

Welstandsnota Grave (deel A)

Vastgesteld : 21 juni 2011
Inwerkingtreding : 1 juli 2011

De griffier,

J.A.M. Roelofs

De voorzitter,

S. Haasjes-van den Berg



INHOUDSOPGAVE

A. ALGEMEEN DEEL

1.	Inleiding.....	1
1.1	Het plangebied	1
1.2	Het doel van welstandsbeleid	1
1.3	Het doel van de welstandsnota	2
1.4	Leeswijzer	2
2	Juridisch en organisatorisch kader	3
2.1	Inleiding	3
2.2	Procedure totstandkoming en wijzigen welstandsnota	3
2.3	Verantwoording welstandsbeleid	4
2.4	De commissie.....	4
2.5	Het welstandsadvies	5
2.6	De welstandsvergadering.....	6
2.7	De welstandsnota in relatie tot andere plannen en nota's	6
2.8	Handhaving en excessenregeling bij vergunningsvrije bouwwerken	8
2.9	Overgangsregeling	8
3	Beoordelingskader.....	9
3.1	Algemeen	9
3.2	Welstandscriteria.....	9
3.3	Welstandsniveaus	10
3.3.1	Beoordelingsaspecten	12
3.4	Bebouwingstypen	14
3.4.1	Toepassing karakteristiek bebouwingstypen	14
3.4.2	Bebouwingstypen	14
3.4.2.1	(H1) Historisch dorpsgebied	16
3.4.2.2	(H2) (Historisch) dorps bebouwingslint	17
3.4.2.3	(H3) Historische stedelijke bebouwing	18
3.4.2.4	(H4) Gemengde bebouwing	19
3.4.2.5	(H5) Dijkbebouwing	20
3.4.2.6	(W1) Gesloten bouwblok	21
3.4.2.7	(W2) Parkachtig woongebied	22
3.4.2.8	(W3) Tuindorp en tuinwijk.....	23
3.4.2.9	(W4) Traditionele woonwijk	25
3.4.2.10	(W5) het Nieuwe Bouwen	27
3.4.2.11	(W6) Forumbeweging.....	28
3.4.2.12	(W7) Thematische inbreiding	30
3.4.2.13	(W8) Thematische uitbreidingswijk	31
3.4.2.14	(W9) Individuele woningbouw	32
3.4.2.15	(B1) Industrierrein	34
3.4.2.16	(B2) Bedrijventerrein	35
3.4.2.17	(B3) Kantorenlocatie	37
3.4.2.18	(B4) Perifere detailhandel	38
3.4.2.19	(G1) Park, groengebied en sportcomplex	39
3.4.2.20	(G2) Buitenplaats en landgoed	40
3.4.2.21	(G3) Boerenerf – agrarisch buitengebied.....	41
3.4.2.22	(G4) Natuurgebied	42
3.4.2.23	(G5) Recreatiepark en vakantiewoning.....	43
3.4.2.24	(T1) Hoogbouw	44
3.4.2.25	(T2) Winkelcentrum.....	45
3.4.2.26	(T3) Instituut	46
3.4.2.27	(T4) Op zichzelf staande bebouwing	47
3.4.2.28	(T5) Woonwagenkamp.....	48
3.5	Specifieke objecten en ensembles	49
3.5.1	Beoordelingskader	49
3.6	Objectcriteria	49
3.7	Precedentwerking	49
4	Inspraak- en vaststellingsprocedure	50

B. TOETSINGSKADER (APART BOEKWERK)

1. INLEIDING

1.1 Het plangebied

Deze welstandsnota betreft het gehele grondgebied van de gemeente Grave. De gemeente Grave bestaat uit vier kernen, te weten: Escharen, Gassel, Grave en Velp.

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

Grave is te beschouwen als een stedelijke kern met een reeks wijken en dorpen die als 'scherven' in twee concentrische ringen rondom de stedelijke kern liggen. Deze scherven hebben alle ongeveer dezelfde omvang. Het stedelijk gebied wordt dooraderd door stedelijke en landschappelijke groengebieden, die als het ware de breuklijnen of groene wiggen in het patroon vormen. Het patroon heeft een concentrische opbouw: rondom de stadskern ligt een stedelijk groensysteem die de kern scheidt van de omliggende wijken. Dit groen heeft duidelijk het karakter van stadsgroen. De wijken worden van elkaar gescheiden door radiale groenstructuren, waarbij de verschillende waterlopen een belangrijke rol spelen. Aan de buitenkant ligt een tweede ring van dorpen (Velp en Escharen). De dorpen en wijken gedragen zich bijna als zelfstandige eenheden, maar zijn wel visueel op elkaar betrokken. Kenmerkend voor dit patroon is dat de groei zich altijd in de nabijheid van de stadskern heeft voorgedaan. De dooradering met groen en landschap is wezenlijk voor het patroon.

Gassel onttrekt zich, met name door de afstand tot de kern en de ligging achter een bosgebied, aan het Graafsche patroon en is meer te beschouwen als een individueel element. Het dorp wordt gedeeltelijk omgeven door cultuurhistorische waarden, zoals landschappen en bossen.

1.2 Het doel van welstandsbeleid

Het doel van de ontwikkeling van welstandsbeleid is een verduidelijking en aanscherping van het wettelijke regime ten aanzien van het welstandstoezicht met een grotere transparantie van welstandscriteria en differentiatie van deze criteria naar gebieden.

De uitoefening van het welstandstoezicht door de gemeente gaat onvermijdelijk gepaard met begrenzing van de keuzevrijheid van burgers alsmede met administratieve en bestuurlijke lasten. Het belang van een goede ruimtelijke kwaliteit maakt die consequenties aanvaardbaar, mits die begrenzing en belasting niet groter zijn dan noodzakelijk. In dat verband is verbetering van de doelmatigheid en de inzichtelijkheid van het welstandstoezicht mogelijk en wenselijk.

Burgers mogen aan het eind van de ruimtelijke planvormingsprocessen niet worden verrast door de welstandscriteria die door de gemeente worden gehanteerd. Dit betekent dat de gemeenteraad burgers vooraf zo concreet mogelijk duidelijk moet maken wat het wettelijke criterium 'redelijke eisen van welstand' inhoudt ('wat kan en wat kan niet'). Dit betekent dat een zo concreet mogelijk inhoudelijk toetsingskader geboden moet worden. Deze welstandsnota biedt dit inhoudelijke toetsingskader en geeft daarmee invulling aan artikel 12a van de Woningwet.

Het toetsingskader, de criteria zoals bedoeld in de Woningwet, moeten zoveel mogelijk zijn toegesneden op de te onderscheidene categorieën bouwwerken en standplaatsen. De criteria kunnen verschillen naargelang de plaats waar een bouwwerk of standplaats is gelegen.

Voor de te onderscheiden gebieden kunnen verschillende welstandsregimes worden vastgesteld. Met het welstandsregime geeft het gemeentebestuur in feite aan welk kwaliteitsniveau 'redelijk' wordt

geacht in een bepaald gebied, wat de bestuurlijke visie is op het gebied en via welke strategie deze visie verwezenlijkt zou kunnen worden.

Naast reeds door het rijk aangewezen beschermde stads- en dorpsgezichten kunnen gebieden waar extra aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit gewenst is, worden benoemd als bijzonder welstandsgebied. Gebieden waar geen bijzondere eisen worden gesteld aan de ruimtelijke kwaliteit kunnen worden benoemd als regulier welstandsgebied.

Zonder vastgestelde welstandsnota is het, wettelijk gezien, niet mogelijk bouwplannen en bestaande bouwwerken te beoordelen op redelijke eisen van welstand.

1.3 Het doel van de welstandsnota

Het doel van de welstandsnota is het vertalen, waarborgen en versterken van de ruimtelijke kwaliteit van de gebouwde omgeving en het openbare gebied in stedenbouwkundig, cultuurhistorisch, architectonisch en landschappelijk opzicht. Dit wordt bewerkstelligd door middel van transparante, objectieve en daarmee voor eenieder begrijpelijke beoordelingsaspecten. Het welstandsbeleid vormt daarbij de basis voor een actief, inspirerend en open architectuurbeleid conform de doelstellingen van de wetgever.

Met deze welstandsnota wordt beoogd de burgers vooraf te informeren over de beoordelingsaspecten die de commissie bij de beoordeling van een haar voor advies voorgelegd bouwplan zal hanteren. Bovendien wordt inzicht gegeven in de hoofdlijnen en procedures waarbinnen de welstandscommissie handelt en waarbinnen de welstandsadviezen worden gevormd. Wanneer het welstandsbeleid daarnaast ook nog eens, bestuurlijk en maatschappelijk, breed gedragen wordt en voldoende bekend is, kan dit leiden tot de indiening van 'passende' ontwerpen van bouwplannen en zal repressief optreden (handhaving) een uitzondering kunnen worden.

Om aan bovengenoemde doelstelling invulling te geven is bij de totstandkoming van de welstandsnota aandacht besteed aan de volgende aspecten:

- a. het creëren van een zo breed mogelijk maatschappelijk draagvlak;
- b. begrijpelijkheid en laagdrempeligheid van de welstandsnota voor alle participanten;
- c. het formuleren van zo concreet mogelijke objectieve en duidelijke welstandscriteria;
- d. de procedurele, juridische en organisatorische uitwerking (beleidsregels, besluitvormingsprocedures en participanten bij totstandkoming/wijziging);
- e. de relatie met bestaand ruimtelijk beleid, beeldkwaliteitsplannen en andere beleidsterreinen;
- f. het dynamische karakter van de welstandsnota: actualisatie middels partiële of thematische wijzigingen.

1.4 Leeswijzer

De nota is uiteengesplitst in twee delen waarbij elk deel is ondergebracht in een apart boekwerk.

Deel A geeft de algemene informatie met betrekking tot het welstandsbeleid. Hoofdstuk 1 beschrijft het doel van welstandsbeleid en deze welstandsnota. In hoofdstuk 2 komt het juridische en organisatorische kader van de welstandsnota naar voren. In hoofdstuk 3 is het beoordelingskader algemeen beschreven. De inspraak- en vaststellingsprocedure is tot slot van deel A beschreven in hoofdstuk 4.

Deel B geeft vervolgens de specifieke beoordelingskaders welke in hoofdstuk 3 van deel A algemeen zijn beschreven. De algemene welstandscriteria zijn weergegeven in hoofdstuk 1 van deel B gevolgd door de gebiedsuitwerking per kern in hoofdstuk 2, de welstandscriteria (objectcriteria) voor veelvoorkomende bouwplannen zijn beschreven in hoofdstuk 3 waarna in hoofdstuk 4 specifieke criteria zijn gegeven voor reclame-uitingen. Hoofdstuk 5 geeft tenslotte een overzicht van de, bij deze nota vastgestelde, toetsingscriteria zoals deze gelden in specifieke (ontwikkelings)gebieden waarvoor een beeldkwaliteitsplan is geschreven.

2 JURIDISCH EN ORGANISATORISCH KADER

2.1 Inleiding

Met deze welstandsnota wordt invulling gegeven aan de, in artikel 12 van de Woningwet neergelegde, verplichting tot vaststelling van een gemeentelijke welstandsnota. De in de welstandsnota neergelegde criteria zijn geen algemeen verbindende voorschriften, maar beleidsregels als bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht. Als beleidsregels vormen zij het kader waarbinnen het bevoegd gezag het welstandstoezicht moet uitoefenen. Afwijking van deze beleidsregels is mogelijk, mits deugdelijk gemotiveerd.

De welstandsnota bevat dus het toetsingskader voor de beoordeling van plannen aan redelijke eisen van welstand. Daarnaast kunnen de in de welstandsnota opgenomen criteria grond vormen de toetsing aan redelijke eisen van welstand in geval van een exces bij een vergunningvrij bouwwerk.

2.2 Procedure totstandkoming en wijzigen welstandsnota

Een welstandsnota betreft een gemeentelijk document met beleidsregels als bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht. Bij de voorbereiding van een nieuwe welstandsnota, maar ook bij een wijziging of aanvulling ervan worden de inwoners van de gemeente en andere belanghebbenden betrokken. Zij krijgen via de inspraakprocedure, zoals vastgelegd in de gemeentelijke inspraakverordening, vooraf de gelegenheid om op de inhoud van het beleidsvoorstel te reageren.

Zowel de jaarlijkse evaluatie als een ingrijpende verandering in de oorspronkelijke feiten en omstandigheden waarop het welstandsbeleid was gebaseerd, kunnen aanleiding geven tot aanpassing het gemeentelijke welstandsbeleid en van de welstandsnota. De aanpassingen kunnen partiële dan wel thematische wijzigingen en aanvullingen betreffen.

Een partiële wijziging/aanvulling kan nodig zijn naar aanleiding van zodanige fysieke veranderingen in een gebied, dat het bestaande, specifiek voor dat gebied vastgelegde welstandsbeleid niet meer voldoet. Dit als gevolg van bijvoorbeeld een totale herinrichting van een gebied (waarbij veelal een beeldkwaliteitsplan wordt geschreven) of het verdwijnen van een markant, voor een omgeving beeldbepalend, gebouwd object.

Een thematische wijziging geschiedt meestal als gevolg van de verandering van een algemene visie voor een bepaald gebied dan wel gebouwd object zoals dakkapellen en erkers.

Aanvullingen op de welstandsnota kunnen ook tussentijds plaatsvinden bijvoorbeeld in de vorm van concrete welstandscriteria voor bepaalde (her)ontwikkelingsprojecten. Indien een dergelijk (her)ontwikkelingsproject voorafgegaan dient te worden door een herziening van het bestemmingsplan, wordt de inspraak gekoppeld aan de reguliere inspraak op het voorontwerpbestemmingsplan conform de gemeentelijke inspraakverordening.

De verantwoordelijkheid voor het gemeentelijke welstandsbeleid is neergelegd bij de gemeenteraad. Zodoende stelt de gemeenteraad de welstandsnota, alsmede wijzigingen en aanvullingen daarop, vast. Bij de vaststelling worden de resultaten van de inspraak meegewogen.

Na de vaststelling wordt de welstandsnota via publicatie algemeen bekendgemaakt. Bekendmaking geschiedt in een of meer dag-, nieuws-, of huis-aan-huisbladen of op andere geschikt wijze. In de bekendmaking wordt aangegeven wanneer de welstandsnota in werking treedt.

Het raadsbesluit tot vaststelling van de welstandsnota is op grond van de Algemene wet bestuursrecht uitgesloten van de mogelijkheid van bezwaar en beroep.

Wijziging of aanvulling van de welstandsnota vindt plaats via dezelfde procedurele weg als de totstandkoming ervan.

2.3 Verantwoording welstandsbeleid

De gemeenteraad bepaalt als hoogste gemeentelijke bestuursorgaan de beleidskeuzen over vorm, inhoud en reikwijdte van het nieuwe welstandsbeleid en stelt daarvoor de instrumenten vast.

De uitvoering van het welstandsbeleid ligt bij het college van burgemeester en wethouders. Dit bestaat primair uit de uitoefening van het welstandstoezicht bij ondermeer de verlening van de omgevingsvergunning.

De advisering in het kader van het welstandstoezicht ligt bij de daarvoor aangestelde onafhankelijke commissie.

Met het oog op een betere controleerbaarheid van het welstandstoezicht heeft de wetgever in de Woningwet de verplichting neergelegd van een jaarlijkse verslaglegging van de commissie aan de gemeenteraad met betrekking tot de door de commissie verrichte werkzaamheden. In dit verslag dient ten minste te worden aangegeven op welke wijze de commissie is omgegaan met de vastgestelde welstandscriteria. Het verslagjaar is gelijk aan het kalenderjaar.

Het college van burgemeester en wethouders dient eveneens jaarlijks een verslag voor te leggen aan de gemeenteraad. In dit verslag dient ten minste aangegeven te worden:

- de wijze waarop zij zijn omgegaan met de adviezen van de commissie;
- in welke categorieën van gevallen zij de aanvraag om een omgevingsvergunning niet aan de commissie hebben voorgelegd en op welke wijze zij in die gevallen zelf toepassing hebben gegeven aan de welstandscriteria;
- in welke categorieën van gevallen en op welke wijze zij tot aanschrijving op grond van de excessenregeling (ernstige mate van strijdigheid met redelijke eisen van welstand) zijn overgegaan en in welke gevallen zij daarbij bestuursdwang hebben toegepast.

Beide jaarverslagen dienen uiterlijk 1 juni van het jaar volgend op het verslagjaar aan de gemeenteraad te worden aangeboden.

Aan de hand van de beide jaarverslagen wordt de uitvoering van het welstandstoezicht in de gemeenteraad geëvalueerd. De evaluatie kan vervolgens aanleiding zijn tot bijstelling van het welstandsbeleid en aanvulling dan wel wijziging van de welstandsnota. Bij de evaluatie kunnen burgers of vertegenwoordigers van maatschappelijke groeperingen worden betrokken.

Het verslag van de evaluatie wordt ter kennis gebracht van de welstandsc commissie. Minimaal eenmaal per jaar vindt er naar aanleiding van het evaluatieverslag overleg plaats tussen de verantwoordelijke portefeuillehouder en de commissie.

2.4 De commissie

De gemeenteraad is verantwoordelijk voor het vastleggen van de regels met betrekking het functioneren, de inrichting en de samenstelling van de commissie en de vorm van het advies. Een en ander hieromtrent is vastgelegd in de 'Verordening Ruimtelijke Kwaliteitszorg'.

De voorzitter, de secretaris en de overige leden van de commissie worden evenals hun plaatsvervangers op voorstel van de burgemeester en wethouders benoemd en ontslagen door de gemeenteraad. De leden van de welstandsc commissie worden voor een termijn van ten hoogste drie jaar benoemd. Zij kunnen tweemaal worden herbenoemd voor een periode van nog eens ten hoogste drie jaar. Ook is het mogelijk om 'leken' tot lid van de commissie te benoemen.

2.5 Het welstandsadvies

Burgemeester en wethouders vragen de commissie om advies met betrekking tot een bij hen ingediende aanvraag. De commissie baseert haar advies op de welstandscriteria zoals die in deze welstandsnota zijn vastgelegd.

Daarnaast bestaat de mogelijkheid tot het voorleggen van een schetsplan om een advies op hoofdlijnen. In dit geval kijkt de commissie naar de hoofdlijnen (zoals de situering en de massa van het plan), maar gaat daarbij niet in op details (zoals kleurstelling of detaillering van het plan).

Objectcriteria

Om het de burgers zo gemakkelijk mogelijk te maken kan de gemeente in de welstandsnota met betrekking tot een aantal bouwwerken de welstandseisen zo gedetailleerd mogelijk aangeven. Deze eisen worden 'objectcriteria' genoemd. Dit vanwege het feit, dat ze vooral zullen dienen om een specifiek object te toetsen aan de redelijke eisen van welstand. De aspirant-bouwer kan bovendien vooraf zelf aan deze criteria toetsen of zijn bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Deze criteria dienen de welstand uitputtend beschrijven. De beschrijving mag zodoende niet voor meerdere uitleg vatbaar zijn. Zij mogen daarnaast uitsluitend betrekking hebben op de plaatsing (i.e. situering), de vorm, de maatvoering, het materiaalgebruik en de kleur van het bouwwerk.

In deze welstandsnota zijn de objectcriteria ondergebracht in deel B onder hoofdstuk 3 'Objectcriteria'. Indien het een bouwwerk voldoet aan de objectcriteria, dan wordt het bouwplan niet voorgelegd aan de welstandsc commissie. Voldoet het bouwplan niet aan de objectcriteria, dan kan het bouwplan worden voorgelegd aan de welstandsc commissie.

Principeverzoek

Het is mogelijk om via een, bij de gemeente ingediend, principeverzoek een advies op hoofdlijnen te verkrijgen. Bij een principeverzoek kijkt de commissie naar de hoofdlijnen (zoals de situering en de massa van het plan), maar gaat daarbij niet in op details (zoals kleurstelling of detaillering van het plan).

Een dergelijke werkwijze heeft het voordeel dat al in een vroegtijdig stadium duidelijkheid ontstaat over (on)mogelijkheid van een plan. Vooral wanneer het gaat om een langdurig en complex ontwikkelingsproces van een bouw- en/of ontwikkelingsplan, waarbij een tussentijds (sturend) standpunt van de commissie gewenst is, is deze werkwijze zeker aanbevelingswaardig. Echter ook in minder complexe aangelegenheden kan er behoefte bestaan aan een advies op hoofdlijnen. Bijvoorbeeld bij de ontwikkeling van een bouwplan in een stedenbouwkundig en/of architectonisch gevoelige omgeving.

Om verwarring te voorkomen zal de uitkomst van het advies bij een principeverzoek uitsluitend de vorm 'Akkoord op hoofdlijnen' of 'Niet akkoord' hebben. Indien een principeverzoek dermate uitgewerkt is dat de commissie alle welstandsaspecten kan beoordelen dan bestaat de mogelijkheid een volledig definitief advies te geven.

Afwijken van het advies

Bestuurlijk is het bevoegd gezag verantwoordelijk voor de afgifte van omgevingsvergunningen. Het advies van de commissie is een advies aan burgemeester en wethouders. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om, mits deugdelijk gemotiveerd, van het welstandsadvies af te wijken. In de 'Verordening Ruimtelijke Kwaliteitszorg' is hiervoor een artikel opgenomen.

Burgemeester en wethouders kunnen, eventueel op advies van de welstandsc commissie, ook gemotiveerd afwijken van de gebieds- en objectgerichte welstandscriteria. Dit kan gebeuren bij plannen die niet voldoen aan de vastgelegde criteria maar wél een kwalitatieve toevoeging aan hun omgeving vormen. Ook kan het voorkomen dat plannen die tegemoet komen aan de gebieds- en objectgerichte welstandscriteria toch een zodanig slechte kwaliteit hebben dat ze afbreuk doen aan hun omgeving. In die gevallen moet worden verwezen naar algemene beoordelingscriteria die in de welstandsnota zijn opgenomen.

Vorm en inhoud

De commissie beoordeelt de aanvraag en brengt daarover schriftelijk advies uit aan burgemeester en wethouders. Het advies wordt door of namens burgemeester en wethouders gevoegd bij de aanvraag. De adviezen zijn niet gericht op zaken die geen betrekking hebben op het welstandstoezicht. Het geeft enkel aan of 'het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk of een standplaats, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan', niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Dit wordt beoordeeld aan de hand van de criteria zoals opgenomen in de welstandsnota. Alle adviezen, inclusief het positieve advies, worden schriftelijk gemotiveerd.

Het welstandsadvies kan wel aanbevelingen bevatten voor beleid of procedurele zaken die naar de mening van de commissie in acht genomen zouden moeten worden. De welstandadviezen mogen nooit zodanig zijn geformuleerd dat een van de betrokkenen zich daardoor beledigd of in goede naam of eer aangetast kan voelen.

In de 'Verordening Ruimtelijke Kwaliteitszorg' is de vorm waarin het advies wordt uitgebracht neergelegd.

2.6 De welstandsvergadering

In het kader van de vermaatschappelijking voorziet de wet in de openbaarheid van de vergaderingen van de commissie en in het afleggen van verantwoording in de vorm van jaarverslagen van burgemeester en wethouders en van de commissie over de toepassing van hun bevoegdheden in het kader van het welstandstoezicht. Die jaarverslagen kunnen mede dienen als evaluatiemiddel ten behoeve van eventuele bijstelling van de welstandscriteria door de gemeenteraad en als hulpmiddel voor burgers en bouwpraktijk bij de ontwikkeling van bouwplannen.

2.7 De welstandsnota in relatie tot andere plannen en nota's

Hieronder wordt ingegaan op de relatie van de welstandsnota met andere gemeentelijke plannen, nota's en beleidsterreinen.

Ruimtelijk beleid: bestemmingsplannen

De gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente is in het bijzonder vastgelegd in bestemmingsplannen. Een bestemmingsplan regelt onder meer de functie en het ruimtebeslag van bouwwerken voor zover dat nodig is voor een goede ruimtelijke ordening. De welstandstoets mag niet leiden tot beperkingen die een reële verwezenlijking van de aan de grond toegekende bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt belemmeren. Het bestemmingsplan vormt als het ware het ruimere kader waarbinnen de welstandsbeoordeling zich beweegt.

De architectonische vormgeving van bouwwerken valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan en wordt exclusief door de welstandsnota geregeld. Welstandscriteria kunnen waar nodig de ruimte die het bestemmingsplan biedt invullen ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit. Het welstandsadvies kan zich dan richten op de gekozen invulling binnen het bestemmingsplan. In de toelichting bij een bestemmingsplan worden de beleidsuitgangspunten in een stedenbouwkundige paragraaf (met een verwijzing naar het welstandsbeleid) opgenomen. De commissie kan hierbij om advies worden gevraagd.

Beeldkwaliteitplannen

Aan een planontwikkeling kan een beeldkwaliteitplan worden gekoppeld. In een beeldkwaliteitplan worden de randvoorwaarden voor verdere planvorming neergelegd. Het beeldkwaliteitplan is geen wettelijke planfiguur.

Een beeldkwaliteitplan kan niet worden beschouwd als een wijziging/aanvulling van de welstandsnota. Dit vloeit op de eerste plaats voort uit het feit dat een welstandsnota enkel toetsingscriteria met betrekking tot de architectonische vormgeving kan bevatten. In een beeldkwaliteitplan daarentegen komen over het algemeen naast architectonische aspecten tevens ruimtelijke randvoorwaarden aan de orde. Daarnaast dient in tegenstelling tot een beeldkwaliteitplan de welstandsnota en een

wijziging/aanvulling daarvan de inspraakprocedure te doorlopen en te worden vastgesteld door de gemeenteraad. Dat is een wettelijk vereiste.

Indien het de bedoeling is het beeldkwaliteitplan een toetsingsfunctie toe te kennen en het architectonisch gedeelte ervan onderdeel te laten uitmaken van het gemeentelijke welstandbeleid, dan zal het beeldkwaliteitplan dezelfde procedure moeten doorlopen als vereist voor de welstandsnota: inspraak en vaststelling door de gemeenteraad.

Het is daarbij belangrijk om voor het volgen van de procedure duidelijk onderscheid te maken tussen het architectonische deel en de overige onderdelen van het beeldkwaliteitplan.

Hoewel het mogelijk is om het architectonisch gedeelte van het beeldkwaliteitplan een andere vorm te geven dan de welstandsnota en dit een apart toetsdocument te laten vormen is het omwille van de duidelijkheid zaak het architectonisch deel van het beeldkwaliteitplan te integreren in de welstandsnota. Dit kan door het architectonisch onderdeel in een identieke vorm te gieten als die van de welstandsnota.

In het kader van de rechtszekerheid dient tevens expliciet te worden aangegeven dat het architectonisch deel als wijziging/aanvulling onderdeel zal gaan uitmaken van de welstandsnota.

Het onderscheid dient ook tot uitdrukking te komen in het vaststellingsbesluit, dat uiteen dient te vallen in twee onderdelen, één besluitpunt met betrekking tot het onderdeel welstandscriteria en één besluitpunt met betrekking tot de overige criteria. Vervolgens wordt, na de vaststelling van het beeldkwaliteitplan, het architectonische gedeelte, zowel in tekst als kaart, letterlijk opgenomen in de welstandsnota. Hoofdstuk 5 van deel B biedt hiervoor de ruimte.

Monumenten

Voorop dient te worden gesteld dat, wanneer een te (ver)bouwen bouwwerk onder de werking valt van de Monumentenwet 1988 of van een gemeentelijke of provinciale monumentenverordening, er altijd een omgevingsvergunning nodig is. In dat geval is naast een 'welstandstoetsing' tevens een 'monumentale toetsing' nodig.

Beide toetsingen verschillen inhoudelijk:

De 'monumentale toetsing' vindt plaats aan de hand van de beschrijving die ten grondslag heeft gelegen aan de aanwijzing tot monument. De wijziging aan het bouwwerk wordt beoordeeld binnen het kader van de monumentale en historische waarde ervan zoals vastgelegd in de beschrijving. Wanneer de beschrijving onvolledig is, of in geval van ingrijpende (bouw)werkzaamheden, kan de gemeente vragen om een bouwhistorisch rapport welke dan bij de toetsing wordt betrokken. Conservering van het bouwwerk in zijn oorspronkelijke, vastgelegde staat is het uitgangspunt.

Toetsing in het kader van de omgevingsvergunning vindt plaats door de monumentencommissie, die zelfstandig kan functioneren dan wel gecombineerd of geïntegreerd met de welstandscommissie. Voor rijksmonumenten geldt dat, in sommige gevallen, tevens het advies van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed gevraagd moet worden.

In de welstandstoetsing wordt het te wijzigen bouwwerk beoordeeld naar redelijke eisen van welstand van het bouwwerk op zichzelf en in relatie tot zijn omgeving. Deze toetsing geschiedt aan de hand van de in de welstandsnota vastgelegde welstandscriteria. De welstandsbeoordeling heeft niet de conservering van het bouwwerk tot uitgangspunt.

2.8 Handhaving en excessenregeling bij vergunningsvrije bouwwerken

Ook bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning hoeft te worden aangevraagd moeten aan minimale welstandseisen voldoen. Conform de Woningwet kan het bevoegd gezag de eigenaar van een bouwwerk dat 'in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand' aanschrijven om die strijdigheid op te heffen. De criteria hiervoor moeten in de welstandsnota zijn opgenomen. Deze 'excessenregeling' is overigens niet bedoeld om de plaatsing van het bouwwerk tegen te gaan.

Bouwplannen zijn vergunningsvrij wanneer ze voldoen aan de voorwaarden zoals genoemd in bijlage II van het 'Besluit omgevingsrecht'. Dat betekent dat een dergelijk specifiek bouwplan niet tevoren hoeft te worden getoetst aan redelijke eisen van welstand. Wel kan door de gemeente achteraf worden ingegrepen, als een dergelijk bouwplan op zichzelf, maar vooral ook in relatie tot de omgeving, ernstig in strijd is met redelijke eisen van welstand, als bedoeld in de Woningwet.

Wanneer sprake is van ernstige strijd met redelijke eisen van welstand, zoals nader omschreven in dit artikel, kan het bevoegd gezag aanschrijven tot het (doen) opheffen van die ernstige strijd met redelijke eisen van welstand. Een dergelijke aanschrijving tot het (doen) opheffen van de ernstige strijd met redelijke eisen van welstand zal in beginsel niet het weer afbreken van het gerealiseerde bouwplan inhouden, maar slechts het opheffen van de ernstige strijd met redelijke eisen van welstand daarvan.

Criteria bij excessen

- het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving;
- het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassing of uitbreiding van een bouwwerk;
- armoedig materiaalgebruik, waaronder ook materialen waarvan bekend is dat die onevenredig 'lelijk' verouderen en/of die een groot contrast vormen met de kwalitatief betere materialen van de bestaande bebouwing;
- toepassing van felle of sterk contrasterende kleuren, waar daar geen redelijke architectonische aanleiding voor is;
- te opdringerige of te veelvuldig herhaalde reclames.
- een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is (zie hiervoor de gebiedsomschrijving of gebiedsuitwerking).

Wanneer de gemeente daartoe aanleiding ziet kunnen voor specifieke onderwerpen of specifieke gebieden de criteria verder worden geconcretiseerd. Zo is het mogelijk een afwijkende plaatsing van een dakkapel t.o.v. de in de omgeving gangbare plaatsing (lager of hoger op het dak) bij een samenhangend complex woningen als een exces te definiëren.

2.9 Overgangsregeling

Het proces van afhandelen van aanvragen om een (omgevings)vergunning vraagt een zekere tijd. Op het moment van inwerkingtreding van de welstandsnota zullen er dan ook zeker aanvragen in behandeling zijn. Dit geldt ook voor aanvragen welke niet onder de 'Wet algemene bepalingen omgevingsrecht' (Wabo) vallen omdat deze zijn ingediend voor de inwerkingtreding daarvan. Met het oog op de rechtszekerheid van onder andere de aanvrager is het van belang te bepalen hoe met deze aanvragen in het licht van de inwerkingtreding van de welstandsnota wordt omgegaan. Dit vraagt om een zogenaamde overgangsregeling. In het kader van die overgangsregeling wordt gehandeld als hierna is aangegeven.

Op een aanvraag om omgevingsvergunning, bouwvergunning, vrijstelling of toestemming anderszins, die is ingediend vóór het tijdstip waarop deze welstandsnota van kracht wordt en waarop op genoemd tijdstip nog niet is beschikt, zijn de bepalingen van de welstandsnota van toepassing, zoals deze luiden vóór de vaststelling van deze welstandsnota, tenzij de aanvrager de wens te kennen geeft dat de onderhavige beleidsregels worden toegepast.

3 BEOORDELINGSKADER

3.1 Algemeen

Met het vaststellen van een beoordelingskader zal de welstandstoetsing objectiever worden. Echter niet alle aspecten van het bouwen zijn op basis van volledig geobjectiveerde criteria te toetsen. Architectuur laat zich niet vangen in louter meetbare eigenschappen. Vandaar dat de toetsing van plannen ook in de toekomst door een onafhankelijke commissie moet plaatsvinden.

De toetsing kan wel inzichtelijker worden door:

- het ambitieniveau van de gemeente voor het specifieke gebied vast te stellen (welstandsniveau);
- de kenmerkende waarden van een bebouwingstype te omschrijven;
- de kenmerkende waarden van bijzondere objecten en ensembles in een gebied te omschrijven;
- de algemene criteria te expliciteren;
- objectcriteria op te stellen voor veel voorkomende, kleine plannen;
- een excessenregeling te formuleren die criteria bevat die te maken hebben met de aanschrijvingsmogelijkheid van het bevoegd gezag indien een bouwwerk in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand.

3.2 Welstandscriteria

Er zijn vier soorten criteria te onderscheiden in de welstandsnota:

- algemene welstandscriteria;
- criteria die voortvloeien uit de karakteristiek van de bebouwingstypen;
- criteria die voortvloeien uit de karakteristiek van de specifieke objecten en ensembles;
- welstandscriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen (objectcriteria).

Algemene welstandscriteria

De algemene architectonische criteria worden toegepast in het geval een plan niet of niet volledig voldoet of kan voldoen aan de criteria die voortvloeien uit de bebouwingstypen. De algemene welstandscriteria zijn van toepassing op alle bouwwerken met uitzondering van bouwwerken in een eventueel welstandsvrij gebied. De algemene welstandscriteria zijn opgenomen in hoofdstuk 1 van deel B.

Criteria die voortvloeien uit de karakteristiek van de bebouwingstypen

Er is een aantal bebouwingstypen te onderscheiden met elk een eigen bebouwingskarakteristiek. Bij de beschrijving van de bebouwingstypen zijn de kenmerkende waarden van het betreffende bebouwingstype beschreven. Hierbij wordt aangegeven met welke bebouwingsgebonden aspecten rekening moet worden gehouden bij de ontwikkeling van bouwplannen en hoeveel vrijheid is er om daarvan af te wijken. De beschrijving van de bebouwingstypen zijn geldend voor de gehele gemeente. De karakteristiek van de verschillende bebouwingstypen zijn beschreven in hoofdstuk 2 van deel B.

Criteria die voortvloeien uit de karakteristiek van de specifieke objecten en ensembles

Er is een aantal specifieke objecten en ensembles te onderscheiden die zo'n specifieke karakteristiek bezitten dat ze niet (enkel) onder de beschrijving van de karakteristiek van een bebouwingstype zijn te plaatsen. Bij de beschrijving van de karakteristiek van de specifieke objecten en ensembles worden de kenmerkende waarden van de betreffende objecten en ensembles beschreven. Hierbij wordt aangegeven met welke bebouwingsgebonden aspecten rekening moet worden gehouden bij de ontwikkeling van bouwplannen en hoeveel vrijheid is er om daarvan af te wijken. De beschrijving van de karakteristiek van de specifieke objecten en ensembles zijn opgenomen in hoofdstuk 2 van deel B.

Welstandscriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen

Onder veel voorkomende kleine bouwplannen worden aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, kozijn- en gevelwijzigingen, dakkapellen, erfafscheidingen, dakramen, zonnepanelen en zonnecollectoren, spriet-, staaf- en schotelantennes, rolhekken, luiken en rolluiken verstaan. Voor veel voorkomende kleine bouwplannen zijn zogenoemde objectcriteria opgesteld. Met deze gestandaardiseerde welstandscriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen wordt de mogelijkheid geschapen voor ambtelijke afhandeling van deze bouwwerken. Door middel van een voorzichtige standaardisering van de advieslijn ten aanzien van veel voorkomende kleine

bouwplannen wordt helderheid en consistentie nagestreefd voor de aanvrager, de gemeente en de commissie. De objectcriteria zijn opgenomen in hoofdstuk 3 van deel B.

Naast objectcriteria is er beleid geformuleerd ten aanzien van reclame. Dit beleid is opgenomen in hoofdstuk 4 van deel B.

Samenhang van de criteria

Aanvragen waarvoor objectcriteria in de welstandsnota zijn opgenomen worden beoordeeld aan de hand van die criteria.

Aanvragen worden met behulp van de beschreven gebiedskarakteristiek en op basis van het vastgestelde niveau beoordeeld. De gebiedskarakteristiek bestaat uit de karakteristiek van het bebouwingstype en eventueel aangevuld met de karakteristiek van een specifiek object of ensemble. De gebiedskarakteristiek van het naastgelegen bebouwingstype zal, wanneer het bouwwerk invloed heeft op de beleving van de ruimtelijke kwaliteit van het aangrenzende gebied, bij de beoordeling van de aanvraag worden meegenomen.

Bouwwerken die niet met behulp van de beschreven gebiedskarakteristiek en op basis van het vastgestelde niveau te adviseren zijn omdat zij daarvan zowel functioneel als morfologisch te veel afwijken worden beoordeeld aan de hand van de algemene welstandscriteria. Het gaat dan immers om de vraag of dit te realiseren bouwwerk door zijn bijzondere verschijningsvorm een bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.

3.3 Welstandsniveaus

Voor elk gebied in de gemeente is een welstandsniveau bepaald. Dit is gedaan op basis van de stedenbouwkundige waardebeoordeling van het gebied, de geplande ontwikkeling van het gebied en het beleid en de ambitie van de gemeente.

Voor verschillende gebieden zijn verschillende welstandsniveaus van toepassing. Voor gebieden met sterk beeldbepalende waarden is het welstandsniveau hoger dan voor een gebied zonder beeldbepalende waarden. Met andere woorden: om te kunnen voldoen aan redelijke eisen van welstand zal een bouwplan in een beeldbepalend gebied moeten voldoen aan een strenger pakket van beoordelingsaspecten dan een plan in een gebied zonder beeldbepalende waarden.

Afhankelijk van de waarde en gevoeligheid van het gebied en de betekenis voor het aanzien van de openbare ruimte en de kern als geheel kan voor dat gebied een hoog (niveau 1), normaal (niveau 2), laag (niveau 3) of welstandsvrij (niveau 4) welstandsniveau vastgesteld worden. Afhankelijk van het niveau zijn er meer of minder beoordelingsaspecten van toepassing op het bouwplan.

In de gebiedsgerichte uitwerkingen van deze nota zijn per kern kaarten opgenomen met de welstandsniveaus van de verschillende gebieden in de kern.

Niveau 1

In de eerste plaats zijn de gebieden aangewezen die van cruciale betekenis zijn voor het totaalbeeld van de kernen en het landschap. Verder is niveau 1 toegekend aan gebieden met hoge cultuurhistorische, architectonische, landschappelijke en/of stedenbouwkundige waarde. Voor individuele monumenten en beschermde gebieden wordt altijd niveau 1 gehanteerd, ongeacht het niveau van het gebied waarin ze liggen. Niveau 1 wordt ook toegekend aan nieuw te ontwikkelen gebieden waarvoor een hoog ambitieniveau is vastgelegd in het stedenbouwkundig plan of het beeldkwaliteitplan.

Niveau 2

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

Niveau 3

Niveau 3 geldt in principe alleen voor gebieden met een beperkte betekenis voor de openbare ruimte, zoals industrieterreinen, of gebieden waar zeer bewust gekozen is voor een grote mate van vrijheid. Deze gebieden kunnen afwijkingen van de bestaande ruimtelijke structuur (voor zover aanwezig) zonder al te veel problemen verdragen. Er zal bij de welstandstoetsing niet gedetailleerd op architectonische kwaliteiten worden beoordeeld. Onder dit niveau vallen bijvoorbeeld op zichzelf gelegen gebieden die weinig invloed uitoefenen op de omgeving, bedrijventerreinen met een laag representatief gehalte en gebieden waar de beeldwaarde weinig prioriteit heeft.

Niveau 4

In gebieden met niveau 4 worden plannen niet getoetst aan redelijke eisen van welstand. Wel geldt hier de excessenregeling. Niveau 4 kan gelden voor sommige niet-openbaar toegankelijke gebieden, zoals kazerneterreinen, of voor een nieuw te ontwikkelen gebied waarin, bij wijze van experiment, geen beperkingen worden gesteld aan onderlinge afstemming en architectonische vormgeving. In de gemeente Grave komt niveau 4 niet voor.

Toepassing van de welstandsniveaus

Om de niveaus in praktijk te kunnen toepassen is het noodzakelijk de welstandsniveaus te koppelen aan de beoordelingsaspecten. Hieronder is schematisch weergegeven in welke mate aan welke aspectgroepen van de beoordelingsaspecten moet worden voldaan.

aspectgroepen	beoordelingsaspecten	niveau 1 hoog	niveau 2 normaal	niveau 3 laag	niveau 4 vrij
hoofdaspecten	plaatsing / situering				
	massavorm				
	gevelopbouw				
	materiaal (hoofdvlakken)				
	kleur (hoofdvlakken)				
deelaspecten	compositie massaonderdelen				
	gevelindeling				
	vormgeving gevelelementen				
detailaspecten	materialen (onderdelen)				
	kleuren (onderdelen)				
	detailering (onderdelen)				
uitgebreid:	Afwijkingen van deze criteria zijn slechts mogelijk wanneer het plan een overduidelijke meerwaarde voor de omgeving krijgt. Een afwijking behoeft een zorgvuldige motivering van de welstandscommissie. In dit regiem wordt een hoge kwaliteit gevraagd.				
normaal:	Afwijkingen van deze criteria zijn mogelijk mits goed gemotiveerd en er geen afbreuk aan de kwaliteit van de omgeving wordt gedaan. In dit regiem wordt een hoger dan basiskwaliteit gevraagd.				
licht:	Afwijkingen van deze criteria zijn mogelijk wanneer deze in dienst staan van het plan zelf. In dit regiem wordt een basiskwaliteit gevraagd.				
niet:	Enkel repressieve toetsing bij excessen.				

Opmerking:

de verschillende 'vrijheidsgraden' hebben uiteraard enkel betrekking op de toetsing aan de redelijke eisen van welstand

3.3.1 Beoordelingsaspecten

De beoordelingsaspecten behorende bij de verschillende aspectgroepen zijn hieronder aangegeven.

Hoofdaspecten

Plaatsing/situering

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

Afwijkingen dienen een positieve bijdrage te leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving*.

