

Welstandsnota 2012

Gemeente Geertruidenberg



Welstandsnota 2012
Gemeente Geertruidenberg

Datum:
juni 2012

Projectgegevens:
WSN01-GEE00031-01E

Vastgesteld:
28 juni 2012

Inhoud

Leeswijzer 1

1 Inleiding 5

1.1 Naar een nieuw welstandsbeleid 5

1.2 Uitgangspunten welstandstoezicht in Geertruidenberg 6

1.3 Relatie met andere beleidsterreinen 6

1.3.1 Bestemmingsplan 7

1.3.2 Beeldkwaliteitplannen 7

1.3.3 Monumenten en het beschermd stadsgezicht 7

2 Juridisch en organisatorisch kader 9

2.1 Vaststelling en aanpassing van het welstandsbeleid 9

2.1.1 Vaststelling 9

2.1.2 Aanpassing van de welstandsnota 9

2.2 De adviescommissies 10

2.2.1 Welstandscommissie 10

2.2.2 Monumentencommissie	13
2.3 Het welstandsoordeel	14
2.3.1 Burgemeester en wethouders voeren het welstandstoezicht uit	14
2.3.2 Het welstandsadvies	14
2.3.3 Afwijking van het advies; afwijken van de criteria	15
2.3.4 Openbaarheid	16
2.3.5 Bezwarenprocedure	17
2.4 Handhaving en excessenregeling	17
3 Beoordelingskader	19
3.1 Beoordelingskader in een ander daglicht sinds 1 oktober 2010	19
3.2 Opzet van het beoordelingskader bij een vergunningaanvraag	21
3.3 Algemene welstandscriteria	22
3.4 Gebiedscriteria	23
3.5 Criteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken	24
3.6 De toets bij ontwikkelingen	29
3.6.1 Beeldkwaliteitplannen	29
3.6.2 Nieuwe ontwikkelingen	29
3.7 Reclamecriteria	30
3.8 Monumenten en beschermd stadsgezicht	32
4 Algemene welstandscriteria	35
4.1 Relatie tussen vorm, gebruik en constructie	35
4.2 Relatie tussen bouwwerk en omgeving	36
4.3 Betekenissen van vormen in de sociaal-culturele context	36
4.4 Evenwicht tussen helderheid en complexiteit	37
4.5 Schaal en maatverhoudingen	37
4.6 Materiaal, textuur, kleur en licht	38
5 Historische beschrijvingen	39
5.1 Algemene beschrijving gemeente Geertruidenberg	39
5.1.1 Situering	39
5.1.2 Globale ruimtelijke ontwikkeling	39
5.2 Beschrijving kern Raamsdonksveer	40
5.2.1 Ontstaansgeschiedenis	40
5.2.2 Karakteristieke deelgebieden	40
5.2.3 (Historische) bebouwingslinten	41
5.3 Beschrijving kern Geertruidenberg	42
5.3.1 Ontstaansgeschiedenis	42
5.3.2 Historische stadsgebieden	43
5.3.3 Historische bebouwing rondom het centrum	43
5.3.4 Voormalige vestingwerken	44
5.4 Beschrijving kern Raamsdonk	44
5.4.1 Ontstaansgeschiedenis	44
5.4.2 Historische (dorpsgebieden en) bebouwingslinten	44
5.5 Buitengebied	45
6 Gebiedscriteria	47
6.1 Gebieden met een uitgebreide toets	48
6.1.1 Historische dorpsgebieden (H1)	48
Gebiedscriteria	50
6.1.2 Historische bebouwingslinten (H2)	53
Gebiedscriteria	55
6.1.3 Bebouwingslinten (H3)	59
Gebiedscriteria	60
6.2 Gebieden met een reguliere toets	64
6.2.1 Tuindorp/wijk (W1)	64
Gebiedscriteria	66
6.2.2 Traditionele blokverkaveling (W2)	67
Gebiedscriteria	70
6.2.3 Het Nieuwe Bouwen (W3)	74
Gebiedscriteria	75
6.2.4 Woonerven (W4)	78
Gebiedscriteria	80
6.2.5 Thematische bebouwing (W5)	83
Gebiedscriteria	85
6.2.6 Individuele woningbouw (W6)	88
Gebiedscriteria	89
6.2.7 Industrierrein (B1)	92
Gebiedscriteria	93

6.2.8 Bedrijventerrein (B2) (zichtlocaties) 94

Gebiedscriteria 96

6.2.9 Bijzondere bebouwing (T1) 98

Gebiedscriteria 100

6.2.10 Centrumvoorzieningen (T2) 101

Gebiedscriteria 103

6.2.11 Buitengebied (G2) 105

Gebiedscriteria 106

6.3 Welstandsvrije gebieden 107

6.3.1 Individuele woningbouw (W6) 107

6.3.2 Bedrijventerrein (B2) 108

6.3.3 Groen/Parken/Sport (G1) 108

6.3.4 Buitengebied (G2) 109

6.3.5 Jachthaven (T3) 109

6.3.6 Industrierrein (B1) 109

7 Woonschepen en boten/pontons met vastgestelde ligplaatsen 111

7.1 Welstandscriteria voor woonschepen: 112

7.2 Welstandscriteria voor boten/pontons, niet zijnde woonschepen, met vastgestelde ligplaatsen (waaronder de objecten zoals genoemd onder 7 en 8): 112

8 Gebieden waarvoor een beeldkwaliteitplan geldt 113

8.1 Beeldkwaliteitplan Overdiepse Polder 113

8.2 Overige beeldkwaliteitplannen 114

Leeswijzer

Twee delen, één beleidskader

Op 1 januari 2003 is de huidige Woningwet in werking getreden. Als gevolg van deze wetswijziging is de systematiek van het bouwvergunningstelsel ingrijpend veranderd. Eén van de wijzigingen betreft het gemeentelijk welstandstoezicht. Met het van kracht worden van de Woningwet is elke gemeente verplicht welstandsbeleid vast te stellen. Dit beleid dient te worden vastgelegd in een welstandsnota. Zonder een welstandsnota is het niet langer mogelijk om welstandstoezicht uit te oefenen. De gemeente Geertruidenberg heeft in 2004 haar welstandsnota vastgesteld.

Na enkele jaren met deze nota te hebben gewerkt heeft de gemeente Geertruidenberg besloten haar welstandsnota uit 2004 te herzien. Voorliggende nota betreft deze herziene welstandsnota. De nota bestaat uit twee delen die samen het welstandsbeleid van de gemeente Geertruidenberg beschrijven;

- Deel A: Algemeen Deel.
- Deel B: Beoordelingscriteria.

Bij deze nota horen kaarten waarop de bebouwingstypen en de welstandsbeleid verduidelijkt worden. Per deelgebied worden deze aspecten inzichtelijk gemaakt.

Zowel voor de bebouwingstypen als het welstandsbeleid zijn 6 deelgebiedkaarten bijgevoegd (Geertruidenberg Noord, Geertruidenberg Zuid, Raamsdonksveer Noord, Raamsdonksveer Zuid, Raamsdonk en buitengebied)

Deel A: Algemeen Deel

In dit deel van de welstandsnota is beschreven hoe het welstandstoezicht in de gemeente Geertruidenberg momenteel is georganiseerd en wordt uitgevoerd. Daarnaast is er in dit deel aandacht voor de achtergronden van het welstandsbeleid en de relatie met andere beleidsterreinen. Het Algemeen Deel bevat dus achtergrondinformatie die nodig is om de gemaakte keuzes te kunnen herleiden. In hoofdstuk 1 wordt aandacht besteed aan de aanleiding voor de herziening van de nota uit 2004, de relatie met andere beleidsterreinen en enkele belangrijke beleidskeuzes die zijn gemaakt bij het opstellen van de welstandsnota. Hoofdstuk 2 gaat meer in op de wijze waarop het welstandstoezicht is georganiseerd. In hoofdstuk 3 wordt tot slot het beoordelingskader uitgelegd, waarbij een link wordt gelegd naar deel B van deze welstandsnota.

Deel B: Beoordelingscriteria

Het tweede deel van deze welstandsnota beschrijft de beoordelingscriteria die door de welstandsc commissie/monumentencommissie worden gebruikt bij de beoordeling. In dit deel worden in hoofdstuk 4 de algemene welstandscriteria besproken. Hoofdstuk 5 geeft vervolgens een historische beschrijving van de verschillende kernen. In hoofdstuk 6 komen de gebiedscriteria en de objectcriteria aan de orde. De reclamecriteria komen tot slot aan de orde in hoofdstuk 7.

DEEL A 'ALGEMEEN DEEL'

1 Inleiding

In de voorliggende nota wordt het welstandsbeleid van de gemeente Geertruidenberg uiteengezet. Het welstandsbeleid heeft tot doel om het belang te behartigen van een aantrekkelijke gebouwde omgeving. Elk bouwwerk maakt deel uit van de beleving van de openbare ruimte. Een aantrekkelijke goed verzorgde omgeving verhoogt de belevingswaarde en economische waarde van het onroerend goed. De welstand moet hieraan in alle openheid een bijdrage leveren.

1.1 Naar een nieuw welstandsbeleid

De jaren voor 2003 is er kritiek geuit op het welstandstoezicht. Dit vormde aanleiding tot de ontwikkeling van een nieuwe systematiek, die is vastgelegd in de wijziging van de Woningwet per 1 januari 2003. Hierbij dient het welstandstoezicht aan de volgende kwaliteitseisen te voldoen:

- het moet transparant toetsbaar en openbaar zijn;
- de burger dient bij het opstellen van een bouwplan vooraf zoveel mogelijk zekerheid te krijgen over de specifieke eisen waaraan dat bouwplan moet voldoen;
- het dient op democratische wijze tot stand te komen;
- de burger dient niet meer beperkingen te ondervinden, waaronder ook worden begrepen de administratieve en financiële lasten, dan gegeven het doel van het welstandstoezicht strikt noodzakelijk is.

Hierop aansluitend heeft de gemeenteraad van Geertruidenberg in 2004 een wettelijk vereiste welstandsnota vastgesteld.

De opgedane ervaringen met de welstandstoets en de gevolgen van de inwerkingtreding van de Wabo per 1 oktober 2010 maken een aanpassing van de welstandsnota uit 2004 wenselijk. Door de Wabo zijn meer bouwactiviteiten vergunningvrij geworden. De verantwoordelijkheid om aan normen te voldoen en om het uiterlijk van bouwwerken af te stemmen op de omgeving wordt hierdoor meer dan voorheen bij burger en bedrijf neergelegd. De landelijke deregulering dwingt tot een herbezinning over de gevallen waarin de gemeente nog een welstandstoets wil eisen. Tegen die achtergrond is er aanleiding om meer welstandsvrij te maken. Dit heeft geleid tot de keuze voor het vaststellen van welstandsvrije gebieden en van gebieden waarvoor een reguliere welstandstoets geldt. Een uitgebreide welstandstoets zal alleen gelden voor die zaken en delen van de gemeente die bijzondere waarden hebben. Deze nota geeft ook een richtlijn wat betreft de welstandstoets bij nieuwe ontwikkelingen. Dit alles met de bedoeling om waar nodig voldoende grip op de kwaliteit van de bebouwde omgeving te behouden. Verwacht wordt dat deze insteek aansluit op de landelijke ontwikkeling en klantvriendelijker is voor burgers (minder vaak is een oordeel of een vergunning van de gemeente nodig).

Verder voorziet deze nota in toetscriteria voor reclame-uitingen. In de praktijk is gebleken dat hieraan behoefte bestaat.

1.2 Uitgangspunten welstandstoezicht in Geertruidenberg

Het welstandsbeleid van de gemeente Geertruidenberg is opgesteld vanuit de overtuiging dat het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving behartigd dient te blijven in de gemeente. De gevels van gebouwen en andere bouwwerken vormen samen de dagelijkse leefomgeving van de inwoners en bezoekers. Het welstandsbeleid is geformuleerd vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het publieke belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving dient te behartigen. De overheid grijpt met welstandstoezicht in, in de individuele vrijheid van burgers en ondernemers, omdat de verschijningsvorm van een bouwwerk geen zaak is van het individu alleen. Een bouwwerk maakt deel uit van de publieke ruimte. De voorbijganger wordt ermee geconfronteerd, of hij wil of niet. Een aantrekkelijke, goed verzorgde omgeving is van belang voor het welbevinden van de gebruikers, maar verhoogt ook de waarde van het onroerend goed en versterkt het vestigingsklimaat. Het welstandstoezicht moet daaraan, in alle openheid, een bijdrage leveren. De welstandscriteria in deze nota dienen om bouwplannen zoveel mogelijk te laten voldoen aan de beoogde kwaliteit. Goede opdrachtgevers en ontwerpers gebruiken ze echter als opstapje naar betere plannen en om een discussie te voeren over de schoonheid en de uitstraling van het gebouw in zijn context. Deze welstandsnota dient een inspiratiebron te zijn voor bewoners en overheid om plannen te maken en de omgeving te beheren. Laat de criteria, die in het algemeen behoudend van aard zijn, vooral een bron van inspiratie zijn voor een fascinerend ontwerp.

1.3 Relatie met andere beleidsterreinen

Welstand is onderdeel van het gemeentelijk ruimtelijk kwaliteitsbeleid, dat gericht is op het tot stand brengen van een betekenisvolle fysieke omgeving. Dit beleid betreft de esthetische en de functionele kwaliteit, de duurzaamheid en de cultuurhistorische betekenis. Weliswaar is welstand een belangrijk

onderdeel, omdat het een wettelijke basis heeft, maar het kan niet de andere inspanningen op het gebied van ruimtelijke kwaliteit vervangen. Voldoen aan redelijke eisen van welstand wil immers zeggen dat een zeker minimum aan zorg en zorgvuldigheid bij de totstandkoming van een bouwwerk is besteed aan de visuele kwaliteit. Niet meer, maar ook niet minder. Voor een effectief en praktisch hanteerbaar kwaliteitsbeleid is het zaak zorg te dragen voor een goede aansluiting tussen de verschillende instrumenten. In het kader van deze welstandsnota is vooral de relatie met het bestemmingsplan, het beeldkwaliteitplan en de aanwezige monumenten en het beschermd stadsgezicht van belang. De welstandscriteria worden weliswaar in belangrijke mate ontleend aan de stedenbouwkundige, cultuurhistorische en landschappelijke context, maar zijn zelf bouwkundig en situatief van aard; het gaat om het bouwwerk en de plaatsing ervan. Daarbij mag de welstandstoets niet in het vaarwater van het bestemmingsplan terechtkomen.

1.3.1 Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan regelt, voor zover nodig voor een goede ruimtelijke ordening, de functie, de plaatsing en de afmetingen van bouwwerken. De architectonische vormgeving van bouwwerken valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan en wordt exclusief door de welstandsnota geregeld. Welstandscriteria mogen de geboden ruimte in het bestemmingsplan niet wezenlijk beperken. Als het bestemmingsplan alternatieve mogelijkheden biedt, bijvoorbeeld in de plaatsing van een bouwwerk of een zekere afwisseling in de goothoogte, dan kan een negatief welstandsadvies worden gegeven als de gekozen stedenbouwkundige of architectonische oplossing afbreuk doet aan de ruimtelijke beleving, uiteraard op basis van de welstandscriteria. Bij tegenstrijdigheden tussen welstandscriteria en het bestemmingsplan, geldt het bestemmingsplan.

1.3.2 Beeldkwaliteitplannen

Voor grootschalige (woningbouw)ontwikkelingen kan het gemeentebestuur eisen dat een beeldkwaliteitplan wordt opgesteld. Dit onderwerp komt verder aan bod in paragraaf 3.6.

1.3.3 Monumenten en het beschermd stadsgezicht

De monumentencommissie wordt om advies (qua monumentenzorg en welstandseisen) gevraagd indien een bouwplan betrekking heeft op een monument of een beeldbepalende zaak of is gesitueerd in het beschermd stadsgezicht.

2 Juridisch en organisatorisch kader

Evenals het welstandsbeleid moet de uitvoering van dat beleid, de welstandsadvisering, klantgericht zijn. Transparante procedures en vooraf geformuleerde beoordelingscriteria zijn belangrijke middelen hierbij. De bij de advisering toe te passen criteria moeten uit te leggen zijn en de uitvoering van het welstandsbeleid moet openbaar en controleerbaar zijn. De aanvrager en zijn architect hebben, voor de behandeling van het plan waaraan zij intensief hebben gewerkt, recht op een inzichtelijke, vlotte procedure; een procedure die evenwel rekening houdt met zowel het privé- als het gemeenschapsbelang. De in de welstandsnota neergelegde criteria zijn geen algemeen verbindende voorschriften, maar beleidsregels als bedoeld in Hoofdstuk 4 titel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Beleidsregels leggen een door het bestuursorgaan zelf te voeren beleid vast en binden daarmee 'in beginsel' het bestuur. Afwijking van deze beleidsregels is mogelijk, mits deugdelijk gemotiveerd.

Burgemeester en wethouders en de welstandscommissie/monumentencommissie mogen hun welstandsoordeel alleen nog maar baseren op criteria genoemd in de welstandsnota. Deze worden in deel B van deze nota genoemd. Aanvullingen en/of wijzigingen van de welstandsnota dienen door de gemeenteraad te worden vastgesteld. Buiten de welstandsnota om mogen geen andere welstandscriteria worden gehanteerd. Bestaande (architectonische) beleidsnota's over ruimtelijke kwaliteit, zoals bijvoorbeeld beeldkwaliteitplannen, dienen te worden geïncorporeerd in de welstandsnota, dit met toepassing van de juridische vormvereisten.

De welstandsnota bevat dus het toetsingskader voor bouwaanvragen voor wat betreft de preventieve beoordeling aan redelijke eisen van welstand. Daarnaast kunnen de in de welstandsnota opgenomen criteria grond vormen voor repressief toezicht, dat wil zeggen voor handhaving via aanschrijving, indien een bestaand bouwwerk in ernstige mate in strijd is met de redelijke eisen van welstand.

2.1 Vaststelling en aanpassing van het welstandsbeleid

2.1.1 Vaststelling

In de Woningwet is bepaald dat de gemeenteraad de plicht heeft om een welstandsnota vast te stellen (art. 12a).

De wet bepaalt ook dat jaarlijks verslagen aan de raad dienen te worden gemaakt (art. 12b en 12c van de Woningwet).

2.1.2 Aanpassing van de welstandsnota

Na vaststelling van de welstandsnota kan de gemeenteraad ook tussentijds aanvullingen op de welstandsnota vaststellen. Dit is vooral het geval bij de grotere nieuwe projecten waarvoor de

welstandscriteria in het kader van de stedenbouwkundige planvoorbereiding worden opgesteld (vaak in beeldkwaliteitplannen). Voor dergelijke aanvullingen geldt dat de inspraak wordt gekoppeld aan de reguliere inspraakregeling bij de stedenbouwkundige planvoorbereiding.

De raad heeft bij de vaststelling van de nota besloten om het college van b&w te mandateren tot het wijzigen van de nota:

- om, na inspraak, de welstandscriteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken aan te passen, waardoor sneller aanpassingen kunnen worden doorgevoerd als in de praktijk blijkt dat dit gewenst is en
- om, na inspraak, criteria van een ander bebouwingstype te verklaren voor een ontwikkeling van ondergeschikte betekenis zoals bedoeld in paragraaf 3.6.2.

2.2 De adviescommissies

De gemeente heeft de welstandszorg aan twee commissies toegedeeld, te weten:

- de welstandscommissie;
- de monumentencommissie.

De welstandscommissie en de monumentencommissie hebben tot taak zorg te dragen voor de in de Woningwet genoemde taken. De monumentencommissie heeft daarnaast nog taken die voortvloeien uit de Monumentenwet, de Monumentenverordening en de lokale subsidieverordening ten behoeve van restauraties. De taken van de monumentencommissie zijn nader vermeld in de Verordening op de monumentencommissie. In de volgende paragrafen wordt ingegaan op beide adviescommissies.

2.2.1 Welstandscommissie

Reglement op de welstandscommissie

A Taken

De welstandscommissie draagt zorg voor de welstandsadvisering met inachtneming van de wet en van deze welstandsnota.

