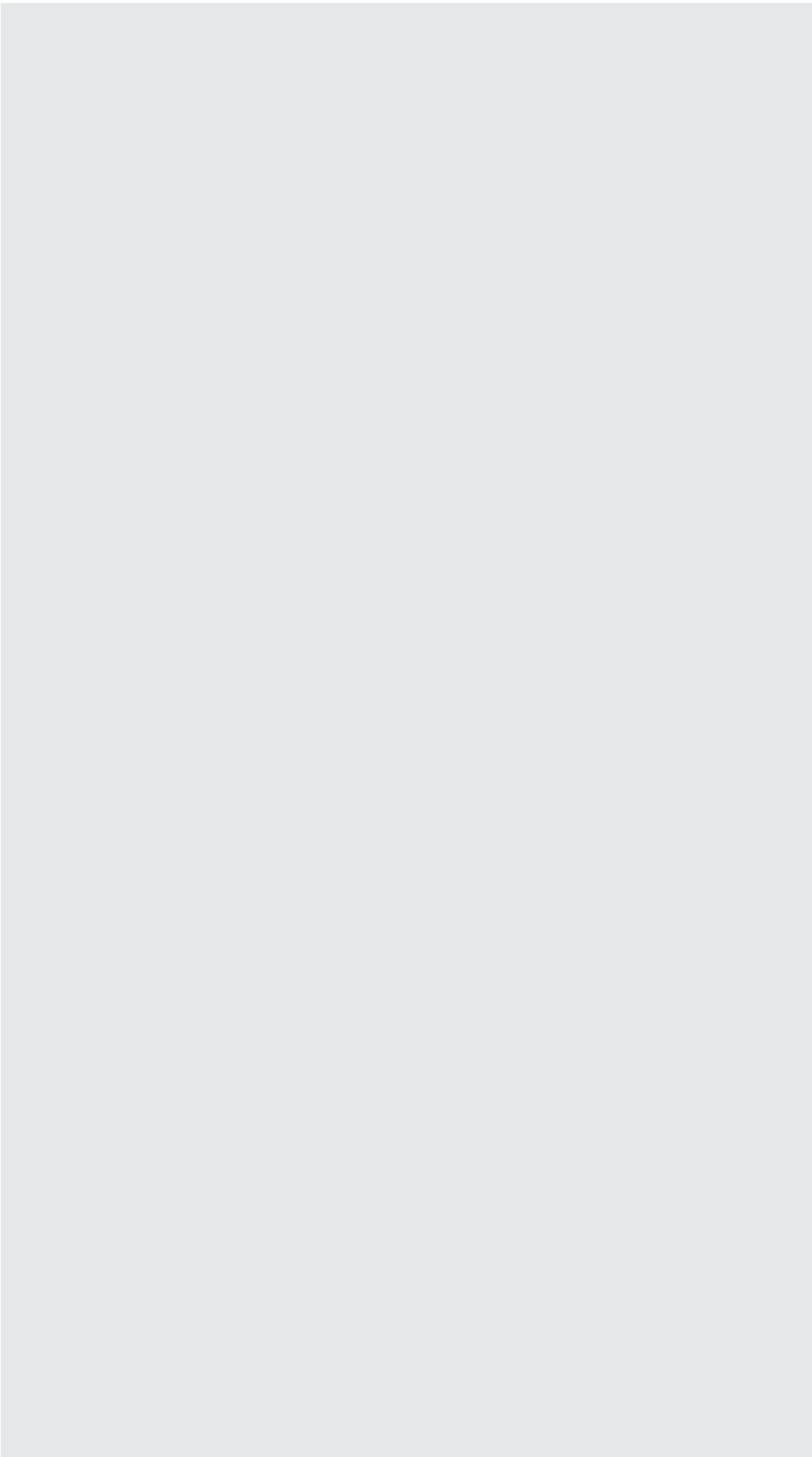


12. Buitengebied

12.1 Algemeen

De landbouw is de voornaamste gebruiksvorm van het landelijk gebied, daarnaast heeft het buitengebied een belangrijke woonfunctie voor burgers. De woningen liggen veelal in bebouwingslinten of in clusters. Het aantal niet-agrarische bedrijven en recreatiegebieden is beperkt, maar zij vereisen aandacht vanwege de uitstraling en verschijningsvorm in het landschap.

Het Rucphense Bos is naast een natuurgebied ook van belang als recreatiegebied.





12.2. Historie en ontwikkeling

Zeer bepalend voor de ontwikkeling van het landschap van de gemeente Rucphen is de periode van de turfwinning en veenontginningen geweest. Vanaf circa 1300 werden grote delen van het hoogveen afgegraven om in de vorm van turven als brandstof te dienen. Het vervoer van de turven vond plaats over speciaal gegraven kanaaltjes, moergraven geheten. De resten van de vaartenstelsel zijn vandaag de dag nog steeds herkenbaar in het landschap van Rucphen (vb. zijn de Bijloop, Oude Turfvaart, de Vlettevaart en Schijfse Vaart).

Nadat het veen was afgegraven bleven de onderliggende zandgronden over. Veel van deze gronden werden gebruikt ten behoeve van landbouwontginningen. Rondom de landbouwgronden ontstonden boerderijenclaves welke zich later ontwikkelden tot de vijf kernen die de gemeente nu kent. Deze activiteiten en ontwikkelingen vonden echter vooral op de lagere gronden plaats.

De hogere gronden waren minder geschikt voor landbouw en werden daarom gebruikt als weidegrond. Dit geldt ook voor de zandrug ten zuidwesten van de huidige kern Rucphen. Toen echter bleek dat houtteelt profijtlijker was, besloot men op de zandrug een hout-plantage te ontwikkelen. Uit deze activiteit is het bos- en natuurgebied de Ruchpense Bossen ontstaan.

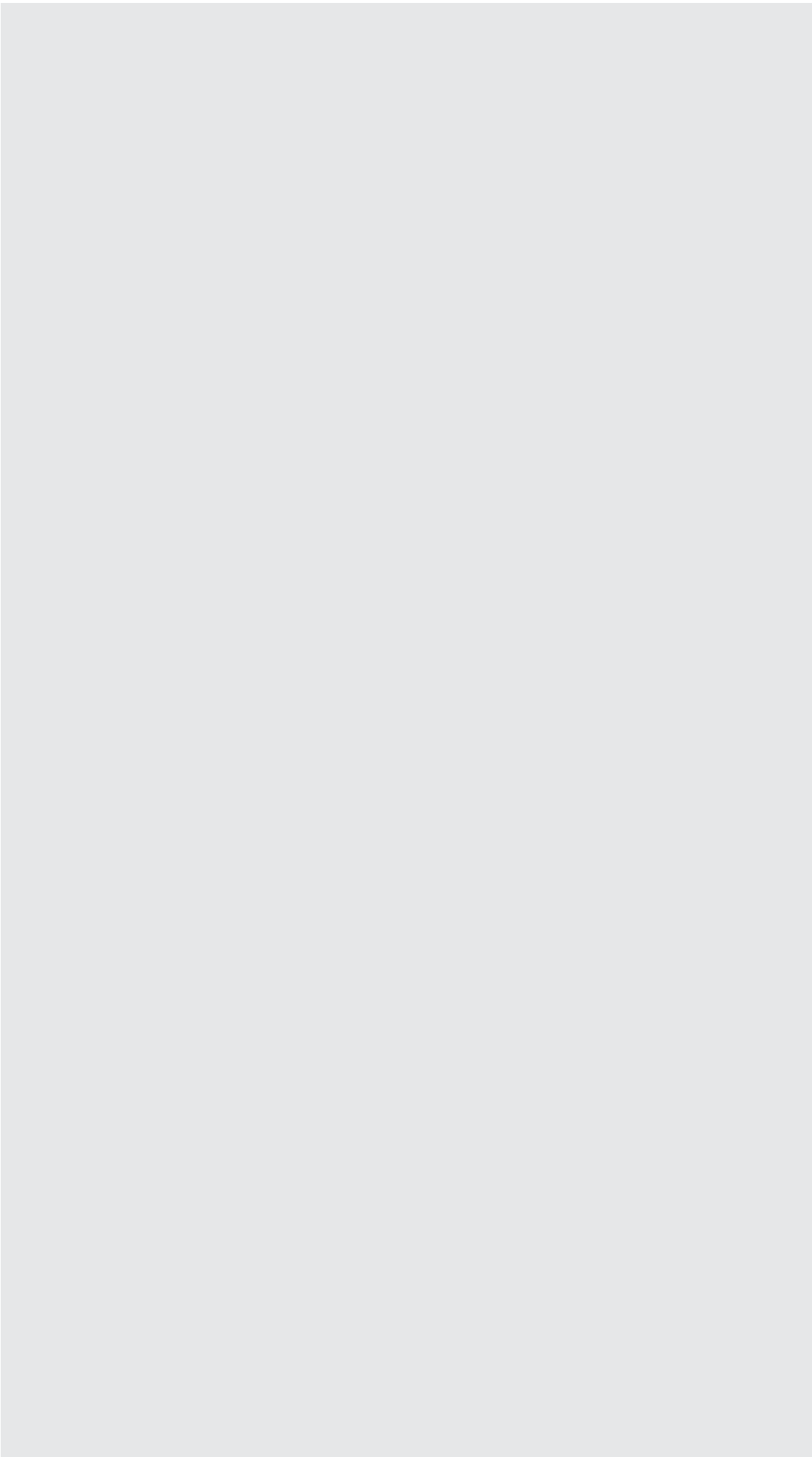
De Ruchpense Bossen beslaan in totaal zo'n 20% van het gemeentelijk grondgebied en maakt dat met name de zuidwesthoek van het gemeentelijk grondgebied een zeer besloten karakter heeft. Het groencomplex heeft een aaneengesloten oppervlak van ruim 1.200 ha en loopt door tot aan de grens met België. De uitgestrektheid van het gebied en de afwisseling van bos met heideterreintjes maken het gebied tot een belangrijk vogelgebied. Naast het belang van het gebied voor de inheemse flora en fauna is het gebied ook belangrijk als recreatiegebied. Hetzelfde geldt voor de andere (relatief) grote concentratie bos en natuur: Molenheide/Scherpenberg. Dit bos- en natuurgebied is ook gelegen op een zandrug, die ten zuidoosten van de kern Rucphen in noordzuidrichting loopt. Ook elders in het grondgebied zijn bos- en natuurgebiedjes gelegen, deze zijn echter beduidend kleiner van oppervlak.

Ten noordwesten van Sint Willebrord, ten zuiden van Sprundel, ten westen van Zegge en in de zuidwesthoek van de gemeente is het landschap meer te kenmerken als een open landschap. Het betreft hier vooral gronden in de oude beekdalen en gronden die in gebruik zijn (geweest) als land- en tuinbouwgrond.

Beleid

Het vigerend beleid is neergelegd in het bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 1998.







12.3. Gebiedsindeling

Bij de welstandscriteria is het volgende onderscheid gemaakt in bedrijvigheid in het buitengebied, groengebieden en een bijzonder bebouwingsthema.

- B2 Niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied
- G1 Parken en groengebieden
- G4 Natuurgebieden
- G5 Campings
- G6 Begraafplaats
- G8 Agrarisch buitengebied
- G10 Lintbebouwing en bebouwingsclusters
- G1 1 Bosgebied
- T3 Instituten

Naast de gebiedscriteria voor de bovenstaande gedefinieerde gebieden zijn er objectcriteria van toepassing op de binnen het agrarisch buitengebied voorkomende:

- Agrarische bedrijven;
- Niet-agrarische bedrijven;
- Nutsvoorzieningen.

De bouwaanvragen voor deze objecten worden getoetst aan de objectgerichte criteria (bijlage 1). De agrarische bedrijven, niet-agrarische bedrijven en nutsvoorzieningen zijn aangeduid in het bestemmingsplan Buitengebied. De bescherming van de cultuurhistorische waardevolle panden is geregeld volgens artikel 21 van de voorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied.

12.4. B2 Niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied

In deze categorie vallen twee kleinschalige bedrijfsterreinen, van Gansewinkel ten zuiden van de A58 en SMT Beheer ten noorden van de kern Schijf. Beide bedrijfsactiviteiten verschillen wat locatie en zichtbaarheid betreft sterk van elkaar.

SMT Beheer (Shockwave Metalworking Technologies b.v.)

Bebouwing en omgeving

Het bedrijf SMT Beheer ligt verscholen in het buitengebied, ten noorden van Schijf. Rondom de kavel staan bomen die de bedrijfsactiviteit geheel aan het zicht onttrekken.

Massa en vorm

De aanwezige bebouwing bestaat uit groot- en kleinschalige bedrijfsbebouwing. De loodsen zijn voorzien van een f auwe kap en hebben een verwante architectuur. De loods achterop de kavel is wat hoogte en schaal het meest dominant. Geen van de bedrijfsbebouwing is representatief van aard zoals bedoeld in dit verband.

Detaillering

Kleur- en materiaalgebruik zijn afhankelijk van de functie van het gebouw en het gebied. Kleur en materiaal van de loodsen is over het algemeen lichtgroen, het kleinere bijgebouw heeft een eigentijdsere en vrijer kleur- en materiaalgebruik.