Massavorm

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

Aandachtspunten:

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

Afwijkingen dienen een positieve bijdrage te leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving*.

Gevelopbouw

- Afstemming van de gevelopbouw van het object op de gebiedskarakteristiek of de beeldkwaliteitseisen.
- Afstemming van de gevelopbouw van het object op die van de belendingen.
- Een evenwichtige compositie van de gevelopbouw.

Aandachtspunten:

Verhouding tussen verschillende gevelvlakken, open-dicht-verhouding.

Afwijkingen dienen een positieve bijdrage te leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving*.

Materialen en kleuren hoofdvlakken

- Afstemming van de materialen en kleuren van de hoofdvlakken op de gebiedskarakteristiek of de beeldkwaliteitseisen.
- Afstemming van de materialen en kleuren van de hoofdvlakken op die van de belendingen.
- Consistente toepassing van materialen en kleuren van de hoofdvlakken in dienst van de architectonische expressie van massavorm en gevelopbouw.
- Evenwicht en samenhang in de materiaal- en kleurtoepassing op zich.

Afwijkingen dienen een positieve bijdrage te leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving*.

* Om te grote contrasten met bestaande omgeving te voorkomen kan er in het algemeen slechts van een aspect tegelijk worden afgeweken. Welstandshalve kunnen er bij een, van de gebiedskarakteristiek of de beeldkwaliteitseisen, afwijkend bouwplan, nadere eisen gesteld worden t.a.v. situering, voor zover passend binnen het bestemmingsplan.

Deelaspecten

Compositie massaonderdelen (geledingen)

- Afstemming van de compositie van de massaonderdelen op de gebiedskarakteristiek of de beeldkwaliteitseisen.
- Afstemming van de compositie van de massaonderdelen op de belendingen.
- Evenwichtige verhouding van massaonderdelen tot de hoofdmassavorm(en).
- Evenwicht en samenhang in de compositie van de massaonderdelen op zich.

Aandachtspunten:

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

Gevelindeling

- Afstemming van de gevelindeling op de gebiedskarakteristiek of de beeldkwaliteitseisen.
- Afstemming van de gevelindeling op de belendingen.
- Evenwicht en samenhang in de gevelindeling op zich.

Aandachtspunten:

Plaatsing gevelelementen in het vlak, open-dicht-verhouding, horizontaliteit/verticaliteit, hiërarchische verhoudingen tussen gevelelementen onderling.

Vormgeving gevelelementen

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

Detailaspecten

Materialen onderdelen

- Afstemming van de materiaalkeuze voor onderdelen op de gebiedskarakteristiek of de beeldkwaliteitseisen.
- Afstemming van de materiaalkeuze voor onderdelen op die van de belendingen.
- Consistente materiaalkeuze voor onderdelen in dienst van de architectonische expressie van het object.
- Evenwicht en samenhang in de materiaalkeuze voor onderdelen op zich.

Kleuren onderdelen

- Afstemming van de kleurkeuze voor onderdelen op de gebiedskarakteristiek of de beeldkwaliteitseisen.
- Afstemming van de kleurkeuze voor onderdelen op die van de belendingen.
- Consistente kleurkeuze voor onderdelen in dienst van de architectonische expressie van het object.
- Evenwicht en samenhang in de kleurkeuze voor onderdelen op zich.

Detailering onderdelen

- Afstemming van de detailering van onderdelen op de gebiedskarakteristiek of de beeldkwaliteitseisen.
- Afstemming van de detailering van onderdelen op die van de belendingen.
- Consistente detailering van onderdelen in dienst van de architectonische expressie van het object.
- Evenwicht en samenhang in de detailering van onderdelen op zich.

3.4 Bebouwingstypen

De gehele gemeente Grave is onderverdeeld in een aantal gebiedstypen. Uitzondering hierop zijn de enkele specifieke objecten en ensembles. De bebouwingstypen bestaan uit een beschrijving van de kenmerken van de verschillende bebouwde deelgebieden in de gemeente. De foto's in deze notitie dienen enkel ter verduidelijking van de bebouwingstypen. De gefotografeerde objecten zijn geen voorbeelden voor een bouwplan.

3.4.1 Toepassing karakteristiek bebouwingstypen

In deel B van deze welstandsnota zijn kaarten opgenomen met de bebouwingstypen. Alle percelen die op deze kaarten zijn aangegeven met een legendarkeur, behoren tot een bebouwingstype. Indien een perceel behoort tot een bepaald bebouwingstype, dient bij de toetsing van het bouwplan rekening gehouden te worden met de kenmerken van het betreffende bebouwingstype. Binnen een bebouwingstype komen soms nog verschillende deeltypen voor. Indien een perceel tevens behoort tot een bepaald deelttype, dient bij de toetsing ook rekening gehouden te worden met de kenmerken van het betreffende deelttype.

Het is mogelijk dat een perceel zowel tot een bepaald bebouwingstype behoort en tevens een specifiek object of ensemble betreft. In dat geval dienen zowel de kenmerken van het bebouwingstype als de kenmerken van het specifiek object of ensemble als kader bij de welstandsbeoordeling.

3.4.2 Bebouwingstypen

De bebouwde omgeving bestaat uit verschillende gebieden met elk een eigen karakteristiek. Door de Federatie Welstand is landelijk een onderscheid gemaakt in een vijftal gebiedshoofdgroepen:

- Historisch gegroeide woongebieden (H);
- Planmatig ontworpen woongebieden (W);
- Bedrijfsgebieden (B);
- Groene gebieden (G);
- Gebieden met bijzondere bebouwingstypen (T).

Deze gebiedshoofdgroepen zijn onderverdeeld in een aantal bebouwingstypen:

Historische gegroeide woongebieden

- H1 Historisch dorpsgebied
- H2 (Historisch) dorps bebouwingslint
- H3 Historische stedelijke bebouwing
- H4 Gemengde bebouwing
- H5 Dijkbebouwing

Planmatig ontworpen woongebieden

- W1 Gesloten bouwblok
- W2 Parkachtig woongebied
- W3 Tuindorp en tuinwijk
- W4 Traditionele woonwijk
- W5 het Nieuwe Bouwen
- W6 Forumbeweging
- W7 Thematische inbreiding
- W8 Thematische uitbreiding
- W9 Individuele woningbouw

Bedrijfsgebieden

- B1 Industrierrein
- B2 Bedrijfsrein
- B3 Kantorenlocatie
- B4 Perifere detailhandel

Groene gebieden

- G1 Park, groengebied en sportcomplex
- G2 Buitenplaats en landgoed
- G3 Boerenerf - agrarisch buitengebied
- G4 Natuurgebied
- G5 Recreatiepark en vakantiewoning

Bijzondere bebouwingstypen

- T1 Hoogbouw
- T2 Winkelcentrum
- T3 Instituut
- T4 Op zichzelf staande bebouwing
- T5 Woonwagenkamp

3.4.2.1 (H1) Historisch dorpsgebied

Kenmerken

Bebouwing en omgeving

Veel dorpen zijn ontstaan als agrarische nederzettingen. Iedere regio heeft zijn eigen typen zoals brinkdorpen, esdorpen en de gestrekte langstraatdorpen. Daarnaast zijn er ook dorpen met een andere ontstaansgeschiedenis zoals marktplaatsen, strategische vestigingen of nederzettingen met een meer industriële oorsprong.

De oude dorpsgebieden kenmerken zich door relatief open en kleinschalige bebouwing met daarbinnen een zekere variatie. Binnen deze gebieden zijn vaak nog onbebouwde percelen in gebruik als weiland of moestuin. Op enkele plaatsen en met name langs kruisingen van belangrijke wegen komt verdichting voor. Er komen veelal verschillende functies voor in de historische dorpsgebieden zoals wonen, detailhandel en verschillende ambachten. De historische dorpsgebieden vormen een waardevol gebied voor de huidige gemeenten. De historische dorpsgebieden vormen de historische context van veel objecten van cultuurhistorische waarde. Tevens vormen ze belangrijke schakels binnen het netwerk van wegen en ondersteunen ze de ruimtelijke oriëntatie binnen de gemeente.

Bebouwing op zich

De bebouwing in de historische dorpsgebieden is zeer divers van vorm en karakter. In sommige gevallen komen nog molens, kerken en boerderijen voor. De gebouwen zijn individueel ontworpen en dateren uit verschillende tijdspannen. De bebouwing bestaat overwegend uit één of twee lagen met een kap. Samenvoegingen van individuele bouwmassa's is ongewenst.

Materiaal, detaillering en kleur

De gevels zijn in de meeste gevallen opgetrokken in baksteen, het dak is bedekt met riet of pannen. De detaillering van de bebouwing is zeer divers, ornamenten (aparte rollagen, metseltechnieken, luiken e.d.) komen voor. Er is overwegend gebruik gemaakt van sobere, rustige en donkere kleuren.



3.4.2.2 (H2) (Historisch) dorps bebouwingslint

Kenmerken

Bebouwing en omgeving

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

De bebouwing is perceelsgewijs tot stand gekomen waardoor een wisselend straatbeeld is ontstaan. De rooilijn is dikwijls individueel bepaald en hierdoor verspringend. De bebouwingsstructuur is open, met veel doorzichten naar het achterliggende gebied. De huidige mate van open- en geslotenheid is leidend voor veranderingen. De openbare ruimte, de straat en de begeleidende bomen enerzijds en anderzijds de voortuinen of de aanstrating en stoep zijn bepalend in het straatbeeld en zorgen voor de samenhang. Hierdoor vormen de perceelsgewijze, individuele invullingen één straatwand terwijl ze onderling veel van elkaar verschillen. De kavels hebben vaak diepe achtertuinen en kleine of geen voortuinen. Woningen, kleine ambachtelijke werkplaatsen, winkels, horeca en boerderijen zijn de diverse functies die je aantreft in de lintbebouwing. Soms heeft een functieverandering plaatsgevonden. Als dit heeft plaatsgevonden met behoud van de oorspronkelijke bebouwingsmassa wordt dit niet als storend ervaren.



Bebouwing op zich

De bebouwing in de historische bebouwingslinten is zeer divers van karakter. De gebouwen zijn individueel ontworpen en dateren uit verschillende tijdperiodes. Samenvoegingen van individuele bouwmassa's is ongewenst. De bebouwing bestaat overwegend uit één tot twee lagen met langskap. Soms is er sprake van intensievere bebouwing richting het centrum. De percelen zijn smaller en de woningen hebben veelal een dwarskap. Kenmerkend is de brede en lange massa waarbij horizontaliteit bepalend is voor de opbouw van de gevel. De raamopeningen zijn echter verticaal opgebouwd.



Materiaal, detaillering en kleur

De gevels zijn in de meeste gevallen opgetrokken uit baksteen, soms gestukadoord, het dak is bedekt met riet of pannen. De detaillering van de bebouwing is afhankelijk van de ontstaansperiode. Men treft diverse ornamenten, detailleringen in het metselwerk (strek- en rollagen) en diverse gevelbeëindigingen aan. Kenmerkend is het contrast tussen de kleur van het metselwerk en die van de kozijnen.



3.4.2.3 (H3) Historische stedelijke bebouwing

Kenmerken

Bebouwing en omgeving

In vergelijking met de historische bebouwingslinten kent de historische stedelijke bebouwing een veel hogere dichtheid. Smallere kavels, hogere bebouwing (soms meer dan twee lagen), een gesloten straatwand en een relatief grote bebouwings- en perceelsdiepte – met af en toe een eigen voorruimte aan de straat – bepalen het beeld. Van oudsher volgen de hoofdstraten de historische, kronkelige routes. De rooilijn, waarin de voorgevels zijn gebouwd vertoont kleine verspringingen. De gevelwanden bepalen hier duidelijk het straatbeeld.

Door de grote intensiteit van bebouwing ontstaat als het ware een dakenlandschap. De smalle, diepe bebouwing wordt met dwarskappen afgedekt. De beëindigingen van de gevels worden over het algemeen gevormd door fraai gedetailleerde gootlijsten, waarboven dakschilden met hier en daar een dakkapel. Ook topgevels komen, zij het minder frequent, voor. Op de bredere percelen wordt de bebouwing achter de – eveneens uitgewerkte – gootlijst middels een samenstel van langs- en dwarskappen afgedekt.

Bebouwing op zich

De historische stedelijke bebouwing bestaat uit twee of meer lagen met kap. Kenmerkend is het veel voorkomende hoogteverschil tussen de begane grond laag en de overige verdiepingen. Dit verschil is in zijn oorsprong te verklaren vanuit een typische plattegrond- en doorsnedenopbouw, die het mogelijk maakte de hogere werkruimte aan de straatzijde (lichttoetreding) vanuit een insteekverdieping te kunnen overzien. De functie van winkels en werkruimten op de begane grond met daarboven gelegen woningen leidt in de gevels tot een verschil in voorkomen van de eerste laag (etalages) ten opzichte van de verdiepingen (ramen). Van oudsher ontstond, mede vanuit bouwtechnische noodzaak, een duidelijke architectonische relatie tussen begane grond en verdiepingen in de gevels. Raamopeningen zijn duidelijk verticaal gericht. De straatwand vertoont een grote samenhang, veroorzaakt door parcellering, gevelbehandeling, materialisering, detaillering en kleurstelling. De rijk gedetailleerde gevelbeëindiging speelt daarbij een belangrijke rol. Net als in de bebouwingslinten is de bebouwing perceelsgewijs ontstaan, waardoor er veel onderlinge verschillen tussen de panden zijn.

Materiaal, detaillering, kleur

Het materiaal- en kleurgebruik is divers en verschilt per pand. Over het algemeen worden gevels samengesteld uit baksteen dan wel in een lichte kleur gestukadoord. Mede hierdoor blijven de afzonderlijke panden in de gesloten bebouwingswand herkenbaar. De individuele gevels hebben een harmonische opbouw. In een aantal gevallen is de begane grondlaag op nogal brute wijze, ter wille van de winkelfunctie, gewijzigd, waardoor sprake is van disharmonie in de gevels, veroorzaakt door een duidelijke architectonische scheiding naar de bovenliggende verdiepingen. De oorspronkelijke gevelornamenten en detailleringen zijn in veel gevallen bewaard gebleven.



3.4.2.4 (H4) Gemengde bebouwing

Kenmerken

Bebouwing en omgeving

In en rondom historische lintbebouwing en historische kernen heeft in de loop der tijd een verdichting van de bebouwing plaatsgevonden. De verdichting bestaat uit gemengde bebouwing en is in verschillende stadia ontstaan. Over het algemeen heeft dit plaatsgevonden tussen de historische lintbebouwing en de latere planmatig opgezette uitbreidingswijken. De bebouwing dateert uit verschillende periodes, er zijn dan ook uiteenlopende stedenbouwkundige structuren en architectonische vormen toegepast. Het resultaat is een gevarieerd bebouwingsbeeld met een rafelige stedenbouwkundige structuur.



Bebouwing op zich

De bebouwing is divers van karakter en sluit qua vorm en uitstraling aan op de oudere bebouwing in het gebied. Het bestaat uit één tot twee lagen en heeft in de meeste gevallen een kap.

De architectuur vertoont een grote verscheidenheid. Er is vaak sprake van een perceelsgewijze invulling waardoor de bebouwing een geheel eigen en individueel karakter heeft. Hierdoor is de rooilijn veelal verspringend en heeft de bebouwing een vrij losse en open structuur. Naast perceelsmatige invullingen zijn binnen dit bebouwingstype ook planmatig opgezette complexen van woningen ontstaan. Het gaat hier vaak over een klein aantal woningen die zich qua vorm en opzet van de omgeving onderscheidt. De bebouwing bestaat hier uit twee lagen. Vaak wordt de oorspronkelijke verkaveling minder gerespecteerd.



Materiaal, detaillering en kleur

De gevels zijn in de meeste gevallen opgetrokken uit baksteen, het dak is bedekt met pannen. De detaillering van de bebouwing is zeer divers. Het kleurgebruik is gevarieerd. In sommige gevallen wordt gebruik gemaakt van felle kleuren en moderne materialen. De planmatige opgezette woningen onderscheiden zich van de individuele woningen aangezien voor alle woningen het kleur- en materiaalgebruik nagenoeg gelijk is.



3.4.2.5 (H5) Dijkbebouwing

Kenmerken

Bebouwing en omgeving

Langs dijken waarover in veel gevallen doorgaande wegen lopen komt van oorsprong tegen of onderaan het dijklichaam bebouwing voor. De bebouwing is divers van karakter, de samenhang binnen dit bebouwingstype wordt dan ook gevormd door de dijk als landschappelijk element en de typische situering van de bebouwing hieraan. Soms komt er maar aan één zijde van de dijk bebouwing voor, dit is het geval bij de rivierdijken. Aan oudere dijken in het binnendijks gebied staat de bebouwing doorgaans aan beide zijden van de dijk. In sommige gevallen staan deze dijken haaks op de rivier. Dit heeft alles te maken met de (oorspronkelijke) functie van de dijk. De dijken dienden niet als waterkering maar als hoge grond om op te wonen. Beide vormen leveren een ander straatbeeld op doordat de afstand en invloed van de woningen in beide gevallen verschillend zijn.

De onderlinge afstand tussen de woningen varieert, nagenoeg altijd zijn er veel doorzichten naar het achterland. Belangrijk is het onderscheid tussen twee verschillende archetypes. Bij de eerste staat de bebouwing onderaan de dijk en oriënteert zich voornamelijk op het achterland. De woning wordt aan de voor- of zijkant ontsluiten, maar altijd aan de onderkant van de dijk. Het tweede archetype is de zogenaamde dijkwoning. De woning is afgestemd op het talud van de dijk en oriënteert zich zowel op de doorlopende weg (en eventueel rivier) als op het achterland. De entree van de dijkwoning is bovenop de dijk. Het archetype (woning onderaan en los van de dijk of woning die tegen het talud is gebouwd) bepaald uiteraard het straatbeeld.

Bebouwing op zich

De dijkbebouwing bestaat uit afwisselende, losstaande bebouwing. De losstaande bebouwing onderaan de dijk bestaat meestal uit boerderijen van één laag met kap. Dijkwoningen daarentegen bestaan aan de dijk uit één laag en richting achterland anderhalf tot twee lagen. De kaprichting is meestal evenwijdig aan het dijklichaam. Elk perceel heeft een individuele invulling gekregen, er is nauwelijks samenhang in architectuur, wel in typologie.

Materiaal, detaillering, kleur

Het kleur- en materiaalgebruik verschilt per woning. Naast het traditioneel kleur- en materiaalgebruik worden sporadisch modernere materialen gebruikt.



3.4.2.6 (W1) Gesloten bouwblok

Kenmerken

Bebouwing en omgeving

Aan het einde van de 19e eeuw en het begin van de 20e eeuw zijn in de meer stedelijke gebieden uitbreidingswijken gebouwd in een compacte, dikwijls rijk gedetailleerde woonbebouwing. Dit gebeurde in gesloten (woon)bebouwing waarbij de hoekoplossingen vaak bijzonder zijn uitgewerkt. Het gesloten bouwblok wordt omsloten door straten met een formele, stedelijke inrichting (rijbaan en trottoirs) en een symmetrisch profiel.

Kenmerkend aan het straatbeeld is de verticale geleding van de over het algemeen hoge gevelwand, dit komt extra tot uitdrukking bij een verspringingen in de straatgevelwand.



Bebouwing op zich

De bebouwing bestaat uit twee of meer lagen. De woningen hebben over het algemeen een (flauwe) langskap of bestaan uit topgevels. Soms treffen we boven- en benedenwoningen aan waardoor de woningdichtheid in dit gebied relatief hoog is. De straatgevels zijn gesloten en hebben relatief kleine, verticaal gerichte gevelopeningen waardoor een vlakke straatwand ontstaat. Entreepartijen, balkons, verspringingen in de gevel e.d. vallen hierdoor extra op en voegen zich naar het verticale karakter van de gevel. De bebouwing is met zorg ontworpen en vormt in totaliteit de vlakke straatwand, waarbij de architectuur van de individuele woning ondergeschikt is aan die van het totale straatgevelbeeld. Bijzonder bij de relatief strakke gevelwand zijn de hoekoplossingen. In het gesloten bouwblok zijn zij vaak prominent in het straatbeeld aanwezig en vormen in veel gevallen een afsluiting van het blok.



Materiaal, detaillering, kleur

De architectuur van dit zorgvuldig ontworpen en uitgevoerd bebouwingstype komt vooral tot uitdrukking in de kenmerkende detaillering in samenhang met het kleur- en materiaalgebruik.

De bebouwing is veelal opgetrokken uit een donkere baksteen met lichte kozijnen. Veel gevels hebben nog oorspronkelijke ornamenten zoals gietijzeren balkons en gevelversieringen. Wanneer er sprake is van een kap, is deze afgedekt met pannen.



3.4.2.7 (W2) Parkachtig woongebied

Kenmerken

Bebouwing en omgeving

Met parkachtige (woon)bebouwing worden ruim opgezette woonwijken met veel groen bedoeld. De brede groene lanen door de wijk met opgaand groen en de maat van de bouwmassa's en het groen zijn zeer kenmerkend voor deze gebieden. Vaak zijn de parkachtige woongebieden zeer divers betreffende de woningtypologie. Vaak is er ook een grote diversiteit in de grootte van de kavels. De traditionele parkachtige woongebieden zijn ontstaan tussen 1860 en 1940. De woningen hebben over het algemeen een eigen gezicht waarbij veel aandacht is besteed aan de architectonische kwaliteit en uitstraling. Ook na 1945 zijn er woningen gesitueerd in een parkachtige setting. Veelal bestaan deze naoorlogse parkachtige woongebieden uit vrijstaande woningen en bungalows. De architectuur is vaak ingetogen van stijl en minder expressief dan in de oude villaparken.

Vaak zijn in dit thema groepen woningen te herkennen die in architectuur sterke overeenkomsten vertonen. De bebouwing sluiten qua korrel aan op de omgeving en respecteren het parkkarakter. Een duidelijke versterking van de wijk dient voorkomen te worden door de verhouding bebouwing-groen niet ernstig te verstoren door aanpassingen op de bebouwing.

Bebouwing op zich

De woningen hebben over het algemeen een ruime voortuin. De grens tussen privé en openbaar wordt vaak gemarkeerd met een heg of een hek. De erven hebben een groen karakter, vaak met grotere bomen waardoor de woningen niet altijd vanaf de straat volledig zichtbaar zijn. Niet alle woningen zijn georiënteerd naar de straat. De monumentale villa's en herenhuizen uit de periode 1860–1940 hebben vaak een complexe hoofdmassa met incidenteel een serre of erker aan de straatzijde. Deze woningen hebben vaak hoge verdiepingshoogten en een statig individueel karakter.

De woningen die gebouwd zijn na 1945 hebben een meer ingetogen karakter en lagere verdiepingshoogten dan de oudere villa's. De woningen zijn eenvoudig van vorm. Ook deze woningen hebben een individueel karakter.

De bebouwing op het perceel vertonen als individuele eenheid samenhang qua architectuur. Qua architectuur is er niet altijd sprake van aansluiting van de omliggende bebouwing. Qua massaopbouw sluit de bebouwing wel aan de omliggende bebouwing.

Materiaal, detaillering en kleur

De bebouwing heeft meestal gevels van bakstenen met kozijnen en betimmering van hout. Sommige gevels zijn afgewerkt met een stucplaat. Het kleurgebruik is overwegend zorgvuldig gekozen. Vaak is er sprake van schilderwerk in twee kleuren die zorgvuldig op elkaar afgestemd zijn.

De villa's en herenhuizen uit de periode 1860–1940 zijn rijk bedeed met details. De naoorlogse woningen zijn soberder van karakter.



3.4.2.8 (W3) Tuindorp en tuinwijk

Kenmerken

Bebouwing en omgeving

De tuinstadgedachte is ontstaan aan het begin van de negentiende eeuw en was een reactie op de 'grote stedelijkheid' van destijds. Het idee dat hieraan ten grondslag ligt, is de bevrijding van het industrieproletariaat uit de ongezonde woonomstandigheden. Als alternatief voor de stenige, overvolle stad werden woonwijken gebouwd waarin de menselijke maat en de individuele woning weer een grote rol spelen. In Nederland was vooral het gedachtegoed van architect Granpré Molière bepalend voor de tuinwijkgedachte.

Kenmerkend is dat ze oorspronkelijk als samenhangend geheel zijn ontworpen met specifieke architectonische en stedenbouwkundige kenmerken. Het accent binnen de wijken ligt vooral op de straatruimte zelf. De straatgevels vormen een intieme, kleinschalige openbare ruimte. De woningen zijn nagenoeg allemaal georiënteerd op de straat, bovenwoningen werden gemeden. Elke woning heeft zijn eigen tuintje. De tuin vormt een belangrijke schakel in de oorspronkelijke tuinwijkgedachte. Uitgangspunt was een menswaardige huisvesting voor iedereen waarbij de verbondenheid met de natuur belangrijk was.

De overgang van de privé-ruimte naar de openbare ruimte is zeer zorgvuldig vormgegeven.

Zeer kenmerkend op grote schaal is de uniformiteit van de stedenbouwkundige indeling en architectuur van de wijken en op een lager schaalniveau het oog voor detail en individualiteit. In dorpen treft men de tuinwijk vaak aan in kleine clusters aan straten. Door de samenhang binnen de wijken en de groeninrichting van de straten, pleintjes en voortuinen is een aangenaam en vriendelijk omgevingsbeeld ontstaan. De architectuur en de openbare ruimte zijn in samenhang ontworpen, en zijn ook zodanig ingericht.

In de loop van de jaren '30 is binnen deze wijken meer plaats gekomen voor parkeerplaatsen en veilige speelplaatsen, ten koste van het groen.

Bebouwing op zich

De massavorm is bepalend voor de straat en het straatbeeld. De grote daken spelen hierin een grote rol. De gevel en het dakvlak hebben een horizontaal karakter wat voornamelijk tot uitdrukking komt in een doorlopend dak, de lage, liggende dakkapellen en de doorlopende goot met overstek. De dakkapellen zitten vaak onderin het dakvlak en zijn daarin opgenomen als losse elementen waardoor het vlak als geheel niet onderbroken wordt. De openingen in de gevel dienen verticaal gericht te zijn.

Bijgebouwen zijn in het oorspronkelijke plan veelal achter de hoofdmassa gesitueerd. Aanbouwen aan de voorzijde zijn ondergeschikt aan de gevel als geheel.



Materiaal, detaillering en kleur

De architectuur is overwegend ingetogen en sober van opzet met een verfijning in de kleurtoepassing en detaillering. De huizen zijn opgetrokken uit baksteen, soms gestukadoord in lichte kleuren en hebben een pannendak, meestal een langskap. De bebouwing is met zorg ontworpen en heeft kenmerkende details en ornamenten in de gevel en het dak. De gevels zijn versierd met ornamenten en zijn voorzien van houten kozijnen, rechthoekig van vorm, verticaal gericht en regelmatig onderverdeeld met stijlen en roeden. Opvallend en kenmerkend zijn de dakoverstekken, de brede goten, erkers en entreepartijen.

3.4.2.9 (W4) Traditionele woonwijk

Kenmerken

Bebouwing en omgeving

In 1901 werd de Woningwet vastgesteld. Als gevolg hiervan werd de woningbouw niet alleen genormaliseerd, maar trad er ook een schaalvergroting in het ontwerpproces op. In de jaren dertig nam de bouwproductie toe om de groeiende woningnood op te vangen. De industrialisatie in de bouw kwam op en de eerste geprefabriceerde bouwonderdelen deden hun intrede. De standaardisatie ging meer en meer de architectuur en de maat van de woningen bepalen. Met name na de Tweede Wereldoorlog wordt deze bouwstijl gebruikt om de dan ontstane woningnood op te vangen.

In de jaren '50 en '60 zijn op deze wijze veel uitbreidingswijken gerealiseerd met een eenvoudig patroon van rechte straten met een symmetrisch straatprofiel. Deze wijken zijn optimaal op de autobereikbaarheid ontworpen met voetpaden (trottoirs) langs de straten. De straten zijn opgebouwd uit rijen woningen van drie woningen of meer die afgewisseld worden met geschakelde en vrijstaande woningen. Deze woongebieden hebben een overzichtelijk, rustig en relatief groen karakter. De wijken zijn in hun oorspronkelijke opzet architectonisch en stedenbouwkundige met zorg ontworpen. Soms is sprake van een stempeling van het stratenpatroon van de buurt. Erfafscheidingen van de voor- en eventueel zijtuin zijn eenvoudig en laag.

Bebouwing op zich

Binnen de wijken komt voornamelijk laagbouw voor, maar ook gestapelde bouw komt op kleine schaal voor. De grondgebonden woningen zijn opgebouwd uit één of twee lagen met (langs)kap. Sporadisch komen binnen de wijken gestapelde woningen voor die opgebouwd zijn uit drie of vier lagen en plat afgedekt dan wel met een flauw hellende langskap. Alle woonbebouwing is op de openbare ruimte georiënteerd. De architectuur binnen dit bebouwingstype kenmerkt zich door ambachtelijk metselwerk en relatief kleine, verticaal gerichte gevelopeningen in het metselwerk. De rust in het bebouwingsbeeld ontstaat door eenvoudige hoofdmassa's en de eenheid in kapvorm. In de meeste gevallen is sprake van langskappen. De balans in het blok zit hem dan ook in de ritmiek van de gevels ondersteund door de schoorstenen op het dak. De indeling van de woningen is duidelijk afleesbaar in de gevel. Er dient een afleesbare relatie te zijn tussen de gevelindeling en de achterliggende functies. De gelijkvormige koppen van de bebouwingsstroken geven de zijstraten een karakteristiek beeld.

Typerend aan de architectuur is de verticale gevelopbouw en de horizontale massaopbouw. Dit laatste komt vooral tot uitdrukking wanneer de woningen geschakeld of in rijen gebouwd zijn. De herhaling van gelijkvormige koppen van bouwblokken geven een karakteristiek beeld naar de zijstraten.

Aanbouwen aan achtergevels voegen zich simpel binnen de hoofdkarakteristiek van het bebouwingstype. De toevoeging van dakkapellen/dakopbouwen is afhankelijk van de dakhelling en de nokhoogte. De breedte van aanbouwen (erkers) aan de voorzijde zijn gerelateerd aan de breedte van de raamopeningen. In principe komen er geen dakkapellen voor aan de voorzijde. De architectuur en uitstraling van de verschillende woningen binnen één blok zijn nagenoeg gelijk. Verstoringen van het



bebouwingsbeeld doen zich met name voor bij hoekwoningen, omdat aanbouwen, bijgebouwen en schuttingen in de zijtuinen vaak op gespannen voet staan met de stedenbouwkundige karakteristiek van de woonwijk. Soms is er sprake van een gesloten, blinde zijgevel omdat de bebouwing vaak direct aansluit op het trottoir.

Materiaal, detaillering en kleur

De samenhang in het straatbeeld ontstaat onder meer door een eenvoudig materiaal- en kleurgebruik. Het ambachtelijk metselwerk (jaren '50) en dakpannen zijn hierbij de meest gebruikte materialen. Gebruik van de eerste prefab elementen (jaren '60) is al zichtbaar.

3.4.2.10 (W5) het Nieuwe Bouwen

Kenmerken

Bebouwing en omgeving

Dit bebouwingstype kan beschouwd worden als een verdere voortzetting van de industrialisatie in de bouw zoals dit reeds in kleine schaal werd toegepast bij de traditionele strokenverkaveling. In de jaren '60 en '70 zijn op basis hiervan uitbreidingswijken gerealiseerd die qua verschijningsvorm afwijken van wat tot dan toe gebouwd werd. Ook treffen we experimentele verkavelingvormen aan. Soms wordt gebruik gemaakt van stedenbouwkundige stempels waarbij een bepaalde compositie van gebouwen meerdere keren terugkomt binnen de wijk. Deze stempels zijn vaak opgebouwd uit verschillende soorten woningen. In de opbouw van de gebieden is een duidelijke functiescheiding aangebracht tussen wonen, werken, winkelen, groen en verkeer. In het verkeerssysteem is een hiërarchie aanwezig en naast parkeren aan de straat komt ook meer geconcentreerd parkeren voor.

Bebouwing op zich

De bebouwing binnen dit thema bestaat uit veel verschillende types. Naast grondgebonden woningen zijn er gestapelde woningen te vinden. De geïndustrialiseerde bouwmethoden krijgen steeds meer invloed op de architectonische vorm. Tussen de betonnen dragers heeft de gevel een horizontale, eenvoudige opbouw. De genormeerde plattegronden lenen zich uitstekend voor geprefabriceerde bouwsystemen. De aldus genoemde woningscheidende wanden geven aan de buitenzijde ritmiek in de straatgevel. Daartussen worden de puien gemonteerd als voor- en achtergevel. De gevel is horizontaal verdeeld in borstweringen en gevelopeningen. Hierdoor zijn de verschillende functies binnen de woning niet altijd afleesbaar in de gevel. De dakvorm verschilt per blok waarbij de helling en hoogte maatgevend zijn voor de mogelijkheid van een dakkapel.

Materiaal, detaillering en kleur

Het kenmerk van de seriematige bouw is het gebruik van prefab-elementen op grote schaal. Tussen de geprefabriceerde woningscheidende dragers is de gevel voornamelijk opgebouwd uit prefab puien. Deze opzet is maatgevend voor de gevelopbouw en zorgt voor een opvallend kleurgebruik. Het ambachtelijke metselwerk is vrijwel helemaal verdwenen.



3.4.2.11 (W6) Forumbeweging

Kenmerken

Bebouwing en omgeving

Als reactie op de strakke blokverkaveling ontstaan in de jaren '70 en '80 wijken die gebouwd zijn met het gedachtegoed van de Forumbeweging; de woonerven. De menselijke maat en schaal vormt de basis voor deze nieuwe woonwijken. Intimiteit, herbergzaamheid, ruimte voor de kinderen waren de thema's op basis waarvan nieuwe woongebieden werden ontworpen. Grote gebaren en lange straten werden vervangen door korte, bochtige straten en erven waaraan de woningen zijn gelegen. De erven zijn informeel ingericht en de auto is te gast. Binnen de wijken komen veel verschillende woningsoorten en financieringsklassen voor. Anders dan het geval was in de tot dan toe bestaande wijken is bewust gekozen voor een mix aan woningtypes. De wijken hebben dan ook geen 'gouden randje' zoals dat tot die tijd vaak wel het geval was.

Binnen de woonerven is veel openbaar groen, vaak matig van kwaliteit door de verspreide ligging. De woonerven zijn sterk naar binnen gericht, een groot aantal woningen is niet op de straat, maar op de privé- buitenruimte georiënteerd. De overgang van privé naar openbaar, de aansluiting van de bebouwing op de groen- en verkeersstructuur, wordt op verschillende manieren opgelost en speelt een grote rol bij de uiteindelijk betekenis van de bebouwing op de opbouw van de wijk.

Het straatbeeld wordt bepaald door aaneengebouwde en geschakelde woningen waarbij verspringingen in de rooilijn de diversiteit en kleinschaligheid in de openbare ruimte ondersteunen. Daar waar bergingen vóór de huizen geplaatst zijn ontstaat vaak een onoverzichtelijk straatbeeld. De wijken uit deze periode bestaan meestal uit een aantal intern gerichte bebouwingsclusters. De clusters zijn uit een aantal woningen samengesteld die een grote onderlinge samenhang vertonen. Deze samenhang is vooral terug te vinden in de mate van de verwevenheid van de bouwmassa's.

Bebouwing op zich

Alhoewel er sprake is van verschillende woningtypen, heeft het beeld, qua architectonische opzet, een grote eenduidigheid. De architectuur is overwegend ingetogen en introvert. De wens om kleinschalig te bouwen en een op de individuele bewoner gerichte woonomgeving te realiseren is vaak zo groot dat de wijk onoverzichtelijk wordt. Meestal ontbreekt het aan visueel- ruimtelijke aanknopingspunten voor de oriëntatie in de wijk. De woningen zijn kleinschalig en vooral op de achtertuin georiënteerd. Naar de straatzijde is de gevel dikwijls zeer gesloten. Kenmerkend is de situering van keukens en bergingen aan de voorzijde van de woningen. De bebouwing bestaat uit één of meer laag met kap. Deze kap loopt in een aantal gevallen door tot over de bijgebouwen. De woningen zijn samengesteld uit verschillende massa's die met elkaar verweven zijn waardoor de hoofdmassa vaak niet duidelijk te herkennen is.



Materiaal, detaillering en kleur

De woningen in de woonerven zijn te herkennen aan over het algemeen de donkere materialen; donkere of rode baksteen, pannen en geschilderd hout. Hoofdmassa en bijgebouwen kennen hetzelfde kleur- en materiaalgebruik. De woningen hebben een eenvoudige detaillering.

3.4.2.12 (W7) Thematische inbreiding

Kenmerken

Bebouwing en omgeving

Door verlies van de functie zijn stukken grond binnen het bebouwde gebied vrijgekomen, waar nieuwe woongebieden of woongebouwen zijn verrezen. Er is veel aandacht besteed aan de architectonische en stedenbouwkundige uitstraling. De inbreidingen hebben daarom een duidelijke verschijningsvorm. Ook bebouwingsclusters zoals bejaardenwoningen vallen binnen dit thema. Tegelijkertijd kan geconstateerd worden dat veelal een relatie met de stedenbouwkundige context van de buurt/wijk als geheel ontbreekt. De inrichting van het openbaar gebied en de woningen zijn als samenhangend geheel ontworpen en vormen één geheel. In de verkavelingopzet is gestreefd naar een helder onderscheid tussen openbaar en privé.

Bebouwing op zich

De architectuur is expressief en onderscheidend van aard als reactie op de vaak monotone architectuur van de directe omgeving. In het algemeen heeft deze woningbouw een frisse en gevarieerde uitstraling. De inbreidingen zijn te beschouwen als complex met veelal dezelfde woningen. De complexwaarde is hierbij belangrijk. De massa en de architectonische vormgeving zorgen voor een samenhang in de bebouwing.

Materiaal, detaillering en kleur

Het kleur- en materiaalgebruik is complexgebonden en dus niet onder één noemer te brengen. In het algemeen kan gesteld worden dat deze complexen door de keuze van materiaal, detaillering en kleur de eigen identiteit versterken en daarmee onderscheidend zijn ten opzichte van de omgeving.



3.4.2.13 (W8) Thematische uitbreidingswijk

Kenmerken

Bebouwing en omgeving

Als reactie op de woonerven uit de jaren '70 ontstaat in de jaren tachtig een veelvormige postmoderne stedenbouw en architectuur. Klassieke thema's uit de geschiedenis van de stedenbouw zoals crescents (halfronde cirkels), symmetrie en straalvormig gegroepeerde straten vormen de inspiratie voor de nieuwe uitbreidingswijken. Het creëren van een wervend, hoogwaardig woonmilieu is het uitgangspunt bij de thematische uitbreidingen. In toenemende mate is, in tegenstelling tot de inbreidingswijken, de landschappelijke context de basis voor het stedenbouwkundig plan. Er is veel aandacht besteed aan de architectonische en stedenbouwkundige uitstraling. Door de landschappelijke en stedenbouwkundige context in het plan te verweven worden verschillende woonmilieus onderscheiden.

Het openbaar gebied en de woningen zijn integraal ontworpen en vormen één geheel. In de verkavelingopzet is gestreefd naar een helder onderscheid tussen openbaar en privé.

Bebouwing op zich

Binnen de uitbreidingen zijn verschillende woonmilieus en/of architectuurstijlen te onderscheiden. Er zijn diverse complexen aan de architectonische vorm van bebouwing te herkennen binnen de wijk. Deze complexen bestaan uit een wisselend aantal woningen. De complexwaarde is hierbij belangrijk, waarbij de gevelopbouw, dakvorm e.d. zorgen voor samenhang in de bebouwing. Verandering moeten passen binnen de (stijl)kenmerken, het imago en de expressiviteit van het complex.

In het algemeen heeft deze woningbouw een frisse en gevarieerde uitstraling.

Materiaal, detaillering en kleur

Er is een grote variatie in architectonische vormgeving te zien. Het materiaal- en kleurgebruik is erg verschillend per complexen en mede daardoor ook de detaillering. Vanwege herkenbaarheid en identiteit speelt de complexwaarde een grote rol; het kleur- en materiaalgebruik en de detaillering wordt hierdoor bepaald.



3.4.2.14 (W9) Individuele woningbouw

Kenmerken

Bebouwing en omgeving

Buurtten en gebieden met individuele woningbouw bestaat uit vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen, die onderling een grote variatie vertonen. Er is meestal sprake van woningen van verschillende leeftijd. In de loop der jaren zijn de invloeden van diverse stedenbouwkundige, architectonische en markttechnische stromingen in de wijken ingebracht. De straten en buurten waar individuele woningbouw aanwezig is hebben meestal een groen en dorps karakter. De architectuur heeft overwegend een dorps uitstraling. Het idee van projectmatige woningbouw komt in dit soort buurten niet voor.

Het groene karakter van dit soort wijken en buurten wordt niet alleen bepaald door de aankleding van de openbare ruimte, maar ook door de inrichting en maat van de tuinen van de woningen. Over het algemeen wordt in dit soort wijken veel aandacht besteed aan de inrichting van tuinen.

Bebouwing op zich

De woningen bestaan meestal uit één tot twee lagen met kap. De woningen zijn veelal individueel ontworpen en dateren uit verschillende tijdspannen. Hierdoor heeft elke woning een eigen en herkenbaar gezicht. De variatie ontstaat door verschillen in situering, stijl, vorm, kleur, materiaal, detaillering, etc. De bebouwing is overwegend op de openbare ruimte georiënteerd.

Materiaal, detaillering en kleur

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

Deeltype a: 'wonen in het bos'

Een aantal individuele woningen is gesitueerd op grote kavels in een bosrijke omgeving. De openbare ruimte die informeel en eenvoudig is ingericht, zorgt tezamen met de bosrijke omgeving dan wel de grote tuinen voor het bindend element tussen de overigens "losse" bebouwing. Het beeld wordt voornamelijk gevormd door het aanwezige groen. Ook de meestal informele inrichting van de openbare ruimte – een rijbaan met aan weerszijden grasbermen – zorgt voor deze samenhang. Daarentegen is er weinig samenhang in architectuur tussen de (meestal zorgvuldig ontworpen) woningen. Omdat de woningen zich op redelijke afstand van elkaar bevinden, worden contrasten tussen de woningen niet als storend ervaren. De verscheidenheid gaat niet ten koste van de samenhang vanwege de bindende groenstructuur.



Deeltype b: 'wonen in samenhang'

In dit geval wordt het straatbeeld voornamelijk gevormd door de woningen gezamenlijk. Het groen is minder overheersend dan in ensemble a. De inrichting van de openbare ruimte is formeler dan in ensemble a; in vele gevallen is sprake van een straat die begeleid wordt door een trottoir, aangekleed met straat bomen. In dit ensemble is er sprake van enige samenhang in de architectuur die wordt behaald door diverse aspecten zoals dakrichting, dakvorm, materiaal- en kleurgebruik in de gevel. Ook de wijze van situering van de woningen kan een bijdrage leveren aan samenhang. De woningen zijn gebouwd op minder grote kavels. Het woongebied is compacter van opzet. Een grote diversiteit in de verschijningsvorm van de woningen werkt veelal negatief en daardoor kunnen rommelige, onsamenvangende straten ontstaan.