De monumentencommissie draagt zorg voor de welstandsadvisering van plannen, die gelegen zijn binnen het beschermd stadsgezicht, historische dorpsgebieden en historische bebouwingsslinten van Geertruidenberg en plannen waarbij sprake is van een rijksmonument, gemeentelijk monument of een beeldbepalend(e) zaak/pand. De welstandscommissie zorgt voor de welstandsadvisering in de andere gevallen.

De welstandsadvisering vindt echter plaats door de welstandscommissie, aangevuld met een gemandateerd stemgerechtigd lid van de monumentencommissie, indien:

- de welstandscommissie het bevoegde adviesorgaan is en;
- het bouwplan is gesitueerd in een gebied waarvoor een uitgebreide welstandstoets geldt en;
- de plannen naar het oordeel van burgemeester en wethouders van invloed zijn op de stedenbouwkundige structuur, de historische structuur, de beeldkwaliteit en/of de overige belangrijke waarden (en de werkzaamheden geen betrekking hebben op een monument, beeldbepalende zaak of plannen in beschermd stadsgezicht).

Op het gebied van welstand is de commissie belast met de volgende wettelijke taken:

- het uitbrengen van advies omtrent omgevingsvergunningplichtige aanvragen qua activiteit bouwen;
- het verzorgen van de verslaglegging aan de gemeenteraad van de door de commissie verrichtte werkzaamheden. Daarbij dient ten minste aangegeven te worden op welke wijze toepassing is gegeven aan de welstandscriteria van de welstandsnota.

De commissie is ook belast met de volgende, aanvullende, niet-wettelijke taken:

- beoordeling van aanvragen voor reclames;
- onder regie van de gemeente, en op verzoek van de gemeente of aanvrager overleg voeren over de voorbereiding van bouwplannen;
- desgevraagd uitbrengen van adviezen aan het college van burgemeester en wethouders over de welstandsaspecten van in voorbereiding zijnde structuurplannen, bestemmingsplannen, stedenbouwkundige plannen, beeldkwaliteitplannen en andere belangrijke beleidsstukken;
- desgevraagd adviseren over stedenbouwkundige en architectonische ontwikkelingen die van belang zijn voor de ruimtelijke kwaliteit in de gemeente;

- desgevraagd adviseren in het geval van excessen: buitensporigheden in het uiterlijk van bouwwerken die ook voor niet-deskundigen evident zijn;
- voorlichting inzake ruimtelijke kwaliteit aan de gemeenteraad, het college en burgers;
- advisering in alle aangelegenheden, waarover burgemeester en wethouders haar oordeel vragen.

De commissie adviseert en motiveert haar advies schriftelijk.

Impactvolle plannen (vooral die in strijd zijn met het bestemmingsplan) worden standaard in een vroeg stadium (fase van eerste schets/opzet) door het behandelende cluster voor advies voorgelegd aan de commissie.

Het is beter om zoveel mogelijk duidelijkheid te hebben in een vroeg stadium, dan in een later stadium een compleet uitgewerkt plan nog in grote mate te moeten aanpassen vanwege het advies van de commissie. In dat kader kan de commissie ook advies worden gevraagd over een geval waarbij de aanwezige welstandscriteria niet toereikend zijn voor een welstandstoets.

B Samenstelling

De welstandscmissie bestaat minimaal uit drie stemgerechtigde leden, waaronder een secretaris en voorzitter. De leden zijn onafhankelijk en deskundig op het gebied van architectuur, ruimtelijke kwaliteit dan wel cultuurhistorie. De functie van secretaris en voorzitter kan niet verenigd zijn in één persoon. De secretaris stelt de adviezen en verslagen op, die vervolgens door de commissie worden vastgesteld en door de voorzitter en de secretaris worden ondertekend. De secretaris brengt het verslag en de adviezen zo snel mogelijk binnen een week ter kennis aan het cluster Vergunningverlening en Toezicht.

De voorzitter, een deskundige met bestuurlijke ervaring, is verantwoordelijk voor het functioneren van de commissie en de kwaliteit van de advisering. Tijdens de vergadering treedt de voorzitter op als gastheer/gastvrouw voor alle aanwezigen.

De welstandscmissie is bevoegd om ambtenaren, adviseurs en/of deskundigen te horen en/of in te schakelen, echter met dien verstande, dat toestemming van burgemeester en wethouders nodig is, indien aan het horen of inschakelen van adviseurs en/of deskundigen kosten voor de gemeente verbonden zijn.

Van de welstandscmissie maken geen deel uit: leden van het college van burgemeester en wethouders, leden van de gemeenteraad, ambtenaren van de gemeente Geertruidenberg. Ook mogen geen personen deel uitmaken van de commissie, die andere werkzaamheden voor de gemeente verrichten, evenals werkzaamheden voor instanties en particulieren, waarvan zaken in de commissie worden behandeld.

C Benoeming en ontslag van de commissieleden

De gemeenteraad mandateert burgemeester en wethouders om de leden van de welstandscmissie en plaatsvervangende leden te benoemen en te ontslaan. De leden kunnen ten hoogste voor drie jaar worden benoemd. Eenmaal kan herbenoeming plaatsvinden voor ten hoogste drie jaar.

Een lid kan ontslag nemen door schriftelijke kennisgeving aan burgemeester en wethouders. Hij/zij blijft zijn/haar functie uitoefenen totdat in de opvolging is voorzien. Wanneer blijkt dat een lid zijn of haar taak niet of niet behoorlijk vervult, kunnen burgemeester en wethouders dit lid ontslaan.

De benoeming gebeurt onder de voorwaarde dat het college de benoeming van de (vaste en plaatsvervangende) leden van de welstandscmissie voortijdig kan beëindigen als het college dit wenselijk acht in relatie tot een andere invulling van de welstandsadviesgeving of bij het geheel of gedeeltelijk afschaffen van de welstandsadviesgeving. De kennisgeving van zo'n beëindiging zal tenminste drie maanden voor de feitelijke beëindiging kenbaar worden gemaakt aan de leden van de commissie. De leden van de welstandscmissie ontvangen voor hun werkzaamheden een door het college te bepalen vergoeding en indien van toepassing een reiskostenvergoeding.

D Vergaderingen, ambtelijke rol, onvoorziene gevallen

De commissie vergadert als uitgangspunt één keer per twee weken, of zo vaak als het college nodig acht. De vergaderingen van de welstandscmissie zijn in principe openbaar, zoals bedoeld in de wet. Indien de aanvrager van een omgevingsvergunning hierom heeft verzocht en de aanvraag wordt behandeld door de commissie, wordt die aanvrager in staat gesteld om aan de commissie een toelichting te geven op zijn aanvraag.

Belanghebbenden hebben geen spreekrecht, tenzij het college dit recht in een concreet geval wel toekent.

De commissie komt tot een onafhankelijk advies. Een commissielid dat ten aanzien van enig onderwerp tijdens de vergadering direct of indirect zo betrokken is dat er sprake is van strijdige belangen, waardoor de objectiviteit van de commissie kan worden geschaad, doet hiervan mededeling aan het andere lid en aan het cluster Vergunningverlening en Toezicht van de gemeente Geertruidenberg. Als het andere lid, dan wel de verantwoordelijke wethouder, zulke strijdige belangen aanwezig acht, is het aan het

desbetreffende lid niet toegestaan om zo tijdens de behandeling van het desbetreffende onderwerp deel te nemen aan de vergadering.

Het cluster Vergunningverlening en Toezicht bereidt de behandeling in de commissie voor. Dit cluster stelt ook de agenda op.

Voor zaken waarin het reglement niet voorziet, of bij gerezen geschillen, beslist het college, na de commissie hierover te hebben gehoord.

2.2.2 Monumentencommissie

A Taken van de commissie

De monumentencommissie draagt zorg voor de welstandsadvisering alsook advisering omtrent de gevolgen voor de (cultuur)historische waarden van plannen, die gelegen zijn binnen het beschermd stadsgezicht, historische dorpsgebieden en historische bebouwingslinten van Geertruidenberg en plannen waarbij sprake is van een rijksmonument, gemeentelijk monument of een beeldbepalend(e) zaak/pand.

De monumentencommissie adviseert het gemeentebestuur op verzoek of uit eigen beweging. Over planologische maatregelen, waarbij gemeentelijke monumenten en/of rijksmonumenten, beschermde stads- of dorpsgezichten of beeldbepalende zaken aan de orde zijn, dient de monumentencommissie om advies te worden gevraagd. Daarnaast brengt de monumentencommissie advies uit in alle aangelegenheden, waarover burgemeester en wethouders haar oordeel vragen. De taken zijn vermeld in de Verordening op de monumentencommissie.

Impactvolle plannen (vooral die in strijd zijn met het bestemmingsplan) worden standaard in een vroeg stadium (fase van eerste schets/opzet) door het behandelende cluster voor advies voorgelegd aan de commissie. Het is beter om zoveel mogelijk duidelijkheid te hebben in een vroeg stadium, dan in een later stadium een compleet uitgewerkt plan nog in grote mate te moeten aanpassen vanwege het advies van de commissie. In dat kader kan de commissie ook advies worden gevraagd over het geval dat de aanwezige welstandscriteria niet toereikend zijn voor een welstandstoets.

B Samenstelling, benoeming en ontslag, vergaderingen, ambtelijke rol, verslaglegging

Deze zaken zijn geregeld in de Verordening op de monumentencommissie.

2.3 Het welstandsoordeel

2.3.1 Burgemeester en wethouders voeren het welstandstoezicht uit

De bestuurlijke verantwoordelijkheid voor de afgifte van de omgevingsvergunning ligt in de meeste gevallen bij burgemeester en wethouders. Zij hebben een eigen verantwoordelijkheid voor het welstandsoordeel dat tot stand komt aan de hand van de in de welstandsnota opgenomen criteria. Het advies van de onafhankelijke en deskundige welstandscommissie/monumentencommissie speelt daarbij een belangrijke rol.

2.3.2 Het welstandsadvies

Het advies van de welstandscommissie/monumentencommissie aan burgemeester en wethouders van de gemeente Geertruidenberg wordt schriftelijk uitgebracht. Het advies geeft aan of 'het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk of een standplaats, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan' niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Ingeval het advies betrekking heeft op een object waarop ook de Monumentenwet en de Monumentenverordening van toepassing is, zal de monumentencommissie in het welstandsadvies ook aangeven of de voorgenomen plannen de monumentale waarden, beeldbepalende waarden dan wel de waarden van het beschermd stadsgezicht al dan niet aantasten. Deze beoordeling vindt plaats aan de hand van de in de welstandsnota opgenomen criteria. Ingeval het advies betrekking heeft op een object waarop ook de Monumentenwet en de Monumentenverordening van toepassing is, dan wordt ook getoetst aan de waarden van het monument, van de beeldbepalende zaak of van het beschermd stadsgezicht. Bij die laatstgenoemde toets worden de 'Redengevende Omschrijving' van het monument / de beeldbepalende zaak betrokken en de in het bestemmingsplan voor de historische kom van Geertruidenberg omschreven waarden van het beschermd stadsgezicht.

Alle adviezen worden in voldoende mate schriftelijk gemotiveerd. Op verzoek van burgemeester en wethouders wordt een advies uitgebreider gemotiveerd. Een behandeling van een plan in de welstands- of monumentencommissie heeft slechts een beperkt aantal uitkomsten. Deze worden hierna vermeld. Deze uitkomsten gelden naar analogie ook bij een toets aan de hierboven vermelde waarden op het gebied van monumentenzorg.

Voldoet

De welstandscommissie/monumentencommissie is van oordeel dat het plan volgens de van toepassing zijnde welstandscriteria niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Voldoet mits (voldoet niet tenzij)

De welstandscommissie/monumentencommissie is van oordeel dat het plan op onderdelen niet voldoet aan de toetsingscriteria, tenzij tegemoet gekomen wordt aan de geformuleerde bezwaren op die punten. De commissie omschrijft nauwkeurig welke onderdelen van het plan bezwaarlijk zijn. In het geval het college het advies overneemt, krijgt de aanvrager, voor zover dit nog past binnen de beschikbare vergunningstermijn, de gelegenheid om de plannen te wijzigen en aan de bezwaarpunten tegemoet te komen. Burgemeester en wethouders kunnen ook besluiten om de voorwaarden van het welstandsadvies op te nemen in de omgevingsvergunning.

Voldoet in principe

De hoofdopzet van het plan (de bouwmassavorm) voldoet aan redelijke eisen van welstand. De geveluitwerkingen alsook de materialisering en detailleringen worden nog ter advisering opgevraagd.

Voldoet niet

De welstandscommissie/monumentencommissie is van oordeel dat het bouwplan niet voldoet aan redelijke eisen van welstand. Een negatief standpunt houdt in dat, indien het college het advies overneemt, het bouwplan ingrijpend zal moeten worden gewijzigd. Adviseert de commissie negatief dan geeft ze een nauwkeurige schriftelijke motivering. Deze omvat een korte omschrijving van het ingediende plan, een verwijzing naar de van toepassing zijnde welstandscriteria en een samenvatting van de beoordeling van het plan op die punten.

Aanhouden

De welstandscommissie/monumentencommissie kan het advies aanhouden - waarbij het cluster Vergunningverlening en Toezicht van de afdeling Ruimte aangeeft of en hoe lang dit mogelijk is binnen de resterende vergunningstermijn - wanneer meer informatie of een nadere toelichting van de opdrachtgever/ontwerper noodzakelijk is.

2.3.3 Afwijking van het advies; afwijken van de criteria

Burgemeester en wethouders volgen in hun oordeel in principe het advies van de welstandscommissie/monumentencommissie. Daarop zijn de volgende uitzonderingen mogelijk.

A Afwijken van het advies

Afwijken van het advies op inhoudelijke grond/second-opinion

Burgemeester en wethouders kunnen op inhoudelijke grond afwijken van het advies van de welstandscommissie/monumentencommissie, indien zij van mening zijn dat het welstandsadvies uit oogpunt van zorgvuldigheid, redelijkheid of motivering - waaronder strijdigheid met de (interpretatie van de) toetsingscriteria krachtens de nota - niet voldoet aan de daaraan te stellen eisen. In dat geval kunnen burgemeester en wethouders de commissie verzoeken om het uitgebrachte advies in heroverweging te nemen met inachtnaam van de veronderstelde gebreken.

Indien het advies (ook na een eventuele heroverweging van de commissie) naar de mening van burgemeester en wethouders niet voldoet aan de eisen van zorgvuldigheid, redelijkheid of motivering - waaronder strijdigheid met de (interpretatie van de) toetsingscriteria krachtens de nota - leggen burgemeester en wethouders als uitgangspunt het desbetreffende plan voor een second opinion voor - in eerste instantie aan de eigen welstandscommissie (bij een oorspronkelijk advies van de monumentencommissie) en aan de eigen monumentencommissie (bij een oorspronkelijk advies van de welstandscommissie) en zo nodig daarna bij nog steeds niet voldoen aan de genoemde eisen aan een vergelijkbare andere welstandscommissie/monumentencommissie. Indien het advies van de commissie en de second opinion tegengesteld zijn en burgemeester en wethouders op inhoudelijke grond afwijken van het advies van de 'eigen' commissie wordt dit in de beslissing op de aanvraag van de omgevingsvergunning gemotiveerd. De 'eigen' commissie wordt hiervan op de hoogte gesteld.

Afwijken van het advies om andere redenen

Burgemeester en wethouders hebben de mogelijkheid om bij het in strijd zijn van een bouwplan met redelijke eisen van welstand, toch de vergunning te verlenen indien zij van oordeel zijn dat daarvoor andere zwaarder wegende redenen zijn, bijvoorbeeld van economische of maatschappelijke aard. Deze afwijking wordt in de beslissing op de aanvraag van de vergunning gemotiveerd. De welstandscommissie/monumentencommissie van de gemeente Geertruidenberg wordt hiervan op de hoogte gesteld. Burgemeester en wethouders van de gemeente zullen terughoudend zijn met het gebruik van deze mogelijkheid, omdat de ruimtelijke kwaliteit niet snel ondergeschikt wordt geacht aan economische of maatschappelijke belangen.

B Afwijken van de criteria

De welstandscommissie/monumentencommissie kan bij haar advisering afwijken van het welstandsbeleid.

Dit kan gebeuren op basis van een gemotiveerd positief welstandsadvies bij plannen die weliswaar niet voldoen aan de specifieke welstandscriteria, maar wel aan redelijke eisen van welstand (de algemene welstandscriteria). Deze afwijking wordt in de beslissing op de aanvraag van de vergunning ook gemotiveerd. Afwijkingen van het beleid vragen om een bestuurlijk draagvlak. Wanneer de commissie voor een bepaald plan aanleiding ziet tot afwijken van het beleid, zal zij het college in haar advies daarover informeren.

2.3.4 Openbaarheid

De commissievergadering (beraadslagingen en beoordeling) vindt in openbaarheid plaats, tenzij op verzoek van de aanvrager en de gemeente hiervan om zwaarwegende redenen die in de Wet Openbaarheid van Bestuur, artikel 10, vermeld staan, hiervan moet worden afgeweken. Indien de openbare behandeling van een plan niet gewenst is, dan wordt dit gelijktijdig met de aanbidding van de overige plangegevens en tekeningen schriftelijk bekend gemaakt aan de (secretaris van de) commissie.

Belanghebbenden (aanvrager en architect) kunnen op verzoek in de gelegenheid worden gesteld om een toelichting te geven op hun plan of een toelichting te verkrijgen op het advies.

Belangstellenden kunnen de vergadering van de commissie bijwonen op de publieke tribune. Zij hoeven daarvoor geen afspraak te maken. Belangstellenden hebben geen spreekrecht. De welstandscommissie/monumentencommissie wordt immers gevraagd om een onafhankelijk en deskundig advies aan burgemeester en wethouders, binnen het democratisch vastgestelde kader van de welstandsnota. In zeer bijzondere situaties kunnen burgemeester en wethouders de commissie vragen om belangstellenden te horen, voorafgaand aan de planbeoordeling.

2.3.5 Bezwarenprocedure

Indien een opdrachtgever of architect nadere toelichting op het welstandsadvies behoeft of het niet eens is met het advies, is de eerste stap contact opnemen met de behandelend ambtenaar van het cluster Vergunningverlening en Toezicht. Deze kan zelf een nadere toelichting geven over het advies of een afspraak met de commissie maken.

Een negatief welstandsadvies is een weigeringsgrond voor de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Indien burgemeester en wethouders op basis van het welstandsadvies de omgevingsvergunning hebben geweigerd staat voor de aanvrager beroep open volgens de Algemene wet bestuursrecht. Als een bezwaar te maken heeft met het welstandsoordeel richt de belanghebbende zich dus nadrukkelijk op het oordeel van burgemeester en wethouders en niet op het advies van de welstandscommissie/monumentencommissie. Dat is immers alleen een advies aan burgemeester en wethouders. Na een ontvangen bezwaarschrift wordt als uitgangspunt de procedure opgestart voor een advies daarover door de 'vaste commissie van advies voor bezwaarschriften'.

2.4 Handhaving en excessenregeling

De gemeente geeft met deze welstandsnota regels voor het welstandstoezicht en zal zich ook inspannen voor de naleving daarvan. Hierbij zijn het gemeentelijke handhavingsbeleid en de daarin opgenomen prioritering van belang. Als voor een vergunningplichtig bouwwerk geen omgevingsvergunning is aangevraagd, dan wel het bouwwerk na realisering afwijkt van de omgevingsvergunning en legalisatie niet mogelijk is, kan het college degene die tot het opheffen van de situatie bevoegd is, aanschrijven om binnen een door hen te bepalen termijn de strijdigheid op te heffen.

Ook ten aanzien van bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen hoeft te worden aangevraagd, kan indien sprake is van ernstige mate van strijdigheid met redelijk eisen van welstand tot aanschrijving worden besloten, in het kader van de excessenregeling (repressief welstandstoezicht). In de Woningwet is een excessenregeling opgenomen (art. 12, 12a en 13).

