

# Nota Ruimtelijke Kwaliteit Hilvarenbeek



*gemeente Hilvarenbeek*

**NOTA RUIMTELIJKE  
KWALITEIT**

**HILVARENBEEK**



## NOTA RUIMTELIJKE KWALITEIT

### HILVARENBEEK

In opdracht van Gemeente Hilvarenbeek

Door: ir. J.P.A. Ahsmann en ir. P.M.G. Segers

2015



## Inhoud

|                                                                                                                         |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1 INLEIDING .....                                                                                                       | 4  |
| 2 ACTUALISATIE .....                                                                                                    | 4  |
| 3 WAT IS ER GEWIJZIGD? .....                                                                                            | 5  |
| 4 DE NOTA RUIMTELIJKE KWALITEIT ALS ONDERDEEL VAN DE WET- EN<br>REGELGEVING .....                                       | 7  |
| 5 EEN AANTREKKELIJKE (WOON)OMGEVING.....                                                                                | 8  |
| 6 HOOFDUITGANGSPUNTEN RUIMTELIJKE KWALITEIT.....                                                                        | 9  |
| 7 STRUCTUUR EN SYSTEMATIEK .....                                                                                        | 11 |
| 8 ALGEMENE CRITERIA.....                                                                                                | 16 |
| 9 GEBIEDSCRITERIA .....                                                                                                 | 19 |
| H1 en H2 Historische gegroeide woongebieden,.....                                                                       | 20 |
| Historisch dorpsgebied en historisch dorps bebouwingslint.....                                                          | 20 |
| W1 architectonisch samenhangende bebouwing.....                                                                         | 23 |
| W9 individuele bebouwing.....                                                                                           | 24 |
| B1 industrie/bedrijventerrein .....                                                                                     | 25 |
| G1 Parken en sportcomplexen .....                                                                                       | 26 |
| G2 Buitenplaats, landgoed .....                                                                                         | 27 |
| Kenmerken.....                                                                                                          | 27 |
| G3a agrarisch buitengebied, grootschalig: jong<br>zandontginningslandschap .....                                        | 30 |
| G3b agrarisch buitengebied, kleinschalig: beekdalen, kampen- en<br>hoevenlandschap en oud zandontginningslandschap..... | 31 |
| G4 Natuurgebied.....                                                                                                    | 33 |
| G5 Recreatiepark en vakantiewoningen .....                                                                              | 34 |
| T4 op zichzelf staande bebouwing .....                                                                                  | 35 |
| 10 OBJECTCRITERIA .....                                                                                                 | 36 |
| Aanbouwen .....                                                                                                         | 37 |
| Vrijstaande bijgebouwen .....                                                                                           | 39 |
| Overkappingen.....                                                                                                      | 40 |

|                                                                                   |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----|
| Dakkapellen.....                                                                  | 41 |
| Erfafscheidingen.....                                                             | 42 |
| Dakopbouwen .....                                                                 | 43 |
| Overige toevoegingen aan het dak (dakramen, zonnepanelen en<br>installaties)..... | 44 |
| Agrarische Bebouwing.....                                                         | 45 |
| Nieuwe ontwikkelingen.....                                                        | 45 |
| Serrestallen.....                                                                 | 45 |
| Boogstallen .....                                                                 | 45 |
| Mestvergisters en mestsilos .....                                                 | 45 |
| Tuinbouwkassen .....                                                              | 48 |
| 11 RECLAMECRITERIA.....                                                           | 49 |
| 12 EXCESSENREGELING EN VRIJWILLIGE TOETSING .....                                 | 57 |
| BIJLAGEN .....                                                                    | 63 |

Foto titelblad: M. van Sprauwel

## 1 INLEIDING

### Dorps bouwen, welstand en erfgoed

Hoe zie je of je in een dorp bent of in een stad? Stel, je wordt ergens gedropt, in een buitenwijk van Almere of in Groot Loo in Hilvarenbeek, zie je dan verschil? En zie je verschil tussen Goirle en Hilvarenbeek, tussen Diessen en Esbeek? De kans is groot dat je het ziet, maar het niet kunt benoemen. Wat is er zo eigen aan het bouwen in een dorp, aan het bouwen in een Brabants dorp, aan het bouwen in een Kempisch dorp?

Die eigenheid, de identiteit van de gemeente, kan liggen in straatverloop, in materialen, in dakvormen en in nog heel veel andere dingen, maar ligt zeker in de aanwezigheid van kenmerkende oude gebouwen of nederzettingen, ons gebouwde erfgoed.

Veel inwoners van de gemeente Hilvarenbeek hebben het idee dat het eigene van de gemeente aan het verdwijnen is, en vinden dat jammer. Met het manifest “Dorps Bouwen” heeft de Werkgroep Dorpsbehoud uiting gegeven aan die bezorgdheid en een aanzet gegeven voor een dorpsbrede discussie over identiteit, dorpse waarden, erfgoed en welstand. Deze Nota Ruimtelijke Kwaliteit is de weerslag van deze discussie.

Hilvarenbeek is een gemeente om trots op te zijn. De gemeente is rijk aan historisch erfgoed. De sfeervolle historische linten die de verschillende dorpskernen met elkaar verbinden, de Vrijthof, de molen, verschillende karakteristieke kerken, de landgoederen de Utrecht, Gorp en Roover, huis Groenendaal, etc.

De identiteit van een gemeente wordt voor een belangrijk deel bepaald door de kwaliteit van de gebouwde omgeving. Deze is gegroeid door de eeuwen heen, aan ons “geschonken” door onze ouders om door te geven aan onze kinderen.

Het bewaren van deze kwaliteit is natuurlijk in de eerste plaats een taak en verantwoordelijkheid van de inwoners van Hilvarenbeek zelf. Maar ook de gemeente heeft hierin een stimulerende en waar nodig regulerende rol.

De gemeente Hilvarenbeek heeft een welstandscommissie die elke 2 weken plannen beoordeelt, en een monumentencommissie die adviseert over plannen t.a.v. gemeentelijke en rijksmonumenten. De toetsingscriteria en het beoordelingsniveau die door de welstandscommissie worden gehanteerd, staan beschreven in de Welstandsnota zoals die vanaf 2004 wordt gebruikt.

De monumentencommissie was de laatste jaren minder actief, maar adviseerde wel indien nodig. Voor het beoordelen van wijzigingen op, aan of bij monumenten werd in de meeste gevallen ook de rijksdienst (RCE) of het monumentenhuis om advies gevraagd.

## 2 ACTUALISATIE

Het beleid ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit was toe aan actualisatie. De wetgeving is sinds het opstellen van de nota veranderd, zowel op het gebied van bouwen als monumentenzorg. De bebouwing is sinds het vaststellen van de nota verder ontwikkeld en is in sommige gebieden van karakter veranderd.

Maar belangrijker is dat er maatschappelijk ook veel is veranderd. Enerzijds is de maatschappij zelfredzamer geworden, en is de verantwoordelijkheid van de burger voor zijn eigen welzijn en leefomgeving meer op de voorgrond komen staan. Anderzijds (en misschien wel vanwege dit oprukkende individualisme) wordt de behoefte aan herkenbaarheid en identiteit sterker dan ooit gevoeld.

In Hilvarenbeek heeft dit geleid tot het vaststellen van uitgangspunten voor “Dorps Bouwen”, terwijl tegelijkertijd de mogelijkheden zijn onderzocht om het ruimtelijk kwaliteitsbeleid te versimpelen, en individuele vrijheden te vergroten.

Er zijn dus 3 belangrijke redenen tot actualisatie van het ruimtelijk kwaliteitsbeleid:

1. De veranderde wet- en regelgeving
2. De veranderingen in de ruimtelijke verschijningsvorm van de gemeente sinds het opstellen van het huidige beleid
3. De veranderingen in de samenleving, die enerzijds vragen om meer verantwoordelijkheid voor de burger en anderzijds om bescherming van het streek- en dorpseigene.

De nu voorliggende Nota Ruimtelijke Kwaliteit is hiervan de weerslag.

### 3 WAT IS ER GEWIJZIGD?

#### Dorpse Waarden, Dorps Bouwen

De kenmerkende waarden van de bestaande bebouwing werden in de oude nota wel als uitgangspunt genomen, maar werden nauwelijks benoemd. In die zin onderscheidde de beschrijving en toetsingscriteria voor de bebouwing van de gemeente Hilvarenbeek zich niet of nauwelijks van die van buurgemeenten, dorps of stedelijk. In de nieuwe nota is “Dorpse Waarden” een kernbegrip. Met Dorpse Waarden wordt bedoeld:

*bebouwingskenmerken die als typerend en waardevol voor de plek worden gezien, en die te maken hebben met het dorpse of het landelijke karakter van de plek.*

#### Structuur

De structuur is sterk versimpeld. De oude welstandsnota bestond uit meerdere lijvige katernen die onderling naar elkaar verwezen en een aantal kaarten die niet online in te zien waren. De Nota Ruimtelijke Kwaliteit is teruggebracht naar één overzichtelijk document en een digitale kaart.

#### Toetsingsniveaus

De oude welstandsnota kende een indeling met 5 toetsingsniveaus, waarbij gebouwen op hoofd-, deel- en detailspecten afhankelijk van het niveau streng, kritisch en/of licht worden getoetst. Een geplande wijziging aan een bouwwerk met welstandsniveau 1 (bijv. een cultuurhistorisch waardevol pand) werd daarbij streng beoordeeld. Een geplande wijziging aan een bouwwerk met welstandsniveau 5 (bijv. een loods op een bedrijventerrein) werd licht beoordeeld. De categorie welstandsvrij werd daarnaast ook nog toegepast en zou als 6<sup>e</sup> niveau kunnen worden gezien.

Deze systematiek met in feite 6 verschillende beoordelingsniveaus is voor burgers die er niet regelmatig mee werken te weinig inzichtelijk en te complex. Voor de commissie was het in praktijk niet altijd haalbaar om de beoogde gradatie van streng, kritisch en lichte toetsing op zoveel niveaus toe te passen. De nieuwe nota kent nog slechts 3 toetsingsniveaus: kritisch, licht en welstandsvrij (met excessenregeling). Het kritische niveau is te vergelijken met welstandsniveau 2 in de oude welstandsnota. Het lichte niveau is echter beduidend lichter dan de wijze waarop voorheen in de meeste gebieden werd getoetst, en is vergelijkbaar met het oude niveau 5. De introductie van grotere welstandsvrije gebieden betekent daarnaast een verdere versoepeling van het ruimtelijke kwaliteitsbeleid.

**Kritisch:** gericht op behoud en versterking van kwaliteit en de karakteristiek van de bebouwing, of het tot stand brengen van een nieuwe karakteristiek.

Dit niveau geldt voor de gebieden met Dorpse Waarden:

- Historisch dorpsgebied
- Historische linten
- Veldlinten en gehuchten
- Ensembles met architectonische waarde
- Landgoederen
- Individuele monumenten
- Parken

Deze gebieden zijn ook in de cultuurhistoriekaart veelal aangegeven als historische dorpsstructuur.

Overige kritische gebieden:

- Ontwikkelingsgebieden (via beeldkwaliteitsplannen)
- De belangrijkste toegangswegen van de kernen

**Licht:** gericht op voorkomen van verrommeling.

De verantwoordelijkheid voor kwaliteit wordt nadrukkelijk bij de initiatiefnemer gelegd. Het beleid is een richtlijn voor de initiatiefnemer, en een vangnet ter voorkoming van “ongelukken”.

Dit niveau geldt voor de meeste woonwijken en gemengde gebieden (dus ook waar bedrijvigheid aan ligt) en het overig landelijk gebied.

Dit toetsingsniveau is dus beduidend lichter dan het toetsingsniveau voor deze gebieden in de oude welstandsnota.

**Welstandsvrij:** gericht op tegengaan van excessen.

In deze gebieden heeft ruimtelijke kwaliteit geen prioriteit, of zijn de bouw mogelijkheden zo beperkt dat bebouwing maar een kleine invloed op de openbare ruimte heeft. Er wordt alleen op excessen getoetst.

Dit niveau geldt voor

- sport- en recreatiegebieden
- overige bedrijventerreinen (niet aan toegangswegen)
- natuurgebieden
- infrastructuur

De indeling in deze niveaus is leidend, en is tot stand gekomen door te kijken naar de betekenis van bouwplannen voor het publieke belang en de openbare ruimte. Doorgaande routes in de kernen hebben een hoger dan gemiddeld publiek belang, cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en landschappen eveneens.

#### Algemene criteria en beoordelingsaspecten

In de oude nota werd een aantal algemene criteria genoemd, ontleend aan kwaliteitsprincipes voor architectuur, die de voormalig rijksbouwmeester Tjeerd Dijkstra ooit heeft opgesteld. Daarnaast werden abstracte beoordelingsaspecten opgesomd, die gekoppeld waren aan de verschillende toetsingsniveaus. In de nieuwe nota zijn deze samengevoegd tot een overzichtelijke set van 10 (algemene) criteria.

## **Bebouwingstypen**

De oude Welstandsnota uit 2004 kent 22 verschillende bebouwingstypen onderverdeeld in hoofdtypen en subtypen. In de nieuwe nota is dit teruggebracht tot 12 bebouwingstypen. Vooral in de kernen is het aantal bebouwingstypen sterk gereduceerd. De planmatig ontworpen gebieden zijn nu nog slechts in twee verschillende typen onderverdeeld: de gebieden met stedenbouwkundig/architectonische samenhang en de gebieden met individuele woningbouw. In het buitengebied is de onderverdeling in bebouwingstypen iets gedifferentieerd, om de welstandsnota beter te laten aansluiten bij de structuurvisie/omgevingsvisie voor het buitengebied.

## **Van sneltoetscriteria naar objectcriteria**

In de oude welstandsnota waren voor veel-voorkomende kleine bouwwerken specifieke, objectgerichte criteria opgenomen. Door de invoering van nieuwe wetgeving, waardoor veel bouwwerken vergunningvrij zijn geworden, zijn deze criteria verouderd. Bovendien bieden ze weinig mogelijkheden voor ambtelijke afhandeling. In de nieuwe nota is een andere systematiek gehanteerd waardoor eenvoudiger vast te stellen is welke plannen “altijd goed” zijn (en dus ambtelijk af te handelen zijn), en voor welke plannen een afweging noodzakelijk is. Alleen in dat laatste geval hoeft dan nog een welstandsadvies te worden gevraagd.

## **Reclame**

In de oude welstandsnota waren geen regels opgenomen t.a.v. reclametoepassing. Reclame in de openbare ruimte is echter een gevoelig aspect en heeft grote invloed op de waardering van onze omgeving. Reclame heeft de neiging steeds groter te worden als daaraan geen grenzen worden gesteld. Anderzijds is het voor de ondernemer ook prettig te weten waaraan zijn reclame-uitingen en die van de buurman moeten voldoen. In deze nota zijn dan ook

eenvoudige en heldere regels voor de reclametoepassing in verschillende gebieden opgenomen.

## **Excessen**

In de oude welstandsnota werd gesteld dat vermeende excessen door de welstandscommissie zouden worden getoetst aan de algemene criteria. Deze criteria zijn voor het bepalen van ernstige strijd met redelijke eisen echter niet goed toepasbaar. Omdat nu voor grotere gebieden de reguliere welstandstoets achterwege zal blijven, wordt het belang van goede criteria groter voor de beantwoording van de vraag of iets een exces is.

## **Evaluatie**

De Nota Ruimtelijke Kwaliteit zal periodiek worden geëvalueerd. Dan wordt bekeken in hoeverre de werkwijze moet worden aangepast. Leidt het beleid tot ongewenste ontwikkelingen? Of is het beleid in bepaalde gebieden, of voor bepaalde categorieën nog te kritisch? Worden de uitgangspunten van Dorps Bouwen effectief verwezenlijkt? Kan er wellicht meer ambtelijk worden afgehandeld? Welke beeldkwaliteitplannen kunnen worden ingetrokken? Wat wordt er dan opgenomen in de Nota voor dat gebied?

## 4 DE NOTA RUIMTELIJKE KWALITEIT ALS ONDERDEEL VAN DE WET- EN REGELGEVING

Op het moment van verschijnen van deze nota wordt de laatste hand gelegd aan de Omgevingswet. De nota loopt daar dus enigszins op vooruit. In deze paragraaf wordt de positie en functie van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit binnen deze nieuwe wet- en regelgeving toegelicht.

Zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is, is de welstandsnota te beschouwen als een uitwerking van hetgeen t.a.v. welstand en monumenten in de WABO (Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht), de Woningwet en de Monumentenwet is gesteld. Verder zijn in de bouwverordening en de erfgoedverordening regels over de inrichting van de welstands- en monumententoets opgenomen.

De **Omgevingswet** bundelt alle wetgeving op het gebied van de fysieke leefomgeving. Zij zet in op een veilige, gezonde en aantrekkelijke woon-, werk- en verblijfsomgeving voor iedereen. Tegelijkertijd heeft de wetgeving tot doel om regeldruk te verminderen, de wet- en regelgeving transparanter te maken en de burger meer eigen verantwoordelijkheid te geven. Het is de verwachting dat ook de regels t.a.v. het (ver)bouwen, restaureren, uitbreiden en slopen van monumenten in de Monumentenwet, en de regels t.a.v. welstand in de Woningwet zullen worden opgenomen in de Omgevingswet.

Bij nieuwe wetgeving horen nieuwe beleidsinstrumenten en uitvoeringsinstrumenten.

Rijk, Provincie en Gemeente zullen een **Omgevingsvisie** moeten opstellen. Deze visie, die nauw verwant is aan de vroegere Structuurvisie, zet de grote lijnen uit. Hierin worden doelen en ambities verwoord, die gebiedsgericht of sectoraal kunnen zijn, maar ook voor het gehele grondgebied en gericht op alle sectoren kunnen gelden.

Dat beleid wordt uitgewerkt in een **Omgevingsplan**. Dit plan gaat het vroegere bestemmingsplan vervangen, maar wordt ook breder, omdat daarin ook andere zaken worden geregeld. Het is op dit moment nog onduidelijk of per deelgebied een Omgevingsplan kan worden gemaakt, of dat het Omgevingsplan voor het gehele grondgebied moet gelden. Ook is nog niet duidelijk of alle sectorale uitvoeringsnota's, beleidskaders e.d. ook in dit Omgevingsplan worden opgenomen, of dat ze daarnaast blijven bestaan. In het eerste geval zal de Nota Ruimtelijke Kwaliteit nog moeten worden ingepast in de opzet van het, nog te ontwikkelen, Omgevingsplan, maar het is waarschijnlijker dat deze plannen als losse uitwerkingen blijven voortbestaan. In de terminologie van de nieuwe wetgeving zullen deze plannen en nota's waarschijnlijk **Programma's** gaan heten. Deze nota zal in dat geval worden omgedoopt tot Programma Ruimtelijke Kwaliteit.

Duidelijk is in elk geval dat de Nota Ruimtelijke Kwaliteit zich richt op het derde speerpunt van de Omgevingswet: een aantrekkelijke omgeving. Dat begrip moet ruim worden gezien. Onder een aantrekkelijke omgeving verstaat de gemeente Hilvarenbeek in elk geval:

- Een omgeving waarin het verleden een herkenbare rol speelt. Het beschermen van de **historische waarden en kwaliteiten**, maar ook het inzetten van die kwaliteiten in de ontwikkeling.
- Een herkenbare (niet anonieme) omgeving. Het koesteren van de **Dorpse Waarden**, zoals die al eerder zijn beschreven. Een belangrijke rol spelen daarin de **historische pleinen en linten**.
- Een verzorgde omgeving. Het **tegengaan van verrommeling en verval**.
- Een fraaie omgeving. **Architectuur**: het realiseren van gebouwen die met zorg en aandacht zijn ontworpen, en iets bijdragen aan de beleving.
- Een **afwisselende omgeving**. Het voorkomen van saaiheid en eenvormigheid.

Als onderdeel van de Nota Ruimtelijke kwaliteit zullen de verschillende **Beeldkwaliteitplannen** een rol spelen om deze aantrekkelijke omgeving te bereiken. Deze plannen worden of zijn opgesteld voor gebieden die (her)ontwikkeld worden, of waar een specifieke ruimtelijke opgave ligt, zoals het aantrekkelijker maken van een in verval geraakt bedrijventerrein.

De vastgestelde beeldkwaliteitplannen zijn dus onderdeel van de welstandsnota, maar hebben een beperkte geldigheidsduur. Het beeldkwaliteitplan kan na verloop van tijd, wanneer de ontwikkeling is voltooid, worden ingetrokken via een raadsbesluit. In de Nota Ruimtelijke Kwaliteit wordt dan de verwijzing naar het desbetreffende beeldkwaliteitplannen verwijderd en vervangen door een passend bebouwingstype.

### Verwijzingen

- Waar in de structuurvisie, omgevingsvisie, bestemmingsplan of omgevingsplan wordt verwezen naar de welstands/gemeentelijke monumentencommissie, mag ook Ruimtelijke Kwaliteitscommissie worden gelezen.
- Waar in de erfgoedverordening wordt verwezen naar de monumentencommissie mag ook Ruimtelijke Kwaliteitscommissie worden gelezen.