Waardering en ontwikkeling

De omzoming met dichte bomen is het belangrijkste zichtbare kenmerk van het gebied. De ruime opzet van het gebied mag leiden tot een verdere individuele ontwikkeling, mede omdat groen de samenhangende factor is.

Welstandsniveau

Voor het woongebied geldt niveau 4, oftewel welstandsvrij.



SMT Beheer, Schijf



2.
van Gansewinkel, Rucphen

Van Gansewinkel

Bebouwing en omgeving

Het betreft een regiovestiging van Van Gansewinkel, gelegen in het zicht van de A58. Aan de zuidkant beperkt opgaand groen het zicht op de bedrijfsactiviteit. Aan de noordkant van de kavel ligt de bebouwing duidelijk waarneembaar in het zicht van de aangrenzende A58. De opslag van goederen aan de oostkant blokkeert het zicht op de bedrijfsbebouwing gedeeltelijk.

Massa en vorm

De aanwezige bebouwing heeft verschillende goot- en bouwhoogten. De representatieve, meest open zijde is aan de noordkant gelegen. Onderscheid valt te maken tussen het kantorengedeelte en laad- en losfaciliteiten voor vrachtwagens.

Detailering

Het materiaalgebruik is sober en doelmatig van aard, verticaal plaatmateriaal voert de boventoon. Wat kleurgebruik betreft zijn wit en verschillende tinten grijs aanwezig. Het open terrein aan de snelwegkant is overzichtelijk ingericht.

Waardering en ontwikkeling

De bebouwing op de kavel is beeldbepalend voor Rucphen, het ligt in het zicht van de snelweg A58. Een zekere mate van zuinigheid op de beeldkwaliteit is aan de orde. Belangrijk in het beeld is het voorterrein en de boombeplanting om het perceel.

Welstandsniveau

Voor deze bedrijfsactiviteit geldt een soepel welstandsniveau (niveau 3).

Het welstandstoezicht voor deze bedrijfsactiviteit is gericht op de individuele uitstraling naar de snelweg. De architectuur en uitstraling van de gebouwen dienen eenduidig en kloppend te zijn met het voorterrein.

De gebiedsgerichte criteria zijn opgenomen in bijlage 1, onder Niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied, B2 Niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied.

12.5. G1 Parken en groengebieden

Gebiedsbeschrijving

Bebouwing en omgeving

Tot dit thema behoren onder meer het sportpark De Molenberg en De Zoek. Aan de Keytenburgstraat zijn eveneens sportvelden gesitueerd. Kenmerkend zijn de open ruimtes, veelal omrand met hoog opgaand groen. Vaak wordt de bebouwing (deels) aan het zicht onttrokken.

Massa en vorm

De aanwezige bebouwing heeft een of twee bouwlagen met een plat dak of zadeldak. De aanwezige bebouwing op het sportterrein is functioneel: eenvoudig van vorm en uitstraling. Er is een verschil in representativiteit, die veelal samenhangt met de functie en zich toont in de vormgeving en gevelindeling.

Detaillering

Kleur- en materiaalgebruik zijn afhankelijk van de functie van het gebouw en het gebied. Kleur en materiaal van de hoofdmassa is over het algemeen traditioneel, maar ook een eigentijdser en vrijer kleur- en materiaalgebruik is aanwezig.

Waardering en ontwikkeling

Het groene karakter van deze gebieden is het belangrijkste kenmerk. Het betreft hier voornamelijk sportvelden, waarbij er naast de bebouwing aandacht nodig is voor de groene inrichting. Gestreefd kan worden naar een open en transparante aansluiting met de omgeving of juist een afscherming. De vorm van de groene buitenkant heeft te maken met de ligging en de functie van het gebied.

Welstandsniveau

Voor de gebouwen geldt een soepel welstandsniveau (niveau 3).

De gebiedsgerichte criteria zijn opgenomen in bijlage 1, onder Groengebieden: G1 Parken en groengebieden.



sportpark Molenberg, Sprundelseweg



sportpark Molenberg, Sprundelseweg







12.5. G4 Natuurgebieden

Gebiedsbeschrijving

Bebouwing en omgeving

De natuurgebieden zijn kleinschalig en verspreid in de gemeente gesitueerd. In deze gebieden is nagenoeg geen bebouwing aanwezig. Soms komen utiliteitsgebouwen voor, zoals schakelkasten, trafohuizen enz.

Massa en vorm

De architectuur van de bebouwing is verschillend, afhankelijk van de bouwperiode en van de functie die wordt gehuisvest. De gebouwen zijn individueel en vrijstaand. De bebouwing staat vrij in de natuur of dicht bij een ontsluitingsweg of –pad. Er is geen specifieke rooilijn.

Detaillering

Detaillering, kleur- en materiaalgebruik zijn functioneel en passend bij de landschappelijke setting.

Waardering en ontwikkeling

In de natuurgebieden wordt het toevoegen van nieuwe bebouwing van overheidswege tegengegaan. Uitgangspunt is dat de natuur centraal staat in de natuurgebieden. Voor de bebouwing is met name de samenhang met de omgeving van belang.

Welstandsniveau

Voor de gebouwen geldt een soepel welstandsniveau (niveau 3).

De gebiedsgerichte criteria zijn opgenomen in bijlage 1, onder Groengebieden: G4 Natuurgebieden.



12.6. G5 Campings

Gebiedsbeschrijving

Bebouwing en omgeving

Er zijn vijf kampeerterreinen in en nabij het Rucphense bos (Camping 'de Oliepot', 'De Zilverden', 'de Posthoorn' ten noorden van de Rucphense bossen, Camping 'De Vreugdehof' in het oosten van de gemeente en camping 'De Witte Plas' ten noorden van Schijf). Op de campings staan enkele gebouwde voorzieningen. Kenmerkend is het seizoensgebondenheid van het gebruik. In de Rucphense bossen bevindt zich een naturistenterrein en zijn een aantal recreatiewoningen gelegen, o.m. 't Ossenkopke. In het buitengebied zijn verder twee vakantieboerderijen (vakantie-boerderij 'Mies' en 'Den Meulenbaarg') met meer traditionele boerderijbebouwing gelegen.

Massa en vorm

De verschijningsvorm van de aanwezige bebouwing is afhankelijk van de functie. Er is geen eenduidige rooilijn aanwezig. Bebouwing is overwegend geïntegreerd in het landschap gesitueerd.

Detailering

De bebouwing is opgetrokken uit baksteen of hout. Bij de boerderijbebouwing komt riet of golfplaten als dakbedekking voor. De bebouwing op de campings zijn functioneel van opzet en uiterlijk.

Waardering en ontwikkeling

De bosrijke omgeving van het gebied is het belangrijkste kenmerk. De ruime opzet van de gebieden mag leiden tot een verdere individuele ontwikkeling, mede omdat groen de samenhangende factor is.

Welstandsniveau

Voor het woongebied geldt niveau 4, oftewel welstandsvrij.



1. entree camping 'Vreugdehof', Langendijk



2. camping in Rucphense bos



3. camping in Rucphense bos



4. vakantieboerderij 'Mies' a.d. Keytenburgstraat



12.7. G8 Agrarisch buitengebied

Gebiedsbeschrijving

Bebouwing en omgeving

Het landschappelijk gebied is deels open en grootschalig en deels besloten en kleinschalig. In het agrarisch buitengebied komen zowel agrarisch bedrijven, niet-agrarische bedrijven (bv. tuincentra, hoveniersbedrijven, nutsvoorzieningen) als burgerwoningen voor. De agrarisch bedrijven bestaan veelal uit een compositie van bedrijfsbebouwing rond een vrijstaande woning. De woning vormt het gezicht naar de weg. Soms wordt door de beplanting de bebouwing in meer en mindere mate aan het zicht onttrokken.

Massa en vorm

De bebouwing heeft veelal een eenvoudige vorm: rechthoekige plattegrond en een zadeldak. Er komen ook schilddaken en wolfseinden voor. Gebouwen hebben een of twee bouwlagen met een kap en zijn veelal met een representatieve zijde naar de weg gekeerd. Opvallend is een lage goothoogte met een forse kap en een hoge nok bij boerderijen. De richting van de kappen varieert en is soms haaks op de straat en soms parallel aan de straat. De afstand tussen de bebouwing en de openbare weg is verschillend. Incidenteel staat de bebouwing dicht op de weg gesitueerd. In de loop der jaren zijn soms een aantal bijbehorende bouwwerken gerealiseerd. Bij de meer historische boerderijen zijn het woonhuis en de stallen aaneengeschakeld. De nieuwere boerderijen kenmerken zich door een losstaande bedrijfswoning met daar achter de stallen en bijgebouwen.

Detailering

Het kleur- en materiaalgebruik is over het algemeen traditioneel: gevelstenen in aardtinten en rode en dondergrijze pannen. De gevel is soms (deels) opgetrokken uit hout. Het dak is in een aantal gevallen met riet bedekt. De bedrijfsbebouwing is veelal uitgevoerd in baksteen met donkergrijs plaatmateriaal als dakbedekking.

Waardering en ontwikkeling

De openheid van het gebied met een afwisseling tussen landschap en verspreid gelegen agrarische bedrijven is de kwaliteit van dit gebied. De verstedelijkingsdruk is beperkt. Ontwikkelingen richten zich voornamelijk op uitbreiding of modernisering van bestaande agrarische bedrijven, nodig om de continuïteit van het bedrijf te waarborgen. Het beleid is gericht op instandhouding van bestaande bebouwing en op behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden.



niet-agrarische bedrijfsbebouwing



door beplanting wordt de bebouwing deels aan het zicht onttrokken



bebouwing met een eenvoudige hoofdvorm; rechthoekige plattegrond en zadeldak



grootschalige bedrijfsbebouwing



5.

woning voegt zich in het landschap met eenduidige hoofdvorm, traditionele materialen en sobere detaillering



6.

grootschalige bedrijfsbebouwing



7.

woonhuis met schilddak



8.

de beplanting onttrekt de bebouwing deels aan het zicht

Welstandsniveau

Voor de gebouwen geldt een soepel welstandsniveau (niveau 3).

De gebiedsgerichte criteria zijn opgenomen in bijlage 1, onder Groengebieden: G8 Agrarisch buitengebied.

Deze gebiedscriteria zijn niet van toepassing op bouwaanvragen in het buitengebied voor:

- Agrarische bedrijven;
- Niet-agrarische bedrijven;
- Nutsvoorzieningen;
- Cultuurhistorische waardevolle panden;

Deze bouwaanvragen worden getoetst aan de objectgerichte criteria (bijlage 1). De 'agrarische bedrijven', 'niet-agrarische bedrijven', nutsvoorzieningen en woondoeleinden zijn aangeduid in het bestemmingsplan Buitengebied. De adressen van de cultuurhistorisch waardevolle panden zijn opgenomen in bijlage 4. De bescherming van de cultuurhistorische waardevolle panden is geregeld volgens artikel 21 van de voorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied.



12.8. G10 Agrarisch buitengebied lintbebouwing en bebouwingsclusters

Gebiedsbeschrijving

Bebouwing en omgeving

Typierend voor de linten en clusters is dat er pand voor pand, erf voor erf is gebouwd. Waarbij de bebouwing in de loop der tijd is verdicht. Dit proces heeft gezorgd voor een variatie in bebouwing met verschillen in vorm, massa, materiaal, kleur etc. Zo staan er arbeiderswoningen, (voormalige) boerderijen, bedrijfsgebouwen en nieuwe woningen. Het ruimtelijk beeld en karakter van een bebouwingslint wordt bepaald door de afwisseling van de bebouwing (individuele panden of meer aaneengesloten bebouwing) en de open ruimten tussen de gebouwen, met doorzichten naar het achtergelegen buitengebied.

Massa en vorm

De massa en vorm van de bebouwing variëren in grote mate in dit gebied. Gebouwen hebben één of twee bouwlagen met een zadeldak. Er komen ook schilddaken en wolfseinden voor. Er is niet één goothoogte, maar de hoogte van de goten verschilt per pand: de dakcontour verspringt. Opvallend is een lage goothoogte met een forse kap en hoge nok bij boerderijen. De richting van de kappen varieert en is soms haaks op de straat en soms parallel aan de straat. De hoofdgebouwen zijn georiënteerd op de openbare ruimte c.q. de straat. Waarbij niet altijd sprake is van een voordeur gelegen aan de straatzijde, maar ook van voordeuren gesitueerd in de zijgevel. Bij alle woningen is een representatieve gevel gericht op de straat. De afstand tussen bebouwing en straat is wisselend, waarbij sprake is van een verspringende rooilijn. Incidenteel staat de bebouwing dicht op de straat (foto 1). Het beeld van een lint of cluster wordt bepaald door de hoofdgebouwen. De bijbehorende bouwwerken onderscheiden zich duidelijk van de hoofdgebouwen. De verschijningsvorm en maatvoering zijn afwisselend, maar overwegend traditioneel uitgevoerd met een kap of een plat dak, met of zonder ramen, steen of hout, etc.