Repressief welstandstoezicht kan alleen maar worden uitgeoefend wanneer het uiterlijk van een bouwwerk in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand. Het gaat hierbij om heel evidente, ook voor niet-deskundigen, kenbare buitensporigheden van het uiterlijk van een bouwwerk. Met deze regeling hebben burgemeester en wethouders de mogelijkheid om achteraf ongewenste excessen ongedaan te maken.

De excessenregeling geldt niet voor gebieden die welstandsvrij zijn in de zin van deze nota. De excessenregeling geldt wel voor het gehele rijksbeschermde stadsgezicht en voor de percelen waarop een monument of beeldbepalende zaak staat. De excessenregeling geldt ook voor gebieden waarvoor een beeldkwaliteitplan is/wordt vastgesteld of waarvoor criteria van een ander bebouwingstype worden vastgesteld.

Net zoals bij preventief welstandstoezicht is de uitoefening van repressief welstandstoezicht strikt gekoppeld aan vooraf door de gemeenteraad vastgestelde en in de nota opgenomen welstandscriteria. Beoordeling kan plaatsvinden op grond van de algemene welstandscriteria, maar ook op grond van de specifieke welstandscriteria bij excessen, zoals hieronder is geformuleerd:

- 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 contrasterende kleuren.
- Veranderingen welke een te grove inbreuk zijn op hetgeen in de omgeving gebruikelijk is en daardoor in strijd zijn met de voor het gebied of object geldende welstandscriteria.
- Te opdringerige of niet belangrijke reclame-uiting, of een reclame-uiting welke ontsierend en/of hinderlijk is.
- Door leegstand en/of wijze van dichtzetting negatieve invloed op de ruimtelijke kwaliteit.
- Achterstallig onderhoud.
- Gehele of gedeeltelijke vernietiging van een bouwwerk.

3 Beoordelingskader

De welstandscriteria die in het volgende deel van de welstandsnota geformuleerd zijn, zijn maatgevend voor de gemeentelijke welstandbeoordeling in het kader van de Woningwet. Deze criteria bieden een objectief en beleidsmatig kader voor de besluitvorming door het gemeentebestuur en een richtinggevend kader voor opdrachtgevers en vormgevers. Naast het bestemmingsplan en de gemeentelijke bouwverordening is de welstandsnota een gemeentelijk instrument om bouwplannen te toetsen.

In deze welstandsnota worden voor verschillende schaalniveaus en lagen beschrijvingen gegeven waaruit welstandscriteria worden geformuleerd. Deze vormen het kader waarbinnen concrete bouwinitiatieven getoetst worden. Om uiteindelijk op het niveau van het bouwperceel een set criteria te kunnen maken, is het belangrijk om de verbanden en samenhang tussen de verschillende schaalniveaus in beeld te brengen. Dit hoofdstuk is dan ook te beschouwen als uitgebreide leeswijzer voor hetgeen in het volgende deel van de welstandsnota wordt beschreven.

3.1 Beoordelingskader in een ander daglicht sinds 1 oktober 2010

Op 1 oktober 2010 is de Wabo in werking getreden. Tegelijkertijd is het Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking getreden. Artikel 2 in bijlage II bij het Bor geeft feitelijk voortzetting aan de categorie bouwvergunningvrije bouwwerken uit het vervallen Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken (Bblb). Met dien - belangrijke - verstande, dat nu ook bij andere gebouwen dan woningen en woongebouwen vergunningvrijheid geldt en dat omgevingsvergunningvrije bouwwerken direct bij nieuwbouw van het hoofdgebouw mogen worden gerealiseerd.

De categorie licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken is verdwenen. Er bestaan alleen nog omgevingsvergunningplichtige activiteiten en categorieën van activiteiten die omgevingsvergunningvrij zijn. Artikel 2 geeft zo een opsomming van bouwwerken en enkele werkzaamheden aan bouwwerken die omgevingsvergunningvrij zijn, ongeacht de bepalingen in het bestemmingsplan.

Artikel 3 in bijlage II bij het Bor introduceert een 'nieuw' type vergunningvrije bouwwerken, die alleen omgevingsvergunningvrij zijn voor de activiteit bouwen. Dit betekent dat deze bouwwerken wel moeten voldoen aan / moeten passen binnen de bepalingen in het bestemmingsplan. Ook deze vergunningvrijheid geldt bij alle soorten hoofdgebouwen en vanaf nieuwbouw.

Artikel 5 in bijlage II Bor somt een aantal omstandigheden op, waaronder artikel 2 en/of artikel 3 (gedeeltelijk) niet van toepassing zijn. Daaronder valt onder andere de omstandigheid van monumentale status of beschermd stads-/dorpsgezicht. Op 1-1-2012 is een wijziging van het Bor in werking getreden, waardoor er meer vergunningvrij is geworden wat betreft onderhoud en wijzigingen aan rijksmonumenten, bouwen in, aan, op of bij monumenten en bouwen in het beschermd stadsgezicht.

4 categorieën van gevallen

In zowel artikel 2 als artikel 3 in bijlage II bij het Bor wordt een nieuwe en bijzondere soort van omgevingsvergunningvrijheid beschreven. Voor vier categorieën van gevallen is het al dan niet omgevingsvergunningvrij zijn afhankelijk van het gemeentelijk welstandsbeleid. Indien in de welstandsnota criteria zijn opgenomen voor de categorieën van gevallen zijn deze niet omgevingsvergunningvrij en dienen deze dus ook te worden getoetst op onder andere het bestemmingsplan en het Bouwbesluit. Een gemeente kan echter besluiten om één of meerdere van deze categorieën van gevallen als welstandsvrij aan te merken en daarmee dus ook omgevingsvergunningvrij verklaren. Het gaat om de volgende categorieën van gevallen:

- bepaalde bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied op een afstand van minder dan 1,00 meter van het openbaar toegankelijk gebied;
- dakramen, daklichten, lichtstraten of gelijksoortige daglichtvoorzieningen in het voordakvlak of naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak, waarbij de constructie maximaal 0,60 meter buiten het dakvlak uitsteekt;
- erf- of perceelsafscheidings met een hoogte tussen 1,00 en 2,00 meter, achter de voorgevelrooilijn, op een afstand van minder dan 1,00 meter van het openbaar toegankelijk gebied;
- dakkapellen aan de voorzijde of naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak.

De gemeente Geertruidenberg onderschrijft het belang van sturing op de uiterlijke kwaliteit van deze categorieën van gevallen. Voor deze categorieën van gevallen is dan ook een welstandstoets benodigd en daardoor een omgevingsvergunning vereist, tenzij sprake is van welstandsvrij zijn bij welstandsvrije bebouwingstypen (zie par. 6.3) of in de gevallen dat achtererfgebieden welstandsvrij zijn (zie par. 3.4 en hoofdstuk 6).

Verder is het niet gewenst een uitzondering te maken door het welstandsvrij verklaren van bepaalde bouwwerken.

Toepassingsbereik van de welstandsnota

De omgevingsvergunning voor het bouwen is geregeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo. De toetsingscriteria voor de reguliere omgevingsvergunning betreffen op grond van artikel 2.10 Wabo de voorschriften van:

- 1 het Bouwbesluit;
- 2 de bouwverordening;
- 3 het (geldende) bestemmingsplan, beheersverordening of exploitatieplan;
- 4 de redelijke eisen van welstand.

Dit houdt in dat omgevingsvergunningplichtige bouwwerken getoetst worden aan de criteria zoals opgenomen in voorliggende welstandsnota. Voor de activiteit omgevingsvergunningvrije bouwwerken wordt niet getoetst aan redelijke eisen van welstand. Voor deze bouwwerken is uitsluitend repressief welstandstoezicht mogelijk.

De verruiming van het vergunningvrij bouwen heeft dus grote gevolgen voor het welstandstoezicht. Veel bouwwerken zullen niet meer worden onderworpen aan een welstandstoets 'vooraf', maar kunnen uitsluitend repressief worden getoetst.

3.2 Opzet van het beoordelingskader bij een vergunningaanvraag

In deze welstandsnota wordt onderscheid gemaakt tussen:

- welstandsvrij;
- een reguliere welstandstoets;
- een uitgebreide welstandstoets.

Bepaalde bebouwingstypen worden in deze nota welstandsvrij verklaard. Voor een welstandsvrij bebouwingstype geldt geen welstandstoets, tenzij het gaat om een omgevingsvergunningplichtig plan met betrekking tot een monument of beeldbepalende zaak of een plan in het beschermd stadsgezicht. Bij bepaalde bebouwingstypen en in bepaalde gevallen is het achtererfgebied welstandsvrij. Zie hiervoor paragraaf 3.4 en de gebiedscriteria in hoofdstuk 6.

Als er wel een welstandstoets geldt, is het onderscheid van belang tussen:

- a. algemene welstandscriteria;
- b. gebiedscriteria;
- c. criteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken;
- d. de toets bij ontwikkelingen;
- e. reclamecriteria.

Deze criteria worden in deel B van deze welstandsnota (hoofdstuk 4 en verder) beschreven.

Hierna wordt kort vermeld hoe deze zaken zich tot elkaar verhouden. In de volgende paragrafen komen deze zaken uitgebreider aan bod.

De algemene welstandscriteria zijn het vangnet voor gevallen waarin de overige criteria (vooral de gebiedscriteria en de criteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken) niet toereikend zijn (zie paragraaf 3.3).

Gebiedscriteria zijn specifieke per bebouwingstype/gebied opgestelde welstandscriteria. Bij bepaalde bebouwingstypen is een reguliere welstandstoets aan de orde, in andere gevallen een uitgebreide toets.

Er zijn specifieke criteria opgesteld voor enkele categorieën van veel voorkomende kleine bouwwerken (vooral aan de voorkant en/of grenzend aan het openbaar gebied). Die criteria, die ook variëren per bebouwingstype, gelden voor nader bepaalde gebieden waarvoor een reguliere welstandstoets geldt. Omdat die criteria meer zijn uitgewerkt, is in het algemeen een snellere toets mogelijk wat betreft de hier bedoelde bouwplannen. Als zo'n plan niet voldoet aan deze criteria, wordt vervolgens getoetst aan de gebiedscriteria en/of algemene criteria. Voor gebieden met een uitgebreide toets worden de bedoelde plannen voor veel voorkomende kleine bouwwerken getoetst aan de uitgebreide gebiedscriteria.

Het kan voorkomen dat de geldende (gebiedsgerichte) welstandscriteria ontoereikend zijn voor een goede welstandstoets. In dat geval kan het gemeentebestuur ervoor kiezen om criteria van een bebouwingstype in de directe omgeving van toepassing te verklaren bij een ondergeschikte ontwikkeling of om een beeldkwaliteitplan te eisen bij een niet-ondergeschikte ontwikkeling.

De reclamecriteria gelden voor de toets van reclame-uitingen.

Verder bevat deze nota welstandscriteria voor woonschepen en voor boten/pontons, niet zijnde woonschepen, met vastgestelde ligplaatsen (zie hiervoor hoofdstuk 7).

3.3 Algemene welstandscriteria

Als uitgangspunt gelden voor iedere welstandsbeoordeling algemene welstandscriteria. De algemene welstandscriteria richten zich op de zeggingskracht en het vakmanschap van het architectonisch ontwerp en zijn terug te voeren op vrij universele kwaliteitsprincipes. Ze bestaan uit een uiteenzetting van algemene architectonische begrippen en aspecten waarmee kwaliteit, of gebrek aan kwaliteit, kan worden omschreven. De algemene welstandscriteria dienen ook als inspiratiebron voor de ontwerpers en opdrachtgevers.

In sommige gevallen zal ook teruggerepen moeten worden op algemene criteria. Dat is bijvoorbeeld het geval als een ingediend bouwplan een dermate hoge kwaliteit heeft dat burgemeester en wethouders daaraan willen meewerken, ook al past het niet binnen het bebouwingstype dat ingevolge de welstandsnota van kracht is. Ook kan het zijn dat een bouwplan aan de meeste, maar niet aan alle gebiedsgerichte criteria voldoet, maar wel goed vanuit de algemene welstandscriteria te motiveren is. De algemene criteria vormen dan als het ware een vangnet voor die gevallen waarin de overige criteria niet toereikend zijn.

Voorts wordt er aan algemene welstandscriteria getoetst wanneer er sprake is van een omgevingsvergunningplichtig plan in een welstandsvrij gebied met betrekking tot een monument of beeldbepalende zaak of in een beschermd stadsgezicht.

Voorzover de gebiedscriteria niet specifiek zijn gericht op bepaalde vergunningplichtige bouwactiviteiten, gelden aanvullend de algemene welstandscriteria voor die activiteiten, als deze plaatsvinden in beschermd stadsgezicht of op een perceel waarop een monument of beeldbepalende zaak staat.

De algemene criteria zijn opgenomen in hoofdstuk 4 van deze welstandsnota.

Voor andere gevallen waarin gebiedscriteria niet toereikend zijn, kan de raad c.q. het college van B&W vooraf besluiten om gebruik te maken van de regeling die beschreven is onder paragraaf 3.6.

3.4 Gebiedscriteria

De gemeente Geertruidenberg bestaat uit verschillende woon- en werkgebieden die ieder eigen stedenbouwkundige en architectonische eigenschappen bezitten. Een historisch centrum vraagt namelijk om een andere benadering dan een bedrijventerrein. In Deel B van deze welstandsnota worden de gebieden, die in Geertruidenberg worden onderscheiden, beschreven.

Het gemeentebestuur wil in aansluiting op de landelijke deregulering (zoals vermeld in de inleiding (paragraaf. 1.1) in minder gebieden een uitgebreide welstandstoets, dan het geval was op basis van de welstandsnota uit 2004.

Belangrijke vragen bij het al dan niet aanwijzen van waardevolle gebieden zijn: a) Is er sprake van overeenkomsten in architectuur? b) Is er sprake van cultuurhistorische waarde? c) Is er sprake van een stedenbouwkundige samenhang? Elk bebouwingstype is op basis van bovenstaande vragen gewaardeerd. Uiteindelijk wordt aangegeven of een welstandstoets wenselijk is of niet en zo ja, op welke manier. Hierbij is gebruik gemaakt van de volgende indeling:

- Uitgebreide welstandstoets; dit zijn de gebieden waar de cultuurhistorische, architectonische en stedenbouwkundige waarden het duidelijkst afleesbaar zijn. In deze gebieden wordt uitgebreid getoetst op welstand. In bepaalde gevallen is het achtererfgebied welstandsvrij (zie hierna).
- Reguliere welstandstoets; dit zijn de gebieden die nog wel op welstand worden getoetst, maar waar de gemeente kiest voor een grotere vrijheid voor de burger. De welstandstoets richt zich in deze gebieden vooral op de voorkant.
- Welstandsvrij; dit zijn de gebieden waar individuele ingrepen nauwelijks invloed hebben op het straatbeeld of waar functionaliteit voorop staat. In deze gebieden wordt dan ook niet meer getoetst op welstand.

De indeling naar 'uitgebreid' en 'licht' heeft uitsluitend een signaleringsfunctie. Uiteindelijk wordt voor elk bebouwingstype met een welstandstoets een beschrijving opgenomen en worden criteria geformuleerd waaraan voldaan moet worden. In gebieden met een 'uitgebreide' toets moet getoetst worden aan meer en/of gedetailleerdere criteria dan in gebieden met een 'reguliere' toets. Hierna is een overzicht gegeven van de indeling van de bebouwingstypen.

Bebouwingstypen met een uitgebreide toets

Historische dorpsgebieden (H1)

Historische bebouwingslinten (H2)

Bebouwingslinten (H3)

Bebouwingstypen met een reguliere toets

Tuindorp/wijk (W1)

Traditionele blokverkeveling (W2)

Het Nieuwe Bouwen (W3)

Woonerven (W4)

Thematische bebouwing (W5)

Individuele woningbouw (W6) (individuele woningbouw aan de Heemraadsingel in Raamsdonk)

Industrieterrein (B1) (zichtlocaties)

Bedrijventerrein (B2) (zichtlocaties)

Bijzondere bebouwing (T1)

Centrumvoorzieningen (T2)

Buitengebied (G2)

Welstandsvrije bebouwingstypen

Individuele woningbouw (W6)

Industrieterrein (B1) (niet-zichtlocaties)

Bedrijventerrein (B2) (niet-zichtlocaties)

Jachthaven (T3)

Groen/Parken/Sport (G1)

Buitengebied (G2) (voorzover dit grenst aan de Bergse Maas)

Achtererfgebied in veel gevallen welstandsvrij

Er geldt altijd een welstandstoets, ook voor het achtererfgebied, als sprake is van situering in beschermd stadsgezicht en/of op een perceel waarop een monument of beeldbepalende zaak staat. Is niet sprake van zo'n situering, dan is het achtererfgebied welstandsvrij in de volgende gevallen:

- Bij bebouwingstypen W1 t/m 6, T1 t/m 3, G1, H1, H3;
- Bij bebouwingstype H2, mits het bouwperceel niet grenst aan bebouwingstype G2;
- Bij bebouwingstypen B1 en B2, mits het bouwperceel niet grenst aan bebouwingstype G2 en evenmin aan de Donge en aan de Bersche Maas.

In de andere gevallen bij welstandsplichtige bebouwingstypen H1, H2, B2 en G2 geldt wel (ook) een welstandstoets voor het achtererfgebied.

3.5 Criteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken

Onder de wetgeving tot 1 oktober 2010 was het verplicht om in de welstandsnota sneltoetscriteria op te nemen voor licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken. Het betrof criteria voor kleine, veel voorkomende bouwwerken, zoals aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, kozijn- en gevelwijzigingen, dakkappen en erfafscheidingen. Met het vervallen van deze categorie bouwwerken en het vervallen van de mogelijkheid van ambtelijke afhandeling van de welstandstoets, vervalt ook de verplichting om in een welstandsnota sneltoetscriteria op te nemen. Wat betreft de mogelijkheid van een ambtelijke toets: zie onderaan deze paragraaf.

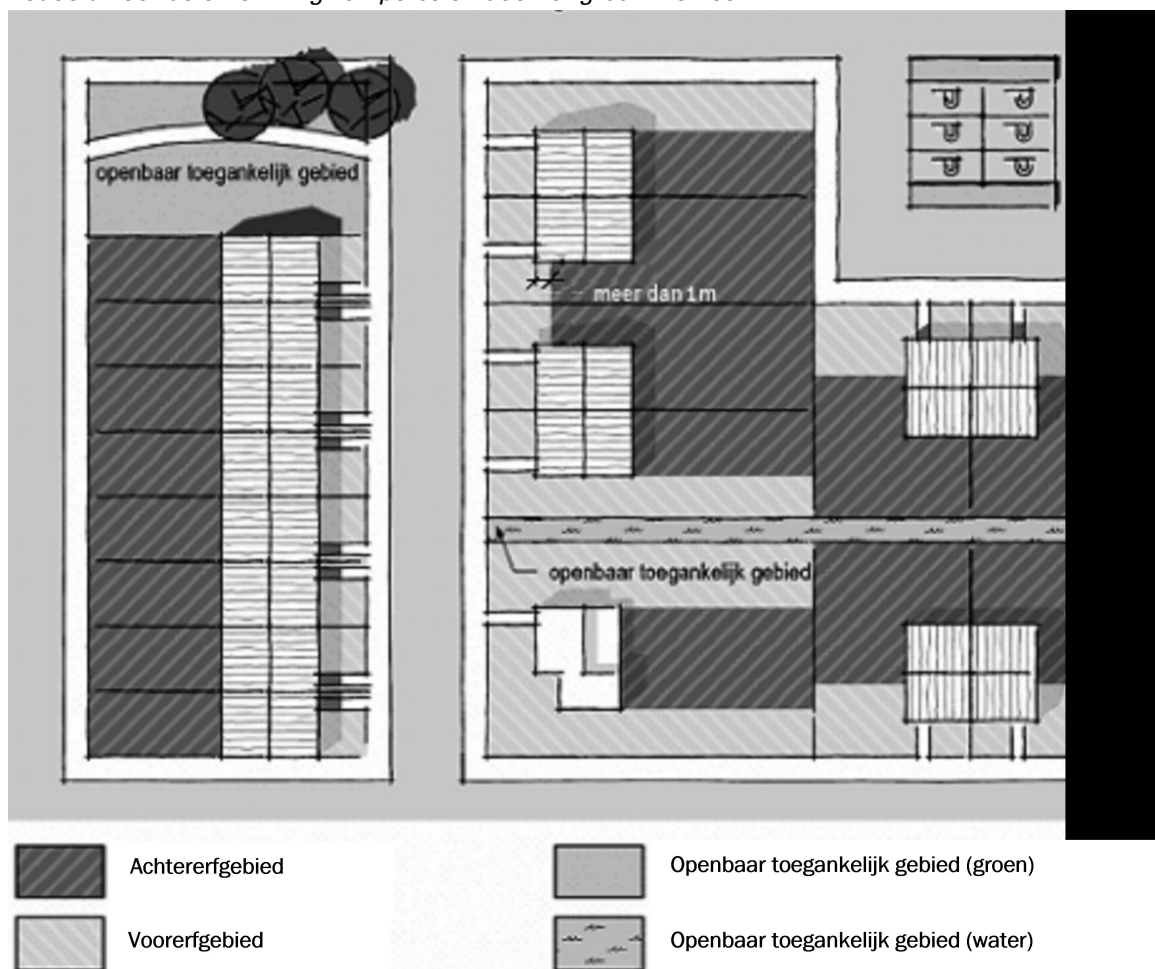
Voor- achterkantbenadering

De voor-achterkantbenadering (geïntroduceerd in het Bblb) houdt in dat er met het oog op stedenbouw en welstand in een aantal gevallen verschil moet worden gemaakt tussen het bouwen aan de voorkant en aan de achterkant van een bouwwerk. Vanuit welstandsoptiek ligt het bouwen aan de voorkant in

het algemeen gevoeliger dan het bouwen aan de achterkant. De voor-achterkantbenadering is onder de Wabo / in het Bor gehandhaafd. Dit is vertaald in de begrippen 'voor erfgebied' en 'achter erfgebied'; begrippen die in de praktijk al vaak gebruikt zijn, maar die nu gedefinieerd zijn in artikel 1 van het Bor.