## 5 EEN AANTREKKELIJKE (WOON)OMGEVING

### Over de historische waarden en kwaliteiten

Monumenten, historische structuren, karakteristieke linten en pleinen geven identiteit aan steden en dorpen. Een historische omgeving maakt niet alleen de geschiedenis leesbaar en (be-)leefbaar, maar ook de ruimte waarin wij dagelijks verblijven. Ons erfgoed geeft eigenheid aan een plek en vergroot daardoor de herkenbaarheid. Dat erfgoed staat er al vele decennia, soms zelfs eeuwen, en geeft structuur aan onze omgeving. Het draagt in hoge mate bij aan de ruimtelijke kwaliteit van dorp en buitengebied. Het zijn herkenningpunten geworden. We zetten daarom in op het behoud van waardevol erfgoed. Dat betekent niet dat er een stolp over het erfgoed staat, maar vooral dat we het verleden gebruiken als inspiratiebron voor nieuwe ontwikkelingen. Het erfgoed geven we daarin nadrukkelijk een plek. Dit alles onder het motto: 'behoud door ontwikkeling', want zo kunnen we de kansen die er liggen benutten.

### Over de historische pleinen en linten

De historische pleinen en linten zijn nog steeds herkenbaar als eerste laag van ontwikkeling van de gemeente Hilvarenbeek. Daarmee vormen ze een onmiskenbaar onderdeel van het weefsel van de gemeente. De geschiedenis van de pleinen en linten is voor de meeste inwoners geen geheim. Deze structuren verlenen identiteit en vormen een belangrijk onderdeel van ons collectieve geheugen. Hilvarenbeek kan trots zijn op de pleinen en linten; we moeten ze koesteren en er zorgvuldig mee omgaan. Architectuur, stedenbouw, cultuurhistorie, landschap en de inrichting van de openbare ruimte zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Door bewust gebruik te maken van de identiteit van Hilvarenbeek behoudt de gemeente Hilvarenbeek haar eigenheid en kan een nieuwe gelaagdheid worden toegevoegd.

### Over het tegengaan van verrommeling en verval

De participatiemaatschappij vraagt ook in de ruimtelijke ordening om een meer terughoudende rol van de overheid. Burgers en ondernemers hebben er zelf belang bij dat hun omgeving, hun pand of eigendom, er verzorgd en aantrekkelijk uit ziet. Toch kan het voorkomen dat bepaalde ontwikkelingen een sterk negatieve invloed op de omgeving hebben. In die gevallen kan de gemeente ingrijpen op basis van een excessenbeleid.

### Over architectuur

Een aantrekkelijke omgeving wordt niet alleen gemaakt door behoud van bestaande waarden, maar ook door toevoegen van nieuwe waarden. Het is meer dan ooit nodig dat we (bouw)plannen realiseren die een meerwaarde bieden aan hun omgeving. In een dichtbevolkt land als het onze is het noodzakelijk om zorgvuldig om te gaan met de inrichting van de gebouwde omgeving. Architectuur heeft tenslotte ook een maatschappelijk belang; nieuwe gebouwen worden als het ware 'eigendom' van de gemeenschap. Dat vergt een verantwoordelijkheid van initiatiefnemers, een goede samenwerking met de partijen in de gemeente en veelal maatwerk van de gemeente. Een gebouw moet zich immers goed voegen in zijn omgeving. De schaal, kwaliteit en uitstraling van de bebouwing, de functies in de bebouwing en de relatie tussen het openbare gebied en de bebouwing moeten goed op elkaar zijn afgestemd. Het streven naar een zekere 'menselijke maat' en een 'context gebonden aanpak' staan centraal bij ontwikkelingen.

De Nota Ruimtelijke Kwaliteit legt de verantwoordelijkheid voor deze kwaliteiten meer dan voorheen bij de initiatiefnemer, de burger en de ondernemer. De regels en criteria zijn veel minder gedetailleerd en veel globaler, en vooral, er zijn veel minder regels. De gemeente Hilvarenbeek biedt daarmee meer vrijheid voor experiment, collectief-private ontwikkelingen en individualiteit, waar dat maar kan. In de beeldkwaliteitplannen voor nieuwe gebieds-ontwikkelingen zal de gemeente zich vooral richten op het bereiken van eigenheid en karakter door

stimulerende en prikkelende richtlijnen, en niet door dwingende conformerende regels.

### Over afwisseling

In dorpen is weinig herhaling te vinden. Ieder gebouw is anders. Lange rijen dezelfde woningen passen niet bij dorps bouwen. Als ieder gebouw een eigen detaillering kent, ontstaat er variatie en variatie draagt bij aan het dorps karakter. Afwisseling is dus belangrijk. Dat betekent overigens ook dat oud en nieuw naast elkaar kunnen staan. In een gemeente met kleine kernen, zoals de gemeente Hilvarenbeek, is het gevaar van een saaie en doodse omgeving niet groot. Omdat elke nieuwe ontwikkeling op zich een beperkte omvang heeft, zal eentonigheid niet snel de kop opsteken. Ook in de uitbreidingswijken is kleinschaligheid en afwisseling van woningtypen en bouwstijlen eerder regel dan uitzondering.

Die saaiheid vormt wel een gevaar voor het buiten-gebied. De schaalvergroting in de landbouw bedreigt de eigenheid van streken en landschappen, en heeft al veel van die eigenheid doen verdwijnen. De Nota Ruimtelijke Kwaliteit besteedt daarom specifiek aandacht aan de landschapsstructuren die kenmerkend zijn voor Hilvarenbeek, en baseert zich daarbij op de structuurvisie Buitengebied<sup>i</sup> uit 2013.

## 6 HOOFDUITGANGSPUNTEN RUIMTELIJKE KWALITEIT

### Structuurvisie: de grote lijnen

De gemeente Hilvarenbeek heeft 2 structuurvisies laten opstellen, een integrale visie voor het gehele grondgebied en een aparte visie voor het buitengebied. De integrale visie uit 2010<sup>1</sup> stelt onder meer:

“...De gemeente ziet het behouden van de ruimtelijke karakteristiek van haar gemeente als haar basis-verantwoordelijkheid. Hierbij hanteert zij onderstaande criteria voor het buitengebied:

- Behouden van robuuste natuurgebieden en ecologische verbindingzones;
- Het behouden van het divers karakter op de overgangen tussen buitengebied en de dorpen.
- Het behouden van de cultuurhistorische waarden in het gebied. (...)

... De gemeente beoordeelt het initiatief op alle vijf thema's van de structuurvisie. (i.e. **RUIMTELIJK KARAKTER, WOON EN WOONOMGEVING, WELZIJN EN VOORZIENINGEN, ECONOMIE EN WERKEN, MOBILITEIT EN BEREIKBAARHEID**) Initiatieven van derden, die het ruimtelijk karakter van de dorpen en het buitengebied verstoren, zullen niet worden ondersteund. De gemeente zal bij het afwegen van deze ondersteuning in algemene zin rekening houden met het volgende:

initiatieven moeten de ruimtelijke structuur niet verstoren. Dit wil zeggen dat moet worden voorkomen dat

- grote schaalverschillen in bouwhoogte, bouwmassa, gevelindeling en architectuurvorm met de directe omgeving zullen worden veroorzaakt;
- de visuele relatie van de dorpen met het landelijk gebied zullen verdwijnen;

- door ontwikkelingen of verkoop van groen zal een versnippering van de groenstructuur en een verkleining van de openheid, in de dorpen ontstaan.

In het buitengebied dient voorkomen te worden dat:

- ontwikkelingen het robuuste karakter van het landschap en ecologische verbindingzones verstoren (voorkomen van versnippering en verrommeling);
- ontwikkeling de overgang tussen dorp en landschap harder maken;
- ontwikkelingen ertoe leiden dat dorpen aan elkaar groeien of de ruimte tussen de dorpen te klein wordt om de kernspecifieke kwaliteiten los van elkaar te kunnen blijven benoemen.”

De structuurvisie heeft als uitgangspunt bij bedreigingen ten aanzien van wonen en woonomgeving:

“De gemeente zal eigenaren actief aanspreken op verlies van kwaliteit van de woning en de woonomgeving. De gemeente is zelf de eerst verantwoordelijke voor het openbare deel van de fysieke woonomgeving.”

In de structuurvisie wordt een aantal instrumenten genoemd voor de uitvoering van het beleid. Ten onrechte wordt hierin de welstandsnota of de Nota Ruimtelijke Kwaliteit niet genoemd. In de bijlage “relevante beleidsnota's” wordt overigens de welstandsnota wel genoemd. De huidige Nota Ruimtelijke Kwaliteit, die deze nota vervangt, maakt gebruik van de input van de beide structuurvisies t.b.v. de sturing op Omgevingskwaliteit.

Bij de start van de formulering van het huidige beleid zijn de volgende uitgangspunten vastgelegd:

### Algemene hoofduitgangspunten

1. Het ruimtelijke kwaliteitsbeleid moet een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit in de gemeente.
2. Het ruimtelijke kwaliteitsbeleid moet worden toegespitst op de betekenis van bouwplannen voor het publieke belang en de openbare ruimte. Hoe minder de betekenis, hoe lichter de eisen t.a.v. de ruimtelijke kwaliteit.
3. De uitwerking van dit beleid moet niet leiden tot overbodige regels, maar aandacht geven waar dat moet en meer vrijheid bieden waar dat kan.
4. Toetsing en –advisering is afgestemd op de welstandsniveaus, en zo efficiënt mogelijk ingericht.
5. Toetsing op, en advisering over welstand en cultuurhistorische aspecten wordt zoveel mogelijk integraal uitgevoerd.
6. De nota ruimtelijke kwaliteit is gebaseerd op actuele wet- en regelgeving en afgestemd op overig ruimtelijk beleid, zoals de structuurvisie of omgevingsvisie.
7. De cultuurhistoriekaart en de uitgangspunten daarvoor vormen de basis voor de gebiedsindeling van de nieuwe nota ruimtelijke kwaliteit. De gebieden met Dorpse Waarden hebben een kritisch toetsingsniveau, de overige gebieden een licht toetsingsniveau. Enkele gebieden zijn vrijgesteld van toetsing.

<sup>1</sup> Structuurvisie Hilvarenbeek in opdracht van: Gemeente Hilvarenbeek, vastgesteld 25 februari 2010, door BRO, Bostel

### Gebiedsafhankelijke hoofduitgangspunten

Voor de bestaande gebieden met **Dorpse Waarden** gelden de uitgangspunten zoals geformuleerd in de nota Dorps bouwen uit 2013<sup>ii</sup>:

- Bestaande waarden en structuren behouden en versterken.  
Door rekening te houden met bestaande waarden en structuren kunnen nieuwe bouwplannen een toegevoegde waarde zijn in de omgeving en wordt geen afbreuk gedaan aan het bestaande dorpse karakter. Dit wil tevens zeggen dat vernieuwing mogelijk is. Moderne architectuur kan bijvoorbeeld best, ook naast oude waardevolle elementen, zo lang er maar rekening gehouden wordt met de aanwezige kwaliteiten. Op die manier wordt de dorpse structuur versterkt.
- Rekening houden met maat en schaal van nieuwe bouwplannen.  
De maat en schaal van bebouwing is erg belangrijk voor de verschijningsvorm. Materiaalgebruik en vormgeving kunnen heel anders zijn, maar door de schaal in verhouding met de omgeving te laten zijn, ontstaat vaak toch een bij elkaar passend geheel. De maatvoering van bebouwing is bepaald in bestemmingsplannen. In nieuwe bestemmingsplannen moet hier rekening mee gehouden worden.
- Bij bouwplannen rekening houden met de passendheid in de omgeving.  
Een bouwplan staat niet op zichzelf. Hetzelfde bouwplan op een andere plek kan ineens heel anders zijn. Het is erg bepalend in welke omgeving iets staat. Bij het maken van een bouwplan moet daarom altijd rekening gehouden worden met de omgeving.

- Ruimtelijke kwaliteit zo vroeg mogelijk in de planontwikkeling te bespreken. In de huidige situatie komt de uiterlijke verschijningsvorm van een bouwplan pas aan de orde bij de welstandstoets bij de vergunningverlening. Dit betekent dat het bouwplan dan al helemaal uitgewerkt is terwijl er nog niet over de ruimtelijke kwaliteit is gesproken. Door de discussie hierover eerder te voeren, kan er bij het uitwerken van het bouwplan rekening mee gehouden worden. Hierdoor zijn de verwachtingen aan de voorkant duidelijk. Dit levert voordeel op voor de initiatiefnemer en ook voor de gemeente. Het planvormingstraject kan soepeler verlopen omdat er meer duidelijkheid is. Dit scheelt tijd en geld. En discussie achteraf wordt voorkomen.

Voor **ontwikkelingsgebieden** geldt als uitgangspunt:

Het beleid met betrekking tot ruimtelijke kwaliteit moet de ambities van de gemeente voor het gebied weergeven in heldere en goed gefundeerde beeldkwaliteitseisen, geformuleerd in een beeldkwaliteitplan.

Ook bij nieuwe ontwikkelingen liggen de uitgangspunten en regels in de nota Dorps Bouwen uit 2013 aan de basis van het beeldkwaliteitplan.

Voor de **overige gebieden** (woon- en werkgebieden en buitengebied buiten de gebieden met Dorpse Waarden) geldt als uitgangspunt:

Het beleid is gericht op het voorkomen van verrommeling en het tegengaan van excessen.

## 7 STRUCTUUR EN SYSTEMATIEK

### STRUCTUUR

De kern van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit bestaat uit **kaartmateriaal** en **toetsingscriteria**. De kaarten tonen de welstandsniveaus en de gebiedstypen. Er zijn vijf soorten criteria. De algemene criteria, de gebiedscriteria, de objectcriteria voor veel voorkomende bouwplannen en de reclamecriteria. Daarnaast zijn er criteria voor het bepalen van excessen opgenomen (excessenregeling).

#### a. Algemene criteria

De algemene criteria liggen ten grondslag aan alle criteria en zijn de kern van het welstandsbeleid. Ze bepalen in hoofdlijnen wanneer en op welke aspecten wordt getoetst. Ze zijn minder concreet dan de overige criteria.

Soms voldoet een plan niet aan de gebiedscriteria, de objectcriteria of de reclamecriteria of deze criteria zijn niet toereikend voor een goede beoordeling. Dit kan het geval zijn bij een bijzondere functie, afwijkend gebouw of een bijzonder architectonisch ontwerp. Het kan ook zijn dat door de bijzonderheid van een gebied de gebiedscriteria niet toereikend zijn.

Voor al deze gevallen zijn de algemene criteria opgenomen. In de praktijk betekent dit dat de ruimtelijke kwaliteit van het plan op grond van deze criteria wordt beoordeeld en dat de kwaliteiten van het plan aan de hand hiervan overtuigend kunnen worden aangetoond. Het niveau van „redelijke eisen van welstand“ ligt in deze gevallen uiteraard hoog. Het is immers redelijk dat er hogere eisen worden gesteld naarmate een bouwwerk zich sterker van zijn omgeving onderscheidt of als er veel waarde aan de omgeving wordt gehecht.

#### b. Gebiedscriteria

Het hele gemeentelijke grondgebied is ingedeeld in verschillende “bebouwingsstypen”. Op de welstandskaart is te zien tot welk type gebied een bepaalde locatie behoort en in hoofdstuk 9 zijn de bebouwingstypen kort beschreven.

Een bebouwingstype vertoont samenhang in de verschijningsvorm van de bebouwing, in de stedenbouwkundige opzet of in het landschap.

Voor de gebieden met een licht toetsingsniveau zijn de objectcriteria en de algemene criteria het beoordelingskader. Voor gebieden met een kritisch toetsingsniveau zijn daarnaast ook gebiedsspecifieke criteria opgenomen. Deze gebieden zijn veelal bepalend voor de identiteit van de gemeente en hier zullen vaak Dorpse Waarden in het geding zijn. De gebiedscriteria dagen de planindieners uit zich te laten inspireren door de omgeving.

#### c. Objectcriteria

Deze criteria zijn bedoeld voor de toetsing van veel voorkomende kleine bouwwerken als aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen, dakkapellen en erf- of perceelafscheidings, enz. Verder zijn ook criteria opgenomen voor standaardbouwopgaven in het buitengebied, zoals stallen en schuren, silo’s en kassen. De objectcriteria hebben betrekking op de vorm, de maatvoering, het materiaalgebruik en de kleur van het bouwwerk. Deze criteria gelden voor de hele gemeente.

#### d. Reclamecriteria

In deze nota zijn ook criteria opgenomen voor reclame, zowel voor gevelreclame als voor vrijstaande reclame. Het doel daarvan is de ruimtelijke kwaliteit van een omgeving te waarborgen, door het voorkómen van hinder voor de omgeving en van escalatie.

#### e. Excessenregeling

Tot slot kunnen ook achteraf gebouwen die in extreme mate afwijken (excessen) worden beoordeeld. Het moet dan gaan om bouwwerken waarvan de negatieve invloed op de omgeving zonneklaar is. Bijvoorbeeld doordat sprake is van slecht

materiaalgebruik, sterk afwijkend of contrasterend kleurgebruik of te opvallende reclame-uitingen. De excessenregeling voorziet dan achteraf in het ongedaan maken of herstellen van de schadelijke gevolgen van het bouwwerk. Burgemeester en wethouders kunnen de eigenaar het bouwwerk laten verwijderen of aanpassen.

## SYSTEMATIEK

Het toetsingsniveau (kritisch, licht of geen toetsing) bepaalt niet alleen het ambitieniveau van de gemeente voor het gebied, maar ook de wijze waarop wordt getoetst. Plannen in een gebied met toetsingsniveau “kritisch” worden altijd aan de commissie ruimtelijke kwaliteit voorgelegd, die de plannen toetst aan de algemene criteria en de gebiedscriteria. In gebieden met een licht toetsingsniveau kan worden gekozen voor afhandeling onder verantwoordelijkheid of mandaat, en wordt alleen aan de objectcriteria en de algemene criteria getoetst. Een beoordeling op de excessenregeling zal wel weer altijd aan de volledige commissie worden voorgelegd.

Wanneer een plan wordt ingediend zal allereerst worden bekeken of het met de objectcriteria kan worden afgehandeld. Is dit niet het geval dan wordt het plan aan de algemene criteria getoetst, en in gebieden met een kritisch toetsingsniveau ook aan de gebiedscriteria.

In gebieden met een beeldkwaliteitsplan zijn de beeldkwaliteitseisen hierin te beschouwen als de gebiedscriteria. Reclame wordt getoetst aan de reclamecriteria, en ook aan de algemene criteria, wanneer het reclameobject ook als een bouwwerk moet worden beschouwd.

Monumenten, beeldbepalende panden en het beschermde dorpsgezicht zijn altijd onderhevig aan een kritische welstandstoets. Monumenten en beschermde dorpsgezichten worden bovendien beoordeeld in het kader van de Erfgoedwet. Naastgelegen bouwwerken kunnen ingedeeld zijn in een kritisch of licht toetsingsniveau. Om te voorkomen dat de naastgelegen bouwwerken een negatieve uitstraling hebben naar de monumentale panden kan, hoewel het betreffende bouwwerk voldoet aan de toetsingscriteria, er een negatief welstandsadvies volgen. Op grond van de Woningwet behoort ook de omgeving van een monumentaal pand op een kritische manier te worden behandeld. In deze situatie is een gedegen motivering van de welstandscommissie vereist.

## DRIE NIVEAUS:

### Ruimtelijke Kwaliteit

kritische toetsing



lichte toetsing



geen toetsing



#### Kritisch:

Gericht op behoud en versterking van kwaliteit en de karakteristiek van de bebouwing, of het tot stand brengen van een nieuwe karakteristiek

#### Gebieden:

##### Gebieden met Dorpse Waarden

- Historisch dorpsgebied
- Historische pleinen en linten
- Veldlinten en gehuchten
- Ensembles met architectonische waarde
- Landgoederen
- Individuele monumenten
- Parken

##### Overige kritische gebieden

- Ontwikkelingsgebieden (d.m.v. beeldkwaliteitsplannen)
- Hoogwaardige bedrijventerreinen



## Ruimtelijke Kwaliteit

kritische toetsing ☐

lichte toetsing ☒

geen toetsing ☐

### Licht:

Gericht op het voorkómen van verrommeling

### Gebieden:

- Woonwijken: architectonisch samenhangende woningbouw
- Woonwijken: individuele woningbouw
- overig landelijk gebied



## Ruimtelijke Kwaliteit

kritische toetsing



lichte toetsing



geen toetsing



### Welstandsvrij:

gericht op het tegengaan van excessen.

### Gebieden:

- sport- en recreatiegebieden
- overige bedrijventerreinen
- natuurgebieden
- infra



## 8 ALGEMENE CRITERIA

De criteria in dit hoofdstuk vormen de kern van het toetsingskader van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Een aantal criteria verwijst op de een of andere manier naar de omgeving van het bouwwerk. Deze wordt beschreven in hoofdstuk 9, Gebiedscriteria. In ontwikkelingsgebieden met een beeldkwaliteitsplan zijn daarnaast ook concrete gebiedspecifieke criteria vastgesteld.

### 1. Redelijkheid

*Ruimtelijke Kwaliteitseisen wegen zwaarder naarmate de invloed van de bouwactiviteit op de omgeving groter is. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit houdt bij de toets rekening met die invloed.*

Uiteraard geldt dit ook de andere kant op: hoe geringer de invloed van een bouwactiviteit op de omgeving, de omwonenden en de voorbijgangers, hoe lager de eisen die aan het plan worden gesteld. Aan een plan dat niet of nauwelijks zichtbaar is voor omwonenden en passanten, worden geen welstandseisen gesteld.

De commissie dient in eerste instantie te kijken naar de invloed op openbaar toegankelijk gebied. Als het woongenot van omwonenden echter in gevaar komt zal dit zeker worden meegewogen.

De invloed van een bouwwerk op zijn omgeving wordt bepaald door de afstand tot de openbare weg, de zichtbaarheid vanaf openbare weg en vanaf omliggende percelen, de mate van openbaarheid (drukke doorgaande weg of stille doodlopende straat) en de omvang van de ingreep in relatie tot het totaalbeeld.

