

Bijlage 6, beeldkwaliteitseisen per deelgebied

Gebied 1 Kerkbrink, Brugstraat, Herenstraat, Brouwerij, de Stegen

Ligging

- per erf of kavel is er een hoofdmassa.
- gebouwen zijn met de top of langsgevel gericht op de belangrijkste weg/openbare ruimte.
- Gebouwen volgen de historische rooilijn, waar van toepassing rooilijn herstel.
- Bij vervangende nieuwbouw aansluiten op ritme oriëntatie en ontsluiting van bestaande bebouwing in de omgeving.
- De gevel van het pand vormt de overgang tussen openbaar en privé(geen voortuinen, arcades, drooglopen e.d.).

Massa

- Gebouwen zijn individueel en afwisselend en staan vrij of zijn geschakeld.
- Gebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm met een vlakke gevel.
- Gebouwen bestaan uit een onderbouw tot twee lagen met een kap. Op de Kerkbrink mogen incidenteel drie lagen met een kap voorkomen. In de kap mogen geen zelfstandige wooneenheden gesitueerd worden.
- Schaalvergroting door bijvoorbeeld samenvoeging of grote aanbouwen is ongewenst.

Architectonische uitwerking

- Detaillering is zorgvuldig en gevarieerd.
- Gevels hebben een klassieke opbouw met een duidelijke verticale geleiding.
- Kozijnen, dakgoten en daklijsten en dergelijke zijn zorgvuldig gedetailleerd.
- Traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen vormen het uitgangspunt.

Materiaal en kleurgebruik

- Gevels zijn in hoofdzaak van stucwerk in een lichte kleur of baksteen.
- Gevels zijn aangepast aan de historische belendingen.
- Hellende daken van woningen zijn voorzien van rode of donkere keramische pannen.
- Het kleurgebruik is terughoudend.

Winkelpuizen en reclame uitingen

- Moeten ondergeschikt zijn aan de historische gevel.
- Kleurgebruik moet terughoudend zijn.
- Waar mogelijk een historische verhouding open(glas) en gesloten (baksteen) herstellen.
- Moet altijd maatwerk zijn, geen gestandaardiseerde reclame uitingen.

Gebied 2 Tussen Kerkbrink en Dannegracht

Bij nieuwe initiatieven is de eis om zowel aan de Kerkbrink als aan de Dannegracht een voorkant te maken. Dat betekent een oriëntatie van woningen op de Dannegracht. Hier is de bijzondere situatie dat de beperkte diepte van het blok uiteindelijk tot een rug aan rug oplossing zal leiden. Met een binnenstraat of patio. De ontsluiting van het achterhuis zal moeten gebeuren door het creëren van een nieuwe steeg vanuit de Kerkbrink of vanuit de Dannegracht met een beweegbare brug. In een aantal gevallen zijn de gevels aan de Kerkbrink (nr 20-24) beeldbepalend maar is het achterhuis een lelijke achterkant. Herbouw van het achterhuis wordt hier toegestaan.

Ligging

- per erf of kavel is er een hoofdmassa.

- gebouwen zijn met de top of langsgevel gericht op zowel de Kerkbrink als de Dannegracht.
- Gebouwen volgen de historische rooilijn, waar van toepassing rooilijn herstel(zie rooilijnen kaart).
- Bij vervangende nieuwbouw aansluiten op ritme oriëntatie en ontsluiting van bestaande bebouwing in de omgeving.
- De gevel van het pand vormt de overgang tussen openbaar en privé(geen voortuinen, arcades, drooglopen e.d.).

Massa

- Gebouwen zijn individueel en afwisselend en staan vrij of zijn geschakeld.
- Gebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm met een vlakke gevel.
- Het voorhuis aan de Kerkbrink bestaat uit een onderbouw tot twee lagen met een kap, het achterhuis mag 3 lagen hebben, met een kap. In de kap mogen geen zelfstandige wooneenheden gesitueerd worden.
- Schaalvergroting door bijvoorbeeld samenvoeging of grote aanbouwen is ongewenst.

Architectonische uitwerking

- Detaillering is zorgvuldig en gevarieerd.
- Gevels hebben een klassieke opbouw met een duidelijke verticale geleiding.
- Kozijnen, dakgoten en daklijsten en dergelijke zijn zorgvuldig gedetailleerd.
- Traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen vormen het uitgangspunt.

Materiaal en kleurgebruik

- Gevels zijn in hoofdzaak van stucwerk in een lichte kleur of baksteen.
- Gevels zijn aangepast aan de historische belendingen.
- Hellende daken van woningen zijn voorzien van rode of donkere keramische pannen.
- Het kleurgebruik is terughoudend.

Winkelpuien en reclame uitingen

- Moeten ondergeschikt zijn aan de historische gevel.
- Kleurgebruik moet terughoudend zijn.
- Waar mogelijk een historische verhouding open(glas) en gesloten (baksteen) herstellen.
- Moet altijd maatwerk zijn, geen gestandaardiseerde reclame uitingen.