Het achter erfgebied omvat het erf aan de achterkant en de niet naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1,00 meter van de voorkant van het hoofdgebouw. Het voor erfgebied is al het erf dat geen onderdeel uitmaakt van het achter erfgebied. Onder erf wordt verstaan het al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden.

Het Bor verstaat onder openbaar toegankelijk gebied: 'weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsook pleinen, parkeren, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer'.



Uiteraard bestaat de mogelijkheid om onder de Wabo voor bepaalde categorieën kleine, veel voor komende, voor de activiteit bouwen omgevingsvergunningplichtige bouwwerken, de welstandscriteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken te hanteren. Belangrijk daarbij is, dat dergelijke sets van criteria niet langer verplichte sets zijn, die uitputtend voorwaarden moesten stellen, waarmee in 99% van gevallen welstandshalve aanvaardbare oplossingen tot stand zouden komen. De sets krijgen nu veel meer het karakter van heldere richtlijnen voor ontwerp en beoordeling. Om verwarring met de sneltoetscriteria onder de Woningwet te voorkomen wordt deze term niet meer gebruikt in deze nota, maar deze criteria worden 'Criteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken' genoemd.

Per categorie omgevingsvergunningplichtig bouwwerk kan worden gekozen of objectcriteria een aanvulling kunnen zijn voor de gebiedscriteria en dus worden opgenomen.

De gemeente Geertruidenberg kiest ervoor om onder de Wabo voor bepaalde categorieën kleine, veel voorkomende, voor de activiteit bouwen omgevingsvergunningplichtige bouwwerken de 'sneltoetscriteria' te behouden. Dit vergroot enerzijds de duidelijkheid richting de burger en vergroot

de uitstraling van een objectieve toetsing. Anderzijds helpt het de welstandscommissie/monumentencommissie om adviesaanvragen voor deze veel voorkomende kleine bouwwerken snel en consequent af te handelen. Daarnaast maakt het ambtelijke voorbereiding van deze afhandeling mogelijk.

In deze nota wordt het achtererfgebied in bepaalde gevallen welstandsvrij verklaard (zie par. 3.4 en hoofdstuk 6). Het achtererfgebied is in die gevallen voor de algemene beleving minder belangrijk en door de verruiming van het vergunningvrij bouwen zullen er in de praktijk veel minder vergunningplichtige aanvragen voor bouwwerken in het achtererfgebied voorkomen. Veel voorkomende kleine bouwwerken in het voorerfgebied wenst de gemeente te toetsen aan welstand. De wijze waarop dit gebeurt, verschilt per gebied. In de gebieden waarvoor een reguliere welstandstoets geldt, bieden enkele specifieke criteria uitkomst, afhankelijk van de bouwwerken die in dat gebied als veel voorkomend zijn aan te merken. Deze zijn te vinden na de gebiedscriteria. Indien een bouwwerk voldoet aan deze criteria kan worden geconcludeerd dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Als het plan niet voldoet aan de criteria kan een toets aan de gebiedscriteria uitkomst bieden. De motivering over welke criteria gelden in welke gebieden is te vinden in hoofdstuk 5 onder de betreffende bebouwingstypen.

In de gebieden waarvoor een uitgebreide welstandstoets geldt of als er sprake is van een monument/beeldebepalende zaak, worden ook aanvragen voor deze relatief veel voorkomende kleine bouwwerken aan de voorzijde getoetst aan de 'uitgebreide' gebiedscriteria. In deze gebieden is een integrale benadering nodig en zijn detailaspecten juist bepalend voor het beeld.

Voor de volgende bouwwerken zijn in de woongebieden (met uitzondering van de bebouwingslinten en tuinvijken, omdat hier de karakteristiek zo specifiek is dat aanpassingen aan deze bouwwerken grote gevolgen kunnen hebben voor het totaalbeeld) en in het buitengebied specifieke criteria geformuleerd:

- bijbehorende bouwwerken in het voorerfgebied voor zover niet vrijstaand uitgevoerd (met uitzondering van erkers);
- erkers in het voorerfgebied;
- dakkapellen in het voordakvlak of een naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak;
- erf- of perceelsafscheidings op minder dan 1,00 meter afstand van het openbaar toegankelijke gebied;
- kozijn- en gevelwijzigingen aan de voorzijde;
- dakramen en andere daklichtvoorzieningen in het voordakvlak of een naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak.

In de bedrijvengebieden zijn daarentegen uitsluitend voor erf- en perceelsafscheidings specifieke criteria opgenomen. Andere kleine bouwwerken zijn niet als veel voorkomend aan te merken en dergelijke bouwaanvragen kunnen eenvoudig worden getoetst aan de toch al beperkte gebiedscriteria.

In winkelcentra zijn specifieke criteria opgenomen voor kozijn- en gevelwijzigingen aan de voorzijde. Andere kleine bouwwerken zijn hier niet als veel voorkomend aan te merken en dergelijke bouwaanvragen kunnen eenvoudig worden getoetst aan de toch al beperkte gebiedscriteria.

De overige bouwwerken worden getoetst aan de gebiedscriteria. Omdat de vergunningvrijheid zo is verruimd, zijn de andere voorheen licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken, die nu vergunningplichtig zijn, vaak niet aan te merken als "veel voorkomend" of ze hebben, zoals vrijstaande bijgebouwen en overkappingen aan de voorzijde, een te grote impact op het straatbeeld. Omdat de vergunningvrijheid dusdanig is verruimd zijn de overgebleven bouwwerken die vergunningplichtig zijn vaak niet aan te merken als 'veel voorkomend' of hebben ze, zoals vrijstaande bijgebouwen en overkappingen aan de voorzijde, een te grote impact op het straatbeeld. Het opnemen van specifieke criteria is dus niet wenselijk. Bovendien bieden de gebiedscriteria vaak voldoende houvast voor de beoordeling van dergelijke aanvragen en biedt een integrale beoordeling, zoals bij de gebiedscriteria gebeurt, meer handvatten voor een goede beoordeling.

Bij nieuwbouw wordt getoetst aan de hand van de welstandscriteria, behorende bij het bebouwingstype dat van toepassing is, tenzij er sprake is van een welstandsvrij gebied of wanneer een beeldkwaliteitplan van toepassing is. De objectcriteria, behorende bij het desbetreffende bebouwingstype, kunnen gebruikt worden als hulpmiddel bij de toetsing van de veel voorkomende kleine bouwwerken die op de nieuwbouw van toepassing zijn. Zij zijn echter niet leidend. Aangezien het gaat om een totaalplan, moet voldaan worden aan de welstandscriteria behorende bij het bebouwingstype.

De raad heeft bij de vaststelling van de nota besloten om het college van b&w te mandateren tot het wijzigen van de nota om, na inspraak, de welstandscriteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken

aan te passen, waardoor sneller aanpassingen kunnen worden doorgevoerd als in de praktijk blijkt dat dit gewenst is.

Er wordt een wijziging van het omgevingsrecht verwacht, waardoor burgemeester en wethouders zelf kunnen bepalen in welke gevallen zij een advies inwinnen omtrent redelijke eisen van welstand bij een welstandscommissie. In dat geval wordt de huidige verplichting om in de omgevingsvergunningprocedure altijd advies bij de welstandscommissie over een bouwplan in te winnen, vervangen door een 'kanbepaling'. Indien zo'n wijziging van regelgeving heeft plaatsgevonden, zal de toets aan de welstandscriteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken niet meer plaatsvinden door de welstandscommissie, maar door de behandelend ambtenaar. Als een plan dan niet voldoet aan die criteria, zal het plan voor advies worden voorgelegd aan de welstandscommissie.

3.6 De toets bij ontwikkelingen

3.6.1 Beeldkwaliteitplannen

In de welstandsnota kan worden verwezen naar welstandscriteria die zijn opgenomen in andere beleidsdocumenten, zoals de beeldkwaliteitplannen. Dergelijke documenten worden daardoor geacht deel uit te maken van de welstandsnota. Uiteraard gelden voor deze documenten dezelfde eisen als voor de welstandsnota. De aanwezige beeldkwaliteitplannen zullen daarmee onderdeel gaan vormen van het welstandsbeleid in de gemeente en worden gebruikt in het kader van de welstandstoets.

Voor grootschalige (woningbouw)ontwikkelingen kan het gemeentebestuur eisen dat een beeldkwaliteitplan wordt opgesteld. In sommige gevallen betreft dit een apart beeldkwaliteitplan, in andere gevallen worden de uitgangspunten ten aanzien van de beeldkwaliteit beschreven in de bij het bestemmingsplan behorende toelichting.

De meeste beeldkwaliteitplannen zijn ontwikkelingsgericht. De ervaring leert dan ook dat beeldkwaliteitplannen niet altijd bruikbaar zijn voor de beheersituatie (wanneer de ontwikkeling is gerealiseerd). Een ontwikkelingsgericht beeldkwaliteitplan zou dan ook in veel situaties ingetrokken kunnen worden na realisatie van de ontwikkeling. Een andere optie kan zijn om de 'ontwikkelingsgerichte' criteria om te vormen tot meer 'beheergerichte' criteria.

Voor wat betreft beheergerichte beeldkwaliteitplannen kan voor de welstandsbeoordeling worden verwezen naar de beschrijving of de criteria die genoemd zijn in het betreffende beeldkwaliteitplan. Op dit moment geldt in Geertruidenberg een beeldkwaliteitplan Overdiepse Polder. In hoofdstuk 8 wordt hier nader op ingegaan. Verder zijn er binnen de gemeente enkele beeldkwaliteitplannen in voorbereiding. Deze beeldkwaliteitplannen worden later aan de welstandsnota toegevoegd.

3.6.2 Nieuwe ontwikkelingen

De Wabo is ontwikkelingsgericht en in het verlengde daarvan is ook het welstandsbeleid van Geertruidenberg ontwikkelingsgericht ingestoken. De welstandsnota van Geertruidenberg was voorheen voornamelijk bedoeld voor de beheersituatie. De nota hield onvoldoende rekening met nieuwe ontwikkelingen. Hierna wordt weergegeven hoe deze 'nieuwe' nota meer flexibiliteit biedt bij nieuwe ontwikkelingen.

Het komt regelmatig voor dat een bouwplan voor een nieuwe ontwikkeling door een afwijkende functie niet past binnen de welstandscriteria die voor het desbetreffende gebied gelden. Het gevolg daarvan is dat het bouwplan niet adequaat kan worden beoordeeld op welstand. De welstandscommissie/monumentencommissie heeft immers geen 'passende' welstandscriteria die zij kan gebruiken bij de beoordeling.

Van toepassing verklaren van welstandscriteria van een ander bebouwingstype

De raad heeft bij de vaststelling van de nota besloten om het college van b&w te mandateren tot het wijzigen van de nota om, na inspraak, criteria van een ander bebouwingstype te verklaren voor een ontwikkeling van ondergeschikte betekenis. Bij zo'n mandaat is het volgende van toepassing. Indien sprake is van een ontwikkeling van ondergeschikte betekenis kunnen burgemeester en wethouders (na raadpleging van de commissie) in hun besluit tot medewerking aan de functionele afwijking ook toestemming verlenen om bij de welstandstoetsing gebruik te maken van de welstandscriteria die vastgesteld zijn voor een bebouwingstype in de directe omgeving van de ontwikkeling, dat qua beschrijving overeenkomt met de beoogde ontwikkeling.

Dit kan ook betekenen dat een bebouwingstype dat welstandsvrij is, wordt omgezet in een bebouwingstype waar wel een welstandstoetsing van toepassing is.

Het van toepassing verklaren van welstandscriteria van een ander bebouwingstype is uitsluitend mogelijk als het gaat om een bouwplan van ondergeschikte betekenis, dat niet past binnen het geldend bestemmingsplan en wanneer er dus een procedure noodzakelijk is om de ontwikkeling mogelijk te maken. Er is dan immers sprake van een besluitmoment van burgemeester en wethouders.

Een voorbeeld: er vindt een verdichting plaats binnen een historisch bebouwingslint (H2) op een locatie met het bebouwingstype 'bedrijventerrein' (B2). Op de locatie komen 3 woningen. In dat geval kan het college besluiten om bij de welstandstoetsing gebruik te maken van de welstandscriteria die vastgesteld zijn voor het bebouwingstype 'Historische bebouwingslinten', in plaats van de welstandscriteria die gelden voor 'bedrijventerrein'.

Beeldkwaliteitplan

Indien sprake is van een ontwikkeling, die niet als ondergeschikt is aan te merken, kan het gemeentebestuur in hun besluit tot medewerking aan de functionele afwijking ook de eis formuleren dat voor het desbetreffende gebied een beeldkwaliteitplan wordt opgesteld. Het beeldkwaliteitplan dient door de raad te worden vastgesteld als onderdeel van de welstandsnota.

Een voorbeeld: een groot bedrijf aan de rand van een woongebied wordt verplaatst en op de vrijkomende locatie wordt een woongebied van 30 woningen gerealiseerd. In dat geval kunnen burgemeester en wethouders besluiten dat voor de locatie een beeldkwaliteitplan opgesteld moet worden.

3.7 Reclamecriteria

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. Bijna elke (al dan niet virtuele) omgeving zal vroeg of laat met reclame-uitingen worden geconfronteerd.

Om balans te krijgen tussen enerzijds een verzorgd straatbeeld en anderzijds het economisch belang heeft de gemeente Geertruidenberg reclamerichtlijnen opgesteld. Deze richtlijnen voor reclame-uitingen moeten aantasting van het straatbeeld voorkomen en bijdragen aan de kwaliteit van de gemeente, en moeten gelijktijdig ruimte bieden voor economische levendigheid, zodat ondernemers zich kunnen ontwikkelen. Deze paragraaf verschaft duidelijkheid over de criteria waaraan aanvragen voor het aanbrengen van handelsreclame getoetst worden. Deze criteria zijn specifiek en betreffen de situering, afmetingen, uitvoering en vormgeving.

Definitie handelsreclame

Onder handelsreclame dient te worden verstaan:

Iedere openbare aanprijzing van goederen of diensten, waarmee kennelijk beoogd wordt een commercieel belang te dienen. Vaste reclames op of achter ramen of glazen puien, die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte, worden ook als handelsreclame aangemerkt.

Juridische aspecten

De invloed van de gemeente op reclame-uitingen gaat zover als juridische sturing en handhaving mogelijk is. Onderstaand een uitleg over de juridische aspecten:

De Algemene Plaatselijke Verordening omvat meerdere regelingen die belangrijk zijn voor het plaatsen van reclameobjecten, de regeling voor gebruik van de uitstallingen en de regeling voor exploitatie-/terrasvergunningen. Alle kennen een (al dan niet eenduidig verwoorde) welstandstoets. In de huidige APV staat in artikel 4:15 (verbod hinderlijke of gevaarlijke reclame): Het is verboden op of aan een onroerende zaak handelsreclame te maken of te voeren door een opschrift, aankondiging of afbeelding, waardoor het verkeer in gevaar wordt gebracht of ernstige hinder ontstaat voor de omgeving of niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

Als een reclameconstructie is aan te merken als een vergunningplichtig bouwwerk in de zin van de Wabo dan is een omgevingsvergunning voor het bouwen nodig. Het niet voldoen aan redelijke eisen van welstand kan hierbij een weigeringsgrond zijn voor een omgevingsvergunning.

Verder speelt welstand een belangrijke rol bij het beoordelen van handelsreclame welke zonder de benodigde vergunning is gerealiseerd. Een handhavingstraject begint met de vraag of het object gelegaliseerd kan worden en vergunbaar is.

Zoals hiervoor beschreven, zijn de redelijke eisen van welstand verankerd in de toetsgronden van de reclamevergunning en omgevingsvergunning.

In het buitengebied is voor omgevingsvergunningvrije reclame-uitingen de Provinciale verordening van toepassing. In deze verordening worden al eisen gesteld aan allerlei vormen van reclame, zoals borden, vlaggen en dergelijke. Voor de omgevingsvergunningplichtige reclame-uitingen zal de aanvraag beoordeeld worden aan de hand van onderstaande richtlijnen.

Als deze welstandsnota geldt, zullen reclame-uitingen die omgevingsvergunningplichtig zijn vanwege de activiteit bouwen getoetst worden aan de reclamecriteria in de nota.

Verder wordt eraan gedacht om de eis van een reclamevergunning in het leven te roepen voor reclame-uitingen die niet omgevingsvergunningplichtig zijn vanwege de activiteit bouwen, indien deze in het beschermd stadsgezicht plaatsvinden. Dit is met het oog op het voorkomen van een ongewenste

aantasting van een goede ruimtelijke kwaliteit van dit historisch waardevolle gebied. Als de APV zo is aangepast dat zo'n reclamevergunning mogelijk is, zal een vergunningaanvraag getoetst worden aan de reclamecriteria in deze nota.

3.8 Monumenten en beschermd stadsgezicht

De gemeente Geertruidenberg beschikt over 122 rijksmonumenten, 57 gemeentelijke monumenten en 81 beeldbepalende zaken/panden. De historische kern van Geertruidenberg is een door het rijk beschermd stadsgezicht. De monumenten en beeldbepalende panden zijn/worden specifiek aangeduid op de welstandkaart. De monumentencommissie wordt om advies gevraagd indien een bouwplan betrekking heeft op één van deze objecten/gebieden. Deze commissie toetst zowel aan waarden op het gebied van monumentenzorg als aan welstandseisen. Verder zijn er 61 potentiële gemeentelijke monumenten/beeldbepalende panden (peildatum augustus 2011). Voor de monumentenzorg is ook de monumentenverordening van belang.

In het rijksbeschermd stadsgezicht, alsook op percelen waarop een monument/beeldbepalende zaak is gesitueerd, geldt altijd een welstandstoets voor vergunningplichtige bouwactiviteiten.

Indien een omgevingsvergunningplichtig (bouw)plan met betrekking tot een monument, beeldbepalende zaak of in beschermd stadsgezicht een niet-welstandsvrij bebouwingstype betreft, zijn hiervoor de gebiedscriteria van toepassing.

