

Oisterwijk

Beeldkwaliteitplan Centrum Oisterwijk



Rho
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE



gemeente

Oisterwijk

Oisterwijk

Centrum Oisterwijk

Beeldkwaliteitplan

Plangegevens

projectnummer:

0824.8792.70

projectleider:

ing. J.C.C.M. van Jole

auteur(s):

ir. J.F.M. Taminiau

ing. S.A.P. Luijten

ing. J.C.C.M. van Jole

datum:

27-06-2013

02-06-2016

opdrachtgever:

gemeente Oisterwijk

status:

Vastgesteld

gewijzigd

Inhoud

1. Inleiding	3
1.1. Inleiding	3
1.2. Leeswijzer	3
2. Cultuurhistorische verkenning	5
2.1. Historie	5
2.2. Stedenbouwkundige ontwikkeling	5
3. Bescherming	7
3.1. Instrumentarium	7
3.2. Beschermingskader	9
3.3. Insteek beeldkwaliteitsplan	9
4. Stedenbouw	11
4.1. Stedenbouwkundige structuur	11
4.2. Stedenbouwkundige kenmerken	13
5. Architectuur	19
5.1. Bouwmassa	19
5.2. Architectonische uitwerking gevels	24
5.3. Materiaal en kleur	24
6. Openbare ruimte	27
6.1. Inrichting openbare ruimte	27
6.2. Kenmerken	27
7. Visie	29
7.1. Algemeen	29
7.2. Aandachtsgebieden	31
7.3. Ontwikkelingen	33
7.4. Openbare ruimte	37

8. Richtlijnen	39
8.1. Algemeen	39
8.2. Specifiek	40
8.3. Openbare ruimte	43

1. Inleiding

1.1. Inleiding

Langs de Lind tot aan het Kerkplein is historisch Oisterwijk voelbaar. De Lind met centraal het oude raadhuis (neo-rennaissance), het trouwlaantje van geschoren linden, het gazon op de kop van de Lind met monumentale bomen en een kiosk, de begeleidende historische gevelbeelden en bebouwingslinten tot het beeldbepalende dominante neogotische kerkgebouw, herinneren aan het oude dorp.

Het is meer dan de moeite waard het karakter van dit deel van Oisterwijk te behouden en waar mogelijk te versterken. Hiervoor heeft het gebied al decennia de hoogste beschermingsstatus vanwege de aanwijzing door het Rijk als beschermd dorpsgezicht. De bescherming is beleidsmatig in het bestemmingsplan en de welstandsnota verankerd. Daarmee zijn vanuit de ruimtelijke ordening het behoud van bestaande waarden verzekerd.

Het vigerende bestemmingsplan uit 2002 wordt geactualiseerd. De welstandsnota zal naar verwachting in 2013 worden losgelaten. Daarmee wordt het bestemmingsplan het belangrijkste instrument voor de bescherming van het dorpsgezicht.

Het nieuwe bestemmingsplan bevat op het gebied toegespitste criteria waaraan ontwikkelingen worden getoetst. Kaarten, regels en procedures bieden een waarborg voor een zorgvuldige toetsing. De Commissie (Welstand en) Monumenten speelt daarin een belangrijke rol. Dankzij het gedetailleerd documenteren van de panden, die op de rijks- en gemeentelijke monumentenlijst staan, het beschermd dorpsgezicht en de lijst met kleine monumenten is het behoud in de praktijk verzekerd.

Als aanvulling op het bestemmingsplan wordt een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Daarin worden meer gedetailleerd de kenmerken van het centrumgebied in beeld gebracht en worden richtlijnen gegeven voor mogelijke veranderingen hierin. Deze maatregelen zijn vooral gericht op de bestaande situatie. Daarnaast doen zich in het centrum ontwikkelingen voor die het karakteristieke cultuurhistorische waardevolle beeld niet ten goede komen. De beschikbare instrumenten bieden blijkbaar onvoldoende grip om dergelijke ontwikkelingen in goede banen te kunnen leiden. Om tot verbeteringen van de beschikbare instrumenten te komen is een visie op de beeldkwaliteit het geëigende middel. Hiermee zijn mogelijke veranderingen te sturen in een richting, die het historisch beeld recht doet. Behouden en versterken vallen samen in een geïntegreerde visie op deze historische plek.

1.2. Leeswijzer

Dit beeldkwaliteitplan is opgebouwd uit een historische positionering (hoofdstuk 2), een duiding van de beschermingswijze (hoofdstuk 3), een beschrijving en waardering van de stedenbouw (hoofdstuk 4), van de architectuur (hoofdstuk 5) en van de openbare ruimte (hoofdstuk 6) van dit gebied. Deze onderdelen vormen de opmaat voor de visie op beeldkwaliteit zoals die is beschreven en verbeeld in hoofdstuk 7. Wijzigingen in de bebouwing en openbare ruimte moeten leiden tot behoud en/of verbetering van het historische beeld. Daarvoor zijn richtlijnen opgesteld (hoofdstuk 8).

2. Cultuurhistorische verkenning

2.1. Historie

Al in 1230 kreeg Oisterwijk stadsrechten met een eigen bestuur en rechtspraak. Het vormde de hoofdplaats van het oostelijk kwartier van de Meierij van Den Bosch. Al in de 14^e eeuw werd er handel gedreven en werden markten georganiseerd. Handel, bedrijvigheid, herbergen en kroegen ontwikkelden er zich. Oisterwijk werd het centrum van wevers en leerlooiers.

Oisterwijk is in die eeuwen nooit groot geworden. Oorlogen en plunderingen waren daar mede debet aan. De schade van de Tachtigjarige Oorlog werd nauwelijks hersteld. Tilburg nam de centrumfunctie over. Oisterwijk veranderde meer in een boerendorp met kleinschalige bedrijvigheid.

De aanleg van een spoorlijn met station in 1865 gaf weer nieuwe impulsen. Leerlooierijen en kleine schoenfabriekjes namen toe. Door de mechanisatie bleven er uiteindelijk maar een paar grote bedrijven over. Een tweede impuls vormde het buiten wonen. De heidegrond was goedkoop en de treinverbinding voorkwam een isolement. In het keilzog van deze ontwikkeling ontstond ook toerisme. De grotere mobiliteit en de aantrekkelijke omgeving met een fraai landschap en frisse lucht maakte Oisterwijk aantrekkelijk voor dagtochtjes.

2.2. Stedenbouwkundige ontwikkeling

De oude Middeleeuwse structuur is nog altijd duidelijk herkenbaar aanwezig. De Lind met zijn gerende langgerekte vorm als vroegere marktplaats en het Kerkplein aan de westzijde met zijn dominante kerkgebouw en klooster met daartussenin de verbindende Hoogstraat en Kerkstraat, vormen nog steeds de ruimtelijke basis van de kernopbouw. Dankzij de harde infrastructurele elementen van de spoorlijn aan de noordkant en het groene beekdal van de Voorste Stroom aan de zuidkant heeft deze structuur zich ondanks het opschuiven van de Voorste Stroom kunnen handhaven. Ook de aansluitende wegen zijn nauwelijks veranderd. De Stationsstraat als verbinding naar het station, de Burgemeester Verwielstraat in zuidelijke richting en de Johannes Lenartzstraat in noordoostelijke richting geven continuïteit aan beeld en structuur.





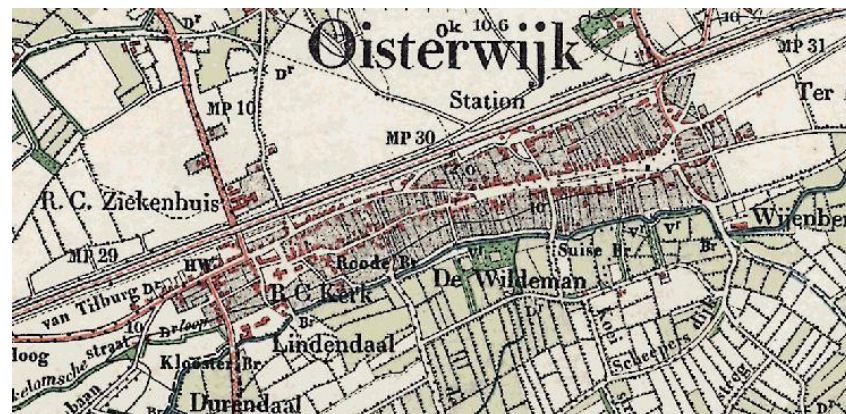
1725-1750



1795



1868



1900



1960

3. Bescherming

3.1. Instrumentarium

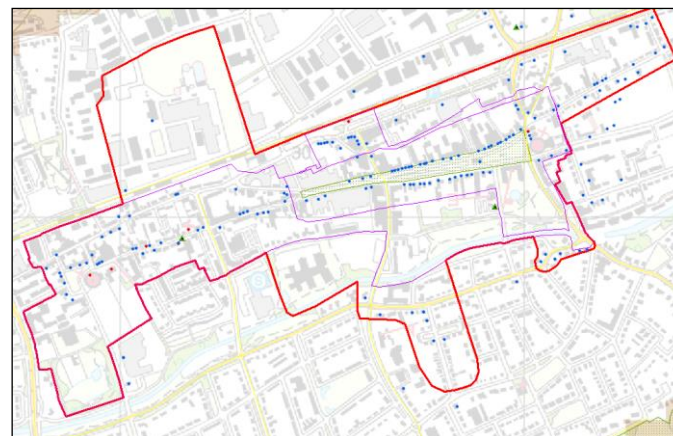
De cultuurhistorische kwaliteiten zijn in diverse documenten met verschillende wettelijke status vastgelegd. Relevant zijn:

- de Cultuurhistorische WaardenKaart van de provincie Noord-Brabant (2006, geactualiseerd in 2010);
- de aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht in 1970 voor het gebied De Lind en een toevoeging aan dit gebied in 1996/2004 voor het aansluitende westelijk deel met het Kerkplein;
- het bestemmingsplan Centrum Oisterwijk (2002, actualisering 2012);
- de Monumentenverordening gemeente Oisterwijk 2008;
- de welstandsnota (geactualiseerd in 2011, vervalt in 2013);

Aan deze bestaande instrumenten wordt dit beeldkwaliteitsplan toegevoegd.