Dit criterium staat niet op zich: het bepaalt hoe zwaar de overige 9 criteria wegen bij de toetsing.

In gebieden met toetsingsniveau “kritisch” is een hogere aandacht voor de kwaliteit van ruimtelijke ingrepen gevraagd, omdat deze gebieden cultuurhistorisch waardevol zijn, een groter belang voor de gemeenschap hebben, of omdat ze kwaliteitsverbetering behoeven.

### 2. Afstemming op het gebiedskarakter

*Wanneer een gebouw of bouwwerk wordt gerealiseerd in een gebied met een specifiek karakter wordt verwacht dat de nieuwe toevoeging past in dit gebied.*

Het gebiedskarakter is beschreven in de gebiedsuitwerking en de bebouwingstypen of in een beeldkwaliteitsplan. Hoe sterker de karaktereigenschappen van het gebied, hoe hoger de eisen m.b.t. afstemming. Overigens betekent dit niet dat het nieuwe een kopie moet zijn van het bestaande. Afstemming kan ook worden gevonden in een vertaling van kenmerken in een nieuwe vorm. Een bewust toegepast contrast kan ook een tot een passende invulling leiden.

Waar het om gaat is dat het gebouw een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan. Hoe groter de afwijking is, hoe duidelijker de positieve bijdrage aan de omgeving ervaarbaar moet zijn.

### 3. Afstemming op de belendingen

*Wanneer een gebouw of bouwwerk wordt gerealiseerd in een omgeving met een sterke samenhang in verschijningsvorm wordt verwacht dat de nieuwe toevoeging de samenhang geen geweld aan doet.*

Hoe groter de samenhang tussen de gebouwen en bouwwerken onderling, hoe zwaarder dit criterium weegt. Overigens betekent dit niet dat het nieuwe een kopie moet zijn van het bestaande. In de meeste gevallen is dit zelfs niet wenselijk. Een omgeving moet zich kunnen ontwikkelen. Een zekere mate van variatie is ook in een samenhangende omgeving goed mogelijk.

### 4. Afstemming op het eigen karakter

*Bij verbouwingen, uitbreidingen en wijzigingen aan bestaande objecten wordt rekening gehouden met het karakter van het bestaande object.*

Afstemming kan worden bereikt door “in stijl” te bouwen, maar ook door een afgewogen contrast te introduceren. Verder kan afstemming worden bereikt door de verschijningsvorm van het gehele object in het plan mee te nemen, waardoor een nieuwe, interne samenhang ontstaat.

## 5. Relatie tussen vorm, gebruik en constructie

*Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat de verschijningsvorm een begrijpelijke relatie heeft met het gebruik van het bouwwerk en de wijze waarop het gemaakt is.*

Vormgeving heeft zijn eigen samenhang en logica, maar als de vorm in tegenspraak is met het gebruik en de constructie dan verliest zij daarmee aan begrijpelijkheid en integriteit.

## 6. Betekenissen van vormen in de sociaal-culturele context (Stijl, type, tijdsbeeld)

*Stijlelementen en typologische eigenschappen worden op een zinvolle, begrijpelijke en samenhangende wijze gebruikt.*

Voor vormgeving gelden in iedere cultuur bepaalde regels, net zoals een taal zijn eigen grammaticale regels heeft om zinnen en teksten te maken. Een bouwwerk wordt verwarrend of saai als de regels van de architectonische vormgeving niet bewust worden gehanteerd.

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.

Zorgvuldig gebruik van verwijzingen en associaties betekent onder meer dat er een bouwwerk ontstaat dat integer is naar zijn tijd doordat het op grond van zijn uiterlijk in de tijd kan worden geplaatst waarin het werd gebouwd of verbouwd. Bij restauraties

is sprake van herstel van elementen uit het verleden, maar bij nieuw- of verbouw in bestaande (monumentale) omgeving is het vaak beter te laten zien wat authentiek is en wat nieuw is toegevoegd.

## 7. 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.*

Met helderheid en complexiteit wordt ook bedoeld: regelmaat en variatie, eenvoud en veelvormigheid, ritme en afwijking, structuur en verbijzondering.

Bij een gebouwde omgeving met een hoge belevingswaarde zijn helderheid en complexiteit tegelijk aanwezig in evenwichtige en spanningsvolle relatie. Een te grote complexiteit leidt tot onrust en verwarring, een te grote helderheid tot saaiheid en schraalheid.

Helderheid en complexiteit hebben elkaar nodig: zonder regelmaat geen variatie. Een verbijzondering is alleen ervaarbaar in relatie tot de regelmatige structuur.

## 8. 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, maar ook de omgeving stelt zijn eisen aan de schaal. 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. Duidelijk is dat de kracht van een compositie groter is naarmate de maatverhoudingen een sterkere samenhang en hiërarchie vertonen.

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

## 9. Materiaal, textuur, kleur

*Materiaal- en kleurkeuze dienen logisch te zijn binnen het gekozen architectonische concept, de gekozen stijl of het tijdsbeeld van het bouwwerk en zijn omgeving.*

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat materiaal, textuur, en kleur het

karakter van het bouwwerk zelf ondersteunen en de ruimtelijke samenhang met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan duidelijk maken.

Als materialen en kleuren teveel los staan van het ontwerp en daarin geen ondersteunende functie hebben, 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 een juiste interpretatie van de aard en de ontstaansperiode van het bouwwerk in de weg staat.

Als materialen en kleuren te veel losstaan van de omgeving van het bouwwerk kan de ruimtelijke samenhang met die omgeving verdwijnen en de omgeving een rommelig of onrustig karakter krijgen.

## **10. Detaillering**

*Detaillering van randen en overgangen dient logisch te zijn binnen het gekozen architectonische concept, de gekozen stijl of het tijdsbeeld van het bouwwerk en zijn omgeving.*

Een detail kan het architectonische concept van een gebouw maken of breken. Specifieke detaillering is vaak verbonden aan een bouwperiode of een bouwtype. Dit is voor de “leesbaarheid” van een gebouw van groot belang.

Detaillering bepaalt bovendien in belangrijke mate de schaal van een gebouw. Door een goede detaillering kan ook een groot gebouw herbergzaam overkomen (De menselijke maat).

## 9 GEBIEDSCRITERIA

### Inleiding

De bebouwde omgeving bestaat uit verschillende gebieden met elk een eigen karakteristiek. Er is landelijk een onderscheid gemaakt in een 5-tal gebiedshoofdgroepen:

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

In Hilvarenbeek zijn deze gebiedshoofdgroepen onderverdeeld in bebouwingstypen, waarbij zoveel mogelijk aangesloten is bij de landelijke IMWE-codering<sup>2</sup>:

### Historische gegroeide woongebieden:

H1 historisch dorpsgebied

H2 (historisch) dorps bebouwingslint

### Planmatig ontworpen woongebieden:

W1 architectonisch samenhangende bebouwing

W9 individuele bebouwing

### Bedrijfsgebieden

B1 industrie/bedrijventerrein

### Groene gebieden:

G1 parken en sportcomplexen

G2 buitenplaats, landgoed (veelal bosgebied)

G3a agrarisch buitengebied, grootschalig:  
jong zandontginningslandschap

G3b agrarisch buitengebied, kleinschalig:  
beekdalen, kampen- en hoevenlandschap en oud  
zandontginningslandschap  
G4 natuurgebied  
G5 recreatiepark / vakantiewoningen

### Bijzondere bebouwingstypen

T4 op zichzelf staande bebouwing

---

<sup>2</sup> InformatieModel Welstand, een model dat is ontwikkeld om, parallel aan IMRO, landelijk uniforme standaarden voor codering van gebieden te hanteren.

## **H1 en H2 Historische gegroeide woongebieden, Historisch dorpsgebied en historisch dorps bebouwingslint**

**Deze criteria zijn alleen van toepassing wanneer de betreffende bouwlocatie in een gebied met kritisch welstandsniveau ligt. Ligt de locatie in een gebied met een licht welstandsniveau, dan zijn alleen de algemene criteria en de objectcriteria van toepassing. De gebiedscriteria moeten in dat geval als ontwerprichtlijn worden beschouwd.**

### **Criteria Algemeen (Beleid dorps bouwen)**

1. Er moet rekening gehouden worden met de ontstaanswijze. Voor cultuurhistorie is een inventarisatie uitgevoerd. Deze inventarisatie vormt de basis voor de gebiedsindeling van de nieuwe welstandsnota. Behalve voor welstand moeten bouwplannen in het algemeen ook rekening houden met de ontstaanswijze. Zo moeten oude structuren in stand gehouden worden.  
Dorpen zijn bijna altijd ontstaan vanuit een plein of een lint. Deze pleinen en linten moeten de hoofdstructuur van het dorp blijven.
2. Iedere plek heeft zijn eigen karakteristiek. Bij plannen moet deze karakteristiek in beeld gebracht worden en het plan moet een positieve bijdrage leveren aan deze karakteristiek. Dit wil niet zeggen dat het plan een kopie van de bestaande situatie moet worden, maar wel dat het moet passen in de omgeving.
3. Bij bouwplannen is de maat en schaal van belang. In bestemmingsplannen is geregeld welke massa is toegestaan. Daarnaast moet de maat en schaal kloppen met de omgeving.
4. In dorpen vindt weinig herhaling plaats. Ieder gebouw is anders. Lange rijen dezelfde woningen passen niet bij dorps bouwen. Als ieder gebouw een eigen detaillering kent, ontstaat er variatie en variatie draagt bij aan het dorps karakter. Afwisseling is dus belangrijk. Dat betekent dat oud en nieuw naast elkaar kunnen staan.
5. Van oudsher is er in de dorpen weinig openbaar groen aanwezig. Alleen de belangrijke pleinen en linten zijn begeleid met

- bomen en ander groen. Het meeste groen in de dorpen is privégroen.  
Kleine groenstroken horen in eerste instantie niet in een dorp thuis. In latere uitbreidingswijken vinden we ze wel vaak terug en daar hoort het zogenaamde kijkgroen wel bij. In de centra echter niet. Alleen op de meest markante plekken en in privétuinen of om structuren te begeleiden. Voor de gemeente Hilvarenbeek betekent dit dat privégroen aanwezig moet zijn bij woningen, dat belangrijke straten moeten worden begeleid met bomen en dat buiten de centra groenstroken en wijkgroen (groter dan een groenstrook evt. met bankje, speelvoorzieningen etc.) gewenst zijn.
6. De woningen zijn in beginsel grondgebonden. Appartementen dragen niet bij aan het dorps karakter. Er kan sprake zijn van woningen boven een winkel bijvoorbeeld, maar dan ziet het gebouw er niet uit als een appartementencomplex.
  7. In het dorp vindt functiemenging plaats. Dit betekent dat wonen, werken, lichte bedrijvigheid en maatschappelijke functies gemengd in de dorpen gesitueerd zijn. Daarbij moet de hindersituatie voldoen aan de regelgeving.
  8. Er is een sterke relatie met het landschap. Door de beperkte omvang van de dorpen is het landelijk gebied altijd dichtbij. De relatie met het landschap moet zo groot mogelijk zijn. Dit kan door zichtrelatie maar ook functioneel (wegen en paden die doorlopen).
  9. Er moeten voldoende parkeervoorzieningen zijn. Zowel in het centrum als bij woningen. Parkeren op eigen terrein heeft de voorkeur. Grootschalige parkeerterreinen moeten vermeden worden.
  10. Materiaalgebruik wordt, indien nodig, geregeld in het beeldkwaliteitsplan.

### **H1 Historisch Dorpsgebied**

De gemeente Hilvarenbeek kent 2 historische dorpsgebieden:

- het gebied rondom het Vrijthof, met de uitlopers in de Gelderstraat, Wouwerstraat, Koestraat, Varkensmarkt en Paardenstraat. Een groot deel van dit gebied is aangewezen als beschermd dorpsgezicht.
- Het gebied rondom de kerk van Diessen (Kerkstraat, Torenlaan, Heuvelstraat)

### **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. De gebouwen zijn individueel ontworpen en dateren uit verschillende tijdsperioden. De bebouwing bestaat overwegend uit één of twee lagen met een kap, en is

perceelsgewijs ontstaan. De bebouwing is (nagenoeg aaneengesloten, waardoor de achterterreinen een besloten wereld vormen. Samenvoegingen van individuele bouwmassa's komen nagenoeg niet voor.

#### **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. Verder komen incidenteel wit gepleisterde of geschilderde gevels voor.

#### **Criteria**

##### **Ligging**

- het dorpse en historische karakter van de gebieden behouden en versterken
- de rooilijnen verspringen ten opzichte van elkaar
- de bebouwing is grotendeels aaneengesloten of nagenoeg aaneengesloten, maar wel perceelsgewijs ontwikkeld.
- hoofdgebouwen zijn georiënteerd op de belangrijkste openbare ruimte.

##### **Massa**

- perceelsgewijze opbouw; samenvoegingen van percelen zijn niet gewenst.
- gebouwen zijn in het algemeen individueel en afwisselend
- de bouwmassa's en gevelopbouw harmoniëren met het dorpse karakter van het gebied
- gebouwen hebben overwegend een a twee bouwlagen met kap
- de begane grondlaag van het gebouw is afgestemd op de geleding, ritmiek en stijl van de gevel

- de gevel van de bovenbouw is afgestemd op de hoofdmassa
- aan-, op- en uitbouwen komen zelden voor aan de straatzijde, vanwege de aaneengesloten bebouwingsstructuur. Erkers, luifels en overkappingen zijn alleen voorstelbaar wanneer ze passen in het tijdsbeeld van de bestaande bebouwing.
- bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume en staan achter de hoofdmassa's

##### **Architectonische uitwerking**

- de detaillering is zorgvuldig
- fijne detaillering wordt benadrukt in kleine elementen als gootklossen, belijning en baksteenpatronen in het gevelvlak
- gevels hebben een verticale geleding
- gevels zijn bij voorkeur voorzien van een stenen plint
- daken hebben een houten overstek of een gemetselde beëindiging
- dakkapellen, lijsten en dergelijke zijn zelfstandige ondergeschikte elementen en in maatvoering en architectuur afgestemd op de hoofdmassa

##### **Materiaal- en kleurgebruik**

- materiaalgebruik is traditioneel.
- gevels zijn in principe van rode of bruine baksteen. Pleisterwerk of wit gevelschilderwerk is ook mogelijk
- hellende daken zijn gedekt met keramische pannen
- traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen vormen het uitgangspunt
- het kleurgebruik is traditioneel en terughoudend.

## H2 (HISTORISCH) DORPS BEBOUWINGSLINT

In de kernen Hilvarenbeek, Diessen, Baarschot en Biest-Houtakker komen historisch dorpse bebouwingslinten voor. In de andere twee kernen is geen sprake van historische bebouwingslinten.

In Hilvarenbeek zijn dit de Gelderstraat en de Diessenseweg, een deel van de Paardenstraat en de Doelenstraat. In Diessen is dit het zuidelijk deel van de Molenstraat, een groot deel van de Willibrordusstraat en Julianastraat, en een stukje van de Heuvelstraat ten Noorden van het dorpshart. In Baarschot vrijwel de hele Baarschotsestraat, en in Biest-Houtakker de Biestsestraat en het Vossenhol.

### 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 tijdsperioden. Samenvoegingen van individuele bouwmassa's komen zelden voor en zijn dan vaak een verstoring van het straatbeeld. 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.

### Criteria

#### Ligging

- het dorpse en historische karakter van de gebieden behouden en versterken
- de rooilijnen verspringen ten opzichte van elkaar
- de bebouwing is halfopen, met doorzichten naar het achtergebied, en perceelsgewijs ontwikkeld.
- hoofdgebouwen zijn georiënteerd op de belangrijkste openbare ruimte.

#### Massa

- perceelsgewijze opbouw; samenvoegingen van percelen zijn niet gewenst.
- gebouwen zijn in het algemeen individueel en afwisselend
- de bouwmassa's en gevelopbouw harmoniëren met het dorpse karakter van het gebied
- gebouwen hebben overwegend een a twee bouwlagen met kap
- de begane grondlaag van het gebouw is afgestemd op de geleding, ritmiek en stijl van de gevel
- de gevel van de bovenbouw is afgestemd op de hoofdmassa
- aan-, op- en uitbouwen zijn ondergeschikt en vormgegeven als toegevoegd element of opgenomen in de hoofdmassa
- bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume

#### Architectonische uitwerking

- de detaillering is zorgvuldig
- fijne detaillering wordt benadrukt in kleine elementen als gootklossen, belijning en baksteenpatronen in het gevelvlak
- gevels hebben een verticale geleding
- gevels zijn bij voorkeur voorzien van een stenen plint
- daken hebben een houten overstek of een gemetselde beëindiging
- dakkapellen, lijsten en dergelijke zijn zelfstandige ondergeschikte elementen en in maatvoering en architectuur afgestemd op de hoofdmassa

#### Materiaal- en kleurgebruik

- materiaalgebruik is traditioneel.
- gevels zijn in principe van rode of bruine baksteen. Pleisterwerk of wit gevelschilderwerk is ook mogelijk
- hellende daken zijn gedekt met keramische pannen
- traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen vormen het uitgangspunt
- het kleurgebruik is traditioneel en terughoudend.

## W1 architectonisch samenhangende bebouwing

**Deze criteria zijn alleen van toepassing wanneer de betreffende bouwlocatie in een gebied met kritisch welstandsniveau ligt. Ligt de locatie in een gebied met een licht welstandsniveau, dan zijn alleen de algemene criteria en de objectcriteria van toepassing. De gebiedscriteria moeten in dat geval als ontwerprichtlijn worden beschouwd.**

### Kenmerken

Naast de historisch gegroeide gebieden bestaat het woongebied van de kernen uit planmatig ontworpen gebieden. In de steden zijn dit soms grote wijken met een specifieke eenduidige architectuur en stedenbouwkundige opzet; in de dorpen, zoals in Hilvarenbeek, zijn deze gebieden meestal gevarieerd ingericht, met kleine bouwstromen, en veel individuele woningbouw. Toch zijn er ook gebieden aan te wijzen met een specifieke architectonische architectuur en/of stedenbouwkundige samenhang, gebieden waar de ruimtelijke kwaliteit niet alleen ligt in de individuele architectonische expressie, maar vooral in het straatbeeld dat ontstaat door de samenhang of interactie van de verschillende gebouwen. Sommige van deze gebieden zijn voorbeelden van een specifieke, architectuurstroming of bouwstijl, die kenmerkend is voor een periode, zoals tuindorpen, de vooroorlogse wijkgedachte, het Nieuwe Bouwen, de Forumbeweging (de woonerven) of de thematische uitbreidingswijken uit de jaren negentig. Deze gebieden vragen dan ook extra aandacht waar het gaat om toevoegingen in het straatbeeld.

## Criteria

### Ligging

- per erf of kavel is er één hoofdmassa
- gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig/architectonisch patroon of geheel
- gebouwen zijn met hun voorgevel gericht op de belangrijkste openbare ruimte
- de individuele woning binnen een rij is een deel van het geheel
- rooilijnen aan de voorzijde van rijen behouden
- bijgebouwen staan bij voorkeur achter het hoofdgebouw en verstoren het ritme niet.

### Massa

- clusters, rijen en gestapelde woningen kennen een sterke onderlinge samenhang maar hoeven niet eenvormig te zijn
- woonhuizen bestaan uit een onderbouw van één of twee lagen met bij voorkeur een zadeldak. Afwijkende kapvormen of platte daken zijn echter niet uitgesloten
- op- en aanbouwen als erkers en dakkapellen zijn ondergeschikt en vormgegeven als toegevoegd element of opgenomen in de hoofdmassa
- op- en aanbouwen worden per woningtype zoveel mogelijk eenvormig uitgevoerd.

### Architectonische uitwerking

- er wordt aansluiting gezocht bij het architectonisch tijdsbeeld van de wijk
- er is ontwerpaandacht voor basisdetails en bij niet traditionele vormgeving is de detaillering zorgvuldig
- bij rijenwoningen in de uitvoering de herhaling benadrukken
- wijzigingen en toevoegingen zijn qua stijl en afwerking afgestemd op het hoofdvolume of ensemble

### Materiaal- en kleurgebruik

- het materiaal- en kleurgebruik is samenhangend
- gevels zijn in hoofdzaak van baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen, soms gepleisterd of

geschilderd in een lichte tint

- plaatmateriaal alleen gebruiken als invulling van een kozijn of hekwerk
- het kleurgebruik is terughoudend.

## W9 individuele bebouwing

**Deze criteria zijn alleen van toepassing wanneer de betreffende bouwlocatie in een gebied met kritisch welstandsniveau ligt. Ligt de locatie in een gebied met een licht welstandsniveau, dan zijn alleen de algemene criteria en de objectcriteria van toepassing. De gebiedscriteria moeten in dat geval als ontwerprichtlijn worden beschouwd.**

### Kenmerken

Vrijstaande woningen hebben een individuele uitstraling. Dat wil niet zeggen dat elke wijziging of toevoeging aan deze woningen mogelijk is en dat elke (vervangend) nieuwbouwplan kan voldoen aan redelijke eisen van welstand. De nadruk zal bij de toetsing van bouwplannen in deze gebieden liggen op de relatie met de directe belendingen, en de relatie met het bestaande gebouw zelf.

### Criteria

#### Ligging

- per erf of kavel is er één hoofdmassa
- gebouwen zijn met hun voorgevel gericht op de belangrijkste openbare ruimte
- rooilijnen aan de voorzijde van rijen behouden
- bijgebouwen staan bij voorkeur achter het hoofdgebouw.