Voor zover de gebiedscriteria niet specifiek zijn gericht op bepaalde vergunningplichtige bouwactiviteiten, gelden aanvullend de algemene welstandscriteria voor die activiteiten, als deze plaatsvinden in beschermd stadsgezicht of op een perceel waarop een monument of beeldbepalende zaak staat.

Voor een welstandsvrij bebouwingstype geldt geen welstandstoets, tenzij het gaat om een omgevingsvergunningplichtig plan met betrekking tot een monument of beeldbepalende zaak of in een beschermd stadsgezicht. Zo'n plan over een verder welstandsvrij bebouwingstype wordt getoetst aan de algemene welstandscriteria.

Bij de aanwijzing van een object tot rijksmonument, gemeentelijk monument of beeldbepalende zaak is een redengevende omschrijving gemaakt waarom het object deze status heeft gekregen. De commissie toets plannen ook aan deze omschrijving.

Plannen in beschermd stadsgezicht worden verder getoetst aan de waarden van het beschermd stadsgezicht. Het beschermd stadsgezicht wordt beschermd via het bestemmingsplan.

DEEL B 'BEOORDELINGSCRITEIA'

4 Algemene welstandscriteria

In dit hoofdstuk worden de algemene welstandscriteria benoemd en toegelicht, die bij iedere welstandsbeoordeling worden gehanteerd. Deze criteria zijn gebaseerd op de notitie 'Architectonische kwaliteit, een notitie over architectuurbeleid', van Prof. ir. Tj. Dijkstra (1985), die ook aanleiding is geweest voor de huidige Woningwet.

In sommige gevallen zal bij de welstandstoetsing teruggegrepen moeten worden op de algemene welstandscriteria. Dat is bijvoorbeeld het geval als een ingediend bouwplan een dermate hoge kwaliteit heeft dat burgemeester en wethouders daaraan willen meewerken, ook al past het niet binnen het bebouwingstype dat ingevolge de welstandsnota van kracht is. Ook kan het zijn dat een bouwplan aan de meeste, maar niet aan alle gebiedsgerichte criteria voldoet, maar wel goed vanuit de algemene welstandscriteria te motiveren is. De algemene criteria vormen dan als het ware een vangnet voor die gevallen waarin de overige criteria niet toereikend zijn.

Voorts wordt er aan algemene welstandscriteria getoetst wanneer er sprake is van een omgevingsvergunningplichtig plan in een welstandsvrij gebied met betrekking tot een monument of beeldbepalende zaak of in een beschermd stadsgezicht.

Voorzover de gebiedscriteria niet specifiek zijn gericht op bepaalde vergunningplichtige bouwactiviteiten, gelden aanvullend de algemene welstandscriteria voor die activiteiten, als deze plaatsvinden in beschermd stadsgezicht of op een perceel waarop een monument of beeldbepalende zaak staat.

4.1 Relatie tussen vorm, gebruik en constructie

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

Een bouwwerk wordt primair gemaakt om te worden gebruikt.

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

4.2 Relatie tussen bouwwerk en omgeving

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

Bij het oprichten van een gebouw is sprake van het afzonderen en in bezit nemen van een deel van de algemene ruimte voor particulier gebruik. Gevels en volumes vormen zowel de externe begrenzing van de gebouwen als ook de wanden van de openbare ruimte die zij gezamenlijk bepalen. Het gebouw is een particulier object in een openbare context.

Het bestaansrecht van het gebouw ligt niet in het eigen functioneren alleen, maar ook in de betekenis die het gebouw heeft in zijn stedelijke of landschappelijke omgeving. Ook van een gebouw dat contrasteert met zijn omgeving mag worden verwacht dat het zorgvuldig is ontworpen en de omgeving niet ontkent. Waar het om gaat is dat het gebouw een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan. Over de wijze waarop dat bij voorkeur zou moeten gebeuren, kunnen de gebiedsgerichte welstandscriteria duidelijkheid verschaffen.

4.3 Betekenissen van vormen in de sociaal-culturele context

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

Voor vormgeving gelden in iedere cultuur bepaalde regels, net zoals een taal zijn eigen grammaticale regels heeft om zinnen en teksten te maken. Die regels zijn geen wetten en moeten ter discussie kunnen staan. Maar als ze worden verhaspeld of ongeïnspireerd gebruikt, wordt een tekst verwarrend of saai. Precies zo wordt een bouwwerk verwarrend of saai als de regels van de architectonische vormgeving niet bewust worden gehanteerd.

Als vormen regelmatig in een bepaald verband zijn waargenomen krijgen zij een zelfstandige betekenis en roepen zij, los van gebruik en constructie, bepaalde associaties op. Pilasters in classicistische gevels verwijzen naar zuilenstructuren van tempels, transparante gevels van glas en metaal roepen associaties op met techniek en vooruitgang.

In iedere bouwstijl wordt gebruik gemaakt van verwijzingen en associaties naar wat eerder of elders al aanwezig was of naar wat in de toekomst wordt verwacht. De kracht of de kwaliteit van een bouwwerk ligt echter vooral in de wijze waarop die verwijzingen en associaties worden verwerkt en geïnterpreteerd binnen het kader van de actuele culturele ontwikkelingen, zodat concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit.

Zorgvuldig gebruik van verwijzingen en associaties betekent onder meer dat er een bouwwerk ontstaat dat integer is naar zijn tijd doordat het op grond van zijn uiterlijk in de tijd kan worden geplaatst waarin het werd gebouwd of verbouwd. Bij restauraties is sprake van herstel van elementen uit het verleden, maar bij nieuw- of verbouw in bestaande (monumentale) omgeving betekent dit dat duidelijk moet zijn wat authentiek is en wat nieuw is toegevoegd. Een ontwerp kan worden geïnspireerd door een bepaalde tijdperiode, maar dat is iets anders dan het imiteren van stijlen, vormen en detailleringen uit het verleden.

Associatieve betekenissen zijn van groot belang om een omgeving te 'begrijpen' als beeld van de tijd waarin zij is ontstaan, als verhaal van de geschiedenis, als representant van een stijl. Daarom is het zo

belangrijk om ook bij nieuwe bouwplannen zorgvuldig met stijlvormen om te gaan; zij vormen immers de geschiedenis van de toekomst.

4.4 Evenwicht tussen helderheid en complexiteit

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

Een belangrijke eis die aan een ontwerp voor een gebouw mag worden gesteld is dat er structuur wordt aangebracht in het beeld. Een heldere structuur biedt houvast voor de waarneming en is bepalend voor het beeld dat men vasthoudt van een gebouw. Symmetrie, ritme, herkenbare maatreeksen en materialen maken het voor de gemiddelde waarnemer mogelijk de grote hoeveelheid visuele informatie die de gebouwde omgeving geeft, te reduceren tot een bevattelijk beeld.

Het streven naar helderheid mag echter niet ontaarden in simpelheid. Een bouwwerk moet de waarnemer blijven prikkelen en intrigeren en zijn geheimen niet direct prijsgeven. Er mag best een beheerst beroep op de creativiteit van de voorbijganger worden gedaan. Van oudsher worden daarom helderheid en complexiteit als complementaire begrippen ingebracht bij het ontwerpen van bouwwerken. Complexiteit in de architectonische compositie ontstaat vanuit de stedenbouwkundige eisen en het programma van eisen voor het bouwwerk.

Bij een gebouwde omgeving met een hoge belevingswaarde zijn helderheid en complexiteit tegelijk aanwezig in evenwichtige en spanningsvolle relatie.

4.5 Schaal en maatverhoudingen

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

Ieder bouwwerk heeft een schaal die voortkomt uit de grootte of de betekenis van de betreffende bouwopgave.

Grote bouwwerken kunnen uiteraard binnen hun eigen grenzen geleed zijn, maar worden onherkenbaar en ongeloofwaardig als ze er uit zien alsof ze bestaan uit een verzameling losstaande, kleine bouwwerken.

De maatverhoudingen van een bouwwerk zijn van groot belang voor de belevingswaarde ervan, maar vormen tegelijk één van de meest ongrijpbare aspecten bij het beoordelen van ontwerpen. De waarnemer ervaart bewust of onbewust de maatverhoudingen van een bouwwerk, maar wáárom de maatverhoudingen van een bepaalde ruimte aangenamer, evenwichtiger of spannender zijn dan die van een andere, valt nauwelijks vast te stellen.

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

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

4.6 Materiaal, textuur, kleur en licht

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

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

Als materialen en kleuren teveel los staan van het ontwerp en daarin geen ondersteunende functie hebben, maar slechts worden gekozen op grond van decoratieve werking, wordt de betekenis ervan toevallig en kan de materiaal- en kleurkeuze afbreuk doen aan de zeggingskracht van het bouwwerk. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer het gebruik van materialen en kleuren geen ondersteuning geeft aan de architectonische vormgeving of wanneer het gebruik van materialen en kleuren een juiste interpretatie van de aard en de ontstaansperiode van het bouwwerk in de weg staat.

5 Historische beschrijvingen

5.1 Algemene beschrijving gemeente Geertruidenberg

5.1.1 Situering

De gemeente Geertruidenberg ligt in de noordwesthoek van Noord-Brabant aan de monding van de Donge en de Bergsche Maas, in de regio die bekend staat als het Brabants kleigebied. In het westen en noorden grenst de gemeente Geertruidenberg aan de gemeenten Drimmelen en Werkendam, in het oosten en zuiden aan de gemeenten Oosterhout, Dongen en Waalwijk. De grenzen hebben deels een kunstmatig, deels een natuurlijk verloop. In het noorden volgt de gemeentegrens de Bergsche Maas, in het zuiden gedeeltelijk de rivier de Donge en het Kromgat. Aan de westzijde ligt de grens langs het Kanaal naar de Amer, aan de oostgrens loopt de grens als een rechte lijn door de Groot Waspiksche en Raamsdonksche Polder. De westpunt van de Overdiepsche Polder valt ook binnen de gemeentegrens.

5.1.2 Globale ruimtelijke ontwikkeling

Bewoning vond vanouds plaats op de hoger gelegen oeverwallen langs de Maas en Donge. De kern Geertruidenberg ligt op een donk: een zandopduiking die boven het plaatselijke veen- en kleipakket uitsteekt. Vanaf de 12de eeuw werd het gebied van de huidige gemeente Geertruidenberg in cultuur gebracht. Vanaf de oeverwallen werd het veengebied zuidwaarts ontgonnen, waarbij een landschap tot stand kwam van lange smalle kavels die haaks op de bewoningsas aansloten. Het veengebied werd ontwaterd, waardoor inklinking optrad. Doordat de gronden ongeschikt werden voor akkerbouw, verschoof de bewoning omstreeks het midden van de dertiende eeuw van de oeverwallen richting de nieuw ontgonnen bouwlanden op enige afstand van de rivier. In Raamsdonk ontwikkelde de nieuwe nederzetting zich langs de Achterste Dijk. Later verplaatste het bebouwingslint zich nogmaals, waardoor de middeleeuwse Lambertuskerk eenzaam achterbleef.



Lambertuskerk

Na de St. Elisabethsvloed in 1421 vond inpoldering in noordelijke richting plaats. Door de overstromingen was in het gebied ten noorden van de Achterste Dijk een kleilaag afgezet. De ontginning van dit overspoelde gebied ging tot in de 17de eeuw door en bracht een sterk lineaire verkavelingspatroon voort. In tegenstelling tot de zuidelijke zone van de middeleeuwse veenontginningen rond de kernen Raamsdonk en Raamsdonksveer, kenmerkt de noordelijke zone van de kleipolders zich tegenwoordig nog door een grote landschappelijke openheid.

5.2 Beschrijving kern Raamsdonksveer

5.2.1 Ontstaansgeschiedenis

De grenzen van Raamsdonksveer gaan terug naar die van een middeleeuwse parochie, waarvan de naam voor het eerst in 1273 als 'Dunc' in akten voorkomt. In de loop van de eeuwen tekenden zich de kernen af. Het 'Veer' werd een oord van schippers, vissers, polder- en griendwerkers vanwege de ligging aan de Donge.

Rond de oude Haven en het Heereplein ligt het centrum. Een tweede belangrijke structuur is de weg van Geertruidenberg naar Oosterhout. Deze vormt de hoofdas van Raamsdonksveer. Daarnaast is er nog een aantal secundaire historische bebouwingslinten, zoals de Grote Kerkstraat en Sandoel.

In de 20ste eeuw zijn rond het oude centrum diverse woonbuurten ontwikkeld. De grootste is de wijk Hooipolder aan de noordzijde van de kern. De meest recente wijk is Achter de Hoeven.

Raamsdonksveer beschikt over het grote bedrijventerrein Dombosch. Dit ligt gunstig aan de A27. Ook langs de Donge is de nodige bedrijvigheid te vinden. Een deel van deze bedrijvigheid heeft al plaats gemaakt voor woningbouw en een deel zal in de nabije toekomst nog plaats maken voor woningbouw in het kader van het plan 'Dongeburgh'.

5.2.2 Karakteristieke deelgebieden

Historische dorpsgebieden

In Raamsdonksveer behoren de volgende gebieden tot de historische dorpsgebieden:

- het gebied rond Heereplein, Haven, Hoofdstraat, Poststraat
- Keizersdijk/Prins Bernhardstraat.

Haven/Heereplein

Het Heereplein en de in de jaren zeventig gedempte haven vormen samen een langgerekte open ruimte, die in het midden met bomen is begroeid. Ook de Hoofdstraat en de Poststraat, die de verbinding vormen met de Prins Bernhardstraat, maken deel uit van het historisch dorpsgebied.

Het historische bebouwingsbeeld wordt gekenmerkt door een diversiteit aan stijlen, kleuren en materialen en een ontwikkeling over een lange periode. Kenmerkend is de dicht op elkaar geplaatste bebouwing doorgaans in één tot twee bouwlagen met kap. De bebouwing is in de regel direct met een rabatstrook aan de weg geplaatst, met naar de weg gekeerde gevels. Deze hebben een representatieve vormgeving, terwijl de zij- en achtergevels minder bewerkt zijn.

Er is een aantal kleinschalige voormalige agrarische en ambachtswoningen te vinden met een eenvoudige architectuur. Deze panden van één laag hebben meestal een dwarskap en een bescheiden breedte. Enkele van deze panden beschikken over klokgevels.

Daarnaast zijn er ook forse, meer grootschalige panden, die bestaan uit twee hoge bouwlagen met schilddak. Deze panden zijn breed en rijk gedecoreerd met daklijsten, plinten en versierde vensters.

Bijzondere bebouwingselementen zijn:

- de kiosk op het Heereplein;
- de forsere bebouwing aan de zuidoostkant van dit plein;
- een aantal monumenten;
- het gemeentehuis met achterliggend groene ruimte.



Haven in Raamsdonksveer incl. kiosk Heereplein

De openbare ruimte is historiserend van karakter met volgroeide bomen, historische bestrating en passend straatmeubilair.

Keizersdijk / Prins Bernhardstraat

De Keizersdijk en de Prins Bernhardstraat maken deel uit van de historische doorgaande route 'Geertruidenberg-Oosterhout'. De straat is dicht bebouwd met aaneengesloten bebouwing van één en twee bouwlagen met een kap. Het bebouwingsbeeld wordt gekenmerkt door een diversiteit aan stijlen, kleuren en materialen en een ontwikkeling over een lange periode. De bebouwing staat direct aan de weg. Er komen veel winkels en horeca voor.

5.2.3 (Historische) bebouwingslinten

In Raamsdonksveer vormen de Grote Kerkstraat / Sandoel / Kadepad, de Koningstraat, Julianalaan / Prins-Hendrikstraat, Oranjestraat en Wilhelminalaan (historische) bebouwingslinten. Deze straten

vormen van oudsher de verbinding naar omliggende plaatsen. Het profiel is overwegend smal, met uitzondering van de Wilhelminalaan. De bebouwing is overwegend historisch en divers qua stijl, kleur en materiaal.

Grote Kerkstraat / Sandoel / Kadepad is de voormalige dijk en kent een slingerend profiel. Het hoogteverschil met de omgeving is opvallend. De bebouwing is veelal agrarisch van oorsprong en staat direct aan de straat. De hoogte bedraagt één laag met langs- of dwarskappen. Aan de Sandoel staat de bebouwing wat verder uit elkaar dan aan de Grote Kerkstraat. Een bijzonder gedeelte is de 'Slaperdijk' met bebouwing in een waaiervorm. Dit historische gebied zet zich voort in het open buitengebied bij de Karthuizerstraat en de Kloosterweg.

De Koningstraat, Julianalaan / Prins Hendrikstraat en de Oranjestraat zijn lange, rechte lijnen met kleinschalige bebouwing dicht op elkaar en dicht op de rand van het openbaar gebied geplaatst. Deze straten hebben een meer stedelijk karakter. De Grote Kerkstraat en de Sandoel hebben een meer landelijk karakter. De bebouwing staat op smalle percelen en telt over het algemeen één laag met een kap. Langs de Koningstraat heeft een deel van de bebouwing het karakter van een 'tuindorp'. De bebouwing is hier dan ook van recentere datum. De Wilhelminalaan heeft een meer open bebouwingspatroon met grotere panden op ruimere percelen. Een groot aantal panden aan deze laan en de Prins Bernhardstraat betreft monumenten.



Grote Kerkstraat Keizersdijk

5.3 Beschrijving kern Geertruidenberg

5.3.1 Ontstaansgeschiedenis

In 1213 verleende Graaf Willem I van Holland 'Sint Geertruidenberg' stadsrechten. In de late middeleeuwen was de stad een belangrijk handelscentrum, waar graven en edelen bijeen kwamen om hun belangen te behartigen. De Hoekse en Kabeljauwse Twist in 1420 en de Sint Elisabethsvloed van 1421 maakten een einde aan die welvarende handelsfunctie, maar de stad kreeg er de rol van grensvesting voor terug. Pas in 1813 wordt Geertruidenberg definitief bij Brabant gevoegd.

Hollands oudste stad Geertruidenberg heeft een historische kern met vestingwallen, bolwerken en ravelijnen. Het eeuwenoude marktplein wordt omzoomd door schaduwrijke leilinden. De statige toren van de Geertruidkerk kijkt al eeuwenlang uit over stad en inwoners.

Nadat in eerste instantie de uitbreidingen binnen de vestingwallen werden gerealiseerd, zijn na de Tweede Wereldoorlog uitbreidingswijken ten westen en ten noorden van de stad gebouwd. Aan de zuidzijde was bedrijvigheid aanwezig. Van grote invloed op Geertruidenberg is de Amercentrale die direct ten noorden van het stadje ligt aan de rivier de Amer. Vooral de koeltoren is tot in de verre omtrek zichtbaar. In de jaren negentig zijn er woningen gebouwd langs de Donge aan de oostkant van de stad. Dit heeft in het project Dongeburgh ook aan de zuidkant een vervolg gekregen.

5.3.2 Historische stadsgebieden

Geertruidenberg beschikt over een fraai historisch centrum. Het gehele centrum is aangewezen als beschermd stadsgezicht en er is een groot aantal monumenten en beeldbepalende panden aanwezig. Vooral de Markt, die wordt omzoomd met leilinden, is de blikvanger. De Venestraat gaat over in het langgerekte Marktplein dat zich verbreedt en afgesloten wordt door de statige kerk. Ook de Vismarktstraat, Havendijkstraat, Brandestraat, Kerkstraat, Dordtsestraat, Gasthuisstraat en de Haven behoren tot het historische stadsgebied. De Venestraat vormt de westelijke toegang van de Markt, terwijl de Koestraat de entree vanuit het zuiden is.

Het historische stedelijke bebouwingsbeeld wordt gekenmerkt door:

- een diversiteit aan stijlen, kleuren en materialen;
- een ontwikkeling over een lange periode.



Vestingwerken Markt

Er is een aantal belangrijke gebouwen aanwezig die een beeldbepalende functie hebben. Naast de kerk zijn dit het voormalige raadhuis, de Markt- en de Havenkazerne, het Arsenaal en het cultureel centrum De Schattelij.

De openbare ruimte is historiserend van karakter met volgroeide leilinden, historische bestrating en passend straatmeubilair.