Detailering

De oorspronkelijke bebouwing is traditioneel, later gerealiseerde bebouwing kan zeer divers van karakter en uiterlijk zijn. Een enkele woning heeft een moderne uitstraling door gebruik van een ongewone kleur en/of vorm (foto 5). De hoofdgebouwen zijn gestuukt of in baksteen opgetrokken. De daken zijn overwegend voorzien van (donker of licht) rode of donkergrijze dakpannen, of voorzien van riet. De bedrijfspanden zijn veelal (deels) opgetrokken uit plaatmateriaal (foto 4).



entree woning aan de zijgevel, gevel deels met hout bekleed



2. woning in traditionele 'boerderij'-stijl



3. woning van twee lagen en een kap



bedrijfsgebouw deels opgetrokken uit plaatmateriaal



5.
moderne vormgeving woning



6.
boerderij met oorspronkelijke ge-
kenmerken



7.
verschillende vormgeving gebou-
wende soorten dakbedekking
toegepast



8.
villa

Waardering en ontwikkeling

De bebouwingslinten en –clusters zijn typerend voor het buitengebied. Zij vertellen iets over de ontwikkelingsgeschiedenis van Rucphen.

Welstandsniveau

Voor de gebouwen geldt een soepel welstandsniveau (niveau 3).

De gebiedsgerichte criteria zijn opgenomen in bijlage 1, onder Groengebieden: G10 Agrarisch buitengebied: lintbebouwing en bebouwingsclusters.



12.9. G11 Bosgebied

Gebiedsbeschrijving

Bebouwing en omgeving

De bebouwing bestaat uit individueel vormgegeven vrijstaande woningen of bedrijven of uit een cluster van hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken. De bebouwing is tussen het opgaand groen gesitueerd en wordt deels aan het zicht onttrokken. Op een aantal open plekken in het bos is eveneens bebouwing gesitueerd. Enkele panden hebben bijzondere architectonische vormgeving, zoals de monumentale Jorissenhoeve en het Jachthuis.

Massa en vorm

De massa en vorm van de bebouwing variëren in grote mate in dit gebied. De bebouwing heeft overwegend een traditionele vormgeving, waarbij vaak forse volumes gerealiseerd zijn. De hoogte varieert van 1 tot 2 bouwlagen met of zonder kap, variërend van zadeldak al dan niet met wolfseinden, piramidedak, lessenaarsdak en samengestelde kapvormen. De aanwezige dakkapellen passen in maat en esthetiek bij de architectuur van het hoofdgebouw. Opvallend is de lage goothoogte met een forse kap en hoge nok bij boerderijbebouwing. De vorm wordt of bepaald door een eenduidig hoofdvolume of door samengestelde volumes. Verschillende bouwperioden en bouwstijlen zijn afleesbaar. De vormgeving van de bijbehorende bouwwerken en schuren / bedrijfsruimte wordt veelal vanuit de functie bepaald en is overwegend eenvoudig en traditioneel. De afstand tussen bebouwing en straat is wisselend. Incidenteel staat de bebouwing dicht op de straat, maar nooit direct grenzend aan de straat.

Detailering

De woningen zijn overwegend in rode of zandkleurige baksteen opgetrokken. De daken zijn voorzien van grijze dakpannen of bedekt met riet. De bedrijfsgebouwen zijn soms (deels) opgetrokken uit plaatmateriaal en/of de daken ervan bedekt met plaatmateriaal. Afhankelijk van de bouwperiode zijn de gebouwen rijk gedetailleerd (oudere gebouwen) of voorzien van weinig details (nieuwe bebouwing).

Waardering en ontwikkeling

Waardevol is de bosrijke omgeving met de zeer beperkte hoeveelheid bebouwing. Door de ruime maat van de kavels en de diepte van de voortuinen blijft het groene karakter van het gebied gehandhaafd. De bebouwing staat (grooten)deels verscholen in het bos. Waardevol is de eenheid en afstemming in vormgeving, kleur- en materiaalgebruik binnen een cluster van bebouwing (hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken).



1. monumentale Jorissenhoeve



2. Rucphense bos is grotendeels onbebouwd



3. bebouwing is grotendeels aan het zicht onttrokken door boombeplanting



4.
cluster van bebouwing



5.
waterproductie-bedrijf



6.
*verschillende dakvormen en bouw-
hoogten bebouwing*

Welstandsniveau

Voor de gebouwen geldt een soepel welstandsniveau (niveau 3).

De gebiedsgerichte criteria zijn opgenomen in bijlage 1, onder Groengebieden: G11 Bosgebied.

12.10. T3 instituten

Gebiedsbeschrijving

Bebouwing en omgeving

Dit betreft de volgende solitair gelegen (grotere) bebouwingscomplexen, het 'Burgemeester Albertscollege' aan de Sprundelse weg, drie militaire locaties: het MOB-complex aan de Zundertseweg, een militair oefenterrein en een tentenkamp in de Rucphense bossen en het terrein van de stichting Elektor. De bebouwing heeft een introvert karakter en is ingebed in een groene omgeving. Met uitzondering van de school aan de Sprundelseweg. Deze ligt aan het lint tussen Rucphen en Sprundel, waaraan eveneens de meer grootschalige bebouwing ligt van het bedrijventerrein Nijverhei. Bij de bebouwing van het Burgemeester Albertscollege en de stichting Elektor gaat het om één hoofdgebouw met eventueel daarvan duidelijk onderscheiden bijbehorende bouwwerken. Bij de militaire locaties gaat het om in het groen verscholen bebouwing, nauwelijks zichtbaar vanaf de openbare weg.

Massa en vorm

De bebouwing binnen dit thema is zeer verschillend van massa en vorm. De bebouwing is niet op de openbare weg georiënteerd maar op een 'binnenterrein' (de school is gelegen aan het schoolplein, op de militaire locaties is een interne ontsluitingsstructuur aanwezig waaraan de gebouwen gesitueerd zijn, het gebouw van de stichting is gelegen in een parkachtig omgeving). De bebouwing is een of twee lagen met of zonder kap en hoofdzakelijk in een stijl uitgevoerd.

Detailering

Het materiaal en kleurgebruik verschilt per gebouw en hangt samen met de bouwperiode en de gehuisveste functie.

Waardering en ontwikkeling

Voor de bebouwing binnen dit thema geldt dat ze uniek zijn. De architectuur en kwaliteit van de gebouwen zijn wisselend.

Welstandsniveau

Voor de gebouwen geldt een soepel welstandsniveau (niveau 3).

De gebiedsgerichte criteria zijn opgenomen in bijlage 1, onder Bijzondere bebouwingsthema's: T3 instituten.



het MOB-complex aan de Zundertseweg



het MOB-complex aan de Zundertseweg

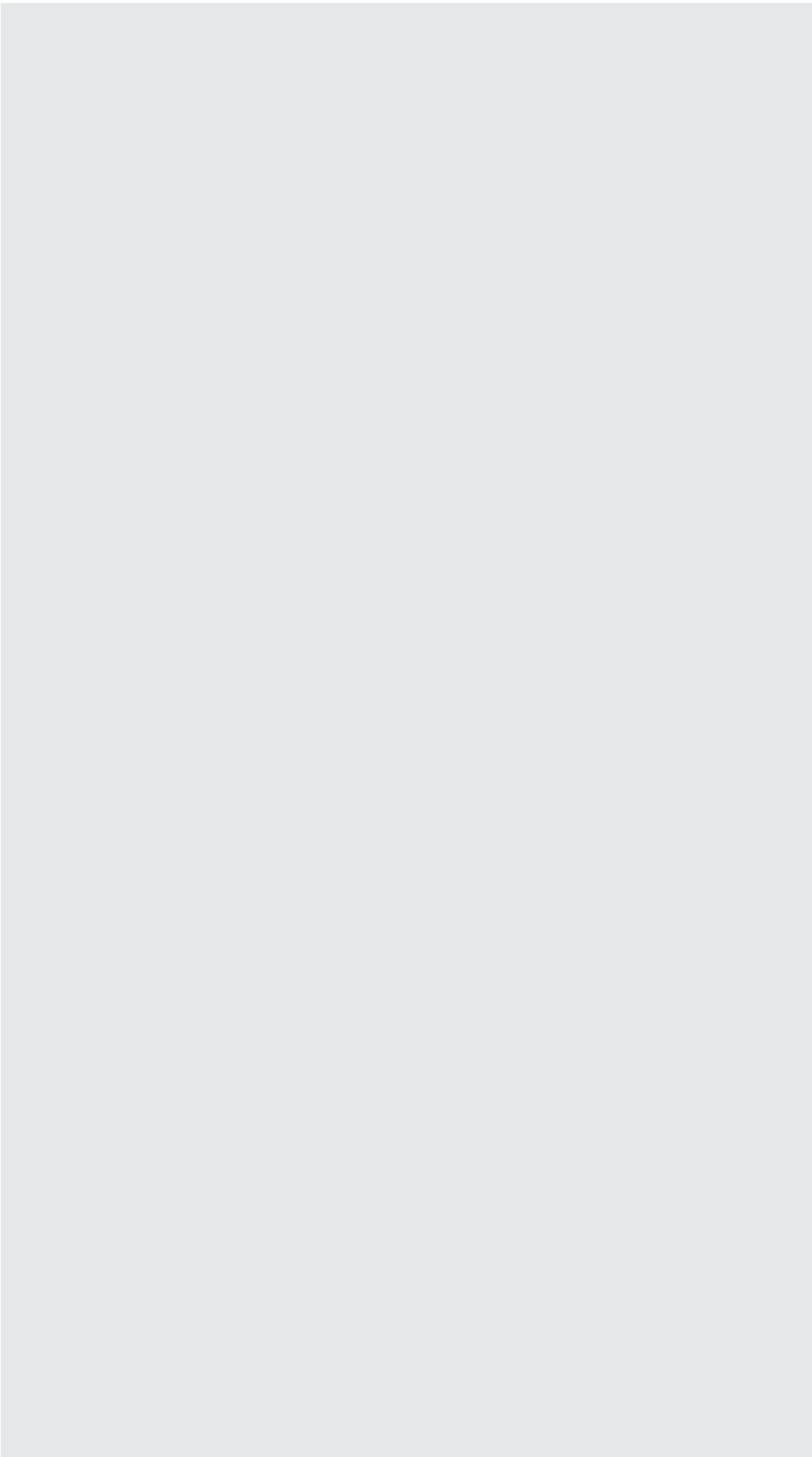


het 'Burgemeester Albertscollege' aan de Sprundelse weg



fallende gebouw van stichting Elektor, Rucphenseweg





Bijlage 1

Gebiedsgerichte criteria



1. Historisch gegroeide gebieden

H1 Historisch dorpsgebied

Algemeen

Waardevolle kenmerken van het deelgebied, zoals omschreven in de gebiedsbeschrijving, dienen gehandhaafd te blijven.

Bebouwing en omgeving

- Bestaande historische en/of beeldbepalende bebouwing en bestaande waardevolle elementen in de (gevel van de) bebouwing handhaven;
- Bij vervangende nieuwbouw in de Raadhuisstraat is het bestaande karakter (de bouwhoogte, korrelmaat) zoals onder meer omschreven in de gebiedsbeschrijving van de bebouwing maatgevend;
- Bij vervangende nieuwbouw is het bestaande verkavelings- en bouwingspatroon maatgevend.

Massa en vorm

- Bij aanpassingen aan de gevel is het bestaande karakter (gevelindeling) maatgevend;
- Uitbreidingen aan de voor- en zijkant van het hoofdgebouw dienen in maatvoering ondergeschikt te zijn aan de hoofdmassa, tenzij er een nieuw hoofdgebouw of nieuwe hoofdvorm ontstaat. De vormgeving dient aan te sluiten op de architectuur van de hoofdbebouwing;
- Aan de voorzijde van het hoofdgebouw zijn uitsluitend bouwkundige wijzigingen en toevoegingen (portalen, erkers) toegestaan die aansluiten bij de architectuur en passen binnen de maatvoering van het gebouw;
- Bij winkelpanden dient de gevelindeling van de bestaande bebouwing als uitgangspunt genomen te worden.

Detailering

- Bij aanpassingen aan de gevel en/of uitbreiding van historische en/of beeldbepalende bebouwing is de oorspronkelijke gevelindeling en detailering maatgevend;
- Bij het toepassen van reclame-uiting dient deze een ondergeschikt onderdeel van de gevel te zijn (niet beeldbepalend in het gevelbeeld).



2. Historisch gegroeide gebieden

H2 Historische dorpse bebouwingslinten

Algemeen

Waardevolle kenmerken van het deelgebied, zoals omschreven in de gebiedsbeschrijving, dienen gehandhaafd te blijven.

Bebouwing en omgeving

- Bestaande historische en/of beeldbepalende bebouwing en bestaande waardevolle elementen in de (gevel van de) bebouwing handhaven;
- Bij vervangende nieuwbouw is het bestaande verkavelings- en bebouwingspatroon maatgevend, tenzij er duidelijke structuurverbeteringen zijn aan te brengen.