#### Massa

- woonhuizen bestaan uit een onderbouw van één of twee lagen met bij voorkeur een zadeldak. Afwijkende kapvormen of platte daken zijn echter niet uitgesloten
- op- en aanbouwen als erkers en dakkapellen zijn ondergeschikt en vormgegeven als toegevoegd element of opgenomen in de hoofdmassa

## Architectonische uitwerking

- qua schaal of schaalbeleving wordt rekening gehouden met de directe belendingen
- er is ontwerpaandacht voor basisdetails en bij niet traditionele vormgeving is de detaillering zorgvuldig
- wijzigingen en toevoegingen zijn qua stijl en afwerking afgestemd op het hoofdvolume

### Materiaal- en kleurgebruik

- het materiaal- en kleurgebruik is samenhangend
- gevels zijn in hoofdzaak van baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen, soms gepleisterd of geschilderd in een lichte tint
- plaatmateriaal alleen gebruiken als invulling van een kozijn of hekwerk
- het kleurgebruik is terughoudend.

## B1 industrie/bedrijventerrein

**Deze criteria zijn alleen van toepassing wanneer de betreffende bouwlocatie in een gebied met kritisch welstandsniveau ligt. Ligt de locatie in een gebied met een licht welstandsniveau, dan zijn alleen de algemene criteria en de objectcriteria van toepassing. De gebiedscriteria moeten in dat geval als ontwerprichtlijn worden beschouwd.**

### 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 met borden aangegeven, de hoofdentree is ook niet in alle gevallen ruimtelijke 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 bedrijfsspercelen bedrijfswoningen geplaatst. Vaak staan deze woningen aan de voorzijde van het bedrijfssperceel. 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 bedrijfsspercelen. Per perceel is deze eenheid vaak juist wel te herkennen. Elk (cluster van) bedrijfsgebouw(en) vormt een individuele eenheid en heeft een eigen identiteit.

### Criteria

#### Ligging

- gebouwen zijn georiënteerd op de weg
- representatieve, openbare en woonfuncties zijn naar de straat gericht
- de rooilijnen kunnen verspringen ten opzichte van elkaar
- opslag en parkeren vindt bij voorkeur uit het zicht plaats
- grootschalig verharding van voorerven voor bijvoorbeeld inritten en hellingbanen is in principe ongewenst

#### Massa

- gebouwen zijn in principe individueel en afwisselend
- gebouwen zijn eenvoudig van opbouw en bestaan in principe uit blokvolumes

#### Architectonische uitwerking

- gebouwen hebben een representatieve voorgevel
- de detaillering van de voorgevels is zorgvuldig
- accenten en geledingen ten behoeve van het onderscheiden van functies zijn wenselijk
- wijzigingen in stijl, maat en afwerking zijn afgestemd op het hoofdvolume

#### Materiaal- en kleurgebruik

- voorgevels zijn van baksteen, een enkele keer gepleisterd of van een representatief plaatmateriaal
- het kleurgebruik is terughoudend en in onderlinge samenhang

## G1 Parken en sportcomplexen

**De meeste parken en sportcomplexen zijn welstandsvrij. Deze criteria zijn alleen van toepassing wanneer de betreffende bouwlocatie in een gebied met kritisch welstandsniveau ligt. Ligt de locatie in een gebied met een licht welstandsniveau, dan zijn alleen de algemene criteria en de objectcriteria van toepassing. De gebiedscriteria moeten in dat geval als ontwerprichtlijn worden beschouwd.**

### 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 19de 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

### Criteria

#### Ligging

- het individuele gebouw binnen een cluster is deel van het geheel en voegt zich hier naar
- bijgebouwen zijn ondergeschikt

#### Massa

- gebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm
- gebouwen hebben per cluster samenhang
- er zijn zo min mogelijk dichte gevels aan de straat
- aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt en maken deel uit van de totale compositie van het gebouw
- geledingen in massa zijn wenselijk

#### Architectonische uitwerking

- accenten en geledingen ten behoeve van het onderscheiden van functies zijn wenselijk
- bijgebouwen zijn eenvoudiger maar net zo zorgvuldig gedetailleerd als de hoofdmassa
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op het hoofdvolume

#### Materiaal- en kleurgebruik

- gevels zijn bij voorkeur van baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen
- grote vlakken bestaan uit materialen met een structuur zoals baksteen, houten betimmering of gevouwen staalplaat
- het kleurgebruik is terughoudend en in onderlinge samenhang

## G2 Buitenplaats, landgoed

**Deze criteria zijn alleen van toepassing wanneer de betreffende bouwlocatie in een gebied met kritisch welstandsniveau ligt. Ligt de locatie in een gebied met een licht welstandsniveau, dan zijn alleen de algemene criteria en de objectcriteria van toepassing. De gebiedscriteria moeten in dat geval als ontwerprichtlijn worden beschouwd.**

De gemeente Hilvarenbeek kent 4 landgoederen: Gorp en Rovers, De Utrecht, Groenendaal en Annanina's rust. Deze landgoederen zijn onderling zeer verschillend.

De nota ruimtelijke kwaliteit onderscheidt de landgoederen van de overige bos- en natuurgebieden. Dit heeft te maken met het feit dat binnen de landgoederen, in overleg met de Provincie, onder bepaalde voorwaarden nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn, waar deze in de overige natuurgebieden vaak niet mogelijk zijn (de Utrecht en Gorp en Rovers).

Voor de ontwikkelingen binnen de landgoederen zullen steeds beeldkwaliteitplannen of beeldkwaliteitsparagrafen worden opgesteld, die ook het ruimtelijk toetsingskader voor de welstands- en monumententoetsing vormen. Voor de kleinschalige ontwikkeling op de landgoederen de Utrecht en Gorp en Rovers is, in samenspraak met de Provincie, een supervisor aangesteld, die in overleg met de welstandscommissie toetst aan de beeldkwaliteitplannen.

### Kenmerken

#### Bebouwing en omgeving

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 en de aanleg van park- en bosgebied. Bij niet beschermde buitenplaatsen en landgoederen zal per geval bekenken moeten worden wat de kansen zijn voor behoud, herstel of aanpassing.

#### Materiaal, detaillering en kleur

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

### Criteria

#### Algemeen (Beleid dorps bouwen)

1. Er moet rekening gehouden worden met de ontstaanswijze. Voor cultuurhistorie is een inventarisatie uitgevoerd. Deze inventarisatie vormt de basis voor de gebiedsindeling van de nieuwe welstandsnota. Behalve voor welstand moeten bouwplannen in het algemeen ook rekening houden met de ontstaanswijze. Zo moeten oude structuren in stand gehouden worden.
2. Iedere plek heeft zijn eigen karakteristiek. Bij plannen moet deze karakteristiek in beeld gebracht worden en het plan moet een positieve bijdrage leveren aan deze karakteristiek. Dit wil niet zeggen dat het plan een kopie van de bestaande situatie moet worden, maar wel dat het moet passen in de omgeving.
3. Bij bouwplannen is de maat en schaal van belang. In bestemmingsplannen is geregeld welke massa is toegestaan. Daarnaast moet de maat en schaal kloppen met de omgeving.

4. Op landgoederen vindt weinig herhaling plaats. Ieder gebouw is anders. Lange rijen dezelfde woningen passen niet bij dorps bouwen. Als ieder gebouw een eigen detaillering kent, ontstaat er variatie en variatie draagt bij aan het dorps karakter. Afwisseling is dus belangrijk. Dat betekent dat oud en nieuw naast elkaar kunnen staan.

6. De woningen zijn in beginsel grondgebonden.

Appartementengebouwen dragen niet bij aan het karakter van een landgoed.

7. Op landgoederen kan beperkt functiemenging plaatsvinden. Dit betekent dat wonen, werken, lichte bedrijvigheid en maatschappelijke functies gemengd kunnen voorkomen. Daarbij moet de hindersituatie voldoen aan de regelgeving.

8. Er is een sterke relatie met het landschap. Door de beperkte omvang van de dorpen is het landelijk gebied altijd dichtbij. De relatie met het landschap moet zo groot mogelijk zijn. Dit kan door zichtrelatie maar ook functioneel (wegen en paden die doorlopen).

9. Er moeten voldoende parkeervoorzieningen zijn. Parkeren op eigen terrein heeft de voorkeur. Grootschalige parkeerterreinen moeten vermeden worden.

10. Materiaalgebruik wordt, indien nodig, geregeld in het beeldkwaliteitsplan.

G3 Agrarisch Buitengebied

De structuurvisie buitengebied van Hilvarenbeek<sup>3</sup>, in 2013 opgesteld door Pouderoyen Compagnons en vigerend d.d. .... stelt t.a.v. de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied het volgende:

“ ... De visie buitengebied Hilvarenbeek richt zich op het behoud en waar mogelijk de versterking van de ruimtelijke en functionele kwaliteit van het plangebied. Het gaat hierbij met name om kwaliteit voor aan het buitengebied gebonden functies (water, landbouw, recreatie, natuur, landschap) en voor de eveneens veelvuldig voorkomende niet-agrarische functies en wonen. De ruimtelijke kwaliteit wordt (conform de provinciale benadering) bepaald door de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. De aanwezige landschappelijke waarden (inclusief cultuurhistorie) en natuurwaarden spelen hierbij een belangrijke rol. ....”

LEGENDA

- Beekdalen
- Kampen- en Hoevenlandschap
- Oud ontginningslandschap
- Jong ontginningslandschap
- Bos- en natuurgebieden



Landschapstypen gemeente Hilvarenbeek, zoals onderscheiden in de structuurvisie buitengebied 2013

3 Structuurvisie Buitengebied Hilvarenbeek, In opdracht van: Gemeente Hilvarenbeek, door: Pouderoyen Compagnons, Nijmegen, maart 2013

In het agrarisch buitengebied zijn de volgende landschappen te onderscheiden:

- Beekdalen (kleinschalig)
- Kampen- en Hoevenlandschap (kleinschalig)
- Oude zandontginningslandschap (kleinschalig)
- Jonge zandontginningslandschap (grootschalig)

Verder zijn binnen deze landschappen een aantal bebouwingsconcentraties aanwezig.

De Structuurvisie buitengebied maakt geen onderscheid tussen de, voor Hilvarenbeek kenmerkende, landgoederen en de overige natuurgebieden. Deze worden alle gevat onder “Bos- en Natuurgebieden”.

De Structuurvisie heeft t.a.v. ontwikkelingsmogelijkheden de volgende standpunten:

- Overall gelijke ontwikkelingsmogelijkheden, met uitzondering van LOG-locaties<sup>4</sup>;
- Overall kwantitatief gelijke tegenprestaties bij een ontwikkeling;
- Per locatie kwalitatief verschillende randvoorwaarden, afhankelijk van de aard en omvang van het initiatief en de ruimtelijke kenmerken van de omgeving. (zie hiervoor de gebiedsgerichte welstandscriteria hieronder)
- RvR-ontwikkeling is als uitzondering niet overall mogelijk, maar alleen in de bebouwingsconcentraties zoals uitgewerkt in de bijlage van deze structuurvisie.

Dit leidt tot de volgende algemene ruimtelijke kwaliteitscriteria (kwalitatieve randvoorwaarden) voor bebouwing in het agrarisch buitengebied van Hilvarenbeek:

- De schaal van de bebouwing afstemmen op de schaal van het landschap (kleinschalig landschap vraagt om kleinschalige bebouwing);
- De materiaaltoepassing afstemmen op de cultuurhistorische kwaliteiten van het gebied (alleen in de jonge ontginningen industriële materialen, in de overige gebieden behoudend materiaalgebruik);
- In de oude nederzettingslandschappen inspelen op de kenmerkende historische inrichting van erven.
- In de bebouwingsconcentraties (linten en clusters) is ruimte voor de bouw van RvR-woningen, met als uitgangspunt: herstel door ontwikkeling;
- voorkomen van versnippering en verrommeling;
- geen harde overgang tussen dorp en landschap.

Per deelgebied zijn in de structuurvisie buitengebied ruimtelijke-kwaliteitscriteria opgesomd. Ze zijn dermate concreet dat ze de basis voor de welstandsadvisering vormen, de gebiedsgerichte welstandscriteria voor het buitengebied. Voor de welstandsnota zijn deze op sommige punten aangepast om de algemene ruimtelijke kwaliteitscriteria erin door te laten klinken, en om vrijblijvendheid te vermijden.

---

<sup>4</sup> Deze term verwijst naar de provinciale herstructurering. Dit beleid is inmiddels “in de ijskast gezet”.

**G3a agrarisch buitengebied, grootschalig:  
jong zandontginningslandschap**

**Deze criteria zijn alleen van toepassing wanneer de betreffende bouwlocatie in een gebied met kritisch welstandsniveau ligt. Ligt de locatie in een gebied met een licht welstandsniveau, dan zijn alleen de algemene criteria en de objectcriteria van toepassing. De gebiedscriteria moeten in dat geval als ontwerprichtlijn worden beschouwd.**

In de jonge zandontginningslandschappen liggen twee bebouwingslinten die in de cultuurhistoriekaart als waardevol zijn aangeduid. Dit zijn de Ontginningsweg en de Wijnhovenstraat, beide ten oosten van de kern Haghorst. Hier wordt het kritische welstandsniveau gehanteerd.

**Criteria**

**Nederzettingenvorm**

- De bebouwing is op logische wijze (rooilijn) en veelal verspreid langs de weg gesitueerd op grotere erven i.v.m. machinale inrichting; Het primaat ligt bij landbouw; ook grootschaliger ontwikkelingen zijn hier mogelijk.

**Vorm erf**

- De bouwblokken zijn in de regel regelmatig gevormd en vertonen een rationele karakteristiek. Lengte en breedte zijn in principe van gelijke orde en verlenen het bouwblok geen specifieke richting.

**Inrichting erf**

- De woningen/woongedeelten zijn primair op de weg (of in de richting van de weg) gericht en liggen veelal op enige afstand van de weg;
- Bedrijfsgebouwen liggen in principe in de tweede lijn, achter de achtergevelrooilijn;

- De overheersende nokrichting van met name de grotere bouwvolumes (schuren en stallen) is haaks op de weg, daarnaast is ook een parallelle opstelling t.o.v. de weg mogelijk. Er is in ieder geval sprake van een eenduidige nokrichting per erf;
- Buitenopslag bij voorkeur op een onopvallende, terugliggende plek op het erf en zo mogelijk inpassen met beplanting;
- Voedersilo's zoveel mogelijk verdekt opstellen, bv. achter de gebouwen en zo min mogelijk in zicht vanaf de weg, volgens bebouwingspatroon;
- Sleufsilo's zoveel mogelijk uitwendig aanaarden.

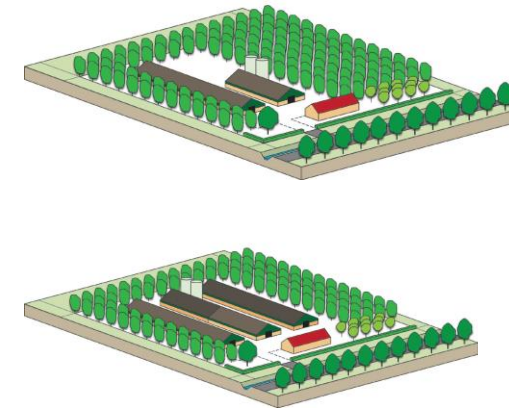
**Bebouwing**

*Woonhuis:*

- Eenduidige, heldere bouwvorm;
- Eigentijdse bouwtrant, in aansluiting op het zakelijk-rationele milieu;
- Naast traditionele, is ook toepassing van eigentijdse bouwmaterialen zoals beton, staal, glas en plaatmateriaal denkbaar;
- Gebruik van gedekte kleuren op grotere oppervlakken, met lichte accenten (kozijnen, daklijsten, boeiboorden, etc.).

*Bedrijfsbebouwing:*

- De schaal van de bebouwing is niet gebonden aan traditionele vormen en typen. *Form follows function*;
- Eenduidige heldere bouwvorm;
- In principe toepassing van zadeldak met flauwe dakhelling en lage goot;
- Gebruik van gedekte kleuren op grotere oppervlakken;
- Silo's zoveel mogelijk groepsgewijs bundelen.



*Uitgangspunt Eventuele uitbreiding*

### **G3b agrarisch buitengebied, kleinschalig: beekdalen, kampen- en hoevenlandschap en oud zandontginningslandschap**

**Deze criteria zijn alleen van toepassing wanneer de betreffende bouwlocatie in een gebied met kritisch welstandsniveau ligt. Ligt de locatie in een gebied met een licht welstandsniveau, dan zijn alleen de algemene criteria en de objectcriteria van toepassing. De gebiedscriteria moeten in dat geval als ontwerprichtlijn worden beschouwd.**

#### **Criteria**

##### **Algemeen (Beleid dorps bouwen)**

1. Er moet rekening gehouden worden met de ontstaanswijze. Voor cultuurhistorie is een inventarisatie uitgevoerd. Deze inventarisatie vormt de basis voor de gebiedsindeling van de nieuwe welstandsnota. Behalve voor welstand moeten bouwplannen in het algemeen ook rekening houden met de ontstaanswijze. Zo moeten oude structuren in stand gehouden worden.
2. Iedere plek heeft zijn eigen karakteristiek. Bij plannen moet deze karakteristiek in beeld gebracht worden en het plan moet een positieve bijdrage leveren aan deze karakteristiek. Dit wil niet zeggen dat het plan een kopie van de bestaande situatie moet worden, maar wel dat het moet passen in de omgeving.
3. Bij bouwplannen is de maat en schaal van belang. In bestemmingsplannen is geregeld welke massa is toegestaan. Daarnaast moet de maat en schaal kloppen met de omgeving.
8. Er is een sterke relatie met het landschap. Door de beperkte omvang van de dorpen is het landelijk gebied altijd dichtbij. De relatie tussen de kernen en het landschap moet zo groot mogelijk zijn. Dit kan door zichtrelatie maar ook functioneel (wegen en paden die doorlopen).
10. Materiaalgebruik wordt, indien nodig, geregeld in het beeldkwaliteitsplan.

##### **Nederzettingvormen**

Beekdalen:

De bebouwing, op een informele wijze (rooilijn) langs de weg gesitueerd, vormt een “open” lint, met ruime doorzichten naar de achterliggende akker aan de ene zijde en het beekdal aan de andere zijde. Ook komt solitaire bebouwing voor.

Kampen en Hoeven:

De bebouwing is op informele wijze (rooilijn) en veelal verspreid langs de weg gesitueerd. Ook komt solitaire bebouwing voor, die veelal direct aan de weg, of incidenteel in het vrije veld aan een insteekwegje ligt.

Oude zandontginningslandschap:

Net als bij kampen en hoeven op informele wijze, maar veelal dicht bij de weg.

##### **Vorm erf**

Vooral bij de Kampen en Hoeven zijn de bouwblokken vaak onregelmatig gevormd en voegen zich naar de situatie. Hierbij wordt ingespeeld op bestaande landschapselementen in de directe omgeving. In de oude ontginningen relatief vaker een gestrekt erf langs de weg.

##### **Inrichting erf beekdalen**

- De woningen/woongedeelten zijn primair op de weg (of in de richting van de weg) gericht;
- Bedrijfsgebouwen liggen in principe achter het hoofdgebouw, c.q. achter de achtergevelrooilijn van de bedrijfswoning, tenzij dit situatief niet mogelijk of logisch is;
- De overheersende nokrichting van met name de grotere bouwvolumes (schuren en stallen) is haaks op de weg;
- Buitenopslag bij voorkeur op een onopvallende, terugliggende plek op het erf en zo mogelijk inpassen met beplanting;
- Voedersilo's zoveel mogelijk verdekt opstellen, bv. achter de gebouwen en zo min mogelijk in zicht vanaf de weg;
- Sleufsilos zoveel mogelijk uitwendig aanaarden.

##### **Inrichting erf kampen en hoeven en oude ontginningen**

- Een overheersende nokrichting is niet aan de orde; met de plaatsing van (ook de grotere) bouwvolumes wordt ingespeeld op de specifieke situatie. Indien het hoofdgebouw een langgevelboerderij is, dan liggen de bouwvolumes veelal parallel aan de weg;

##### **Bebouwing**

*Woonhuis:*

- Qua positionering en uitstraling het hoofdgebouw van het bouwblok.
- Bebouwingshoogte overwegend in één bouwlaag met kap;
- Eenduidige, heldere bouwvorm;
- Toepassing van zadeldak (of varianten met wolfseinden, schildkap, e.d.);
- Traditionele bouwtrant, in aansluiting op historisch (landschappelijk) milieu; afwijkingen hierop zijn slechts mogelijk, wanneer deze een hoogwaardige toevoeging aan de ruimtelijke kwaliteit vormen.
- Toepassing van traditionele bouwmaterialen zoals baksteen, hout, keramische pan, e.d.;
- Gebruik van gedekte kleuren op grotere oppervlakken, met lichte accenten (kozijnen, daklijsten, boeiboorden, etc.).