Gebied 3 Loswal

De Loswal is een historisch industrieterrein. De gebouwen zijn van een andere maat en schaal dan de rest van het centrum. De pakhuizen, maalderij en dorpsboerderij zijn panden met een eenvoudige hoofdopzet die met de korte kopgevel aan de Loswal staan. De industriële architectonische kwaliteit zoals die tot aan de herbouw van de meelmaalterij aan de Loswal was, is het wensbeeld bij her- en verbouw. De panden staan haaks opgespannen tussen de Loswal en de Straatweg. Deze heldere structuur dwars op de Loswal en de Straatweg moet het uitgangspunt vormen bij initiatieven. De korrel is daarmee bepaald. De eis is om zowel aan de Straatweg als de Loswal een voorkant te maken. Doorsteekjes langs de panden tussen Loswal en Straatweg zijn gewenst. De huidige hoogte van de blokken is twee a drie lagen met een kap maar de verdiepingshoogte ligt rond de 3,5- 4 meter. Het is a-typisch om binnen de blokken een zonering toe te passen. De blokken bestaan uit een hoofdmassa en zijn verder niet geleed.

Ligging

- per erf of kavel is er een hoofdmassa.
- gebouwen zijn met de top of langsgevel gericht op de Loswal en de Straatweg.

- Gebouwen volgen de historische rooilijn, waar van toepassing rooilijn herstel(zie rooilijnen kaart).
- Bij vervangende nieuwbouw aansluiten op de industriële architectonische kwaliteit, die het gebied kenmerkt.
- De gevel van het pand vormt de overgang tussen openbaar en privé(geen voortuinen, arcades, drooglopen e.d.).

Massa

- Gebouwen zijn individueel en afwisselend en staan vrij of zijn geschakeld.
- Gebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm met een vlakke gevel.
- Gebouwen bestaan uit twee a drie lagen(verdiepingshoogte 3-4 meter) met een kap. In de kap mogen geen zelfstandige wooneenheden gesitueerd worden.
- Schaalvergroting door bijvoorbeeld samenvoeging of grote aanbouwen is ongewenst.

Architectonische uitwerking

- Historisch industriële architectuur.
- Detaillering is zorgvuldig en gevarieerd.
- Kozijnen, dakgoten en daklijsten en dergelijke zijn zorgvuldig gedetailleerd.

Materiaal en kleurgebruik

- Gevels zijn in hoofdzaak van baksteen.
- De hellende daken zijn voorzien van rode of donkere keramische pannen.
- Het kleurgebruik is terughoudend.

Winkelpuien en reclame uitingen

- Moeten ondergeschikt zijn aan de historische gevel.
- Kleurgebruik moet terughoudend zijn.
- Waar mogelijk een historische verhouding open(glas) en gesloten (baksteen) herstellen.
- Moet altijd maatwerk zijn, geen gestandaardiseerde reclame uitingen.

Gebied 4 Straatweg

De Straatweg wordt gekenmerkt door een grotere maat en schaal dan de rest van het centrum. Aan de Straatweg hebben altijd al de grotere en belangrijkere gebouwen van het centrum gestaan, zoals de kerken, postkantoor en de herberg. Ter hoogte van de Loswal waren de achterkanten van de pakhuizen, die ook een grote maat hebben. Daarom kan de goothoogte een tot twee lagen hoger liggen dan de rest van het centrum. Er is geen gesloten rooilijn omdat de meeste gebouwen solitair op hun kavel staan. Bij invulling rooilijn, parcellering en nokrichting van de belendende bebluwing aanhouden voor zover representatief voor het historische karakter.

Ligging

- per erf of kavel is er een hoofdmassa.
- gebouwen zijn met de top of langsgevel gericht op de Straatweg.
- Gebouwen volgen de historische rooilijn, waar van toepassing rooilijn herstel(zie rooilijnen kaart).
- Bij vervangende nieuwbouw aansluiten op ritme oriëntatie en ontsluiting van bestaande bebouwing in de omgeving.

Massa

- Gebouwen zijn individueel en afwisselend en staan vrij of zijn geschakeld.
- Gebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm met een vlakke gevel.(uitspringende volumes vermijden)

- Gebouwen bestaan uit een onderbouw tot drie lagen met een kap. In de kap mogen geen zelfstandige wooneenheden gesitueerd worden.
- Schaalvergroting door bijvoorbeeld samenvoeging of grote aanbouwen is ongewenst.

Architectonische uitwerking

- Detaillering is zorgvuldig, terughoudend en gevarieerd.
- Gevels hebben een klassieke opbouw met een duidelijke verticale geleding.
- Kozijnen, dakgoten en daklijsten en dergelijke zijn zorgvuldig gedetailleerd.
- Traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen vormen het uitgangspunt.

Materiaal en kleurgebruik

- Gevels zijn in hoofdzaak baksteen.
- Gevels zijn aangepast aan de historische belendingen.
- Hellende daken van woningen zijn voorzien van rode of donkere keramische pannen.
- Het kleurgebruik is terughoudend.

Winkelpuien en reclame uitingen

- Moeten ondergeschikt zijn aan de historische gevel.
- Kleurgebruik moet terughoudend zijn.
- Waar mogelijk een historische verhouding open(glas) en gesloten (baksteen) herstellen.
- Moet altijd maatwerk zijn, geen gestandaardiseerde reclame uitingen.