Deeltype c: 'wonen zonder samenhang'

In dit ensemble wordt het beeld bepaald door de individuele verschijningsvorm van de woningen. Er is relatief weinig ruimte tussen de woningen; het groen speelt een minder grote rol in het straatbeeld dan in de eerste twee ensembles. In dit ensemble is er nauwelijks sprake van samenhang in de verschijningsvorm van de individuele woningen. Kortom: door al deze aspecten werkt dit ensemble uit in een rommelig beeld.

3.4.2.15 (B1) Industrierrein

Kenmerken

Bebouwing en omgeving

De verschijningsvorm van industrierreinen wordt voornamelijk bepaald door de gehuisveste typen van industrie en de bijbehorende productieprocessen. Omdat industriële functies vanwege milieuhinder (geluid, geur en gevaar) op afstand van de woongebieden zijn gesitueerd, ontstaat vaak een scherp contrast tussen het industrierrein en het omliggende landschap. De percelen zijn veelal met transparante hekwerken afgescheiden.

Bebouwing op zich

De bebouwing op de terreinen kenmerkt zich voornamelijk door de aanwezigheid van schoorstenen, opslagtanks en loodsen en installaties. De daken zijn overwegend plat of zijn voorzien van een lichte helling. De bebouwingen op een perceel vormen samen een ensemble, zover de functie dit toelaat.

Materiaal, detaillering en kleur

Op de industrierreinen wordt overwegend gebruik gemaakt van plaatmateriaal van metalen en kunststoffen en in mindere mate van gemetselde materialen. Esthetische detaillering (detaillering zonder directe functie) komt vrijwel niet voor op de industrierreinen. De bouwwerken zijn veelal in grijstinten uitgevoerd.



3.4.2.16 (B2) Bedrijventerrein

Kenmerken

Bebouwing en omgeving

Van oorsprong waren bedrijven gelegen langs de ontsluitingsroutes over het water en het spoor. Veel bedrijven waren gevestigd aan rivieren, kanalen, weteringen en de spoorlijn. Toen het vervoer over de weg een belangrijkere plek innam werd de afhankelijkheid van de waterwegen en het spoor kleiner. In de loop der jaren is er een duidelijke verschuiving te zien in de situering van de bedrijventerreinen. Meer bedrijven vestigden zich langs provinciale en rijkswegen. Tegenwoordig is de situering van een bedrijf op een goed bereikbare en vooral door veel mensen zichtbare locatie belangrijk geworden voor een ondernemer (o.a. in verband met naamsbekendheid). De bedrijven die gevestigd zijn op een hoeksituatie oriënteren zich vaak naar twee zijden. Langs de autosnelwegen zijn zogenaamde “zichtlocaties” ontstaan.

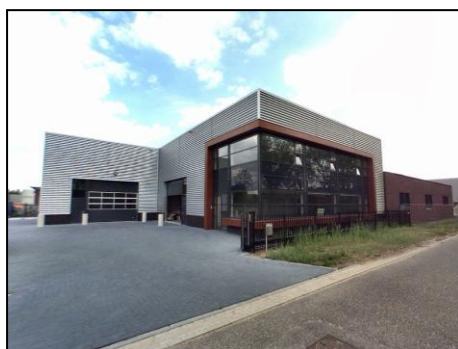
Nabij de grotere kernen en nabij autosnelwegen hebben zich de laatste decennia logistieke transportcentra ontwikkeld. Deze centra worden gebruikt voor het opslaan, laden en lossen van diverse goederen. Het transport geschiedt met vrachtwagens.

Naast deze grotere locaties zijn de kleinere bedrijvenlocaties nabij de kleinere kernen aanwezig. Hier zijn overwegend lokale bedrijven gevestigd.

Bebouwing op zich

De bebouwing op de zichtlocaties zijn vaak dominant in uitstraling. De bebouwingsmassa's hebben veelal een extravert karakter met het doel het oog van de voorbijganger te trekken. Dit kan door middel van uitgesproken architectuur maar ook met behulp van grote uithangborden aan de gevel(s). De hoofdentree van de bedrijfsbebouwing is veelal middels borden aangegeven, de hoofdentree is ook niet in alle gevallen ruimtelijk en architectonisch duidelijke vormgegeven. De bebouwing op de plaatselijke bedrijventerreinen bestaat veelal uit eenvoudige loodsen met een klein kantoor- en kantinegedeelte. De bebouwing van de logistieke transportcentra worden gekenmerkt door de aanwezigheid van grote opslagloodsen met rijen “loadingdocks”.

In sommige gebieden zijn op de bedrijfspercelen bedrijfswoningen geplaatst. Vaak staan deze woningen aan de voorzijde van het bedrijfsperceel. Veelal is er bij de vormgeving van de bedrijfswoningen geen rekening gehouden met de beeldaspecten van de directe omgeving en de bedrijfsbebouwing. Hierdoor vormen de bedrijfswoningen vaak afwijkende elementen op een bedrijventerrein.



Materiaal, detaillering en kleur

Op de bedrijventerreinen komt in de gevels een zeer grote diversiteit aan materialen voor. Ook in detaillering en kleurgebruik zijn er grote verschillen te herkennen. Er is over het algemeen weinig samenhang in materialisering, detaillering en kleurgebruik tussen de verschillende bedrijfspcelen. Per perceel is deze eenheid vaak juist wel te herkennen. Elk (cluster van) bedrijfsgebouw(en) vormt een individuele eenheid en heeft een eigen identiteit.

3.4.2.17 (B3) Kantorenlocatie

Kenmerken

Bebouwing en omgeving

Kantoorlocaties zijn gebieden waar voornamelijk bedrijven in de kantoren-sfeer zich hebben gevestigd. Deze terreinen zijn vaak zodanig ingericht dat ze de toestroom en aanwezigheid van grote aantallen werknemers kunnen opvangen. Vaak is er in dit type gebieden veel aandacht besteed aan de buitenruimte om een prettige werkomgeving te creëren. De gebouwen oriënteren zich overwegend naar de ontsluitingsstraat. Kantoren die gevestigd zijn op een hoek oriënteren zich vaak naar twee zijden. Vaak zijn in één gebouw meerdere bedrijfskantoren gevestigd. Aan de buitenzijde is deze diversiteit veelal niet merkbaar. De architectuur van de kantoren speelt veelal zorgvuldig in op de stedenbouwkundige positie van het gebouw.

Naast de bebouwing van de kantoren en de ertussen liggende buitenruimten zijn de voorzieningen voor het parkeren van auto's en in mindere mate het stallen van fietsen beeldbepalend op deze locaties. Veelal zijn de voorzieningen voor het parkeren van auto's en fietsen in bebouwing opgenomen. Parkeren van auto's vindt vaak plaats onder het kantoorgedeelte. De fietsenstalling is veelal in een bij- of aanbouw geplaatst.

Bebouwing op zich

De gebouwen oriënteren zich veelal middels een duidelijke representatieve entreepartij naar de ontsluitingsstraat. Doordat het gebouw over het algemeen veel bureauwerkplekken huisvest zijn er veel (grote) ramen in de gevels geplaatst. Vaak is er sprake van een duidelijk ritme in het gevelbeeld. De gebouwen hebben dikwijls aan alle zijden ramen.

Vaak zijn de kantoorgebouwen gestapeld uitgevoerd. De parkeerdekken en de kantoorvloeren zijn hierbij duidelijk van elkaar te onderscheiden. Bij een eventuele bebouwde parkeeroplossingen vertonen zij vaak qua architectuur samenhang met de overige bebouwing. Indien er meerdere bedrijven gehuisvest zijn in één kantoorgebouw is dit vaak niet in de gevel herkenbaar.

Materiaal, detaillering en kleur

Over het algemeen bestaan de kantoorlocaties uit representatieve gebouwen. Vooral bij de nieuwere kantoorlocaties komt het voor dat de verschillende kantoorgebouwen samen een eenheid vormen in architectuur. Hierbij is er sprake van een bebouwingscomplex. Bij de meeste kantoorlocaties is getracht een chique beeld te creëren. Het kantoorgebouw wordt vaak als visitekaartje van een onderneming gezien.

Er wordt gebruikt gemaakt van zeer diverse materialen. Per kantoorgebouw zijn de materialen, details en het kleurgebruik zorgvuldig op elkaar afgestemd.



3.4.2.18 (B4) Perifere detailhandel

Kenmerken

Bebouwing en omgeving

Aan de rand van de grotere kernen worden vaak gebieden aangetroffen waar grootschalige detailhandel is gevestigd. De grotere doe-het-zelf en kluswinkels, alsook diverse groothandels zijn hier gevestigd. Op deze terreinen zijn grote parkeerterreinen aanwezig om te voorzien in de grote toestroom van winkelend publiek.

Bebouwing op zich

De bebouwing bestaat veelal uit gesloten bouwmassa's in een of meerdere bouwlagen. In sommige gevallen zijn op de begane grond etalages gesitueerd. De daken zijn veelal plat uitgevoerd. De bebouwing op het perceel hebben de uitstraling een ensemble te vormen met de overige bebouwing op het perceel. Ter plaatse van de entree is vaak sprake van een bebouwingsaccent.

Materiaal, detaillering en kleur

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



3.4.2.19 (G1) Park, groengebied en sportcomplex

Kenmerken

Bebouwing en omgeving

Onder het dit bebouwingstypen vallen parken, groengebieden, sportcomplexen, begraafplaatsen en overige grotere gebieden met een gecultiveerd groen karakter. Stadsparken komen in veel gevallen voor op voormalige verdedigingslinies die aan het eind van de 19e eeuw zijn geslecht. Ook voormalige landgoederen zijn in het verleden als wandelpark voor het publiek opengesteld. Groengebieden komen verspreid in de dorpen en steden voor. Met name vanaf de jaren zestig werden ruime groene lobben in de stedenbouwkundige structuur opgenomen als scheiding tussen verschillende wijken of buurten. Sportcomplexen komen van oudsher voor aan de randen van kernen. Oudere sportcomplexen zijn later ingebouwd door nieuwere uitleggebieden en daardoor midden in de bebouwde kom komen te liggen. Op deze complexen is meestal bebouwing aanwezig in de vorm van kantines met kleedlokalen, sporthallen en tribunes. De bebouwingen rondom het park, groengebied of sportcomplex hebben een ingetogen karakter om niet te dominant te zijn.

Bebouwing op zich

De bebouwing in deze gebieden bestaat voornamelijk uit solitaire bebouwing. In de parken komen o.a. kiosken en voormalige landhuizen voor. In de groengebieden is slechts zelden sprake van bebouwing. In sommige gebieden zijn spelelementen geplaatst. Op de sportcomplexen is meestal bebouwing aanwezig in de vorm van kantines met kleedlokalen, sporthallen en tribunes. De bebouwing bestaat vaak uit één laag met een plat dak. De bebouwing op een park, groengebied of sportcomplex vormen qua uitstraling een ensemble met de overige bebouwing op het perceel.

Materiaal, detaillering en kleur

De bebouwing in de stadsparken is veelal rijk gedetailleerd met ornamenten. De eventueel nog aanwezige landhuizen zijn veelal opgetrokken in baksteen. Voor de overige bebouwing wordt een verscheidenheid aan materiaal gebruikt (hout, metaal, glas, steen). Het kleurgebruik is overwegend sober. De bebouwing in de groengebieden beperkt zich overwegend tot spelobjecten. Deze bestaan vaak uit hout, metaal en/of kunststof. Veelal in vrolijke en heldere kleuren. Op de sportterreinen is vaak sprake van bebouwing van metselwerk, hout of van plaatmateriaal van kunststof of metaal. Er is veelal sprake van sober kleurgebruik.



3.4.2.20 (G2) Buitenplaats en landgoed

Kenmerken

Bebouwing en omgeving

Buitenplaatsen en landgoederen komen op een enkele plaats voor. Landgoederen en buitenplaatsen kenmerken zich vaak door de statige panden die tezamen met het omliggende terrein een monumentale eenheid vormen. De laatste jaren wordt vanuit de rijksoverheid het aanleggen van nieuwe landgoederen gestimuleerd.

Bebouwing op zich

Op de oudere buitenplaatsen en landgoederen is meestal de monumentenwet van toepassing. Deze stelt hoge eisen aan wijziging en onderhoud van de bebouwing. Bij de welstandsbeoordeling met betrekking tot beschermde buitenplaatsen en landgoederen wordt in principe uitgegaan van een zorgvuldige omgang met de historische waarde van de bebouwing. Bij niet beschermde buitenplaatsen en landgoederen zal per geval bekeken moeten worden wat de kansen zijn voor behoud, herstel of aanpassing.

Materiaal, detaillering en kleur

De bebouwing is overwegend opgetrokken in baksteen en is rijk aan ornamenten. Het kleurgebruik is overwegend ingetogen.



3.4.2.21 (G3) Boerenerf – agrarisch buitengebied

Kenmerken

Bebouwing en omgeving

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

De oudere erven nemen een eigen positie in binnen het landschap. Meestal liggen ze op de overgang van hoge naar lage gronden. Het zijn clusters van relatief forse bouwmassa's; onregelmatig ten opzichte van elkaar geplaatst. Veel oude erven zijn daarnaast belangrijke schakels in de landschappelijke structuur. De oude gebouwen vormen een waardevol cultuurhistorisch erfgoed. De "jongere" erven liggen langs een weg. Meestal is het voorhuis naar de weg gekeerd en liggen daarachter de schuren in een rechthoekig patroon. Deze tezamen dienen een ensemble te vormen. De bebouwing sluit in schaal en karakter aan op het omliggende landschap. Sommige erven maken deel uit van een bebouwingslint. Ook individuele bebouwing, dus zonder bijbehorende loodsen en bedrijfsgebouwen, komen veel voor in het buitengebied.

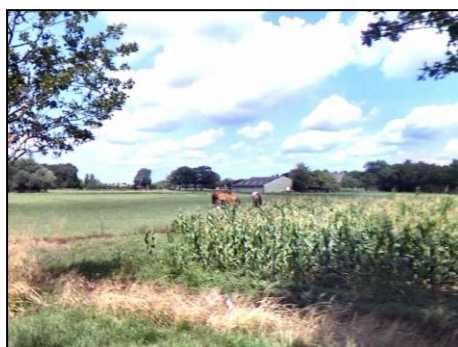
Bebouwing op zich

De laatste jaren vindt er een ingrijpende schaalvergroting plaats in de agrarische bebouwing. De oudere schuren maken plaats voor grote loodsen. Deze verhouden zich vaak moeizaam met de schaal van het landschap. Ook vindt er op voormalige boerenerven een functieverhuizing plaats naar wonen en andersoortige bedrijvigheid. Voor alle aanpassingen of wijzigingen van de bebouwing moet zorgvuldig worden omgegaan met de historische en cultuurhistorische bebouwing. De oorspronkelijke karakteristiek van de erven staat hierdoor eveneens onder druk. De bebouwing bestaat overwegend uit één bouwlaag met een kap. De individuele woningbouw in het buitengebied is zowel qua maat en schaal als materiaalgebruik gerelateerd aan de aanwezige burgerwoningen in het buitengebied.

Materiaal, detaillering en kleur

De oudere agrarische bebouwing bestaat uit bakstenen boerderijen en schuren. De boerderijen zijn in sommige gevallen rijk aan details.

De oudere, bakstenen schuren hebben in een aantal gevallen plaats gemaakt voor grote damwand loodsen. Deze loodsen zijn vaak in grijs, groen of bruintinten uitgevoerd.



3.4.2.22 (G4) Natuurgebied

Kenmerken

Bebouwing en omgeving

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

Bebouwing op zich

In deze gebieden komt vrijwel geen bebouwing voor. Op enkele plaatsen is nog bebouwing aanwezig die geplaatst is voordat het gebied een beschermde status kreeg. Deze bebouwing heeft vaak de verschijningsvorm van een boerderij bestaande uit één laag met een kap. Ook zijn er vaak enkele gebouwen aanwezig ten behoeve van natuureducatie, voorlichting en onderhoud. Deze gebouwen hebben vaak een zeer duidelijk natuurvriendelijk en ecologisch verantwoord karakter.

Materiaal, detaillering en kleur

De bebouwing die gebouwd is voordat het gebied de status kreeg van natuurgebied heeft vaak de verschijningsvorm van een boerderij. Vaak zijn de gevels opgetrokken van steen en bestaat de bebouwing uit één laag met een kap. De bebouwing die geplaatst is ten behoeve van het natuurgebied (bebouwing ten behoeve van natuureducatie, voorlichting en onderhoud) is vaak opgetrokken van hout en bestaat uit één laag. Bij wijzigingen of aanpassingen van de gebouwen is de bestaande materiaal- en kleurgebruik het uitgangspunt. Het kleur gebruik dient afgestemd te zijn op de directe omgeving. Afwijkingen hiervan zijn mogelijk mits passend binnen de karakteristiek van de omgeving.



3.4.2.23 (G5) Recreatiepark en vakantiewoning

Kenmerken

Bebouwing en omgeving

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



Bebouwing op zich

De vakantiewoningen zijn vaak vrijstaand of geschakeld geplaatst maar ook rijwoningen en appartementencomplexen komen voor. Vaak is bij de entree van het terrein een gebouw geplaatst in een afwijkende vorm. Hier is vaak de receptie geplaatst.



Materiaal, detaillering en kleur

De gevels bestaan meestal uit metselwerk of hout.



3.4.2.24 (T1) Hoogbouw

Kenmerken

Bebouwing en omgeving

Hoogbouw heeft gezien de omvang en uitstraling een grote invloed op zijn directe omgeving. In een aantal gevallen is de hoogbouw een stedenbouwkundig accent binnen stad of dorp. De visuele aanwezigheid van de bebouwing werkt structurerend op de omgeving en is belangrijk voor de oriëntatie binnen en rond de kern. Er wordt in dit verband ook wel gesproken over een 'landmark'. Gestapelde bouw heeft een grote impact op de directe omgeving, dit neemt toe naarmate de bebouwing hoger is. De hoofdentree is vaak extra geaccentueerd en gericht op de openbare ruimte. Door stapeling van (woon)functies kunnen parkeerproblemen ontstaan. Hiervoor zijn vele oplossingen bedacht. Bij gestapelde bouw tot vier lagen is het nog mogelijk voldoende parkeerplaats langs de straten te realiseren. Bij bebouwing hoger dan vier lagen wordt vaak gezamenlijk geparkeerd op een parkeerplaats. Deze kan zowel op het maaiveld als in een parkeergarage worden opgelost. Zeker de eerste vorm heeft veel invloed op het straatbeeld. De maat van de bebouwing is van invloed op de stedenbouwkundige opbouw en inrichting van de omgeving. Zeker een gebouw dat hoger is dan vier lagen werpt een aanzienlijke schaduw op zijn omgeving. Naast parkeerplaatsen zijn er in de directe omgeving van hoogbouw vaak onbebouwde terreinen die zijn ingericht als groenvoorziening. De openbare ruimte of de onbebouwde privé- ruimte en de bebouwing op zich worden vaak als één geheel gezien en wordt ook zodanig ingericht.

Bebouwing op zich

Over het algemeen kenmerkt de bouwmassa van dit thema zich door zijn hoogte, maar ook door een lange, horizontale gevel. Het dak is plat of heeft een flauwe langskap. Opbouw op het platte dak is toegestaan, mits overal op gelijke wijze gebeurt. Gestapelde woningen worden over het algemeen ontsloten via een centraal stijgpunt. Op één of meerdere plaatsen in de gevel is een entreepartij aanwezig die de bovenliggende woningen ontsluiten. De woningen kunnen op verschillende manieren ontsloten worden: portiekontsluitingen, etageontsluitingen met centraal stijgpunt, via een binnenstraat of een galerij. De manier waarop de woningen worden ontsloten is kenmerkend voor het uiteindelijke gevelbeeld. De gevel kenmerkt zich door een hoge mate van repetitie en verticaliteit. Uitzonderingen in het ritme zijn voornamelijk te vinden rond entreepartijen en hoekoplossingen. De architectuur van de bebouwing verschilt onderling veel. Hierdoor zijn geen gemeenschappelijke architectonische kenmerken te benoemen.

Materiaal, detaillering en kleur

Het materiaal- en kleurgebruik van de bebouwing verschilt



onderling veel. Hierdoor zijn geen

3.4.2.25 (T2) Winkelcentrum

Kenmerken

Bebouwing en omgeving

Winkelcentra zijn in twee vormen onder te verdelen. Allereerst de intern gericht winkelcentra. Deze zijn voornamelijk gebouwd in de jaren '60 en '70. De winkels zijn gelegen aan een intern, overdekte stratenstelsel en hebben nagenoeg geen uitstraling naar de omgeving. Rondom het winkelcentrum wordt over het algemeen veel ruimte gereserveerd voor parkeren. Het geïsoleerde karakter van deze winkelcentra wordt hierdoor nog eens benadrukt. De bevoorrading van de winkels geschiedt aan de buitenzijde van deze gebouwen. De tweede vorm is meer ingebed in de stedenbouwkundige situatie en wordt vaak gecombineerd met woningen boven of naast de voorzieningen. Deze centra zijn opgenomen in de stratenstructuur van de omliggende wijk, vaak gelegen aan en georiënteerd op de hoofdontsluiting. De bebouwing binnen deze vorm heeft hier een zeer gevarieerde functie en uitstraling. Door de functiemenging heeft de begane grond een geheel andere uitstraling heeft als de lagen erboven.

Reclame-uitingen spelen een grote rol in het winkelcentrum, deze kunnen al dan niet in samenhang zijn ontworpen. Als dit niet het geval is kunnen reclame-uitingen het straatbeeld ernstig verstoren.

Bebouwing op zich

Intern gerichte winkelcentra hebben geen uitstraling naar de directe omgeving, een uitzondering hierop vormen de entreepartijen. Dit zijn vaak in het oog springende gedeeltes van het gebouw. Naast deze entrees bestaat het gebouw voornamelijk uit blinde gevels waarlangs de bevoorrading van de winkels plaatsvindt. De bebouwing in de tweede soort winkelcentra is zeer divers van karakter waarbij de bouwstijl per pand of bebouwingscluster erg verschilt. De bebouwing heeft over het algemeen een openbaar karakter, zeker de begane grond. Functiemenging is vaak duidelijk af te lezen uit de gevelopbouw. De begane grond heeft vaak een heel andere uitstraling (en soms ook andere architectuur) dan de lagen erboven.

De uitstraling van de bebouwing is erg belangrijk voor de gehuisveste functie en werkt als reclame voor de desbetreffende functie. Zo hebben winkelpanden vaak een grote etalage op de begane grond om klanten te trekken.

Materiaal, detaillering en kleur

Evenals de architectuur zijn detaillering, materiaal- en kleurgebruik in de winkelcentra erg uiteenlopend.

Voor alle kenmerken geldt gezien de diversiteit in architectuur binnen dit bebouwingstype alleen de algemene welstandscriteria.



3.4.2.26 (T3) Instituut

Kenmerken

Bebouwing en omgeving

Onder instituten worden grotere bebouwingscomplexen verstaan die min of meer solitair binnen een stedenbouwkundige en/of landschappelijke structuur liggen. De instituten hebben een relatief groot eigen terrein welke parkachtig is ingericht en afgestemd op de desbetreffende functie. Het terrein is intern gericht en min of meer afgesloten van de omgeving. De bebouwing op het terrein heeft functioneel en vaak ook qua vorm en architectuur een grote mate van samenhang. Kenmerkend op deze terreinen is vaak de ensemblewerking tussen de solitaire gebouwen en het aansluitende landschap. De relatie die het gebouw aangaat met de omgeving, de oriëntatie en aansluiting van de bebouwing naar de onbebouwde ruimte dan wel de overgang is bepalend voor de beleving en de kwaliteit. Dit bepaalt in de meeste gevallen dan ook de ensemblewaarde.

Bebouwing op zich

De bebouwing van instituutsterreinen heeft een grote mate van samenhang, mits deze in dezelfde periode zijn gerealiseerd. Indien de realisatieperiode over een langere tijd is uitgespreid is er sprake van diverse architectuurstijlen binnen één instituut. De bebouwing heeft een individueel karakter en niet aangepast op de bebouwing in de omgeving. De architectuur vertoont een grote verscheidenheid. De bebouwing geeft in de meeste gevallen uiting aan het architectonisch denken uit de ontstaansperiode. De bebouwing is als een afgietsel van de architectonische stijkenmerken uit de ontstaansperiode te beschouwen.

Materiaal, detaillering en kleur

De gevels zijn in de meeste gevallen opgetrokken uit baksteen, het dak is bedekt met pannen. De detaillering van de bebouwing is zeer divers. Het kleurgebruik is gevarieerd. De stijkenmerken uit de bouwperiode zijn vaak tot in het laagste schaalniveau doorgevoerd.



3.4.2.27 (T4) Op zichzelf staande bebouwing

Kenmerken

Bebouwing en omgeving

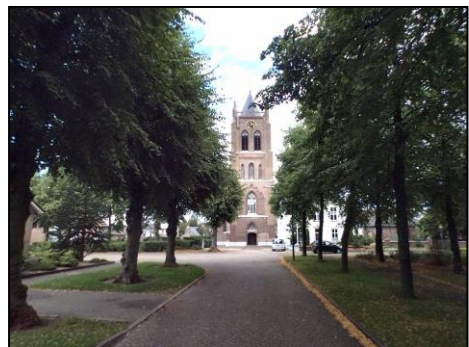
Gebouwen binnen dit thema zijn centraal gelegen binnen een wijk of kern en hebben een individueel karakter. Zij onttrekken zich vaak uit de stedenbouwkundige context van de omliggende wijk. Voorbeelden zijn kerken, scholen, wijkgebouwen, dokterspraktijken e.d. Door de centrale ligging en individuele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

Bebouwing op zich

De architectuurstijl is verschillend, afhankelijk van de periode waarin deze gebouwd zijn en welke functie er gehuisvest wordt. De bebouwingsstructuur is open, de bebouwing is vrijstaand of in een klein aantal gevallen geschakeld. Aanpassingen aan de bebouwing dienen ondergeschikt te zijn aan de gevel als geheel.

Materiaal, detaillering en kleur

Het materiaal- en kleurgebruik verschilt per object en hangt nauw samen met de periode waarin het gebouwd is en de soort functie die gehuisvest wordt. In sommige gevallen wordt gebruik gemaakt van moderne materialen en felle kleuren.



3.4.2.28 (T5) Woonwagenkamp

Kenmerken

Bebouwing en omgeving

Een woonwagenlocatie ontstaat vaak spontaan binnen het stedelijk weefsel op niet gebruikt en onbebouwde terreinen. De locaties zijn in opzet van een tijdelijke aard, terwijl dit in veel gevallen een permanente behuizing is geworden. Over het algemeen zijn ze aan de rand van de bebouwde kom gelegen. Woonwagenlocaties zijn duidelijk als geheel te onderscheiden door de aparte verschijningsvorm van de bebouwing en de afrastering op de grens van het kamp. Door de spontane ontstaanswijze is er over het algemeen geen verweving met de omliggende wijken en gebieden. De bebouwing richt zich naar binnen waardoor het woonwagenkamp vaak een gesloten indruk maakt. Binnen het woonwagenkamp is er naast de privé-buitenruimte veel gezamenlijke buitenruimte. Deze ruimte is centraal in het kamp gelegen, de woonwagens zijn hier rond geschakeerd.

Bebouwing op zich

De bebouwing kent een grote uniformiteit in uitstraling en opbouw. De bebouwing bestaat over het algemeen uit één laag met een flauw hellend dak. De opbouw van de gevel is erg verschillend. De gevelopeningen maken een groot deel van de gevel uit. De woningen zijn vrij klein, alhoewel dit per woning erg kan verschillen.

Materiaal, detaillering en kleur

Het materiaalgebruik verschil erg per woning of gebouw. De meeste gebouwen zijn opgetrokken uit HSB- wanden met een kunststof bekleding of houten planken. Het dak is bekleed met bitumen of een plaatmateriaal.

Het kleurgebruik is natuurlijk en licht. De kozijnen hebben vaak een lichte kleur. De detaillering verschilt per woning, de oorspronkelijke detaillering is vrij simpel, maar individuele aanpassingen zorgen voor grote verschillen per woning.

Gezien de diversiteit in architectuur binnen dit bebouwingstype gelden alleen de algemene welstandscriteria.



3.5 Specifieke objecten en ensembles

Naast bebouwingstypen zijn in de verschillende welstandsgebieden specifieke objecten en ensembles aan te wijzen die een grote rol spelen in de beleving en/of uitstraling van het welstandsgebied. In veel gevallen gaat het hierbij om monumenten. Ook bebouwing zonder een beschermde status kan als specifiek object of ensemble aangemerkt worden als de verschijningsvorm zó specifiek is dat deze een bijzondere behandeling verlangt binnen het welstandsbeleid. Voorbeelden hiervan zijn kerken, molens, bijzondere woningen en specifieke architectonische clusters van bebouwing.

3.5.1 Beoordelingskader

De kenmerken van de verschillende specifieke objecten en ensembles zijn in de desbetreffende gebiedsuitwerkingen beschreven. Deze kenmerken zijn een toevoeging op de kenmerken die gelden voor het bebouwingstype waar het specifieke object of het ensemble toe behoort. Bij de beoordelingsaspecten dient zowel rekening gehouden te worden met de kenmerken van het bebouwingstype als met de kenmerken voor het specifiek object of het ensemble.

3.6 Objectcriteria

Het bevoegd gezag heeft de mogelijkheid om zelf te toetsen aan redelijke eisen van welstand zonder advies te vragen aan de commissie. Het gemeentebestuur kan daarvoor een ambtenaar of een lid van de commissie mandateren. Wanneer een bouwplan niet aan de objectcriteria voldoet of wanneer er sprake is van een bijzondere situatie, waarbij twijfel bestaat aan de toepasbaarheid van deze criteria, kan het bouwplan alsnog aan de commissie worden voorgelegd. De commissie zal in deze gevallen met inachtneming van de gestelde objectcriteria en met onder andere de gebiedsgerichte of de algemene welstandscriteria beoordelen of het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Van een bijzondere situatie is in ieder geval altijd sprake in door het Rijk en/of door de gemeente aangewezen beschermde stads- of dorpsgezichten en bij, op of aan door het Rijk, de provincie of de gemeente aangewezen beschermde monumenten.

3.7 Precedentwerking

In voorkomende gevallen wordt door de aanvrager verwezen naar eerder uitgevoerde en dus vaak goedgekeurde bouwwerken. Een dergelijk bouwwerk kan als precedent werken voor overige bouwplannen. Dit levert voornamelijk bij uitgevoerde bouwwerken die achteraf niet voldoen aan (nieuwe) redelijke eisen van welstand problemen op. Hierdoor wordt de ongewenste schijn van willekeur van de commissie alleen maar versterkt. Door een gebiedsgericht beleid te voeren kan de gemeente voor een groot deel beargumenteerd afwijken van de verwijzingen naar eerder uitgevoerde bouwwerken. Aanvragers kunnen dan alleen nog verwijzen naar eerder uitgevoerde bouwwerken in de omgeving. Dit sluit echter niet alle precedentwerking uit. Ook in de directe omgeving zijn vaak voorbeelden aan te dragen die niet voldoen aan (nieuwe) redelijke eisen van welstand. Het op deze manier uitsluiten van precedentwerking van 'slechte' voorbeelden is dan ook een illusie.

Aanvragers zullen altijd met voorbeelden aankomen. Om hierin te sturen kunnen in het gebiedsgericht of objectgericht welstandsbeleid beleidsrichtingen worden opgenomen. Daarbij zijn drie beleidskeuzes aan te geven.

- Bestaande situatie is maatgevend;
- Nieuw beleid is maatgevend (uitsterfregeling);
- Vastgelegde trendsetter is maatgevend.

Bestaande situatie is maatgevend

Met de vaststelling dat de bestaande situatie maatgevend is kiest de gemeente ervoor dat eerder toegestane bouwwerken bepalend zijn voor welstandstoetsing. Een bouwplan voldoet dan in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan:

- een in het betreffende bouwblok of in de betreffende straat eerder met vergunning gerealiseerd exemplaar;
- een door de commissie goedgekeurd exemplaar, of;
- een door het bevoegd gezag gedoogd of bij handhaving niet aangepakt exemplaar.

Nieuw beleid is maatgevend (uitsterfregeling)

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

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

Vastgelegde trendsetter is maatgevend

Een tussenoplossing wordt geboden door het introduceren van zogenaamde trendsetters. Eerder door de gemeente geselecteerde voorbeelden zijn dan richtinggevend voor de gewenste ontwikkelingen. Bij een aanvraag dienen deze trendsetters als voorbeeld waarnaar verwezen kan worden. Een trendsetter kan afwijken van de nieuwe welstandscriteria als min of meer geaccepteerde uitzonderingen. Deze oplossing vraagt om een goed beheer van eerder goedgekeurde exemplaren.

Nieuwe trendsetters ontstaan meestal als een bouwplan afwijkt van de criteria maar toch door de commissie als acceptabel wordt goedgekeurd. Tijdens de jaarlijkse evaluatie van het welstandsbeleid kunnen dergelijke bouwplannen als trendsetter worden vastgelegd. Het gevaar is dat er te snel en teveel trendsetters worden vastgesteld waardoor nog steeds een bepaalde willekeur kan ontstaan.

Voorgestane beleid

Met vaststelling van deze welstandsnota is ervoor gekozen om in de gemeente Grave de zogenaamde uitsterfregeling te hanteren. Dit betekent dat het nieuwe beleid maatgevend is. Eventuele afwijkingen van dit beleid zullen uitgebreid worden gemotiveerd om verdere precedentwerkingen te voorkomen.

4 INSPRAAK- EN VASTSTELLINGSPROCEDURE

Op 18 november 2010 is de welstandsnota ambtelijk gereed gekomen.

Op 25 november 2010 is de welstandsnota positief beoordeeld door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteitszorg.

Op 25 januari 2011 heeft het college van burgemeester en wethouders van Grave besloten de welstandsnota conform de Inspraakverordening ter inzage te leggen.

Vanaf 9 februari 2011 heeft de welstandsnota voor eenieder zes weken ter inzage gelegen.

Op 21 juni 2011 is de Welstandsnota Grave vastgesteld door de raad der gemeente Grave.

Op 1 juli 2011 is de Welstandsnota Grave in werking getreden.

Welstandsnota Grave (deel B)

Vastgesteld : 27 september 2011
Inwerkingtreding : 1 november 2011

De griffier,

J.A.M. Roelofs

De voorzitter,

S. Haasjes-van den Berg



INHOUDSOPGAVE

A. ALGEMEEN DEEL (APART BOEKWERK)

B. TOETSINGSKADER

1.	Algemene welstandscriteria.....	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Toepassing algemene criteria	1
1.3	Beoordelingsaspecten en criteria.....	1
1.3.1	Relatie tussen vorm, gebruik en constructie.....	1
1.3.2	Relatie tussen bouwwerk en omgeving	2
1.3.3	Betekeningen van vormen in de sociaal-culturele context.....	2
1.3.4	Evenwicht tussen helderheid en complexiteit.....	3
1.3.5	Schaal en maatverhoudingen	3
1.3.6	Materiaal, textuur, kleur en licht.....	4
2	Gebiedsuitwerking	5
2.1	Inleiding	5
2.2	Bebouwingstypen	5
2.2.1	Algemeen.....	5
2.2.2	Toepassing karakteristiek bebouwingstypen.....	5
2.3	Gebiedsbeschrijvingen	7
2.3.1	Escharen	7
2.3.1.1	Inleiding	7
2.3.1.2	Opbouw van de kern	7
2.3.1.3	Welstandsniveau	7
2.3.1.4	Bebouwingstypen	8
2.3.1.5	Specifieke objecten en ensembles.....	8
2.3.2	Gassel.....	9
2.3.2.1	Inleiding	9
2.3.2.2	Opbouw van de kern	9
2.3.2.3	Welstandsniveau	9
2.3.2.4	Bebouwingstypen	10
2.3.2.5	Specifieke objecten en ensembles.....	10
2.3.3	Grave	12
2.3.3.1	Inleiding	12
2.3.3.2	Opbouw van de kern	12
2.3.3.3	Welstandsniveau	12
2.3.3.4	Bebouwingstypen	13
2.3.3.5	Specifieke objecten en ensembles.....	13
2.3.4	Velp.....	16
2.3.4.1	Inleiding	16
2.3.4.2	Opbouw van de kern	16
2.3.4.3	Welstandsniveau	16
2.3.4.4	Bebouwingstypen	17
2.3.4.5	Specifieke objecten en ensembles.....	17
2.3.5	Buitengebied	19
2.3.5.1	Inleiding	19
2.3.5.2	Opbouw van het gebied	19
2.3.5.3	Welstandsniveau	19
2.3.5.4	Bebouwingstypen	20
2.3.5.5	Specifieke objecten en ensembles.....	20
2.4	Kaarten.....	20

3	Objectcriteria	21
3.1	Algemeen	21
3.2	Aanbouwen en uitbouwen.....	22
3.3	Bijgebouwen en overkappingen.....	28
3.4	Dakkapellen	33
3.5	Dakopbouwen	37
3.6	Erfafscheidingen	39
3.7	Kozijn- of gevelwijzigingen	41
3.8	Rolhekken, luiken en rolluiken	43
3.9	Mestplaten en sleufsilos	44
4	Reclame.....	45
4.1	Inleiding	45
4.2	Beoordelingsaspecten.....	46
4.3	Schematische weergave criteria	50
4.4	Reclame- en naamaanduidingen binnen het beschermd stadsgezicht	53
5	Beeldkwaliteitsplannen	55
5.1	Inleiding	55
5.2	Beeldkwaliteitsplan 'Hof van Esteren', Escharen.....	55
5.3	Beeldkwaliteitsplan 'De Hoeve 2', Gassel.....	57
5.4	Beeldkwaliteitsplan 'Boreel De Mauregnaultstraat', Grave.....	59
5.5	Beeldkwaliteitsplan 'Bedrijventerrein De Bons', Grave	61
5.6	Beeldkwaliteitsplan 'Koninginnedijk', Grave.....	63
5.7	Beeldkwaliteitsplan 'Binnenstad', Grave	65
5.8	Beeldkwaliteitsplan 'Hanenstraat', Velp 'Bronkhorstweg'	66
5.9	Beeldkwaliteitsplan 'Dorpshart Velp', Velp 'Tolschestraat'	68
5.10	Beeldkwaliteitsplan 'Mariëndaal', Velp 'Tolschestraat'	70
5.11	Beeldkwaliteitsplan 'Grippensteinschestraat 12', Velp 'Tolschestraat'	72

Bijlagen:

1. Kaarten
 - a. Kaart 'welstandniveaus'
 - b. Kaart 'bebouwingstypen'
 - c. Kaart 'objecten & ensembles'
2. Begrippenlijst
3. Schema verloop welstandstoets
4. Indicatieve monumentenlijst

1. ALGEMENE WELSTANDSCRITERIA

1.1 Algemeen

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

De algemene criteria bestaan uit een uiteenzetting van algemene architectonische begrippen en aspecten waarmee kwaliteit (of het gebrek aan kwaliteit) kan worden omschreven. De algemene architectonische begrippen komen voort uit de notitie die de toenmalige rijksbouwmeester, de heer 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.

1.2 Toepassing algemene criteria

In bijzondere situaties wanneer de beoordelingsaspecten die voortvloeien uit het welstandsniveau ontoereikend zijn, kan het nodig zijn expliciet terug te grijpen op de algemene welstandscriteria. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn wanneer een bouwplan afwijkt van de bestaande of toekomstige omgeving maar door bijzondere schoonheid wél aan redelijke eisen van welstand voldoet. De commissie kan burgemeester en wethouders in zo'n geval gemotiveerd en schriftelijk adviseren af te wijken van beoordelingsaspecten op grond van het welstandsniveau van het gebied. 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.

1.3 Beoordelingsaspecten en criteria

1.3.1 Relatie tussen vorm, gebruik en constructie

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

Een bouwwerk wordt primair gemaakt om te worden gebruikt. Hoewel het welstandstoezicht slechts is gericht op de uiterlijke verschijningsvorm, kan de vorm van het bouwwerk niet los worden gedacht van de eisen vanuit het gebruik en de mogelijkheden die materialen en technieken bieden om een doelmatige constructie te maken. Gebruik en constructie staan aan de wieg van iedere vorm. Daarmee is nog niet gezegd dat de vorm altijd ondergeschikt is aan het gebruik of de constructie. Ook wanneer andere aspecten dan gebruik en constructie de vorm tijdens het ontwerpproces gaan domineren, mag worden verwacht dat de uiteindelijke verschijningsvorm een begrijpelijke relatie houdt met zijn oorsprong. Daarmee is tegelijk gezegd dat de verschijningsvorm méér is dan een rechtstreekse optelsom van gebruik en constructie. Er zijn daarnaast andere factoren die hun invloed kunnen hebben zoals de omgeving en de associatieve betekenis van de vorm in de sociaal-culturele context. Maar als de vorm in tegenspraak is met het gebruik en de constructie dan verliest zij daarmee aan begrijpelijkheid en integriteit.

1.3.2 Relatie tussen bouwwerk en omgeving

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

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

1.3.3 Betekenissen 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 een bestaande (monumentale) omgeving betekent dit dat duidelijk moet zijn wat authentiek is en wat nieuw is toegevoegd. Een ontwerp kan worden geïnspireerd door een bepaalde tijdsperiode, maar dat is iets anders dan het imiteren van stijlen, vormen en detailleringen uit het verleden.

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

1.3.4 Evenwicht tussen helderheid en complexiteit

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

Een belangrijke eis die aan een ontwerp voor een gebouw mag worden gesteld is dat er structuur wordt aangebracht in het beeld. Een heldere structuur biedt houvast voor de waarneming en is bepalend voor het beeld dat men vasthoudt van een gebouw. Symmetrie, ritme, herkenbare maatreksen 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.

1.3.5 Schaal en maatverhoudingen

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

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

De maatverhoudingen van een bouwwerk zijn van groot belang voor de belevingswaarde ervan, maar vormen tegelijk één van de meest 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 samen 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.

1.3.6 Materiaal, textuur, kleur en licht

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

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

2 GEBIEDSUITWERKING

2.1 Inleiding

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

Het welstandsniveau geeft aan hoe streng de criteria voor bouwplannen zijn geformuleerd voor het betreffende gebied. Het welstandsniveau is geen toetsingsinstrument op zich. Het is een verklaring van de strengheid van het totale pakket aan criteria (bebouwingstype + specifieke objecten en ensembles).