In het gebied komt een beperkt aantal rijksmonumenten voor. Het gebied kent veel MIP-panden (Monumenten Inventarisatie Project dat zich richt op de periode 1800-1940). Alle waardevolle panden uit deze periode zijn in kaart gebracht. Een behoorlijk aantal hiervan heeft de status van gemeentelijk monument gekregen. Deze liggen merendeels langs De Lind, in de omgeving van het station en meer verspreid in de Kerkstraat en aan het Kerkplein.

Op de Cultuurhistorische WaardenKaart van de provincie is de openbare ruimte van De Lind als waardevolle historische groenstructuur aangemerkt naast enige solitaire bomen elders in het gebied. De karakteristieke geschoren linden aan De Lind zijn ook in het beschermd dorpsgezicht expliciet genoemd als bepalend hoofdelement voor het "dorpschoon".



Figuur 3.1. CHW-kaart provincie Noord-Brabant 2010



Figuur 3.2. Kaart welstandsnota 2010



Figuur 3.3. Begrenzing beschermd dorpsgezicht

3.2. Beschermingskader

De karakteristieke kenmerken van het beschermd dorpsgezicht zijn globaal in het besluit tot aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht aangegeven. In het bestemmingsplan worden deze verankerd.

In de toelichting van het bestemmingsplan worden de waarden waaraan bouwplannen moeten worden getoetst, op hoofdzaken beschreven. Deze betreffen aspecten als parcellering, rooilijnen, goothoogte, bouwhoogte, kaprichting- en vorm, architectonische geleding en de inrichting van de openbare ruimte.

In de regels van het bestemmingsplan wordt vastgelegd dat bouwplannen op de cultuurhistorische waarden van deze aspecten worden getoetst. Voor andere werkzaamheden dan bouwen, zoals het rooien van bomen en het slopen van bouwwerken, is een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden vereist, waarbij het behoud van het beschermd dorpsgezicht maatgevend is.

De cultuurhistorische waarden zijn in hoofdzaken aangegeven. Voor de beoordeling van plannen door de Commissie (Welstand en) Monumenten bieden zij houvast. In de welstandsnota zijn deze criteria nader gepreciseerd. Op de verbeelding van het bestemmingsplan wordt een aantal van deze aspecten eveneens vastgelegd zoals rooilijn en de hoogtematen.

De cultuurhistorische kenmerken en waarden van de afzonderlijke panden liggen voor de meest waardevolle objecten vast in monumentenlijsten. Per object zijn deze gedetailleerd beschreven. Voor de rijks- en gemeentelijke monumenten vormen deze een bredere basis voor de beoordeling van plannen. Voor MIP-objecten (de periode 1800-1940) is een dergelijke basis eveneens voorhanden. Voor bebouwing na 1940 is er geen specifieke waardering van de cultuurhistorische waarden beschikbaar.

Het beeldkwaliteitsplan geeft een allesomvattende visie op en richtlijnen voor ruimtelijke ingrepen in het bestaande waardevolle beeld van het centrumgebied.

In relatie tot het bestemmingsplan bevat het beeldkwaliteitsplan een nadere onderbouwing en uitwerking van de hoofdelementen, die in het bestemmingsplan worden benoemd als essentiële aspecten voor toetsing van de te beschermen kwaliteiten. Nieuwe initiatieven kunnen daarmee worden beoordeeld en getoetst op hun effecten voor de kwaliteit van de te beschermen omgeving.

In relatie tot de welstandsnota vormt het beeldkwaliteitsplan zelf het vervangende instrument voor het centrumgebied waarin selectief toetsingscriteria zijn overgenomen vanuit de welstandsnota en soms aangescherpt, met name voor het beschermd dorpsgezicht. Nieuwe initiatieven kunnen daarmee worden beoordeeld en getoetst op hun effecten voor de kwaliteit van de te beschermen omgeving.

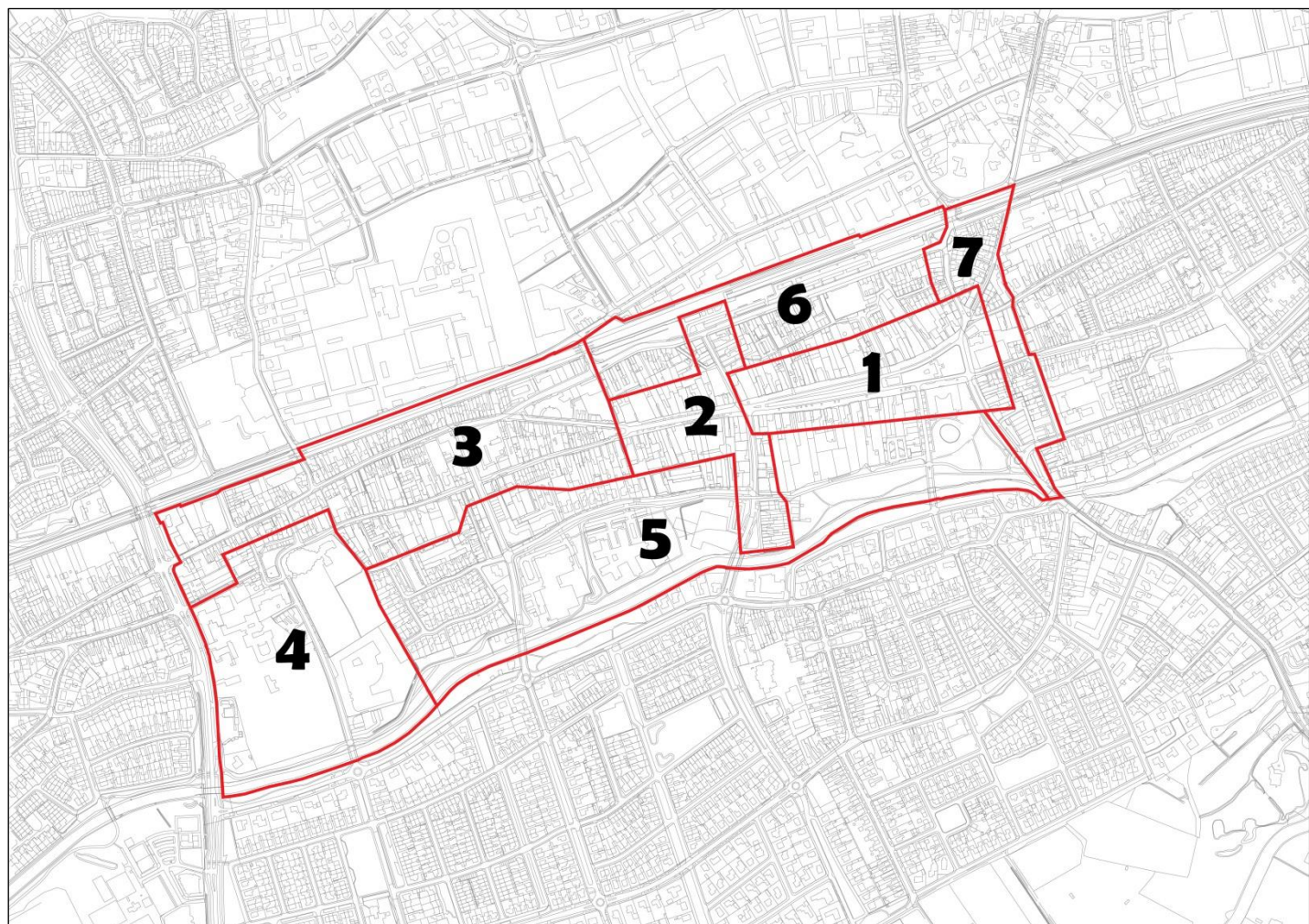
Niet alle initiatieven, zeker bij complexere ontwikkelingen, kunnen vooraf worden ingekaderd. Initiatieven die buiten het geformuleerde toetsingskader vallen, kunnen dan alleen op basis van toegespitste visies in de vorm van een afzonderlijk document met randvoorwaarden en richtlijnen worden beoordeeld. Het voorliggende beeldkwaliteitsplan bevat hiervoor belangrijke aanzetten. Door het benoemen van de structurele kwaliteiten en procedures vast te leggen voor toetsing door de Commissie (Welstand en) Monumenten is de kwaliteitsbewaking voor de gebruikelijke initiatieven verzekerd.

3.3. Insteek beeldkwaliteitsplan

Voor het vastleggen van de beeldkwaliteit worden 3 aspecten onderscheiden, die elk een specifiek onderdeel van het dorpsgezicht bepalen. Onderscheiden worden:

- de stedenbouwkundige structuur;
- de architectuur van de bebouwing;
- de inrichting van de openbare ruimte.

De specifieke kenmerken worden in de volgende hoofdstukken beschreven. Deze zijn in een schema weergegeven. Het plangebied is in 7 deelgebieden opgedeeld. Per deelgebied kunnen de kenmerken verschillen. Deze verschillen zijn van belang voor de te hanteren richtlijnen.



- 1.
2. Dorpsstraat
3. Kerkstraat/Hoogstraat
4. Kerkplein

De Lind

5. Voorste Stroom
6. Spoorzone
7. J. Lenartzstraat

Figuur 3.4. Deelgebieden centrum Oosterwijk

4. Stedenbouw

Water en oevers van de Voorste Stroom vormen een lineair park, dat versterkt wordt door de aangrenzende diepe tuinen. Hierin liggen losse structurelementen bestaande uit dwarsstraten en grootschalige gebouwen zoals appartementen, woonzorgcentrum en sportcomplex.