Massa en vorm

- Uitbreidingen aan de voor- en zijkant van het hoofdgebouw dienen in maatvoering ondergeschikt te zijn aan de hoofdmassa, tenzij er een nieuw hoofdgebouw of nieuwe hoofdvorm ontstaat. De vormgeving dient aan te sluiten op de architectuur van de hoofdbebouwing;
- Aan de voorzijde van het hoofdgebouw zijn uitsluitend bouwkundige wijzigingen en toevoegingen (portalen, erkers) toegestaan die aansluiten bij de architectuur en passen binnen de maatvoering van het gebouw.

Detailering

- Bij aanpassingen aan de gevel en/of uitbreiding van historische en/of beeldbepalende bebouwing is de oorspronkelijke gevelindeling en detailering maatgevend.





3. Planmatig ontworpen woon-gebieden W1 t/m W12, met uitzondering van W9

Algemeen

Waardevolle kenmerken van het deelgebied, zoals omschreven in de gebiedsbeschrijving, dienen gehandhaafd te blijven.

Bebouwing en omgeving

- De samenhang op het niveau van de ruimtelijke architectonische eenheden is maatgevend. Deze eenheid kan zijn gevormd door het gebied, één of meerdere straten, één of meerdere rijen aaneengesloten woningen, één of meerdere twee-onder-een-kap woningen. Individuele (vervangende) nieuwbouw dient aan te sluiten bij het bestaande verkavelings- en bebouwingspatroon, tenzij er duidelijke structuurverbeteringen zijn aan te brengen;
- Bebouwing op hoeken en andere bijzondere plekken dient in te spelen op deze ligging en als zodanig vorm te worden gegeven;
- De bebouwing dient met een representatieve (voor)gevel georiënteerd te zijn op de openbare ruimte.

Massa en vorm

- Uitbreidingen aan de voor- en zijkant van de woning dienen in maatvoering ondergeschikt te zijn aan de hoofdmassa en tenzij er een nieuw hoofdgebouw of nieuwe hoofdvorm ontstaat. De vormgeving dient aan te sluiten op de architectuur van de hoofdbebouwing. Dit geldt onder meer voor entrees, bergingen en opgangen aan de voorzijde van de woningen;
- Zijgevels die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte dienen te worden behandeld als voorgevel;
- Specifiek voor twee-onder-een-kap woningen geldt dat bij aanpassingen aan de voorkant van de woningen aandacht moet zijn voor de eenheid en de verhoudingen in de gevelindeling.

Detailering

- Binnen een architectonische eenheid dienen materialen van gevels, daken en aangebouwde gedeeltes op elkaar te worden afgestemd;
- Bij toevoegingen en/of aanpassingen aan de bestaande gevel dient de mate van detailering te passen bij de architectuur van de bouwkundige eenheid. Zo vraagt een (relatief) sobere architectuur van het hoofdgebouw om een sobere detailering. Dit houdt in dat bij wijzigingen, aan- en uitbouwen en dergelijke, overbodige detailering vermeden dient te worden. In andere gevallen is juist een zorgvuldige en rijke detailering maatgevend, passend bij de architectuur van het onderhavige pand.



4. Planmatig ontworpen woongebieden

W9 Individuele woningbouw (vrije sector)

Algemeen

Waardevolle kenmerken van het deelgebied, zoals omschreven in de gebiedsbeschrijving, dienen gehandhaafd te blijven.

Bebouwing en omgeving

- Voorop staat de individuele uitstraling van een hoofdgebouw met bijbehorende bouwwerken.
- Bij woningen die seriematig zijn gebouwd staat het behoud van de hoofdmassa en eenheid in verschijningsvorm voorop.

Massa en vorm

- De woning dient met een representatieve (voor)gevel georiënteerd te zijn op de openbare weg. De oriëntatie van de woning is vrij indien de woning vanaf de openbare weg niet zichtbaar is;
- Aan de voor- en zijkant van de hoofdgebouwen zijn uitsluitend bouwkundige wijzigingen en toevoegingen toegestaan die aansluiten bij de architectuur van het desbetreffende pand zoals dakopbouwen, portalen en erkers.

Detaillering

- De individualiteit van de woning is maatgevend. Waarbij de eenheid in detaillering, kleur- en materiaalgebruik van het individuele pand is vereist.
- Extra aandacht is gewenst voor een verzorgde (groene) vormgeving van de erfscheidingen.





5. Bedrijvigheid

B5 Bedrijventerrein met bedrijfswoningen

Algemeen

Het welstandsbeleid voor bedrijventerreinen is gericht op het behouden en versterken van de diversiteit aan bebouwing. De aanwezige bebouwing is divers, maar ook de kwaliteit is wisselend. Van belang voor de bedrijventerreinen is een goede aansluiting op de omgeving. Dat betekent soms eisen stellen aan bebouwing vanwege de representatieve ligging, langs een belangrijke (ontsluitings)weg, of juist een groene afscherming aanbevelen om zicht op het terrein te ontnemen. Waardevolle kenmerken van het deelgebied, zoals omschreven in de gebiedsbeschrijving, dienen gehandhaafd te blijven.

Bebouwing en omgeving

- (Vervangende) nieuwbouw dient aan te sluiten bij het bestaande verkavelings- en bebouwingspatroon;
- De bedrijfsbebouwing en de bedrijfswoningen zijn of een individuele eenheid of vormen samen een eenheid met verwante architectuur;
- De architectuur van de eenheid is bepalend voor aanpassingen en andere ontwikkelingen op een bedrijfsperceel;
- Voor de bebouwing op een bedrijfsperceel geldt de individuele uitstraling van het bedrijf;
- Gebouwen gelegen in zichtlijnen of bij aansluitingen van wegen dienen in te spelen op deze ligging.

Massa en vorm

- Bij (vervangende) nieuwbouw dient het bouwwerk te worden voorzien van een eigen architectonische vormgeving;
- De voorgevels zijn georiënteerd op de openbare ruimte en op de aanwezige voorruimten;
- Extra aandacht is gewenst voor een verzorgde inrichting van het voorterrein;
- Extra aandacht is gewenst voor de overgang van het voorterrein naar openbare ruimte, middels een erfscheiding, een hek, groen, verandering van bestratingsmateriaal etc.;
- Uitbreidingen aan de voor- en (zichtbare) zijkant van het gebouw dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw en in maatvoering, architectuur en detaillering afgestemd te zijn op de vormgeving van gevel- en dakvlak van de hoofdbebouwing.

Detaillering

- De individualiteit van de panden vormt het uitgangspunt voor de detaillering en het kleur- en materiaalgebruik. Detaillering, kleur- en materiaalgebruik moeten in alle gevallen passen bij de architectuur van het pand.



6. Groengebieden

G1 Parken en groengebieden

G4 Natuurparken

Algemeen

G1 omvat naast parken en groengebieden, de sportcomplexen. Het welstandsbeleid richt zich op de bouwwerken. Binnen deze (groene) gebieden is in beperkte mate bebouwing aanwezig. De vormgeving wordt deels bepaald door de gehuisveste functie. Zo dient een kantine op het sportveld anders beoordeeld te worden dan een muziekkapel of trafohuis in een park. Voorwaarde voor bebouwing in een (groen) gebied is het behouden en versterken van de karakteristiek van het desbetreffende gebied.

Waardevolle kenmerken van het deelgebied, zoals omschreven in de gebiedsbeschrijving, dienen gehandhaafd te blijven.

Bebouwing en omgeving

- (Vervangende) nieuwbouw dient aan te sluiten op het karakter van het betreffende gebied;
- Het groene karakter van het gebied dient behouden te worden;
- Voorop staat de individuele uitstraling van de bebouwing, inclusief de bijbehorende bouwwerken. Dit houdt in: een eigen architectonische vormgeving met een uitstraling die recht doet aan het ruimtelijke en functionele belang van het gebouw;
- De positie en oriëntatie van een bouwwerk dienen zich te voegen naar de landschappelijke structuur. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van zichtrelaties en landschappelijke verbijzonderingen.

Massa en vorm

- Bij het toepassen van reclame-uitingen dienen deze een ondergeschikt onderdeel van de gevel te zijn en mogen deze niet beeldbepalend zijn in het gevelbeeld.

Detailering

- Het kleur- en materiaalgebruik dient het individuele karakter van het gebouw te ondersteunen en tevens de functie duidelijk te maken;
- Kleuren die sterk contrasteren met de omgeving zijn niet gewenst.





7. Groengebieden

G5 Campings

Algemeen

Waardevolle kenmerken van het deelgebied, zoals omschreven in de gebiedsbeschrijving, dienen gehandhaafd te blijven.

Bebouwing en omgeving

- Het groene karakter van het gebied dient behouden te blijven;

Massa en vorm

- Massa en vorm dienen te passen in het landschap. Grootschalige maten zijn in die zin niet toegestaan, evenals sterke contrasten tussen landschap en bebouwing.
- De positie en oriëntatie van een bouwwerk dienen zich te voegen naar de structuur, van vrijstaande gebouwen op het perceel.
- Bij het toepassen van reclame-uitingen dienen deze een ondergeschikt onderdeel van de gevel te zijn en mogen deze niet beeldbepalend zijn in het gevelbeeld.

Detaillering

- Kleuren die sterk contrasteren met de omgeving zijn niet gewenst.



8. Begraafplaatsen

G6 Begraafplaatsen

Bebouwing en omgeving

- Hierop zijn de Algemene criteria van toepassing

Massa en vorm

- Hierop zijn de Algemene criteria van toepassing

Detaillering

- Hierop zijn de Algemene criteria van toepassing

Let op: bouwaanvragen die betrekking hebben op een van de volgende aspecten dienen te voldoen aan de objectcriteria in bijlage 1:

- bouwaanvragen die betrekking hebben op een agrarisch bedrijf;
- bouwaanvragen die betrekking hebben op een niet-agrarisch bedrijf in het buitengebied;
- Bouwaanvragen die betrekking hebben op een nutsvoorziening;





9. Agrarisch buitengebied

G8 Agrarisch buitengebied

Algemeen

Waardevolle kenmerken van het deelgebied, zoals omschreven in de gebiedsbeschrijving, dienen gehandhaafd te blijven.

Bebouwing en omgeving

- De bebouwing (hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken) vormt een individuele bouwkundige eenheid. Eenheid in de vorm dient daarom gezocht te worden bij de hoofdmassa en de aan- en bijgebouwen;
- De voorgevel van de hoofdmassa dient gericht te zijn op de openbare ruimte. Waarbij de hoofdgebouwen met een representatieve gevel gericht dienen te zijn op deze openbare ruimte;
- Extra aandacht is gewenst voor een verzorgde (en groene) vormgeving van de erfscheidingen en inpassing in het landschap.

Massa en vorm

- Aan de voor- en zijkant van een woning zijn bouwkundige wijzigingen en toevoegingen toegestaan die aansluiten bij de architectuur van het desbetreffende gebouw.

Detaillering

- De individualiteit en zelfstandigheid van de bebouwing is het uitgangspunt voor detaillering en het kleur- en materiaalgebruik;
- Het gebruik van helle en felle kleuren is niet toegestaan;



10. Agrarisch buitengebied

G10 Lintbebouwing en bebouwingsclusters

Algemeen

Het welstandbeleid voor deze gebieden is gericht op het behouden en versterken van de diversiteit van de bebouwing. Diversiteit in bebouwing en uiterlijk is de norm. Waar mogelijk kan de historische kwaliteit worden aangevuld met eigentijdse vormgeving en architectuur passend binnen de bestaande context. Dat betekent met name dat maat, schaal en ontwerp van nieuwe ontwikkelingen moet aansluiten op de structuur en verkaveling van het gebied.

Waardevolle kenmerken van het gebied, zoals omschreven in de gebiedsbeschrijving, dienen gerespecteerd te worden.

Bebouwing en omgeving

- Het bestaande (historisch gegroeide) beeld met individuele panden is maatgevend voor nieuwe ontwikkelingen;
- Extra aandacht is gewenst voor een verzorgde vormgeving van de overgang tussen openbaar gebied en privé-terrein, bijvoorbeeld door groene erfscheidingen (hagen en (fruit)bomen);

Massa en vorm

- De voorgevel van de hoofdmassa dient gericht te zijn op de openbare ruimte. Waarbij de hoofdgebouwen met een representatieve gevel gericht dienen te zijn op deze openbare ruimte;

Detailering

- Bij het toepassen van reclame-uitingen dienen deze een ondergeschikt onderdeel van de gevel te zijn en mogen deze niet beeldbepalend zijn in het gevelbeeld;
- Kleuren die sterk contrasteren met de omgeving zijn niet gewenst;





11. Bosgebied

G11 Bosgebied

Algemeen

Waardevolle kenmerken van het deelgebied, zoals omschreven in de gebiedsbeschrijving, dienen gehandhaafd te blijven.

Bebouwing en omgeving

- Voorop staat de individuele uitstraling van een hoofdgebouw met bijbehorende bouwwerken;
- Bij vervangende nieuwbouw moet de situering en oriëntatie van de bebouwing overeenkomen met het bestaande verkavelings- en bebouwingspatroon in de directe omgeving;
- De groene uitstraling dient behouden te worden. Extra aandacht is gewenst voor een verzorgde (en groene) vormgeving van de erfscheidingen.