In dit hoofdstuk zijn kaarten opgenomen met de bebouwingstypen, de specifieke objecten en ensembles en de welstandsniveaus. De kenmerken en de welstandscriteria van de gebiedstypen zijn per kern beschreven in dit hoofdstuk. Voor de specifieke objecten en ensembles is bij de beschrijving per kern aangegeven met welke kenmerken rekening gehouden moet worden en welke welstandscriteria van toepassing zijn op het betreffende perceel.

2.2 Bebouwingstypen

2.2.1 Algemeen

De gemeente Grave is onderverdeeld in een aantal bebouwingstypen. In dit hoofdstuk 3 van deel A worden de verschillende bebouwingstypen beschreven.

In de beschrijvingen van de bebouwingstypen wordt ingegaan op de kenmerken van het bebouwingstype:

- bebouwing en omgeving, waarbij de situering en de verschijningsvorm van het bouwwerk in relatie tot de omgeving van het bouwwerk centraal staat;
- bebouwing op zich, waarbij het bouwwerk centraal staat;
- materiaal, detaillering en kleur.

Bij de beschrijving van de bebouwingstypen zijn de kenmerken van het betreffende bebouwingstype beschreven. Hierbij wordt aangegeven met welke bebouwingsgebonden aspecten rekening moet worden gehouden bij de ontwikkeling van bouwplannen en hoeveel vrijheid er is om daarvan af te wijken.

2.2.2 Toepassing karakteristiek bebouwingstypen

In de gemeentelijke gebiedsuitwerkingen van deze welstandsnota zijn kaarten opgenomen met de bebouwingstypen per welstandsgebied. Alle percelen die op deze kaarten zijn aangegeven met een legendakleur, behoren tot een bebouwingstype. Indien een perceel behoort tot een bepaald bebouwingstype, dient bij de toetsing van het bouwplan rekening gehouden te worden met de kenmerken van het betreffende bebouwingstype. Binnen een bebouwingstype komen soms nog verschillende deeltypen voor. Indien een perceel tevens behoort tot een bepaald deeltipe, dient bij de toetsing ook rekening gehouden te worden met de kenmerken van het betreffende deeltipe.

Het is mogelijk dat een perceel zowel tot een bepaald bebouwingstype behoort en tevens een specifiek object of ensemble betreft. In dat geval dienen zowel de kenmerken van het bebouwingstype als de kenmerken van het specifiek object of ensemble als kader bij de welstandsbeoordeling.

De bebouwde omgeving bestaat uit verschillende gebieden met elk een eigen karakteristiek. Door de Federatie Welstand is landelijk een onderscheid gemaakt in een vijftal gebiedshoofdgroepen:

- Historisch gegroeide woongebieden (H);
- Planmatig ontworpen woongebieden (W);
- Bedrijfsgebieden (B);
- Groene gebieden (G);
- Gebieden met bijzondere bebouwingstypen (T).

Deze gebiedshoofdgroepen zijn onderverdeeld in een aantal bebouwingstypen:

Historische gegroeide woongebieden:

- H1 Historisch dorpsgebied
- H2 (Historisch) dorps bebouwingslint
- H3 Historische stedelijke bebouwing
- H4 Gemengde bebouwing
- H5 Dijkbebouwing

Planmatig ontworpen woongebieden:

- W1 Gesloten bouwblok
- W2 Parkachtig woongebied
- W3 Tuindorp en tuinwijk
- W4 Traditionele woonwijk
- W5 het Nieuwe Bouwen
- W6 Forumbeweging
- W7 Thematische inbreiding
- W8 Thematische uitbreiding
- W9 Individuele woningbouw

Bedrijfsgebieden:

- B1 Industrierrein
- B2 Bedrijventerrein
- B3 Kantorenlocatie
- B4 Perifere detailhandel

Groene gebieden:

- G1 Park, groengebied en sportcomplex
- G2 Buitenplaats en landgoed
- G3 Boerenerf - agrarisch buitengebied
- G4 Natuurgebied
- G5 Recreatiepark en vakantiewoning

Bijzondere bebouwingstypen:

- T1 Hoogbouw
- T2 Winkelcentrum
- T3 Instituut
- T4 Op zichzelf staande bebouwing
- T5 Woonwagenkamp

2.3 Gebiedsbeschrijvingen

2.3.1 Escharen

2.3.1.1 Inleiding

Escharen is een kleine kern met een centrale ligging in de gemeente Grave. De ruimtelijke structuur van Escharen wordt bepaald door het historisch wegenpatroon en de lintbebouwing langs de Sint Machutusweg en de Beerschemaasweg. De kerk is een herkenbaar beeld in het centrum van de kern.

2.3.1.2 Opbouw van de kern

Stedenbouwkundige structuur

De stedenbouwkundige structuur van Escharen wordt in grote mate bepaald door de historische bebouwingslinten (Beerschemaasweg en Sint Machutusweg). Ook het riviertje De Raam draagt bij aan de herkenbaarheid van de kern. In de loop van de tijd zijn er ten oosten en ten westen van de Sint Machutusweg uitbreidingen ontstaan. Deze liggen allen ten noorden van de Beerschemaasweg en bestaan voor het grootste deel uit individuele woningbouw.

Infrastructuur

De hoofdinfrastructuur bestaat uit een doorgaande weg in oost-westrichting (Beerschemaasweg). Hier vandaan loopt de Sint Machutusweg midden door de kern in noordelijke richting naar Grave. Deze verbindingswegen vormen belangrijke structuurbepalende elementen binnen de kern.

In de kern Escharen is op meerdere plaatsen cultuurhistorisch waardevolle architectuur te vinden. Veel van deze waardevolle bebouwing bevindt zich binnen de historische linten. Ook de stedenbouwkundige opbouw van de historische linten heeft een cultuurhistorische waarde.

Groen en water

Escharen is een kleine kern in een tamelijk open, agrarisch landschap. Het omliggende landschap speelt een duidelijke beeldbepalende rol binnen de kern. Vooral in zuidelijke richting zijn er veel vergezichten.

Escharen is een dorp met een groen karakter. Dit komt voornamelijk door de vele groene ruimten binnen de kern. De bebouwing keert zich met de achterkant naar het buitengebied. Door de diepe achtertuinen is deze rand groen.

2.3.1.3 Welstandsniveau

Er zijn vier welstandsniveaus te onderscheiden. In het algemene deel van deze welstandsnota zijn deze nader beschreven. Afhankelijk van de waarde en gevoeligheid van het gebied en de betekenis voor het aanzien van de openbare ruimte en de kern als geheel kan voor het betreffende gebied een hoog (niveau 1), normaal (niveau 2), laag (niveau 3) of welstandsvrij (niveau 4) welstandsniveau vastgesteld worden.

Niveau 1

De historische bebouwingslinten vormen de dragers van het dorp. De bebouwing in deze linten bestaat uit een gevarieerd dorps beeld van oudere panden die de sfeer van het dorp bepalen. De historische bebouwingslinten zijn dan ook opgenomen als gebieden met een welstandsniveau 1. De monumenten zijn als gebieden met niveau 1 opgenomen.

Niveau 2

In Escharen komen geen gebieden voor die zijn ingedeeld onder welstandsniveau 2.

Niveau 3

De overige bebouwing valt onder niveau 3.

Niveau 4

In Escharen bevinden zich geen welstandsvrije gebieden.

2.3.1.4 Bebouwingstypen

In Escharen zijn de volgende bebouwingstypen te onderscheiden:

Historisch gegroeide woongebieden

- H2 (historisch) dorps bebouwingslint.

Planmatig ontworpen woongebieden

- W4 traditionele woonwijk.
- W7 thematische inbreiding.
- W8 thematische uitbreidingswijk.
- W9b individuele woningbouw, wonen in samenhang.
- W9c individuele woningbouw, wonen zonder samenhang.

Groene gebieden

- G3 boerenerf – agrarisch buitengebied.

Bijzondere bebouwingstypen

- T4 op zichzelf staande bebouwing.

De verschillende bebouwingstypen zijn nader beschreven in hoofdstuk 3.4 van deel A.

2.3.1.5 Specifieke objecten en ensembles

Specifieke objecten

De monumenten worden gecategoriseerd als specifiek object. Als bijlage bij deze welstandsnota is een indicatieve lijst met monumenten opgenomen. Voor een beschrijving van de kenmerken van de monumenten is de monumentenlijst bij de gemeente raadpleegbaar.

Specifieke ensembles

In Escharen komt het volgende specifieke ensemble voor:

- Hof van Esteren.

Voor de percelen die binnen het ensemble 'Hof van Esteren' vallen zijn in het beeldkwaliteitsplan 'Hof van Esteren' welstandsrichtlijnen opgenomen. Deze welstandsrichtlijnen zijn van toepassing op dit ensemble. De welstandscriteria en het welstandsniveau van dit beeldkwaliteitsplan zijn opgenomen in hoofdstuk 5.2.

Welstandscriteria specifieke objecten en ensembles

Bij de welstandstoetsing van bouwplannen die behoren tot een specifiek object of ensemble gelden de volgende criteria:

Specifieke objecten

Alle specifieke objecten:

- De beschreven bebouwingkarakteristiek dient behouden te blijven.
- Kleur- en materiaalgebruik dient afgestemd te zijn op de bestaande bebouwing.
- Details dienen behouden en waar mogelijk versterkt te worden.

Specifieke ensembles

Ensemble Hof van Esteren:

Bouwplannen dienen te voldoen aan de welstandsrichtlijnen zoals aangegeven in het beeldkwaliteitsplan 'Hof van Esteren' (hoofdstuk 5.2).

2.3.2 Gassel

2.3.2.1 Inleiding

Gassel is een kleine kern in het oosten van de gemeente Grave. De ruimtelijke structuur van Gassel wordt bepaald door het historische wegenpatroon en de lintbebouwing langs de Schoolstraat, Dorpsstraat, Torenstraat en Schuttersweg. De kerk bevindt zich in het middengedeelte als een herkenbaar element aan het Julianaplein en markeert het centrum van Gassel.

2.3.2.2 Opbouw van de kern

Stedenbouwkundige structuur

De stedenbouwkundige structuur van Gassel is opgebouwd uit de Schoolstraat, de Dorpsstraat, de Schaarweg en de Torenstraat. Deze wegen komen in het centrum bij elkaar. De naoorlogse uitbreidingen hebben in noordwestelijke en zuidoostelijke richting plaatsgevonden. De N321 (Maasveld) heeft de historische structuur doorbroken.

Infrastructuur

De hoofdinfrastructuur bestaat uit een doorgaande interlokale verbindingsweg Grave - Cuijk (Maasveld) ten noorden van de kern. De Schoolstraat, Dorpsstraat, Torenstraat en Schaarweg zijn de belangrijkste wegen binnen de kern. Deze hebben echter een beperkte doorgaande functie.

Groen en water

Gassel is een kleine kern in een overwegend open, agrarisch landschap. Het omliggende landschap speelt een relatief grote rol binnen de kern. Ten noorden van het dorp liggen de Kraaijbergse Plassen en de Maas. In het westen grenst het dorp aan een bosperceel. Het centrum van Gassel wordt gemarkeerd door grote bomen.

2.3.2.3 Welstandsniveau

Er zijn vier welstandsniveaus te onderscheiden. In het algemene deel van deze welstandsnota zijn deze nader beschreven. Afhankelijk van de waarde en gevoeligheid van het gebied en de betekenis voor het aanzien van de openbare ruimte en de kern als geheel kan voor het betreffende gebied een hoog (niveau 1), normaal (niveau 2), laag (niveau 3) of welstandsvrij (niveau 4) welstandsniveau vastgesteld worden.

Niveau 1

De historische bebouwingslinten vormen de dragers van het dorp. De bebouwing in deze linten bestaat uit een gevarieerd dorps beeld van oudere panden die de sfeer van het dorp bepalen. De historische bebouwingslinten zijn dan ook opgenomen als gebieden met een welstandsniveau 1. De monumenten zijn als gebieden met niveau 1 opgenomen.

Niveau 2

De boerenerven zijn ingedeeld onder welstandsniveau 2.

Niveau 3

De overige bebouwing valt onder niveau 3.

Niveau 4

In Gassel bevinden zich geen welstandsvrije gebieden.

2.3.2.4 Bebouwingstypen

In Gassel zijn de volgende bebouwingstypen te onderscheiden:

Historisch gegroeide woongebieden

- H2 (historisch) dorps bebouwingslint.

Planmatig ontworpen woongebieden

- W4 traditionele woonwijk.
- W7 thematische inbreiding.
- W8 thematische uitbreidingswijk.
- W9b individuele woningbouw, wonen in samenhang.

Bedrijfsgebieden

- B2 bedrijventerrein.

Groene gebieden

- G1 park, groengebied en sportcomplex.
- G3 boerenerf - agrarisch buitengebied.

Bijzondere bebouwingstypen

- T4 op zichzelf staande bebouwing.

De verschillende bebouwingstypen zijn nader beschreven in hoofdstuk 3.4 van deel A.

2.3.2.5 Specifieke objecten en ensembles

Specifieke objecten

De monumenten worden gecategoriseerd als specifiek object. Als bijlage bij deze welstandsnota is een indicatieve lijst met monumenten opgenomen. Voor een beschrijving van de kenmerken van de monumenten is de monumentenlijst bij de gemeente raadpleegbaar.

Specifieke ensembles

In Gassel komen de volgende specifieke ensembles voor:

- De Hoeve 2;
Voor de percelen die binnen het ensemble 'De Hoeve 2' vallen zijn in het beeldkwaliteitsplan 'De Hoeve 2' welstandsrichtlijnen opgenomen. Deze welstandsrichtlijnen zijn van toepassing op dit ensemble. De welstandscriteria en het welstandsniveau van dit beeldkwaliteitsplan zijn opgenomen in hoofdstuk 5.3.
- Boerderijcomplex Hogendijk 1.
Het complex is gelegen in het oude stroomgebied van Maas aan de Maaszijde van de provinciale Jan van Cuijdijk tegenover de dorpskern van Gassel. Aan de noordelijke zijde van het grote perceel verloopt de Hogendijk, een voormalige dijkstructuur en belangrijk historisch relict van de beruchte Beerse Overlaat. De kern van het complex bestaat uit een oude, tot een krukhuisvorm uitgebouwde boerderij, parallel aan de Hogendijk gelegen met westelijk daarvan een wiel (grote waterplas, een restant van een oude dijkdoorbraak). Oostelijk van de boerderij staat een haaks op de Hogendijk gerichte Vlaamse schuur. Zuidelijk van de boerderij staat parallel aan de boerderij een veelvuldig verbouwde schuur, met oostelijk daarvan een vierkante hooibergachtige, deels open veldschuur. Zuidelijk van de gebouwen zijn tuinen en weilanden aanwezig die ook samen met de wiel behoren tot het perceel. Hier staat nog een kleine kippenschuur.

Welstandscriteria specifieke objecten en ensembles

Bij de welstandstoetsing van bouwplannen die behoren tot een specifiek object of specifiek ensemble gelden de volgende criteria:

Specifieke objecten

Alle specifieke objecten:

- De beschreven bebouwingkarakteristiek dient behouden te blijven.
- Kleur- en materiaalgebruik dient afgestemd te zijn op de bestaande bebouwing.
- Details dienen behouden en waar mogelijk versterkt te worden.

Specifieke ensembles

Ensemble "De Hoeve 2":

- Bouwplannen dienen te voldoen aan de welstandsrichtlijnen zoals aangegeven in het beeldkwaliteitsplan 'De Hoeve 2' (hoofdstuk 5.3).

Ensemble "Boerderijcomplex Hogendijk 1":

De kwaliteiten van het "Boerderijcomplex Hogendijk 1" zijn beschreven in de toelichting bij het besluit tot aanwijzing van het complex als beschermd erfgoed.

- Bouwplannen dienen in te spelen op de aanwezige kwaliteiten, daarvan gebruik te maken en daarop voort te bouwen.
- De beschreven bebouwingkarakteristiek dient behouden te blijven.
- Kleur- en materiaalgebruik dient afgestemd te zijn op de bestaande bebouwing.
- Details dienen behouden en waar mogelijk versterkt te worden.

2.3.3 Grave

2.3.3.1 Inleiding

Grave is de grootste kern van de gelijknamige gemeente. De ruimtelijke structuur van Grave wordt bepaald door oude vestingwerken en het historisch centrum. Dit historisch centrum is één van de best bewaarde gerestaureerde vestingsteden van Nederland.

2.3.3.2 Opbouw van de kern

Stedenbouwkundige structuur

De basis van de stedenbouwkundige structuur van Grave wordt gevormd door het historisch centrum. De structuur van de vestingstad is nog zeer goed afleesbaar en waarneembaar in de binnenstad van Grave.

Om het centrum heen liggen, als losse scherven, de verschillende uitbreidingswijken. Tussen de verschillende scherven zijn groene bufferruimten aanwezig.

De oudere naoorlogse uitbreidingen in het noordwesten en zuidoosten van de kern zijn strak en rationeel van opzet en bestaan voor het grootste deel uit traditionele blokverkaveling en het Nieuwe Bouwen. De recentere uitbreidingen zijn informeler van opzet en zijn veelal thematische uitbreidingen. Ten zuiden van het oude centrum ligt een groot instituut. Ten noorden van het centrum ligt een industrie- en bedrijventerrein.

Infrastructuur

De hoofdinfrastructuur bestaat uit een doorgaande interlokale verbindingsweg Oss - Nijmegen (N324). Deze loopt langs de westzijde van het centrum. Vanuit Cuijk loopt de interlokale verbindingsweg N321 richting het centrum. Via de Trompetterstraat, Klinkerstraat en Brugstraat en via de Sint Elisabethstraat staan deze twee wegen met elkaar in verbinding. De Mgr. Borretweg loopt in westelijke richting naar Overlangel.

Groen en water

Water is een erg belangrijk element in Grave. De Maas, de nieuwe Haven en de Oude Haven zijn nadrukkelijk aanwezig. De Raam maakt deel uit van de oude vestingwerken en versterkt, met de omliggende groene zone, de relatie met het buitengebied. Door de aanwezigheid van de groene bufferruimten tussen de 'bebouwingsscherven' is de relatie tussen het centrum en het omliggende landschap relatief groot.

2.3.3.3 Welstandsniveau

Er zijn vier welstandsniveaus te onderscheiden. In het algemene deel van deze welstandsnota zijn deze nader beschreven. Afhankelijk van de waarde en gevoeligheid van het gebied en de betekenis voor het aanzien van de openbare ruimte en de kern als geheel kan voor het betreffende gebied een hoog (niveau 1), normaal (niveau 2), laag (niveau 3) of welstandsvrij (niveau 4) welstandsniveau vastgesteld worden.

Niveau 1

De oude vesting vormt het belangrijkste structuurbepalende element binnen de stad Grave. Latere uitbreidingswijken zijn rond deze vesting ontstaan. De bebouwing binnen de vesting kent een gevarieerd beeld van oudere panden die de sfeer bepaald. Het hele gebied is aangewezen als beschermd stadsgezicht. Alle bebouwing binnen de vesting is dan ook opgenomen als gebied met een welstandsniveau 1.

Welstandsniveau 1 geldt ook voor bebouwing in het plangebied van het bestemmingsplan Komplan Grave, bebouwing in het plangebied van de Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie 1993 en de bebouwing binnen de van gemeentewege beschermde dorpsgezichten Rode dorp en Blauwe dorp. De monumenten zijn als gebieden met niveau 1 opgenomen.

Niveau 2

De parken, groengebieden en sportcomplexen zijn ingedeeld onder welstandsniveau 2.

Niveau 3

De overige bebouwing valt onder niveau 3.

Niveau 4

In Grave bevinden zich geen welstandsvrije gebieden.

2.3.3.4 Bebouwingstypen

In Grave zijn de volgende bebouwingstypen te onderscheiden:

Historisch gegroeide woongebieden

- H3 historische stedelijke bebouwing.
- H4 gemengde bebouwing.

Planmatig ontworpen woongebieden

- W3 tuindorp en tuinwijk.
- W4 traditionele woonwijk.
- W5 het Nieuwe Bouwen.
- W6 Forumbeweging.
- W7 thematische inbreiding.
- W8 thematische uitbreidingswijk.
- W9b individuele woningbouw, wonen in samenhang.
- W9c individuele woningbouw, wonen zonder samenhang.

Bedrijfsgebieden

- B2 bedrijventerrein.
- B3 kantoorlocatie.

Groene gebieden

- G1 park, groengebied en sportcomplex.
- G3 boerenerf - agrarisch buitengebied.

Bijzondere bebouwingstypen

- T3 instituut.
- T4 op zichzelf staande bebouwing.
- T5 woonwagenkamp.

De verschillende bebouwingstypen zijn nader beschreven in hoofdstuk 3.4 van deel A.

2.3.3.5 Specifieke objecten en ensembles

Specifieke objecten

De monumenten worden gecategoriseerd als specifiek object. Als bijlage bij deze welstandsnota is een indicatieve lijst met monumenten opgenomen. Voor een beschrijving van de kenmerken van de monumenten is de monumentenlijst bij de gemeente raadpleegbaar.

Specifieke ensembles

In Grave komen de volgende specifieke ensembles voor:

- Beschermd stadsgezicht Grave
De bebouwing die binnen het ensemble "Beschermd stadsgezicht Grave" vallen zijn beschermd middels het beschermde stads- en dorpsgezicht ingevolge de Monumentenwet 1988.
- Komplan Grave
Voor de percelen die binnen het ensemble "Komplan Grave" vallen zijn in het bestemmingsplan "Komplan Grave" strikte voorschriften opgenomen (bijv. een voorgeschreven kapvorm). In enkele gevallen is afwijking van deze voorschriften mogelijk. Indien dit aan de orde is dienen de voorschriften en de uitgangspunten uit het bestemmingsplan te worden meegewogen bij de welstandsbehandeling.

- Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie 1993
Voor de percelen die binnen het ensemble "Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie 1993" vallen zijn in de "Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie 1993" welstandsaspecten opgenomen. Deze welstandsaspecten zijn van toepassing op dit ensemble.
- Beschermd dorpsgezicht Rode Dorp
Het Rode dorp maakt onderdeel uit van de wijk Zittert. Het betreft, samen met het Blauwe dorp, de eerste planmatige uitbreiding van de stad Grave na de Tweede Wereldoorlog. Deze uitbreiding werd buiten de oude vestingstad gerealiseerd waarbij alle huizen rode dakpannen kregen. Het Rode dorp is gebouwd op een verhoogd inundatieveld ten westen van de vroegere vesting.
Het Rode dorp is gebouwd volgens het 'tuinstadprincipe'. Er was oorspronkelijk bijvoorbeeld een 'eigen' school en een 'eigen' winkel. Het is een kenmerkend voorbeeld van het Tuindorpontwerp van prof. M.J. Granpré Molière.
- Beschermd dorpsgezicht Blauwe Dorp
Het Blauwe dorp maakt onderdeel uit van de wijk Mars. Het betreft, samen met het Rode dorp, de eerste planmatige uitbreiding van de stad Grave na de Tweede Wereldoorlog. Deze uitbreiding werd buiten de oude vestingstad gerealiseerd waarbij alle huizen blauwe dakpannen kregen. Het Blauwe dorp is gebouwd op een verhoogd inundatieveld ten westen van de vroegere vesting.
Het Blauwe dorp is gebouwd volgens het 'tuinstadprincipe'. Er was oorspronkelijk bijvoorbeeld een 'eigen' school en een 'eigen' winkel. Het is een kenmerkend voorbeeld van het Tuindorpontwerp van prof. M.J. Granpré Molière.
- Boreel De Mauregnaultstraat
De Boreel De Mauregnaultstraat is een smal straatje met een fijne ritmiek. Het straatje ligt een beetje achteraf en maakt geen deel uit van de hoofdstructuur van Grave. De bebouwing heeft daarom een ondergeschikte, sobere en ingetogen uitstraling.
- Bedrijventerrein De Bons
Door de militaire geschiedenis van het gebied en het maximaal hergebruiken van de bestaande kwaliteiten van het kazerneterrein kan bedrijventerrein De Bons een uniek bedrijventerrein worden. Naast een hoogwaardige inrichting van de openbare ruimte zal ook de kwaliteit van de bebouwing hier een belangrijke rol in spelen. Binnen het bedrijventerrein worden vier verschillende deelgebieden onderscheiden die ieder hun eigen sfeer hebben.
- Koninginnedijk
Het gebied 'Koninginnedijk' sluit aan op de historische kern van Grave en strekt zich naar het noorden uit. Binnen het gebied wordt er naar gestreefd een verscheidenheid te bewerkstelligen, de eentonigheid te vermijden, maar wel te zorgen voor samenhang. Door aansluiting te zoeken op het bestaande wordt de continuïteit in bebouwing in Grave gewaarborgd en wordt vermeden dat de nieuwbouw zich tot een vreemd element ontwikkelt.
- Binnenstad Grave
Voor het centrum van Grave is geconstateerd dat er nog geen samenhangend pakket van beeldkwaliteitsbeelden bestaat waaraan ontwikkelingen en initiatieven getoetst kunnen worden. Om deze reden is er een beeldkwaliteitsplan opgesteld voor het centrum van Grave. Dit beeldkwaliteitsplan dient als leidraad voor ontwikkelingen en initiatieven in de binnenstad van Grave.

Welstandscriteria specifieke objecten en ensembles

Bij de welstandstoetsing van bouwplannen die behoren tot een specifiek object of specifiek ensemble gelden de volgende criteria:

Specifieke objecten

Alle specifieke objecten:

- De beschreven bebouwingkarakteristiek dient behouden te blijven.
- Kleur- en materiaalgebruik dient afgestemd te zijn op de bestaande bebouwing.
- Details dienen behouden en waar mogelijk versterkt te worden.

Specifieke ensembles

Ensemble "Beschermd stadsgezicht Grave":

De kwaliteiten van het beschermd stadsgezicht Grave zijn beschreven in de toelichting bij het besluit tot aanwijzing van Grave als beschermd stadsgezicht.

- Bouwplannen dienen in te spelen op de aanwezige kwaliteiten, daarvan gebruik te maken en daarop voort te bouwen.
- De beschreven bebouwingkarakteristiek dient behouden te blijven.
- Kleur- en materiaalgebruik dient afgestemd te zijn op de bestaande bebouwing.
- Details dienen behouden en waar mogelijk versterkt te worden.

Ensemble "Komplan Grave":

- Bouwplannen dienen te voldoen aan de strikte voorschriften zoals aangegeven in het bestemmingsplan "Komplan Grave". In enkele gevallen is afwijking van deze voorschriften mogelijk. Indien dit aan de orde is dienen de voorschriften en de uitgangspunten uit het bestemmingsplan te worden meegewogen bij de welstandsbehandeling.

Ensemble "Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie 1993":

- Bouwplannen dienen te voldoen aan de welstandsrichtlijnen zoals aangegeven in de "Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie 1993".

Ensemble "Beschermd dorpsgezicht Rode Dorp":

- Bouwplannen dienen in te spelen op de aanwezige kwaliteiten, daarvan gebruik te maken en daarop voort te bouwen.
- De beschreven bebouwingkarakteristiek dient behouden te blijven.
- Kleur- en materiaalgebruik dient afgestemd te zijn op de bestaande bebouwing.
- De daken dienen te zijn bekleed met een rode dakpan, het type en de kleurstelling dient afgestemd te zijn op de bestaande bebouwing.
- Details dienen behouden en waar mogelijk versterkt te worden.

Ensemble Boreel De Mauregnaultstraat:

- Bouwplannen dienen te voldoen aan de welstandsrichtlijnen zoals aangegeven in het beeldkwaliteitsplan 'Boreel De Mauregnaultstraat' (hoofdstuk 5.4).

Ensemble Bedrijventerrein De Bons:

- Bouwplannen dienen te voldoen aan de welstandsrichtlijnen zoals aangegeven in het beeldkwaliteitsplan 'Bedrijventerrein De Bons' (hoofdstuk 5.5).

Ensemble Koninginnedijk:

- Bouwplannen dienen te voldoen aan de welstandsrichtlijnen zoals aangegeven in het beeldkwaliteitsplan 'Koninginnedijk' (hoofdstuk 5.6).

Ensemble Binnenstad Grave:

- Bouwplannen dienen te voldoen aan de welstandsrichtlijnen zoals aangegeven in het beeldkwaliteitsplan 'Binnenstad Grave' (hoofdstuk 5.7).

Ensemble "Beschermd dorpsgezicht Blauwe Dorp":

- Bouwplannen dienen in te spelen op de aanwezige kwaliteiten, daarvan gebruik te maken en daarop voort te bouwen.
- De beschreven bebouwingkarakteristiek dient behouden te blijven.
- Kleur- en materiaalgebruik dient afgestemd te zijn op de bestaande bebouwing.
- De daken dienen te zijn bekleed met een blauwe dakpan, het type en de kleurstelling dient afgestemd te zijn op de bestaande bebouwing.
- Details dienen behouden en waar mogelijk versterkt te worden.

2.3.4 Velp

2.3.4.1 Inleiding

Velp ligt in het westen van de gemeente Grave en bestaat uit een nieuw en oud gedeelte. In het nieuwe gedeelte vormt de Tolschestraat de centrale weg. Dit gedeelte van de kern bestaat sinds het begin van de vorige eeuw. Het oudere gedeelte van de kern heeft een meer historisch karakter. In dit gedeelte vormt de Bronkhorstweg de centrale weg.

2.3.4.2 Opbouw van de kern

Stedenbouwkundige structuur

Het nieuwere gedeelte van Velp heeft zich rond de Tolschestraat ontwikkeld dankzij de vestiging van een instituut. Dit instituut heeft nog steeds een dominante positie aan de westkant van de kern. De Tolschestraat vormt de basis van het dorp. De kerk neemt een centrale positie in. Ten oosten van de Tolschestraat liggen kleinschalige naoorlogse uitbreidingen overwegend in de vorm van individuele woningbouw.

De stedenbouwkundige structuur van het noordelijke gedeelte van Velp wordt gevormd door de Bronkhorstweg, een oud lint in de oost-westrichting. De Hanenstraat takt hier in zuidelijke richting van af. Hieraan ligt individuele woningbouw

Infrastructuur

Velp ligt ten noorden van de interlokale verbindingsweg Oss – Grave. De Tolschestraat is de belangrijkste weg in het dorp. Deze loopt in noord-zuidrichting, tussen de N324 en het noordelijke gedeelte van Velp.

De Bronkhorstweg is een interlokale weg in de oost-westrichting. Dit is de belangrijkste weg in het noorden van de kern.

Groen en water

Velp is een kleine kern, bestaande uit twee bebouwingsconcentraties, in een relatief open agrarisch landschap. Het omliggende landschap speelt een relatief grote rol binnen de kern. Doorzichten vanaf de Bronkhorstweg en de Tolschestraat zijn erg belangrijk voor de beleving binnen de kern.

2.3.4.3 Welstandsniveau

Er zijn vier welstandsniveaus te onderscheiden. In het algemene deel van deze welstandsnota zijn deze nader beschreven. Afhankelijk van de waarde en gevoeligheid van het gebied en de betekenis voor het aanzien van de openbare ruimte en de kern als geheel kan voor het betreffende gebied een hoog (niveau 1), normaal (niveau 2), laag (niveau 3) of welstandsvrij (niveau 4) welstandsniveau vastgesteld worden.

Niveau 1

Het historisch bebouwingslint langs de Bronkhorstweg vormt de drager van het beschermde dorpsgezicht "Oud Velp". De bebouwing in dit lint bestaat uit een gevarieerd dorpsbeeld van oudere panden die de sfeer van dit gedeelte van het dorp bepalen. Het beschermd dorpsgezicht is dan ook opgenomen in gebieden met welstandsniveau 1. In het zuiden van het oude gedeelte van Velp ligt een aantal panden die een bijzondere rol spelen bij de uitstraling van dit gedeelte van Velp. Deze panden zijn tevens opgenomen in het hoogste welstandsniveau.

De monumenten zijn als gebieden met niveau 1 opgenomen.

Niveau 2

De parken, groengebieden en sportcomplexen zijn ingedeeld onder niveau 2.

Niveau 3

De overige bebouwing valt onder niveau 3.

Niveau 4

In Velp bevinden zich geen welstandsvrije gebieden.

2.3.4.4 Bebouwingstypen

In Velp zijn de volgende bebouwingstypen te onderscheiden:

Historisch gegroeide woongebieden

- H2 (historisch) dorps bebouwingslint.
- H4 gemengde bebouwing.

Planmatig ontworpen woongebieden

- W7 thematische inbreiding.
- W9b individuele woningbouw, wonen in samenhang.

Groene gebieden

- G1 park, groengebied en sportcomplex.
- G3 boeren erf – agrarisch buitengebied.

Bijzondere bebouwingstypen

- T3 instituut.
- T4 op zichzelf staande bebouwing.

De verschillende bebouwingstypen zijn nader beschreven in hoofdstuk 3.4 van deel A.

2.3.4.5 Specifieke objecten en ensembles

Specifieke objecten

De monumenten worden gecategoriseerd als specifiek object. Als bijlage bij deze welstandsnota is een indicatieve lijst met monumenten opgenomen. Voor een beschrijving van de kenmerken van de monumenten is de monumentenlijst bij de gemeente raadpleegbaar.

Specifieke ensembles

In Velp komen de volgende specifieke ensembles voor:

- Beschermd dorpsgezicht Oud Velp.
Oud Velp vormt een samenhangende nederzetting, die hoger is gelegen dan de directe omgeving. Aan de Graafsche zijde (oostzijde) zijn de nieuwbouwwijken al tot vlakbij Oud Velp opgerukt. Vanuit Grave doemt deze kern daarom tamelijk plotseling op bij het verlaten van de jonge bosschages die de nieuwbouw begrenzen. Kenmerkend is de lichte stijging die de weg bij de ingang van het dorp maakt: de Graafsche nieuwbouwwijken zijn namelijk aangelegd in het opgehoogde, oorspronkelijk laaggelegen inundatiegebied van de stad. Beschouwd vanuit Nieuw-Velp aan de zuidzijde, Reek aan de zuidwestzijde en Overlangel aan de westzijde, ligt Oud Velp geheel vrij in het landschap. Vanuit het noorden gezien, de Maaszijde, gaat het dorp schuil achter de Mars (= de oude Maasdijk) en Wythdijk. Karakteristiek zijn de bomen en bosschages en de lege en lage gebieden die de kern omringen.
Vanouds staat de middeleeuwse kerk van Oud Velp, ooit gewijd aan St. Vincentius, bij het kruispunt van de twee wegen Pastoor Loefsweg en de Basilius van Bruggelaan. Bij de kerk moet ook het middeleeuwse dorp Velp hebben gelegen. Ten westen hiervan is vanaf de 17^{de} eeuw het Kapucijnenklooster Emmaus tot stand gekomen, thans gekenmerkt door 18^{de}-eeuwse kloostergebouwen. Ten oosten van de middeleeuwse kerk is in de tweede helft van de 19^{de} eeuw het Redemptoristinnenklooster St. Alfonsius verrezen, ter plaatse van het in 1860 gesloopte kasteel Bronckhorst. De middeleeuwse kerk is thans tentoonstellingsruimte van een stichting (Kunst in het kerkje) en in het Redemptoristinnenklooster woont een leefgemeenschap. Deze religieuze bebouwing ligt afzijds van de hoofdweg (Bronckhorstweg - Pannestaartweg) die Oud Velp doorsnijdt.
- Hanenstraat
De nieuwbouwlocatie bevindt zich aan de rand van het dorp Velp 'Bronckhorstweg'. Kenmerkend voor deze locatie zijn de beslotenheid en kleinschaligheid van het landschap. De aanwezige bebouwing ligt verscholen in het groen. Het is belangrijk dat het landschappelijke karakter van dit gebied gehandhaafd blijft.

- **Dorpshart Velp**
In Velp staat voornamelijk woningbouw in één of twee lagen met kap. De woningen zijn vrijstaand of twee onder één kap, met zeer beperkt een aantal rijwoningen. In het dorp is sprake van een gegroeide situatie. De woningen zijn gedurende langere tijd één voor één gebouwd en zijn qua vorm en architectuur onderling verschillend. Dit thema is overgenomen in het plan voor het dorpshart om op deze manier goed aan te sluiten bij het karakter van het dorp. Variatie in hoogte, architectuur en vorm van de woningen zorgt voor een divers beeld en een goede harmonie met de bestaande bebouwing. Een mengvorm van traditie en moderniteit is het uitgangspunt bij de vormgeving van de bebouwing.
- **Grippensteinschestraat 12**
In het kader van het project 'Grippensteinschestraat 12' is een beeldkwaliteitplan opgesteld, voor een tweede woning op het perceel. Het beeldkwaliteitplan doet een uitspraak over de uitgangspunten voor de vormgeving van de woning.

Welstandscriteria specifieke objecten en ensembles

Bij de welstandstoetsing van bouwplannen die behoren tot een specifiek object of ensemble gelden de volgende criteria:

Specifieke objecten

Alle specifieke objecten:

- De beschreven bebouwingkarakteristiek dient behouden te blijven.
- Kleur- en materiaalgebruik dient afgestemd te zijn op de bestaande bebouwing.
- Details dienen behouden en waar mogelijk versterkt te worden.

Specifieke ensembles

Ensemble "Oud Velp":

- Bouwplannen dienen in te spelen op de aanwezige kwaliteiten, daarvan gebruik te maken en daarop voort te bouwen.
- De beschreven bebouwingkarakteristiek dient behouden te blijven.
- Kleur- en materiaalgebruik dient afgestemd te zijn op de bestaande bebouwing.
- Details dienen behouden en waar mogelijk versterkt te worden.

Ensemble Hanenstraat:

- Bouwplannen dienen te voldoen aan de welstandsrichtlijnen zoals aangegeven in het beeldkwaliteitsplan 'Hanenstraat' (hoofdstuk 5.8).

Ensemble Dorpshart Velp:

- Bouwplannen dienen te voldoen aan de welstandsrichtlijnen zoals aangegeven in het beeldkwaliteitsplan 'Dorpshart Velp' (hoofdstuk 5.9).

Ensemble Grippensteinschestraat 12:

- Bouwplannen dienen te voldoen aan de welstandsrichtlijnen zoals aangegeven in het beeldkwaliteitsplan 'Grippensteinschestraat 12' (hoofdstuk 5.11).

2.3.5 Buitengebied

2.3.5.1 Inleiding

Het buitengebied van de gemeente Grave grenst aan de gemeenten Wijchen, Heumen, Cuijk, Mill en St. Hubert, Landerd en Oss. Het gebied bestaat voornamelijk uit agrarisch buitengebied.

2.3.5.2 Opbouw van het gebied

Landschappelijke structuur

Het buitengebied van de gemeente Grave bestaat voornamelijk uit akkers en graslanden.

De Maas vormt de noordgrens van de gemeente. Aan de Maas is de vestingstad Grave gesitueerd dat samen met de uitbreidingswijken van Grave een centrale positie inneemt in de gemeente.

De rivier de Raam neemt landschappelijk een belangrijke positie in in de gemeente. De Raam vormt de belangrijkste waterloop in de gemeente en maakt in Grave deel uit van de vestingstructuur.

Ten noordwesten van de historische kern van Grave is een bedrijventerrein gevestigd.

Het gebied bestaat grotendeels uit een organisch gegroeide blokverkeveling.

Infrastructuur

Door het buitengebied van Grave lopen de N324, N321 en lokale verbindingswegen.

2.3.5.3 Welstandsniveau

Er zijn vier welstandsniveaus te onderscheiden. In het algemene deel van deze welstandsnota zijn deze nader beschreven. Afhankelijk van de waarde en gevoeligheid van het gebied en de betekenis voor het aanzien van de openbare ruimte en de kern als geheel kan voor het betreffende gebied een hoog (niveau 1), normaal (niveau 2), laag (niveau 3) of welstandsvrij (niveau 4) welstandsniveau vastgesteld worden.

Niveau 1

De natuurgebieden zijn vanwege hun hoge landschappelijke en beeldbepalende waarde aangewezen als welstandsniveau 1.

De monumenten zijn als gebieden met niveau 1 opgenomen.

In het buitengebied is een groot aantal panden aanwezig die een beeldbepalende waarde hebben maar waar geen extra criteria voor gelden. Deze panden en de directe omgeving worden opgenomen in welstandsniveau 1, maar zijn niet aangemerkt als specifieke objecten.

Niveau 2

De overige bebouwing valt onder welstandsniveau 2, het betreft hier het grootste gedeelte van het buitengebied.

Niveau 3

In het buitengebied van de gemeente Grave bevinden zich geen gebieden met welstandsniveau 3.

Niveau 4

In het buitengebied van de gemeente Grave bevinden zich geen welstandsvrije gebieden.

2.3.5.4 Bebouwingstypen

In het buitengebied van de gemeente Grave zijn de volgende bebouwingstypen te onderscheiden:

Historisch gegroeide woongebieden

- H2 (historisch) dorps bebouwingslint.

Planmatig ontworpen woongebieden

- W9c individuele woningbouw, wonen zonder samenhang.

Bedrijfsgebieden

- B2 bedrijventerrein.

Groene gebieden

- G1 park, groengebied en sportcomplex.
- G3 boerenerf - agrarisch buitengebied.
- G4 natuurgebied.

Bijzondere bebouwingstypen

- T3 instituut.
- T4 op zichzelf staande bebouwing.

De verschillende bebouwingstypen zijn nader beschreven in hoofdstuk 3.4 van deel A.

2.3.5.5 Specifieke objecten en ensembles

Specifieke objecten

De monumenten worden gecategoriseerd als specifiek object. Als bijlage bij deze welstandsnota is een indicatieve lijst met monumenten opgenomen. Voor een beschrijving van de kenmerken van de monumenten is de monumentenlijst bij de gemeente raadpleegbaar.

Specifieke ensembles

Er komen geen specifieke ensembles voor in het buitengebied van de gemeente Grave.

Welstandscriteria specifieke objecten en ensembles

Bij de welstandstoetsing van bouwplannen die behoren tot een specifiek object of ensemble gelden de volgende criteria:

Specifieke objecten

Alle specifieke objecten:

- De beschreven bebouwingkarakteristiek dient behouden te blijven.
- Kleur- en materiaalgebruik dient afgestemd te zijn op de bestaande bebouwing.
- Details dienen behouden en waar mogelijk versterkt te worden.

Specifieke ensembles

Er zijn geen welstandscriteria voor specifieke ensembles van toepassing in het buitengebied van de gemeente Grave.

2.4 Kaarten

De kaarten met de welstandsniveaus, bebouwingstypen en objecten & ensembles zijn opgenomen als bijlage 1 bij deze welstandsnota.

3 OBJECTCRITERIA

3.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden objectcriteria gegeven voor veel voorkomende kleine bouwplannen. Een bouwplan is in ieder geval niet strijdig met redelijke eisen van welstand als:

- het bouwwerk voldoet aan de door de gemeente vastgestelde objectcriteria, of;
- het bouwwerk bij vervanging qua plaatsing en vormgeving identiek is aan het oorspronkelijke bouwwerk, mits de vervanging geen gevolg is van repressief welstandstoezicht, of;
- het bouwwerk een 'standaardplan' betreft, of;
- het bouwwerk qua plaatsing en vormgeving identiek is aan een vooraf ontworpen en door de gemeente geaccepteerde optionele toevoeging of wijziging voor een woonwijk.