4.1. Stedenbouwkundige structuur

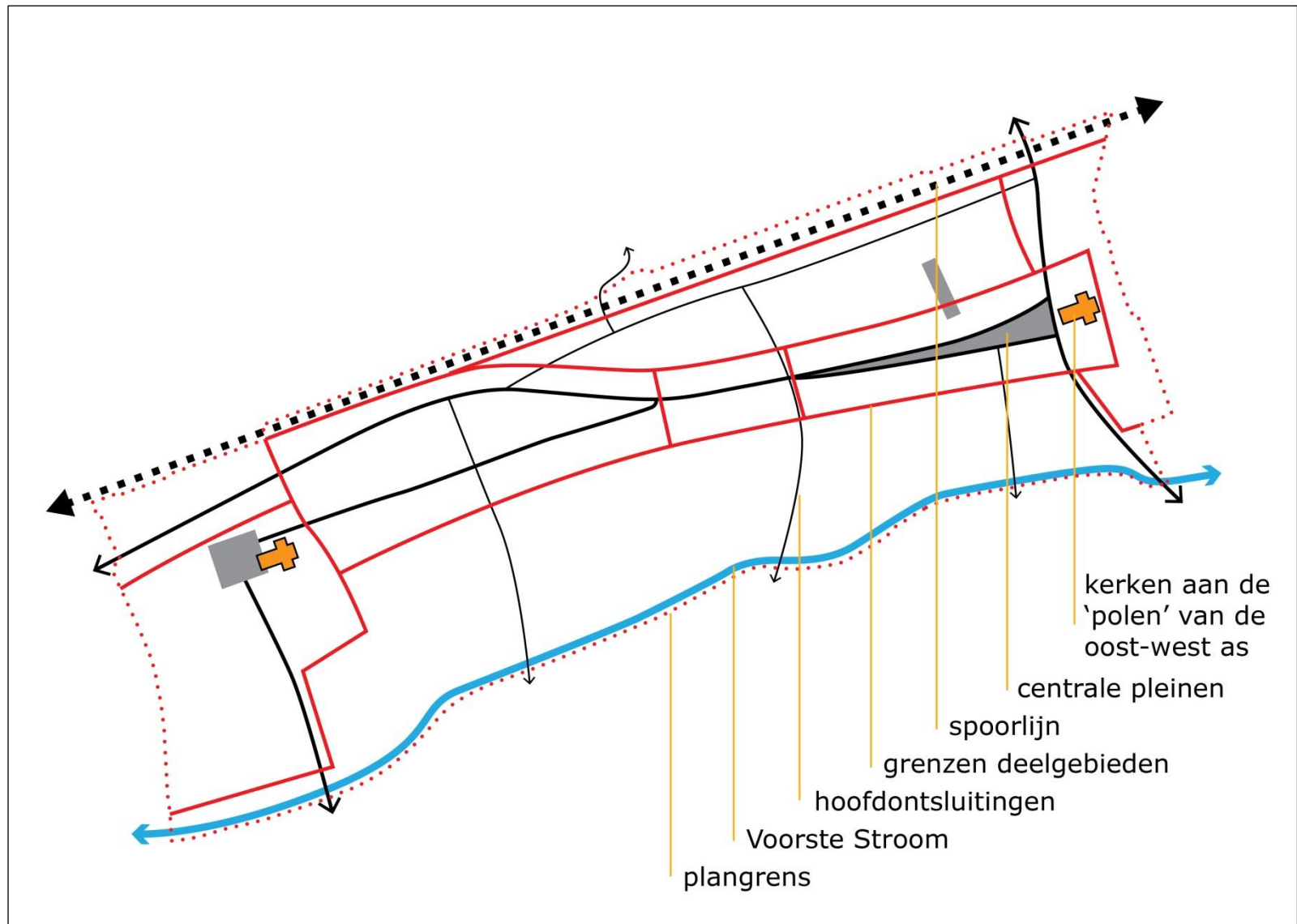
De structurele opbouw van het centrumgebied wordt bepaald door de oost-west as met de twee kerken als polen. Deze as kent meerdere segmenten met een eigen karakter:

- De Lind;
- de Dorpsstraat;
- de Kerkstraat en de Hoogstraat;
- het Kerkplein.

Aan de zuidkant ligt de groen-blaue as van de Voorste Stroom met water, oevers, tuinen, dwarsstraten en solitaire gebouwen. Aan de noordkant is de spoorlijn een harde grens. Beide gebieden vormen een soort kraag om het beschermd dorpsgezicht.

De segmenten van de hoofdas hebben een lineair bebouwingspatroon met verschillende kaveldiepten. In het gebied rond het Kerkplein is het groen van tuinen (kerk en klooster) en begraafplaats dominant. De kavels zijn groot.

In de spoorzone heeft het gebied tussen De Lind en de Spoorlaan een fijnmazig net van achterstraat en dwarssteegjes. Het nieuwe plein met relatief grootschalige bebouwing (de Tiliander, appartementengebouwen) vormt een nieuw structurelement in de kleinschalige omgeving.



Figuur 4.1. Stedenbouwkundige structuur

4.2. Stedenbouwkundige kenmerken

In het overzicht zijn de stedenbouwkundige kenmerken kort samengevat.

1. De Lind

- gerende vorm
- vloeiende rooilijn
- wisselende pandbreedte
- veel cultuurhistorisch waardevolle panden
- monumentale kerk op kop
- oude raadhuis en kiosk/muziektent als bijzondere objecten in de pleinruimte
- kleinschalige overgang naar Lindeplein
- noordzijde smalle steegjes tussen bebouwing
- zuidzijde diverse privéontsluitingen en diepe tuinen

2. Dorpsstraat

Dorpsstraat

- concentratie winkels
- vloeiende rooilijn
- menging oude en naoorlogse bebouwing

Burg.Verwielstraat

- veel naoorlogse bebouwing, m.u.v. deel in parkzone
- forse pandbreedtes
- strakke rooilijn en straatwanden
- bebouwingslint bijzonder structurelement

Stationstraat

- veel cultuurhistorische bebouwing
- strakke rooilijn

3. Kerkstraat/Hoogstraat

- lange straten met weinig dwarsverbindingen
- kruising Poststeeg-Baerdijk enig gelijkwaardig knooppunt
- besloten straatbeeld door smal maar langgerekt profiel en (forse) bomen
- gevarieerde bebouwing (architectuur, kapvorm, goothoogte, nokrichting)
- verspringende rooilijnen
- één bouwlaag overheersend
- herkenbare korrelgrootte van individuele panden
- in Kerkstraat veel cultuurhistorisch waardevolle panden, in Hoogstraat minder

4. Kerkplein

- dominant kerkgebouw op hoek vormt scharnier in de ruimtelijke structuur
- weinig voorruimte bij de kerk
- pleinruimte als verbreding van bocht
- ruimtewerking van het plein wordt versterkt door smal profiel van Kerkstraat
- strakke pleinwanden
- noordelijke pleinwand langskappen overheersend, westelijke pleinwand dwarskappen
- ensemble aan het kerkplein ademt cultuurhistorische sfeer
- kerk en pastorie rijksmonument, overige bebouwing gemeentelijk monument
- oude bebouwing Catharinenberg in ligging, massa en vorm harmonische relatie met groot kerkgebouw en lage pleinwanden
- nieuwbouw Catharinenberg afgestemd op beslotenheid en ruimtelijkheid voormalig kloosterterrein

5. Voorste Stroom

- water met oeverstrook beeldbepalend
- brede oever-/parkstrook alleen in oostelijk deel achter De Lind ervaarbaar
- Vloeiweg/Stroomdalpad grens tussen oude deel van De Lind en Kerkstraat en de groen-blauwe zone van de Voorste Stroom
- grote bebouwingsclusters in oeverzone
- massa en vorm van het gebied ten oosten van Rode Brugstraat en Baerdijk is afwijkend van het kleinschalig beeld in het centrumgebied en gebied ten westen van Rode Brugstraat/Baerdijk
- bebouwingswand noordzijde Vloeiweg afwisselend met verschillende segmenten als villa's, parkeerterrein, appartementgebouwen en achtertuinen
- smalle visuele doorkijkjes naar parkzone/water

6. Spoorzone

- robuuste structuur met spoor, brede parkeerstrook, weg en bebouwing
- station bijzonder element door ligging (as Stationstraat) en vorm (rijksmonument)
- brandweergarage vergelijkbaar element (ligging en vorm)
- bebouwingslint Spoorlaan strakke rooilijn
- bebouwing oostelijk deel Spoorlaan stevig en traditioneel (2 lagen met kap)
- bebouwing westelijk deel nabij station kleinschalig en individueel; veel met cultuurhistorische waarde
- schaalvergroting door verspreide gebouwen (Tiliander, supermarkt, appartementenblok) en bijbehorende parkeerterreinen
- knikken in wegtracé westelijk deel biedt beslotenheid over lengteprofiel

7. J. Lenartzstraat

- historische dwarsas op kop De Lind
- gebogen tracé
- netwerk van uitvalswegen
- historische splitsing stratenpatroon (4-5 sprong)
- Schoolstraat achterstraat
- afwisselend beeld van oude en nieuwere bebouwing, schaal en bebouwingspatroon



De Lind



Dorpsstraat



Kerkstraat-Hoogstraat



Kerkplein



Voorste Stroom



Spoorzone

5. Architectuur

Gebouwen zijn in eerste instantie beeldbepalend op het niveau van architectuur. De verdere architectonische uitwerking van de gevels, materiaal en kleur verdienen eveneens de aandacht.

5.1. Bouwmassa

Over het algemeen is de bebouwing kleinschalig. Dat is de charme van het centrumgebied. Door de bijzondere ruimtelijke organisatie met lange smalle pleinen en straten met een historische uitstraling geeft die kleinschaligheid de meerwaarde aan het beschermd dorpsgezicht. Voor de onderscheiden deelgebieden zijn er duidelijke verschillen. Deze zijn in het volgende schema samengevat met enkele referentiebeelden op de pagina ernaast.