Massa en vorm

- Het vrijstaande pand is een individuele bouwkundige eenheid en staat op zichzelf. Bij nieuwe ontwikkelingen moet het individuele pand duidelijk herkenbaar blijven als architectonische eenheid.

Detailering

- Kleuren die sterk contrasteren met de omgeving zijn niet gewenst.
- De individualiteit van de woning is maatgevend. Eenheid in detailering, kleur en materiaal per individueel pand is vereist. Detailering, kleur en materiaal dienen de zelfstandige uitstraling van de bebouwing te ondersteunen.



12. Bijzondere bebouwingsthema's

T3 Instituten

T4 Op zich zelf staande bebouwing

Algemeen

De bebouwing binnen dit thema vervult vaak een oriënterende functie. Naast aandacht voor de gebouwen zelf, is er aandacht nodig voor de uitstraling en relatie van de bebouwing op en met de openbare ruimte. Bij vernieuwingen en aanpassingen van bestaande gebouwen gaat het om de samenhang of juist het contrast van de ingrepen met de oorspronkelijke architectuur.

Waardevolle kenmerken van het deelgebied, zoals omschreven in de gebiedsbeschrijving, dienen gehandhaafd te blijven.

Bebouwing en omgeving

- Voorop staat de individuele uitstraling van het hoofdgebouw, complex of instituut, inclusief de bijbehorende bouwwerken.

Dit houdt in: een eigen architectonische vormgeving met een (representatieve) uitstraling die recht doet aan het ruimtelijke en functionele belang van het gebouw;

- De (openbare) ruimte in de directe omgeving van de gebouwen en de bebouwing dienen als geheel te worden gezien en als zodanig te worden ingericht. Aan een doorgaande route dient het gebouw een representatieve uitstraling te hebben.

Massa en vorm

- De individualiteit en zelfstandigheid van het gebouw is het uitgangspunt voor de hoofdmassa en –vorm van de bebouwing, kapvorm en de gevelindeling;

- Aan de voorzijde van de gebouwen zijn uitsluitend bouwkundige wijzigingen en toevoegingen toegestaan die aansluiten bij de architectuur van het desbetreffende gebouw, zoals dakkapellen, dakramen, dakopbouwen evenals aanbouwen aan de voorzijde zoals portalen en erkers.

Detaillering

- De individualiteit en zelfstandigheid van de bebouwing is het uitgangspunt voor detaillering en het kleur- en materiaalgebruik;

- De (openbare) ruimte in de directe omgeving van de gebouwen en de bebouwing dienen als geheel te worden gezien en als zodanig te worden ingericht. Extra aandacht is gewenst voor een verzorgde vormgeving van de voorterreinen en erfscheidingen c.q. overgang van privé-terrein naar openbare ruimte.



13. Agrarische bedrijven in het buitengebied

Algemeen

De criteria richten zich op agrarische bedrijven. Naast aandacht voor de gebouwen zelf, is er aandacht nodig voor de uitstraling en relatie van de bebouwing op en met het landschap.

Bebouwing en omgeving

- Mestsilo's en sleufsilo's moeten zo gunstig mogelijk worden gesitueerd ten opzichte van de bestaande bebouwing zodat deze vanaf de openbare weg zo min mogelijk in het zicht staan en opgenomen worden in de bebouwing rond het erf.
- De (openbare) ruimte (het erf) in de directe omgeving van de gebouwen en de bebouwing dienen bij voorkeur als geheel te worden gezien en als zodanig te worden vormgegeven.
- Om het contrast tussen de agrarische bedrijfsgebouwen en het buitengebied te verkleinen is extra aandacht gewenst voor een verzorgde vormgeving van de erfscheidingen.

Massa en vorm

- Eenduidige en eenvoudige massavormen zijn uitgangspunt;
- (Nieuwe) bedrijfswoningen bij agrarische complexen dienen een kloeke uitstraling te hebben om niet te zeer weg te vallen in relatie tot de grootschaliger bedrijfsbebouwing;
- Schuren en stallen moeten passen in de landschappelijke omgeving. Een industrieel karakter moet worden voorkomen of beperkt;
- De (openbare) ruimte in de directe omgeving van de gebouwen en de bebouwing dienen als geheel te worden gezien en als zodanig te worden ingericht. Extra aandacht is gewenst voor een verzorgde vormgeving van de voorterreinen en erfscheidingen c.q. overgang van privé-terrein naar openbare ruimte;

Detailering

- Mestsilo's mogen in kleurstelling niet sterk contrasteren met de omgeving;
- Bij grote gevelvlakken dienen gedekte kleuren te worden toegepast. Het gebruik van helle en felle kleuren is niet toegestaan;



14. Niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied

B2 Niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied

Algemeen

De criteria voor niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied richten zich enerzijds op de eenheid van een gebouw en anderzijds op de soms aanwezige diversiteit. Naast aandacht voor de gebouwen zelf, is er aandacht nodig voor de uitstraling en relatie van de bebouwing op en met het landschap. Waarbij ook de inrichting van het erf van belang is. Bij vernieuwingen en aanpassingen van bestaande gebouwen gaat het om de samenhang of juist het contrast van de ingrepen met de oorspronkelijke architectuur.

Bebouwing en omgeving

- Het gebouw (of complex) is een individuele bouwkundige eenheid en staat op zichzelf. Eenheid in vorm dient daarom gezocht te worden bij de hoofdmassa en de bijbehorende bouwwerken;
- De (openbare) ruimte (het erf) in de directe omgeving van de gebouwen en de bebouwing dienen als geheel te worden gezien en als zodanig te worden vormgegeven. Extra aandacht is gewenst voor een verzorgde vormgeving van de voorterreinen en erfscheidingen c.q. overgang van privé-terrein naar openbare ruimte;
- Om het contrast tussen de agrarische bedrijfsgebouwen en het buitengebied te verkleinen is extra aandacht gewenst voor een verzorgde vormgeving van de erfscheidingen.

Massa en vorm

- Gebouwen moeten passen in de landschappelijke omgeving. Een industrieel karakter moet worden voorkomen of beperkt;

Detailering

- Bij grote gevelvlakken dienen gedekte kleuren te worden toegepast. Het gebruik van helle en felle kleuren is niet toegestaan;
- De individualiteit en zelfstandigheid van de bebouwing is het uitgangspunt voor detailering en het kleur- en materiaalgebruik;
- Gevelreclame is toegestaan, mits zorgvuldig ontworpen als onderdeel van de gevel;



15. Objectcriteria voor nutsvoorzieningen in het buitengebied

Algemeen

Binnen dit thema vallen nutsgebouwen, gemalen, waterzuiveringsinstallaties, sluizencomplex etc. Soms is de bebouwing bescheiden van formaat, soms is er sprake van een complex met meerdere gebouwen en bouwwerken. Naast aandacht voor de gebouwen zelf, is er aandacht nodig voor de uitstraling op en relatie met de (landelijke) omgeving. Bij vernieuwingen en aanpassingen van bestaande gebouwen gaat het om de samenhang of juist het contrast van de ingrepen met de oorspronkelijke architectuur.

Bebouwing en omgeving

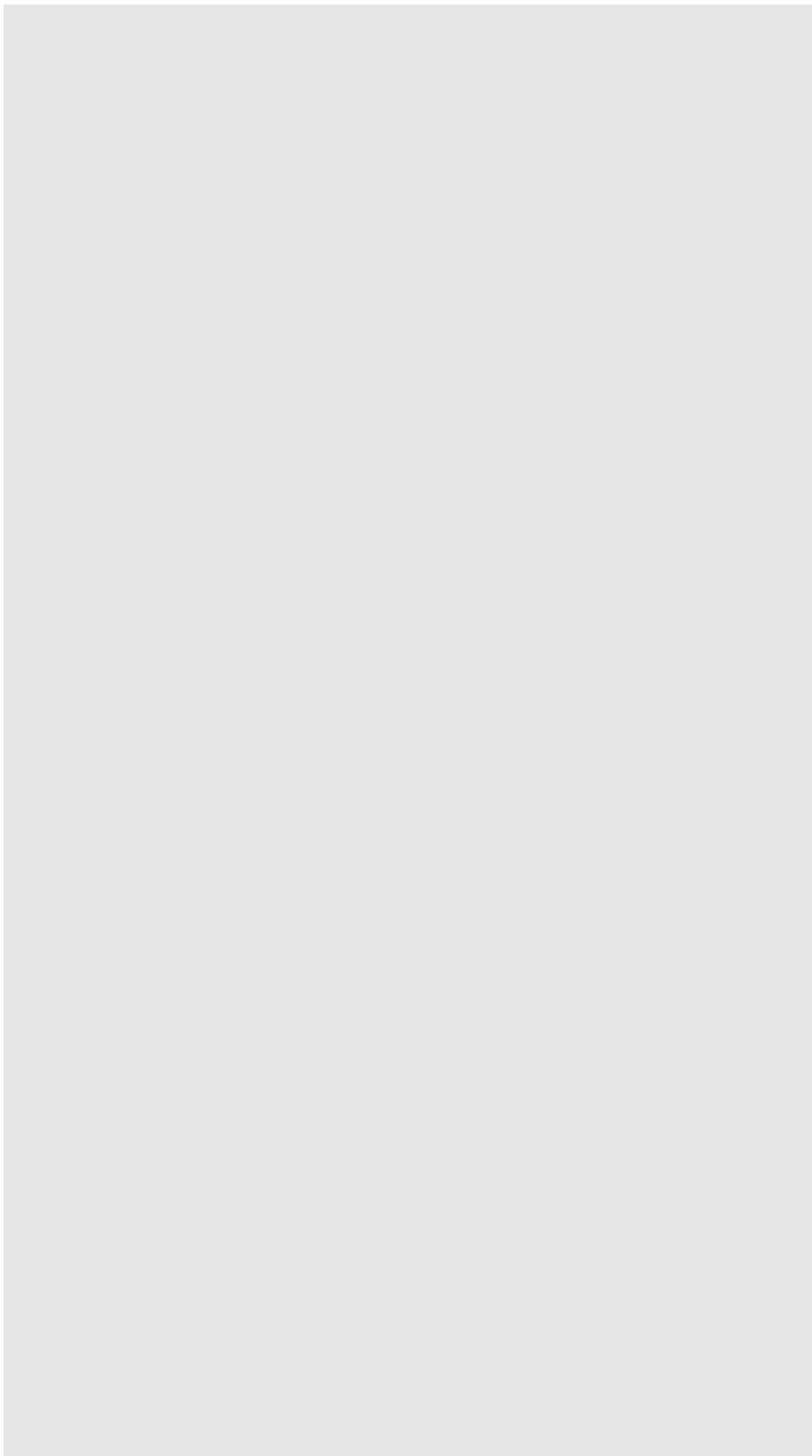
- Voorop staat de individuele uitstraling van het hoofdgebouw, complex, inclusief de bijbehorende bouwwerken. Dit houdt in: een eigen architectonische vormgeving met een representatieve uitstraling die recht doet aan het ruimtelijke en functionele belang van het gebouw.
- Bij gebouwen gelegen in zichtlijnen of bij aansluitingen van wegen kan worden ingespeeld op deze situatie middels accenten, kleuren, materialen, etc.
- Over het algemeen staan de gebouwen vrij in het landschap, er is geen specifieke rooilijn aanwezig. Bij een situering nabij de openbare weg van een complex van gebouwen kunnen de meer representatieve gebouwen c.q. gevels gericht zijn naar de openbare weg.
- De ruimte in de directe omgeving van de gebouwen en de bebouwing dienen als geheel te worden gezien en als zodanig te worden ingericht. Extra aandacht is gewenst voor een verzorgde vormgeving van de voorterreinen en erfscheidingen c.q. overgang van privé-terrein naar openbare ruimte.