Als er voor een bepaald type bouwplan geen objectcriteria zijn opgenomen zal het bouwplan door de welstandscommissie getoetst worden aan redelijke eisen van welstand. De welstandscommissie zal het bouwplan beoordelen op basis van de criteria uit de welstandsnota.

Het kan voorkomen dat een bouwwerk in strijd is met de criteria maar wel een waardevolle en/of kwalitatieve toevoeging vormt voor het hoofdgebouw of de omgeving. Daarnaast kan het voorkomen dat juist het hoofdgebouw of de omgeving zich niet leent voor het voorgestelde bouwwerk.

Indien de situatie zich voordoet dat een bouwwerk in strijd is met de criteria uit de welstandsnota maar, naar het oordeel van de commissie, niettemin voldoet aan de redelijke eisen van welstand, motiveert de commissie duidelijk waarom een dergelijk bouwwerk toelaatbaar wordt geacht. Het gemeentebestuur heeft in dat geval de mogelijkheid om, op grond van artikel 4:84 Awb, af te wijken van de criteria uit de welstandsnota.

Tenzij anders is aangegeven, worden de afstanden loodrecht en maten buitenwerks (buitenzijde gebouw) gemeten.

3.2 Aanbouwen en uitbouwen

Omschrijving en uitgangspunten

Een aan- of uitbouw is een grondgebonden toevoeging van één bouwlaag aan een gebouw. Een aanbouw is een toevoeging van een nieuwe ruimte en een uitbouw is een vergroting van een bestaande ruimte. Aan- en uitbouwen worden in grote hoeveelheden gerealiseerd.

Als ze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, zijn ze voor het straatbeeld zeer bepalend. De voorkeur gaat daarom uit naar een aan- of uitbouw in het achtererfgebied. Om het straatbeeld te respecteren en intact te houden dient er bij de mogelijke toepassing van aan- en uitbouwen aan de voorkant een bufferzone aanwezig te zijn tussen gevel en straat.

De gemeente streeft in gebieden met een samenhangende ruimtelijk formele karakteristiek naar een herhaling van gelijkvormige exemplaren die passen bij het karakter van de straat en de gebouwen. Belangrijk is dat de contour en het silhouet van het oorspronkelijke gebouw of bouwblok zichtbaar blijven en dat de aan- of uitbouw qua uitstraling en volume ondergeschikt is aan het oorspronkelijke gebouw.

Objectcriteria voor aan- en uitbouwen aan de voorkant

(voor erkers aan de voorkant zijn specifieke criteria opgenomen)

Een aan- of uitbouw aan de voorkant is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan de onderstaande criteria wordt voldaan.

Voldoet een aan- of uitbouw niet aan de onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gerede twijfel dan kan de commissie om advies worden gevraagd. In geval van een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht zal altijd een advies aan de commissie worden gevraagd.

Algemeen:

- de aan- of uitbouw voldoet aan eventuele gebiedsafhankelijke criteria of afwijkende criteria (bijv. een beeldkwaliteitsplan);
- de aan- of uitbouw is geen secundaire aan- of uitbouw; (aan- of uitbouw aan een aan- of uitbouw)

Plaatsing:

- het hoofdgebouw is geen (voormalige) boerderij;

Maatvoering:

- de aan- of uitbouw is niet hoger dan 0,30 meter boven de eerste verdiepingsvloer van het hoofdgebouw en blijft minimaal 0,5 meter onder de gootlijn van het hoofdgebouw;
- de aan- of uitbouw heeft een maximale breedte van 40% van de oorspronkelijke voorgevel van het hoofdgebouw;

Vormgeving:

- de aan- of uitbouw is vormgegeven in één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond;
- de aan- of uitbouw is plat afgedekt of met een kapvorm die is afgestemd op het hoofdgebouw (gelijke hellingshoek, dakbedekking en detaillering);
- de vorm van de kozijnen en ramen is gelijk aan of afgestemd op de kozijnen en ramen van het hoofdgebouw;
- de detaillering van gevelelementen en dakranden is gelijk aan of afgestemd op de detaillering van het hoofdgebouw;

Materiaal en kleur:

- het materiaal- en kleurgebruik is gelijk aan het materiaal- en kleurgebruik van het hoofdgebouw.

Objectcriteria voor aan- en uitbouwen aan de zijkant

(naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd)

Een aan- of uitbouw aan een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan de onderstaande criteria wordt voldaan.

Voldoet een aan- of uitbouw niet aan de onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gerede twijfel dan kan de commissie om advies worden gevraagd. In geval van een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht zal altijd een advies aan de commissie worden gevraagd.

Algemeen:

- de aan- of uitbouw voldoet aan eventuele gebiedsafhankelijke criteria of afwijkende criteria (bijv. een beeldkwaliteitsplan);
- de aan- of uitbouw is geen secundaire aan- of uitbouw; (aan- of uitbouw aan een aan- of uitbouw)

Plaatsing:

- het hoofdgebouw is geen (voormalige) boerderij;
- de afstand van de aan- of uitbouw tot de voorgevel is groter dan de diepte van de aan- of uitbouw vanaf de zijgevel, met een minimum van 1 meter;

Maatvoering:

- de aan- of uitbouw is niet hoger dan 0,30 meter boven de eerste verdiepingvloer van het hoofdgebouw en blijft minimaal 0,5 meter onder de gootlijn van het hoofdgebouw;
- de diepte van de aan- of uitbouw bedraagt maximaal 3 meter vanaf de oorspronkelijke zijgevel;

Vormgeving:

- de aan- of uitbouw is vormgegeven in één bouwlaag met een rechthoekige of op de situatie afgestemde plattegrond (bijv. schuin lopende erfgrens);
- de aan- of uitbouw is plat afgedekt of met een kapvorm die is afgestemd op het hoofdgebouw (gelijke hellingshoek, dakbedekking en detaillering);
- de vorm van de kozijnen en ramen is gelijk aan of afgestemd op de kozijnen en ramen van het hoofdgebouw;
- de detaillering van gevelelementen en dakranden is gelijk aan of afgestemd op de detaillering van het hoofdgebouw;
- de voorgevel en zijgevel van de aanbouw zijn niet volledig gesloten;

Materiaal en kleur:

- het materiaal- en kleurgebruik is gelijk aan het materiaal- en kleurgebruik van het hoofdgebouw.

Objectcriteria voor aan- en uitbouwen aan de zijkant

(niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd)

Een aan- of uitbouw aan een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan de onderstaande criteria wordt voldaan.

Voldoet een aan- of uitbouw niet aan de onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gerede twijfel dan kan de commissie om advies worden gevraagd. In geval van een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht zal altijd een advies aan de commissie worden gevraagd.

Algemeen:

- de aan- of uitbouw voldoet aan eventuele gebiedsafhankelijke criteria of afwijkende criteria (bijv. een beeldkwaliteitsplan);

Plaatsing:

- de afstand van de aan- of uitbouw tot de voorgevel is groter dan de diepte van de aan- of uitbouw vanaf de zijgevel, met een minimum van 1 meter;

Maatvoering:

- de aan- of uitbouw is niet hoger dan 0,30 meter boven de eerste verdiepingvloer van het hoofdgebouw en blijft onder de gootlijn van het hoofdgebouw;
- de diepte van de aan- of uitbouw bedraagt maximaal 3,5 meter vanaf de oorspronkelijke zijgevel;

Vormgeving:

- de aan- of uitbouw is vormgegeven in één bouwlaag;
- de aan- of uitbouw is plat afgedekt of met een kapvorm die is afgestemd op het hoofdgebouw (gelijke hellingshoek, dakbedekking en detaillering);
- de detaillering van gevelelementen en dakranden is gelijk aan of afgestemd op de detaillering van het hoofdgebouw;
- de voorgevel van de aanbouw is niet volledig gesloten;

Materiaal en kleur:

- het materiaal- en kleurgebruik is gelijk aan het materiaal- en kleurgebruik van het hoofdgebouw of transparant.

Objectcriteria voor aan- en uitbouwen aan de achterkant

Een aan- of uitbouw aan de achterkant is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan de onderstaande criteria wordt voldaan.

Voldoet een aan- of uitbouw niet aan de onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gerede twijfel dan kan de commissie om advies worden gevraagd. In geval van een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht zal altijd een advies aan de commissie worden gevraagd.

Algemeen:

- de aan- of uitbouw voldoet aan eventuele gebiedsafhankelijke criteria of afwijkende criteria (bijv. een beeldkwaliteitsplan);

Maatvoering:

- de aan- of uitbouw is niet hoger dan 0,30 meter boven de eerste verdiepingvloer van het hoofdgebouw en blijft onder de gootlijn van het hoofdgebouw;

Materiaal en kleur:

- geen toepassing van armoedig materiaalgebruik, waaronder ook materialen waarvan bekend is dat die onevenredig 'lelijk' verouderen en/of die een groot contrast vormen met de kwalitatief betere materialen van de bestaande bebouwing;
- geen toepassing van felle of sterk contrasterende kleuren.

Objectcriteria voor erkers aan de voorkant

Een erker is een bijzonder type aan- of uitbouw: een uitbouw van het woonkamerraam aan de straatzijde van een woning. Een erker is een gevelelement en moet ook als zodanig worden behandeld.

De diepte is beperkt, de afdekking is geen volwaardig dak en de detaillering en materiaaltoepassing zijn afgestemd op de andere gevelelementen. De erker bestaat uit raamkozijnen en heeft hoogstens een lage gemetselde plint. Afmetingen zijn afgestemd op de gevelopzet; de erker doet, samen met de overige gevelelementen, mee in de compositie van de voorgevel.

Een erker aan de voorkant is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan de onderstaande criteria wordt voldaan.

Voldoet een erker niet aan de onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gerede twijfel dan kan de commissie om advies worden gevraagd. In geval van een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht zal altijd een advies aan de commissie worden gevraagd.

Algemeen:

- de erker voldoet aan eventuele gebiedsafhankelijke criteria of afwijkende criteria (bijv. een beeldkwaliteitsplan);
- de erker is geen secundaire aan- of uitbouw;
(aan- of uitbouw aan een aan- of uitbouw)

Plaatsing:

- het hoofdgebouw is geen (voormalige) boerderij;

Maatvoering:

- de hoogte bedraagt minimaal de kozijnhoogte van de entrepui;
- de erker komt niet boven de eerste verdiepingsvloer van het hoofdgebouw en blijft minimaal 0,5 meter onder de gootlijn van het hoofdgebouw;
- de erker heeft een maximale breedte van 40% van de oorspronkelijke voorgevel van het hoofdgebouw;
- de erker heeft een maximale diepte van 30% van de breedte van de erker;

Vormgeving:

- de erker is vormgegeven in één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond eventueel met afschuining;
- de erker is plat afgedekt en blijft minimaal 0,5 meter vrij van een eventuele luifel boven de entree;
- de erker respecteert de gevelopzet: randen van vlakverdelingen (gevelbetimmeringen, kordonlijsten e.d.) worden door de erker niet overschreden;
- de vorm van de kozijnen en ramen is gelijk aan of afgestemd op de kozijnen en ramen van het hoofdgebouw;
- de detaillering van gevelelementen en dakranden is gelijk aan of afgestemd op de detaillering van het hoofdgebouw;

Materiaal en kleur:

- het materiaal- en kleurgebruik is gelijk aan het materiaal- en kleurgebruik van het hoofdgebouw;
- de gevels zijn transparant, eventueel voorzien van een borstwering die niet hoger is dan de borstwering van de bestaande opening.

3.3 Bijgebouwen en overkappingen

Omschrijving en uitgangspunten

Een bijgebouw of overkapping is een grondgebonden bouwwerk van één bouwlaag. Een bijgebouw staat los op het erf van het hoofdgebouw en is meestal bedoeld als schuur, tuinhuis, of garage. De overkapping staat los op het erf of tegen het hoofdgebouw aan en is meestal bedoeld als carport of luifel boven een deur of raampartij. Als bijgebouwen en overkappingen zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, zijn ze voor het straatbeeld zeer bepalend. De voorkeur gaat daarom uit naar een bijgebouw of overkapping in het achtererfgebied.

De gemeente streeft in principe naar een bescheiden uiterlijk van de bijgebouwen en overkappingen: materialen en kleuren van gevels en dakvlakken afgestemd op die van het hoofdgebouw, eenvoudige kapvorm en geen onnodig grote dakoverstekken of versieringen. Bijgebouwen moeten qua uitstraling en volume ondergeschikt zijn aan het oorspronkelijke hoofdgebouw en afgestemd worden op het karakter van het hoofdgebouw of de erfinrichting. Een belangrijk kenmerk van een overkapping is de transparantie. Overkappingen worden daarom niet met wanden dichtgezet.

Aangebouwde bijgebouwen worden in het kader van de welstandsadvisering beschouwd als aanbouw.

Objectcriteria bijgebouwen en overkappingen aan de voorkant

Bijgebouwen en overkappingen aan de voorkant worden zelden door het bestemmingsplan toegelaten en hebben een dusdanige invloed op het straatbeeld dat, uitgezonderd onderstaande mogelijkheden, altijd advies wordt gevraagd aan de commissie.

Uitzonderingen:

- de overkapping betreft een vrijhangende entreeluifel van maximaal 1 meter diep, aan beide zijden niet meer dan 0,3 meter buiten de deurbreedte uitstekend, luifelrand niet hoger dan 0,15 meter en een minimale afstand van 0,5 meter tot gevelopeningen en/of erkers;
- het bouwwerk is, bij vervanging, qua plaatsing en vormgeving identiek aan het oorspronkelijke bouwwerk, mits de vervanging geen gevolg is van repressief welstandstoezicht;
- het bouwwerk betreft een 'standaardplan';
- het bouwwerk is qua plaatsing en vormgeving identiek aan een vooraf ontworpen en door de gemeente geaccepteerde optionele toevoeging of wijziging voor een woonwijk.

Objectcriteria voor bijgebouwen en overkappingen aan de zijkant (naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd)

Bijgebouwen aan een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant worden zelden door het bestemmingsplan toegelaten en hebben een dusdanige invloed op het straatbeeld dat altijd advies wordt gevraagd aan de commissie.

Een overkapping aan een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan de onderstaande criteria wordt voldaan.

Voldoet een overkapping niet aan de onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gerede twijfel dan kan de commissie om advies worden gevraagd. In geval van een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht zal altijd een advies aan de commissie worden gevraagd.

Algemeen:

- de overkapping voldoet aan eventuele gebiedsafhankelijke criteria of afwijkende criteria (bijv. een beeldkwaliteitsplan);

Plaatsing:

- de overkapping is meer dan 1 meter van het openbaar toegankelijk gebied gesitueerd;
- niet meer dan twee overkappingen / bijgebouwen op een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijerf of voorerf;

Maatvoering:

- de overkapping is niet hoger dan 3 meter, gemeten vanaf het aansluitende terrein, en blijft onder de gootlijn van het hoofdgebouw;
- de oppervlakte van de overkapping bedraagt maximaal 15m²;

Vormgeving:

- de overkapping is vormgegeven in één bouwlaag met een rechthoekige of op de situatie afgestemde plattegrond (bijv. schuin lopende erfgrens);
- de overkapping is plat afgedekt of met een transparant gebogen dak;
- de detaillering van dakranden is gelijk aan of afgestemd op de detaillering van het hoofdgebouw;

Materiaal en kleur:

- het materiaal- en kleurgebruik is gelijk aan het materiaal- en kleurgebruik van het hoofdgebouw, of bestaat uit een transparant gebogen dak op (stalen) kolommen.

Objectcriteria voor bijgebouwen en overkappingen aan de zijkant
(niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd)

Een bijgebouw of overkapping aan een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan de onderstaande criteria wordt voldaan.

Voldoet een bijgebouw of overkapping niet aan de onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gerede twijfel dan kan de commissie om advies worden gevraagd. In geval van een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht zal altijd een advies aan de commissie worden gevraagd.

Algemeen:

- het bijgebouw of de overkapping voldoet aan eventuele gebiedsafhankelijke criteria of afwijkende criteria (bijv. een beeldkwaliteitsplan);

Plaatsing:

- de afstand tussen het bijgebouw en de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt minimaal 3 meter;

Maatvoering:

- het bijgebouw of de overkapping is niet hoger dan 3 meter, gemeten vanaf het aansluitende terrein, en blijft onder de gootlijn van het hoofdgebouw;

Vormgeving:

- het bijgebouw of de overkapping is vormgegeven in één bouwlaag met een rechthoekige of op de situatie afgestemde plattegrond (bijv. schuin lopende erfgrans);
- het bijgebouw is plat afgedekt;
- de overkapping is plat afgedekt of met een transparant gebogen dak;
- de detaillering van dakranden is gelijk aan of afgestemd op de detaillering van het hoofdgebouw;

Materiaal en kleur:

- het materiaal- en kleurgebruik van het bijgebouw of de overkapping is gelijk aan het materiaal- en kleurgebruik van het hoofdgebouw, of de overkapping bestaat uit een transparant gebogen dak op (stalen) kolommen.

Objectcriteria voor bijgebouwen en overkappingen aan de achterkant

Een bijgebouw of overkapping aan een de achterkant is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan de onderstaande criteria wordt voldaan.

Voldoet een bijgebouw of overkapping niet aan de onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gerede twijfel dan kan de commissie om advies worden gevraagd. In geval van een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht zal altijd een advies aan de commissie worden gevraagd.

Algemeen:

- het bijgebouw of de overkapping voldoet aan eventuele gebiedsafhankelijke criteria of afwijkende criteria (bijv. een beeldkwaliteitsplan);

Maatvoering:

- het bijgebouw of de overkapping is niet hoger dan 3 meter, gemeten vanaf het aansluitende terrein, en blijft onder de gootlijn van het hoofdgebouw;

Materiaal en kleur:

- geen toepassing van armoedig materiaalgebruik, waaronder ook materialen waarvan bekend is dat die onevenredig 'lelijk' verouderen en/of die een groot contrast vormen met de kwalitatief betere materialen van de bestaande bebouwing;
- geen toepassing van felle of sterk contrasterende kleuren.

3.4 Dakkapellen

Omschrijving en uitgangspunten

Een dakkapel is een bescheiden uitbouw in de kap, bedoeld om de lichttoetreding te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten. Dakkapellen zijn, als ze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, voor het straatbeeld zeer bepalend. Later toegevoegde dakkapellen zijn zelden een verrijking van het straatbeeld. De gemeente streeft ernaar de dakkapellen zoveel mogelijk op aan de achterkant of aan de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant te plaatsen.

Dakkapellen moeten een ondergeschikte toevoeging zijn aan een dakvlak. Het plaatsen van een dakkapel mag dus niet ten koste gaan van de karakteristiek van de kapvorm. Daarom mag een dakkapel nooit domineren in het silhouet van het dak en moet de noklijn van het dak, afhankelijk van straatprofiel, vanaf de weg zichtbaar blijven. Bovendien moet de ruimte tussen dakkapel en goot voldoende zijn. Bij meerdere dakkapellen op één doorgaand dakvlak streeft de gemeente naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn. Herhaling binnen een blok (van dezelfde architectuur/bouwstijl) kan rust en samenhang brengen.

In plaats van een dakkapel kunnen ook dakramen worden aangebracht. Deze zijn minder dominant in het straatbeeld. Ook voor dakramen geldt het streven naar herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn.

Objectcriteria voor dakkapellen aan de voorkant

Een dakkapel aan de voorkant is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan de onderstaande criteria wordt voldaan.

Voldoet een dakkapel niet aan de onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gerede twijfel dan kan de commissie om advies worden gevraagd. In geval van een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht zal altijd een advies aan de commissie worden gevraagd.

Algemeen:

- de dakkapel voldoet aan eventuele gebiedsafhankelijke criteria of afwijkende criteria (bijv. een beeldkwaliteitsplan);
- de dakkapel wordt geplaatst op een (bedrijfs)woning;

Plaatsing:

- indien de dakkapel wordt geplaatst op een woning in een blok: de dakkapel is in de horizontale lijn gerangschikt met de andere dakkapellen;
- de bovenkant van de dakkapel meer dan 1 meter, verticaal gemeten, onder de nok;
- de zijkant van de dakkapel meer dan 1 meter van de zijkant van het dakvlak (gemeten tot hart scheidingsmuur en/of buitenzijde eindgevel);
- de onderkant van de dakkapel meer dan 0,5 meter, verticaal gemeten, boven de gootlijn;
- maximaal één dakkapel per dakvlak;
- bij een mansardekap: de dakkapel is geplaatst in het onderste dakvlak;

Maatvoering:

- de hoogte van de dakkapel bedraagt maximaal 1,5 meter, gemeten vanaf de voet van de dakkapel tot de bovenkant boeiboord of daktrim;
- de breedte van de dakkapel bedraagt maximaal 40% van de breedte van het dakvlak (gemeten tot hart scheidingsmuur en/of buitenzijde eindgevel) met een maximum van 2,50 meter;

Vormgeving:

- de dakkapel is plat afgedekt of, bij een mansardekap, doorgetrokken vanuit het bovenste dakvlak;
- de vorm van de kozijnen en ramen is gelijk aan of afgestemd op de kozijnen en ramen van het hoofdgebouw;
- de detaillering van gevelelementen en dakranden is gelijk aan of afgestemd op de detaillering van het hoofdgebouw of reeds aanwezige dakkapellen;
- de dichte panelen in het voorvlak van de dakkapel bedragen maximaal 10% van de breedte van de dakkapel en zijn enkel in ondergeschikte mate aanwezig tussen de glasvlakken (geen dichte vlakken boven en onder de kozijnen);

Materiaal en kleur:

- het materiaal- en kleurgebruik van de dakkapel is gelijk aan het materiaal- en kleurgebruik van het hoofdgebouw, of gelijk aan het materiaal- en kleurgebruik van dakkapellen op aangrenzende dakvlakken.

Objectcriteria voor dakkapellen aan de zijkant

(naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant)

Een dakkapel aan de naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan de onderstaande criteria wordt voldaan.

Voldoet een dakkapel niet aan de onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gerede twijfel dan kan de commissie om advies worden gevraagd. In geval van een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht zal altijd een advies aan de commissie worden gevraagd.

Algemeen:

- de dakkapel voldoet aan eventuele gebiedsafhankelijke criteria of afwijkende criteria (bijv. een beeldkwaliteitsplan);
- de dakkapel wordt geplaatst op een (bedrijfs)woning;

Plaatsing:

- de bovenkant van de dakkapel meer dan 1 meter, verticaal gemeten, onder de nok;
- de zijkant van de dakkapel meer dan 1 meter van de zijkant van het dakvlak (gemeten tot hart scheidingsmuur en/of buitenzijde eindgevel);
- de onderkant van de dakkapel meer dan 0,5 meter, verticaal gemeten, boven de gootlijn;
- de afstand tot de voorgevel bedraagt minimaal 1 meter;
- de afstand tussen de dakkapellen bedraagt minimaal 1 meter;
- maximaal twee, identieke in dezelfde horizontale lijn geplaatste, dakkapellen per dakvlak;
- bij een mansardekap: de dakkapel is geplaatst in het onderste dakvlak;

Maatvoering:

- de hoogte van de dakkapel bedraagt maximaal 1,5 meter, gemeten vanaf de voet van de dakkapel tot de bovenkant boeiboord of daktrim;
- de breedte van de dakkapel(len) bedraagt in totaal maximaal 50% van de breedte van het dakvlak (gemeten tot hart scheidingsmuur en/of buitenzijde eindgevel) met een maximum van 3,50 meter;

Vormgeving:

- de dakkapel is plat afgedekt of, bij een mansardekap, doorgetrokken vanuit het bovenste dakvlak;
- de vorm van de kozijnen en ramen is gelijk aan of afgestemd op de kozijnen en ramen van het hoofdgebouw;
- de detaillering van gevelelementen en dakranden is gelijk aan of afgestemd op de detaillering van het hoofdgebouw of reeds aanwezige dakkapellen;
- de dichte panelen in het voorvlak van de dakkapel bedragen maximaal 10% van de breedte van de dakkapel en zijn enkel in ondergeschikte mate aanwezig tussen de glasvlakken (geen dichte vlakken boven en onder de kozijnen);

Materiaal en kleur:

- het materiaal- en kleurgebruik van de dakkapel is gelijk aan het materiaal- en kleurgebruik van het hoofdgebouw, of
- gelijk aan het materiaal- en kleurgebruik van dakkapellen op hetzelfde of aangrenzende dakvlakken.

Objectcriteria voor dakkapellen aan de zijkant

(niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant)

De vergunningsvrije mogelijkheden voor een dakkapel aan de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant zijn dermate ruim dat een dakkapel welke niet omgevingsvergunningsvrij is in voorkomende gevallen niet kan voldoen aan redelijke eisen van welstand. Dit omdat een dakkapel een bescheiden uitbouw in de kap behoort te zijn, voornamelijk bedoeld om de lichttoetreding te verbeteren. Een dakkapel groter dan de vergunningsvrije mogelijkheden zou zodoende geen bescheiden uitbouw kunnen zijn.

Bij een niet omgevingsvergunningvrije dakkapel aan de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant dient in alle gevallen een advies aan de commissie worden gevraagd.

Objectcriteria voor dakkapellen aan de achterkant

De vergunningsvrije mogelijkheden voor een dakkapel aan de achterkant zijn dermate ruim dat een dakkapel welke niet omgevingsvergunningsvrij is in voorkomende gevallen niet kan voldoen aan redelijke eisen van welstand. Dit omdat een dakkapel een bescheiden uitbouw in de kap behoort te zijn, voornamelijk bedoeld om de lichttoetreding te verbeteren. Een dakkapel groter dan de vergunningsvrije mogelijkheden zou zodoende geen bescheiden uitbouw kunnen zijn.

Bij een niet omgevingsvergunningvrije dakkapel aan de achterkant dient in alle gevallen een advies aan de commissie worden gevraagd.

3.5 Dakopbouwen

Omschrijving en uitgangspunten

Een dakopbouw is een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok van het dak zodat het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert. Een dakopbouw is voor het straatbeeld zeer bepalend. De gemeente streeft er naar een rommelige indruk door een te grote verscheidenheid aan dakopbouwen te voorkomen. Dakopbouwen moeten passen bij het karakter van de omgeving. Ze moeten op zorgvuldige en professionele manier worden geplaatst en moeten worden gemaakt van duurzame materialen.

Bij meerdere dakopbouwen op één doorgaand dakvlak streeft de gemeente naar een herhaling van uniforme exemplaren. Herhaling binnen een blok (van dezelfde architectuur/bouwstijl) kan rust en samenhang brengen.

Objectcriteria voor dakopbouwen

Een dakopbouw is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan de onderstaande criteria wordt voldaan.

Voldoet een dakopbouw niet aan de onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gereede twijfel dan kan de commissie om advies worden gevraagd. In geval van een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht zal altijd een advies aan de commissie worden gevraagd.

Algemeen:

- de dakopbouw voldoet aan eventuele gebiedsafhankelijke criteria of afwijkende criteria (bijv. een beeldkwaliteitsplan);
- de dakopbouw wordt niet geplaatst op een (voormalige) boerderij;
- de dakopbouw wordt geplaatst op het hoofdgebouw;

Plaatsing:

- de dakopbouw wordt aan de achterkant van de woning aangebracht (enkelzijdig);

Maatvoering:

- de hoogte van de dakopbouw bedraagt maximaal 1 meter, vertikaal gemeten vanaf het hoofddakvlak tot de gootlijn van de dakopbouw;
- de dakopbouw staat minimaal 0,9 meter boven de verdiepingvloer;
- de dakopbouw staat symmetrisch op het dakvlak;

Vormgeving:

- de hellingshoek van het dak van de dakopbouw is gelijk aan de hellingshoek van het hoofddakvlak;
- indien gemetselde schoorstenen aanwezig zijn vormen deze de beëindiging van de dakopbouw. Eventueel kunnen schoorstenen daartoe worden opgehoogd;
- de detaillering van dakranden is gelijk aan of afgestemd op de detaillering van het hoofdgebouw;

Materiaal en kleur:

- het materiaalgebruik van de dakopbouw is gelijk aan het materiaalgebruik van het hoofdgebouw;
- de kleuren van de kozijnen is gelijk aan de kleur van de kozijnen in de hoofdgevel. Zijwangen zijn in een donkere kleurstelling.

3.6 Erfafscheidingen

Omschrijving en uitgangspunten

Een erfafscheiding is een bouwwerk bedoeld om het erf af te bakenen van een naastgelegen erf of van openbaar toegankelijk gebied. Een erfafscheiding tussen burens moet in de eerste plaats door beide kanten worden gewaardeerd. Indien aan deze voorwaarde wordt voldaan zal de gemeente zich terughoudend opstellen. Erfafscheidingen aan openbaar toegankelijk gebied zijn van grote invloed op de ruimtelijke kwaliteit. De gemeente streeft ernaar een rommelige indruk door een te grote verscheidenheid aan erfafscheidingen te voorkomen. Vooral in nieuwbouwwijken is dit een belangrijk punt, omdat het groen hier de eerste jaren nog niet volgroeid is.

Erfafscheidingen moeten passen bij het karakter van de omgeving. In het buitengebied bijvoorbeeld zijn dichte, gebouwde erfafscheidingen bijna altijd storend. Hier dient bij voorkeur te worden gewerkt met hagen en windsingels, eventueel in combinatie met onopvallend open gaaswerk zonder puntdraad. In sommige gevallen is een open hekwerk ook voorstelbaar zoals bij landgoederen. Erfafscheidingen moeten op een zorgvuldige en professionele manier worden geplaatst en moeten worden gemaakt van duurzame materialen. Een lange, gesloten, slecht onderhouden schutting wekt bij velen het gevoel op van verloedering en sociale onveiligheid. Begroeide hekwerken en beplantingen hebben een open en vriendelijke uitstraling.

Objectcriteria voor erfafscheidingen

Een erfafscheiding is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan de onderstaande criteria wordt voldaan.

Voldoet een erfafscheiding niet aan de onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gereede twijfel dan kan de commissie om advies worden gevraagd. In geval van een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht zal altijd een advies aan de commissie worden gevraagd.

Algemeen:

- de erfafscheiding voldoet aan eventuele gebiedsafhankelijke criteria of afwijkende criteria (bijv. een beeldkwaliteitsplan);

Plaatsing en maatvoering:

- indien geplaatst van de voorgevelrooilijn tot de voorste perceelsgrens:
de erfafscheiding is niet hoger dan 1 meter;
- in overige situaties:
de erfafscheiding is niet hoger dan 2 meter;

Vormgeving:

- indien de erfafscheiding is geplaatst voor de voorgevelrooilijn en hoger is dan 1 meter:
de erfafscheiding is boven de 0,6 meter in een minimaal 80% open constructie uitgevoerd (bijv. te begroeien gaaswerk);

Materiaal en kleur:

- materiaal overeenkomstig het hoofdgebouw of uitgevoerd in metselwerk, hardhout of een ander natuurlijk en duurzaam materiaal;
(géén: beton, kunststof, staalplaat, golfplaat, damwandprofiel, rietmat, vlechtmat en puntdraad)
- kleur afgestemd op het hoofdgebouw of uitgevoerd in donkere kleurtinten: geen opvallend kleurgebruik.

3.7 Kozijn- of gevelwijzigingen

Omschrijving en uitgangspunten

Van een kozijn- of gevelwijziging is sprake bij het veranderen of verplaatsen van een kozijn, kozijninvulling, luik of gevelpaneel. Omdat de opbouw en indeling van de gevel een belangrijk onderdeel is van de architectonische vormgeving van het gebouw en/of de straatwand moeten ook de kozijn- of gevelwijzigingen zorgvuldig worden ingepast. Samenhang en ritmiek in straatwanden mogen niet worden verstoord door incidentele kozijn- of gevelwijzigingen. Vooral een kozijn- of gevelwijziging in de voorgevel of zijgevel als deze gekeerd is naar openbaar toegankelijk gebied vraagt om een zorgvuldige vormgeving. Een kozijn- of gevelwijziging moet passen bij het karakter van het hoofdgebouw en de karakteristiek van de omgeving. Een naoorlogse woning vraagt bijvoorbeeld om andere vormgeving dan een historisch pand uit de 19^{de} eeuw.

Het uitgangspunt van de objectcriteria is dat de oorspronkelijke of originele vormgeving in elk geval niet strijdig is met redelijke eisen van welstand. Belangrijke te handhaven kenmerken daarbij zijn de maatvoering van de negge en profilering van het kozijn en het raamhout. De materialisering en (mate aan) detaillering is voornamelijk afhankelijk van het gebiedsgerichte beoordelingskader.

Objectcriteria voor kozijn- of gevelwijzigingen aan de voorkant
(of aan een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant)

Een kozijn- of gevelwijziging aan de voorkant of aan een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan de onderstaande criteria wordt voldaan.

Voldoet een kozijn- of gevelwijziging niet aan de onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gerede twijfel dan kan de commissie om advies worden gevraagd. In geval van een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht zal altijd een advies aan de commissie worden gevraagd.

Algemeen:

- de kozijn- of gevelwijziging voldoet aan eventuele gebiedsafhankelijke criteria of afwijkende criteria (bijv. een beeldkwaliteitsplan);

Maatvoering:

- nieuwe gevelopeningen zijn qua verhoudingen (hoogte – breedte) gelijk aan of een afgeleide van de bestaande gevelopeningen;
- profielafmetingen van kozijnen en/of raamhout zijn overeenkomstig bestaand;

Vormgeving:

- de samenhang en ritmiek van de straatwand blijft behouden;
- indien er samenhang tussen de gevelementen op de verschillende verdiepingen aanwezig is dient deze behouden te blijven;
- gevelopeningen blijven open en worden niet geblindeerd;
- kenmerkende details van de oorspronkelijke architectuur van de gevel blijven behouden (bijv. lateien, onderdorpels, raamlijsten, speklagen, rollagen, metselwerkversieringen, ornamenten e.d.);

Materiaal en kleur:

- het materiaal- en kleurgebruik is gelijk aan het materiaal- en kleurgebruik van het hoofdgebouw.

3.8 Rolhekken, luiken en rolluiken

Omschrijving en uitgangspunten

Rolhekken, luiken en rolluiken zijn voorzieningen om ruiten van gebouwen tegen inbraak en vandalisme te beschermen. Deze voorzieningen kunnen de omgeving echter ook een onherbergzaam aanzien geven, hetgeen verloedering juist in de hand werkt. Daarom geeft de gemeente in de eerste plaats de voorkeur aan het toepassen van alternatieve oplossingen zoals geweldbestendig glas of elektronische beveiligingssystemen.

Voor woningen is het toepassen van rolhekken, luiken en rolluiken vergunningsvrij gesteld. Voor gebouwen anders dan woningen en woongebouwen onder specifieke voorwaarden. Juist in winkelgebieden zijn de problemen met deze anti-inbraak en –vandalisme voorzieningen het grootst. De gemeente streeft er daarom naar dat rolhekken, luiken en rolluiken de uitstraling van een pand niet negatief beïnvloeden.

De vergunningsvrije mogelijkheden voor een rolhek, luik of rolluik zijn dermate ruim dat een rolhek, luik of rolluik welke niet omgevingsvergunningsvrij is in voorkomende gevallen niet kan voldoen aan redelijke eisen van welstand. Bij een niet omgevingsvergunningvrij rolhek, luik of rolluik dient in alle gevallen een advies aan de commissie worden gevraagd.

3.9 Mestplaten en sleufsilo's

Omschrijving en uitgangspunten

Mestplaten en sleufsilo's zijn agrarische voorzieningen welke een grote mate van standaardisatie kennen en relatief veel voorkomen. De volgende objectcriteria zijn zodoende voldoende om een minimale basiskwaliteit te waarborgen.

Objectcriteria voor mestplaten en sleufsilo's

Een mestplaat of sleufsilo is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan de onderstaande criteria wordt voldaan.

Voldoet een mestplaat of sleufsilo niet aan de onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gerede twijfel dan kan de commissie om advies worden gevraagd. In geval van een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht zal altijd een advies aan de commissie worden gevraagd.

Algemeen:

- de mestplaat of sleufsilo voldoet aan eventuele gebiedsafhankelijke criteria of afwijkende criteria (bijv. een beeldkwaliteitsplan);

Plaatsing:

- de mestplaat of sleufsilo ligt achter de zone met woonbebouwing en/of achter de achtergevelrooilijn van de (bedrijfs)woningen;

Maatvoering:

- de hoogte van de wanden bedraagt maximaal 1,5 meter, gemeten vanaf het aansluitende terrein;
- de afmetingen bedraagt maximaal de afmetingen van het grootste bedrijfsgebouw op het perceel;

Vormgeving:

- de mestplaat of sleufsilo is niet overkapt;
- aan de open landschappelijke en/of naar de weg gekeerde zijde wordt de mestplaat of sleufsilo voorzien van een talud van teelaarde over minimaal de helft van de hoogte van de wanden (aanaarden);

Materiaal en kleur:

- het kleurgebruik is ingetogen en/of harmoniërend met de gevel.

4 RECLAME

4.1 Inleiding

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

Reclame kan veel verschillende vormen aannemen. De traditionele vorm, een wervende boodschap, heeft inmiddels een subtielere pendant gekregen in de vorm van sponsoring. Veel non-profitorganisaties blijven in leven dankzij de 'steun' van de commercie.

Maar ook commerciële bedrijven zien in het verhuren van reclameruimte een aantrekkelijke tweede bron van inkomsten. Zo kan een stadsbus een rijdend billboard worden, en worden literatuurprijzen vernoemd naar uitgeverijen van tijdschriften.

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

In de openbare ruimte treffen we voornamelijk plaatsgebonden reclame aan. Niet-plaatsgebonden reclame wordt, in Nederland, slechts zeer restrictief toegelaten: een beperkt aantal billboards op de belangrijkste verbindingssassen van een stad, het logo van de voornaamste geldschiet op de gevel van een woontoren. Verder zijn er de al eerder genoemde mobiele reclame-uitingen, en kan de argeloze voorbijganger overal worden geconfronteerd met tijdelijke reclamemanifestaties, flyers en (illegaal) plakwerk. Plaatsgebonden reclame heeft in de openbare ruimte een duidelijke functie: zowel producent als consument zullen erbij gebaat zijn wanneer de consument snel zijn weg naar de producent weet te vinden. Er is in die gevallen zowel een privé-belang als een gemeenschappelijk belang te onderkennen. Voor niet-plaatsgebonden reclame in de openbare ruimte is het gemeenschappelijk belang afwezig, of op zijn minst zeer twijfelachtig. Bij alle reclame-uitingen is er bovendien een tegengesteld belang aan te wijzen: dat van de ruimtelijke kwaliteit van onze dagelijkse leefomgeving. Een overdaad aan reclame tast die kwaliteit aan.

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

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

Reclame is een uitermate precedentgevoelig fenomeen en heeft de neiging, onder de druk van de concurrentie, steeds groter en opzichtiger te worden. Juist daarom is het formuleren van een beleid zeer belangrijk. Afwijkingen van het beleid zullen al snel tot een vervaging van de normen leiden en het begrip van de burger voor de wijze van beoordelen zal hierdoor afnemen. Het is dus van groot belang dat een gemeentelijke visie op de grenzen en mogelijkheden van reclametoepassing in een hanteerbaar beleid wordt omgezet, en dat dit beleid op standvastige wijze wordt gehandhaafd.

4.2 Beoordelingsaspecten

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

Gebiedsindeling

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

- bebouwde kom: woongebieden, winkelgebieden, beschermd stads- of dorpsgezicht
- bedrijventerrein
- sportterreinen
- buitengebied: agrarisch, niet agrarisch
- overgangsgebieden en verbindingssassen

Per gebied is een eigen beleid geformuleerd met zijn eigen uitgangspunten en normen.

Algemene voorwaarden

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

Het toepassen van losse letters en aanlichten van reclameteksten verdient de voorkeur boven het toepassen van lichtbakken. Bij lichtbakken is het raadzaam een donker fond te kiezen met heldere letters, ook in verband met de verkeersveiligheid (verblindingeffecten).

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

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

Bebouwde kom

Woongebieden

In een gebied dat hoofdzakelijk is ingericht voor woondoeleinden passen geen reclametekens. Er ontbreekt immers een relatie tussen het woonmilieu en reclame-uitingen.

Woningen met praktijkruimte

Een uitzondering hierop vormen woningen met een praktijkruimte voor het uitoefenen van een vrij beroep, zoals een arts, architect of verzekeringsadviseur. In dergelijke gevallen is een bescheiden aanduiding aanvaardbaar.

- maximale oppervlakte 0,20 m².
- alleen naam en aard van het bedrijf met eventueel openingstijden en/of een vignet (geen merkreclames!).
- aanlichten van de reclametekst verdient de voorkeur boven lichtreclame.
- bevestiging tegen de gevel ter plaatse van de bedrijfstoegang.
- bij aanwezigheid van voortuinen is plaatsing van een bord in de tuin denkbaar, mits zorgvuldig (als tuinmeubel) vormgegeven, geïntegreerd in het tuinontwerp. Het toepassen van lichtbakken is dan niet geschikt, beperkte aanlichting wel. De totaalhoogte bedraagt maximaal 1,20 m.
- kleuren dienen terughoudend gekozen te worden.

Bedrijfsbebouwing met positieve bestemming

Voor bedrijfsbebouwing met een positieve bestemming in een woonomgeving gelden de volgende uitgangspunten:

- Alleen aanduidingen die betrekking hebben op naam en aard van het bedrijf zijn toelaatbaar. Het voeren van een merkreclame is alleen mogelijk indien het bedrijf slechts één merkproduct verkoopt (denk bijvoorbeeld aan een autodealer).
- Per 10 meter gevelbreedte aan de straatzijde is 1 m² reclame mogelijk. Per gebouw dient in principe niet meer dan 1 reclameteken gelijktijdig zichtbaar te zijn. Uitzondering hierop kan gemaakt worden voor gebouwen die gevels aan meer dan een straat hebben. Het aantal tekens blijft dan 1 per naar de straat gekeerde gevel. Bij een grotere gevelbreedte dan 15 m zijn twee reclametekens denkbaar.
- De reclame dient te worden aangebracht op begane grond niveau, in ieder geval onder de verdiepingsramen. Uiteraard gelden ook hier weer de algemene uitgangspunten met betrekking tot vormgeving, kleurstelling en plaatsing ten opzichte van het gevelvlak. Het integreren van vrijstaande bescheiden reclametekens in de voortuin is denkbaar mits plaats, vormgeving en kleur worden afgestemd op de omgeving. Het toepassen van lichtbakken is dan niet geschikt, beperkte aanlichting wel. De maximale hoogte van een dergelijk element is sterk afhankelijk van de situatie, doch mag de 2,25 m niet overschrijden.

Winkelgebieden

In gebieden met een uitgesproken winkel en/of promenade karakter zijn de mogelijkheden tot reclamevoering ruimer dan in woongebieden.