De Lind



Dorpsstraat



Kerkstraat-Hoogstraat

<i>deelgebied</i>	<i>bouwmassa</i>		
	<i>aantal lagen</i>	<i>pandbreedte</i>	<i>dakvorm/nokrichting</i>
1. De Lind	<i>Zuid</i> -merendeels 2 lagen -incidenteel 1 laag met langskap	<i>Zuid</i> -brede panden -incidenteel eigen inrit -gemeentehuis zeer breed	<i>Zuid</i> -overwegend dwarskappen -incidenteel topgevel of dakschild
	<i>Noord</i> -merendeels 2 lagen -naar Dorpstraat incidenteel 1 laag	<i>Noord</i> -incidenteel breed pand -bebouwing aaneengesloten	<i>Noord</i> -overwegend langskappen
2. Dorpsstraat	- merendeels 2 lagen - incidenteel 3 lagen (AH)	-variatie met soms brede panden -grotendeels aaneengesloten	-veel variatie in dakvorm -langskap dominant -veel variatie in dakvlak en gootlijn (dak- kapellen, kopgevels)
3. Kerkstraat/ Hoogstraat	<i>Kerkstraat</i> -bandbreedte van 1-2 lagen -1 laag dominant	<i>Kerkstraat</i> -individuele panden -incidenteel rijen van 3-4 panden (latere in- vullingen) -veel poorten	<i>Kerkstraat</i> -langskap dominant -veel dakkapellen, incidenteel topgevel
	<i>Hoogstraat</i> -1 laag dominant -2/4 lagen midden en westkop met appartementen	<i>Hoogstraat</i> -veel individuele panden -langere rijen in midden en westelijk deel -veel open delen in wand -ronde vorm appartementenblok en vertan- ding supermarkt verhult grote breedte	<i>Hoogstraat</i> -langskap dominant -veel dakkapellen, incidenteel topgevel -appartementenblokken plat dak



Kerkplein



Voorste Stroom



Spoorzone

<i>deelgebied</i>	<i>bouwmassa</i>		
	<i>aantal lagen</i>	<i>pandbreedte</i>	<i>dakvorm/nokrichting</i>
4. Kerkplein	-massa kerk dominant -pleinwanden 1-2 lagen -vm. klooster gelede vorm, 2 lagen	-kerk en vm. klooster zeer brede panden -panden plein breed -noordelijke wand aaneengesloten	-kerk samengestelde vorm met toren -vm. klooster samengestelde langskappen -westwand dwarskappen -noordwand langskappen
5. Voorste Stroom	-grote complexen in 3 lagen -strakke en gelede vormen -woonbuurt 1-2 lagen	-complexen grote eilanden inclusief parkeren -woonbuurt kleinschalige kavelpatroon Kloosterbeemd	-complexen platte en gebogen dakvormen -woonbuurten dwars- en langskappen
6. Spoorzone	-westelijk en midden deel 1-2 lagen -oostelijk deel 2 lagen -grote elementen 2-3 lagen	-westelijk en midden deel variatie kleinschalig en individueel -oostelijk deel aaneengesloten	-westelijk deel veelal dwarskappen -middendeel merendeels langskappen -oostelijk deel veelal langskap -grote complexen plat dak
7. J. Lenartz straat	-afwisselend 1-2 lagen -Gemullenhoekeweg en Peperstraat 2 lagen	-kleinschalig patroon -appartementenblok incidenteel groot element	-zadeldaken dominant -schilddaken in School-/Peperstraat -nokrichting evenwijdig straat dominant -nokrichting Schoolstraat afwisselend

5.2. Architectonische uitwerking gevels

Het merendeel van de bebouwing is gebouwd in de periode 1800-1940. In de architectuur zijn de stijkenmerken uit deze perioden duidelijk herkenbaar. Er is sprake van een bont palet aan architectonische elementen. Aan De Lind zijn deze het sterkst vertegenwoordigd. Dit is het oudste en rijkste deel van het lange historische lint. In de Dorpsstraat en Kerkstraat/Hoogstraat doen meer naoorlogse stijkenmerken hun intrede.

Kenmerkende architectonische gevelelementen zijn onder meer:

- harmonische raamverdeling
- verticale geleding
- roedeverdeling
- raamlijsten
- rozetten in raamlijsten
- erkers
- plinten
- luiken
- gootlijsten
- daklijsten
- siermuurankers
- pinakels op dakkapellen
- speklagen in het metselwerk
- poorten
- hekwerken
- stoeppalen
- winkelpuien

Kenmerkende architectonische details zijn voor de cultuurhistorisch waardevolle panden door hun status als rijks- of gemeentelijk monument al vastgelegd. Daarmee zijn deze kwaliteiten beschermd. De ove-

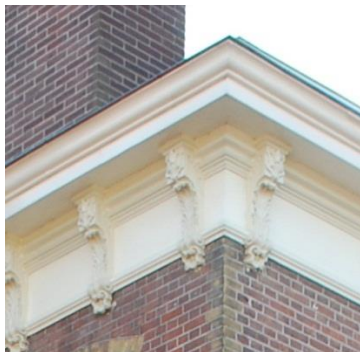
rige meer sober vormgegeven bebouwing is neutraal en houdt daarvoor het kenmerkende beeld vast. Van dissonanten is vrijwel nergens sprake. De soberheid kan bij grotere uniforme blokken het beeld gaan bepalen, indien er geen of nauwelijks bijzondere gevels in de directe omgeving voorkomen. Een rijkere detaillering bij (ver)nieuwbouw is in dergelijke gebieden wenselijk. Gebieden in het westelijk deel van de Hoogstraat en aan de Spoorlaan komen hiervoor in aanmerking.

Winkelpuien zijn doorgaans redelijk geïntegreerd in de gevelopbouw. Van een harmonische opbouw is slechts incidenteel sprake.

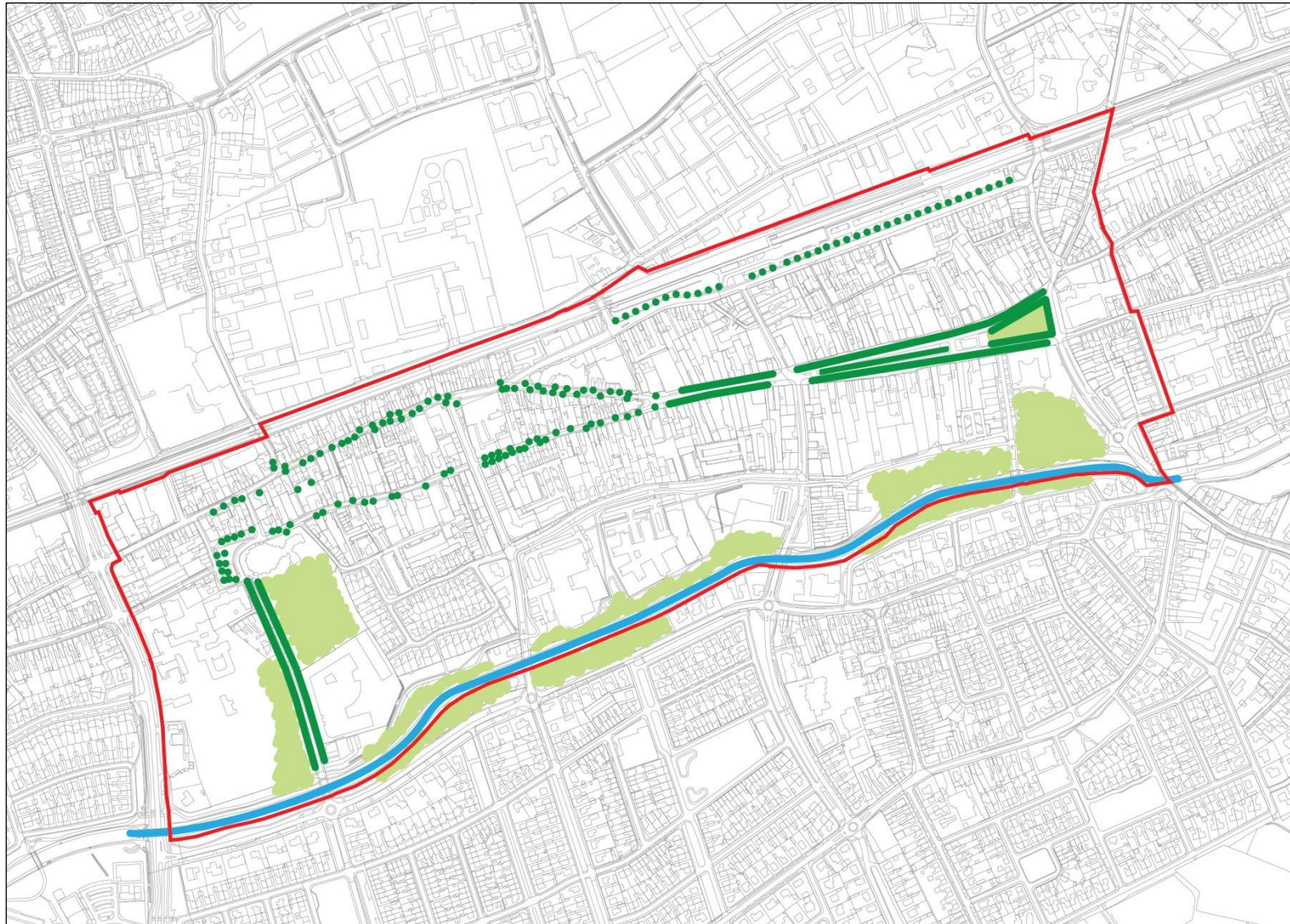
5.3. Materiaal en kleur

Opvallend is het consistente materiaalgebruik van bakstenen en in mindere mate gepleisterde, gekeimde of witgeschilderde gevels. In de historische as is dit materiaal zeer beeldbepalend. De afwisseling met een duidelijke dominantie van baksteen is karakteristiek. Er is nauwelijks afwijkend kleurgebruik. Opvallend is ook dat in de naoorlogse bebouwing baksteen met soms betonnen elementen is toegepast. Alleen bij de grote nieuwe complexen, met name in de parkzone en de Tilander in de spoorzone is glas en ander materiaal toegepast.