*Traditionele (woon)boerderijen*

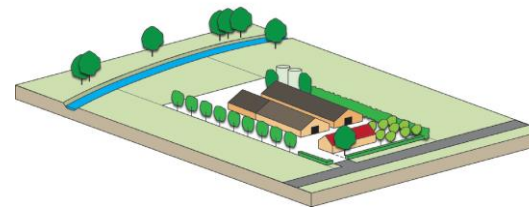
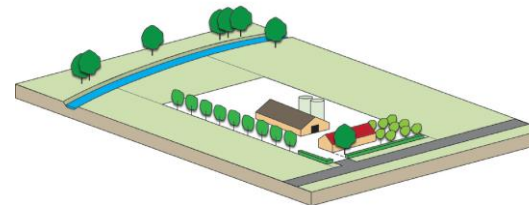
- bij aanpassing of wijziging dient zorgvuldig te worden omgegaan met de cultuurhistorische kenmerken.
- Het verschil tussen het woon- en bedrijfsgedeelte dient uitwendig zichtbaar te blijven
- De karakteristieke aspecten, de bouwmassa en de geveloriëntatie dienen te worden gehandhaafd
- Dakkapellen bij (langgevel-)boerderijen zijn zeer ondergeschikt en zorgvuldig ontworpen
- Dakramen zijn op de scheiding van riet en dakpannen niet toegestaan
- Schoorstenen van (langgevel-)boerderijen dienen op de oorspronkelijke plaats te worden gehandhaafd

- De gevelopeningen van stal- deel- en mestdeuren in hoofd- en bijgebouw dienen te worden gehandhaafd
- bestaand ‘bijzonder’ metselwerk in karakteristieke bebouwing moet gehandhaafd worden

#### *Bedrijfsbebouwing:*

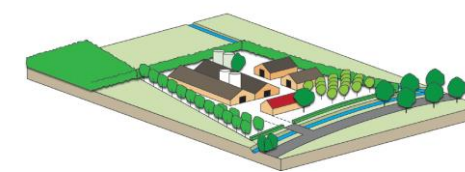
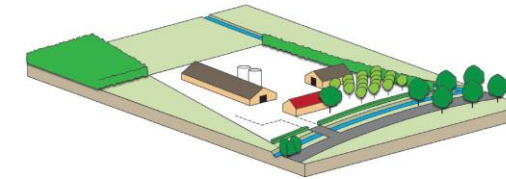
- Kleinschaligheid: de bedrijfsbebouwing past bij de schaal van het landschap;
- Eenduidige heldere bouwvorm;
- In principe toepassing van zadeldak met lage goot;
- daken van bedrijfsgebouwen worden niet met overwegend vlakke damwandprofielen afgedekt maar met platen met een (traditioneel) golfplaatprofiel. Toepassing van damwandpanelen (sandwichpanelen, ecopanelen etc.) alleen toegestaan indien de golflengte en hoogte van de profilering hetzelfde is als van golfplaten
- Gebruik van gedekte kleuren op grotere oppervlakken, geen glimmende of spiegelende materialen;
- Silo's zoveel mogelijk groepsgewijs bundelen.
- Voersilo's, mestplaten en opslagtanks staan zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg
- grootschalige verharding van voorerven voor bijvoorbeeld inritten en hellingbanen is ongewenst

#### **Beekdalen**



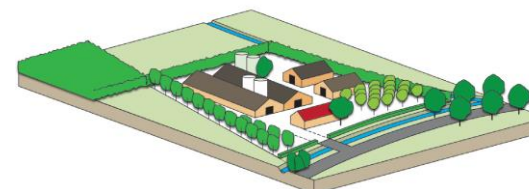
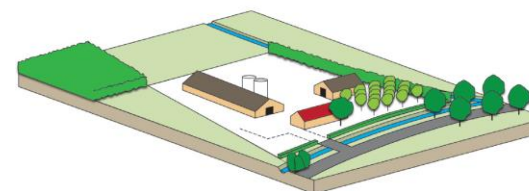
*Uitgangspunt Eventuele uitbreiding*

#### **Oude zandontginningslandschap (kleinschalig)**



*Uitgangspunt Eventuele uitbreiding*

#### **Kampen- en Hoevenlandschap (kleinschalig)**



*Uitgangspunt Eventuele uitbreiding*

## **G4 Natuurgebied**

**Deze criteria zijn alleen van toepassing wanneer de betreffende bouwlocatie in een gebied met kritisch welstandsniveau ligt. Ligt de locatie in een gebied met een licht welstandsniveau, dan zijn alleen de algemene criteria en de objectcriteria van toepassing. De gebiedscriteria moeten in dat geval als ontwerprichtlijn worden beschouwd.**

### **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 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.

## **Criteria**

### **Ligging**

- bebouwing staat solitair in het groen
- de samenhang met het aangrenzende landschap wordt verkregen door een zorgvuldige inpassing van het gebouw

### **Massa**

- gebouwen zijn individueel en afwisselend
- bebouwing sluit qua schaal maat en schaal aan op de directe omgeving
- woningen bestaan overwegend uit één bouwlaag met kap
- op-, aan- en uitbouwen aan woningen zijn ondergeschikt en vormgegeven als toegevoegd element of opgenomen in de hoofdmassa
- bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa en hebben een eenvoudige vorm

### **Architectonische uitwerking**

- gebouwen zijn eenvoudig gedetailleerd

### **Materiaal- en kleurgebruik**

- de kleuren zijn traditioneel en terughoudend en zijn in harmonie met de natuur
- gevels en daken van gebouwen worden niet met damwandprofielen afgewerkt

## **G5 Recreatiepark en vakantiewoningen**

**Deze criteria zijn alleen van toepassing wanneer de betreffende bouwlocatie in een gebied met kritisch welstandsniveau ligt. Ligt de locatie in een gebied met een licht welstandsniveau, dan zijn alleen de algemene criteria en de objectcriteria van toepassing. De gebiedscriteria moeten in dat geval als ontwerprichtlijn worden beschouwd. De meeste recreatie- en vakantieparken zijn als welstandsvrij aangemerkt. Hiervoor gelden alleen de criteria in de excessenregeling.**

Gebouwde voorzieningen voor deze terreinen dienen zo mogelijk geheel in het landschap te worden opgenomen, mede door onopvallende kleuren en materiaalgebruik en een juiste beplanting.

### **Kenmerken**

#### **Bebouwing en omgeving**

Binnen dit thema vallen naast de projectmatig opgezette recreatieparken (de Beekse Bergen) 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.

#### **Criterium**

#### **T4 op zichzelf staande bebouwing**

**Deze criteria zijn alleen van toepassing wanneer de betreffende bouwlocatie in een gebied met kritisch welstandsniveau ligt. Ligt de locatie in een gebied met een licht welstandsniveau, dan zijn alleen de algemene criteria en de objectcriteria van toepassing. De gebiedscriteria moeten in dat geval als ontwerprichtlijn worden beschouwd.**

#### **Kenmerken**

Op zichzelf staande bebouwing is bebouwing die zich qua typologie, en vaak ook qua schaal onttrekt aan de omliggende (woon-) bebouwing. Het gaat hier vaak om openbare gebouwen, gebouwen met een godsdienstige functie, of gebouwencomplexen als winkelcentra, instituten en kazernes. Verder zijn verzorgingstehuizen, musea, theaters en bioscopen e.d. voorbeelden van op zichzelf staande bebouwing.

#### **Criteria**

Door de diversiteit van deze categorie bebouwing zijn geen gebiedsspecifieke criteria te geven. De Algemene Criteria zullen bij de beoordeling van dit bebouwingstype worden gehanteerd.

## 10 OBJECTCRITERIA

### Inleiding

De objectcriteria bevatten criteria voor veel voorkomende bouwplannen die een grote mate van standaardisatie kennen zoals dakkapellen, erfafscheidingen en bijgebouwen. In dit hoofdstuk zijn de algemeen geldende objectcriteria per type bouwwerk gerangschikt.

Bij de objectcriteria gaat het om objectieve criteria die de planindiener vooraf zoveel mogelijk duidelijkheid geven. De objectcriteria kunnen worden gezien als een verzameling standaardoplossingen die in elk geval geen bezwaren zullen oproepen.

***Met de invoering van de WABO (Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht) en het Bor (Besluit omgevingsrecht) zijn de mogelijkheden voor vergunningsvrije bouwactiviteiten aanzienlijk verruimd. Voor welke bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten geen omgevingsvergunning is vereist, staat in het Besluit omgevingsrecht omschreven. De objectcriteria blijven buiten beschouwing wanneer sprake is van een vergunningvrije bouwactiviteit, tenzij er in het kader van de excessenregeling moet worden getoetst op ernstige strijd met redelijke eisen van welstand.***

### Toepassing

Van deze criteria kan worden afgeweken als ze aantoonbaar niet toepasbaar zijn op de situatie, of als het bouwwerk geen, of een duidelijk positieve invloed op de omgeving heeft. In dat geval wordt teruggegrepen op de algemene criteria. Om een snelle afhandeling mogelijk te maken zijn de objectcriteria per categorie bouwwerk steeds opgesplitst in een “**altijd-goed**”-kader en een **afwegingskader**. Het altijd-goed-kader bevat vooral meetbare criteria, het afwegingskader bevat alleen kwalitatieve criteria.

Het altijd-goed-kader beschrijft een of meer “standaard-oplossingen” die in bijna alle situaties aanvaardbaar zullen zijn. Gevallen die binnen dit kader vallen hoeven niet aan de welstandscommissie te worden voorgelegd en krijgen automatisch een positief advies.

Bij plannen die niet binnen het altijd-goed-kader vallen is een kwalitatieve afweging op basis van het afwegingskader noodzakelijk. De gemeente kan besluiten het plan voor te leggen aan de welstandscommissie wanneer twijfel bestaat over het plan of op verzoek van de aanvrager. De commissie adviseert op basis van het afwegingskader en de algemene criteria.

Met deze opzet speelt het welstandsbeleid in op het vervallen van de verplichte inschakeling van een welstandscommissie of stadsbouwmeester voor de welstandstoets. Op 1 maart 2013 is, door een wijziging in het besluit omgevingsrecht, de verplichting tot het raadplegen van een commissie of stadsbouwmeester omgezet in een bevoegdheid.

### Aanbouwen

Hieronder vallen ook aangebouwde bijgebouwen.

Veel aanbouwen (met name in achtertuinen van woningen) zijn van rechtswege niet vergunningplichtig. Indien echter sprake is van ernstige strijdigheid met redelijke eisen van welstand (een welstands-exces) kan ook tegen vergunningvrije aanbouwen repressief worden opgetreden. In die gevallen wordt teruggegrepen op de excessenregeling.

### Aan de straat, in voortuinen of zijtuinen:

### Altijd-goed-kader:

- A. De aanbouw is een herhaling van een vergunde, gerealiseerde aanbouw bij een soortgelijk gebouw in de omgeving, of
- B. Het plan voldoet aan de volgende criteria:
  - a. De aanbouw past binnen de bouwregels van het bestemmingsplan.
  - b. Het plan voldoet aan de beeldkwaliteitseisen, indien er een beeldkwaliteitplan van toepassing is.
  - c. Het hoofdgebouw is geen monument.
  - d. Materialen en kleuren sluiten aan bij het hoofdgebouw.
  - e. De gootlijn blijft onder de gootlijn van het hoofdgebouw.
  - f. De aanbouw is plat afgedekt of heeft een kap met dezelfde dakhelling als het hoofdgebouw.
  - g. Vóór de voorgevel: de aanbouw staat in de woningscheiding of minimaal 50 cm uit de woningscheiding.
  - h. Vóór de voorgevel: de aanbouw heeft een rechthoekige plattegrond.
  - i. Vóór de voorgevel: de aanbouw is niet breder dan de helft van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw.
  - j. Vóór de voorgevel: de aanbouw is niet gekoppeld met andere toevoegingen aan het hoofdgebouw.
  - k. Tegen de zijgevel: de aanbouw blijft minimaal 1 meter achter de voorgevel.
  - l. Bij een plat dak: de hoogte van een boeiboord is afgestemd op de hoogte van de aanbouw. 10% of minder is een goede richtlijn.

### Afwegingskader:

#### Plaatsing/situering:

1. De aanbouw is qua plaatsing ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
2. De plaatsing is logisch i.v.m. gebruik
3. De plaatsing belemmert het vrije uitzicht op de straatruimte of op waardevolle objecten in de omgeving niet.
4. De plaatsing past in de kenmerkende bebouwingsstructuur van de omgeving (zie bebouwingstypenkaart en gebiedsbeschrijving in het hoofdstuk "Gebiedscriteria").

#### Maat en schaal:

1. De aanbouw is qua massa-uitstraling ondergeschikt aan de massavorm van het hoofdgebouw.
2. De aanbouw past bij de schaal van het hoofdgebouw. Daarmee wordt bedoeld dat de maatvoering, profilering, ritme geen storend contrast met het bestaande oproepen.

#### Vormgeving:

1. De vormgeving van de aanbouw geeft uitdrukking aan de bestemming of functie.
2. De vormgeving past bij het hoofdgebouw: stijl en karakter sluiten aan op die van het hoofdgebouw, of vormen daarop een evenwichtig contrast. Dit is het geval wanneer het beeld van het geheel door de contrastwerking sprekender of krachtiger wordt.
3. Het bestaande blijft herkenbaar, of gaat op in een nieuw, vanzelfsprekend en evenwichtig geheel.
4. De aanbouw op zichzelf heeft een evenwichtige massavorm. Dit geldt met name voor de verhoudingen tussen dak en gevel.

#### Materiaaltoepassing:

1. De materialen passen bij het hoofdgebouw: ze zijn hetzelfde of ze zijn erop afgestemd. Accent en contrast

kunnen worden ingezet, maar wel in dienst van het totaalbeeld en de architectonische expressie van het geheel. Dit is het geval wanneer het beeld van het geheel door de contrast- of accentwerking sprekender of krachtiger wordt.

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

Kleurtoepassing:

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

#### **Niet aan de straat, in achtertuinen:**

1. aanbouwen lager dan 5 meter zijn in de meeste gevallen vergunningvrij en hoeven niet aan redelijke eisen van welstand te worden getoetst.
2. Aanbouwen hoger dan 5 meter dienen qua massavorm op de massavorm van het hoofdgebouw te worden afgestemd. Dit hoeft niet in te houden dat de massavorm van de aanbouw de massa van het hoofdgebouw imiteert, maar wel dat deze er een logische vormrelatie mee heeft.

### Vrijstaande bijgebouwen

Veel vrijstaande bijgebouwen (met name in achtertuinen van woningen) zijn van rechtswege niet vergunningplichtig. Indien echter sprake is van ernstige strijdigheid met redelijke eisen van welstand (een welstands-exces) kan ook tegen vergunningvrije bijgebouwen repressief worden opgetreden. In die gevallen wordt teruggegrepen op de excessenregeling.

### Aan de straat, in voortuinen of zijtuinen:

Altijd-goed-kader:

- A. Het bijgebouw is een herhaling van een vergund, gerealiseerd bijgebouw bij een soortgelijk hoofdgebouw in de omgeving, of
- B. Het plan voldoet aan de volgende criteria:
  - a. Het bijgebouw past binnen de bouwregels van het bestemmingsplan.
  - b. Het plan voldoet aan de beeldkwaliteitseisen, indien er een beeldkwaliteitplan van toepassing is.
  - c. Het hoofdgebouw is geen monument.
  - d. Materialen en kleuren sluiten aan bij het hoofdgebouw.
  - e. De gootlijn blijft onder de gootlijn van het hoofdgebouw.
  - f. Het bijgebouw is plat afgedekt of heeft een kap met dezelfde dakhelling als het hoofdgebouw.

Afwegingskader:

#### Plaatsing/situering:

1. De plaatsing is logisch i.v.m. gebruik.
2. De plaatsing belemmert het vrije uitzicht op de straatruimte of op waardevolle objecten in de omgeving niet.
3. De plaatsing past in de kenmerkende bebouwingsstructuur van de omgeving (zie bebouwingstypenkaart en gebiedsbeschrijving in het hoofdstuk "Gebiedscriteria").

#### Maat en schaal:

1. Het bijgebouw is qua massa-uitstraling ondergeschikt aan de massa van het hoofdgebouw.
2. Het bijgebouw past bij de schaal van het hoofdgebouw. Daarmee wordt bedoeld dat de maatvoering, profilering, ritme geen storend contrast met het bestaande oproepen.

#### Vormgeving:

1. Een bijgebouw van 5 meter of hoger is qua massa- en kapvorm op het hoofdgebouw afgestemd.
2. De vormgeving van het bijgebouw geeft uitdrukking aan de bestemming of functie.
3. De vormgeving past bij het hoofdgebouw: stijl en karakter sluiten aan op die van het hoofdgebouw, of vormen daarop een evenwichtig contrast. Dit is het geval wanneer het beeld van het geheel door de contrastwerking sprekender of krachtiger wordt.

#### Materiaaltoepassing:

1. De materialen passen bij het hoofdgebouw: ze zijn hetzelfde of ze zijn erop afgestemd. Accent en contrast kunnen worden ingezet, maar wel in dienst van de architectonische expressie. Dit is het geval wanneer het

beeld van het geheel door de contrast- of accentwerking sprekender of krachtiger wordt.

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

#### Kleurtoepassing:

1. De kleuren passen bij het hoofdgebouw: ze zijn hetzelfde of ze zijn erop afgestemd. Accent en contrast kunnen worden ingezet, maar wel in dienst van de architectonische expressie. Dit is het geval wanneer het beeld van het geheel door de contrast- of accentwerking sprekender of krachtiger wordt.

### Niet aan de straat, in achtertuinen:

Bijgebouwen hoger dan 5 meter zijn qua massavorm op de massa van het hoofdgebouw afgestemd. Dit hoeft niet in te houden dat de massavorm van het bijgebouw het hoofdgebouw imiteert, maar er een logische vormrelatie mee heeft.

## Overkappingen

Deze criteria gelden voor alle overkappingen, dus zowel luifels en terrasoverkappingen als carports. Veel overkappingen (met name aan de achterkant van woningen) zijn van rechtswege niet vergunningplichtig. Indien echter sprake is van ernstige strijdigheid met redelijke eisen van welstand (een welstands-exces) kan ook tegen vergunningvrije overkappingen repressief worden opgetreden. In die gevallen wordt teruggegrepen op de excessenregeling.

### Aan de straat, in voortuinen of zijtuinen:

Altijd-goed-kader:

- A. De overkapping is een herhaling van een vergunde, gerealiseerde overkapping bij een soortgelijk gebouw in de omgeving, of
- B. Het plan voldoet aan de volgende criteria:
  - a. De overkapping past binnen de bouwregels van het bestemmingsplan.
  - b. Het plan voldoet aan de beeldkwaliteitseisen, indien er een beeldkwaliteitplan van toepassing is.
  - c. Het hoofdgebouw is geen monument.
  - d. Materialen en kleuren sluiten aan bij het hoofdgebouw of de overkapping bestaat grotendeels uit duurzaam transparant materiaal.
  - e. De gootlijn blijft onder de gootlijn van het hoofdgebouw.
  - f. De overkapping is plat afgedekt of heeft een kap met dezelfde dakhelling als het hoofdgebouw.
  - g. De dakrand is niet hoger dan 30 cm.
  - h. Een overkapping aan de zijkant is niet breder dan de halve breedte van de straatgevel van het hoofdgebouw (bij een woning van 6 meter breed kan een overkapping van 3 meter breed).
  - i. Aan de voorkant: de overkapping is niet verbonden met andere toevoegingen voor de voorgevel.

Afwegingskader:

#### Plaatsing/situering:

1. De plaatsing is logisch i.v.m. gebruik.
2. De plaatsing belemmert het vrije uitzicht op de straatruimte of op waardevolle objecten in de omgeving niet.
3. De plaatsing past in de kenmerkende bebouwingsstructuur van de omgeving (zie bebouwingstypenkaart en gebiedsbeschrijving in het hoofdstuk “Gebiedscriteria”).

#### Maat en schaal:

1. De overkapping is qua massa-uitstraling ondergeschikt aan de massa van het hoofdgebouw.
2. De overkapping past bij de schaal van het hoofdgebouw. Daarmee wordt bedoeld dat de maatvoering, profilering, ritme geen storend contrast met het bestaande oproepen.

#### Vormgeving:

1. De overkapping heeft een open karakter.
2. Een overkapping hoger dan 3 meter is qua vormgeving op het hoofdgebouw afgestemd.

#### Materiaaltoepassing:

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

#### Kleurtoepassing:

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

### Niet aan de straat, in achtertuinen:

Overkappingen hoger dan 5 meter zijn qua hoofdvorm op de massa van het hoofdgebouw afgestemd. Dit hoeft niet in te houden dat de overkapping het hoofdgebouw imiteert, maar wel dat de overkapping er een logische vormrelatie mee heeft.

## Dakkapellen

Deze criteria gelden voor alle dakkapellen. Veel dakkapellen (met name aan de achterkant van woningen) zijn van rechtswege niet vergunningplichtig. Indien echter sprake is van ernstige strijdigheid met redelijke eisen van welstand (een welstands-exces) kan ook tegen vergunningvrije dakkapellen repressief worden opgetreden. In die gevallen wordt teruggegrepen op de excessenregeling.

### Altijd-goed-kader:

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

### Afwegingskader:

#### Plaatsing/situering:

1. Een dakkapel staat evenwichtig op het dakvlak.
2. De plaatsing past in de kenmerkende bebouwingsstructuur van de omgeving (zie bebouwingstypenkaart en gebiedsbeschrijving in het hoofdstuk “Gebiedscriteria”).

#### Maat en schaal:

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

#### Vormgeving:

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

#### Materiaaltoepassing:

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

2. De materialen zijn kwalitatief op het gebouw en de omgeving afgestemd.

#### Kleurtoepassing:

1. De kleuren passen bij het gebouw: ze zijn hetzelfde of ze zijn erop afgestemd. Accent en contrast kunnen worden ingezet, maar wel in dienst van het totaalbeeld. Dit is het geval wanneer het beeld van het geheel door de contrast- of accentwerking sprekender of krachtiger wordt. (denk aan donkere zijwangen of de toepassing van gekleurd glas als puivulling.