Gezien de grote vormverscheidenheid van winkelgebieden en reclames, is het niet mogelijk richtlijnen te formuleren die 100% uitsluitel geven over de aanvaardbaarheid van reclames. Algemeen kan gesteld worden dat de reclames op winkelniveau, dat wil zeggen het begane grond niveau geplaatst dienen te worden, zodat er een directe en logische relatie tussen het reclameteken en de functie ontstaat en de overlast voor eventuele bovenwoningen beperkt wordt.

In beginsel dient de oppervlakte van reclametekens al of niet verlicht, de 2 m² per 10 meter gevelbreedte aan de straatzijde, niet te overschrijden. Plaatsing tegen de luifel is beter dan plaatsing op de luifel.

De hoogte van de reclame dient op die van de luifel afgestemd te worden met een maximum hoogte van 0,5m. Bij een plaatsing evenwijdig aan de luifel is een lengte van maximaal 60% van de winkelbreedte denkbaar.

Loodrecht op de luifel geen reclametekens aanbrengen. Loodrecht onder de luifel bestaat vaak de mogelijkheid op bescheiden maar effectieve wijze reclame te voeren. Indien geen luifel aanwezig is, kan een lichtbak met bovenstaande afmetingen op de gevel aangebracht worden mits qua afmetingen en plaatsing afgestemd op de gevelopzet. Loodrecht op de gevel is er per 6 m¹ winkelbreedte een reclame mogelijk met een maximale oppervlakte van 0,75 m², met een maximale hoogte en breedtemaat van 1,25 m. Per gebouw van minder dan 10 meter breedte aan straatzijde, dient in principe niet meer dan één reclameteken gelijktijdig zichtbaar te zijn. Een uitzondering is te maken voor gebouwen die gevels aan meer dan één straat hebben. Het aantal tekens blijft dan één per naar de straat gekeerde gevel.

Beschermd stads- of dorpsgezicht

Het vaststellen van een beschermd stads- of dorpsgezicht heeft het behoud van de cultuurhistorische waarden van een dergelijk gebied ten doel. Om een harmonie met deze waarden te bereiken dienen reclame-uitingen in zijn algemeenheid gekenmerkt te worden door een gebruik van traditionele middelen, materialen, vormen en kleuren. Voorbeelden van traditionele middelen zijn het uithangbord en het beletteren van kroonlijsten of luifels boven entree of etalage partijen. Uiteraard is het van groot belang dat de reclameaanduiding op harmonieuze manier opgenomen wordt in de architectuur van het pand of zelfs daartoe bijdraagt. Felle kleuren, grote ongelede vlakken met reclameboodschappen evenals lichtbakken zijn storend doordat zij onvoldoende passen in de traditionele karakteristiek. Het aanlichten van losse letters op gevel of luifel biedt een goed alternatief voor lichtbakken. (Zie de richtlijnen voor reclame- en naamaanduidingen in het beschermd stadsgezicht)

Bedrijventerreinen

Bij bedrijventerreinen kan een onderscheid gemaakt worden tussen verschillende soorten boodschappen.

1. Naam-, beroeps- en/of productaanduiding met een directe relatie tot het betreffende bedrijf.
2. Verwijzingsreclame c.q. routeborden op het bedrijventerrein.
3. Gezamenlijke presentatie van de bedrijven met betrekking tot bijvoorbeeld masten bij de entree van het terrein.

Ad 1

Gezien de grotere schaal van de gebouwen en het utilitaire karakter, is een grotere hoeveelheid reclame denkbaar. Uitgangspunt blijft dat de reclame op een logische plaats tegen het gebouw aangebracht dient te worden, bijvoorbeeld bij de entree, en afgestemd dient te zijn op de massaopzet en gevelopzet.

Indien plaatsing tegen een gevel niet mogelijk is, de reclametekst boven of in de buurt van de entree aanbrengen. Ook is een plaatsing op de dakrand dan mogelijk indien uitgegaan wordt van losse letters. Los geplaatste ornamenten zijn denkbaar, mits zorgvuldig vormgegeven, geplaatst bij de toegang tot het bedrijf en qua hoogte afgestemd op het kantoorgedeelte van het bedrijf met een maximum hoogte van 3,50 m. Per bedrijf is maximaal één merkreclame toelaatbaar.

Ad 2

Routeborden in één uniform kader zijn mogelijk. Per terrein zal een dergelijk kader moeten worden ontwikkeld en vormgegeven. Alleen naamsaanduidingen van het bedrijf en branche, c.q. beroepsaanduiding zijn toegestaan.

Ad 3

Een gezamenlijke presentatie bij de entree van het bedrijventerrein is denkbaar eventueel in combinatie met een plattegrond en routebeschrijving. Een zorgvuldige vormgeving is dan essentieel. De hoogte dient beperkt te blijven tot maximaal 5 m.

Bijzonderheden:

- De hierboven genoemde maten zijn maximum totaal maten. Bij combinatie van verschillende mogelijkheden (onder 1. en 3.) is een middeling nodig, bijv. 60% van de maximummaat genoemd onder 1, en 40% van de maat genoemd onder 2.
- Reclame-uitingen dienen naar het bedrijventerrein zelf gericht te zijn. Bij ligging langs grote doorgaande verbindingsassen is op de gevel gericht naar deze as geen reclame mogelijk tenzij de gevel qua uitstraling is afgestemd op die belangrijke zichtlocatie.

Sportterreinen

Sportterreinen zijn meestal in een 'groene' omgeving gesitueerd. Het aanbrengen van reclames niet gericht op het complex zelf is slecht passend en niet aanvaardbaar. Naamsreclame voor de sportvereniging zelf is in verband met de bereikbaarheid wel mogelijk, mits deze aanduidingen qua maat, vormgeving en kleurstelling zijn afgestemd op het karakter van de omgeving. Het verdient aanbeveling één uniform systeem te ontwikkelen. Reclame-uitingen, gericht op het complex zelf zijn denkbaar (bijv. borden rond het (voetbal)veld, naamsaanduiding op kantine) indien de naar de natuur gekeerde zijde donker van kleur is en de hoogte gerekend vanaf maaiveld maximaal 1,20 m bedraagt. Het toepassen van lichtreclame dient verder beperkt te blijven tot één lichtreclame per vereniging, aangebracht op het clubgebouw met een maximale afmeting van 1 m².

Buitengebied

Reclameborden, aankondigingen en verwijzingsborden horen niet thuis in het buitengebied. Ze passen slecht bij het karakter van de omgeving en vormen een visuele vervuiling. Zeker nu het recreatieve karakter van het buitengebied meer aandacht krijgt, is het van belang het karakterverschil tussen de bebouwingskernen en het buitengebied te bewaren c.q. te versterken.

Algemene voorwaarden

Gebieden die een bijzondere landschappelijke kwalificatie in het bestemmingsplan of streekplan toegekend hebben gekregen zijn in principe niet geschikt om enige vorm van reclame toe te laten. Ter bescherming van het landschapsschoon en ter behoud van het specifieke karakter van deze gebieden is een zeer terughoudend beleid noodzakelijk. In de overige gebieden kunnen reclameborden en/of tekens vrijstaand aan de weg alleen worden toegestaan voor niet agrarische bedrijven met een positieve bestemming. Dit om een teveel aan borden in het buitengebied te weren. Bij agrarische

bedrijven is het wel mogelijk kleine bordjes te plaatsen (bijv. 'eieren te koop') bovendien is een naamsaanduiding op stal of bedrijfsgebouw mogelijk.

Lichtreclames passen niet in het buitengebied en zullen met name 's avonds als zeer dominant en opzichtig ervaren worden. Daarom is het plaatsen van lichtreclames in het buitengebied in principe niet toelaatbaar.

Verwijsborden zijn in beginsel niet toegestaan evenals niet perceelsgebonden reclameborden en algemene merktekens.

De vormgeving, kleurstelling en plaatsing dient in harmonie met de omgeving te zijn. Daarom geen felle kleurwisselingen en schreeuwende kleurcombinaties. Een donker fond met lichtkleurige letters is met name in het buitengebied van belang.

Agrarische bestemming, perceelsgebonden

Onbebouwd perceel:

- geen reclame toegestaan.

Vrijstaand op een bebouwd perceel:

In principe geen naamsaanduidingen vrijstaand op het perceel. Kleine bordjes met 'te koop' zijn mogelijk:

- slechts één reclameteken per positief bestemd bedrijf (kan tweezijdig zijn);
- een direct visueel verband tussen het bord en (de toegang van) het bedrijf;
- maximale afmetingen 0,60 m², maximale hoogte 1,25 m, maximale breedte 1,25 m;
- geen lichtreclame of aanlichting;
- donkere achtergrond met lichte belettering.

Op of aan een gebouw:

- één naamsaanduiding op bedrijfsbebouwing per perceel/bedrijf is mogelijk;
- maximale afmetingen van de naamsaanduiding is 3% van de geveloppervlakte met een maximum van 2,5 m²;
- de naamsaanduiding op een logische wijze plaatsen; dat wil zeggen op een gevel grenzend aan het erf bij de toegang van het bedrijf en integreren met de gevelopzet.

Niet agrarische bestemming, perceelsgebonden

Onbebouwd perceel (met positief bestemde, niet agrarische bestemming):

- de oppervlakte mag maximaal 0,5 m² bedragen;
- de hoogte van het bord mag niet hoger reiken dan 1,25 m boven maaiveld;
- maximaal 1 bord per terrein;
- geen lichtreclames c.q. aanlichting.

Vrijstaand op een bebouwd perceel (met positief bestemde niet agrarische bestemming):

- oppervlakte per reclameobject maximaal 1 m²;
- de maximale breedte van het reclameobject is 2 m;
- de bovenkant van het opschrift mag niet hoger reiken dan 2,5 m boven het maaiveld. Bij aanwezigheid van bijv. een aarden wal geldt het peil van de weg en/of het bedrijfspand als maaiveld;
- de afmetingen mogen in totaal niet meer dan 2 m² bedragen. Deze oppervlakte wordt in mindering gebracht op de maximaal toelaatbare reclame op het gebouw (4 m²);
- per terrein maximaal 2 reclameobjecten toegestaan;
- een dubbelzijdige reclame wordt gezien als twee reclameobjecten;
- geen lichtreclames c.q. aanlichting
- de plaatsing van de reclame dient een directe relatie met de toegang en/of ingang van het bedrijf te hebben.

Op of aan een gebouw:

- de totale oppervlakte van het opschrift mag niet meer dan 5% van de geveloppervlakte bedragen met een maximum van 4 m². Hierbij telt reclame op het perceel mee+
- per gebouw is maximaal één opschrift dat aan straatzijde zichtbaar is toelaatbaar. Een uitzondering kan gemaakt worden voor gebouwen die gevels aan meer dan één straat hebben. Het aantal opschriften is dan één per naar straat gerichte gevel;
- per gebouw is maximaal één lichtreclame toelaatbaar met een maximale oppervlakte van 1 m². Uitzondering kan gemaakt worden voor gebouwen die gevels hebben aan meer dan één straat;

- de opschriften dienen te zijn opgenomen in de architectonische opbouw van de gevel en dienen daaraan zo mogelijk bij te dragen. Plaats, afmeting en kleur worden mede daardoor bepaald. Het is zeker niet ondenkbaar dat in bepaalde gevallen de maximale afmetingen nog te ruim zijn.

Overgangsgebieden en verbindingssassen

Met overgangsgebieden worden de zones bedoeld waar de gebieden (woon- en winkelgebieden, beschermde gezichten, bedrijventerreinen, sportterreinen en buitengebied) aan elkaar grenzen. Deze gebieden vallen vaak samen met verbindingssassen, waar het verkeer de enige duidelijk aanwijsbare functie is. De vorm van de buitenruimte wordt hier dan ook in mindere mate door bebouwing bepaald. Niet bij elke overgang is een dergelijk gebied aanwezig: sommige ruimtelijk-functionele structuren sluiten naadloos op elkaar aan.

Overgangsgebieden zijn vanwege hun monofunctionele karakter en, meestal, grote verkeersstromen, geschikte plaatsen voor het maken van tijdelijke reclame voor bijvoorbeeld evenementen en voorstellingen. Ook zullen zich in deze zones vaak informatiedragers bevinden, zoals gemeente- en wijkplattegronden. Wanneer de gemeente besluit medewerking te verlenen aan de plaatsing van dragers voor wisselende reclame-uitingen (billboards) dan zullen deze gebieden daarvoor in het algemeen de meest aangewezen plekken zijn. Overigens zal ook hier een zorgvuldige plaatskeuze en afstemming op de omgeving noodzakelijk blijven, en blijft een welstandstoetsing dus ook nodig.

Tenslotte: 'snelwegmasten' zijn, in verband met de verregaande horizonvervuiling naar alle zijden, niet toelaatbaar.

4.3 Schematische weergave criteria

Bebouwde kom

Woongebieden

Algemeen	tegen de gevel geen reclame toegestaan	vrijstaand geen reclame toegestaan
Woningen met praktijkruimte	- maximaal 0,2 m²; - alleen naam en aard van het bedrijf en/of vignet met eventuele openingstijden; - bevestiging tegen gevel t.p.v. bedrijfstoegang - op begane grondniveau; - voorkeur voor aanlichting i.p.v. lichtbakken.	- geen lichtreclame; - zorgvuldige vormgeving geïntegreerd in het tuinontwerp en logisch geplaatst t.p.v. de toegang van het bedrijf; - maximale hoogte 1,20 m; - maximale afmeting bord 0,2 m²; - geen schreeuwerige kleuren, etc.
Bedrijfsbebouwing (met positieve bestemming)	- geen merkreclames (uitzondering bij verkoop van één product); - per 10 meter gevelbreedte 1 m² reclame; - per gebouw maximaal één reclame-uiting gelijktijdig zichtbaar (uitzondering: meerdere gevels gelegen aan de straat); - bij grotere gevelbreedte dan 15 m zijn 2 reclametekens mogelijk.	- geen lichtreclame; - zorgvuldige vormgeving geïntegreerd in het bedrijf en logisch geplaatst t.p.v. de toegang van het bedrijf; - maximale hoogte 2,25 m; - maximale afmeting bord 0,5 m²; - geen schreeuwerige kleuren etc.

Winkelgebieden

	tegen de gevel	tegen de luifel
	- per 10 m straatgevel maximaal 2 m² reclametekens; - maximaal 60% van de winkelbreedte; - per 6 m straatgevel één lichtbak van maximaal 0,75m² loodrecht op de gevel aangebracht; - per gebouw van minder dan 10 m gevelbreedte slechts één reclameteken gelijktijdig zichtbaar per straatgevel.	- hoogte afstemmen op die van de luifel met een maximum van 0,5 m²; - bij plaatsing evenwijdig aan de luifel 60% van de winkelbreedte; - geen reclametekens loodrecht tegen de luifel, indien de hoogte dit toelaat eventueel onder de luifel reclames loodrecht op de gevel aanbrengen; - per gebouw van minder dan 10 m gevelbreedte slechts één reclameteken gelijktijdig zichtbaar per straatgevel.

Beschermde stads- of dorpsgezicht

Algemeen	- gebruik van traditionele middelen, materialen, vormen en kleuren (voorbeeld van traditionele middelen zijn het uithangbord en het beletteren van kroonlijsten of luifels boven entree of etalage partijen); - op harmonieuze manier opgenomen in de architectuur van het pand; - geen felle kleuren, grote ongelede vlakken met reclameboodschappen of lichtbakken.
----------	---

Bedrijventerreinen

	tegen de gevel	op de dakrand	vrijstaand
Algemeen	- de maximale afmeting: 5% geveleppervlakte met een maximum van 10 m²; - de maximale lengte: gevelbreedte; - de maximale breedte: 2m; - maximaal één reclameteken per naar de straat gekeerde gevel; - vormgeving, afmetingen, plaatsing afstemmen op de gevelopzet.	- de maximale afmeting: 3% geveleppervlakte met een maximum van 5 m²; - de maximale lengte: halve gevelbreedte; - de maximale breedte: 0,8 m; - maximaal één reclameteken per naar de straat gekeerde gevel; - bestaande uit losse tekens.	- de maximale afmeting: 3 m²; - de maximale lengte: 2m; - de maximale hoogte: de hoogte van het kantoor met een maximum van 3 m; - maximaal één reclameteken per afzonderlijke toegang; - geplaatst bij toegang van het bedrijf; - zorgvuldige vormgeving en materiaaltoepassing uitermate belangrijk.

Sportterreinen

	op of tegen gebouwen	vrijstaand
Algemeen	- lichtreclame maximaal 1 m², aangebracht tegen de gevel van het clubgebouw.	- een uniform systeem voor bewegwijzering en naamsaanduiding; - reclame-uitingen richten op het complex zelf, achterzijde donker; - maximale hoogte 1,20 m; - geen lichtreclame.

Buitengebied

	agrarische bestemming	niet-agrarische bestemming
Onbebouwd perceel	geen reclame toegestaan	- afmetingen maximaal 0,5m²; - hoogte maximaal 1,25 m boven maaiveld; - maximaal één bord per terrein; - geen lichtreclame c.q. aanlichting.
Vrijstaand op bebouwd perceel	- geen reclame toegestaan (uitgezonderd: 'te koop' bordjes)	- oppervlakte per object maximaal 1 m²; - maximale breedte 2 m; - maximale totaalhoogte 2,5m boven maaiveld; - maximale oppervlakte 2 m² totaal; - maximaal 2 borden per terrein; - geen lichtreclame c.q. aanlichting; - directe relatie met toegang van het bedrijf.
Op of aan een gebouw	- maximaal één naamsaanduiding; - oppervlakte maximaal 3% van de geveloppervlakte met maximum van 2,5 m²; - logische plaatsing bij toegang van het bedrijf.	- oppervlakte maximaal 5% geveloppervlakte met een maximum van 4 m²; - per gebouw maximaal één opschrift dat aan de straatzijde zichtbaar is; - bij meerdere gevels aan de straatzijde: maximaal één teken per naar de straatzijde gekeerde gevel; - maximaal één lichtreclame per gebouw met een maximale oppervlakte van 1 m².

4.4 Reclame- en naamaanduidingen binnen het beschermd stadsgezicht

Tot de meest traditionele, en dus binnen het beschermd stadsgezicht meest passende, uitingen van reclame- of naamaanduidingen behoren:

- uithangborden;
 - het beletteren van kroonlijsten of luifels boven entree- of etalagepartijen
- Minder traditioneel is de reclame- of naamaanduiding geschilderd op de etalageruiten.

In principe ware na te streven, gezien de sfeer en het karakter van de kom van Grave, om binnen de bovenstaande mogelijkheden een oplossing te zoeken. Verder dient als algemeen uitgangspunt vermeld te worden dat de aanduiding op een harmonische wijze opgenomen dient te worden in de architectuur van het pand of daartoe bijdraagt. Tevens dient een reclame- of naamaanduiding qua vormgeving en uitstraling te passen in de omgeving. Daarbij zij opgemerkt dat het hierbij niet van belang is of het pand, waaraan de reclame- of naamaanduiding wordt bevestigd al dan niet monumentale waarde heeft. Het voeren van een huisstijl mag en kan geen excuus zijn om een gevel te overladen met te grote of een teveel aan standardelementen of een kleur- of materiaalgebruik dat niet bij het pand en de sfeer van de omgeving past.

Voor de meest gebruikelijke reclame- of naamaanduidingen worden hier dwingende richtlijnen gegeven:

- uithangborden
Het verdient aanbeveling om (naast de belettering van gevels) vooral uithangborden toe te passen ter aanduiding van naam, bedrijvigheid of product.
De uithangborden dienen bij voorkeur traditioneel te zijn uitgevoerd, dat wil zeggen schildvormig, uitgevoerd in metaal met een donker fond en de belettering en/of figuratie bij voorkeur in rood, wit of blauw. De uithangconstructie bij voorkeur uit te voeren in metaal, van een sierlijke doch logische vormgeving en zwart van kleur.
Bij de smallere panden komt voor de plaatsing het meest in aanmerking een ophangen nabij de entreepartij, mede ter markering van deze toegang. Bij bredere panden of panden die reeds door de architectonische vormgeving een accent hebben gelegd op de entreepartij, komen andere plaatsen, veelal nabij de dwarsgevels van het pand in aanmerking.
Desgewenst kunnen de uithangborden worden aangestraald door middel van verlichting met een beperkte lichtsterkte, welke onzichtbaar in de ophangconstructie dient te zijn verwerkt. Indien dit laatste door de vorm van de ophangconstructie niet mogelijk is, kan het uithangbord worden aangestraald door middel van een spot. Dit geniet echter niet de voorkeur. De aanstraling dient altijd dusdanig te zijn dat geen hinder ontstaat voor het wegverkeer of de gebruikers in de nabijgelegen onroerende zaken.
- belettering der gevels
Hierbij verdienen losse letters de voorkeur boven blokken waarop de letters staan vermeld. Beletterde lichtbakken zijn niet toegestaan. Onverlichte letters in een klassieke typografie en materiaaluitvoering ware na te streven.
Omtrent de plaatsing ervan kan worden gesteld dat de zone tussen de etalageramen van de begane grond en de ramen van de eerste verdieping hiervoor het meest in aanmerking komt. In geen geval kan belettering worden aangebracht boven de gootlijn of op het dak.
Als kleurstelling bij geschilderde panden kan worden gedacht aan een donkere tint of de kleur van het gebruikte traditionele materiaal, zoals koper, messing of smeedijzer. Aanstraling van letters is slechts mogelijk indien deze zijn uitgevoerd in een klassieke typologie en zich qua kleurstelling bewegen in het gebied van wit, crème, grijs, zwart of de reeds genoemde tint van de gebruikte traditionele materialen. De verlichting gebruikt voor deze aanstraling dient zo mogelijk onzichtbaar op de gevel te zijn verwerkt, dan wel harmonisch passen in de architectuur van het pand. Deze aanstraling dient qua lichtsterkte eveneens beperkt te blijven zodat geen hinder ontstaat voor het wegverkeer of de gebruikers in de nabijgelegen onroerende zaken.
Belettering door middel van neonverlichting zijn niet toegestaan.
- belettering van luifels en kroonlijsten en etalageruiten
Belettering van luifels en kroonlijsten boven entree- en etalageruimten alsmede de belettering van de etalageruimten is mogelijk. Bij voorkeur is deze belettering uit te voeren in een klassieke typologie of in sierschrift; alles in een traditionele gedempte kleur (zie belettering der gevels) en voor zover het de belettering van luifels of kroonlijsten betreft, contrasterend met de kleur van het fond.

- lichtreclame
Lichtreclame in de vorm van lichtbakken is niet toegestaan, noch tegen de gevel, noch loodrecht daarop. Hetzelfde geldt voor neonverlichting. Indien gewenst dient lichtreclame uitgevoerd te worden zoals beschreven bij “uithangborden” en “belettering der gevels”. Burgemeester en wethouders kunnen een uitzondering maken voor lichtreclame welke qua vormgeving harmonisch past binnen de architectuur van het pand en tevens past binnen de omgeving. Het kan hierbij enkel gaan om lichtreclame in de vorm van een uithangbord of om lantaarns.
- lantaarns
Deze zijn toegestaan mits traditioneel van vormgeving en beperkt van formaat (inclusief ophangconstructie maximaal 0,6m uit de gevel en met een maximumhoogte inclusief de ophangconstructie van 0,6m, te hangen op een hoogte van minimaal 2,2 meter boven het trottoir). Beschikking van de beglazing of het plaatsen van transparanten in deze lantaarns is toegestaan mits te kleurstelling niet te schel is. Het maximumformaat van de beglazing bedraagt 0,2x0,3m² vermits de vormgeving van de gehele lantaarn zulks toelaat.
- kunststoffolie of vergelijkbaar op ramen, kroonlijsten en luifels
Deze zijn niet toegestaan. Aan bescheiden folieomlijsting van etalageruiten kan medewerking worden verleend mits te kleurstelling niet te schel is.
- markiezen en zonwering
Deze zijn toelaatbaar mits uitgevoerd in een stoffen textuur en van een vorm en kleur die harmonieert met de kleur en architectuur van het pand. Bij markiezen wordt de voorkeur gegeven aan de zogenaamde oud-Hollandse vorm. Het gebruik van kunststoffen is niet toegestaan. Geen gecompliceerde dessins.
Een eventuele belettering is toegestaan, bij voorkeur in de kleuren wit, crème, grijs en dergelijke, doch zeker geen schelle kleuren. De belettering dient in principe te worden aangebracht zonder fond, direct op het doek.
- terugliggende panden
Voor gebouwen niet zichtbaar vanaf de openbare weg of door hun ligging min of meer verscholen achter belendende panden kunnen oplossingen worden gezocht aan de weg, mits het terugliggende pand voor wat betreft de hoofdingang gelegen is aan die weg, door middel van een uithangbord aan een van de belendende panden.
- vlaggen
Reclamevlaggen zijn in beperkte mate toegestaan mits niet te schel van kleur. Maximaal één vlag per vier meter fondbreedte van de gevel en van een formaat, niet groter dan 1,0x0,7m².
Voor de plaatsing van de vlaggen komt de gevel het meest in aanmerking mits de vrije doorloophoogte van 2,2m gewaarborgd blijft.
Rondom horecaterrassen zijn vlaggen in beugels of grondbuizen toegestaan. De maximumhoogte bedraagt in zulk geval 3,5m. De minimum tussenruimte tussen de te plaatsen vlaggen dien 3m te bedragen.
- reclameborden op straat
Mits de plaatsing van een dergelijk bord geen schade toebrengt aan de weg, geen gevaar oplevert voor de bruikbaarheid van de weg en het veilig gebruik daarvan, geen overlast of hinder veroorzaakt voor de gebruikers van nabijgelegen onroerende zaken en het bord op zichzelf voldoet aan de redelijke eisen van welstand, is plaatsing toegestaan.

5 BEELDKWALITEITSPANNEN

5.1 Inleiding

Sinds de inwerkingtreding van de Welstandsnota hebben in de gemeente Grave diverse ontwikkelingen plaatsgevonden, waarvoor een beeldkwaliteitplan is opgesteld. Ook zijn beeldkwaliteitplannen opgesteld voor ontwikkelingen die nog (deels) plaats moeten vinden. Een beeldkwaliteitplan kan niet zonder meer worden beschouwd als een wijziging/aanvulling van de Welstandsnota. Dit heeft enkele redenen:

- Een Welstandsnota kan enkel toetsingscriteria bevatten met betrekking tot de architectonische vormgeving. In een beeldkwaliteitplan daarentegen komen over het algemeen naast architectonische aspecten tevens ruimtelijke randvoorwaarden aan de orde.
- Een beeldkwaliteitplan is in veel gevallen bedoeld voor de ontwikkelingsfase. Op het moment dat de bebouwing is gerealiseerd is het beeldkwaliteitplan in veel gevallen niet goed bruikbaar meer, omdat het geen criteria bevat die betrekking hebben op de beheersituatie.

In voorliggende herziening van de Welstandsnota is een extra hoofdstuk gecreëerd waarin de huidige beeldkwaliteitplannen en de toekomstige beeldkwaliteitplannen kunnen worden opgenomen. In deze herziening zijn acht beeldkwaliteitplannen geïntegreerd, die betrekking hebben op ontwikkelingslocaties. Daarnaast is het beeldkwaliteitplan voor de binnenstad van Grave geïntegreerd. Dit beeldkwaliteitplan is met name gericht op beheer en in geringe mate op ontwikkeling. Dit heeft te maken met het feit dat de ontwikkelingsmogelijkheden in de binnenstad van Grave beperkt zijn.

5.2 Beeldkwaliteitsplan ‘Hof van Esteren’, Escharen

Inleiding

In het kader van het uitbreidingsplan ‘Hof van Esteren’ is een beeldkwaliteitplan opgesteld. Het beeldkwaliteitplan doet een uitspraak over de gewenste architectuur en openbare inrichting van het woongebied en de samenhang hiertussen. Het doel van het beeldkwaliteitplan is het waarborgen van deze samenhang in de nieuwe wijk, waardoor een evenwichtig straatbeeld ontstaat en het gebied aan ruimtelijke kwaliteit kan winnen.

Omschrijving beeldkwaliteitplan

In Escharen staat voornamelijk woningbouw in twee lagen met kap. Escharen kent langs de historische bebouwingslinten een wisselend straatbeeld doordat de bebouwing perceelsgewijs tot strand is gekomen. De bebouwing in de historische bebouwingslinten is zeer divers van karakter. De gebouwen zijn individueel ontworpen en dateren uit verschillende tijdperiodes. De bebouwing bestaat overwegend uit één tot twee lagen met langskap. Het dorpse karakter in het uitbreidingsplan Hof van Esteren wordt (net als in bestaand Escharen) gekenmerkt door ‘samenhang in diversiteit’. De samenhang is vooral aanwezig op stedenbouwkundig niveau, de diversiteit meer op architectonisch gebied. Binnen het plan zijn drie verschillende deelgebieden te onderscheiden die ieder hun eigen beeldkwaliteit kennen.

De noord- en zuidrand van het Hof van Esteren worden gevormd door nieuwe lintbebouwing. Het zijn stroken met een halfopen tot open bebouwing van vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen die aansluiten bij de bestaande bebouwingslinten. De hoofdmassa bestaat uit één tot twee bouwlagen met kap en een wisselende kaprichting. De architectuur is sober, doelmatig en traditioneel van karakter. De inrichting van de linten dient eenvoud en een dorps karakter uit te stralen.

In het midden van het Hof van Esteren ligt een grote, groene, open ruimte, die wordt begrensd door vrijwel gesloten bebouwingswanden. De overheersende bebouwings- en kapvorm bestaat uit één tot twee bouwlagen met een hoge kap. De kappen zijn overwegend evenwijdig aan de straat georiënteerd. Om het dorpse karakter te behouden en de lange blokken niet te grootschalig te laten lijken, hebben de langskappen op diverse plekken een haaks accent.

Het Buiten is een stedenbouwkundig accent binnen het Hof van Esteren en maakt zich los van de twee andere deelgebieden. Het Buiten is een compact en wat massiever element in de kleinschaliger korrel van de woonstraten, passend bij de typologie van een dorp met een buiten / landgoed. Voor de uitwerking van het Buiten is een moderne vertaling van de historische combinatie van gebouwen het leidend thema. Gewenst is een vormgeving op eigentijdse wijze en met nieuwe opvattingen. De inrichting van de buitenruimte moet het karakter van een buitenplaats versterken.

Voor de drie deelgebieden zijn criteria opgesteld voor de bebouwing en omgeving, de bebouwing op zich, materiaal, detaillering, kleur en openbare ruimte en tuinen.

Bebouwingstype

Het gebied waarop het beeldkwaliteitplan 'Hof van Esteren' betrekking heeft, heeft in de welstandsnota van 2004 het bebouwingstype 'boerenerf - agrarisch buitengebied' (G3).

In voorliggende herziening van de welstandsnota krijgt de noordelijke rand van het gebied (aan het bestaande bebouwingslint Beerschemaasweg) het bebouwingstype '(historisch) dorps bebouwingslint' (H2) en de rest van het gebied het bebouwingstype 'thematische uitbreiding' (W8).

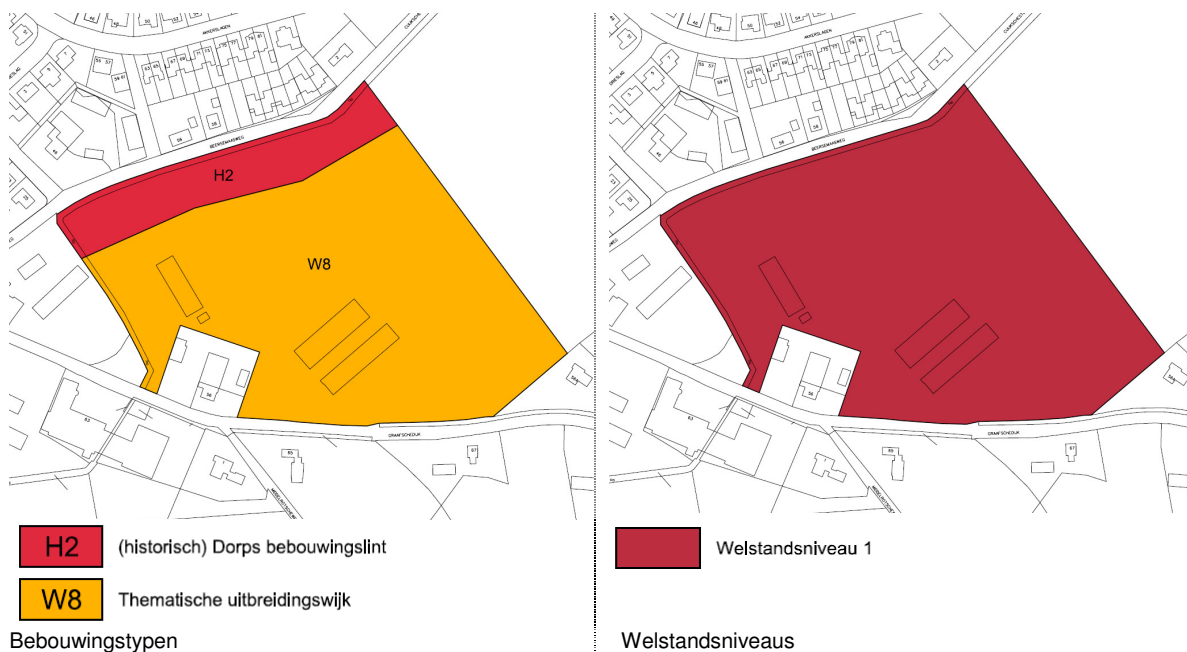
Waardering

De uitbreidingslocatie heeft een zeer specifieke, goed afgestemde verschijningsvorm. De samenhang is groot en de beeldkwaliteit hoog. Gezien de ligging van de locatie aan de rand van het dorp, waardoor sprake is van zicht op de locatie vanuit het buitengebied, wordt het gebied hoog gewaardeerd.

Welstandsniveau

Het gebied waarop het beeldkwaliteitplan 'Hof van Esteren' betrekking heeft, valt in de welstandsnota van 2004 onder welstandsniveau 2.

In voorliggende herziening van de welstandsnota valt het gebied onder welstandsniveau 1.



5.3 Beeldkwaliteitsplan 'De Hoeve 2', Gassel

Inleiding

In het kader van het woningbouwproject 'De Hoeve 2^e fase' is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan doet een uitspraak over de gewenste architectuur en openbare inrichting en de samenhang hiertussen. Het doel van het beeldkwaliteitsplan is het waarborgen van deze samenhang in de nieuwe wijk, waardoor een evenwichtig straatbeeld ontstaat en het gebied aan ruimtelijke kwaliteit kan winnen.

Omschrijving beeldkwaliteitsplan

De nieuwbouwlocatie bevindt zich aan de rand van het dorp Gassel. De bebouwingsstructuur in het nieuwe gedeelte is een voortzetting van de bestaande structuur binnen de kern Gassel. Kenmerkend is de groene wal aan de noordzijde, die een afscherming van het gebied vormt. Per cluster wordt zoveel mogelijk één soort woning, met overeenkomstige stijkenmerken, nagestreefd. Er wordt een onderscheid gemaakt naar woningen in een traditionele bouwstijl en een woningtype met meer eigentijdse kenmerken. Per type is een specifieke vormgeving, materialisering en kleurstelling opgesteld. De traditionele woningen dienen uitgevoerd te worden als twee lagen met een langskap dwars op de straat. Wat betreft de kleur- en materiaalkeuze wordt uitgegaan van een baksteen met een natuurlijke kleur, dakpannen in een donkere kleur of een rieten dak. Voor de modernere woningen bestaat er een grotere vrijheid om bijzondere bebouwing mogelijk te maken, zowel in de hoofdvorm als in materiaalgebruik.

Tevens zijn specifieke uitgangspunten opgesteld voor halfvrijstaande woningen en voor vrijstaande woningen. Gezien de wijze van uitgifte van de particuliere kavels zal ieder blok van twee halfvrijstaande woningen een andere architectuur en daardoor een ander karakter hebben. Bij vrijstaande woningen wordt gestreefd het karakter van 'wonen in het groen' zoveel mogelijk gestalte te geven en het doorzicht naar het groengebied achter de woningen te waarborgen.

Bebouwingstype

Het gebied waarop het beeldkwaliteitsplan 'De Hoeve 2^e fase' betrekking heeft, heeft in de welstandsnota van 2004 het bebouwingstype 'individuele woningbouw, wonen in samenhang' (W9b). In voorliggende herziening van de welstandsnota krijgt het gebied wederom het bebouwingstype 'individuele woningbouw, wonen in samenhang' (W9b).

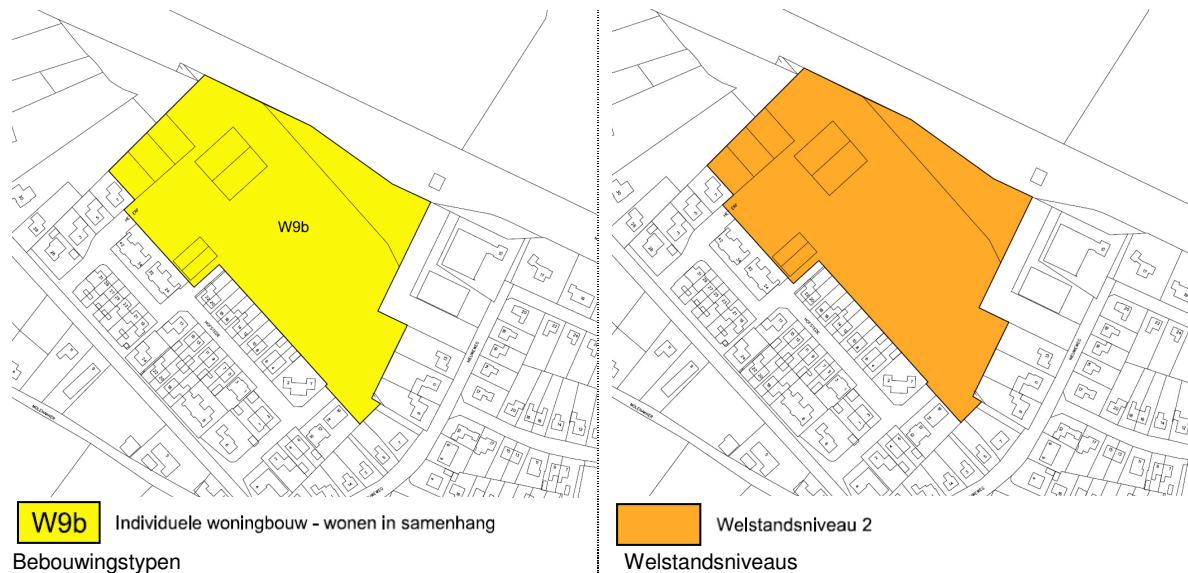
Waardering

Gezien het individuele karakter van de bebouwing hebben individuele initiatieven minder invloed op het totale beeld. Aangezien er toch sprake is van samenhang tussen de individuele bebouwing, wordt het gebied redelijk hoog gewaardeerd.

Welstandsniveau

Het gebied waarop het beeldkwaliteitplan 'De Hoeve 2^e fase' betrekking heeft, valt in de welstandsnota van 2004 grotendeels onder welstandsniveau 1. Het noordelijk deel van het gebied valt in de welstandsnota van 2004 onder welstandsniveau 3.

In voorliggende herziening van de welstandsnota valt het gebied onder welstandsniveau 2.



5.4 Beeldkwaliteitsplan 'Boreel De Mauregnaultstraat', Grave

Inleiding

Ten behoeve van de nieuwbouw op het adres Boreel De Mauregnaultstraat 3 is een beeldkwaliteitplan opgesteld. Het plan doet uitspraken over de gewenste stedenbouwkundige en architectonische inpassing van het pand in de straat.

Omschrijving beeldkwaliteitplan

Grave is een middeleeuwse vestigingsstad. Karakteristiek zijn de smalle straatjes, de gesloten bebouwing, de hoge dichtheid, de grote individualiteit van de bebouwing, de smalle gevelbreedtes en de karakteristieke detaillering van kozijnen, ramen en gevelbeëindigingen. De Boreel De Mauregnaultstraat is een smal straatje met een fijne ritmiek. Het straatje ligt een beetje achteraf en maakt geen deel uit van de hoofdstructuur van Grave. De bebouwing heeft daarom een ondergeschikte, sobere en ingetogen uitstraling. De bestaande bebouwing in de straat heeft een eenvoudige massa; complexe articulatie van volumes komt niet voor. Daarnaast is de bestaande bebouwing klein van schaal. De bebouwing heeft rustige en ritmische gevels. Per geveldeel wordt in horizontale richting één type raam toegepast. De boven elkaar liggende ramen stroken met elkaar, maar de hoogte neemt af met de hoogte van het gebouw.

Met de nieuwbouw van het pand Boreel de Mauregnaultstraat 3 is geprobeerd aan te sluiten bij de karakteristiek van de straat. De nieuwe bebouwing ligt in de rooilijn van de omliggende bebouwing. Gezien de lengte van de kavel in relatie tot de lengte van de straat en de schaal van de bebouwing in de omgeving bestaat de gevel van de nieuwbouw uit minimaal twee, ongelijke delen. De hoogte van deze bouwdelen is ongelijk, maar beide zijn voorzien van een kap. De bouwdelen zijn eenvoudig van vorm. De ramen hebben een verticale geleiding en de hoogte neemt af met de hoogte van het gebouw. De verschillende bouwdelen hebben ook verschillende gevelindelingen. De kleuren en materialen zijn in harmonie met de omgeving, opgebouwd uit baksteen of stucwerk. Per bouwdeel is sprake van een eenheid in kleurstelling.

Bebouwingstype

Het gebied waarop het beeldkwaliteitplan 'Boreel De Mauregnaultstraat' betrekking heeft, heeft in de welstandsnota van 2004 het bebouwingstype 'historische stedelijke bebouwing' (H3).

In voorliggende herziening van de welstandsnota krijgt het gebied wederom het bebouwingstype 'historische stedelijke bebouwing' (H3).

Waardering

De nieuwbouw sluit aan bij de karakteristiek van de rest van de straat. Gezien de ligging van de locatie centraal in het stadje wordt het gebied hoog gewaardeerd.

Welstandsniveau

Het gebied waarop het beeldkwaliteitplan 'Boreel De Mauregnaultstraat' betrekking heeft, valt in de welstandsnota van 2004 onder welstandsniveau 1.

In voorliggende herziening van de welstandsnota valt het gebied wederom onder welstandsniveau 1.



H3 Historisch stedelijke bebouwing
Bebouwingstypen



1 Welstandsniveau 1
Welstandsniveaus

5.5 Beeldkwaliteitsplan 'Bedrijventerrein De Bons', Grave

Inleiding

Het plangebied van bedrijventerrein De Bons is een terrein van circa 8 hectare aan de zuidzijde van de kern van Grave. Voor dit gebied is een beeldkwaliteitplan opgesteld. Door eisen te stellen aan de beeldkwaliteit, in feite de inrichtingsbepalingen voor de afzonderlijke kavels en het architectonische beeld van de bebouwing, wordt in belangrijke mate het uiteindelijke beeld van het bedrijventerrein bepaald.