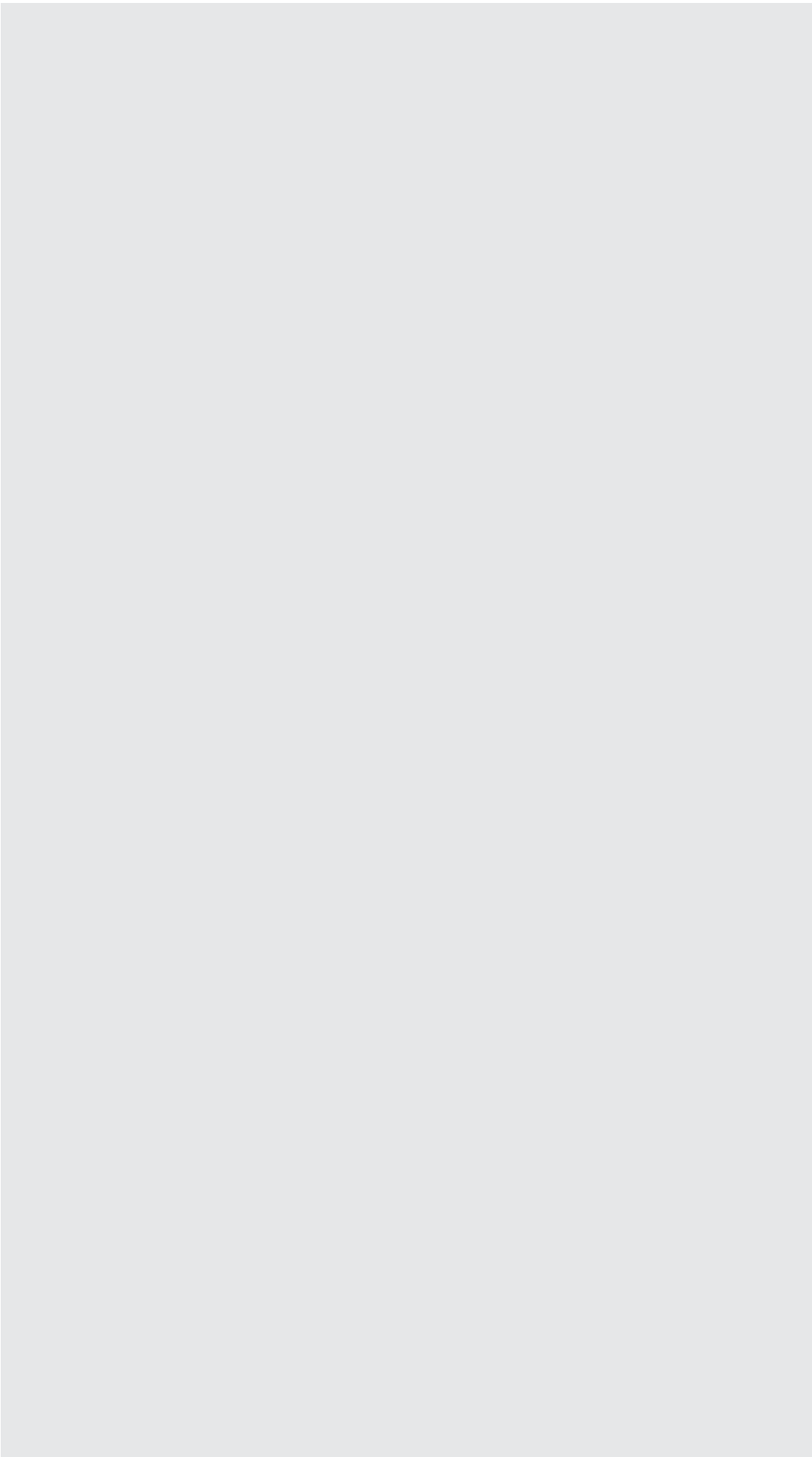
Massa en vorm

- Bij (vervangende) nieuwbouw dient het bouwwerk te worden voorzien van een eigen architectonische vormgeving.

Detailering

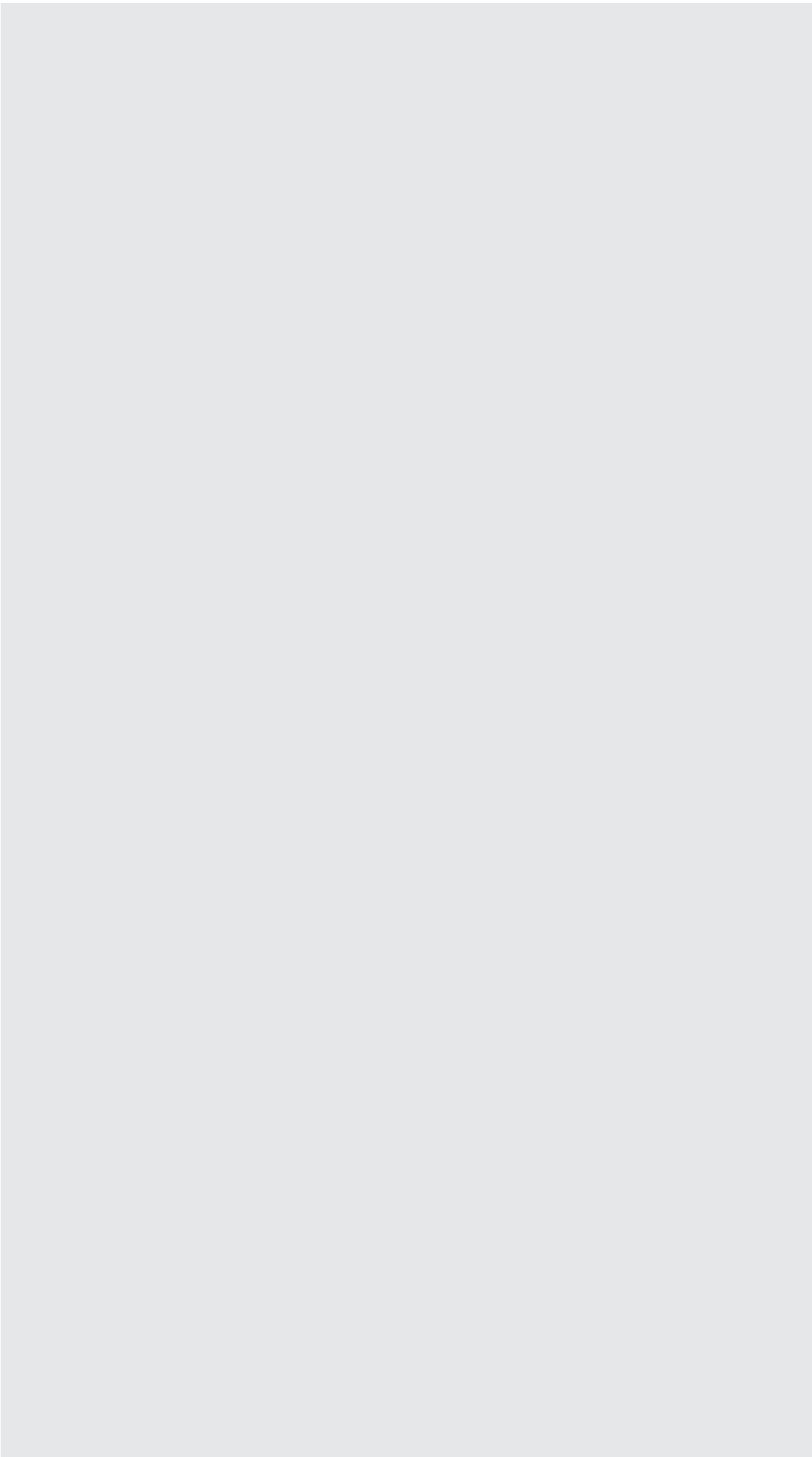
- De individualiteit en zelfstandigheid van de bebouwing is het uitgangspunt voor detailering en het kleur- en materiaalgebruik.





Bijlage 2

Legenda



LEGENDA

Historisch gegroeide gebieden

H1	Historisch dorpsgebied
H2	Historisch dorpsse bebouwingslinten
H3	Historisch stedelijke bebouwing
H4	Gemengde bebouwing
H5	Dijkbebouwing
H6	Historisch centrum

Planmatig ontworpen woongebieden

W1	Gesloten bouwblokken
W2	Parkachtige woongebieden
W3	Tuindorpen en tuinwijken
W4	Woonwijken in traditionele blokverkaveling
W5	Het nieuwe bouwen (jaren 1960-1970)
W6	Forumbeweging (woonerven jaren 1970-1980)
W7	Thematische inbreidingen (vanaf 1980-90)
W8	Thematische uitbreidingswijken (1990-2000)
W9	Individuele woningbouw (vrije sector)
W10	Jaren '80-wijken stratenverkaveling
W11	Gemengd woongebied
W12	Bijzondere verkavelingsgebieden/ woningtypologieën

Bedrijvigheid

B1	Industrie terrein (grote schaal)
B2	Niet-agrarisch bedrijvigheid in het buitengebied
B3	Kantorenlocatie
B4	Perifere detailhandel
B5	Bedrijventerrein met bedrijfswoningen

Groen gebieden

G1	Parken en groengebieden
G2	Buitenplaatsen, landgoederen
G3	Boerenerven
G4	Natuurgebieden
G5	Camping
G6	Begraafplaats
G7	Wonen in het bos
G8	Agrarisch buitengebied
G9	Agrarisch buitengebied: dijkbebouwing
G10	Agrarisch buitengebied: lintbebouwing en bebouwingsclusters
G11	Bosgebied

Bijzondere bebouwingsthema's

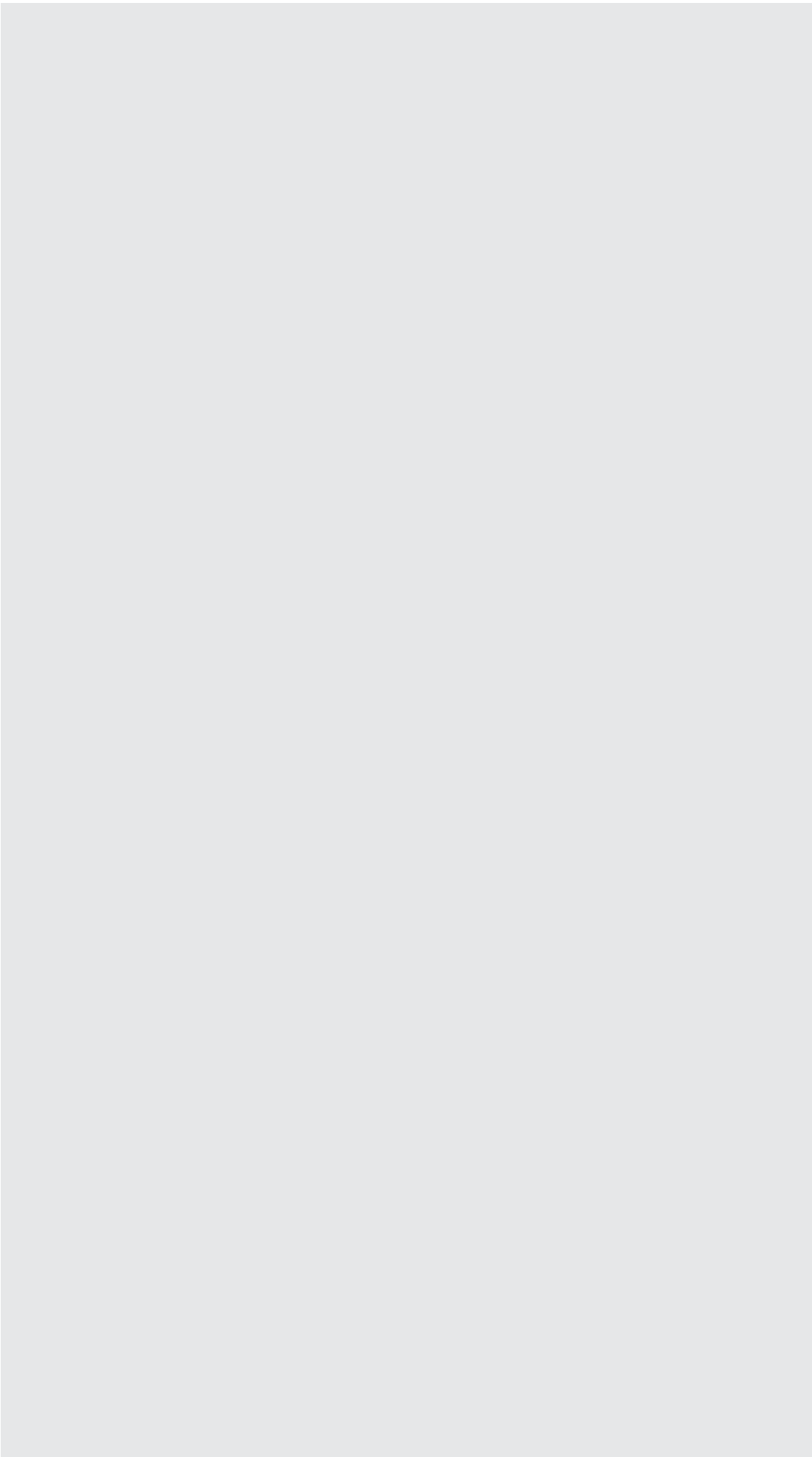
T1	Hoogbouw
T2	winkelcentrum
T3	Instituten
T4	Op zich zelf staande bebouwing
T5	Representatief gebied
T6	Jachthaven, veerdienst, haven
T7	Woonwagens

Ontwikkeling

Ont.	Ontwikkelingslocatie
------	----------------------

Bijzondere bebouwing

	Rijksmonumenten
	Cultuurhistorisch waardevolle panden
	linten



Bijlage 3

Begrippenlijst



A

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

Aangekapt: Met kap bevestigd aan dakvlak.

Aardtinten: Roodbruine tinten.

Achtergevellijn: Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de achtergevel van een gebouw tot aan de zijdelingse 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.

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

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

Architectonische eenheid of cluster: Groep, verzameling van bijeenliggende gebouwen met een identieke en/of sterk verwante architectuur.

Asymmetrisch (zadel)dak: Zadeldak met twee ongelijke dakvlakken. Dakvlakken hebben een verschillende dakhelling of een afzonderlijke nok.