## Erfafscheidingen

Deze criteria gelden voor alle erfafscheidingen, maar vooral voor erfafscheidingen op hoeksituaties. Veel erfafscheidingen (met name tussen woningen in) zijn van rechtswege niet vergunningplichtig. Indien echter sprake is van ernstige strijdigheid met redelijke eisen van welstand (een welstands-exces) kan ook tegen vergunningvrije erfafscheidingen repressief worden opgetreden. In die gevallen wordt teruggegrepen op de excessenregeling.

Altijd-goed-kader:

- A. De erfafscheiding is een herhaling van een vergunde, gerealiseerde erfafscheiding bij een soortgelijk gebouw in de omgeving, of
- B. Het plan voldoet aan de volgende criteria:
  - a. De erfafscheiding past binnen de bouwregels van het bestemmingsplan.
  - b. Het plan voldoet aan de beeldkwaliteitseisen, indien er een beeldkwaliteitsplan van toepassing is.
  - c. Het hoofdgebouw is geen monument.
  - d. In aandachtsgebieden: de erfafscheiding bestaat uit open gaaswerk of open spijlenhekwerk al dan niet in combinatie met een gemetselde voetsmuur en penanten, uitgevoerd in hetzelfde materiaal als het hoofdgebouw, of een volledig gemetselde erfafscheiding uitgevoerd in hetzelfde materiaal als het hoofdgebouw.
  - e. In beheergebied: bij voorkeur open gaaswerk of open spijlenhekwerk in combinatie met beplanting. Een hoogwaardige, neutraal vormgegeven erfafscheiding van houten schermen is ook mogelijk. (geen togen, geen ongekantrechte delen, geen vlechtschermen).

- f. De hoogte van de erfafscheiding is maximaal 2 meter en blijft onder de gootlijn van het aansluitende gebouwdeel.
- g. Een hoge gebouwde erfafscheiding blijft minimaal 1 meter achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw.
- h. Een gesloten erfafscheiding heeft aan de straat een ononderbroken lengte van maximaal 15 meter. Bij grotere lengtes is een ritmering d.m.v. verspringingen of afwisseling met groen noodzakelijk.
- i. Een perceel zonder bebouwing: eenvoudige afrastering (houten palen en draad of gaas) van maximaal 1.50m hoogte. Geen gesloten erfafscheiding.

Afwegingskader:

Plaatsing/situering:

- 1. De erfafscheiding is qua plaatsing ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
- 2. De plaatsing is logisch i.v.m. gebruik.
- 3. De plaatsing belemmert het vrije uitzicht op de straatruimte of op waardevolle objecten in de omgeving niet.
- 4. De plaatsing past in de kenmerkende bebouwingsstructuur van de omgeving (zie bebouwingstypenkaart en gebiedsbeschrijving in het hoofdstuk "Gebiedscriteria").

Maat en schaal:

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

Vormgeving:

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

Materiaaltoepassing:

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

Kleurtoepassing:

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

## Dakopbouwen

Een dakopbouw is een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok van een hellend dak zodat het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert. Een dakopbouw is voor het straatbeeld vaak 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. Dakopbouwen zijn vrijwel altijd vergunningplichtig

Altijd-goed-kader:

- A. De dakopbouw is een herhaling van een vergunde, gerealiseerde dakopbouw bij een soortgelijk gebouw in de omgeving, of
- B. Het plan voldoet aan de volgende criteria:
  - a. De dakopbouw past binnen de bouwregels van het bestemmingsplan.
  - b. Het plan voldoet aan de beeldkwaliteitseisen, indien er een beeldkwaliteitsplan van toepassing is.
  - c. Het hoofdgebouw is geen monument.
  - d. de dakopbouw heeft dezelfde hellingshoek als de hoofdkap en steekt daar maximaal 100cm bovenuit.
  - e. de dakopbouw wordt ingeklemd door schoorstenen, staat minimaal 90 cm uit de dakrand of is uitgevoerd als een verhoging van de zijgevel (hetzelfde materiaal).

Afwegingskader:

### Monumenten en beschermde stads- en dorpsgezichten:

1. dakopbouwen in het zicht zullen het aanzicht sterk negatief beïnvloeden en zijn hier niet geschikt.

### Overige situaties:

Plaatsing/situering:

1. Een dakopbouw is qua plaatsing ondergeschikt aan het dakvlak van het hoofdgebouw.
2. De plaatsing past in de kenmerkende bebouwingsstructuur van de omgeving (zie bebouwingstypenkaart en gebiedsbeschrijving in het hoofdstuk “Gebiedscriteria”).

Maat en schaal:

1. Een dakopbouw is qua massa-uitstraling ondergeschikt aan de massa van het hoofdgebouw.
2. Een dakopbouw past bij de schaal van het hoofdgebouw. Daarmee wordt bedoeld dat de maatvoering, profilering, ritmering geen storend contrast met het bestaande oproepen.

Vormgeving:

1. De vormgeving past bij het hoofdgebouw: stijl en karakter sluiten aan op die van de hoofdmassa, of vormen daarop een evenwichtig contrast. Dit contrast staat in dienst van het totaalbeeld.

Materiaaltoepassing:

1. De materialen passen bij het hoofdgebouw: ze zijn hetzelfde of ze zijn erop afgestemd. Accent en contrast kunnen worden ingezet, maar wel in dienst van het totaalbeeld. Dit is het geval wanneer het beeld van het

geheel door de contrast- of accentwerking sprekender of krachtiger wordt.

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

Kleurtoepassing:

1. De kleuren passen bij het hoofdgebouw: ze zijn hetzelfde of ze zijn erop afgestemd. Accent en contrast kunnen worden ingezet, maar wel in dienst van het totaalbeeld. Dit is het geval wanneer het beeld van het geheel door de contrast- of accentwerking sprekender of krachtiger wordt. (denk aan donkere zijwangen of de toepassing van gekleurd glas als puivulling).

**Overige toevoegingen aan het dak (dakramen, zonnepanelen en installaties)**

Deze criteria gelden voor toevoegingen aan het dak, anders dan dakopbouwen. Veel toevoegingen aan het dak zijn van rechtswege niet vergunningplichtig. Indien echter sprake is van ernstige strijdigheid met redelijke eisen van welstand (een welstands-exces) kan ook tegen vergunningvrije toevoegingen aan het dak repressief worden opgetreden. In die gevallen wordt teruggedrepen op de excessenregeling.

**Altijd-goed-kader:**

- A. De toevoeging is een herhaling van een vergunde, gerealiseerde toevoeging bij een soortgelijk gebouw in de omgeving, of

B. Het plan voldoet aan de volgende criteria:

a. De toevoeging past binnen de bouwregels van het bestemmingsplan.

b. Het plan voldoet aan de beeldkwaliteitseisen, indien er een beeldkwaliteitsplan van toepassing is.

c. Het hoofdgebouw is geen monument.

d. Bij hellende daken: de toevoeging ligt evenwijdig aan het dakvlak en steekt daar maximaal 10 cm bovenuit.

e. Bij platte daken: de toevoeging is niet hoger dan de afstand tot de dakrand.

**Afwegingskader:**

- Monumenten en beschermde stads- en dorpsgezichten:**

1. Zonnepanelen in het zicht zullen het aanzicht sterk negatief beïnvloeden en zijn hier niet geschikt.

2. Dakramen steken niet buiten het dakvlak uit en zijn beperkt van omvang.

3. Installaties zijn slechts voorstelbaar wanneer deze vanaf openbaar toegankelijk gebied niet in het zicht liggen.

**Overige situaties:**

**Maat en schaal:**

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

**Vormgeving:**

1. Installaties die goed zichtbaar zijn, zijn als een samenhangend geheel vormgegeven, bijvoorbeeld door toepassing van een scherm of omkasting.

2. Aanbeveling: zonnepanelen zo gelijkmatig mogelijk over het dakvlak verdelen, een eenvoudig vlak vormen.

**Materiaaltoepassing:**

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

**Kleurtoepassing:**

1. De kleur van installaties is neutraal en eenduidig.

44

## Agrarische Bebouwing

De agrarische bebouwing in Hilvarenbeek kent vele gezichten. In het grootschalige open landschap rond de is de bebouwing betrekkelijk jong, en ontstaan langs rechte ontginningswegen. De bedrijven hebben een rationele opzet en zijn in de loop der tijd steeds grootschaliger geworden. Het Kampen- en Hoevenlandschap is kleinschalig. Hier bevinden zich veel natuurgebieden, en daartussen dorpen en oude akkercomplexen. De agrarische bebouwing is gaandeweg steeds meer zijn oorspronkelijke functie aan het verliezen, en de agrarische bedrijven in deze gebieden zijn veelal kleinschalig.

Een veel voorkomend historisch boerderijtype in Hilvarenbeek is de langgevelboerderij, als doorontwikkeling van het Hallehuis. Veel van deze panden, maar lang niet alle, zijn monument.

### Nieuwe ontwikkelingen

In de landbouw heeft zich een technisch-economische ontwikkeling voorgedaan. Het betreft de mechanisering, automatisering en intensivering van de steeds minder grondgebonden productie in het landelijk gebied. Voor de verschillende bedrijfstypen zijn min of meer algemene productiecriteriën gaan gelden die in de bedrijfsmiddelen (gebouwen en machines) en inrichting van de gronden zichtbaar worden. Door een toenemende schaalvergroting van productie en bedrijven neemt de schaal van de gebouwen navenant toe. Dit levert verschillen op tussen oud en nieuw. Het economisch produceren heeft tot gevolg dat standaard bedrijfsgebouwen opgebouwd uit geprefabriceerde onderdelen het beeld gaan bepalen.

Serrestallen en boogstallen zijn voorbeelden van die ontwikkeling, maar ook mestvergisters en silo's. Gemeentelijk beleid moet ook aan nieuwe vormen ruimte bieden, zolang dit landschappelijk en cultuurhistorisch verantwoord is. Omvang en functioneel gebruik worden in het bestemmingsplan geregeld. Het welstandsbeleid is

met name gericht op een evenwichtige afstemming van de nieuwe stalvormen en de mestvergistingsinstallaties op de bestaande bebouwing, en een goede landschappelijke inpassing en terreininrichting.

Agrarische bedrijfsbebouwing zal zich blijven ontwikkelen en het is dan ook te verwachten dat zich nieuwe types en typologieën zullen aandienen. Worden deze types gangbaar, dan ligt het voor de hand daarover ook objectcriteria te formuleren.

### Serrestallen

Serrestallen wijken in aard en vorm af van traditionele stallen. De basis bestaat uit een systeem dat afkomstig is uit de glastuinbouw: tunnelframes met zadeldakvormige of boogvormige daken om zo veel mogelijk licht en lucht door te laten. Dit is van belang voor het welzijn van de dieren. De gevels bestaan in het algemeen uit keerwanden met een beperkte hoogte, met daarboven windbreekgaas of ventilatiegordijn die, zowel in lichte als gedekte kleuren kunnen worden uitgevoerd. De daken bestaan uit folies en/of schaduwdoek in gedekte kleuren. Met het systeem van tunnelframes zijn serrestallen eenvoudig uit te breiden door de bestaande tunnels te verlengen of er een nieuwe tunnel naast te plaatsen. Naast de bevordering van het welzijn van de dieren heeft de serrestal als belangrijk voordeel dat de investering ten opzichte van traditionele stallen aanmerkelijk lager is. De bouwwijze is snel en relatief goedkoop.

### Boogstallen

De boogstal is een nieuw stalconcept in de veehouderij. Het wordt gekenmerkt door een kolomloze boogvormige overspanning van 25 tot maximaal 50 meter breed en een hoogte van 6 tot maximaal 12 meter. De boogstal is opgebouwd uit een onderbouw en een bovenbouw. Deze zijn onafhankelijk van elkaar te bouwen. De dakconstructie is ook toe te passen op een conventionele onderbouw. De bovenbouw is opgebouwd uit stalen vakwerkliggers, bekleed met windbreekgaas en waterdicht foliemateriaal. Er is veel keuze in kleur en materiaal van kap en

kopgevels. De kopgevels kunnen eventueel ook naar binnen geplaatst worden om een overkapte buitenruimte te maken.

### Mestvergisters en mestsilos

De meest voorkomende installaties bestaan doorgaans uit twee silo's en een aantal secundaire elementen.

De vergister is een betonnen silo met veelal een diameter van 15 à 16 meter en een hoogte boven maaiveld van ca. 5 meter. Deze silo is geïsoleerd; de buitenkant is bekleed met stalen beplating in verticale damwandprofiel. Het dak is een kunststof, gasdicht membraan dat door de druk een bolle vorm aanneemt.

De navergister heeft vaak een grotere diameter. De betonnen silo is niet geïsoleerd zodat de wanden een lichtgrijze kleur hebben. Het dak is een gespannen kap van PVC en heeft een afgeplatte kegelvorm.

Van de secundaire elementen is de gasmotor de belangrijkste. Deze motor zet het biogas om in energie en moet worden ondergebracht in een afgeschermd ruimte.

Installaties kunnen overigens ook bestaan uit een groter aantal kleinere maar hogere silo's.

### Uitgangspunten

Bij het situeren van agrarische bebouwing zijn aspecten als kavelafmeting en bedrijfsvoering bepalend. Het nieuwe volume moet echter ook een vanzelfsprekende plaats krijgen in het landschap. Van belang daarbij is onder welke hoeken het complex kan worden waargenomen. Bestaande oriëntatiemogelijkheden en zichtassen dienen (zo veel mogelijk) gerespecteerd te worden. Hierdoor wordt de bebouwing geen incident in het landschap, maar kan deze iets toevoegen aan de aanwezige ruimtelijke structuur en zich voegen naar een aanwezig ruimtelijk patroon.

Het beleid voor nieuwe agrarische bebouwing is gericht op het handhaven en respecteren van de aanwezige ruimtelijke kwaliteit.

De bouwwerken worden in beginsel op het boerenerf op een ondergeschikte locatie geplaatst: dat wil zeggen achter de boerderij of dienstwoning. Verder moet er sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing.

Een compacte opstelling van de bebouwing moet voorkomen dat het open gebied te zeer wordt versnipperd, terwijl een goede hiërarchie van de woon- en bedrijfsbebouwing moet zorgen voor een blijvende herkenbaarheid van de verschijningsvorm van het boerenbedrijf.

Van enige afstand zijn de details van de agrarische bedrijfsgebouwen minder belangrijk. Wel kan bijvoorbeeld de weerkaatsing van het zonlicht op een (te) licht dak het dak laten detoneren. Bepalend voor de totaalindruk zijn de proporties en de rangschikking van de gebouwen onderling en de geleding die daardoor ontstaat. Juist gesitueerde beplanting kan deze totaalindruk versterken. Met name bij verspreid en geïsoleerd staande complexen is het belangrijk dat men het gevoel krijgt dat men met een afgeronde, beschutting biedende, menselijke nederzetting te maken heeft. Dit kan verloren gaan bij te grote volume- en vormverschillen.

Altijd-goed-kader:

- A. De stal of loods is een herhaling van een vergunde, gerealiseerde stal of loods behorende bij het bestaande complex, of
- B. Het plan voldoet aan de volgende criteria:
  - a. De stal/werktuigloods past binnen de bouwregels van het bestemmingsplan.
  - b. Het plan voldoet aan de beeldkwaliteitseisen, indien er een beeldkwaliteitsplan van toepassing is (met name in landbouwontwikkelingsgebieden).
  - c. Het hoofdgebouw is geen monument.
  - d. Het bouwplan ligt in het zogenaamde beheergebied en niet in een aandachtsgebied (zie welstandsbeleidskaart).
  - e. De stal/werktuigloods is duidelijk achter de achtergevelrooilijn van de bedrijfswoning gesitueerd.
  - f. Materialen en kleuren sluiten aan bij de reeds bestaande bedrijfsbebouwing.
  - g. De gootlijn sluit aan bij die van de bestaande bedrijfsbebouwing (stallen). Werktuigloodsen met een asymmetrisch profiel staan met de lage kant gericht naar het landschap.  
De stal/werktuigloods heeft een kap met dezelfde dakhelling als die van de reeds bestaande bedrijfsbebouwing of wijkt daar in een geringe mate van af.
  - h. Het profiel van de nieuwe stal / werktuigloods is gelijk aan of maximaal 50% breder dan die van de bestaande bedrijfsbebouwing.
  - i. Staldeuren staan op voldoende afstand tot de hoek en de dakrand, of er is sprake van een open voedergang. In dat geval staat een deur volledig op de hoek.
  - j. Beplatingen voor de wanden en het dak zijn fijnschalig van profiel, conform of vergelijkbaar met het profiel van golfplaten. Wand- en dakbeplating hebben in het algemeen niet dezelfde kleurstelling.
  - k. De kleuren van de hoofdvlakken zijn donker en mat.

Afwegingskader:

Plaatsing/situering:

1. De plaatsing is logisch i.v.m. het gebruik en speelt in op de situering van reeds gerealiseerde bedrijfsbebouwing.
2. De plaatsing belemmert het vrije uitzicht op waardevolle objecten in de omgeving niet.
3. De plaatsing past in de kenmerkende bebouwingsstructuur van de omgeving (zie bebouwingstypenkaart en gebiedsbeschrijving in het hoofdstuk “Gebiedscriteria”).

Maat en schaal:

1. De stal /werktuigloods is qua massa-uitstraling afgestemd op de massavormen van de reeds gerealiseerde bedrijfsbebouwing.
2. De stal/werktuigloods past bij de schaal van het complex. Daarmee wordt bedoeld dat de maatvoering, profilering, ritme geen storend contrast met het bestaande oproepen.
3. Indien het profiel van de nieuwe stal/werktuigloods meer dan 50% bedraagt ten opzichte van die van de bestaande bebouwing, dient zowel aan de voor- als aan de achterzijde een betekenisvolle geleding worden aangebracht, waarmee afstemming op de schaal van de bestaande bebouwing wordt bereikt.

Vormgeving:

1. De vormgeving van de stal/werktuigloods geeft uitdrukking aan de bestemming of functie.
2. De vormgeving past bij het complex: stijl en karakter sluiten aan op die van de bedrijfsbebouwing, of vormen daarop een evenwichtig contrast. Dit is het geval wanneer het beeld van het geheel door de contrast- of accentwerking sprekender of krachtiger wordt.

3. Het bestaande blijft herkenbaar, of gaat op in een nieuw, vanzelfsprekend en evenwichtig geheel.
4. De stal/werktuigloods heeft op zichzelf een evenwichtige massavorm. Dit geldt met name voor de verhoudingen tussen dak en gevel.

#### Materiaaltoepassing:

1. De materialen passen bij het complex: ze zijn hetzelfde of ze zijn erop afgestemd. Accent en contrast kunnen worden ingezet, maar wel in dienst van het totaalbeeld en de architectonische expressie van het geheel. Dit is het geval wanneer het beeld van het geheel door de contrast- of accentwerking sprekender of krachtiger wordt.
2. De materialen zijn kwalitatief op het hoofdgebouw en de omgeving afgestemd. In een cultuurhistorisch waardevolle omgeving kan het toepassen van traditionele materialen op sommige plekken noodzakelijk zijn

#### Kleurtoepassing:

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

#### Luchtwassers en warmtewisselaars

1. Luchtwassers worden zoveel mogelijk niet zichtbaar vanaf de openbare weg achter de bedrijfsbebouwing gesitueerd en binnen het profiel. De vormgeving van de luchtwasser wordt geïntegreerd met die van de bedrijfsbebouwing. De kleuren en materialen
2. zijn afgestemd op die van de bestaande bedrijfsbebouwing.
3. Leidingkanalen op het dakvlak zijn niet toegestaan, tenzij zij niet vanaf de openbare weg zichtbaar zijn.

#### Silo's

1. Silo's worden zoveel mogelijk uit het directe zicht vanaf de openbare weg gesitueerd,
2. De silo's dienen in niet opvallende materialen en kleuren te worden uitgevoerd.

#### Mestvergistingsinstallaties

1. De schaal van deze installaties is vaak veel groter dan van de overige bebouwing. Een goede hiërarchische opzet van het terrein is van groot belang. Denk aan zonering.
2. Eenheid in materiaal- en kleurtoepassing. Lichte kleuren vermijden. Hoge sleufsilo's aanaarden.

## Tuinbouwkassen

Glastuinbouw is op grond van het bestemmingsplan slechts op een paar plekken mogelijk. Hilvarenbeek kent geen grootschalige glastuinbouwgebieden.

Altijd-goed-kader:

- A. Het plan voldoet aan de volgende criteria:
- a. De kas past binnen de bouwregels van het bestemmingsplan
  - b. Het complex dient voorzien te worden van een landschappelijk en functioneel aangepaste erfbeplanting, indien de kassen gesitueerd kunnen worden langs openbare wegen.
  - c. Het hoofdgebouw is geen monument
  - d. Het bouwplan ligt in het zogenaamde beheergebied en niet in een aandachtsgebied (zie welstandsbeleidskaart)
  - e. Materialen en kleuren sluiten aan bij de reeds bestaande bedrijfsbebouwing
  - f. De gootlijn is gelijk of maximaal 20% hoger als die van de bestaande bedrijfsbebouwing (kassen)
  - g. De kassen hebben een kap met dezelfde dakhelling als die van de reeds bestaande kassen. De massavorm van de bedrijfsbebouwing(loosden) zijn daar ook op afgestemd
  - h. Het profiel van de nieuwe kas is gelijk aan of maximaal 20% breder als die van de bestaande bedrijfsbebouwing
  - i. Beplatingen voor de wanden en het dak van de bedrijfsloosden zijn fijschalig van profiel, conform het profiel van golfplaten. Wand- en

- dakbeplating van bedrijfsloosden hebben in het algemeen bij kassen de zelfde kleurstelling.
- j. Veel aandacht dient besteed te worden aan de inpassing in de omgeving. De kassen dienen ruim achter de hoofdbebouwing (woning) gesitueerd te worden.