5.3.3 Historische bebouwing rondom het centrum

In en rondom de historische kern is de bebouwing verdicht. Aangezien deze verdichting heeft plaatsgevonden over een lange periode zijn uiteenlopende stedenbouwkundige en architectonische principes naast elkaar te vinden. Dit proces heeft geresulteerd in een gevarieerd bebouwingsbeeld met een rafelige stedenbouwkundige structuur. Deze gemengde bebouwing is in Geertruidenberg terug te vinden aan de zuidzijde van het historisch centrumgebied rondom de Zuidwal en de Stationsweg. De bebouwing stamt uit diverse perioden en kent diverse stijlen, kleuren en materialen. Er is een aantal historische panden aanwezig. Een deel van de bebouwing bestaat uit vrijstaande woningen of twee-onder-één kappers. Er zijn ook rijenwoningen aanwezig, alsook seniorenwoningen aan het Pijpershof. Over het algemeen staan de gebouwen direct aan de weg.

5.3.4 Voormalige vestingwerken

Het historische stadshart wordt omgeven door de voormalige vestingwerken. Deze zijn nog goed herkenbaar door de aarden wallen en de grachten. Het gebied maakt deel uit van het beschermd stadsgezicht. Een gedeelte van de vestingwerken is ingericht als wandelpark, maar aan de buitenzijde zijn er ook sportvelden in gelegen. Een ander groengebied is het introverte gebied rondom zwembad de Schans.

5.4 Beschrijving kern Raamsdonk

5.4.1 Ontstaansgeschiedenis

De grenzen van Raamsdonk gaan terug naar die van een middeleeuwse parochie. De naam komt voor het eerst in 1273 als 'Dunc' in akten voor. Raamsdonk ontwikkelde zich tot een voornamelijk op landbouw gericht dorp. Kenmerkend voor Raamsdonk zijn de bebouwingslinten langs de Lange Broekstraat, Bergenstraat, Kerklaan, Molenstraat en Schansstraat. De voormalige spoorlijn en de snelweg A59 hebben een grote stempel gedrukt op de ruimtelijke structuur van het dorp.

5.4.2 Historische (dorpsgebieden en) bebouwingslinten

In Raamsdonk komen twee locaties voor die als historisch dorpsgebied zijn aan te merken. Omdat het gebieden betreft die beperkt zijn in omvang, die feitelijk deel uitmaken van oude bebouwingslinten, zijn zij in deze welstandsnota aangemerkt als historisch bebouwingslint.

In Raamsdonk bestaat het historische dorpsgebied uit twee delen. Aan het Kerkplein is een open ruimte aanwezig waaraan een aantal grootschalige, historische gebouwen staat. Het meest opvallend is de grote kerk. Daarnaast zijn er het ontmoetingscentrum en het wooncomplex voor senioren.

Aan de zuidzijde ligt de basisschool met een moderne architectuur. Het samenspel van de bebouwing en de open, groene ruimte biedt een aantrekkelijk beeld. Aan de Kerkstraat en de Stationstraat is een meer kleinschalig, aaneengesloten bebouwingsbeeld aanwezig. Het historische bebouwingsbeeld wordt

hier gekenmerkt door een diversiteit aan stijlen, kleuren en materialen door een ontwikkeling over een lange periode.

Kenmerkend is de afwisselende, dicht op elkaar geplaatste bebouwing met een grote variatie aan bouwvormen en stijlen, doorgaans in één tot twee bouwlagen met kap.

De bebouwing is in de regel direct met een rabatstrook aan de weg geplaatst, met naar de weg gekeerde gevels. Deze hebben een representatieve vormgeving, terwijl de zij- en achtergevels minder bewerkt zijn.

In Raamsdonk behoren de Lange Broekstraat, Bergenstraat, Kerklaan, Molenstraat en Schansstraat tot de historische bebouwingslinten. Deze straten vormen van oudsher de verbinding naar de omliggende plaatsen. De historische bebouwingslinten bestaan uit (voormalige) agrarische bebouwing in een gestaffelde verkaveling. Er is nog een groot aantal historische (voormalige) boerderijen aanwezig.

Naast de gestaffelde verkaveling, waarbij de bebouwing onder een hoek met de weg geplaatst is, valt de dicht op de weg gepositioneerde bebouwing op. Er is zo een bijna doorlopend bebouwingslint aanwezig. Tussen de bebouwing zijn open ruimtes aanwezig, die zicht bieden op het achterliggende, open agrarisch gebied.

De bebouwing is agrarisch van karakter. Aan de straat staan de woongedeelten van de boerderijen. Deze bestaan over het algemeen uit één bouwlaag met een kap dwars op de weg. De voorgevels bepalen sterk het beeld. De schuren zijn achter op het erf geplaatst.

Bij het gedeelte van de Kerklaan richting Raamsdonksveer en het westelijke gedeelte van de Lange Broekstraat is het bijzondere ruimtelijke beeld minder sterk aanwezig.



Stationstraat Kerklaan

5.5 Buitengebied

Opvallend aan het buitengebied van de gemeente Geertruidenberg is het onbebouwd karakter. Bebouwing komt slechts incidenteel voor.

Aan de oostzijde van de A27 is ten noorden en ten zuiden van het dorp Raamsdonk sprake van een open slagenontginningslandschap. Dit landschap bestaat uit lange rechte kavels met ook rechte wegen en kavels. Enkel de oudere bebouwingslinten hebben een meer slingerend verloop. Ten zuiden van Raamsdonk loopt het riviervlakte de Donge waarlangs dijken en beplanting aanwezig is.

De voornamelijk agrarische gronden vinden hun ruimtelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden in de openheid en de samenhang, die er bestaat tussen de riviergronden, de polders, de dijken, de verkavelingspatronen, de beperkte landschappelijke elementen en de kernranden.

Rond de kern Raamsdonk bevindt zich een geleidelijk dichter wordend landschap. In het bebouwingslint van dit dorp bevindt zich feitelijk een belangrijk deel van de agrarische bedrijfsbebouwing van het landelijk gebied.

Ten westen van de A27 ligt ten zuiden van de kern Raamsdonksveer een half open zeeklei polderlandschap. Ook hier is nauwelijks bebouwing aanwezig. De Donge loopt door het gebied heen en langs de A59 is een zandput aanwezig met dichte beplanting en een recreatieve, parkachtige inrichting. De Oosterhoutseweg loopt door dit gedeelte en vormt de verbinding met Oosterhout. Langs deze weg is enige verspreide bebouwing aanwezig met een matige ruimtelijke kwaliteit. Opvallend element is de watertoren.

Het gebied ten westen van de kern Geertruidenberg is aan te merken als een half open landschap. Het gebied wordt echter gedomineerd door diverse hoogspanningsleidingen, het Wilhelminakanaal en de Kanaalweg-Oost.

6 Gebiedscriteria

De gebiedsgerichte uitwerkingen dienen gezien te worden als een beoordelingskader gerelateerd aan de bestaande ruimtelijke context. Een beoordelingskader omvat het beeld dat een beoordelaar nodig heeft voor de toetsing van bouwplannen: geen absolute meetbare criteria, maar een argumentatiegrond voor planbeoordeling. De genoemde criteria zijn het kader waarbinnen de discussie tussen de welstandscommissie/monumentencommissie en de indiener zich af speelt. De discussie richt zich uitsluitend op deze punten, niet meer en niet minder. Zo krijgen planindieners vooraf duidelijkheid over de beoordelingskaders die de gemeente hanteert.

In het vervolg van dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan de verschillende gebieden die voorkomen in Geertruidenberg. Per gebied worden de karakteristieken beschreven en worden criteria opgesomd.

6.1 Gebieden met een uitgebreide toets

6.1.1 Historische dorpsgebieden (H1)



Prins Bernhardstraat Raamsdonksveer Markt Geertruidenberg

Waar is dit bebouwingstype van toepassing?

Dit bebouwingstype is van toepassing voor de historische kernen van Geertruidenberg en van Raamsdonksveer

Hoofdaspecten: Bebouwing en omgeving

Historische dorpsgebieden kenmerken zich door relatief gesloten en kleinschalige bebouwing met daarin een diversiteit aan stijlen, kleuren en materialen. Ook kenmerkend is dat een (historische) ontwikkeling over een lange periode waarneembaar is.

Er komen uiteenlopende functies voor zoals wonen, detailhandel en verschillende ambachten.

Kenmerkend is de afwisselende bebouwing, doorgaans in twee tot drie bouwlagen met kap. De panden zijn overwegend aan elkaar gebouwd. Desondanks is elk pand als individueel gebouw herkenbaar, ook doordat het meestal voorzien is van een eigen kap. De gevellengte van de gebouwen varieert sterk. Kenmerkend is de grote mate aan detaillering, vooral bij de historische panden. De meeste panden hebben een zadeldak, een mansardekap of een schilddak.

De bebouwing is in de regel direct aan de weg geplaatst, met naar de weg gekeerde gevels. Deze hebben een representatieve vormgeving, terwijl de zij- en achtergevels minder bewerkt zijn.

Deelaspecten: massaopbouw, gevel en onderdelen

De panden zijn over het algemeen rijk gedecoreerd met daklijsten, plinten en versierde vensters. Er komen veel lijstgevels voor, maar ook top-, trap- en klokgevels.

Belangrijk voor het karakteristieke beeld van het historisch centrumgebied is de grote harmonie in gevelcomposities. Deze is vooral te danken aan het overheersende ritme van de muuropeningen, dat zowel over grote als kleine panden doorgaat (primaire architectonische geleiding).

Vooraf in Geertruidenberg vormt het historisch stadsgebied een waardevol element in het huidige beeld met een hoge belevingswaarde. Het vormt de context van veel objecten

Een aantal belangrijke gebouwen in Geertruidenberg heeft een beeldbepalende functie. Naast de kerk zijn dit het voormalige raadhuis, de Markt- en de Havenkazerne, het Arsenaal en het cultureel centrum De Schattelij.

In Geertruidenberg is de openbare ruimte historiserend van karakter met volgroeide leilinden, historische bestrating en passend straatmeubilair. In Raamsdonksveer is de openbare ruimte meer op praktisch gebruik ingericht, met een gecombineerd gebruik van asfalt gebakken materiaal en betonverharding.

Detailspecten: Materiaal, detaillering en kleur

De gevels zijn in de meeste gevallen opgetrokken in baksteen, de meeste daken zijn gedekt met pannen. De detaillering van de bebouwing is zeer divers, ornamenten (aparte rollagen, metseltechnieken, luiken en dergelijke) komen voor. Er is overwegend gebruik gemaakt van sobere, rustige en donkere kleuren. Het gebruik van natuurlijke materialen staat voorop.

Waardering en dynamiek; achtererfgebied soms welstandsvrij

Behalve in geval van situering in beschermd stadgezicht en/of op een perceel waarop een moment of beeldbepalende zaak staat, is het achtererfgebied bij dit bebouwingstype welstandsvrij.

Bij bouwactiviteiten op een perceel waarop een monument/beeldbepalende zaak staat, gelden de algemene welstandscriteria aanvullend op de gebiedscriteria in de zin zoals vermeld in paragraaf 3.8 en hoofdstuk 4.

Het totaalbeeld van de bebouwing in relatie tot de omgeving, maar ook de bebouwing op zich is uit cultuurhistorisch oogpunt van grote waarde. Hierin is de ontstaansgeschiedenis van Geertruidenberg en Raamsdonksveer afleesbaar. Naast het algehele beeld zijn ook de individuele panden cultuurhistorisch van waarde en dient er dus ook op detailniveau zorgvuldig met nieuwe ontwikkelingen te worden omgesprongen. Weliswaar is de bebouwing vaak zeer divers van aard, maar doordat het beeld organisch is gegroeid, vallen dissonanten onmiddellijk op als storend element.

De historische binnenstad van Geertruidenberg en het centrum van Raamsdonksveer zijn uit cultuurhistorisch, architectonisch en stedenbouwkundig oogpunt van belang. Vergelijkenderwijs verdient de bebouwing een relatief hoog welstandsniveau, waarvoor ook de openbare ruimte in aanmerking komt. Vandaar dat dit bebouwingstype valt onder gebieden met een uitgebreide toets.

In historische dorpsgebieden is meestal sprake van een matige dynamiek. Het gaat daarbij om overwegend om functieverandering van panden (gebruik als winkel, horecapand, dienstverlening etc.) om schaalvergroting en verdichting van de bebouwing. Ook de behoefte aan presentatie van bedrijven en faciliteiten voor bezoekers en bedienend verkeer zijn aanleiding om veranderingen aan gebouwen, op erven of op de openbare weg aan te brengen. Deze veranderingen doen zich geleidelijk en incidenteel voor, maar kunnen op den duur tot ingrijpende en onbedoelde verandering van het bebouwingsbeeld leiden.

Voor dit bebouwingstype zijn navolgende gebiedsgerichte criteria van toepassing.

Gebiedscriteria

Op plekken waar in het verleden panden gerealiseerd zijn met de kenmerken van een andere architectuurperiode, zijn de kenmerken van deze architectuurperiode bij verbouw en/of renovatie uitgangspunt bij de beoordeling van plannen, zodat hierdoor de essentie van de bestaande architectuur gehandhaafd blijft.

Hoofdaspecten: Bebouwing en omgeving

- De karakteristiek van de bebouwing dient aan te sluiten op de karakteristiek van de omliggende historische bebouwing. De karakteristiek van de bebouwing uit zich onder andere in de bouwmassa, de kapvorm, de mate van detaillering, het kleur- en materiaalgebruik en de variatie daartussen.
- De huidige mate van geslotenheid is leidend voor veranderingen.
- De situering of wijziging van de bouwmassa en/of de oriëntatie mag het historische straatbeeld niet verstoren.
- De diversiteit in gevelwanden staat in relatie met de karakteristiek en de ontstaansperiode (van de bebouwing) van de omgeving. Deze diversiteit moet behouden blijven.
- Het wisselende bebouwingsbeeld van herkenbare individuele panden is uitgangspunt.
- Bebouwing, die qua schaal sterk afwijkt van de bebouwing in de omgeving, is niet gewenst.
- De bestaande samenhang, afwisseling en vormgeving van de kappen in de omgeving dient gehandhaafd te blijven.

- Nieuwe, herkenbaar eigentijdse invullingen of toevoegingen dienen te passen bij het bestaande karakter en geïnspireerd te zijn op de bestaande historische bebouwing.

Deelaspecten: Massaopbouw, gevel en onderdelen

- Bij een aanpassing of wijziging van de bebouwing dient zorgvuldig omgegaan te worden met de historische en cultuurhistorische waarde van de bebouwing.
- De bestaande hoofdvorm en bouwmassa zijn leidend bij veranderingen. Samenvoeging van bouwmassa's is ongewenst. De oorspronkelijke parcellering moet herkenbaar blijven. Kortom: De bebouwingseenheden dienen individueel herkenbaar te blijven.
- De positionering en uitstraling van bijbehorende bouwwerken dient overeenkomstig de gebiedskarakteristiek te worden weergegeven en dient ondergeschikt te zijn aan de hoofdvorm.
- Traditionele kapvormen zijn uitgangspunt.
- Bij panden, die een stedenbouwkundig geheel vormen, dienen toevoegingen per pand ondergeschikt te zijn aan de hoofdstructuur en de ritmiek van het geheel.
- Ingrepen op begane-grondniveau mogen de harmonie van de individuele gevel als geheel niet verstoren.
- De oorspronkelijke kapsituatie en de oorspronkelijke bouwvorm moeten leesbaar blijven bij verandering aan de bouwmassa.
- De oorspronkelijke gevelopbouw en traditionele indeling van de gevels dienen gerespecteerd te worden.
- De voorgevel van de hoofdmassa dient gericht te zijn op de openbare ruimte, waarbij de hoofdgebouwen met een representatieve gevel gericht dienen te zijn op deze openbare ruimte.

Detailspecten: Detaillering, kleur en materiaal

- De oorspronkelijke ornamenten en detailleringen in de gevel dienen herkenbaar en zinvol te blijven. Bij verbouwing en renovatie dient zorgvuldig omgaan te worden (herstel, interpretatie of reactie) met de ornamentiek zoals: overstekken, daklijsten, siermetselwerk, lijsten en speklagen en de specifieke detaillering van gevelopeningen, balkonhekken, deurluifels en dergelijke.
- De hoofdkleurtoon en het overwegend materiaalgebruik dienen afgestemd te zijn op de karakteristiek van het individuele pand en de omgeving, waarbij het gebruik van gedekte kleuren en natuurlijke materialen voorop staat.
- Het bestaande materiaal- en kleurgebruik is het uitgangspunt. Afwijkingen hiervan zijn mogelijk, mits passend binnen de karakteristiek van het individuele pand en de omgeving.
- Kunststof en plaatmaterialen zijn niet toegestaan, tenzij in verschijningsvorm vergelijkbaar met traditionele materialen. Bij monumentale en beeldbepalende panden is de toepassing van kunststof beplating voor boeiborden en dergelijke ongewenst.
- Het gebruik van heldere, felle en contrasterende kleuren is niet toegestaan.
- Veranderingen in materiaal- en kleurgebruik van de individuele bebouwing dient in relatie te staan met de gevelwand als geheel.
- De materialisering, detaillering en het kleurgebruik van bijbehorende bouwwerken dient in relatie te staan tot die van het hoofdgebouw.

Reclamerichtlijnen: Algemeen

- Gelet op de karakteristiek van de betreffende gebieden (het min of meer dorps karakter) dienen reclamevoeringen qua hoeveelheid, afmetingen, kleurstellingen en vormgeving terughoudend te zijn en het karakter van deze gebieden te respecteren.
- Bij de beoordeling van reclame wordt ervan uitgegaan dat deze technisch, reclametechnisch en visueel optimaal wordt aangepast aan het gebouw en ingepast in de omgeving.
- De attentiewaarde dient meer op het stedenbouwkundig-architectonische ensemble te liggen dan op alleen de commerciële reclamant.
- Bij reclame moet sprake zijn van integratie in de architectuur van het pand. Aan de kwaliteit van het pand mag geen afbreuk worden gedaan.
- Bij nieuwbouw en/of verbouw moet in het ontwerp worden aangegeven waar de ontwerper reclames mogelijk acht, rekening houdend met de criteria
- Reclame moet een functionele relatie met het betreffende pand hebben. Verwijzen naar een elders gelegen bedrijf of winkel is niet toegestaan.
- Een reclame moet zich als een bescheiden en terughoudend vormgegeven toevoeging aan een pand presenteren, hetgeen geldt voor de grootte, vorm en materialisering.
- Productenwerving of presentatie op doeken die gespannen zijn tussen metalen frames op gevels van gebouwen zijn niet toegestaan.
- Per pand mogen in beginsel slechts twee reclame-uitingen worden aangebracht; één vlak tegen de gevel en één als uithangbord, banier of lichtreclame die loodrecht op de gevel staat. Hoekpercelen kunnen aan beide gevels reclame voeren.

- Reclames bovenop luifels, daken, gebouwen, dakgoten of dienovereenkomstige bouwdelen zijn niet toegestaan.
- Een huisstijl van een onderneming of gestandaardiseerde reclame is alleen toegestaan, indien deze voldoet aan de in deze nota gestelde eisen.
- Enkelzijdige lichtbakken zijn niet toegestaan, tenzij deze zijn geïntegreerd in het pui-ontwerp.
- Verticaal gerichte, bewegende of knipperende reclames zijn niet toegestaan. Als uitgangspunt is het onderstrepen van teksten en benadrukken van de winkellengte door een licht- of neonlijn niet toegestaan.
- In gebieden met een overwegende woonbestemming dienen reclames achterwege te blijven, omdat zij de visuele rust van de omgeving verstoren. Een uitzondering hierop vormen woningen met een praktijkruimte. In deze gevallen is een beperkte naams- of beroepsaanduiding mogelijk.