Kenmerkend is ook het overheersend gebruik van donkere dakbedekking in de vorm van leisteen en antracietkleurige dakpannen. Rode dakpannen komen sporadisch voor.



Kenmerkende architectonische gevelementen



Figuur 6.1. Groenstructuur

6. Openbare ruimte

6.1. Inrichting openbare ruimte

Vorm en boombeplanting zijn de belangrijkste elementen van de openbare ruimte, met name voor De Lind. Daar ligt het kwalitatieve zwaartepunt. In westelijke richting zwakt het karakteristieke beeld geleidelijk af naar smallere profielen en minder beplanting. Bij het Kerkplein en de Van Kemenadelaan is de beplanting op het plein en in de aangrenzende privéruimten (begraafplaats, tuinen) weer dominant.

De spoorzone heeft een duidelijk profiel met een door hagen en bomen afgeschermd parkeerstrook tussen spoor en straat. Het westelijk deel heeft een minder strakke opbouw. Het assimileert met de Hoogstraat.

De parkstrook is gevarieerd in vorm en inrichting als gevolg van de diversiteit aan bebouwing in deze strook. Het water en de oever vormen de vaste elementen.

6.2. Kenmerken

1. De Lind

- vast profiel
- lindebomen in middenstrook en op trottoirs
- trouwlaantje in keien in het middengebied
- bomen in blokhaag
- smalle rijweg met eenrichtingsverkeer
- langsparkeerstrook aan trottoirkant
- terrassen in bomenstrook
- verharding in klinkers
- middengebied gras/plantsoen
- brede trottoirbanden

2. Dorpsstraat

Dorpsstraat

- breed profiel
- brede trottoirs
- lindebomen in blokhagen op trottoirs
- eenrichtingsverkeer
- eenzijdig parkeren
- tussen bomen ruimte voor fietsparkeren en banken
- gebakken klinkers in rijweg en trottoir
- brede trottoirbanden

Burgemeester Verwielstraat

- smal profiel, één bomenrij
- eenzijdig langsparkeren
- gebakken klinkers in rijweg en trottoir
- driehoekig pleintje met bomen en gazon

Stationstraat

- smal profiel met tweezijdig bomen, geen parkeren
- gebakken klinkers in rijweg en trottoir

3. Kerkstraat/Hoogstraat

- smalle straatprofielen
- eenrichtingsverkeer
- verharding in gebakken klinkers
- smalle trottoirs
- bomen beeldbepalend onderdeel staatbeeld
- bomen merendeels eenzijdig, maar geen regelmatige rij
- bomen in trottoir, plantvakken minimaal
- verspreid parkeerstroken
- zeer incidenteel voortuin

4. Kerkplein

- klassieke inrichting met gras en bomen
- begeleiding bocht met bomenrij
- profiel noordelijke een westelijke rand met trottoir, rijweg en dwarsparkeerstrook
- haag tussen gazon en parkeerstrook en bomenrij duidelijke en fraaie begrenzing van beide sferen
- voortuin pastorie goede overgang naar kerk en plein
- begraafplaats en tuin klooster groene oase in relatie tot verstaende beeld in de Kerkstraat en Hoogstraat
- lage hagen versterken ruimtelijk groen beeld
- dubbele bomenrij van Kemenadelaan
- rustig ruim profiel van Kemenadelaan

5. Voorste Stroom

- parkzone met flauwe oevers en waterstroom

- oeverstrook aan oostzijde breed met parkidee
- de maat overige delen blijft beperkt tot pad langs de oever
- fraaie bomen (solitair en in groepen) in gazon
- verharde wandelpaden
- boardwalk langs nieuw appartementengebouw vreemd en spannend element in route
- Vloeiweg breed geasfalteerd laanprofiel
- parkeerterreinen bij grote gebouwen doen afbreuk aan parksfeer
- inpassing van achterkanten percelen aan parkzone vraagt op een aantal plekken aandacht

6. Spoorzone

- verkeersfunctie in profiel dominant
- bomenrijen in trottoir biedt samenhang en continuïteit in beeld
- parkeerstrook langs spoor door haag en bomen afgescheiden
- voorplein station weinig uitstraling
- gebakken klinkers

7. J. Lenartzstraat

- smalle straatprofielen
- nauwelijks bomen behalve Schoolstraat
- langsparkeerstroken
- smalle stoepen
- Gemullenhoekeweg brede stoep (bomen, terrassen)
- op knooppunten met hagen afgeschermd parkeerterreinen
- gebakken klinkers rijweg en stoepen

7. Visie

7.1. Algemeen

De beeldkwaliteit van het centrum van Oisterwijk is te beschrijven aan de hand van een drietal begrippen. Behouden wat goed is, versterken wat beter kan en accepteren dat niet alles mogelijk is. Stelregel is daarbij, dat elke verandering een verbetering moet zijn in de richting van een evenwichtig beeld van de openbare ruimte en de bebouwing. Het streven is de eigenheid van elke plek binnen de structuur tot zijn recht te laten komen.

Deze driedeling in de visie op beeldkwaliteit specifiek vertaald naar het centrum van Oisterwijk levert op structuurniveau de volgende gebiedsindeling op.

Behouden

Te behouden is in ieder geval het kerngebied van het te beschermen dorpsgezicht dat wordt gevormd door De Lind (met Lindeplein), Dorpsstraat, Stationsstraat, Kerkplein en de parkstrook van de Voorste Stroom. Behoud is de inzet voor monumenten en karakteristieke objecten, maar ook voor de openbare ruimte van De Lind, de Voorste stroom en de omgeving van het Kerkplein.

Versterken

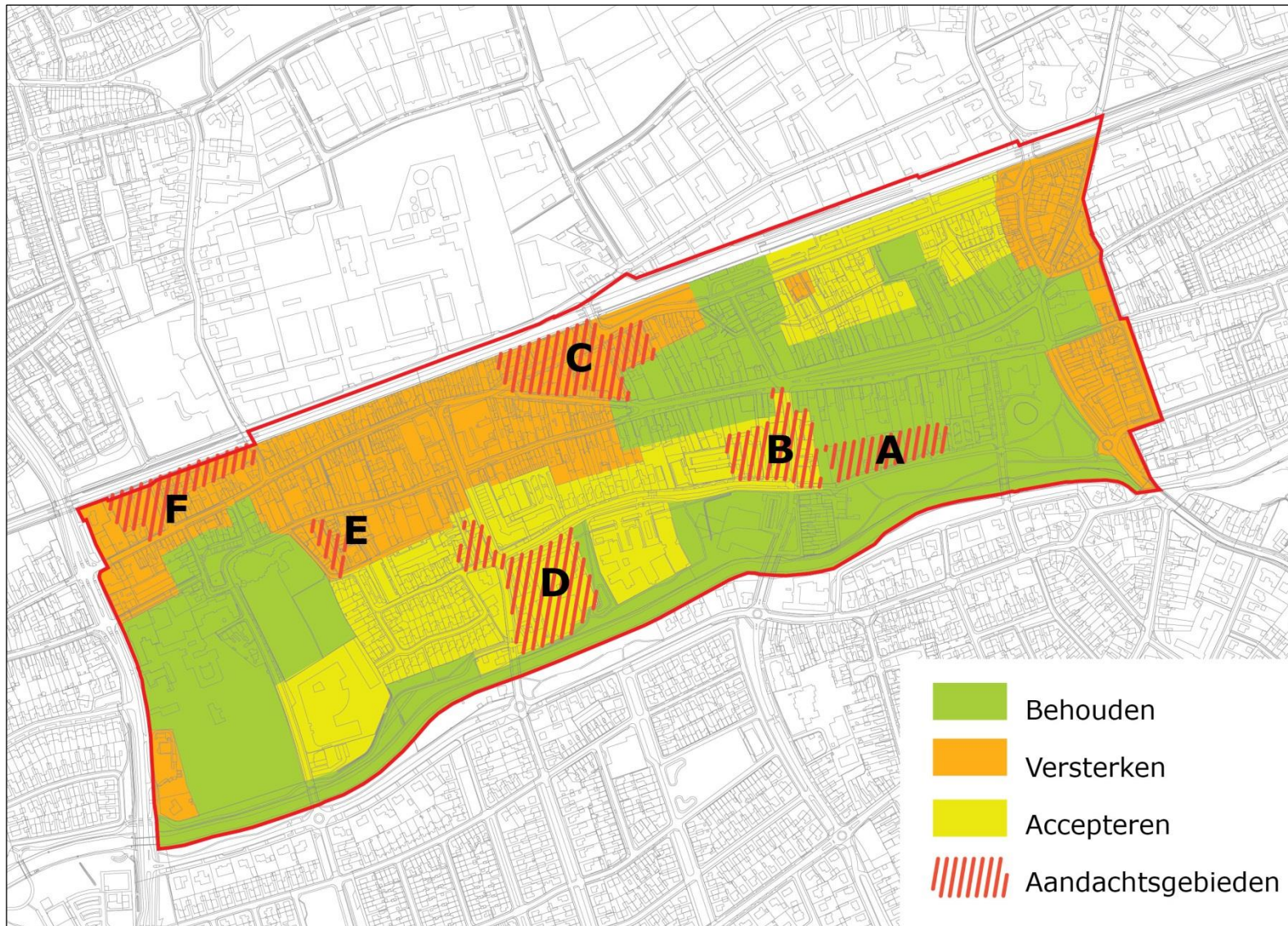
Er liggen op meerdere schaalniveaus kansen voor het versterken van de beeldkwaliteit. Sommige panden kunnen verbetering gebruiken, in andere gebieden gaat het om de karakteristiek van het totale straatbeeld. Dit gebied wordt gevormd door de Kerkstraat, Hoogstraat en het gebied ten oosten van De Lind. De kwaliteiten zijn hier nog duidelijk herkenbaar maar meer verspreid. De samenhang is niet overal even sterk. Behoud van bestaande kwaliteiten (bebouwing en structuur) en verbetering waar dat mogelijk zijn hier uitgangspunt.