Afwegingskader:

Plaatsing/situering:

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

bebouwingstypenkaart en gebiedsbeschrijving, hoofdstuk ... gebiedsuitwerking).

Maat en schaal:

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

Materiaaltoepassing:

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

## 11 RECLAMECRITERIA

### Het belang van reclame

*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 geldschieter 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. Blijft de zorg voor een goede inpassing van een reclame in zijn omgeving achterwege dan wordt de reclame ervaren als een verstoring van de visuele kwaliteit van de omgeving en kan hij zelfs agressief overkomen. In gebieden waar geen sprake is van commerciële functies zijn reclame-uitingen ongewenst.



Commissie Ruimtelijke Kwaliteit in voorkomende gevallen toetst.

Om in de gebouwde omgeving het fenomeen reclame beheersbaar te houden is het voor gemeenten van belang hierover een afgewogen beleid voor te formuleren. Deze objectcriteria verschaffen duidelijkheid omtrent de wijze waarop de

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 beleid belangrijk.

De verschijningsvorm van buitenreclame wordt steeds diverser. Ondernemers komen en gaan, verbouwen, moderniseren, willen het onderscheidend vermogen van hun panden versterken en gebruiken hiervoor vaak verschillende reclame-uitingen. Veel ondernemers zijn niet op de hoogte van de te volgen procedure bij het aanbrengen van reclame-uitingen, waardoor het risico op verrommeling verder toeneemt.

Het plaatsen van een reclame-uiting is een ingrijpende verandering aan een bouwwerk die het straatbeeld makkelijk kan aantasten. 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. In de welstandscriteria is onderscheid gemaakt naar verschillende gebieden.

De criteria voor reclametekens zijn dus gebiedsgebonden. Desondanks is ervoor gekozen de reclamecriteria onder te brengen in het objectgerichte beleid, omdat dit compacter en overzichtelijker is, en omdat de gebiedsindeling m.b.t. reclame niet overeenkomt met de gebiedstypologie in het gebiedsgerichte beleid.

Door middel van reclame prijzen ondernemers hun bedrijf, product of dienst aan. Per definitie vraagt reclame derhalve de aandacht van de voorbijganger en poogt zij zoveel mogelijk op te vallen. Het is de taak van de gemeente om te zorgen dat het

straatbeeld niet ontsierd wordt door reclame en de hoogwaardige uitstraling van de Hilvarenbeekse publieke ruimte behouden blijft. Een goed reclamebeleid zorgt ervoor dat er evenwicht bestaat tussen de beeldkwaliteit van de gemeente, de verkeersveiligheid en de belangen van de ondernemers.

Evenals bij een gebouw spelen ook bij reclame de relatie met de (stedenbouwkundige) situatie waarin deze wordt geplaatst en het karakter van die situatie een belangrijke rol. Een reclame is geslaagd wanneer deze een volledig geïntegreerd onderdeel van het totale architectonische concept uitmaakt.

#### **Wat is de relatie tussen een vergunningsaanvraag en de criteria?**

Op grond van de huidige Algemene Plaatselijke Verordening (APV) is het verboden zonder vergunning een onroerende zaak te gebruiken voor handelsreclame die zichtbaar is vanaf een voor het publiek toegankelijke plaats. Op grond van dezelfde verordening is dit verbod echter niet van toepassing wanneer de Wabo van toepassing is en dát is het geval zodra er sprake is van „bouwen“. Voor handelsreclame moet dus een omgevingsvergunning voor bouwen of voor reclame worden aangevraagd. De gemeente kan u informeren over de noodzaak en aard van een vergunningaanvraag. Wanneer voor het aanbrengen van een reclame-uiting een vergunning moet worden aangevraagd, moet deze ook voldoen aan de redelijke eisen van welstand. Om dit te beoordelen zijn criteria opgesteld.

#### **Hoe vindt toetsing plaats?**

In veel gevallen kan de toetsing ambtelijk plaatsvinden. Wanneer een aanvraag betrekking heeft op een object in het Beschermd Dorpsgezicht, historische dorps bebouwingslint of dorpskern (kritische toetsing) is altijd sprake van een bijzondere situatie. Dit is ook het geval wanneer een plan afwijkt van de criteria. Het kan ook het geval zijn bij een nieuw type reclame-uiting. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit beoordeelt in deze

gevallen of de aanvraag voldoet aan de „redelijke eisen van welstand“. Ook de Algemene Criteria worden daarbij betrokken.

#### **ALGEMENE CRITERIA EN RICHTLIJNEN**

De criteria in deze paragraaf hebben betrekking op alle reclame-objecten waarvoor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen nodig is, en voor de activiteit reclame, voor zover dat geregeld is in de APV. Er moet dus sprake zijn van bouwen in de zin van de wet, of de APV moet regels stellen t.a.v. welstandstoetsing van reclame. Is daarvan geen sprake dan is slechts de excessenregeling (hoofdstuk 5.2) van toepassing.

Daarnaast zijn de criteria in deze paragraaf ook te gebruiken als richtlijn voor evenwichtige vergunningvrije reclametoepassing.

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 maximum maten dienen in dit licht gezien te worden; er zullen zich situaties voordoen waarbij ook deze maximum maten 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 i.v.m. de verkeersveiligheid (verblindingseffecten).

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

#### **CRITERIA PER GEBIED**

Met betrekking tot het toepassen van reclametekens gaat deze notitie uit van de volgende indeling:

- Woongebieden (W-gebieden m.u.v. winkelcentra)
- Winkelgebieden
- Bedrijventerrein
- Sportterreinen
- Buitengebied
  - Agrarisch
  - Niet-agrarisch
- Overgangsgebieden en verbindingssassen

#### **Reclame-uitingen in woongebieden (W-gebieden m.u.v. winkelcentra)**

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

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 m<sup>2</sup>.
- 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 gevel t.p.v. 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. Totaalhoogte maximaal 1.20 m.
- Kleuren dienen terughoudend gekozen te worden.

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 b.v. aan een autodealer). In andere gevallen zal al snel door een te veel aan reclames een onrustig totaalbeeld ontstaan.
- Per 10 meter gevelbreedte aan straatzijde is 1 m<sup>2</sup> 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 grondniveau, in ieder geval onder de verdiepingsramen. Uiteraard gelden ook hier weer de algemene uitgangspunten m.b.t. vormgeving, kleurstelling en plaatsing t.o.v. 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.

### Reclame-uitingen in winkelgebieden

In gebieden met een uitgesproken winkel en/of promenade karakter zijn de mogelijkheden tot reclamevoering ruimer dan in woongebieden. Algemeen kan gesteld worden dat de reclames op winkelniveau, d.w.z. 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.

#### Algemeen:

- Op en bij monumenten dient reclame zeer terughoudend te zijn, en mogen reclame-uitingen het zicht op monumentale waarden niet beperken of belemmeren. Reclame-uitingen bij voorkeur in geschilderde letters of niet-verlichte uithangborden, passend bij stijl en karakter van het monument.
- (Voor beschermde stads- of dorpsgezichten gelden de regels in het beeldkwaliteitsplan)
- De reclame-uiting voldoet aan de eventuele aanvullende criteria voor reclame-uitingen in een beeldkwaliteitplan of gebiedsgerichte criteria.
- Reclame integreren in de architectuur en beperken tot het hoogst noodzakelijke.
- Geen reclame-uitingen die het zicht op het pand, de openbare ruimte of het open landschap ernstig belemmeren.
- Geen reclame voor diensten of producten die niet in het pand plaatsvinden respectievelijk worden verkocht.
- niet meer dan 2 reclametekens per gevel, niet meer dan 1 vrijstaande reclame.
- te felle, detonerende of schreeuwerige kleuren zijn niet toegestaan.
- Geen mechanisch bewegende delen.
- Geen lichtkranten of lichtreclame met veranderlijk of met tussenpozen verschijnend licht;
- Indien er sprake is van meerdere reclame-uitingen op een gevel dan dienen deze in een samenhangende vormgeving uitgevoerd te worden.

### Evenwijdig aan de gevel:

- Geen reclame aangebracht op bouwlagen met een woonbestemming of bouwlagen met een bedrijfsbestemming zonder publieksfunctie, tenzij in de woning een praktijkruimte voor het uitoefenen van een vrij beroep zit.
- Gecentreerd aangebracht op de borstwering van de eerste verdieping, onder de onderzijde van de raamdorpels op de eerste verdieping, of logisch geplaatst boven de entree van het bedrijf.
- Uitgevoerd in geschilderde letters en tekens of in open of losse letters en tekens, eventueel van binnenuit verlicht. Geen aaneengesloten lichtbak.
- Niet breder dan 70% van de gevelbreedte.
- Niet hoger dan 0.75 m.
- Maximaal 1 reclameteken per 10 m gevelbreedte.

### Tegen of aan een luifel:

- Reclamevlaggen, indien meer dan 1 per 4.00 m gevellengte, zijn niet aanvaardbaar.
- Gecentreerd aangebracht of logisch geplaatst boven de entree van het bedrijf.
- Niet breder dan 70% van de gevelbreedte.
- Hoogte afstemmen op de luifelhoogte.
- Geen reclametekens loodrecht op de luifel, indien de hoogte het toelaat eventueel onder de luifel, loodrecht op de gevel.
- Maximaal 1 reclameteken per 10 m gevelbreedte.

### Loodrecht op de gevel:

- Geen reclame aangebracht op bouwlagen met een woonbestemming of bouwlagen met een bedrijfsbestemming zonder publieksfunctie, tenzij in de woning een praktijkruimte voor het uitoefenen van een vrij beroep zit.
- Maximaal één reclame-uiting per gevel, loodrecht op de gevel.

- Niet hoger aangebracht dan de scheiding van de begane grond en de eerste verdieping (let op verkeer: hoogte minimaal 2.20 m boven het trottoir en tenminste 4.20 m boven de rijweg). Banieren kunnen hoger worden aangebracht, wanneer dat past in de gevelopzet.
- Niet groter dan 1.00 m<sup>2</sup> en geplaatst op de voorzijde per travee (kleinste winkelbreedte). Geplaatst onder de luifel niet groter dan 0.50 x 0.70 m.
- Reclamevlaggen of -banieren, indien meer dan 1 per 4.00 m gevallengte, zijn niet aanvaardbaar.

#### **Vrijstaand:**

- Maximaal 1 vrijstaand reclame-object per bedrijf
- Reclame op windschermen: maximaal 1 teken per zijde (zowel aan de straat als aan de terraszijde), aangebracht op een donkere achtergrond in terughoudende kleuren. Maximaal 2 m<sup>2</sup> groot.
- Vrijstaande vlaggenmasten, banieren e.d. niet toegestaan, tenzij de openbare ruimte daartoe voldoende aanleiding geeft en een publiek belang wordt gediend (denk aan gemeentelijke promotie)
- Uitstallingen van producten worden in principe niet gezien als reclame-uiting, mits de hoogte beperkt blijft tot de hoogte van de begane-grond-pui.

#### **Reclame-uitingen op bedrijventerreinen (B-gebieden)**

Gezien de grotere schaal van de gebouwen en het utilitaire karakter, is een grotere hoeveelheid reclame denkbaar dan in andere gebieden. Uitgangspunt blijft dat de reclame op een logische plaats tegen het gebouw aangebracht dient te worden, b.v. bij de entree, en afgestemd dient te zijn op de massa c.q. gevelopzet.

Indien plaatsing tegen een gevel niet mogelijk is, b.v. bij vliesgevels, dient de reclametekst boven of in de buurt van de entree aangebracht te worden. Ook is 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 5 m. Per bedrijf zijn maximaal twee reclame-uitingen aan de gevel toelaatbaar.

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 toelaten.

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.

#### **Algemeen:**

- op een logische plaats tegen het gebouw aangebracht
- afgestemd op de massa c.q. gevelopzet.
- De reclame-uiting voldoet aan de eventuele aanvullende criteria voor reclame-uitingen in een beeldkwaliteitplan of gebiedsgerichte criteria.
- Geen reclame voor diensten of producten die niet in het pand plaatsvinden respectievelijk worden verkocht.

#### **Vrijstaande reclame-uitingen / reclamezuilen**

##### **plaatsing en aantal:**

- Bij de entree van het erf of op een parkeerplaats.
- Geen reclame-uitingen die het uitzicht op het pand, de openbare ruimte of het open landschap ernstig belemmeren.
- Maximaal één vrijstaande reclame-uiting per erf, logisch geplaatst t.o.v. de entree. Bij bedrijfsverzamelgebouwen dient het gehele gezamenlijke terrein gezien te worden als het erf.
- Vlaggenmasten en banieren maximaal 3 stuks per erf

##### **maatvoering:**

- Reclamezuilen niet hoger dan 5.00 m en niet hoger dan de bouwhoogte van het op het betreffende erf gesitueerde hoofdgebouw.
- Hoogte vlaggenmasten en banieren conform bestemmingsplan en anders maximaal 6 meter hoog.

##### **vormgeving:**

- Reclame-uiting als zelfstandig element vormgeven, waarbij de maatvoering en detailleringen zijn afgestemd op en harmoniëren met het hoofdgebouw.
- Reclame beperken tot het hoogst noodzakelijke.
- Geen mechanisch bewegende delen.
- Geen lichtkranten of lichtreclame met veranderlijk of met tussenpozen verschijnend licht.

#### **Op of aan een gebouw**

##### **plaatsing en aantal:**

- Geen reclame-uitingen op een dak, tenzij de architectuur daartoe aanleiding geeft (bv bij vliesgevels). In dat geval: geen aaneengesloten lichtbakken of platen, maar losse letters..

- Maximaal twee reclame-uitingen per gebouw.

**maatvoering:**

- 5 % van de geveloppervlakte van het betreffende gevelvlak, met een maximum van 10 m<sup>2</sup>
- Gevelreclames loodrecht op de gevel maximaal 3 m<sup>2</sup>.

**vormgeving:**

- Reclametoepassingen dienen ondergeschikt te zijn t.o.v het hoofdgebouw en bij voorkeur meegenomen worden in het ontwerp.
- In de voorgevel reclame-uiting als zelfstandig element vormgeven, waarbij de plaatsbepaling is afgestemd op en in verhouding is met de oorspronkelijke gevel.
- Aan randen van bedrijventerreinen zijn geen lichtbakken of felle kleuren toegestaan.
- Gevelreclames evenwijdig aan de gevel bij voorkeur uitgevoerd in open letters of in losse letters en tekens, bij voorkeur geen lichtbakken. Geen mechanisch bewegende delen, lichtkranten of lichtreclame met veranderlijk of met tussenpozen versijjnend licht, daglichtreflecterende en/of aangelichte reclame.

**Reclame-uitingen op sportterreinen (G-gebieden)**

Sportterreinen zijn meestal in een "groene" omgeving gesitueerd. Veel sportverenigingen worden gesponsord in ruil voor reclame rond de velden. Het aanbrengen van reclames niet gericht op het complex zelf is slecht passend en niet aanvaardbaar.

Naamsreclame voor de sportvereniging zelf is i.v.m. 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 (borden rond de velden, 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 1.00 m<sup>2</sup>.

Verder is het mogelijk per vereniging één geïntegreerd bord voor de gezamenlijke sponsors op te richten, zolang dit niet op de openbare ruimte is gericht, niet breder is dan 3 meter en niet hoger is dan 2.50m boven maaiveld.

### **Reclame-uitingen in het buitengebied (G-gebieden, 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 karaktersverschil tussen de bebouwingskernen en het buitengebied te bewaren c.q. te versterken.

Gebieden die een bijzondere landschappelijke kwalificatie in het bestemmingsplan, structuurvisie, landschapsontwikkelingsplan 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 (b.v. "eieren te koop") bovendien is een naamsaanduiding op stal of bedrijfsgebouw mogelijk.

Lichtreclames passen niet in het buitengebied en zullen m.n. 's avonds als zeer dominant en opzichtig ervaren worden. Daarom is het plaatsen van lichtreclames in het buitengebied in principe niet toelaatbaar, uitgezonderd horecafuncties en aan het gebruik van infrastructuur gerelateerde bedrijvigheid zoals tankstations. Hier is een bescheiden lichtreclame voorstelbaar, mits dit niet voor visuele hinder voor omwonenden of verkeer zorgt.

Verwijsborden zijn in beginsel niet toegestaan evenmin als niet-perceelsgebonden reclameborden en algemene merktekens. De vormgeving, kleurstelling en plaatsing dient in harmonie met de omgeving te zijn. Dus geen felle kleuren en schreeuwende kleurcombinaties. Een donker fond met lichtkleurige letters is met name in het buitengebied aan te raden.

### **1. Agrarische bestemming, perceelsgebonden**

#### **Vrijstaand op een onbebouwd perceel**

- Geen reclame toegestaan op een onbebouwd perceel.

#### **Vrijstaand op een bebouwd perceel**

- In principe geen naamsaanduidingen vrijstaand op een bebouwd perceel. Kleine bordjes met "te koop" producten zijn mogelijk.
- Slechts één vrijstaande reclame-uiting per positief bestemd bedrijf (kan tweezijdig zijn),
- een direct visueel verband tussen het bord en (de toegang van) het bedrijf,
- Maximale afmetingen 0.60 m<sup>2</sup>, maximale hoogte 1.25 m,
- Maximale breedte 1.25 m,
- Geen lichtreclame of aanlichting,
- Donkere achtergrond met lichte belettering.

#### **Op of aan een gebouw**

- Eén naamsaanduiding aan een gevel van een bedrijfsbebouwing per perceel/bedrijf is mogelijk.
- Maximale afmetingen van de naamsaanduiding is 3% van de geveloppervlakte met een maximum van 2.5 m<sup>2</sup>.
- 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.

### **2. Niet agrarische bestemming, perceelsgebonden**

#### **Vrijstaand op een onbebouwd perceel**

- De oppervlakte mag maximaal 0.5 m<sup>2</sup> 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**

- Oppervlakte per reclameobject maximaal 1 m<sup>2</sup>.
- 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 b.v. een aarden wal geldt het peil van de weg en/of het bedrijfspan als maaiveld.
- De afmetingen mogen in totaal niet meer dan 2 m<sup>2</sup> bedragen. Deze oppervlakte wordt in mindering gebracht op de maximaal toelaatbare reclame op het gebouw (4 m<sup>2</sup>)
- 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 m<sup>2</sup>. 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 1 lichtreclame toelaatbaar met een maximale oppervlakte van 1 m<sup>2</sup>. 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 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.

### **Criteria voor sponsorborden bij verenigingen**

Verenigingen zijn voor hun voortbestaan steeds meer afhankelijk van sponsoring. Daarmee groeit ook de behoefte, als tegenprestatie, dit op enigerlei wijze in de openbare ruimte zichtbaar te maken, op verenigingsgebouwen of –terreinen. Voor sportverenigingen is dit al langer gebruikelijk, rondom de velden en gericht op de velden. Maar ook daar is de tendens zichtbaar de sponsors bij de entree van het sportterrein te noemen. Dit kan leiden tot wildgroei en verrommeling van de openbare ruimte. Deze criteria zijn bedoeld om het aanbrengen van sponsorborden mogelijk te maken zonder dat dit leidt tot een aantasting van de ruimtelijke kwaliteit.

#### **Algemeen:**

- Op en bij monumenten dient reclame zeer terughoudend te zijn, en mogen reclame-uitingen het zicht op monumentale waarden niet beperken of belemmeren. Sponsorborden tegen of aan de gevel van een monument zijn niet passend. Wanneer daarvoor ruimte is, is op het terrein een vrij geplaatst bordje van bescheiden omvang wel mogelijk. Materiaalgebruik en vormgeving dienen te zijn afgestemd op het monument. Hetzelfde geldt voor beschermde stads- en dorpsgezichten en bij beeldbepalende panden of cultuurhistorisch waardevolle objecten.
- De reclame-uiting voldoet aan de eventuele aanvullende criteria voor reclame-uitingen in een beeldkwaliteitplan of in de gebiedsgerichte criteria.
- Sponsorlogo's en/of -namen worden in één object opgenomen, tenzij de sponsor verbonden is met een specifiek gebouw of gebouwd onderdeel.
- Er zijn geen reclame-uitingen toegestaan die het zicht op het pand, de openbare ruimte of het open landschap belemmeren.
- Geen verlichte of aangelichte objecten
- Geen felle, detonerende of schreeuwerige kleuren
- Geen mechanisch bewegende delen.
- Geen lichtkranten of lichtreclame met veranderlijk of met tussenpozen verschuivend licht;
- Maximaal 1 (gecombineerd) sponsorbord per vereniging.

### **Aan de gevel:**

- Het sponsorbord integreren in de architectuur en beperken tot het hoogst noodzakelijke.
- Geen sponsorborden boven de bovendorpel van gevelopeningen op de begane grond, of wanneer tegen een blinde muur: bovenzijde bord niet hoger dan 2 meter boven maaiveld aangebracht.
- Individuele aanduidingen van sponsors beperkt houden tot 0,1 m<sup>2</sup> (20x50 cm of 30x 40 cm).
- Indien meerdere sponsors worden genoemd: de totale oppervlakte beperkt houden tot 2 m<sup>2</sup>. Dit houdt in dat op 1 sponsorbord ongeveer 20 sponsors kunnen worden genoemd.