Reclamerichtlijnen: Reclame tegen de gevel

- Handelsreclame tegen de gevel moet passen binnen de zone tussen de onderpui en verdiepingramen en moet in een goede verhouding tot de gevel en de omgeving staan. Reclames mogen niet boven de onderkant van de raamdorpels van de verdiepingskozijnen uitkomen.
- Bij reclames bestaande uit losse belettering zijn twee- of meerregelige teksten niet toegestaan.
- Reclames mogen niet in of nabij de perceelsgrenzen worden aangebracht, maar dienen bij voorkeur nabij de hoofdingang van een gebouw te worden aangebracht.

Reclamerichtlijnen: Uitstekende reclame

- Handelsreclame welke haaks op de gevel is geplaatst mag niet meer dan 0,8 m uit de gevel steken, met een maximale breedte van 0,6 m, een maximale hoogte van 0,6 m en een maximale dikte van 0,3 m. Reclames mogen niet boven de onderkant van de raamdorpels van de verdiepingskozijnen uitkomen en mogen niet bevestigd worden aan erkers of balkons. De minimale doorgangshoogte onder uitstekende reclames dient 2,3 meter te bedragen.

Reclamerichtlijnen: Vlaggen

- Het gebruik van vlaggen, vaandels, wimpels of banieren is beperkt tot één per 4 m gevelbreedte van het pand met een maximale vlagomvang van 150 x 75 cm, en een maximale banieromvang van 180 x 60 cm.
- Vlaggenstokken moeten bevestigd worden onder de vloer van de eerste verdieping, banieren onder de bovendorpel van de kozijnen op de eerste verdieping. Banieren mogen maximaal 0,8 m uit de gevel steken.

Reclamerichtlijnen: Andere aspecten

- Kokers uitsluitend bestemd voor het opbergen van elektrische leidingen en andere hulpconstructies die voor het bevestigen van reclames zijn bedoeld dienen geschilderd te worden in de kleur van het gevelvlak, waartegen de reclame wordt aangebracht.
- Bij nieuwbouw aan en verbouwing van bestaande panden dienen de elektrische leidingen ten behoeve van de reclame onzichtbaar te worden aangebracht.
- Reclame op zonweringen is slechts beperkt toegestaan, op de volant of op het onderste segment van de markies, met een maximale hoogte van 0,15 m, bij voorkeur nabij de toegangsdeur.

6.1.2 Historische bebouwingslinten (H2)

Waar is dit bebouwingstype van toepassing?

Dit bebouwingstype is van toepassing voor de bebouwing langs de oude radiaalwegen naar het dorpscentrum van Raamsdonksveer (Keizersdijk, Maasdijk, Prins Hendrikstraat, Wilhelminalaan, Grote Kerkstraat) en voor de bebouwing langs alle historische wegen in Raamsdonk. In Geertruidenberg is dit bebouwingstype niet van toepassing.

Hoofdaspecten: bebouwing en omgeving

Historische bebouwingslinten zijn vaak ontstaan als bebouwingsconcentraties langs historische verbindingswegen. Door een langdurig proces van verdichting zijn ze langzaam aaneengegroeid. De bebouwing is perceelsgewijs tot stand gekomen waardoor een wisselend straatbeeld is ontstaan. Slechts incidenteel is een beperkte herhaling van een woningtype aanwezig, waarbij kleinschalige en grootschalige bebouwing elkaar afwisselen.

De kavels zijn veelal smal en diep. De hoofdbebouwing is direct aan de ontsluitingsweg gelegen en richt zich hierop. De rooilijn is dikwijls individueel bepaald en hierdoor verspringend. De

bebouwingsstructuur is overwegend open, met veel doorzichten naar het achterliggende gebied. Vaak zijn nog onbebouwde percelen in gebruik als weiland of moestuin.



Bergenstraat Schansstraat

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 van elkaar verschillen in hoogte, afmetingen, materialen, details en kleuren. De kavels hebben vaak diepe achtertuinen en voortuinen die in diepte variëren.

Het straatbeeld wordt bepaald door hoofdgebouwen. Aanbouwen en bijgebouwen staan op het erf en zijn meestal niet of nauwelijks zichtbaar vanaf de openbare ruimte. De aanbouwen en bijgebouwen onderscheiden zich duidelijk van de hoofdgebouwen. Ze zijn veelal kleiner en lager dan de hoofdgebouwen.

Woningen, kleine ambachtelijke werkplaatsen, winkels, horeca en boerderijen zijn de diverse functies die je aantreft in de historische gebieden en de lintbebouwing. Soms heeft een functieverandering plaatsgevonden. Als dit heeft plaatsgevonden met behoud van de oorspronkelijke bebouwingsmassa wordt dit niet als storend ervaren.

In de bebouwingslinten is er een grote diversiteit aan bouwstijlen. Dit wordt onder meer veroorzaakt doordat in de loop der tijden de open ruimten tussen de bebouwing zijn bebouwd. Nieuwe ontwikkelingen komen dan ook vaak voor in de linten en hebben geen historische waarde. Gezien het individuele karakter van de bebouwing voegen deze nieuwe ontwikkelingen zich echter eenvoudig in het straatbeeld. Bij de toetsing is de relatie met de historische context van belang en dit belang weegt zwaarder dan de detaillering van het individuele pand.

Deelaspecten: massaopbouw, gevel en onderdelen

De bebouwing in de historische bebouwingslinten is divers van karakter, ook door de geleidelijke verdichting van de linten. Er is sprake van eenheid binnen de verscheidenheid. De gebouwen zijn individueel ontworpen en dateren uit verschillende tijdsperiodes. De bebouwing bestaat overwegend uit één tot twee lagen met een kap. Kenmerkend is dat er niet één goothoogte voorkomt, maar de goothoogte verschilt per pand. Daarnaast komen diverse kapvormen voor zoals een zadeldak (met wolfseind) en mansardekap. Soms is er sprake van intensievere bebouwing richting het centrum. De percelen zijn hier smaller en de bebouwing hoger.



Molenstraat Grote Kerkstraat

Detailspecten: detaillering, kleur en materiaal

De gevels zijn in de meeste gevallen opgetrokken uit baksteen, soms gestuukt, het dak is bedekt met riet of pannen. De kleur van de gevels is in hoofdzaak rood, maar ook zandkleurige stenen komen voor. De daken zijn vaak voorzien van rode of gesmoord blauwe dakpannen.

De detaillering van de bebouwing is divers en afhankelijk van de ontstaansperiode. Veelal zijn bij recent gebouwde woningen wel details opgenomen, zoals die bij (oudere) woningen aan het lint voorkomen. 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. Het kleur- en materiaalgebruik van kozijnen en draaiende delen is ingetogen en traditioneel. Vaak zijn deze in hout uitgevoerd en (wit) geschilderd.

Waardering en dynamiek; achtererfgebied soms welstandsvrij

Behalve in geval van situering op een perceel waarop een monument of beeldbepalende zaak staat en mits het bouwperceel niet grenst aan bebouwingstype G2, is het achtererfgebied bij dit bebouwingstype welstandsvrij.

Bij bouwactiviteiten op een perceel waarop een monument/beeldbepalende zaak staat, gelden de algemene welstandscriteria aanvullend op de gebiedscriteria in de zin zoals vermeld in paragraaf 3.8 en hoofdstuk 4.

De historische dorpse bebouwingslinten hebben vaak een hoge (cultuur)historische, architectonische, landschappelijke of stedenbouwkundige waarde.

Het zijn vaak oude routes die in de huidige stedenbouwkundige structuur zijn opgenomen, maar nog duidelijk herkenbaar zijn. Vooral de variatie, individualiteit, korrelgrootte en de aandacht voor detaillering is kenmerkend voor deze gebieden. In de bebouwingslinten komen dan ook vaak monumenten, beeldbepalende en beeldondersteunende panden voor.

Het is gewenst om in deze gebieden de (historische) kenmerken te behouden, omdat ze een beeld geven van de ontstaansperiode en daarmee de ontstaansgeschiedenis van het gebied. Daarnaast zijn het vaak de belangrijkste structuren in een kern.

Langs historische bebouwingslinten is meestal sprake van een matige dynamiek. Het gaat daarbij om functieverandering van panden zoals verwinkeling en verzakelijking, om schaalvergroting en verdichting van de bebouwing. Ook de behoefte aan presentatie van bedrijven en faciliteiten voor bezoekers en bedienend verkeer is aanleiding om veranderingen aan gebouwen, op erven of op de openbare weg aan te brengen. Deze veranderingen doen zich geleidelijk en incidenteel voor, maar kunnen op den duur tot ingrijpende en onbedoelde verandering van het bebouwingsbeeld leiden.

Voor dit bebouwingstype zijn de navolgende gebiedsgerichte criteria van toepassing.

Gebiedscriteria

Op plekken waar in het verleden panden gerealiseerd zijn met de kenmerken van een andere architectuurperiode, zijn de kenmerken van deze architectuurperiode bij verbouw en/of renovatie uitgangspunt bij de beoordeling van plannen, zodat hierdoor de essentie van de bestaande architectuur gehandhaafd blijft.

Hoofdaspecten: Bebouwing en omgeving

- De karakteristiek van de bebouwing dient aan te sluiten op de karakteristiek van de omliggende historische bebouwing. De karakteristiek van de bebouwing uit zich onder andere in de bouwmassa, de kapvorm, de mate van detaillering, het kleur- en materiaalgebruik en de variatie daartussen.
- De situering of wijziging van de bouwmassa en/of de oriëntatie mag het historische straatbeeld niet verstoren.
- Bebouwing op bijzondere plekken kan zo worden vormgegeven, waarbij een afwijkende architectuur mogelijk is.
- Het wisselende bebouwingsbeeld van herkenbare individuele panden met variabele onderlinge afstanden is uitgangspunt.
- De huidige mate van open- en geslotenheid is leidend voor veranderingen. De openheid tussen twee bebouwingselementen of -complexen dient zoveel mogelijk bewaard te blijven; bestaande waardevolle doorzichten moeten zoveel mogelijk gehandhaafd blijven.
- De bebouwing op één perceel dient tezamen een eenheid te vormen in kleur- en materiaalgebruik, architectonische uitwerking e.d.
- Nieuwe (agrarische) bedrijfsgebouwen moeten achter het bestaande hoofdgebouw worden gesitueerd.
- Het onderscheid tussen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken moet worden gehandhaafd en is bepalend voor nieuwe ontwikkelingen.
- Nieuwe, herkenbaar eigentijdse invullingen of toevoegingen dienen te passen bij het bestaande karakter en geïnspireerd te zijn op de bestaande historische bebouwing.

Deelaspecten: Massaopbouw, gevel en onderdelen

- Bij een aanpassing of wijziging van de bebouwing dient zorgvuldig omgegaan te worden met de (cultuur)historische waarde van de bebouwing.
- Samenvoeging van bouwmassa's is ongewenst. De oorspronkelijke parcellering moet herkenbaar blijven. Kortom: De bebouwingseenheden dienen individueel herkenbaar te blijven.
- De oorspronkelijke kapsituatie en de oorspronkelijke bouwvorm moeten leesbaar blijven bij verandering aan de bouwmassa.
- De positionering en uitstraling van opbouwen en bijbehorende bouwwerken dient overeenkomstig de gebiedskarakteristiek te worden weergegeven en dient ondergeschikt te zijn aan de hoofdvorm.
- Traditionele kapvormen zijn uitgangspunt.
- Bij panden, die een stedenbouwkundig geheel vormen, dienen toevoegingen per pand ondergeschikt te zijn aan de hoofdstructuur en de ritmiek van het geheel.
- Ingrepen op begane-grondniveau mogen de harmonie van de individuele gevel als geheel niet verstoren.
- De oorspronkelijke gevelopbouw en traditionele indeling van de gevels dienen gerespecteerd te worden.
- De voorgevel van de hoofdmassa dient gericht te zijn op de openbare ruimte, waarbij de hoofdgebouwen met een representatieve gevel gericht dienen te zijn op deze openbare ruimte.

Detailaspecten: Detaillering, kleur en materiaal

- De oorspronkelijke ornamenten en detailleringen in de gevel dienen herkenbaar en zinvol te blijven. Bij verbouwing en renovatie dient zorgvuldig omgegaan te worden (herstel, interpretatie of reactie) met de ornamentiek zoals: overstekken, daklijsten, siermetselwerk, lijsten en speklagen en de specifieke detaillering van gevelopeningen, balkonhekken, deurluifels en dergelijke.
- De hoofdkleurtoon en het overwegend materiaalgebruik dienen afgestemd te zijn op de karakteristiek van het landschap, waarbij het gebruik van gedekte kleuren en natuurlijke materialen voorop staat: de daken moeten gedekt zijn met riet of gebakken donkere pannen en de gevels dienen te bestaan uit rode/bruinrode baksteen of licht pleisterwerk.
- Kunststof en plaatmaterialen zijn niet toegestaan, tenzij in verschijningsvorm vergelijkbaar met traditionele materialen.
- Het gebruik van heldere, felle en contrasterende kleuren is niet toegestaan.
- Veranderingen in materiaal- en kleurgebruik van de individuele bebouwing dient in relatie te staan met de gevelwand als geheel.

Reclamerichtlijnen: Algemeen

- Gelet op de karakteristiek van de betreffende gebieden (het min of meer dorpse karakter) dienen reclamevoeringen qua hoeveelheid, afmetingen, kleurstellingen en vormgeving terughoudend te zijn en het karakter van deze gebieden te respecteren.
- Bij de beoordeling van reclame wordt ervan uitgegaan dat deze technisch, reclametechnisch en visueel optimaal wordt aangepast aan het gebouw en ingepast in de omgeving.
- De attentiewaarde dient meer op het stedenbouwkundig-architectonische ensemble te liggen dan op alleen de commerciële reclamekant.
- Bij reclame moet sprake zijn van integratie in de architectuur van het pand. Aan de kwaliteit van het pand mag geen afbreuk worden gedaan.
- Bij nieuwbouw en/of verbouw moet in het ontwerp worden aangegeven waar de ontwerper reclames mogelijk acht, rekening houdend met de criteria
- Reclame moet een functionele relatie met het betreffende pand hebben. Verwijzen naar een elders gelegen bedrijf of winkel is niet toegestaan.
- Een reclame moet zich als een bescheiden en terughoudend vormgegeven toevoeging aan een pand presenteren, hetgeen geldt voor de grootte, vorm en materialisering.
- Productenwerving of presentatie op doeken die gespannen zijn tussen metalen frames op gevels van gebouwen zijn niet toegestaan.
- Per pand mogen in beginsel slechts twee reclame-uitingen worden aangebracht; één vlak tegen de gevel en één als uithangbord, banier of lichtreclame die loodrecht op de gevel staat. Hoekpercelen kunnen aan beide gevels reclame voeren.
- Reclames bovenop luifels, daken, gebouwen, dakgoten of dienovereenkomstige bouwdelen zijn niet toegestaan.
- Een huisstijl van een onderneming of gestandaardiseerde reclame is alleen toegestaan, indien deze voldoet aan de in deze nota gestelde eisen.
- Enkelzijdige lichtbakken zijn niet toegestaan, tenzij deze zijn geïntegreerd in het pui-ontwerp.
- Verticaal gerichte, bewegende of knipperende reclames zijn niet toegestaan. Als uitgangspunt is het onderstrepen van teksten en benadrukken van de winkellengte door een licht- of neonlijn niet toegestaan.

- In gebieden met een overwegende woonbestemming dienen reclames achterwege te blijven, omdat zij de visuele rust van de omgeving verstoren. Een uitzondering hierop vormen woningen met een praktijkruimte. In deze gevallen is een beperkte naams- of beroepsaanduiding mogelijk.

Reclamerichtlijnen: Reclame tegen de gevel

- Handelsreclame tegen de gevel moet passen binnen de zone tussen de onderpui en verdiepingramen en moet in een goede verhouding tot de gevel en de omgeving staan. Reclames mogen niet boven de onderkant van de raamdorpels van de verdiepingskozijnen uitkomen.
- Bij reclames bestaande uit losse belettering zijn twee- of meerregelige teksten niet toegestaan.
- Reclames mogen niet in of nabij de perceelsgrenzen worden aangebracht, maar dienen bij voorkeur nabij de hoofdingang van een gebouw te worden aangebracht.

Reclamerichtlijnen: Uitstekende reclame

- Handelsreclame welke haaks op de gevel is geplaatst mag niet meer dan 0,8 m uit de gevel steken, met een maximale breedte van 0,6 m, een maximale hoogte van 0,6 m en een maximale dikte van 0,3 m. Reclames mogen niet boven de onderkant van de raamdorpels van de verdiepingskozijnen uitkomen en mogen niet bevestigd worden aan erkers of balkons. De minimale doorgangshoogte onder uitstekende reclames dient 2,3 meter te bedragen.

Reclamerichtlijnen: Vlaggen

- Het gebruik van vlaggen, vaandels, wimpels of banieren is beperkt tot één per 4 m gevelbreedte van het pand met een maximale vlagomvang van 150 x 75 cm, en een maximale banieromvang van 180 x 60 cm.
- Vlaggenstokken moeten bevestigd worden onder de vloer van de eerste verdieping, banieren onder de bovendorpel van de kozijnen op de eerste verdieping. Banieren mogen maximaal 0,8 m uit de gevel steken.

Reclamerichtlijnen: Andere aspecten

- Kokers uitsluitend bestemd voor het opbergen van elektrische leidingen en andere hulpconstructies die voor het bevestigen van reclames zijn bedoeld dienen geschilderd te worden in de kleur van het gevelvlak, waartegen de reclame wordt aangebracht.
- Bij nieuwbouw aan en verbouwing van bestaande panden dienen de elektrische leidingen ten behoeve van de reclame onzichtbaar te worden aangebracht.
- Reclame op zonweringen is slechts beperkt toegestaan, op de volant of op het onderste segment van de markies, met een maximale hoogte van 0,15 m, bij voorkeur nabij de toegangsdeur.

6.1.3 Bebouwingslinten (H3)**Waar komt dit bebouwingstype voor?**

Als bebouwingslinten zijn aan te merken: de Julianalaan en de Koningstraat in Raamsdonksveer en de Raadhuisstraat in Raamsdonk.

Hoofdaspecten: bebouwing en omgeving

Bebouwingslinten zijn vaak ontstaan als bebouwingsconcentraties langs historische verbindingswegen. In tegenstelling tot de historische bebouwingslinten, heeft de ontwikkeling van bebouwing langs deze linten in een relatief korte tijdspanne haar beslag gekregen. Voor de betreffende straten in de gemeente Geertruidenberg gaat het overwegend om bebouwing die is opgericht in de periode jaren '30 - jaren '60.

De bebouwing is perceelsgewijs tot stand gekomen waardoor een wisselend straatbeeld is ontstaan. De bebouwing is overwegend kleinschalig.

De kavels zijn veelal smal. De hoofdbebouwing is direct aan de ontsluitingsweg gelegen en richt zich hierop. De rooilijn kent weinig verspringingen en lange rechtstanden. De bebouwingsstructuur kenmerkt zich door vrijstaande, halfvrijstaande en aaneengebouwde woningen.

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 van elkaar verschillen in hoogte, afmetingen, materialen, details en kleuren. De kavels hebben vaak diepe achtertuinen en voortuinen die in diepte variëren.

Het straatbeeld wordt bepaald door hoofdgebouwen. Aanbouwen en bijgebouwen staan op het erf en zijn meestal niet of nauwelijks zichtbaar vanaf de openbare ruimte. De aanbouwen en bijgebouwen

onderscheiden zich duidelijk van de hoofdgebouwen. Ze zijn veelal kleiner en lager dan de hoofdgebouwen.

Wonen is de overwegend functie van de bebouwing in de bebouwingslinten. Incidenteel komen andere functies voor. Soms heeft een functieverandering plaatsgevonden. Als dit heeft plaatsgevonden met behoud van de oorspronkelijke bebouwingsmassa wordt dit niet als storend ervaren.

Deelaspecten: massaopbouw, gevel en onderdelen

De bebouwing in de bebouwingslinten is divers van karakter, maar minder divers dan in de historische bebouwingslinten omdat de bebouwing in een kortere tijdsperiode is gebouwd. Er is sprake van eenheid binnen de verscheidenheid. De bebouwing bestaat overwegend uit één tot twee lagen met een kap. Kenmerkend is dat er niet één goothoogte voorkomt, maar de goothoogte verschilt per pand. Daarnaast komen diverse kapvormen voor zoals een zadeldak (met wolfseind) en mansardekap.