Accepteren

Niet alles wat niet past in het historische beeld van het centrum van Oisterwijk is te veranderen en wordt als bestaand geaccepteerd. Accepteren geldt voor bebouwing en structuren, die weliswaar sterk afwijken van het historisch beeld, maar waar door een lage dynamiek de komende periode geen verandering is te verwachten of af te dwingen. Het gaat daarbij met name om de Spoorlaan en de Vloeiweg. Hier zijn geen te beschermen kwaliteiten aanwezig. De bestaande situatie, veelal van latere datum, heeft een basiskwaliteit. Aandacht voor de schaal en sfeer van het aangrenzend waardevol gebied is hier vereist.

Gebiedstypering

Op figuur 7.1 is deze gebiedstypering aangegeven.



Figuur 7.1. Gebiedscategorieën

7.2. Aandachtsgebieden

Binnen deze gebieden zijn er enige plekken, die andere aandacht behoeven. Deze plekken beantwoorden niet aan het gewenste kwaliteitsniveau. Het betreft de volgende plekken.

A. Achter De Lind/Stroomdalpad

Deze strook met zeer diepe tuinen vormt een verlengstuk van het parkgebied. Door aanleg van parkeergelegenheid, die vanuit de parkrand wordt ontsloten, wordt dit bijzondere karakter geleidelijk aangetast.



B. Burgemeester Verwielstraat

Deze straat met winkels en voorzieningen is een belangrijk onderdeel van het centrum. Vorm en schaal van de bebouwing sluiten slecht aan bij het beeld van de historische omgeving (Dorpsstraat, De Lind).



C. Blokshekken/Spoorlaan

In dit gebied nabij de spoorwegovergang is de structurele samenhang zwak. De gebouwen met uiteenlopende functies (brandweer, supermarkt, appartementencomplex) hebben elk hun eigen typologie, die niet aansluit op de kenmerken van de omgeving. Daardoor gaat de continuïteit van het ruimtelijk beeld verloren.





D. Hoek Baerdijk-Vloeiweg

Het bedrijfsgebouw tussen de Baerdijk en de Rode Brugstraat past door zijn gesloten vorm en dichte ligging op de weg slecht in het groene beeld van deze omgeving. Voor deze locatie wordt een woningbouwplan ontwikkeld. Ook het sportcomplex met zijn groot parkeerterrein sluit slecht aan bij het parkkarakter van de Voorste Stroom.



E. Torenpad

Dit bedrijfsgebouw met zijn dichte gevel aan de steeg in samenhang met het trafogebouw en het parkeerterrein contrasteert sterk met het kleinschalige besloten karakter van de Kerkstraat. De achterkant van de lintstructuur wordt hier rafelig.



F. Pastoor van Beugenstraat/De Kuil

Deze randzone tussen straat en spoorlijn is een typische achterkant met bedrijfsbebouwing en parkeerterreinen. De afwijkende functies (supermarkt en garage) met hun eigen vorm en ruimtegebruik harmoniëren slecht met het kleinschalige karakter van deze omgeving.



Voor deze aandachtsgebieden is een integrale aanpak wenselijk, die verder reikt dan een individueel bouwproject. Een uitgewerkte visie is in dit kader nog niet aan de orde. Indien een initiatief zich aandient heeft de initiatiefnemer de verplichting een bredere visie te ontwikkelen op de omgeving. De huidige storende situatie zal moeten veranderen in een cultuurhistorisch passende invulling.

7.3. Ontwikkelingen

In het centrumgebied doen zich geregeld nieuwe ontwikkelingen voor, die het cultuurhistorische beeld kunnen versterken dan wel verstoren. Veel nieuwbouw of nadere aanpassingen in de afgelopen decennia hebben zich op hoofdlijnen redelijk in het karakteristieke beeld gevoegd, maar zelden is sprake van een versterking. Als ontwikkelingen die momenteel aandacht vragen kunnen worden genoemd:

I. **Schaalvergroting door nieuwe programma's, buiten het kernwinkelgebied (omgeving Tiliander, appartementengebouwen)**

Nieuwe gebouwen zijn met name buiten het kernwinkelgebied gerealiseerd (Dorpsstraat, De Lind). Deze hebben hun eigen ruimtelijke logica vanuit het programma, dat veelal omvangrijker is dan eerder gebruikelijk was. Aan de periferie (spoorzone en Voorste Stroom) is deze gerechtvaardigd.

Moderne architectuur kan een versterking van de omgeving betekenen, met name bij vrijstaande gebouwen in een open omgeving (appartementengebouw aan de Voorste Stroom). Bij noodzakelijke integratie in bestaande bebouwingsstructuur ligt dit gevoeliger (de Tiliander). Aanpassing aan de omgeving is onvermijdelijk en noodzakelijk.

Binnen het beschermd dorpsgezicht is dit in sterkere mate van belang dan aan de rand. De schaal van de omgeving is bepalend voor de mogelijke omvang en het aantal malen dat schaalvergroting kan worden

opgenomen zonder het karakteristieke kleinschalige beeld ernstig aan te tasten.



Schaalvergroting ondanks geleding



Uniform, weinig geleding, gelijkzijdige oriëntatie



Krachtige moderne architectuur in open omgeving



Goede pandsgewijze geleding/variatie



Geleding binnen groot blok



Vooral horizontale geleding



Zwakke geleding door symmetrie

II. Uitbreiding van winkels door samenvoeging van panden in kernwinkelgebied

Grotere winkelvestigingen vragen grote vloeroppervlakken. In de kleinschalige structuur van het kernwinkelgebied zijn deze moeilijk realiseerbaar. Niet de oppervlakte, maar de uitstraling naar de omgeving ligt gevoelig. Het koppelen van panden is mogelijk maar kan een negatief effect hebben door de brede uniforme uitstraling van de "plint". Onder- en bovenbouw moeten worden gescheiden.



*Grote frontbreedte,
Eenvoudige ritmiek*



*Geforceerd zwart kleurgebruik
t.b.v. koppeling functies*



*Disharmonie functie en frontbreedte
Massaliteit door symmetrische gevelopbouw*

III. Vergroting winkelpuien ten koste van bestaande gevelopbouw

Winkelpuien gaan in sommige gevallen ten koste van de karakteristieke gevelopbouw. De indeling of opbouw van het gevelvlak is daardoor niet meer herkenbaar. Er ontstaan gescheiden werelden van onderbouw en bovenbouw. Door meer rekening te houden met de bestaande gevelopbouw en -indeling kan de kwaliteit van de panden beter worden behouden. Een opdeling van de winkelpui met doorlopende penanten heeft veel effect. Ook terughoudendheid met brede luifels en reclame laat meer van het gevelbeeld intact.



Muurvlak, luifel en puibreedte detoneren met gevelindeling



Zonwering te dominant



Groot contrast tussen 2 winkels



Afstemming boven- en onderbouw, goed materiaalgebruik

IV. Afwijkend materiaalgebruik in gevels of daken

In een traditionele omgeving met veel oude bebouwing zijn moderne ingrepen al snel opvallend. Mits goed gedoseerd en met een sterke eigen toegevoegde kwaliteit kunnen moderne toevoegingen een verrijking van de ruimtelijke omgeving betekenen. De positie in de omgeving bepaalt grotendeels de mogelijkheden. Binnen het beschermd dorpsgezicht zijn deze uiteraard beperkt, in de periferie daarvan veel groter. Maatwerk en gevoel voor het karakter van de omgeving zijn vereist.



Te donker geschilderde gevel

Moderne vorm te dominant



Donkere steen

Goed gedoseerd

Oneigenlijke vakwerkindeling



Schreuwerige kleur



Abrupte overgang oud-modern



Tuinen wiken voor P-ruimten aan zuidzijde van De Lind



Karakteristieke variatie

Schaal nieuwbouw geforceerd



Diffuse parkeerruimte

Slechte afscherming



Weglopende ruimte, lelijke schutting

Duidelijke ruimtevorm

V. Rafelige randen achter bebouwingslinten als gevolg van de parkeerdruk

Vooral achter de lange dichtbebouwde linten is er een grote druk op de achterliggende binnenruimte. Hier wordt parkeerruimte en soms bedrijfs- of woonruimte gezocht. Dit kan ten koste gaan van de samenhang van de karakteristieke structuur. Zo vormen de diepe tuinen aan de zuidzijde van De Lind een aanvulling van het park. Verharding voor parkeren doet hier afbreuk aan. Ook parkeerterreintjes in de Tuinweg en achter de Kerk- of Hoogstraat kunnen afbreuk doen aan de beslotenheid. De begrenzing van dergelijke ruimten verdient veel aandacht. Zowel bebouwing als erfafscheidingen zijn hierin belangrijk.

VI. Reclame

Het beeld van de reclame op winkelpanden is over het algemeen positief. Het aantal storende reclame door felle kleuren, lichtbakken en omvang is beperkt. Het winkelgebied van Oisterwijk heeft mede in relatie tot de historische omgeving een chique uitstraling. Vooral aan De Lind en in de Kerkstraat is dit in de aard van de winkels merkbaar. De reclame-uitingen zijn daarmee grotendeels in overeenstemming. Incidentele afwijkende reclamevormen zijn daardoor extra storend.



Schreeuwende reclame en te hoog aan de gevel



Afstemming op gevelarchitectuur

In hoofdstuk 8 worden deze ontwikkelingen met richtlijnen toetsbaar gemaakt.