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.

Belendend: Naastgelegen, (direct) grenzend aan.

Bijbehorende bouwwerk: uitbreiding van een hoofdgebouw, danwel functioneel met het hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk met een dak.

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 en/of een verzameling gebouwen met een verwante architectuur gelegen over meerdere straten.

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

Bouwhoogte: de hoogte van een gebouw gemeten vanaf het peil tot het hoogste punt van een gebouw, daarbij worden antennes, schoorstenen, liftopbouwen en trappenhuizen niet meegerekend.

Bouwlaag: Horizontale reeks ruimten in een gebouw, ruimte tussen twee vloeren.

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

Bouwwerk: Algemene benaming voor alle soorten gebouwde objecten.

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

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



C

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

Classicisme: Stroming in de bouwkunst, bouwstijl. Veelal in navolging van architectuur in de Romeinse of Griekse oudheid.

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.

Dakbedekking: materiaal en constructie waarmee een dakvlak is afgedekt om te voorkomen dat er water binnen kan komen.

Dakbeschot: Bedekking van een kap, bestaande uit planken of delen, die over de gordingen of de daksparren zijn

Dakhelling: De hoek van het dakvlak met de verdiepingsvloeren.

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.

Damwandprof el: Metalen beplatingmateriaal met een damwandprof le-

ring.

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.

Dragen 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/flats 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.

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.

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

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

Gevelmakelaar: Decoratieve bekroning van een geveltop.

Golfplaat: Plaatvormig bouw materiaal met golvende vorm, vaak toegepast als eenvoudige dakbedekking.

Gevelvlak: Vanaf de buitenkant zichtbare gedeelte van de gevel.

Goot: Waterafvoer, veelal tussen gevel en dakvlak.

Goothoogte: bij een gebouw de hoogte vanaf het peil tot de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeiboord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

Gootklos: Zie klossen.

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



H

Helle kleuren: Om aan te geven dat een kleur hard of fel is, sterk straalt of weerkaatst.

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 dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

I

Industriebebouwing: Bebouwing met een industriële bestemming.

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

Inzetgevel: Ook genoemd opzetpui. De pre-fab voor- of achtergevel

bestaande uit houten raamwerk met verschillende invullingen, veelal toegepast bij woningen gebouwd tussen 1960 en 1970.



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.

Korrel/korrelgrootte: in gevel of straatbeeld herkenbare breedtemaat van individuele woning of kavel.

Kozijn: Raamwerk van hout, steen of ijzer bestaande uit stijlen, boven- en onderdorpel in een venster of ingangsopening, waarin een raam of deur kan worden aangebracht.

Kubisch: blokvormig



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.

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 omgevingsvergunning.

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

Markies: Opvouwbaar zonnescherf.

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 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: Ook wel neg. Het vlak c.q. de maat tussen de buitenkant van de gevel en het kozijn. M.a.w. de terugspringende kant van een muur bij de kozijnen.

Nok: De in principe hoogstgelegen horizontale snijlijn van twee dakvlakken.

O

Omgevingsvergunning: Vergunning voor het (ver)bouwen van een

bouwwerk als bedoeld in artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (voorheen: bouwvergunning)

Ondergeschikt: Voert niet de boventoon.

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

Onderdorpel: zie bovendorpel

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

Oorspronkelijk: Origineel, aanvankelijke vorm, authentiek.

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

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

Opzetpui: Zie inzetgevel

Ornament: Uit verschillende motieven samengestelde versiering die doorgaans uit regelmatig terugkerende elementen bestaat en volgens een geometrisch schema is samengevoegd.

Orthogonaal: Rechthoekig, haaks op elkaar.

Oriëntatie: De hoofdrichting van een gebouw.

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



P

Paneel: Rechthoekig vlak, geplaatst in een omlijsting.

Parcellering: Letterlijk “het verdelen in kleine stukken”. Met betrekking tot bebouwing wordt bedoeld de ritmiek bij een aaneenschakeling of opeenvolging van naast elkaar staande gebouwen c.q. naast elkaar gelegen percelen.

Penant: Gemetselde steunpilaar van het fundament van een gebouw. Gedeelte van een gevel tussen twee openingen (vensters of deuren) waarvan de hoogte groter is dan de breedtegebouw, metselwerk in een gevel langs openingen.

Peil: De hoogte van de weg of dat pad ter plaatse van de hoofdtoegang, of in andere gevallen de gemiddelde hoogte van het aansluitende terrein.

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.

Prof el: Omtrek van een gebouw of bouwdeel (bijvoorbeeld kozijn) of een doorsnede daarvan

Prof lering: Aangebrachte vorm en maatvoering van prof el

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



R

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

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

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

Renovatie: Vernieuwing.

Respecteren: Met eerbied behandelen, eerbiedigen, waarderen.

Rijenwoningen: Geschakelde eengezinswoningen in een rij.

Ritmiek: Regelmatige herhaling.

Roede: Houten of metalen element van relatief geringe doorsnede in een venster of raam waarin of waaraan het glas bevestigd wordt.

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 afwateringssloten.

Situering: Plaats van het bouwwerk in zijn omgeving.

Speklaag: Lichte (natuur)stenen band als afwisseling in baksteenmet-selwerk, doorgaans van Brabantse arduin, later ook van zandsteen of baksteen.

Stedenbouwkundige eenheid: Groep, verzameling van gelegenliggende gebouwen geplaatst volgens een onderliggend stedenbouwkundig plan. Soms met een identieke en/of sterk verwante architectuur en soms met een diversiteit aan architectuurstijlen, maar in beide gevallen gebouwd volgens een vooropgesteld plan.

Stempel: Identieke configuratie van hoogbouw en/of laagbouw. Met name ontworpen tussen 1960 en 1970. Veelal wordt zo'n configuratie meerdere keren herhaald.

Stijl: Ook wel bouwstijl. 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 dak-schilden die in één punt bijeenkomen.

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

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

Toog: Dubbele segmentboog.

Topgevel: Gevel die vanaf de begane grond deels doorloopt tot voorbij de dakgoot, en de gevel voorbij de dakgoot afsluit.

Trapgevel: Gevel waarvan de top trapsgewijs smaller wordt.

Trasraam: Waterdicht metselwerk in muren tegen het optrekken van grondvocht.



U

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

Utilitair: Gericht op nut, bruikbaarheid.



V

Verdieping: Bouwlaag. Etage of afdeling waarin een gebouw door horizontale scheidingsvlakken wordt verdeeld.

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

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

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

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



W

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

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.

Wolfsdak/wolfseinden: 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 langs de zijgevel van een bouwwerk loopt tot aan de perceelsgrenzen.

Bijlage 4
Monumentenlijst en lijst
met cultuurhistorische
waardevolle panden

Monumentenlijst

Rijksmonumenten in de gemeente Rucphen

Rucphen

- St. Martinusstraat 9, Villa
- Raadhuisstraat 3, 5 Pastorie; R.K. H. Martinuskerk en bijhorende Heilig Hartbeeld
- Heimolendreef 24, Korenmolen De Heimolen

Schijf

- Het Dreefje 3, Woonhuis Gerdahoeve met bijhorende stal
- Achtermaalsebaan 17, Boerderij Jorissenhoeve met stal
- Hoeksestraat 28, Jachthuis met stallen; langgevelboerderij en bijhorende stal

Sprundel

- Ettenseweg 40, Langevelboerderij; vlaamse schuur; bakhuis
- Hertogstraat 1, Toren van de R.K. kerk van Johannes de Doper
- Molenerf 2, Korenmolen 'De Hoop'

St. Willebrord

- Dorpsstraat 117, R.K. St. Willebrordkerk, 3 beelden in het omliggende processiepark en Lourdesgrot

Zegge

- O.L. Vrouwestraat 105, Pastorie, R.K. neo-gotische H. Maria Boodschap Kerk en O.L. Vrouw van Zegge kapel.

Lijst cultuurhistorisch waardevolle panden

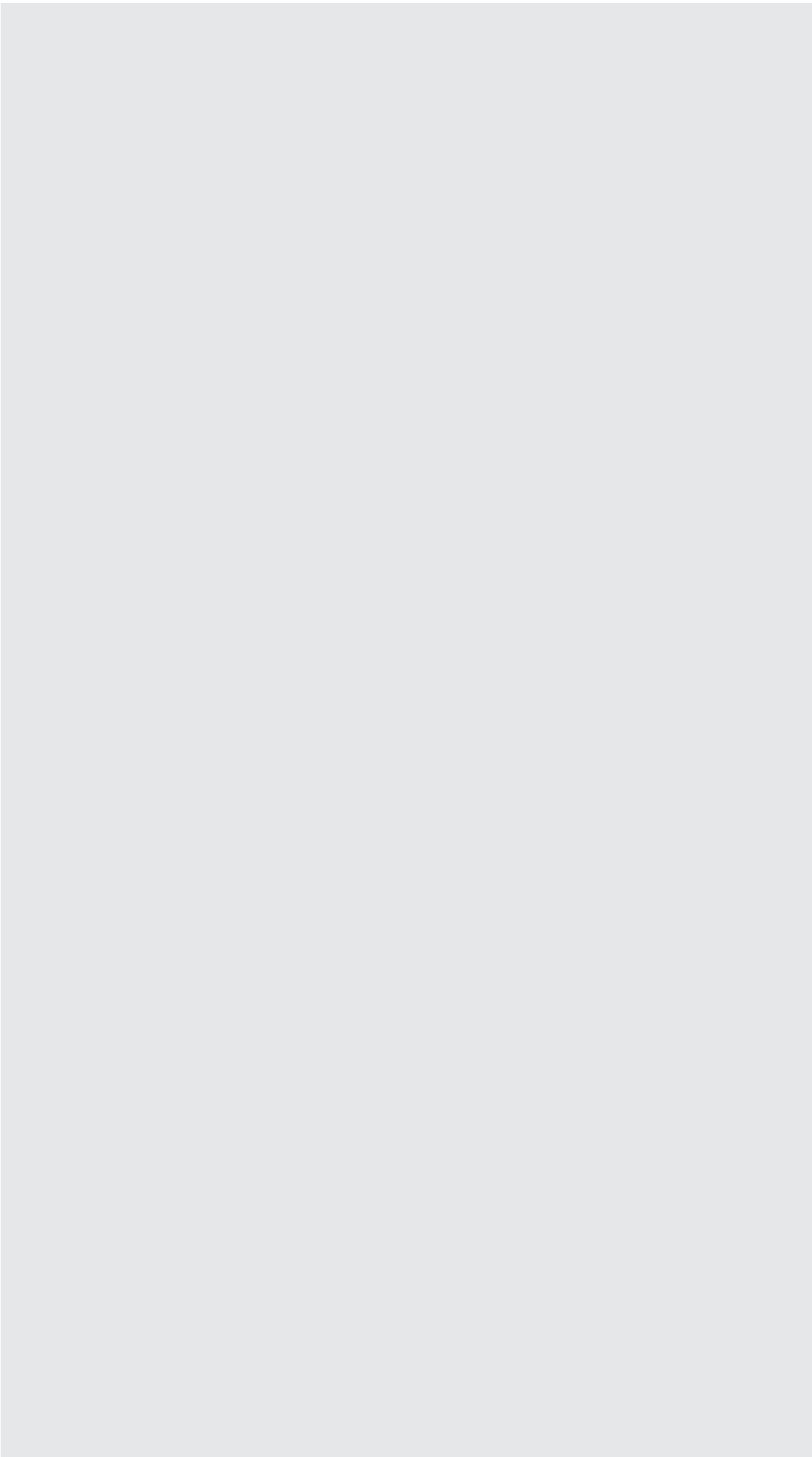
In deze bijlage is een monumentenlijst en lijst met cultuurhistorische waardevolle (CW) bouwwerken in het buitengebied opgenomen. Met betrekking tot de bouwwerken met een CW waarde kan worden opgemerkt dat het bestemmingsplan “buitengebied 1998” is opgenomen dat bij verbouw en/of herbouw van cultuurhistorische waardevolle bouwwerken er advies moet worden ingewonnen bij de Stichting Brabantse Heem.

Binnen de bebouwde kommen van onze kerkdorpen zijn ook een aantal bouwwerken aanwezig met een CW waarde. Bij verbouw en/of herbouw van deze bouwwerken geldt deze verplichting niet. Omdat ook deze bouwwerken een belangrijke bijdrage leveren aan de cultuurhistorie van onze gemeente, ligt het in de rede dat ook deze bouwwer-

ken worden opgenomen.