Omschrijving beeldkwaliteitplan

Door de militaire geschiedenis van het gebied en het maximaal hergebruiken van de bestaande kwaliteiten van het kazerneterrein kan bedrijventerrein De Bons een uniek bedrijventerrein worden. Naast een hoogwaardige inrichting van de openbare ruimte zal ook de kwaliteit van de bebouwing hier een belangrijke rol in spelen. Binnen het bedrijventerrein worden vier verschillende deelgebieden onderscheiden die ieder hun eigen sfeer hebben. Voor de inrichting van de kavels en de op te richten bebouwing zijn een aantal spelregels opgesteld. Verder zijn per deelgebied regels voor de beeldkwaliteit opgesteld. Hierin wordt ingegaan op de bouwmassa, materiaalgebruik, kleurgebruik, reclame en erfafscheidingen.

Aan de westelijke rand van het bedrijventerrein, op de overgang naar het landelijk gebied, zijn relatief kleine kavels voorzien, mede gezien het feit dat er aan de overzijde van de weg reeds een aantal bestaande woningen ligt. Een relatie tussen de architectuur van de bedrijfswoning en de bedrijfshal is gewenst. Een gevarieerd beeld qua architectuur is op deze plek goed inpasbaar, dus ook een breed palet aan kleuren en materialen.

De centrale, formele as binnen het plan vraagt om een sterke begeleiding van bebouwing. Kleine tot middelgrote kavels zijn hier het meest op zijn plek. Een eenheid in architectuur is wenselijk, evenals een relatie met / verwijzing naar de oorspronkelijke architectuur. Het kleurenpalet en de materiaalkeuze zijn beperkt afgestemd op de bestaande bebouwing; baksteentinten en hout.

In het zuidelijk deel bepalen bestaande gebouwen het beeld. Eventuele aanvullende bebouwing of vervangende nieuwbouw dient aan te sluiten bij dit beeld en duidelijk het plein te begrenzen. De bedrijfsgebouwen dienen tegen elkaar aan geplaatst te worden (de rooilijn 100% bebouwen) en de architectuur van de gevels dient op elkaar afgestemd te worden. Staal, beton en glas bepalen het beeld, conform de huidige bebouwing.

De overige kavels zullen met name de grotere, ruimere kavels zijn. Rust en eenvoud zijn hier de sleutelwoorden. Sculpturale gebouwen die aan de buitenzijde iets laten zien van wat er aan de binnenzijde gebeurt zijn hier op hun plek. Door de bijzondere ligging aan de groenzone en bestaande houtwal kan ecologie als thema extra aandacht krijgen (bijvoorbeeld vegetatiedaken). Natuurlijke materialen hebben hier de voorkeur; hout, staal, baksteen, lei etc.

Bebouwingstype

Het gebied waarop het beeldkwaliteitplan 'Bedrijventerrein De Bons' betrekking heeft, heeft in de welstandsnota van 2004 het bebouwingstype 'bedrijventerrein' (B2).

In voorliggende herziening van de welstandsnota krijgt het gebied wederom het bebouwingstype 'bedrijventerrein' (B2).

Waardering

De openbare ruimte heeft een hoogwaardige inrichting en er is sprake van een specifiek architectonisch beeld. De samenhang tussen de openbare ruimte en de bebouwing is groot. Tevens is er vanuit het buitengebied goed zicht op het bedrijventerrein. Om deze redenen wordt het gebied hoog gewaardeerd.

Welstandsniveau

Het gebied waarop het beeldkwaliteitplan 'Bedrijventerrein De Bons' betrekking heeft, valt in de welstandsnota van 2004 onder welstandsniveau 2.

In voorliggende herziening van de welstandsnota valt het gebied onder welstandsniveau 1.



5.6 Beeldkwaliteitsplan 'Koninginnedijk', Grave

Inleiding

In het kader van het project 'Koninginnedijk' is een beeldkwaliteitplan opgesteld. Het beeldkwaliteitplan gaat eerst algemeen in op het gehele gebied 'Koninginnedijk' en later specifiek op de 1^e fase. Het beeldkwaliteitplan doet, voor de 1^e fase, een uitspraak over de gewenste architectuur en openbare inrichting en de samenhang hiertussen. Het doel van het beeldkwaliteitplan is het waarborgen van deze samenhang in de nieuwe wijk, waardoor een evenwichtig straatbeeld ontstaat en het gebied aan ruimtelijke kwaliteit kan winnen.

Omschrijving beeldkwaliteitplan

Het gebied 'Koninginnedijk' sluit aan op de historische kern van Grave en strekt zich naar het noorden uit. Binnen het gebied wordt er naar gestreefd een verscheidenheid te bewerkstelligen, de eentonigheid te vermijden, maar wel te zorgen voor samenhang. Door aansluiting te zoeken op het bestaande wordt de continuïteit in bebouwing in Grave gewaarborgd en wordt vermeden dat de nieuwbouw zich tot een vreemd element ontwikkelt.

In de 1^e fase maakt de nieuwe bebouwing de gaten in de wijk af, zodat de wijk een beëindiging krijgt. De voormalige vestigingscontouren worden geaccentueerd door een bebouwingswand. Voor de 1^e fase zijn algemene criteria opgesteld. Gedacht wordt aan een kleine korrelgrootte passend in het beeld van Grave, verticale geleding, variabele hoogten, een herkenbare pandbreedte en zorgvuldig gedetailleerd metselwerk. Vervolgens worden vijf deelgebieden onderscheiden, welke verder zijn uitgewerkt qua beeldkwaliteit.

Bebouwingstype

Het gebied waarop het beeldkwaliteitplan 'Koninginnedijk' betrekking heeft, heeft in de welstandsnota van 2004 de bebouwingstypen 'individuele woningbouw, wonen in samenhang' (W9b), 'bedrijventerrein' (B2), 'industrieterrein' (B1) en 'traditionele woonwijk' (W4).

In voorliggende herziening van de welstandsnota krijgt het gebied het bebouwingstype 'thematische uitbreiding (W8) voor het woningbouwgedeelte, 'bedrijventerrein' (B2) voor het bedrijfsgedeelte aan de westzijde en 'individuele woningbouw, wonen in samenhang' (W9b) voor de bestaande bebouwing in het zuidwesten.

Waardering

De samenhang tussen de openbare ruimte en de architectuur is zowel in het woongebied als op het bedrijventerrein groot. De beeldkwaliteit is hoog. Gezien de ligging van de locatie aan de rand van het dorp, waardoor sprake is van zicht op de locatie vanuit het buitengebied en vanaf het water, wordt het gebied hoog gewaardeerd.

Welstandsniveau

Het gebied waarop het beeldkwaliteitplan 'Koninginnedijk' betrekking heeft, valt in de welstandsnota van 2004 grotendeels onder welstandsniveau 3. Het zuidelijk deel van het gebied valt in de welstandsnota van 2004 onder welstandsniveau 1.

In voorliggende herziening van de welstandsnota valt het gehele gebied onder welstandsniveau 1.



5.7 Beeldkwaliteitsplan 'Binnenstad', Grave

Inleiding

Voor het centrum van Grave is geconstateerd dat er nog geen samenhangend pakket van beeldkwaliteitseisen bestaat waaraan ontwikkelingen en initiatieven getoetst kunnen worden. Om deze reden is er een beeldkwaliteitplan opgesteld voor het centrum van Grave. Dit beeldkwaliteitplan dient als leidraad voor ontwikkelingen en initiatieven in de binnenstad van Grave.

Omschrijving beeldkwaliteitplan

Doel van het beeldkwaliteitplan is niet alleen om de bestaande ruimtelijke kwaliteiten van Grave, waarbij de historische kwaliteiten een substantiële rol spelen, veilig te stellen. Doel is ook om binnen de historische context met behoud van kwaliteit van bebouwing en openbare ruimte mogelijkheden te bieden om te vernieuwen, te verbeteren en in beweging te blijven.

Binnen de binnenstad van Grave zijn drie verschillende deelgebieden te onderscheiden die ieder hun eigen beeldkwaliteit kennen: de historische binnenstad, de westelijke binnenstad en de vestingwerken. Per deelgebied zijn beeldkwaliteitsrichtlijnen opgesteld op structuurniveau en op bebouwingsniveau.

Waardering

Het gebied waarop het beeldkwaliteitplan 'Binnenstad Grave' betrekking heeft wordt zeer hoog gewaardeerd. De verschijningsvorm van de bebouwing is zo specifiek dat deze een bijzondere behandeling verlangt binnen het welstandsbeleid. Het gebied is daarom aangeduid als specifiek ensemble.

Bouwplannen binnen het gebied dat als specifiek ensemble is aangeduid dienen te voldoen aan de welstandsrichtlijnen zoals aangegeven in het beeldkwaliteitplan 'Binnenstad'.



Specifiek ensemble Binnenstad Grave

5.8 Beeldkwaliteitsplan 'Hanenstraat', Velp 'Bronkhorstweg'

Inleiding

In het kader van het woningproject 'Hanenstraat' is een beeldkwaliteitplan opgesteld. Het beeldkwaliteitplan doet een uitspraak over de bebouwing, inrichting van het plangebied en de vormgeving van de overgang van openbaar naar privé.

Omschrijving beeldkwaliteitplan

De nieuwbouwlocatie bevindt zich aan de rand van het dorp Velp 'Bronkhorstweg'. Kenmerkend voor deze locatie zijn de beslotenheid en kleinschaligheid van het landschap. De aanwezige bebouwing ligt verscholen in het groen. Het is belangrijk dat het landschappelijke karakter van dit gebied gehandhaafd blijft. Langs de Hanenstraat komen verspreid liggende boerderijtjes en woningen voor. De overgang naar het landelijke gebied is door deze bebouwing en de groene elementen als geleidelijk aan te merken. Vanaf de Hanenstraat en de Pastoriestraat zijn diverse zichtlijnen op nabijgelegen kerktorens aanwezig. Voor de ruimtelijke identiteit van het dorp is het essentieel dat de zichtlijnen op deze torens behouden blijven.

Het project omvat de bouw van drie vrijstaande woningen aan de Hanenstraat. Teneinde het karakter van het bebouwingslint te versterken, blijft het achterliggende deel van het agrarisch perceel onbebouwd. De nieuwe bebouwing wordt zodanig gepositioneerd dat zichtlijnen naar het groene binnengebied blijven bestaan. Door de open gaten in het bebouwingslint van de Hanenstraat op te vullen, ontstaat een duidelijke stedenbouwkundige structuur die een vervolg is van het reeds aanwezige bebouwingspatroon. De woningen worden met de voorzijde georiënteerd naar de Hanenstraat. Zo worden de zichtlijnen op de torens behouden.

De vrijstaande woningen krijgen een bouwhoogte van één bouwlaag met kap en een nokrichting evenwijdig aan de Hanenstraat. De bebouwing wordt traditioneel vormgegeven; iedere woning dient een eigen architectonische eenheid te vormen. Variatie tussen de afzonderlijke woningen is gewenst. Qua detaillering, kleur en materiaalgebruik sluiten de woningen aan bij de directe omgeving. De woningen worden opgetrokken uit baksteen in licht- of donkerrode kleur. Voor overkappingen, aan- en bijgebouwen geldt dat deze qua uitstraling en volume ondergeschikt moeten zijn aan het hoofdgebouw. Qua kleur- en materiaalgebruik moeten deze aansluiten bij het hoofdgebouw.

Bebouwingstype

Het gebied waarop het beeldkwaliteitplan 'Hanenstraat' betrekking heeft, heeft in de welstandsnota van 2004 het bebouwingstype 'boerenerf - agrarisch buitengebied' (G3). In voorliggende herziening van de welstandsnota krijgt het gebied het bebouwingstype 'individuele woningbouw, wonen in samenhang' (W9b) voor het gebied waar de drie woningen komen en het bebouwingstype 'boerenerf - agrarisch buitengebied' (G3) voor het achterliggende groengebied.

Waardering

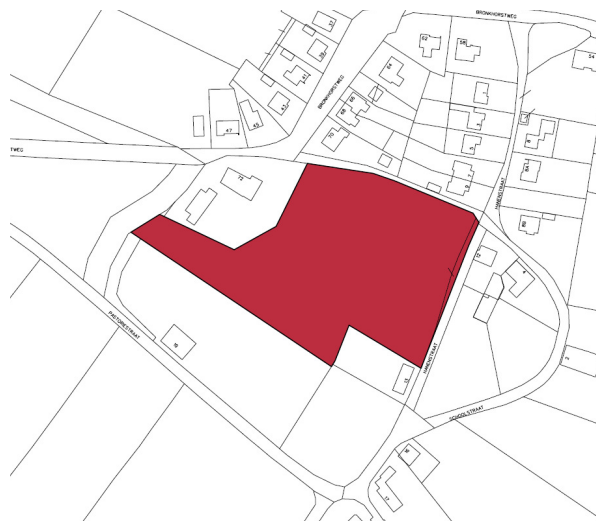
Omdat het gebied gelegen is in het gemeentelijk beschermd dorpsgezicht, omdat er sprake is van samenhang tussen de individuele bebouwing en vanwege het zicht op de locatie vanuit het buitengebied, wordt het gebied hoog gewaardeerd.

Welstandsniveau

Het gebied waarop het beeldkwaliteitplan 'Hanenstraat' betrekking heeft, valt in de welstandsnota van 2004 onder welstandsniveau 2. Het gebied is echter gelegen in het gemeentelijk beschermd dorpsgezicht. Om deze reden valt het gebied in voorliggende herziening van de welstandsnota onder welstandsniveau 1.



- | | |
|-----|---|
| W9b | Individuele woningbouw - wonen in samenhang |
| G3 | Boerenerf - agrarisch buitengebied |
- Bebouwingstypen



- | |
|-------------------|
| Welstandsniveau 1 |
|-------------------|

Welstandsniveaus

5.9 Beeldkwaliteitsplan 'Dorpshart Velp', Velp 'Tolschestraat'

Inleiding

In het kader van het project 'Vernieuwing dorpshart Velp' is een beeldkwaliteitplan opgesteld. Het plan diende als basis voor de verdere invulling van het dorpscentrum van Velp. Het beeldkwaliteitplan doet een uitspraak over de gewenste stedenbouwkundige en architectonische vorm en structuur van het dorp, maar ook over de gewenste visuele kwaliteiten van de openbare ruimte en van de architectuur, waarbij samenhang tussen architectuur en openbare ruimte essentieel is. Het is een leidraad voor de toetsing van toekomstige bouwplannen in het dorpshart van Velp.

Omschrijving beeldkwaliteitplan

In Velp staat voornamelijk woningbouw in één of twee lagen met kap. De woningen zijn vrijstaand of twee onder één kap, met zeer beperkt een aantal rijwoningen. In het dorp is sprake van een gegroeide situatie. De woningen zijn gedurende langere tijd één voor één gebouwd en zijn qua vorm en architectuur onderling verschillend. Dit thema is overgenomen in het plan voor het dorpshart om op deze manier goed aan te sluiten bij het karakter van het dorp. Variatie in hoogte, architectuur en vorm van de woningen zorgt voor een divers beeld en een goede harmonie met de bestaande bebouwing. Een mengvorm van traditie en moderniteit is het uitgangspunt bij de vormgeving van de bebouwing.

De architectuur van de bebouwing dient te refereren aan de stijl 'de Delftse School', waarin de bestaande kerk en pastorie zijn gebouwd.

Kenmerkend voor de Delftse School zijn het vrijwel uitsluitende gebruik van baksteen met weinig extra toevoegingen, de hoge, met pannen beklede daken tussen topgevels en het gebruik van natuursteen op constructief belangrijke punten. De architectuur is terughoudend en valt vooral niet op. De functie van een gebouw komt tot uitdrukking in de vorm. Er is sprake van een eenvoud in architectonische vorm en in materiaalgebruik. De dakvorm, dakhelling en materialisatie bij de woningen is vrij. Per type woning dient materiaal en dakvorm wel eenduidig te zijn.

Historiserende bebouwing is niet gewenst, maar er dient op een eigentijdse wijze met de stijlelementen omgegaan te worden.

Bebouwingstype

Het gebied waarop het beeldkwaliteitplan 'Dorpshart Velp' betrekking heeft, heeft in de welstandsnota van 2004 de bebouwingstypen 'op zichzelf staande bebouwing' (T4) en 'thematische inbreiding' (W7). In voorliggende herziening van de welstandsnota krijgt het gebied het bebouwingstype 'thematische inbreiding' (W7).

Waardering

De thematische inbreiding heeft een zeer specifieke, goed afgestemde verschijningsvorm. De samenhang is groot en de beeldkwaliteit hoog. Gezien de ligging van de locatie centraal in het dorp wordt het gebied hoog gewaardeerd.

Welstandsniveau

Het gebied waarop het beeldkwaliteitplan 'Dorpshart Velp' betrekking heeft, valt in de welstandsnota van 2004 onder welstandsniveau 1 (het gedeelte met bebouwingstype T4) en 3 (het gedeelte met bebouwingstype W7).

In voorliggende herziening van de welstandsnota valt het gehele gebied onder welstandsniveau 1.



5.10 Beeldkwaliteitsplan 'Mariëndaal', Velp 'Tolschestraat'

Inleiding

In het kader van het project 'Mariëndaal' is een masterplan en beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan doet een uitspraak over de gewenste architectuur en openbare inrichting van het gebied en de samenhang hiertussen. De architectuur dient het parkkarakter te versterken.

Omschrijving beeldkwaliteitsplan

Op het terrein van 'Mariëndaal' wordt een gedeelte van de hier aanwezige zorginstelling 'De Brinckhof' verplaatst. Hierdoor komt onder meer het voormalige Jezuïetenklooster uit 1862 vrij. Het vervallen monumentale klooster zal worden gerenoveerd en een passende nieuwe functie krijgen. Het landgoed wordt ontwikkeld tot een open park, als onderdeel van Velp. Naast de herontwikkeling van het klooster worden er maximaal 90 woningen gerealiseerd in een aantal kamers. Deze kamers moeten een lommerrijk woonmilieu gaan bieden: wonen in het park. Een dorps en op het landschap georiënteerd woonmilieu met vrijstaande, halfvrijstaande en geschakelde woningen aan groene ontsluitingsweggetjes en paden, tussen de lanen van het landgoed.

Er zijn vijf kamers voorzien. Het is de bedoeling dat de nieuwe woningen als buurtje herkenbaar zijn, maar dat elke kamer wel zijn eigen karakter gaat krijgen. Dit laat zich vertalen als eenheid in stijl en verscheidenheid in uitwerking. De architectuur dient het parkkarakter te versterken. Er dient een eenheid in materialisering en architectuur te zijn, een terughoudendheid in vormgeving en materialisering en een overwegend donker kleurgebruik. Ook de verharde wegen, paden en parkeerplaatsen dienen het groene lommerrijke karakter van het landgoed te versterken. Er wordt gestreefd naar een zo groen mogelijke terreininrichting waarin terughoudend met verhardingsmaterialen wordt omgegaan.

Er wordt gestreefd naar een tuindorppachtige uitstraling, waarbij architectuur en stedenbouw op elkaar zijn afgestemd; met een rijk dakenlandschap van flauw hellende daken met forse dakoverstekken, brede goten en groene erfafscheidingen (hagen). Er dient bijzondere aandacht te zijn voor hoekoplossingen en kopgevels. Een eigenzinnige detaillering is onderdeel van de karakteristiek. De architectuur dient een dialoog aan te gaan met de groene omgeving.

Er dient een duidelijke hiërarchie in hoofd- en nevenvolumes te zijn. De nevenvolumes worden terug geplaatst ten opzichte van de hoofdvolumes. Donkere baksteen is het hoofdmateriaal in combinatie met andere materialen, zoals glas en hout. De daken zijn voorzien van (keramische) pannen of leien. Daken zijn antraciet, grijsblauw of een andere donkere kleur in samenhang met het metselwerk.

Bebouwingstype

Het gebied waarop het beeldkwaliteitsplan 'Mariëndaal' betrekking heeft, heeft in de welstandsnota van 2004 de bebouwingstypen 'park, groengebied en sportcomplex' (G1), 'natuurgebied' (G4) en 'instituut' (G3).

In voorliggende herziening van de welstandsnota krijgt het toekomstig woongebied het bebouwingstype 'thematische uitbreidingswijk' (W8) en het groengebied het bebouwingstype 'park, groengebied en sportcomplex' (G1).

Waardering

De samenhang tussen landschap, stedenbouw en architectuur is groot en de beeldkwaliteit hoog. Gezien de ligging van de locatie aan de rand van het dorp, het gewenste parkkarakter en het dorps en op het landschap georiënteerde woonmilieu, wordt het gebied hoog gewaardeerd.

Welstandsniveau

Het gebied waarop het beeldkwaliteitplan 'Mariëndaal' betrekking heeft, valt in de welstandsnota van 2004 onder welstandsniveau 1 (ter plaatse van het buitengebied en het klooster), welstandsniveau 2 (het gebied ten noorden en ten zuiden van de zorginstelling) en welstandsniveau 3 (de zorginstelling zelf).

In voorliggende herziening van de welstandsnota valt het gehele gebied onder welstandsniveau 1.



5.11 Beeldkwaliteitsplan 'Grippensteinschestraat 12', Velp 'Tolschestraat'

Inleiding

In het kader van het project 'Grippensteinschestraat 12' is een beeldkwaliteitplan opgesteld, voor een tweede woning op het perceel. Het beeldkwaliteitplan doet een uitspraak over de uitgangspunten voor de vormgeving van de woning.

Omschrijving beeldkwaliteitplan

De locatie ligt op de overgang van het dorp Velp 'Tolschestraat' naar het landelijk gebied. De Grippensteinschestraat sluit aan op de Tolschestraat, de hoofdstraat van Velp. Aan de Tolschestraat staat bebouwing van agrarische oorsprong, maar de straat wordt gedomineerd door doorsnee bebouwing uit de laatste 25 jaar. De Grippensteinschestraat is een historische straat met een beperkte hoeveelheid lintbebouwing. Deze bebouwing heeft deels een agrarische oorsprong en dateert van voor de Tweede Wereldoorlog. Direct naast het plangebied is een woning uit de jaren '80 van de vorige eeuw gelegen. Deze woning bestaat uit één bouwlaag met een kap met vier hellende dakvlakken over twee lagen.

Voor de nieuwe woning zijn beeldkwaliteitseisen opgesteld. De nieuwe woning markeert het begin van het dorp Velp. De woning dient daarom een representant van het dorp te zijn en onderdeel uit te maken van het dorp, niet van het landelijk gebied. De woning krijgt een eenvoudige, dorpse architectuur, niet refererend aan een agrarische functie. De woning dient een zachte overgang naar het landelijk gebied te vormen. Tevens worden eisen gesteld aan de hoogte, gevelopeningen en dakkapellen. De kleurstelling dient rustig te zijn: roodbruine, niet te donkere en niet te felle, bakstenen voor de wanden en antraciet kleurige dakbedekking.

Bebouwingstype

Het gebied waarop het beeldkwaliteitplan 'Grippensteinschestraat 12' betrekking heeft, heeft in de welstandsnota van 2004 het bebouwingstype 'boerenerf - agrarisch buitengebied' (G3).

In voorliggende herziening van de welstandsnota krijgt het gebied wederom het bebouwingstype 'boerenerf - agrarisch buitengebied' (G3).

Waardering

Gezien de ligging van de locatie op een markant punt bij de entree van het dorp wordt het gebied hoog gewaardeerd.

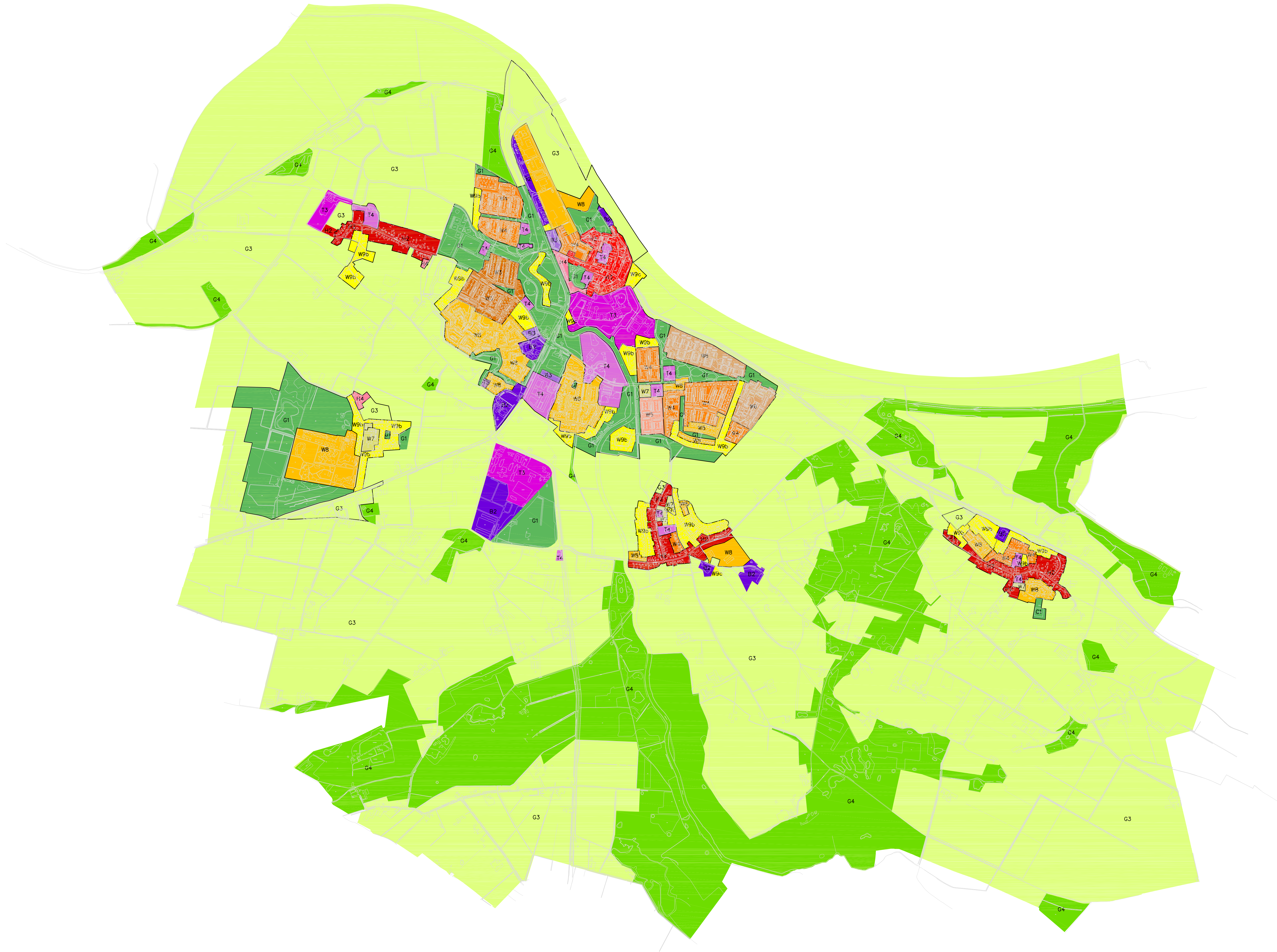
Welstandsniveau

Het gebied waarop het beeldkwaliteitplan 'Grippensteinschestraat 12' betrekking heeft, valt in de welstandsnota van 2004 onder welstandsniveau 2.

In voorliggende herziening van de welstandsnota valt het gebied onder welstandsniveau 1.



BIJLAGE 1A: KAART – WELSTANDNIVEAUS

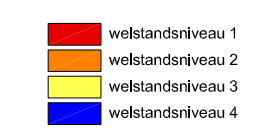
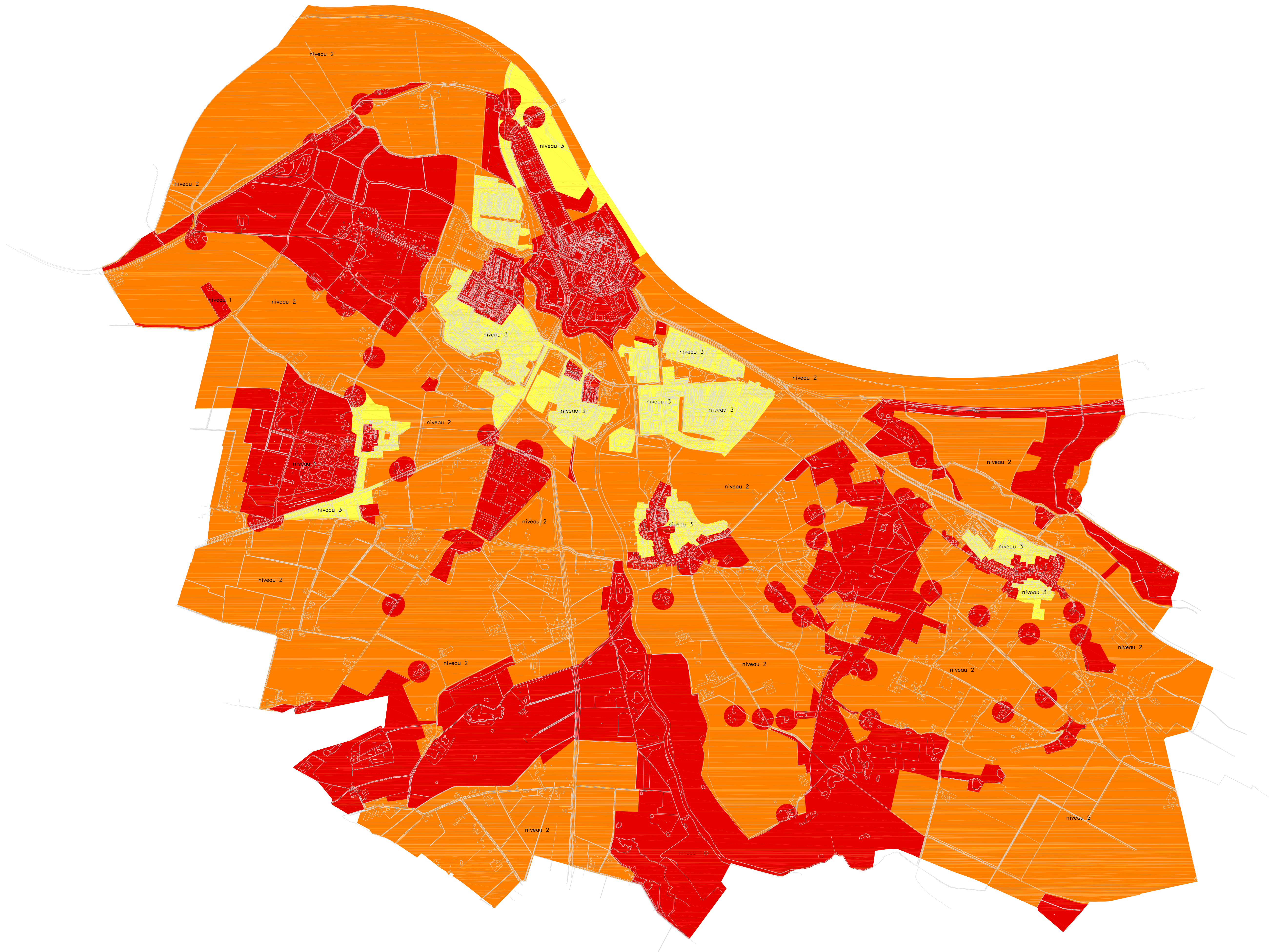


- Historisch gegroeide woongebieden:
- G1 historisch dorpsgebied
 - G2 historisch dorps bebouwingstijl
 - G3 historische stedelijke bebouwing
 - G4 gemengde bebouwing
 - G5 dorp bebouwing
- Planmatig ontworpen woongebieden:
- W1 gestructureerd bouwvlak
 - W2 gestructureerd woongebied
 - W3 buisdorp en tuinwijk
 - W4 traditionele woonwijk
 - W5 het Nieuwe Bouwen
 - W6 forumbouwing
 - W7 thematische bebouwing
 - W8 thematische uitbreidingswijk
 - W9a individuele woningbouw: wonen in het bos
 - W9b individuele woningbouw: wonen in samenhang
 - W9c individuele woningbouw: wonen zonder samenhang
- Bedrijfsgebieden:
- B1 industrieleer
 - B2 bedrijfsterrein
 - B3 kantorenbuurt
 - B4 periferie detailhandel
- Groene gebieden:
- G1 park, groengebied en sportcomplex
 - G2 buitenplaats, landgoed
 - G3 boeren- en agrarisch buitengebied
 - G4 natuurgebied
 - G5 recreatiepark en vakantieverblijf
- Bijzondere bebouwingstypen:
- T1 hoogbouw
 - T2 winkelcentrum
 - T3 instituut
 - T4 op zichzelf staande bebouwing
 - T5 woonwijken

kaart : BEBOUWINGSTYPEN (blz 1a)
formaat : A1
schaal : 1:12.500



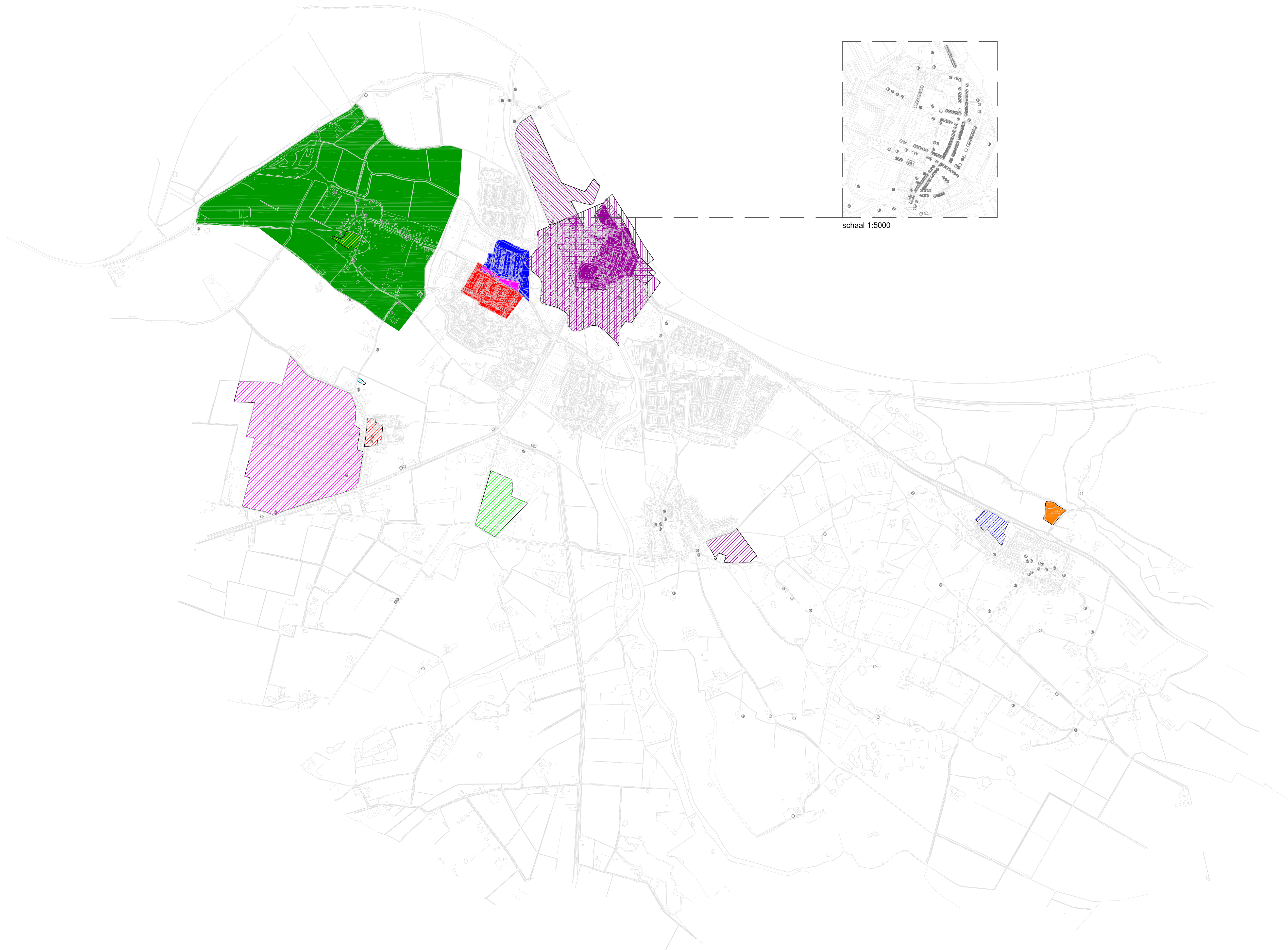
BIJLAGE 1B: KAART – BEBOUWINGSTYPEN



Kaart : WELSTANDNIVEAUS (Bilago 1s)
formaat : A1
schaal : 1:12.500



BIJLAGE 1C: KAART – OBJECTEN & ENSEMBLES



schaal 1:5000

- Rijksmonument
- gemeentelijk monument
- beeldbepalend pand of verhoogd welstands niveau
- Blijvenstad - beschermd gezicht van Blauwe
- Ruimtelijke ontwikkelingsvelden 1993 - ensemble
- Kompan Grave - ensemble
- Korngemeinde - ensemble
- Blijvenstad - ensemble
- Boreel De Maungraafstraat - ensemble
- Blauwe dorp - beschermd gezicht van gemeenteweg
- Rode dorp - beschermd gezicht van gemeenteweg
- Rode dorp & Blauwe dorp
- Oud Veld - beschermd gezicht van gemeenteweg
- Hanestraat - ensemble
- Dorpsart Veld - ensemble
- Grijsstelestraat 12 - ensemble
- Martinslaan - ensemble
- Bedrijventerrein De Bons - ensemble
- Hof van Eesteren - ensemble
- De Hoeve 2 - ensemble
- Boerderijcomplex Hogendijk 1 - monument

kaart
formaat : A1
schaal : 1:12.500 / 1:5000
disclaimer : Deze kaart is indicatief en kan niet worden gebruikt om de monumentenstatus van een pand of gebied te achterhalen. Voor meer informatie kaart u contact opnemen met de gemeente Grave.