7.4. Openbare ruimte

De openbare ruimte is een van de peilers van het beschermd dorpsgezicht. De kwaliteit van de inrichting is onlosmakelijk gekoppeld aan de monumentale bebouwing. De Lind vormt het hoogtepunt. Het kwaliteitsniveau van de inrichting daarvan is hoog. Voor de Kerk- en Hoogstraat is dit minder.

De lindenbomen en de bestrating van gebakken klinkers vormen het handelsmerk van de openbare ruimte in het beschermd dorpsgezicht. Samenhang en continuïteit zijn essentieel. Bij herinrichtingsplannen blijft dit sturend. Met name voor de Kerkstraat en Hoogstraat is versterking van de boombeplanting als belangrijke beelddrager wenselijk. Ook het Lindeplein ontbeert een groen karakter. Met robuuste beplanting kan deze ruimte in sfeer en beeld meer aansluiting krijgen met De Lind.

Uitgaande van een maximale bereikbaarheid van het centrumgebied zijn er in de verkeerscirculatie weinig structurele veranderingen mogelijk. Parkeeroplossingen daarentegen blijven onderwerp van aandacht. Ook de karakteristieke lindebomen hebben niet het eeuwige leven en zijn kwetsbaar. Zeker in concurrentie met andere ruimteclaims.

Terrassen

Terrassen voor horecagelegenheden hebben een duidelijke recreatieve en commerciële functie. Het straatbeeld wordt door terrassen verlevendigd. Door de over het algemeen beperkte beschikbare ruimte is de verleiding groot de ruimte van het aangrenzende trottoir maximaal te benutten. Dit kan afbreuk doen aan de openbaarheid van de betreffende ruimte. Zo kan de doorgang van voetgangers worden belemmerd, de veiligheid van het verkeer worden beïnvloed en de groeiomstandigheden van bomen worden verslechterd.

Het is noodzakelijk om duidelijkheid te geven over de afmetingen en positionering van terrassen in de openbare ruimte. Daarbij is de ruimtelijke inpassing in de omgeving een belangrijk aandachtspunt. Materiaalgebruik en kleur van afscheidingen, zonweringen en meubilair moeten passen in de historisch waardevolle omgeving.

8. Richtlijnen

8.1. Algemeen

Instrumenten

Het bestemmingsplan geeft een algemeen toetsingskader voor mogelijke ontwikkelingen. Functie, rooilijn, goot- en bouwhoogte zijn daarin vastgelegd. Tevens geldt voor het deel van het centrumgebied dat als beschermd dorpsgezicht is aangewezen, een bestemming gericht op behoud van cultuurhistorische waarden. Bouwplannen moeten aan de monumentencommissie worden voorgelegd. Deze toetst de plannen op de aangegeven, specifieke aspecten.

De huidige welstandsnota geeft gedetailleerde richtlijnen, waaraan plannen worden getoetst. Door het vervallen van dit instrument zijn de belangrijkste elementen in dit beeldkwaliteitsplan overgenomen. Deze zijn onmisbaar voor de bescherming van het dorpsgezicht. Ze gaan verder dan de in het bestemmingsplan genoemde criteria.

De in het vorige hoofdstuk aangegeven 3 gebiedstypen (behouden, versterken, accepteren) bieden een handvat voor de strengheid waarmee plannen worden beoordeeld. De aan de monumentencommissie voor te leggen bouwplannen worden op deze criteria beoordeeld.

Basisrichtlijnen

Ter bescherming van de kenmerkende kwaliteiten van het beschermd dorpsgezicht gelden de volgende richtlijnen, die ook in deze vorm zijn opgenomen in de bestemming gericht op bescherming van het beschermd dorpsgezicht (bestemmingsplan).

Situering

- Voor de structuur, opbouw, breedte en het type is het bestaande ruimtelijk karakter uitgangspunt.
- Nieuwbouw of vervanging moet zich voegen naar de kenmerken van de omgeving.
- Geen uitbreidingen aan de voorzijde en de zijkanten voor zover deze vanaf de openbare weg zichtbaar zijn.
- Aan- of uitbouwen ondergeschikt houden aan de hoofdbebouwing.

Massa en vorm

- Hoofdvorm afstemmen op het cultuurhistorisch karakter van de directe omgeving.
- Bouwmassa een eigen karakter geven, afgestemd op die van de omgeving.
- Nokrichting afstemmen op karakteristiek patroon omgeving.
- Grote ingrepen aan de voorzijde van bestaande bebouwing vermijden; wel aan achterzijde mogelijk mits afgestemd op de oorspronkelijke hoofd- en kapvorm.
- Dakkapellen bij voorkeur niet aan de voorzijde, zeker niet prominent aanwezig.
- Dakkapellen van bescheiden afmetingen.
- Als kapvormen worden gedekte zadeldaken – eventueel met wolfs-einden -, manserdedaken, schilddaken en platte daken met gevelschilden toegepast.

Gevelopbouw

- Gevelopeningen verticaal gericht.

- Verhoudingen en ritmiek van gevelopbouw afstemmen op bestaande karakteristieke panden.
- In horizontale bouw aandacht voor begrenzing onderzijde (plint) en bovenzijde (goot of kroonlijst).

Kleur en materiaal

- Bij renovatie is het origineel materiaalgebruik uitgangspunt.
- Kleur en materiaal overwegend afstemmen op bestaand karakter dorpsgezicht.
- Voorkeur voor gedekte kleuren en natuurlijke materialen.
- Daken in principe van gebakken pannen, gevels van (bruin)rode baksteen of hout.
- Bakstenen gevels niet schilderen.
- Zorgvuldige detaillering met respect voor bestaande historische en ambachtelijke details.

8.2. Specifiek

Aandachtsgebieden

Voor de in hoofdstuk 7 genoemde aandachtsgebieden zijn de aandachtspunten globaal aangegeven.

- Achter De Lind/Stroomdalpad
Verbeteren verblijfskwaliteit omgeving door betere aankleding parkeergroen- en parkeervoorzieningen.
- Burgemeester Verwielstraat
Verbeteren aansluiting van vorm en schaal van de bebouwing bij het beeld van de historische omgeving (Dorpsstraat, De Lind).
- Blokshekken/Spoorlaan
Verbeteren continuïteit van het ruimtelijk beeld, gericht op een structurele samenhang.
- Hoek Baerdijk-Vloeiweg

Realiseren opener bebouwing en aankleding parkkarakter sport-complex.

- Torenpad
Aankleding dichte gevels en parkeerterrein.
- Pastoor van Beugenstraat/De Kuil
Verbeteren randzone tussen straat en spoorlijn door aankleden gevels en versterken groenstructuur.

De huidige storende situaties zullen moeten veranderen in een passende cultuurhistorische invulling.

De signaalfunctie is hier van belang. Indien zich in dergelijke gebieden initiatieven voordoen is het belangrijk om voor het gehele aandachtsgebied een concrete visie te ontwikkelen. Het plan of initiatief kan dan als een vliegwiel gaan functioneren voor een mogelijke integrale aanpak van de omgeving. Bij de start van een dergelijk initiatief verdient het aanbeveling een apart beeldkwaliteitsplan voor dat gebied op te stellen.

Ontwikkelingen

Om de eerder genoemde ontwikkelingen te kunnen sturen zijn hiervoor specifieke richtlijnen opgesteld. De richtlijnen onder I t/m III krijgen een vertaling in het bestemmingsplan. De andere richtlijnen zoals opgenomen onder IV t/m VI, maken deel uit van de welstandstoetsing (beeldkwaliteitsplan).

I. Schaalvergroting

- In de historische linten terughoudend omgaan met schaalvergroting.
- Samenvoeging van 2 panden is mogelijk mits de eigenheid van de gevels niet wordt verstoord.
- Voor grote functies in het historisch lint maximale gevelbreedte beperken tot 3x de gemiddelde gevelbreedte van het betreffende straatdeel. Bij een groot oppervlak is verbreding pas mogelijk achter de lintstrook, waardoor deze niet direct zichtbaar is vanaf de straat.

- In dwarsstraten, op de hoeken van het historisch lint is meer mogelijk in schaal en massa.
- Positionering van grotere massa's (meer dan 2 panden/korrelgrootte) over totale lengte lint bezien. Uitgangspunt daarbij is een onderlinge afstand tussen grotere elementen van minimaal 5x de pandbreedte.
- In de afweging over positionering van grotere massa's ook de overzijde van de straat betrekken.
- In gevelgeleding het accent op verticaliteit leggen.
- Specifieke functies in architectuur afleesbaar houden.
- In de randzones (Voorste Stroom en Spoorzone) massa, vorm en architectuur vrij.

II. **Samenvoeging panden voor winkels**

- Frontbreedte beperken tot maximaal 20 meter.
- Onderlinge afstand grote winkelbreedtes minimaal 2x frontbreedte.
- Korrelgrootte van gemiddelde pandbreedte van het betreffende straatgedeelte in gevelopbouw herkenbaar houden.
- Onderbouw (plint) en bovenbouw in verticaliteit van gevelinvulling verbinden.
- Bij koppeling panden eigen karakter van afzonderlijke panden respecteren.

III. **Winkelpuien**

- Opdeling winkelpui afstemmen op raamverdeling bovenbouw.
- Penanten bij voorkeur in het verlengde van de muurvlakken van de bovenbouw positioneren.
- Muurvlakken ook op begane grond zichtbaar houden, in bijzonder aan de zijkanten.
- Eenduidig materiaalgebruik, afgestemd op bestaande gevel.
- Zonwering of luifels afstemmen op raamverdeling, niet over de volle breedte.