### **Vrijstaand:**

- Geplaatst bij de entree van het verenigingsterrein of op een logische plek op het terrein zelf. In het laatste geval: niet gericht op de openbare ruimte.
- Het sponsorbord kan in principe tweezijdig worden gebruikt. Wanneer slechts 1 kant wordt gebruikt, dient de achterkant een zorgvuldige afwerking te hebben, of afgeschermd te worden met beplanting.
- Het oppervlak van het gecombineerde sponsorbord zelf maximaal 2 m<sup>2</sup> groot.
- Geen vrijstaande vlaggenmasten, banieren e.d. van individuele sponsors.
- Voor sponsoruitingen met een duidelijk tijdelijk karakter, bijvoorbeeld i.v.m. evenementen, kan worden afgeweken van deze criteria, zolang dit geen onevenredige hinder voor de omgeving met zich mee brengt.

### **Reclame-uitingen in overgangsgebieden en verbindingssassen**

- Met overgangsgebieden worden de zones bedoeld waar de andere gebieden (woon- en winkelgebieden, bedrijventerreinen, sportterreinen en buitengebied) aan elkaar grenzen. Deze gebieden vallen vaak samen met 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 mono-functionele 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.
- Lichtmastreclame, reclame opabri's, vrijstaande displays en tijdelijke driehoeksborden zijn voorts in vrijwel elke APV aan regels gebonden.

Tenslotte: "snelwegmasten", hoge masten met verschillende of wisselende reclame-uitingen in de invloedssfeer van de snelweg, zijn i.v.m. de grote invloed op de horizon naar alle zijden, en de grote precedentwerking, in principe niet toelaatbaar. Alleen wanneer hieraan een duidelijk publiek belang is gekoppeld, dat ook bestuurlijk wordt onderschreven, zal hierop een uitzondering kunnen worden gemaakt.

## 12 EXCESSENREGELING EN VRIJWILLIGE TOETSING

### Inleiding

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

Daarnaast bestaat er de mogelijkheid vergunningsvrije bouwwerken vrijwillig te laten toetsen aan de welstandscriteria.

### Repressieve toetsing van vergunningsvrije bouwplannen en bestaande bouwwerken

Burgemeester en wethouders kunnen de eigenaar van een bouwwerk dat 'in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand' aanschrijven om die strijdigheid op te heffen. Criteria hiervoor moeten in de welstandsnota zijn opgenomen. Deze excessenregeling is niet bedoeld om de plaatsing van het bouwwerk tegen te gaan, maar om storende buitensporigheden in de verschijningsvorm van het bouwwerk te kunnen opheffen, ook als hiervoor geen omgevingsvergunning nodig is. Voor de gemeente geldt het criterium dat er bij ernstige strijdigheid met redelijke eisen van welstand sprake moet zijn van een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident is. Het gaat hierbij dus om zaken waaraan een groot deel van de mensen zich ergert. Vaak heeft dit betrekking op het onbruikbaar maken van bouwwerken, ernstig verval van bouwwerken, het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk, armoedig

materiaalgebruik, toepassing van felle of contrasterende kleuren, te opdringerige reclames of een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is. Het zal duidelijk zijn dat in een gebied met een hoge architectonische en/of cultuurhistorische waarde en samenhang er eerder sprake zal zijn van een excès dan in een gebied met een lagere waarde.

De excessenregeling geldt zowel voor vergunningsvrije bouwwerken als voor bestaande (vergunningplichtige) bouwwerken, die een in het oog springende negatieve verandering hebben ondergaan.

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

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

Tot slot kan op basis van deze excessenregeling repressief worden opgetreden tegen het uitvoeren van een vergunningplichtig bouwwerk in afwijking van de verleende vergunning, ook wanneer deze afwijking op zichzelf niet vergunningplichtig is.

### Toelichting

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

Één van de instrumenten die zal worden ingezet voor het in stand houden van de ruimtelijke kwaliteit is de excessenregeling. De gemeente zal dit instrument hanteren in die gevallen waar zij een

ernstige verstoring van de omgevings- danwel gebouwde kwaliteit constateert en waar de ruimtelijke kwaliteit als gevolg hiervan ernstig in het geding is. Op basis van de in de volgende subparagraaf benoemde aspecten kan tot toepassing van de excessenregeling worden overgegaan

### De regeling

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

De gemeente beschouwt de staat of toestand van een gebouw of bouwwerk als een excès indien sprake is van onder andere:

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

Bovengenoemde opsomming is niet-limitatief. Ook andere concrete gevallen kunnen worden aangemerkt als een excès.

In een aantal situaties speelt het aspect tijd een belangrijke rol bij de vaststelling of iets als een excès moet worden aangemerkt. Hiermee dient bij vaststelling rekening te worden gehouden. Zo zal bijvoorbeeld bij het aspect 'ernstige verwaarlozing' moeten worden bekeken of sprake is van een onevenredige periode (ten opzichte van gebruikelijke en algemeen geaccepteerde

tijdsintervallen die hiervoor gelden) waarin geen of onvoldoende onderhoud wordt gepleegd, waardoor een object als ernstig verwaarloosd kan worden aangemerkt.

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



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

*Als een bouwwerk door het nalaten van onderhoud in extreme staat van verwaarlozing verkeert, met een duidelijke negatieve invloed op de kwaliteit van de omgeving, is sprake van ernstige strijdigheid met redelijke eisen van welstand.*

### Het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving



Het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving kan meerdere doelen hebben. Het kan gaan om bouwwerken waar de functie van het pand of het gebruik van de achterliggende ruimte gewijzigd is. Om meer privacy te creëren of de ruimtes optimaal te kunnen gebruiken worden vensters ondoorzichtig gemaakt of vervangen door dichte geveldelen. De vensters worden ondoorzichtig gemaakt door het toepassen van plakfolie waar in sommige gevallen een reclame-uiting op staat. Dit komt veelal voor bij winkelruimtes. Ook komt het voor dat panelen aan de buitenzijde tegen het kozijn worden bevestigd.

Bouwwerken worden daarnaast visueel of fysiek afgesloten omdat ze geruime tijd leeg staan en op korte termijn niet gebruikt, danwel gesloopt worden. Om vernielingen te voorkomen worden vensters afgetimmerd met platen van hout.

Het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving is van grote negatieve invloed op de openbare ruimte. Door het afsluiten wordt het contact tussen bouwwerk en openbare ruimte verbroken. Het bouwwerk krijgt een anoniem karakter en de functie van het pand wordt niet meer als zodanig beleefd vanaf straatniveau. Het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving werkt verloedering van de omgeving in de hand en zorgt voor (een gevoel van) sociale onveiligheid.

*Als een bouwwerk door het visueel of fysiek afsluiten voor zijn omgeving aanleiding is tot verloedering van die omgeving of tot sociale onveiligheid, is sprake van ernstige strijdigheid met redelijke eisen van welstand.*

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



Een bouwwerk is ontworpen volgens een bepaald ontwerpprincipie of een bepaalde architectuurstijl.

Door verbouwingen en toevoegingen kunnen stijlkenmerken en karakteristieke onderdelen verdwijnen. Bij bijzondere panden kunnen deze aanpassingen zorgen voor een aantasting van de aanwezige architectonische monumentaliteit of (spiegel)symmetrie.

*Als een bouwwerk door het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden een aantoonbare, en voor een ieder zichtbare, verschraling of disharmonie krijgt, met een duidelijke negatieve invloed op de kwaliteit van de omgeving, is sprake van ernstige strijdigheid met redelijke eisen van welstand.*

## Armoedig materiaalgebruik



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

Ook bij (vergunningvrije) aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen in achtertuinen kan sprake zijn van een exces. Het toepassen van sterk contrasterend en/of ondeugdelijk materiaal kan, wanneer dit voor omwonenden duidelijk ervaarbaar is, ernstige strijd met redelijke eisen van welstand opleveren. Daarbij kan worden gedacht aan: witte of roestende damwandprofielplaten voor dak en gevels, sloophout, pallets enz.

*Als een bouwwerk door armoedig materiaalgebruik onevenredig lelijk verouderd of een te sterk contrast met de omgeving vormt, met een duidelijke negatieve invloed op de kwaliteit van de omgeving, is sprake van ernstige strijdigheid met redelijke eisen van welstand.*

## Toepassing van felle of detonerende kleuren



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

*Als een bouwwerk door felle of detonerende kleuren de samenhang met de omgeving ernstig verstoort, met een duidelijke negatieve invloed op de kwaliteit van de omgeving, is sprake van ernstige strijdigheid met redelijke eisen van welstand.*

## Te opdringerige reclames



Iedere ondernemer heeft de behoefte om aan of nabij zijn pand (een) reclame-uiting(en) aan te brengen. Er zijn verschillende vormen van uitingen zoals lichtbakken, vlaggen en andere gevel- en raamreclames. Een reclame-uiting op zichzelf wordt niet direct als storend ervaren. De vormgeving, grootte en hoeveelheid aan reclame-uitingen op en aan een pand bepalen of de reclame gaat overheersen en opdringerig wordt. Teveel opdringerige reclame kan het beeld van een verzorgde straat behoorlijk verstoren en, in excessieve gevallen, de omgeving of het bouwwerk zelf onevenredig overheersen.

Voor reclame-uitingen zijn in deze nota criteria opgenomen. Als een reclame-uiting niet vergunningplichtig is, maar vragen oproept i.v.m. hinder voor de omgeving, wordt aan de hand van het bovenstaande criterium bepaald of een reclame moet worden beschouwd als een excès.

Voorbeelden van opdringerige reclames zijn reclames die:

- In maatvoering niet bij de omvang van de gevel het pand of het perceel (in het gevel- en straatbeeld overheersen);
- zijn geplaatst zonder relatie met het doel waarvoor de reclame dient of het bedrijf waarnaar wordt verwezen en daardoor als storend worden ervaren;
- Uitgevoerd zijn in niet duurzame/armoedige materialen. Denk aan niet professioneel gemaakte, te grote reclame-uitingen;
- In felle kleuren zijn uitgevoerd waardoor ze met het pand/de straat detoneren;
- In verlichte vorm het gevel- en straatbeeld overheersen;
- Op een element zijn aangebracht die een andere (tijdelijke) functie of geen enkele functie hebben, zoals bijvoorbeeld steigerdoeken, zonneschermen, aanhangwagens en containers.

*Als reclame zodanig opdringerig wordt dat het bouwwerk of de omgeving door de reclame onevenredig wordt overheerst, is sprake van ernstige strijdigheid met redelijke eisen van welstand.*

Een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is



Elke omgeving kent zijn eigen bebouwingskarakteristiek. Deze kan hecht zijn, met een grote ruimtelijke en architectonische samenhang, of los en met veel variatie en afwisseling. De bebouwing in een bepaalde omgeving kan gevarieerd ogen maar toch een grote mate van samenhang in de schaal en maatvoering van de bouwwerken onderling vertonen. In elke omgeving zullen gebouwen zijn die zich daaraan onttrekken. Meestal zijn dit de “krenten in de pap”, de landmarks, de belangrijke, publieke gebouwen. Hun bijzonderheid staat in dienst van herkenbaarheid, oriëntatie, identiteit, enz. Hun afwijkende vorm heeft een begrijpelijke relatie met de functie van het gebouw. Zij maken de omgeving “leesbaar”.

*Als een bouwwerk door een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is een onbegrijpelijke plek in die omgeving inneemt, met een duidelijke negatieve invloed op de kwaliteit van de omgeving, is sprake van ernstige strijdigheid met redelijke eisen van welstand.*

### Vrijwillige welstandstoetsing

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

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

## BIJLAGEN

### 1. Besluit Dorps Bouwen

Hartveroverende Heerlyckheit

\*13int06428\*

13int06428  
Zaaknummer:

gemeente Hilvarenbeek



## Dorps Bouwen

### Waarom dorps bouwen?

De ruimtelijke kwaliteit in onze gemeente is hoog. Er zijn veel mooie plekken aan te wijzen. De ruimtelijke kwaliteit is belangrijk voor de inwoners en ook voor onze gasten, zoals toeristen. Vanwege de ruimtelijke kwaliteit vinden mensen het prettig om hier te wonen, de gemeente te bezoeken en als toerist te verblijven. Inwoners die het prettig vinden om hier te wonen, kunnen zich vaak beter identificeren met de woonplaats en zijn er trots op. Dit zorgt voor een betere binding en betrokkenheid en dat is erg belangrijk voor de leefbaarheid van de kernen. Toerisme is belangrijk voor de gemeente en bevordert bijvoorbeeld de economie en de levendigheid. Helaas zijn ook veel mooie plekken verdwenen. Om de ruimtelijke kwaliteit hoog te houden en indien mogelijk nog te versterken en om te voorkomen dat meer mooie plekken verdwijnen, is het nodig om bij nieuwe plannen rekening te houden met de bestaande kwaliteiten.

### Wat is dorps?

Doorgaans zijn dorpen kleinschaliger, hebben minder voorzieningen, een hechtere gemeenschap dan steden en hebben een landelijk karakter. Steden zijn vaak groter, hebben meer voorzieningen en een grotere bevolkingsdichtheid. Dorpen zijn organisch gegroeid terwijl in steden veel meer sprake is van grootschalige planmatig opgezette wijken. Dorpen hebben van oudsher meer relatie met het landelijk gebied dan steden.

In de toekomstvisie Hilvarenbeek worden de volgende thema's gehanteerd: kleinschaligheid, verantwoordelijkheid, kwaliteit, gemeenschapszin en samenwerking. Deze thema's geven ook aan dat het een dorp betreft. In een stad zouden andere thema's gekozen zijn. De thema's van de toekomstvisie sluiten aan bij de wens voor regels over dorps bouwen. Niet alle thema's zijn direct van toepassing op bouwen. Echter het gevoel dat met deze thema's weergegeven wordt, geeft wel aan welke sfeer nagestreefd dient te worden. Zo heeft dorps bouwen veel raakvlakken met ruimtelijke kwaliteit, iets wat rechtstreeks verbonden is met het thema kwaliteit. Kleinschaligheid sluit ook direct aan bij dorps bouwen. Er worden hoge eisen gesteld aan de eigen verantwoordelijkheid, daardoor kunnen we bijvoorbeeld verwachten dat mensen privégroen goed onderhouden wordt en daarmee een positieve bijdrage levert aan het straatbeeld.

### Uitgangspunten juni 2013

In juni 2013 zijn door de gemeenteraad de volgende uitgangspunten vastgesteld:

- Bestaande waarden en structuren behouden en versterken.  
Door rekening te houden met bestaande waarden en structuren kunnen nieuwe bouwplannen een toegevoegde waarde zijn in de omgeving en wordt geen afbreuk gedaan aan het bestaande dorpse karakter. Dit wil tevens zeggen dat vernieuwing mogelijk is. Moderne architectuur kan bijvoorbeeld best, ook naast oude waardevolle elementen, zo lang er maar rekening gehouden wordt met de aanwezige kwaliteiten. Op die manier wordt de dorpse structuur versterkt.
- Rekening houden met maat en schaal van nieuwe bouwplannen.  
De maat en schaal van bebouwing is erg belangrijk voor de verschijningsvorm. Materiaalgebruik en vormgeving kunnen heel anders zijn, maar door de schaal in verhouding met de omgeving te laten zijn, ontstaat vaak toch een bij elkaar passend geheel. De maatvoering van bebouwing is bepaald in bestemmingsplannen. In nieuwe bestemmingsplannen moet hier rekening mee gehouden worden.
- Bij bouwplannen rekening houden met de passendheid in de omgeving.  
Een bouwplan staat niet op zichzelf. Hetzelfde bouwplan op een andere plek kan ineens heel anders zijn. Het is erg bepalend in welke omgeving iets staat. Bij het maken van een bouwplan moet daarom altijd rekening gehouden worden met de omgeving.
- Ruimtelijke kwaliteit eerder in de planvorming te bespreken.  
In de huidige situatie komt de uiterlijke verschijningsvorm van een bouwplan pas aan de orde bij de welstandstoets bij de vergunningverlening. Dit betekent dat het bouwplan dan al helemaal uitgewerkt is terwijl er nog niet over de ruimtelijke kwaliteit is gesproken. Door de discussie hierover eerder te voeren, kan er bij het uitwerken van het bouwplan rekening mee gehouden worden. Hierdoor zijn de verwachtingen aan de voorkant duidelijk. Dit levert voordeel op voor de initiatiefnemer en ook voor de gemeente. Het planvormingstraject kan soepeler verlopen omdat er meer duidelijkheid is. Dit scheelt tijd en geld. En discussie achteraf wordt voorkomen.

**Beleid dorps bouwen**

In de gemeente Hilvarenbeek moeten de volgende regels in acht genomen worden:

1. Er moet rekening gehouden worden met de ontstaanswijze. Voor cultuurhistorie is een inventarisatie uitgevoerd. Deze inventarisatie vormt de basis voor de gebiedsindeling van de nieuwe welstandsnota. Behalve voor welstand moeten bouwplannen in het algemeen ook rekening houden met de ontstaanswijze. Zo moeten oude structuren in stand gehouden worden. Dorpen zijn bijna altijd ontstaan vanuit een plein of een lint. Deze pleinen en linten moeten de hoofdstructuur van het dorp blijven.
2. Iedere plek heeft zijn eigen karakteristiek. Bij plannen moet deze karakteristiek in beeld gebracht worden en het plan moet een positieve bijdrage leveren aan deze karakteristiek. Dit wil niet zeggen dat het plan een kopie van de bestaande situatie moet worden, maar wel dat het moet passen in de omgeving.
3. Bij bouwplannen is de maat en schaal van belang. In bestemmingsplannen is geregeld welke massa is toegestaan. Daarnaast moet de maat en schaal kloppen met de omgeving.
4. In dorpen vindt weinig herhaling plaats. Ieder gebouw is anders. Lange rijen dezelfde woningen passen niet bij dorps bouwen. Als ieder gebouw een eigen detaillering kent, ontstaat er variatie en variatie draagt bij aan het dorps karakter. Afwisseling is dus belangrijk. Dat betekent dat oud en nieuw naast elkaar kunnen staan.
5. Van oudsher is er in de dorpen weinig openbaar groen aanwezig. Alleen de belangrijke pleinen en linten zijn begeleid met bomen en ander groen. Het meeste groen in de dorpen is privégroen. Kleine groenstroken horen in eerste instantie niet in een dorp thuis. In latere uitbreidingswijken vinden we ze wel vaak terug en daar hoort het zogenaamde kijkgroen wel bij. In de centra echter niet. Alleen op de meest markante plekken en in privétuinen of om structuren te begeleiden. Voor de gemeente Hilvarenbeek betekent dit dat privégroen aanwezig moet zijn bij woningen, dat belangrijke straten moeten worden begeleid met bomen en dat buiten de centra groenstroken en wijkgroen (groter dan een groenstrook evt. met bankje, speelvoorzieningen etc.) gewenst zijn.
6. De woningen zijn in beginsel grondgebonden. Appartementen dragen niet bij aan het dorpse karakter. Er kan sprake zijn van woningen boven een winkel bijvoorbeeld, maar dan ziet het gebouw er niet uit als een appartementencomplex.
7. In het dorp vindt functiemenging plaats. Dit betekent dat wonen, werken, lichte bedrijvigheid en maatschappelijke functies gemengd in de dorpen gesitueerd zijn. Daarbij moet de hindersituatie voldoen aan de regelgeving.
8. Er is een sterke relatie met het landschap. Door de beperkte omvang van de dorpen is het landelijk gebied altijd dichtbij. De relatie met het landschap moet zo groot mogelijk zijn. Dit kan door zichtrelatie maar ook functioneel (wegen en paden die doorlopen).
9. Er moeten voldoende parkeervoorzieningen zijn. Zowel in het centrum als bij woningen. Parkeren op eigen terrein heeft de voorkeur. Grootschalige parkeerterreinen moeten vermeden worden.
10. Materiaalgebruik wordt, indien nodig, geregeld in het beeldkwaliteitsplan.

**Dorpse Waarde Bewaren**

Dorpse Waarde Bewaren gaat over de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Hilvarenbeek. Binnen Dorpse Waarde Bewaren worden drie onderdelen onderscheiden: dorps bouwen, cultuurhistorie en welstand. Deze drie onderwerpen zijn nauw met elkaar verbonden. Ze dragen elk bij aan de ruimtelijke kwaliteit en er is geen strikte scheiding te maken tussen deze drie. Daarom worden de beleidsregels dorps bouwen doorvertaald in de nieuwe welstandsnota. De gebiedsindeling van de nieuwe welstandsnota wordt weer gebaseerd op de cultuurhistoriekaart. En cultuurhistorie komt ook weer terug in de beleidsregels dorps bouwen. Bijvoorbeeld de ontstaanswijze, de karakteristiek, het groen en de relatie met het landschap komen voort uit de (cultuur)historie van de gemeente.

**Hoe worden de beleidsregels toegepast?**

De beleidsregels worden gehanteerd bij nieuwe ontwikkelingen. Bij planvorming spelen deze regels een grote rol. Door de regels al vanaf het begin in acht te nemen, worden de plannen uiteindelijk beter, zonder extra aanpassingen. Alle plannen worden aan de regels getoetst. De regels worden ook opgenomen in de nieuwe welstandsnota.

Vastgesteld door de gemeenteraad van Hilvarenbeek,

de griffier, de burgemeester,

de heer drs. G.J. de Ruijter de heer drs. R.F.I. Palmen

---

i Structuurvisie Buitengebied 2013, door Pouderoyen compagnons

ii Zie bijlage 1 nota Dorps Bouwen, vastgesteld in de raad op .... 2013