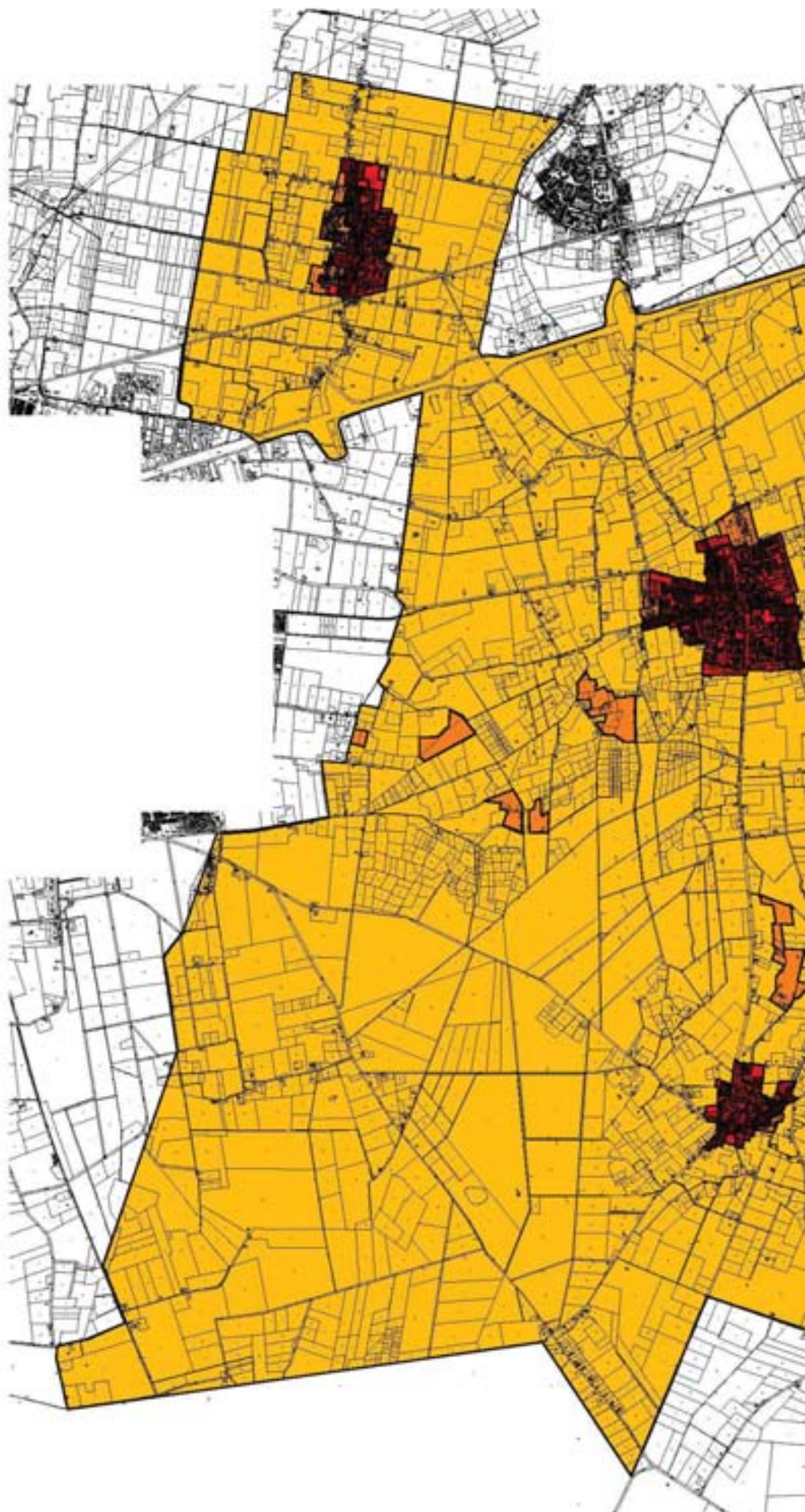
Achterhoeksestraat 69
Achtmaalsebaan 8A
Achtmaalsebaan 22
Achtmaalsebaan 33, 35
De Berg 5
Bernhardstraat 41
Broekestraatje 6
Het Dreefje 6
Het Dreefje 5
Het Dreefje 7
Eindstraat 4
Eindstraat 10
Gastelseweg 9
Groenstraat 10
Heesterbosstraat 16
Heesterbosstraat 18
Heistraat 4
Hellemonsdreef 2
Hellemonsdreef 8
Hoge Donk 45
Hoefstraat 20
Hoeksestraat 8
Hoeksestraat 27
Hoeksestraat 30
Hoeksestraat 34
Keijtenburgstraat 4
Keijtenburgstraat 5
Langendijksestraat 3
Langendijksestraat 7
Langendijksestraat 17
Langendijksestraat 19
Martenstraat 6
Nederheide 15

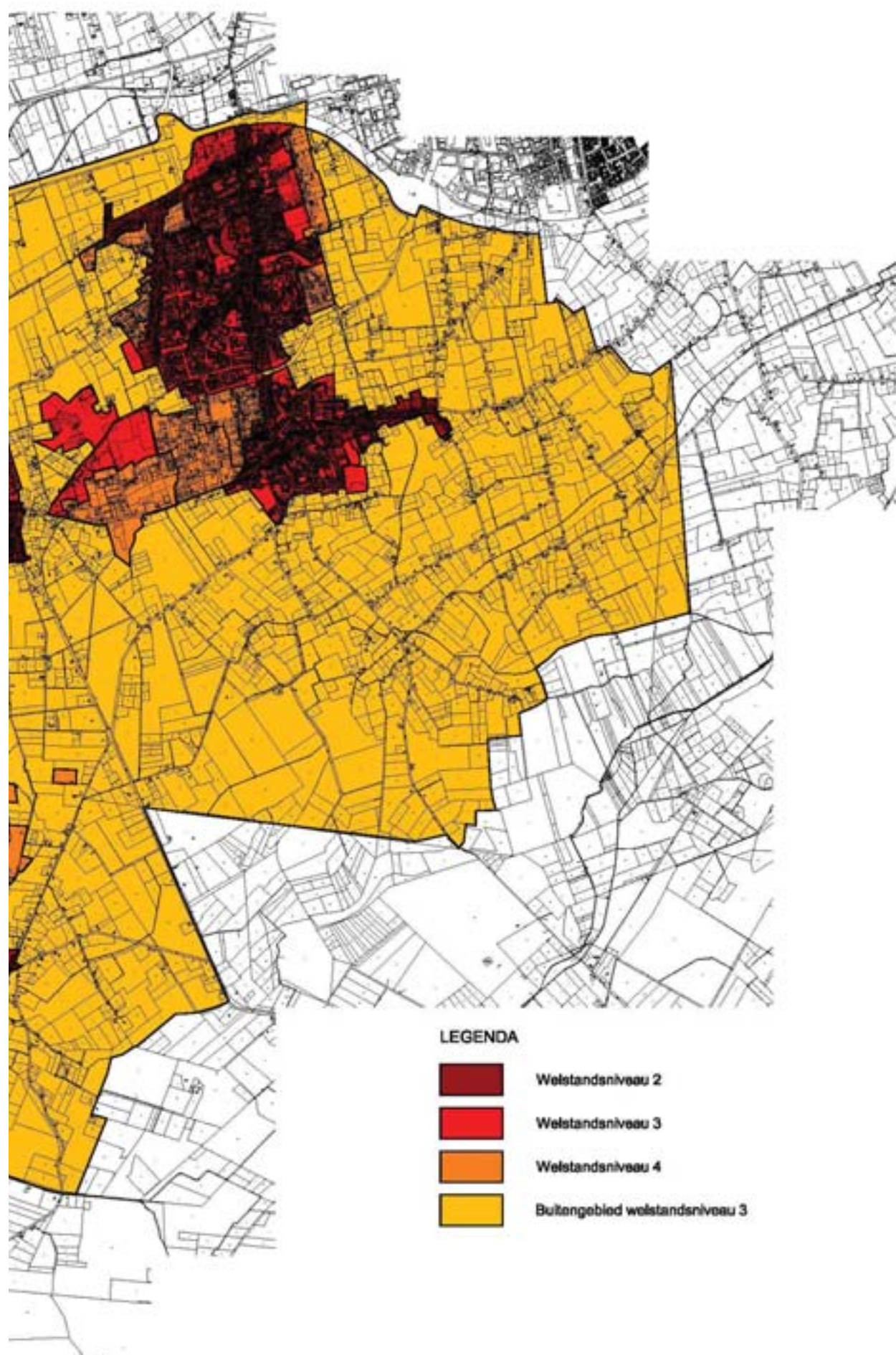
Noordhoekstraat 2
Onze Lieve Vrouwestraat 66, 68
Onze Lieve Vrouwestraat 203
Oosteindseweg 56
Oosteindseweg 60
Oud Kerkpad 46
Polderstraat 12
Polderstraat 34
Polderstraat 38
Postbaan 11
Prinsenhoefstraat 24
Puinbroekstraat 1
Rijksweg Zuid 89, 91, 93
Roosendaalsebaan 2
Rucphensebaan 31
Rucphenseweg 13
Scherpenbergsebaan 27
Schijfse Vaartkant 10
Spoorstraat 14
Turfstraat 1
Vennestraat 1
Vorendeindseweg 34
Vorendeindseweg 93
Waterstraat 3
Waterstraat 9
Zeepestraat 10
Zeepestraat 11
Zundertseweg 45
Zurendonksestraat 1

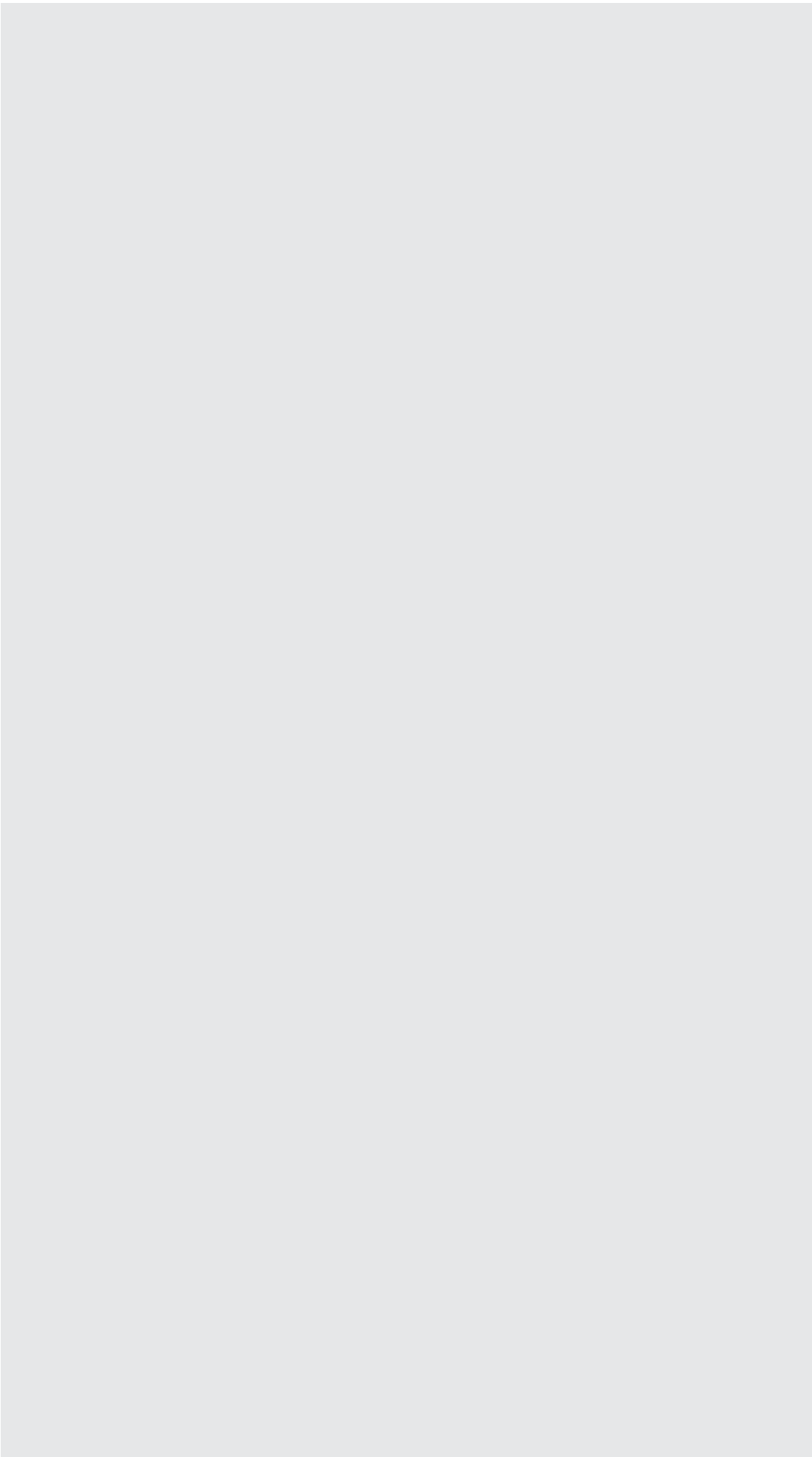


Bijlage 5

Welstandsniveau's







Royal Haskoning
Divisie Ruimtelijke Ontwikkeling

George Hintzenweg
Postbus 8520
3009 AM Rotterdam
Telefoon
(010) 44 33 666
Telefax
(010) 44 33 688
info@royalhaskoning.com
www.royalhaskoning.com

projectnummer
9V7933

opdrachtgever
Gemeente Rucphen

projectteam
Obbe Norbruis
Erik Lanthers
Peter Schils