IV. **Afwijkend materiaal- en kleurgebruik**

- Bakstenen gevels niet schilderen. Het zijn onomkeerbare processen, die aan het karakter van de historische omgeving sluipend afbreuk doen.
- Moderne vormen en detaillering binnen het beschermd dorpsgezicht zeer terughoudend toepassen. Het karakteristieke beeld niet overschreeuwen. Kwaliteit meer in het detail of materiaalgebruik dan in de vorm zoeken.
- Moderne gevels in gevoelige straatwanden (assen van het beschermd dorpsgezicht) in principe mogelijk mits maximaal één maal per straat (Kerkstraat en Hoogstraat 2x). Schaal afstemmen op omgeving.
- Felle contrasterende kleuren en donkere steen vermijden.
- Bestaand karakteristiek beeld versterken door bij voorkeur grijze/donkere dakbedekking toe te passen.

V. **De achterkant van de linten**

- In tuinen aan zuidzijde De Lind de eerste 50 meter gezien vanaf de Voorste Stroom onverhard houden.
- Bestaande parkeerruimten zuidzijde De Lind zoveel mogelijk vergroenen (hagen, bomen, graskeien e.d.).
- Duidelijke kleinschalige ruimtevormen bij parkeerterreintjes achter linten elders nastreven.
- Erfafscheidingen met hagen of muren, minimaal 1.50 m hoog.
- Vorm en materiaal bebouwing afstemmen op omgeving. Lage goothoogte nastreven, kap niet verplicht.
- Bebouwing afstemmen op perceelstructuur.

VI. **Reclame**

- Gevelreclame ontwerpen in samenhang met de gevelarchitectuur.

- Niet meer dan twee reclames per winkel, horeca of vergelijkbare vestiging waarvan één langs en één dwars op de gevel. Structurele reclame-uitingen in gevelopeningen op ramen en deuren daarin meerekenen.
- Langs of dwars geplaatste reclame op de gevel mag maximaal 0,5 m² groot zijn.
- Geen reclame boven de lijn van de onderdorpels van de ramen op de eerste verdieping.
- Reclame blijft minimaal 0,5 meter uit de perceelsscheiding of scheiding ter plaatse van afzonderlijk te onderscheiden gevels.
- Gevelreclame is alleen in losse letters toegestaan.
- Lichtbakken in combinatie met transparante letters zijn niet toegestaan.
- Per winkel, horeca- of vergelijkbare vestiging is ten hoogste één vrijstaand reclameobject toegestaan van maximaal 1 meter hoog en 0,8 meter breed. Hierbij dient een vrije doorloop aanwezig te zijn van ten minste 1,5 meter gemeten vanaf de aanwezige boomspiegels.
- Aanlichten losse letters op gevels toegestaan, maar niet in kleur.
- Geen schreeuwende reclames.
- Reclame is terughoudend en aan de gevel bevestigd.

VII. Verlichting

- Verlichting en aanlichting van de gevels mag alleen wanneer hierdoor geen overlast ontstaat voor derden of verkeersonveilige situaties kunnen ontstaan.
- Verlichtingsarmaturen tot maximaal 20 cm vanuit de gevel.
- Neonverlichte omlijstingen van panden zijn niet toegestaan.

VIII. Zonnepanelen

- Er zijn geen zonnepanelen toegestaan aan straatzijde.
- Het zonnepaneel of de -collector wordt niet geplaatst op een schuin dakvlak of voldoet aan de volgende richtlijnen:

- o het zonnepaneel of de -collector wordt geplaatst binnen het vlak van het dak;
- o de hellingshoek van het zonnepaneel of de -collector is hetzelfde als hellingshoek van het dakvlak waarop of -aan deze is geplaatst.
- Het zonnepaneel of de -collector wordt niet geplaatst op een plat dakvlak of het zonnepaneel of de zonnecollector ligt geheel binnen een hoek 15 graden vanaf de dakrand.
- Het zonnepaneel of de zonnecollector is integraal opgenomen in het ontwerp van het bouwwerk.
- De kleur van het zonnepaneel of de zonnecollector is overeenkomstig met het achterliggende dakvlak of is zwart, antraciet of donker grijs.

IX. Airco's

- Zoveel mogelijk aan de achterzijde.
- Indien aan zij- of voorkant of zichtbare achterzijde, zoveel mogelijk uit het zicht vanaf openbaar gebied.
- Bij zichtlocaties (lange zichtlijnen) plaatsing zoveel mogelijk naar achteren en gecamoufleerd.
- Geen airco-apparatuur op gemeentelijke of rijksmonumenten toegestaan.
- Rekening houden met de architectuur van de bebouwing.
- Een concentratie van airco-apparatuur op één gebouw is beter dan spreiding. Groepering of symmetrische plaatsing op het dak, indien technisch mogelijk, heeft daarbij de voorkeur.
- Bekabeling zo veel mogelijk binnenpands.
- Eenvoudige vormgeving en neutrale kleurstelling (wit en grijs-tinten).

8.3. Openbare ruimte

De richtlijnen voor de straatruimte, trottoirs en andere open ruimtes (a) zijn beknopt opgenomen onder de verplichting tot het aanvragen van omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden in het bestemmingsplan (bestemming Waarde - Beschermd dorpsgezicht). De richtlijnen voor terrassen (b) zijn in dit beeldkwaliteitplan opgenomen en gelden als aanvulling op de welstandsnota.

a. Straatruimte, trottoirs en andere open ruimtes

- Vast profiel met minimale rijweg.
- Gebakken materiaal voor bestrating rijweg en trottoirs.
- Eenvoud als uitgangspunt hanteren. Nuancering van verschillende gebruiksdelen mogelijk door ander verband, kleurverschil of ander materiaal. Dit is vooral in de Kerkstraat en Hoogstraat met smal profiel van belang.
- Continuïteit in het beeld vasthouden, met name tussen de verschillende segmenten in de lange assen.
- Bomenrijen in De Lind en Dorpsstraat handhaven als belangrijke beelddrager.
- Streven naar versterking van bomenrijen in de Kerkstraat en Hoogstraat. Minimaal zorgdragen voor optimale aaneenschakeling van bomen zodat het groene perspectief van de straat gewaarborgd blijft.
- Groeiomstandigheden van bomen optimaliseren.
- Terughoudend met straatmeubilair.
- Paaltjes ter voorkoming van parkeren vermijden. Voorkeur voor verhoogde trottoirband.
- Laanprofiel in parallelwegen aan Noord- (Spoorlaan/Blokshekken) en zuidzijde (Vloeiweg).
- Lindeplein vergroenen.

b. Terrassen en terrasschermen

- Het terras moet zo mogelijk een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit en mag de bouwkundige en cultuurhistorische waarden niet verstoren.
- Voor een goede doorstroming van voetgangers, rolstoelgebruikers, voetgangers met kinderwagens e.d dient een vrije doorloop aanwezig te zijn van ten minste 1,5 meter gemeten vanaf de aanwezige boomspiegels.
- Een terras wordt uitsluitend direct aansluitend op de voorgevel van het betreffende horecapand geplaatst.
- De breedte van het terras mag niet meer bedragen dan de breedte van de voorgevel van het betreffende horecapand.
- De diepte van het terras wordt door de gemeente vastgesteld afhankelijk van de situatie en zal waar mogelijk in de bestrating worden aangegeven.
- De terrasschermen die wegneembaar en verplaatsbaar moeten zijn, mogen uitsluitend loodrecht op de voorgevel worden geplaatst en dienen in vormgeving ondergeschikt en licht van constructie te zijn. Bij aansluiting op de gevel geldt een maximale hoogte van 220 cm vanaf trottoirhoogte gemeten, aflopend naar 160 cm aan de voorzijde van het terras.
- De terrasschermen zijn direct verbonden aan de voorgevel van het hoofdgebouw en hebben een diepte van maximaal 3,5 m vanaf de voorgevel. Hierbij dient een vrije doorloop aanwezig te zijn van ten minste 1,5 meter gemeten vanaf de aanwezige boomspiegels.
- Terrasschermen mogen in de winterperiode, uitsluitend van 15 oktober tot en met 15 maart 16 april, opgetrokken worden tot onderkant van de luifel.
- ~~Een terras dient direct op de voorgevel van het betreffende horecapand aan te sluiten.~~
- De terrasschermen zijn in de vormgeving ondergeschikt en licht van constructie. Voor de constructie van de terrasschermen dient een donkere kleur te worden toegepast.

- De terrasschermen dienen transparant te zijn en voorzien van ontspiegeld, niet gekleurd, glas waarbij een dichte borstwering tot 90 cm boven trottoirhoogte is toegestaan, zonder figuraties zoals van een sneeuwlandschap of ski-omgeving.
- Voor de constructie van de terrasschermen dient een donkere kleur te worden toegepast.
- Reclame-uitingen op de terrasschermen zijn niet toegestaan.
- De voorzijde van het terras dient volledig open te zijn en te blijven.
- Zonwering mag slechts worden aangebracht boven een terras in de vorm van een oprolbaar uitvalscherm in een gedekte kleur. Een permanente overkapping is niet toegestaan en het is ook niet toegestaan de zonwering van zijlappen te voorzien.
- De bestrating van het trottoir is tevens de vloer van het terras en dient bij voorkeur volledig zichtbaar te blijven, wat ook geldt voor andere soort terrassen zoals open terrassen los van de gevel.
- Een terrasvloer van circa 10 cm hoog in de vorm van houtkleurige hardhouten vlonders is toegestaan onder de luifel, waarbij de diepte van terrasvloer en de diepte van de terrasschermen gelijk zijn
- Terrasmeubilair en aankleding dient qua materiaal en vormgeving in overeenstemming te zijn met de beoogde beeldkwaliteit in het beschermd dorpsgezicht.
- De stijl, schaal, maatverdeling, detaillering en toegepaste kleuren van het horecapand dienen uitgangspunt te zijn voor het ontwerp van de verschijningsvorm van het terrasontwerp dat voor het verkrijgen van de vergunning ter beoordeling en advisering bij de monumentencommissie moet worden voorgelegd.



Karakteristiek beeld De Lind vasthouden



Continuïteit beeld (bomen) en nuancering materiaalgebruik



Park handhaven/versterken



Lindeplein vergroenen