BIJLAGE 2: BEGRIPPENLIJST

A

Aanbouw	grondgebonden toevoeging, meestal van één bouwlaag, aan een gevel van een gebouw waarbij een doorbraak is gerealiseerd naar de nieuwe ruimte
Aangebouwd bijgebouw	grondgebonden toevoeging, meestal van één bouwlaag, aan een gevel van een gebouw waarbij geen doorbraak aanwezig is naar de nieuwe ruimte
Aangekapt	met kap bevestigd aan dakvlak
Achtererf	gedeelte van het erf dat aan de achterzijde van het gebouw is gelegen
Achtererfgebied	erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw
Achterkant	de achtergevel, het achtererf en het dakvlak aan de achterzijde van een gebouw
Afdak	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
Archetype	oorspronkelijke, originele vorm van een bepaalde bouwstijl
Asymmetrisch dak	zadeldak waarbij het dakvlak aan één zijde langer dak doorloopt dan aan de andere zijde
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	één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken
Bebouwingstype	een zone met bebouwing die door zijn verschijningsvorm en/of situering binnen een bepaald kader valt (zoals aangegeven op de kaart), waarvoor veelal specifieke welstandscriteria zijn opgesteld
Beschot	houten bekleding van een muur, inwendig als een lambrisering, meestal niet tot de volle hoogte
Bedrijfsbebouwing	gebouwen ten behoeve van bedrijven zoals hallen, werkplaatsen en loodsen; hebben meestal een utilitair karakter
Behouden	handhaven; bewaren; in stand houden
Belendende	naastgelegen; (direct) grenzend aan
Bijbehorend bouwwerk	uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak
Bijgebouwen	grondgebonden gebouw, meestal van één bouwlaag, dat los van het hoofdgebouw op het erf of kavel staat; meestal bedoeld als schuur, tuinhuis of garage
Blinde muur	gevel of muur zonder opening

Boeiboord	opstaande kant van een dakgoot of dakrand, meestal uitgevoerd in hout of plaatmateriaal
Boerderij	gebouw / gebouwen op een erf met een (oorspronkelijk) agrarische functie en het daarbij horende woonhuis
Borstwering	lage dichte muur tot borsthoogte
Bouwblok	een geheel van geschakelde bebouwing
Bouwen	het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk
Bouwlaag	een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder
Bouwperceel	een aaneengesloten terreinoppervlak, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan
Bouwwerk	algemene benaming voor alle soorten gebouwde objecten
Bovenbouw	bovenste, uit een oogpunt van gebruik meestal belangrijkste gedeelte van een gebouw, meestal in tegenstelling tot de onderbouw, het dragende gedeelte, fundament
Bungalow	meestaal vrijstaande woning waarvan alle vertrekken op de begane grond zijn gelegen

C

Carport	overkapping om de auto onder te stallen
Classicisme	stroming in de bouwkunst; bouwstijl
Complex	element binnen een bebouwingstype wat bij aanpassingen, gezien de samenhang, in zijn totaliteit moet worden beschouwd
Compositie	ordering van verschillende onderdelen van een bouwwerk of situering van een gebouw ten opzichte van de omringende bebouwing
Conformeren	zich voegen naar; gelijkvorming maken; aanpassen aan; afstemmen op
Context	omgeving; situatie; geheel van omringende ruimtelijke kenmerken
Continuïteit	ononderbroken samenhang; doorlopend verband
Contrasteren	een tegenstelling vormen

D

Dakafdekking	vlak of hellend dak van een gebouw, waarop dakbedekking is aangebracht
Dakenlandschap	het aanzicht van een geheel aan daken en dakvormen
Dakhelling	de hoek tussen het dak en het horizontale vlak
Dakkapel	ondergeschikte toevoeging aan een dakvlak, bedoeld om de lichttoevoer te verbeteren
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
Daktrim	afwerking bovenzijde dakrand ten behoeve van waterkering

Dakvoet	laagste punt van een schuin dak; het snijpunt van de daklijn en de onderliggende gevellijn
Detail	uitvergrootte weergave van een ontmoeting / aansluiting van verschillende bouwdelen zoals gevel en dak of gevel en raam
Detaillering	uitwerking, weergave van de verschillende onderdelen c.q. aansluitingen
Diversiteit	verscheidenheid; afwisseling; variatie
Drager / 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 hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden
Eerste verdieping	tweede bouwlaag van het gebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen
Erker	kleine toevoeging van meestal één bouwlaag aan de gevel van een gebouw, op de begane grond meestal uitgevoerd in metselwerk, hout en glas

F

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

G

Galerij	gang aan de buitenkant van een (flat)gebouw die toegang verschaft tot de afzonderlijke woningen
Gebouw	elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt
Gepotdekseld	horizontaal gedeeltelijk over elkaar vallende gevelbeplating (oorspronkelijk houten planken)
Gevel	verticaal scheidingsvlak van een gebouw tussen buiten en binnen
(Gevel)geleding	onderverdeling van de gevel in kleinere vlakken; verticale, horizontale of figuratieve indeling van de gevel door middel van gevelopeningen, metselwerk, verspringingen of andere gevelkenmerken en geveldetaileringen
Gevelmakelaar	decoratieve bekroning van een geveltop
Gootklos	zie klossen
Gootlijn	veelal horizontale lijn die een goot of meerdere goten aan de gevel vormen

H

Harmonie	overeenstemming; bevredigende samenvoeging dat een aangenaam geheel vormt
Hoekkeper	snijlijn van twee aansluitende dakvlakken
Hoofdgebouw	gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is
Hoogbouw	bebouwing van meer dan vier bouwlagen
Horizontaliteit	het domineren van horizontale lijnen in de gevel van de bebouwing

I

Identiteit	eigen karakter; individueel kenmerk van een bouwwerk of bouwstijl
Individualiteit	het geheel aan eigenschappen en hoedanigheden die een bouwwerk onderscheiden of kenmerken

K

Kap	samenstel van houten, ijzeren of betonnen onderdelen dat de dakbedekking draagt
Karakter	kenmerkende vorm en uiterlijk (van de bebouwing); typering
Kavel	grondstuk; kadastrale eenheid
(Kil)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
Kop	in het algemeen gebruikt om de smalle kant van een rechthoekige vorm aan te duiden, bijvoorbeeld bij een gebouw

L

Lak	afwerklaag van schilderwerk
Landmark	een bouwwerk dat kenmerkend is in het aangezicht van een stad of dorp en structurerend werkt binnen het bebouwde gebied
Landschappelijke waarde	de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van (niet levende en levende) natuur
Langskap	kap waarbij de noklijn parallel aan de weg ligt
Latei	draagbalk boven gevelopening
Lessenaars dak	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
Lineair	rechtlijnig; langgerekt

Lintbebouwing	langgerekte lijn van (veelal vrijstaande) bebouwing langs een weg of waterverbinding
Luifel	afdak tegen de buitenmuur van een gebouw aangebracht en verder niet ondersteund, meestal boven een deur, raampartij of gehele pui
M	
Maaiveld	bovenzijde van het terrein dat een bouwwerk omgeeft; de grens tussen grond en lucht; de gemiddelde hoogte van het terrein, grenzend aan de gevels, op het tijdstip van de aanvraag om bouwvergunning
Mansardekap	een dak met aan twee zijden onder een stompe hoek geknikt of gebroken dakvlak (dakvorm waarbij het onderste deel van het dak steiler is dan het bovenste deel, waardoor een geknikte vorm ontstaat)
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 beschermde (groepen van) onroerend zaken als bedoeld in de Monumentenwet 1988 of de Monumentenverordening
Muurdam	(bakstenen) muurgedeelte tussen twee gevelopeningen
N	
Natuurlijke waarde	de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang
Negge	het vlak c.q. de maat tussen de buitenkant van de gevel en het kozijn
Nok	horizontale snijlijn van twee dakvlakken; de hoogste lijn van het dak
O	
Ondergeschikt	voert niet de boventoon
Onderbouw	het onderdeel van een gebouw; heeft meestal betrekking op de begane grond van een huis met meerdere verdiepingen
Ontsluiting	de toegang tot een gebouw, gebied of een terrein
Oorspronkelijk	origineel, aanvankelijke vorm, authentiek
Oorspronkelijke gevel	gevel behorend tot de oudste gevels van een gebouw; gevel van een gebouw in zijn oorspronkelijke staat
Openbaar toegankelijk gebied	weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer
Orthogonaal	rechthoekig
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
Penant	gemetselde steunpilaar van het fundament van een gebouw, metselwerk in een gevel langs openingen
Pilaster	weinig uitspringende muurpijler, die dient om een boog of hoofdgestel te dragen
Piramidedak	zie tentdak
Plaatmateriaal	materiaal dat in plaatvorm geleverd wordt, vaak van kunststof, staal of hout en meestal ten behoeve van gevelbekleding
Plint	een duidelijk te onderscheiden horizontale lijn aan de onderzijde van een gebouw
Portiek	gemeenschappelijke trappenhuis en/of een terugspringende ruimte voor de straat- of toegangsdeur
Profiel	omtrek van een gebouw of bouwdeel (bijvoorbeeld kozijn) of een doorsnede daarvan
Profilering	aangebrachte vorm en maatvoering van profiel
Puntdak	zie tentdak

R

Raamdorpel	horizontaal (stenen) element onder de onderdorpel van een houten kozijn, dat ervoor zorgt dat water onder het kozijn buiten het muurvlak wordt afgevoerd
Raamhout	hout waaruit ramen vervaardigd worden of omlijsting waarbinnen het paneel van een deur of beschot wordt ingesloten; draaiende of schuivende delen van kozijn
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
Risaliet	gevelvoorsprong; vooruitspringende partij van een bouwlichaam, meestal in het midden of op de hoeken
Ritmiek	regelmatige herhaling
Rollaag	een in verband gemetselde laag van op hun kant of kop gemetselde stenen; horizontale of gebogen rij stenen of betonbalk boven een gevelopening of aan de bovenzijde van een gemetselde wand
Rooilijn	lijn die in het bestemmingsplan of de Bouwverordening aangeeft waarbinnen gebouwd mag worden

S

Samenhang	de omstandigheid dat of de wijze waarop verschillende zaken met elkaar in verband staan
Schilddak	dak, gevormd door twee driehoekige schilden aan de smalle en twee trapeziumvormige schilden 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
Sober	niet overvloedig; eenvoudig; zonder opsmuk
Solitair	op zichzelf staand; uitzondering op de omgeving
Speklaag	lichte natuurstenen band als afwisseling in baksteenmetselwerk, doorgaans van Brabantse arduin, later ook van zandsteen
Stempel (stedenbouwkundig)	een bebouwingscluster welke meerdere keren binnen een bepaald gebied voorkomt
Stijl	architectuur of vormgeving uit een bepaalde periode of van een bepaalde stroming
Structuur	rangschikking van elementen (stedenbouwkundige structuur: rangschikking van bouwwerken, wegen, waterlopen, e.d.)

T

Tactiel	met de tastzin verbonden
Tentdak	dak gevormd door vier driehoekige dakschilden die in één punt bijeenkomen
Textuur	de waarneembare structuur van een materiaal (bij metselwerk de oneffenheden van de steen en het voegwerk)
Tympaan	driehoekige of segmentvormige bekroning van een (klassiek) gebouw of van een onderdeel daarvan

U

Uitbouw	grondgebonden toevoeging, meestal van één bouwlaag, aan een gevel van een gebouw waarbij de nieuwe ruimte een uitbreiding vormt van de reeds bestaande ruimte
---------	---

V

Verdieping	bouwlaag
Verticaliteit	het domineren van verticale lijnen in de gevel van de bebouwing
Volant	strook stof als afronding en versiering van zonnescherf of markies
Voorerf	gedeelte van het erf dat aan de voorzijde van het gebouw is gelegen
Voorerfgebied	erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied
Voorgevellijn	denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een bouwwerk tot aan de perceelsgrenzen
Voorgevelrooilijn	voorgevelrooilijn als bedoeld in het bestemmingsplan, de beheersverordening dan wel de gemeentelijke Bouwverordening
Voor kant	de voorgevel, het voorerf en het dakvlak aan de voorzijde van een gebouw

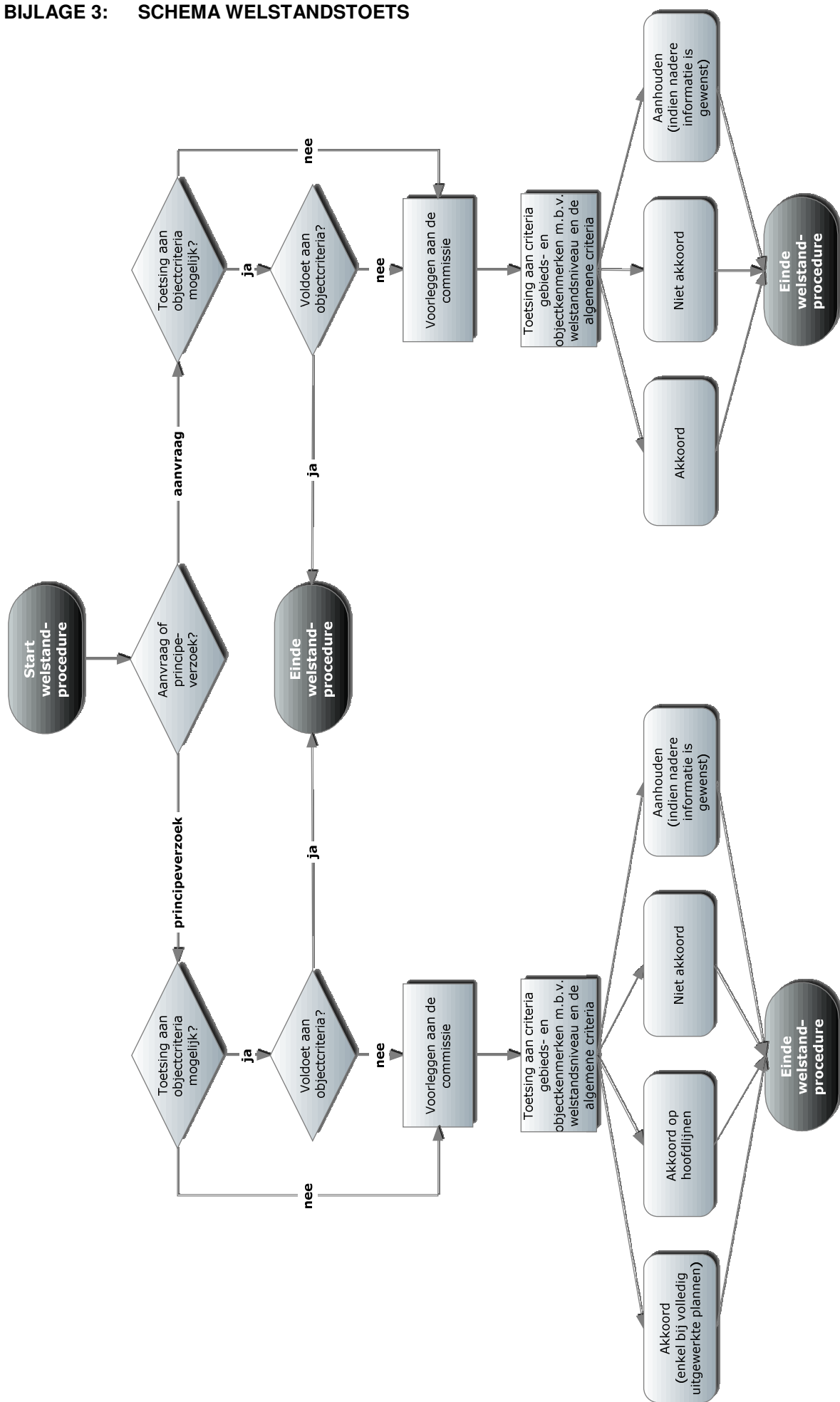
W

Weg	weg als bedoeld in de Wegenverkeerswet 1994
Windveer	plank bevestigd langs de kanten van een met riet of pannen gedekt dak ter afdekking van de voorrand
Woning	een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding
Wolfdak	meestal een zadeldak waarvan één of beide dakschilden op de kop een afgeknot dakschild heeft
Wolfeinden	een afgeknot dakschild
Woonwagen	voor bewoning bestemd gebouw dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst en op een daartoe bestemd perceel is geplaatst

Z

Zadeldak	een dak dat aan twee zijden schuin is met een symmetrisch profiel
Zijerf	gedeelte van het erf dat aan de zijkant van het gebouw is gelegen
Zijgevel	denkbeeldige lijn die strak loopt langs de zijgevel van een bouwwerk tot aan de perceelsgrenzen

BIJLAGE 3: SCHEMA WELSTANDSTOETS



BIJLAGE 4: INDICATIEVE MONUMENTENLIJST

De onderstaande lijst is een indicatieve lijst en kan zodoende niet worden gebruikt om de monumentenstatus van een pand of gebied te achterhalen. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de gemeente Grave.

Plaats	Straat	Huisnr.		Onderdeel	Status
Escharen	Beerschemaasweg	45		Overige agrarische obj. + won.	Gemeentelijk monument
Escharen	Beerschemaasweg	55		Vrijstaande bedrijfswoning	Gemeentelijk monument
Escharen	Burg. de Bourbonplein	2		RK kerk Complex	Rijksmonument
Escharen	Burg. de Bourbonplein	2		Kerk	Rijksmonument
Escharen	Burg. de Bourbonplein	4	bij	Heilige Hartbeeld	Rijksmonument
Escharen	Busweg	ong.		Stuw	Gemeentelijk monument
Escharen	Graafschedijk	58		Vrijstaande woonboerderij	Gemeentelijk monument
Escharen	Graafschedijk	61		Vrijstaande woning	Gemeentelijk monument
Escharen	Graafschedijk	71		Vrijstaande woonboerderij	Gemeentelijk monument
Escharen	Graafschedijk	73			Welstandsniveau 1
Escharen	Hommerzaadweg	2			Welstandsniveau 1
Escharen	Korteweg	1		Vrijstaande woning	Gemeentelijk monument
Escharen	Kwartelweg	2	A	2^1 kap woonboerderij	Gemeentelijk monument
Escharen	Kwartelweg	2		2^1 kap woonboerderij	Gemeentelijk monument
Escharen	Rotscheweg	4			Welstandsniveau 1
Escharen	Rotscheweg	17			Welstandsniveau 1
Escharen	Rotscheweg	19			Welstandsniveau 1
Escharen	Rotscheweg	ong.		schuur	Gemeentelijk monument
Escharen	Sint Machutusweg	2		Vrijstaande woning	Gemeentelijk monument
Escharen	Sint Machutusweg	7		voormalig raadhuis	Rijksmonument
Escharen	Sint Machutusweg	9		voormalig raadhuis	Rijksmonument
Escharen	Sint Machutusweg	11		Vrijstaande woning	Gemeentelijk monument
Escharen	Vogelhoekscheweg	1			Welstandsniveau 1
Gassel	Broekstraat / Graafschedijk	ong.		Mariakapel	Gemeentelijk monument
Gassel	Dorpstraat	4		Peuterspeelzaal (voormalig dorpschoolgebouw)	Gemeentelijk monument
Gassel	Dorpstraat	8		Vrijstaande woning	Gemeentelijk monument
Gassel	Dorpstraat	14		Vrijstaande woning	Gemeentelijk monument
Gassel	Dorpstraat	15	A	Woning	Gemeentelijk monument
Gassel	Dorpstraat	15		Winkel	Gemeentelijk monument
Gassel	Dorpstraat	17		Vrijstaande woning	Gemeentelijk monument
Gassel	Dorpstraat	22		Vrijstaande woning	Gemeentelijk monument
Gassel	Dorpstraat	25		Vrijstaande woning	Gemeentelijk monument
Gassel	Dorpstraat	33		Vrijstaand herenhuis	Gemeentelijk monument
Gassel	Dorpstraat	44		Vrijstaande bedrijfswoning	Gemeentelijk monument
Gassel	Heidestraat	7		Vrijstaande woonboerderij	Gemeentelijk monument
Gassel	Hoeve	2		Vrijstaande woning	Gemeentelijk monument
Gassel	Hoeve	23		molen "Bergzicht"	Rijksmonument
Gassel	Julianaplein	1		orgel	Rijksmonument
Gassel	Julianaplein	1		Kerk	Rijksmonument
Gassel	Julianaplein	1		RK kerk Complex	Rijksmonument
Gassel	Julianaplein	1		Pastorie	Rijksmonument

Plaats	Straat	Huisnr.	Onderdeel	Status
Gassel	Julianaplein	1	Kerkhof	Rijksmonument
Gassel	Julianaplein	2	Kerk	Rijksmonument
Gassel	Julianaplein	3	Vrijstaande woning	Gemeentelijk monument
Gassel	Kapellaan	8	Gemengd bedrijf met woning	Gemeentelijk monument
Gassel	Keerdijk	1		Welstandsniveau 1
Gassel	Overlaat	8		Welstandsniveau 1
Gassel	Prinsenhof	5		Welstandsniveau 1
Gassel	Ten Holtweg	4	Vrijstaande woonboerderij	Gemeentelijk monument
Gassel	Torenstraat	6		Gemeentelijk monument
Gassel	Torenstraat	10	Vrijstaande woonboerderij	Gemeentelijk monument
Gassel	Turnhoutseweg	8		Welstandsniveau 1
Gassel	Wijnroemer	15		Welstandsniveau 1
Gassel	Wijnroemer	16		Gemeentelijk monument
Grave	Achter de Kerk	2	Eindwoning	Beeldbepalend pand
Grave	Arnoud van Gelderweg	61	Vrijstaande woning	Gemeentelijk monument
Grave	Arnoud van Gelderweg	81	Vrijstaand herenhuis	Gemeentelijk monument
Grave	Arnoud van Gelderweg/Elftweg/St.- Elisabethstraat	ong.	Mariakapel	Gemeentelijk monument
Grave	Bagijnenstraat	1	Ned. Herv. Kerk	Rijksmonument
Grave	Bagijnenstraat	1	A huis	Rijksmonument
Grave	Bagijnenstraat	3	huis	Rijksmonument
Grave	Bagijnenstraat	5	predikantswoning	Rijksmonument
Grave	Bagijnenstraat	7	Eindwoning	Gemeentelijk monument
Grave	Binnenhof	20	Bovenwoning	Gemeentelijk monument
Grave	Boreel de Mauregnaultstraat	1	huis	Rijksmonument
Grave	Boreel de Mauregnaultstraat	7	Eind kwadrant-woning	Gemeentelijk monument
Grave	Boreel de Mauregnaultstraat	26	huis	Rijksmonument
Grave	Brugstraat	1	woonhuis	Rijksmonument
Grave	Brugstraat	2	Winkel	Gemeentelijk monument
Grave	Brugstraat	2	huis	Rijksmonument
Grave	Brugstraat	3	winkel - woonhuis	Rijksmonument
Grave	Brugstraat	5	woonhuis	Rijksmonument
Grave	Brugstraat	6	Bovenwoning	Gemeentelijk monument
Grave	Brugstraat	7	A Winkel	Gemeentelijk monument
Grave	Brugstraat	7	Bovenwoning	Gemeentelijk monument
Grave	Brugstraat	8	huis	Rijksmonument
Grave	Brugstraat	8	huis	Rijksmonument
Grave	Brugstraat	9	A Bovenwoning	Gemeentelijk monument
Grave	Brugstraat	9	Café/bar/restaurant met woning	Gemeentelijk monument
Grave	Brugstraat	11	Café/bar/restaurant	Gemeentelijk monument
Grave	Brugstraat	13	St. Catharinagasthuis	Rijksmonument
Grave	De Reed van Batavia	2	winkel-woonhuis	Rijksmonument
Grave	Estersveldlaan	0	Grafmonument	Rijksmonument
Grave	Estersveldlaan	1	Vrijstaande woning	Gemeentelijk monument
Grave	G.W. Lovendaalsingel	68	Vrijstaande woning	Gemeentelijk monument
Grave	Gasthuisstraat	11	Eindwoning	Gemeentelijk monument
Grave	Gasthuisstraat	13	Tussenwoning	Gemeentelijk monument

Plaats	Straat	Huisnr.		Onderdeel	Status
Grave	Gasthuisstraat	15		Tussenwoning	Gemeentelijk monument
Grave	Gasthuisstraat	17		Eindwoning	Gemeentelijk monument
Grave	Gasthuisstraat	44		huis	Rijksmonument
Grave	Gasthuisstraat	46		huis	Rijksmonument
Grave	Gasthuisstraat	48		huis	Rijksmonument
Grave	Gasthuisstraat	50		huis	Rijksmonument
Grave	Gasthuisstraat	52		pakhuis	Rijksmonument
Grave	Gasthuisstraat	58		Tussenwoning	Gemeentelijk monument
Grave	Gasthuisstraat	60		Tussenwoning	Gemeentelijk monument
Grave	Gasthuisstraat	62		huis	Rijksmonument
Grave	Gemaal van Sasse, Gemaal Mars en Wijthdijk, Arnoud van Gelderweg)	ong.		Brugkazemat	Rijksmonument
Grave	Goudsmedenpad	1		huis	Rijksmonument
Grave	Goudsmedenpad	3		huis	Rijksmonument
Grave	Goudsmedenpad	5		huis	Rijksmonument
Grave	Goudsmedenpad	7		huis	Rijksmonument
Grave	Hamstraat	2		huis	Rijksmonument
Grave	Hamstraat	3	A	Praktijkruimte	Gemeentelijk monument
Grave	Hamstraat	3		Bovenwoning	Gemeentelijk monument
Grave	Hamstraat	4		huis	Rijksmonument
Grave	Hamstraat	8		huis	Rijksmonument
Grave	Hamstraat	10		huis	Rijksmonument
Grave	Hamstraat	12		huis	Rijksmonument
Grave	Hamstraat	14	A	Bovenwoning	Gemeentelijk monument
Grave	Hamstraat	14		Winkel	Gemeentelijk monument
Grave	Hamstraat	18		huis	Rijksmonument
Grave	Hamstraat	20		huis	Rijksmonument
Grave	Hamstraat	22	A	Opslag/distributie	Gemeentelijk monument
Grave	Hamstraat	22		Tussen bedrijfswoning	Gemeentelijk monument
Grave	Hamstraat	24	B	huis	Rijksmonument
Grave	Hamstraat	24		huis	Rijksmonument
Grave	Hamstraat	24	A	huis	Rijksmonument
Grave	Hamstraat	25	A	winkel-woonhuis	Rijksmonument
Grave	Hamstraat	25		huis	Rijksmonument
Grave	Hamstraat	26	A	huis	Rijksmonument
Grave	Hamstraat	26		huis	Rijksmonument
Grave	Hamstraat	27		huis	Rijksmonument
Grave	Hamstraat	28		huis	Rijksmonument
Grave	Hamstraat	29		huis	Rijksmonument
Grave	Hamstraat	31		huis	Rijksmonument
Grave	Hamstraat	32		Tussenwoning	Gemeentelijk monument
Grave	Hamstraat	33		huis	Rijksmonument
Grave	Hamstraat	34		Eindwoning	Beeldbepalend pand
Grave	Hamstraat	35		Benedenwoning	Gemeentelijk monument
Grave	Hamstraat	35	A	Bovenwoning	Gemeentelijk monument
Grave	Hamstraat	1		huis	Rijksmonument

Plaats	Straat	Huisnr.	Onderdeel	Status
Grave	Hamstraat	7	huis	Rijksmonument
Grave	Hamstraat	9	winkel - woonhuis	Rijksmonument
Grave	Hamstraat	11	huis	Rijksmonument
Grave	Hamstraat	13	huis	Rijksmonument
Grave	Hamstraat	15	huis	Rijksmonument
Grave	Hamstraat	17	huis	Rijksmonument
Grave	Hamstraat	19	winkel - woonhuis	Rijksmonument
Grave	Hamstraat	23	winkel-woonhuis	Rijksmonument
Grave	Het Kasteeltje	1	huis	Rijksmonument
Grave	Het Kasteeltje	2	societeitsgebouw	Rijksmonument
Grave	Het Kasteeltje	3	Tussenwoning	Gemeentelijk monument
Grave	Hoofdwagt	1	RK kerk Sint Elisabeth	Rijksmonument
Grave	Hoofdwagt	2	raadhuis	Rijksmonument
Grave	Hoofdwagt	3	huis	Rijksmonument
Grave	Hoofschestraat	17	Eindwoning	Beeldbepalend pand
Grave	Hoofschestraat	19	Eindwoning	Beeldbepalend pand
Grave	Hoofschestraat	21	Tussenwoning	Beeldbepalend pand
Grave	Hoofschestraat	23	Tussenwoning	Beeldbepalend pand
Grave	Hoofschestraat	25	Tussenwoning	Beeldbepalend pand
Grave	Hoofschestraat	27	Tussenwoning	Beeldbepalend pand
Grave	Hoofschestraat	29	Tussenwoning	Beeldbepalend pand
Grave	Hoofschestraat	31	Tussenwoning	Beeldbepalend pand
Grave	Hoofschestraat	33	Tussenwoning	Beeldbepalend pand
Grave	Hoofschestraat	35	Tussenwoning	Beeldbepalend pand
Grave	Hoofschestraat	36	Vrijstaande woning	Gemeentelijk monument
Grave	Hoofschestraat	37	Eindwoning	Beeldbepalend pand
Grave	Klinkerstraat	1	woonhuis	Rijksmonument
Grave	Klinkerstraat	3	woonhuis	Rijksmonument
Grave	Klinkerstraat	4	huis	Rijksmonument
Grave	Klinkerstraat	5	woonhuis	Rijksmonument
Grave	Klinkerstraat	6	huis	Rijksmonument
Grave	Klinkerstraat	7	huis	Rijksmonument
Grave	Klinkerstraat	9	huis	Rijksmonument
Grave	Klinkerstraat	11	huis	Rijksmonument
Grave	Klinkerstraat	14	A Bovenwoning	Gemeentelijk monument
Grave	Klinkerstraat	14	Café/bar/restaurant met woning	Gemeentelijk monument
Grave	Klinkerstraat	15	Sociale werkvoorziening	Gemeentelijk monument
Grave	Klinkerstraat	16	A Winkel	Beeldbepalend pand
Grave	Klinkerstraat	16	Bovenwoning	Beeldbepalend pand
Grave	Klinkerstraat	17	Bovenwoning	Gemeentelijk monument
Grave	Klinkerstraat	19	A Bovenwoning	Gemeentelijk monument
Grave	Klinkerstraat	19	Winkel met woning	Gemeentelijk monument
Grave	Klinkerstraat	21	A Bovenwoning	Gemeentelijk monument
Grave	Klinkerstraat	21	woonhuis	Rijksmonument
Grave	Klinkerstraat	22	Tussen drive-in-woning	Gemeentelijk monument
Grave	Klinkerstraat	23	Benedenwoning	Gemeentelijk monument

Plaats	Straat	Huisnr.	Onderdeel	Status
Grave	Klinkerstraat	31	woonhuis	Rijksmonument
Grave	Klinkerstraat	35	huis	Rijksmonument
Grave	Korte Rogstraat	2		Gemeentelijk monument
Grave	Maaskade	13		Gemeentelijk monument
Grave	Maaskade	13	Vrijstaande woning	Gemeentelijk monument
Grave	Maaskade	15	Hoekwoning	Gemeentelijk monument
Grave	Maaskade	16	Rijwoning	Gemeentelijk monument
Grave	Maaskade	17	Tussenwoning	Gemeentelijk monument
Grave	Maaskade	18	Hoekwoning	Gemeentelijk monument
Grave	Maaskade	19	2 ¹ kap woning	Gemeentelijk monument
Grave	Maaskade	20	2 ¹ kap woning	Gemeentelijk monument
Grave	Maaskade	21	Hoekwoning	Gemeentelijk monument
Grave	Maaskade	22	Rijwoning	Gemeentelijk monument
Grave	Maaskade	23	Rijwoning	Gemeentelijk monument
Grave	Maaskade	24	Hoekwoning	Gemeentelijk monument
Grave	Maasstraat	2	Tussenwoning	Beeldbepalend pand
Grave	Maasstraat	5	Tussenwoning	Gemeentelijk monument
Grave	Maasstraat	6	huis	Rijksmonument
Grave	Maasstraat	7	huis	Rijksmonument
Grave	Maasstraat	8	huis	Rijksmonument
Grave	Maasstraat	9	huis	Rijksmonument
Grave	Maasstraat	10	huis	Rijksmonument
Grave	Maasstraat	11	huis	Rijksmonument
Grave	Maasstraat	12	woonhuis	Rijksmonument
Grave	Maasstraat	13	A Winkel	Gemeentelijk monument
Grave	Maasstraat	13	Bovenwoning	Gemeentelijk monument
Grave	Maasstraat	14	huis	Rijksmonument
Grave	Maasstraat	15	huis	Rijksmonument
Grave	Maasstraat	16	huis	Rijksmonument
Grave	Maasstraat	17	Café/bar/restaurant	Gemeentelijk monument
Grave	Maasstraat	17	Café/bar/restaurant	Gemeentelijk monument
Grave	Maasstraat	18	huis	Rijksmonument
Grave	Maasstraat	19	A huis	Rijksmonument
Grave	Maasstraat	19	huis	Rijksmonument
Grave	Maasstraat	21	herenhuis	Rijksmonument
Grave	Maasstraat	22	Café/bar/restaurant	Gemeentelijk monument
Grave	Markt	1	huis	Rijksmonument
Grave	Markt	3	huis	Rijksmonument
Grave	Markt	4	Café/bar/restaurant	Gemeentelijk monument
Grave	Markt	5	huis	Rijksmonument
Grave	Markt	6	huis	Rijksmonument
Grave	Markt	7	huis	Rijksmonument
Grave	Markt	8	huis	Rijksmonument
Grave	Markt	9	huis	Beeldbepalend pand
Grave	Markt	9	huis	Rijksmonument
Grave	Markt	10	Kantoor (solitair)	Gemeentelijk monument

Plaats	Straat	Huisnr.	Onderdeel	Status
Grave	Markt	13	Kantoor	Beeldbepalend pand
Grave	Markt	14	huis	Rijksmonument
Grave	Markt	16	Café/bar/restaurant	Gemeentelijk monument
Grave	Markt	16	A Appartement	Gemeentelijk monument
Grave	Markt	16	B Appartement	Gemeentelijk monument
Grave	Markt	18	Eindwoning	Gemeentelijk monument
Grave	Markt	ong.	pomp	Rijksmonument
Grave	Mars en Wijthdijk	3	geen welstandsniveau 1 volgens flexiweb	Welstandsniveau 1
Grave	Mars en Wijthdijk	5	Bedrijfswoning	Gemeentelijk monument
Grave	Oliestraat	2	Bovenwoning	Beeldbepalend pand
Grave	Oliestraat	2	A Kantoor	Beeldbepalend pand
Grave	Oliestraat	6	huis	Rijksmonument
Grave	Oliestraat	10	A Bovenwoning	Beeldbepalend pand
Grave	Oliestraat	10	Benedenwoning	Beeldbepalend pand
Grave	Oliestraat	12	Bovenwoning	Beeldbepalend pand
Grave	Oliestraat	14	Studenten Appartement	Beeldbepalend pand
Grave	Oliestraat	16	Tussenwoning	Beeldbepalend pand
Grave	Oliestraat	16	B Tussenwoning	Gemeentelijk monument
Grave	Oliestraat	18	huis	Rijksmonument
Grave	Oliestraat	20	huis	Rijksmonument
Grave	Oliestraat	22	Tussen drive-in-woning	Gemeentelijk monument
Grave	Oliestraat	24	Tussenwoning	Gemeentelijk monument
Grave	Oliestraat	24	A Tussenwoning	Gemeentelijk monument
Grave	Oliestraat	26	Eindwoning	Gemeentelijk monument
Grave	Oliestraat	28	A Eindwoning	Gemeentelijk monument
Grave	Oliestraat	30	Vrijstaande woning	Gemeentelijk monument
Grave	Papengang	1	Benedenwoning	Gemeentelijk monument
Grave	Papengang	3	A Opslag/distributie	Gemeentelijk monument
Grave	Papengang	3	Bovenwoning	Gemeentelijk monument
Grave	Prinsental	2	Verzorgings/bejaardentehuis	Gemeentelijk monument
Grave	Rijksweg	321	verkeersbrug	Rijksmonument
Grave	Rogstraat	1	winkel - woonhuis	Rijksmonument
Grave	Rogstraat	2	huis	Rijksmonument
Grave	Rogstraat	3	woonhuis	Rijksmonument
Grave	Rogstraat	4	huis	Rijksmonument
Grave	Rogstraat	6	huis	Rijksmonument
Grave	Rogstraat	8	winkel - woonhuis	Rijksmonument
Grave	Rogstraat	9	huis	Rijksmonument
Grave	Rogstraat	10	huis	Rijksmonument
Grave	Rogstraat	11	winkel - woonhuis	Rijksmonument
Grave	Rogstraat	12	huis	Rijksmonument
Grave	Rogstraat	13	winkel-woonhuis	Rijksmonument
Grave	Rogstraat	14	winkel - woonhuis	Rijksmonument
Grave	Rogstraat	15	huis	Rijksmonument
Grave	Rogstraat	16	huis	Rijksmonument
Grave	Rogstraat	17	herenhuis	Rijksmonument

Plaats	Straat	Huisnr.	Onderdeel	Status
Grave	Rogstraat	18	winkel - woonhuis	Rijksmonument
Grave	Rogstraat	19	huis	Rijksmonument
Grave	Rogstraat	20	huis	Rijksmonument
Grave	Rogstraat	21	huis	Rijksmonument
Grave	Rogstraat	22	huis	Rijksmonument
Grave	Rogstraat	23	huis	Rijksmonument
Grave	Rogstraat	24	huis	Rijksmonument
Grave	Rogstraat	26	winkel - woonhuis	Rijksmonument
Grave	Rogstraat	28	winkel - woonhuis	Rijksmonument
Grave	Rogstraat	29	rechts Winkel	Gemeentelijk monument
Grave	Rogstraat	29	links Winkel	Gemeentelijk monument
Grave	Rogstraat	31	huis	Rijksmonument
Grave	Rogstraat	33	huis	Rijksmonument
Grave	Rogstraat	35	winkel - woonhuis	Rijksmonument
Grave	Rogstraat	37	huis	Rijksmonument
Grave	Rogstraat	41	huis	Rijksmonument
Grave	Rogstraat	43	huis	Rijksmonument
Grave	Rogstraat	45	huis	Rijksmonument
Grave	Rogstraat	46	huis	Rijksmonument
Grave	Rogstraat	47	huis	Rijksmonument
Grave	Rogstraat	30 - 34	herenhuis (vervallen nr. 32 / 36 / 38 / 40)	Rijksmonument
Grave	Rogstraat	42 - 44	huis	Rijksmonument
Grave	Ruyterstraat	2	Appartement	Gemeentelijk monument
Grave	Ruyterstraat	4	Appartement	Gemeentelijk monument
Grave	Ruyterstraat	6	Appartement	Gemeentelijk monument
Grave	Ruyterstraat	8	Appartement	Gemeentelijk monument
Grave	Ruyterstraat	10	Appartement	Gemeentelijk monument
Grave	Ruyterstraat	12	Appartement	Gemeentelijk monument
Grave	Ruyterstraat	14	Toonzaal	Gemeentelijk monument
Grave	Ruyterstraat	16	Kantoor	Gemeentelijk monument
Grave	Ruyterstraat	18	Appartement	Gemeentelijk monument
Grave	Ruyterstraat	20	Appartement	Gemeentelijk monument
Grave	Ruyterstraat	22	Appartement	Gemeentelijk monument
Grave	Ruyterstraat	24	Appartement	Gemeentelijk monument
Grave	Ruyterstraat	26	Appartement	Gemeentelijk monument
Grave	Ruyterstraat	28	Appartement	Gemeentelijk monument
Grave	Ruyterstraat	39	Appartement	Gemeentelijk monument
Grave	Ruyterstraat	2 t/m 28		Gemeentelijk monument
Grave	Ruyterstraat	33- 33a	Tussenwoning	Gemeentelijk monument
Grave	Scheerestraat	2	huis	Rijksmonument
Grave	Scheerestraat	16	Winkel met woning	Gemeentelijk monument
Grave	Scheerestraat	20	huis	Rijksmonument
Grave	Sint Elisabethstraat	12	Vrijstaande villa/landhuis	Gemeentelijk monument
Grave	Sint Elisabethstraat	17	Hoekwoning	Beeldbepalend pand

Plaats	Straat	Huisnr.	Onderdeel	Status
Grave	Sint Elisabethstraat	19	Rijwoning	Beeldbepalend pand
Grave	Sint Elisabethstraat	21	Hoekwoning	Beeldbepalend pand
Grave	Sint Elisabethstraat	2	Kazematten Complex	Rijksmonument
Grave	Sint Elisabethstraat	2	Kazematten	Rijksmonument
Grave	Sint Elisabethstraat	4	Kazematten	Rijksmonument
Grave	Sint Elisabethstraat	10	Hampoort	Rijksmonument
Grave	Sint Elisabethstraat	35	Gebouw	Rijksmonument
Grave	Sint Elisabethstraat	35	Arsenaal Complex	Rijksmonument
Grave	Sint Elisabethstraat	35	Kruithuis	Rijksmonument
Grave	Sint Elisabethstraat	35	De Kat	Rijksmonument
Grave	Sint Jorisstraat	5	Benedenwoning	Beeldbepalend pand
Grave	Sint Jorisstraat	7	Benedenwoning	Beeldbepalend pand
Grave	Sint Jorisstraat	9	Bovenwoning	Beeldbepalend pand
Grave	Sint Jorisstraat	11	Bovenwoning	Beeldbepalend pand
Grave	Sint Jorisstraat	13	Bovenwoning	Beeldbepalend pand
Grave	Sint Jorisstraat	15	Benedenwoning	Beeldbepalend pand
Grave	Sint Jorisstraat	21	huis	Rijksmonument
Grave	Sint Jorisstraat	23	huis	Rijksmonument
Grave	St. Jorisstraat	2	huis	Rijksmonument
Grave	Touwslagerserf	2	Eind kwadrant-woning	Gemeentelijk monument
Grave	Touwslagerserf	4	Eind kwadrant-woning	Gemeentelijk monument
Grave	Touwslagerserf	6	Eind kwadrant-woning	Gemeentelijk monument
Grave	vestingwerken	0	vestingwerken	Rijksmonument
Grave	vestingwerken	0	vestingwerken	Rijksmonument
Grave	vestingwerken	0	vestingwerken	Rijksmonument
Grave	vestingwerken	0	vestingwerken	Rijksmonument
Grave	Maaskade	14	voormalig wachthuis	Rijksmonument
Velp	Basilius van Bruggelaan	1	Vrijstaande woning	Gemeentelijk monument
Velp	Basilius van Bruggelaan	2	Kloostercomplex	Rijksmonument
Velp	Basilius van Bruggelaan	2	Kloostervleugel	Rijksmonument
Velp	Basilius van Bruggelaan	2	Kloostervleugel	Rijksmonument
Velp	Basilius van Bruggelaan	2	Kloostervleugel	Rijksmonument
Velp	Basilius van Bruggelaan	2	Kloostervleugel	Rijksmonument
Velp	Basilius van Bruggelaan	2	Kapel	Rijksmonument
Velp	Basilius van Bruggelaan	2	Kloostervleugel	Rijksmonument
Velp	Basilius van Bruggelaan	2	Tuin en toebehoren	Rijksmonument
Velp	Basilius van Bruggelaan	4	Capucijnenklooster	Rijksmonument
Velp	Bosschebaan	7		Welstandsniveau 1
Velp	Bosschebaan	11	A	Welstandsniveau 1
Velp	Bosschebaan	11		Welstandsniveau 1
Velp	Bosschebaan	13		Welstandsniveau 1
Velp	Bosschebaan	17		Gemeentelijk monument
Velp	Bosschebaan	21		Welstandsniveau 1
Velp	Bronkhorstweg	11		Gemeentelijk monument
Velp	Bronkhorstweg	17	A	2^1 kap woonboerderij
Velp	Bronkhorstweg	17		2^1 kap woonboerderij

Plaats	Straat	Huisnr.	Onderdeel	Status
Velp	Bronkhorstweg	23		Gemeentelijk monument
Velp	Bronkhorstweg	25	Vrijstaande woning	Gemeentelijk monument
Velp	Bronkhorstweg	29	Vrijstaande woning	Gemeentelijk monument
Velp	Bronkhorstweg	30	Vrijstaande woning	Gemeentelijk monument
Velp	Bronkhorstweg	ong.	Heilig Hartbeeld	Gemeentelijk monument
Velp	Generaal de Bonsweg	1	Kazerne Complex	Rijksmonument
Velp	Generaal de Bonsweg	1	Kazernecomplex: gebouw C	Rijksmonument
Velp	Generaal de Bonsweg	1	Kazernecomplex: gebouw A	Rijksmonument
Velp	Generaal de Bonsweg	1	Gebouw T1 en T2	Rijksmonument
Velp	Generaal de Bonsweg	1	Hoofdingang	Rijksmonument
Velp	Generaal de Bonsweg	1	Monument áppelplaats	Rijksmonument
Velp	Generaal de Bonsweg	1	Gebouw B	Rijksmonument
Velp	Generaal de Bonsweg	1	Gebouwen D1, D2, E1, E2, F en G	Rijksmonument
Velp	Generaal de Bonsweg	1	Gebouwen O, Q, N en P	Rijksmonument
Velp	Generaal de Bonsweg	1	Keukengebouw, bahuís en onderofficierszaal	Rijksmonument
Velp	Generaal de Bonsweg	1	Pompgebouw	Rijksmonument
Velp	Generaal de Bonsweg	1	Transformatorhuizen R en S	Rijksmonument
Velp	Generaal de Bonsweg	2		Welstandsniveau 1
Velp	Generaal de Bonsweg	4		Welstandsniveau 1
Velp	Grippensteinschestraat	2	Melkveebedrijf met woning	Gemeentelijk monument
Velp	Grippensteinschestraat	4	Vrijstaande woonboerderij	Gemeentelijk monument
Velp	Hoogveldscheweg	ong.	wegkruis (Hoek Pastoriestraat / Grippensteinschestraat / Hoogveldscheweg)	Gemeentelijk monument
Velp	Lageweg	3		Welstandsniveau 1
Velp	Mars en Wijthdijk	1	elektrisch gemaal	Rijksmonument
Velp	Oude Maasdijk	2	Akkerbouwbedrijf met woning	Gemeentelijk monument
Velp	Pannestaartweg	2	Vrijstaande woonboerderij	Gemeentelijk monument
Velp	Past. Loefsweg	1	RK kerk	Rijksmonument
Velp	Pastoriestraat	17	Vrijstaande woning	Gemeentelijk monument
Velp	Schansweg	1		Welstandsniveau 1
Velp	Tolschestraat	2	Klooster Complex	Rijksmonument
Velp	Tolschestraat	2	Hoofdgebouw	Rijksmonument
Velp	Tolschestraat	2	Dienstgebouw	Rijksmonument
Velp	Tolschestraat	2	Dienstgebouw	Rijksmonument
Velp	Tolschestraat	21	RK kerk complex	Rijksmonument
Velp	Tolschestraat	21	Kerk	Rijksmonument
Velp	Tolschestraat	21	A Pastorie	Rijksmonument
Velp	Tolschestraat	47	Vrijstaande woonboerderij	Gemeentelijk monument
Velp	Voskeschestraat	5	2^1 kap woonboerderij	Gemeentelijk monument
Velp	Voskeschestraat	7	2^1 kap woonboerderij	Gemeentelijk monument
Velp	Wolfgatschestraat	1	Veehouderij runderen + woning	Gemeentelijk monument
Velp	Wolfgatschestraat	3		Welstandsniveau 1
Velp	Wolfgatschestraat	8	Vrijstaande woonboerderij	Gemeentelijk monument