Detailspecten: detaillering, kleur en materiaal

De gevels zijn in de meeste gevallen opgetrokken uit baksteen. Het dak is bedekt met pannen. De kleur van de gevels is in hoofdzaak rood. De daken zijn vaak voorzien van rode of gesmoord blauwe dakpannen. De detaillering van de bebouwing is divers en afhankelijk van de ontstaansperiode. Veelal zijn bij recent gebouwde woningen wel details opgenomen, zoals die bij (oudere) woningen aan het lint voorkomen. 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. Het kleur- en materiaalgebruik van kozijnen en draaiende delen is ingetogen en traditioneel. Vaak zijn deze in hout uitgevoerd en (wit) geschilderd.

Waardering en dynamiek; achtererfgebied welstandsvrij

Behalve in geval van situering in beschermd stadsgezicht en/of op een perceel waarop een monument of beeldbepalende zaak staat, is het achtererfgebied bij dit bebouwingstype welstandsvrij.

Bij bouwactiviteiten in beschermd stadsgezicht en/of op een perceel waarop een monument/beeldbepalende zaak staat, gelden de algemene welstandscriteria aanvullend op de gebiedscriteria in de zin zoals vermeld in paragraaf 3.8 en hoofdstuk 4.

De bebouwingslinten hebben vooral stedenbouwkundige betekenis, omdat zij bijdragen aan de herkenbaarheid van de opbouw van een dorp. In tegenstelling tot de historische bebouwingslinten komt aan de bebouwingslinten veelal bebouwing van recentere datum voor, met minder cultuurhistorische waarde. Door de ligging aan kenmerkende routes en de gevarieerde bebouwing is een welstandstoets wel wenselijk.

Het is gewenst om in deze gebieden de belangrijkste kenmerken te behouden, omdat ze een beeld geven van de ontstaansperiode en daarmee de ontstaansgeschiedenis van het gebied.

Langs bebouwingslinten is meestal sprake van een matige dynamiek. De veranderingen doen zich geleidelijk en incidenteel voor, maar kunnen op den duur tot ingrijpende en onbedoelde verandering van het bebouwingsbeeld leiden. Het gaat vooral om kleine bouwwerken die een grote impact kunnen hebben op het straatbeeld en dus niet eenvoudig te vatten zijn onder enkele specifieke criteria. Een integrale beoordeling is nodig. Dus gelden voor alle bouwplannen in dit gebied onderstaande criteria.

Gebiedscriteria

Hoofdaspecten: Bebouwing en omgeving

- De karakteristiek van de bebouwing dient aan te sluiten op de karakteristiek van de omliggende bebouwing. De karakteristiek van de bebouwing uit zich onder andere in de bouwmassa, de kapvorm, de mate van detaillering, het kleur- en materiaalgebruik en de variatie daartussen.
- De situering of wijziging van de bouwmassa en/of de oriëntatie mag het historische straatbeeld niet verstoren.
- Het wisselende bebouwingsbeeld van herkenbare individuele panden is uitgangspunt.
- De bebouwing op één perceel dient tezamen een eenheid te vormen in kleur- en materiaalgebruik, architectonische uitwerking e.d.
- Het onderscheid tussen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken moet worden gehandhaafd en is bepalend voor nieuwe ontwikkelingen.
- Nieuwe, herkenbaar eigentijdse invullingen of toevoegingen dienen te passen bij het karakter van de bestaande bebouwing.

Deelaspecten: Massaopbouw, gevel en onderdelen

- Bij een aanpassing of wijziging van de bebouwing dient zorgvuldig omgegaan te worden met de (cultuur)historische waarde van de bebouwing.
- Samenvoeging van bouwmassa's is ongewenst. De oorspronkelijke parcellering moet herkenbaar blijven. Kortom: De bebouwingseenheden dienen individueel herkenbaar te blijven.

- De oorspronkelijke kapsituatie en de oorspronkelijke bouwvorm moeten leesbaar blijven bij verandering aan de bouwmassa.
- De positionering en uitstraling van opbouwen en bijbehorende bouwwerken dient overeenkomstig de gebiedskarakteristiek te worden weergegeven en dient ondergeschikt te zijn aan de hoofdvorm.
- Traditionele kapvormen zijn uitgangspunt.
- Bij panden, die een stedenbouwkundig geheel vormen, dienen toevoegingen per pand ondergeschikt te zijn aan de hoofdstructuur en de ritmiek van het geheel.
- Ingrepen op begane-grondniveau mogen de harmonie van de individuele gevel als geheel niet verstoren.
- De oorspronkelijke gevelopbouw en traditionele indeling van de gevels dienen gerespecteerd te worden.
- Extra aandacht is gewenst voor een verzorgde vormgeving van de overgang tussen openbaar gebied en privéterrein, bijvoorbeeld door groene erfafscheidingen (haag, heg).
- De voorgevel van de hoofdmassa dient gericht te zijn op de openbare ruimte, waarbij de hoofdgebouwen met een representatieve gevel gericht dienen te zijn op deze openbare ruimte.

Detailaspecten: Detaillering, kleur en materiaal

- De oorspronkelijke ornamenten en detailleringen in de gevel dienen herkenbaar en zinvol te blijven. Bij verbouwing en renovatie dient zorgvuldig omgegaan te worden (herstel, interpretatie of reactie) met de ornamentiek zoals: overstekken, daklijsten, siermetselwerk, lijsten en speklagen en de specifieke detaillering van gevelopeningen, balkonhekken, deurluifels en dergelijke.
- De hoofdkleurtoon en het overwegend materiaalgebruik dienen afgestemd te zijn op de karakteristiek van het landschap, waarbij het gebruik van gedekte kleuren en natuurlijke materialen voorop staat: de daken moeten gedekt zijn met riet of gebakken donkere pannen en de gevels dienen te bestaan uit rode/bruinrode baksteen of licht pleisterwerk.
- Kunststof en plaatmaterialen zijn niet toegestaan, tenzij in verschijningsvorm vergelijkbaar met traditionele materialen.
- Het gebruik van heldere, felle en contrasterende kleuren is niet toegestaan.
- Veranderingen in materiaal- en kleurgebruik van de individuele bebouwing dient in relatie te staan met de gevelwand als geheel.

Reclamerichtlijnen: Algemeen

- Gelet op de karakteristiek van de betreffende gebieden (het min of meer dorpse karakter) dienen reclamevoeringen qua hoeveelheid, afmetingen, kleurstellingen en vormgeving terughoudend te zijn en het karakter van deze gebieden te respecteren.
- Bij de beoordeling van reclame wordt ervan uitgegaan dat deze technisch, reclametechnisch en visueel optimaal wordt aangepast aan het gebouw en ingepast in de omgeving.
- De attentiewaarde dient meer op het stedenbouwkundig-architectonische ensemble te liggen dan op alleen de commerciële reclamekant.
- Bij reclame moet sprake zijn van integratie in de architectuur van het pand. Aan de kwaliteit van het pand mag geen afbreuk worden gedaan.
- Bij nieuwbouw en/of verbouw moet in het ontwerp worden aangegeven waar de ontwerper reclames mogelijk acht, rekening houdend met de criteria
- Reclame moet een functionele relatie met het betreffende pand hebben. Verwijzen naar een elders gelegen bedrijf of winkel is niet toegestaan.
- Een reclame moet zich als een bescheiden en terughoudend vormgegeven toevoeging aan een pand presenteren, hetgeen geldt voor de grootte, vorm en materialisering.
- Productenwerving of presentatie op doeken die gespannen zijn tussen metalen frames op gevels van gebouwen zijn niet toegestaan.
- Per pand mogen in beginsel slechts twee reclame-uitingen worden aangebracht; één vlak tegen de gevel en één als uithangbord, banier of lichtreclame die loodrecht op de gevel staat. Hoekpercelen kunnen aan beide gevels reclame voeren.
- Reclames bovenop luifels, daken, gebouwen, dakgoten of dienovereenkomstige bouwdelen zijn niet toegestaan.
- Een huisstijl van een onderneming of gestandaardiseerde reclame is alleen toegestaan, indien deze voldoet aan de in deze nota gestelde eisen.
- Enkelzijdige lichtbakken zijn niet toegestaan, tenzij deze zijn geïntegreerd in het pui-ontwerp.
- Verticaal gerichte, bewegende of knipperende reclames zijn niet toegestaan. Als uitgangspunt is het onderstrepen van teksten en benadrukken van de winkellengte door een licht- of neonlijn niet toegestaan.
- In gebieden met een overwegende woonbestemming dienen reclames achterwege te blijven, omdat zij de visuele rust van de omgeving verstoren. Een uitzondering hierop vormen woningen met een praktijkruimte. In deze gevallen is een beperkte naams- of beroepsaanduiding mogelijk.

Reclamerichtlijnen: Reclame tegen de gevel

- Handelsreclame tegen de gevel moet passen binnen de zone tussen de onderpui en verdiepingramen en moet in een goede verhouding tot de gevel en de omgeving staan. Reclames mogen niet boven de onderkant van de raamdorpels van de verdiepingskozijnen uitkomen.
- Bij reclames bestaande uit losse belettering zijn twee- of meerregelige teksten niet toegestaan.
- Reclames mogen niet in of nabij de perceelsgrenzen worden aangebracht, maar dienen bij voorkeur nabij de hoofdingang van een gebouw te worden aangebracht.

Reclamerichtlijnen: Uitstekende reclame

- Handelsreclame welke haaks op de gevel is geplaatst mag niet meer dan 0,8 m uit de gevel steken, met een maximale breedte van 0,6 m, een maximale hoogte van 0,6 m en een maximale dikte van 0,3 m. Reclames mogen niet boven de onderkant van de raamdorpels van de verdiepingskozijnen uitkomen en mogen niet bevestigd worden aan erkers of balkons. De minimale doorgangshoogte onder uitstekende reclames dient 2,3 meter te bedragen.

Reclamerichtlijnen: Vlaggen

- Het gebruik van vlaggen, vaandels, wimpels of banieren is beperkt tot één per 4 m gevelbreedte van het pand met een maximale vlagomvang van 150 x 75 cm, en een maximale banieromvang van 180 x 60 cm.
- Vlaggenstokken moeten bevestigd worden onder de vloer van de eerste verdieping, banieren onder de bovendorpel van de kozijnen op de eerste verdieping. Banieren mogen maximaal 0,8 m uit de gevel steken.

Reclamerichtlijnen: Andere aspecten

- Kokers uitsluitend bestemd voor het opbergen van elektrische leidingen en andere hulpconstructies die voor het bevestigen van reclames zijn bedoeld dienen geschilderd te worden in de kleur van het gevelvlak, waartegen de reclame wordt aangebracht.
- Bij nieuwbouw aan en verbouwing van bestaande panden dienen de elektrische leidingen ten behoeve van de reclame onzichtbaar te worden aangebracht.
- Reclame op zonweringen is slechts beperkt toegestaan, op de volant of op het onderste segment van de markies, met een maximale hoogte van 0,15 m, bij voorkeur nabij de toegangsdeur.

6.2 Gebieden met een reguliere toets**6.2.1 Tuindorp/wijk (W1)****Waar is dit bebouwingstype van toepassing?**

Dit bebouwingstype komt alleen voor in Raamsdonksveer aan de Koningstraat, Groenstraat, Irenestraat, Margrietstraat en Marijkestraat.

Hoofdaspecten: Bebouwing en omgeving

De tuinstadgedachte is ontstaan aan het begin van de negentiende eeuw en was een reactie op de overbevolking en 'grote stedelijkheid' van toen. Vanaf de jaren 20 en 30 van de vorige eeuw werd een groot aantal wijken gebouwd waarvan de bouwstijl enigszins werd beïnvloed door de architectuur van Frank Lloyd Wright. Het idee dat hieraan ten grondslag ligt, is de bevrijding van het industrieproletariaat uit de ongezonde woonomstandigheden. Als alternatief voor de stenige, overvolle stad werden woonwijken gebouwd waarin de menselijke maat en de individuele woning weer een grote rol spelen. In Nederland was vooral het gedachtegoed van architect Granpré Molière bepalend voor de tuinstadgedachte.



Irenestraat Raamsdonksveer

Kenmerkend is dat tuindorpen en -wijken oorspronkelijk als samenhangend geheel zijn ontworpen met specifieke architectonische en stedenbouwkundige kenmerken. Het accent binnen de wijken ligt vooral op de straatruimte zelf. De straatgevels vormen een intieme, kleinschalige openbare ruimte. De woningen zijn bijna allemaal georiënteerd op de straat en bovenwoningen werden gemeden. De hoofdgebouwen zijn ook overwegend geplaatst in een (doorgaande) rooilijn, evenwijdig aan de straat. De meeste woningen hebben een eigen ruime voortuin en in veel gevallen beschikt de woning ook over een zijtuin. De tuin vormt een belangrijke schakel in de oorspronkelijke tuinstadgedachte. Uitgangspunt was een menswaardige huisvesting voor iedereen waarbij de verbondenheid met de natuur belangrijk was. De overgang van de privéruimte naar de openbare ruimte is zeer zorgvuldig vormgegeven en wordt gemarkeerd door een haag of een gebouwde (lage) erfafscheiding.

Zeer kenmerkend op grote schaal is de uniformiteit van de stedenbouwkundige indeling en architectuur van de wijken en op een lager schaalniveau het oog voor detail en individualiteit.

In dorpen treft men de tuinwijk vaak aan in kleine clusters aan straten. Door de samenhang binnen de wijken en de groeninrichting van de straten, pleintjes en voortuinen is een aangenaam en vriendelijk omgevingsbeeld ontstaan.

Deelaspecten: Massaopbouw, gevel en onderdelen

De massavorm is bepalend voor de straat en het straatbeeld. De bebouwing bestaat uit aaneengebouwde woningen en incidenteel twee-onder-één-kapwoningen van één of twee bouwlagen met een kap. De woningen hebben vaak forse kappen met ruime dakoverstekken en vaak accenten in de vorm van erkers en loggia's. De kappen bestaan uit zadeldaken, die gekenmerkt worden door brede en houten dakgoten. De kappen zijn wisselend haaks op of evenwijdig aan de straat gesitueerd.

De gevel en het dakvlak hebben een horizontaal karakter wat voornamelijk tot uitdrukking komt in een doorlopend dak, de lage, liggende dakkapellen en de doorlopende goot met overstek.

Belangrijk in het straatbeeld en voor de individuele woning zijn de bindende elementen zoals de kap, de goot en het metselwerk. Dit in samenhang met de elementen die voor ritmiek zorgen, zoals voordeuren, ramen, erkers, balkons, kleine sprongen in de rooilijn, dakkapellen en schoorstenen en dergelijke.

Bij alle woningen is er een onderscheid in maat en schaal tussen hoofdgebouwen en aanbouwen en bijgebouwen. Aanbouwen en bijgebouwen zijn in het oorspronkelijk plan veelal achter de hoofdmassa gesitueerd.

De dakkapellen zitten vaak onder in het dakvlak en zijn daarin opgenomen als losse elementen, waardoor het vlak als geheel niet onderbroken wordt.

Detailspecten: detaillering, kleur en materiaal

De architectuur is overwegend ingetogen en sober van opzet met een verfijning in de kleurtoepassing en detaillering. De huizen zijn veelal opgetrokken uit (donker)rode baksteen en hebben een pannendak van overwegend rode pannen. De bebouwing is met zorg ontworpen en heeft kenmerkende details en ornamenten in de gevel en het dak. De gevels zijn voorzien van (veelal in wit geschilderde) houten kozijnen, rechthoekig van vorm, verticaal gericht. De ambachtelijke detaillering en de verbanden in het donkere metselwerk geven de woningen een ingetogen allure. Opvallend en kenmerkend zijn de dakoverstekken, de brede goten, erkers en entreepartijen.

Reclame

Algemeen kan worden opgemerkt dat in typische woongebieden primair de rust van de omgeving het karakter dient te bepalen en dat aan woningen aangebrachte reclames deze rust nadelig beïnvloeden. Reclames die geen betrekking hebben op een ter plaatse gevestigde inrichting of bedrijf, of op een ter plaatse uitgeoefend beroep, zijn niet toegestaan.

In gebieden met een woonfunctie dienen reclames in principe achterwege te blijven, omdat zij storend zijn in het omgevingsbeeld.

Een uitzondering hierop vormen de woningen met een praktijkruimte. In deze gevallen is een beperkte naams- of beroepsaanduiding, bij voorkeur nabij de toegangsdeur, mogelijk.

Waardering en dynamiek; achtererfgebied welstandsvrij

Behalve in geval van situering in beschermd stadsgezicht en/of op een perceel waarop een monument of beeldbepalende zaak staat, is het achtererfgebied bij dit bebouwingstype welstandsvrij.

Bij bouwactiviteiten in beschermd stadsgezicht en/of op een perceel waarop een monument/beeldbepalende zaak staat, gelden de algemene welstandscriteria aanvullend op de gebiedscriteria in de zin zoals vermeld in paragraaf 3.8 en hoofdstuk 4.

Tuinwijken en -dorpen zijn zeer zorgvuldig ontworpen en vertonen een grote samenhang. De omgevingskwaliteit is hoog. Er is sprake van een intieme sfeer met menselijke maat. Door de grote betekenis van de straatruimte zelf kan in deze gebieden worden volstaan met een reguliere welstandstoets die zich richt op hoofdaspecten.

Veranderingen aan de voorzijde kunnen echter grote impact hebben op de uitstraling van het gebied. Dus is ook hier een integrale beoordeling gewenst. Bovendien zijn kleine bouwwerken vaak onderdeel van het architectonisch ontwerp en in samenhang met de gehele architectuur ontworpen.

Voor dit bebouwingstype zijn navolgende gebiedsgerichte criteria van toepassing.

Gebiedscriteria

Op plekken waar in het verleden panden gerealiseerd zijn met de kenmerken van een andere architectuurperiode, zijn de kenmerken van deze architectuurperiode bij verbouw en/of renovatie uitgangspunt bij de beoordeling van plannen, zodat hierdoor de essentie van de bestaande architectuur gehandhaafd blijft.

Hoofdaspecten: Bebouwing en omgeving

- De architectuur en de openbare ruimte zijn vaak in samenhang ontworpen. Waar deze samenhang aanwezig is, dient deze behouden te blijven.
- Voor het straatbeeld is de massavorm van de bebouwing uitgangspunt. De bestaande samenhang in kapvormen, rooilijnen en goot- en bouwhoogtes is leidend bij veranderingen.
- De woningen dienen met een representatieve gevel gericht te zijn op de straatruimte.
- Zorgvuldig vormgegeven overgangen privé – openbaar zijn zeer kenmerkend en dienen behouden te blijven. Vooral in de voorgebieden is verdichting of verstening ongewenst.

Deelaspecten: Massaopbouw, gevel en onderdelen

- De huidige massavorm is uitgangspunt. Hierin spelen de grote daken en de doorlopende goot met overstek een belangrijke rol.
- De dakvlakken dienen als een geheel herkenbaar te blijven. Dakkapellen worden onder in het dakvlak, maar wel los van de goot, geplaatst. Lage liggende dakkapellen kunnen passen in het architectuurbeeld.
- De originele gevelindeling is maatgevend bij veranderingen.
- Het onderscheid tussen bijbehorende bouwwerken en de hoofdbouwmassa dient herkenbaar te zijn.

Detailaspecten: detaillering, kleur en materiaal

- Het kleurgebruik dient sober en ingetogen te zijn en passend bij de oorspronkelijke architectuur. Afwijkend, niet oorspronkelijk kleurgebruik is mogelijk, mits passend binnen de karakteristieken van het gehele gebied.
- Kenmerkende details en ornamenten dienen behouden te blijven.
- Kenmerkende dakoverstekken, brede goten, erkers en entreepartijen dienen behouden te blijven.

Reclamerichtlijnen: Algemeen

- Bij een in of bij een woning gevestigde bedrijfs- of praktijkruimte, welke op grond van het bestemmingsplan (of via een binnenplanse ontheffing) is toegestaan (zoals 'beroep aan huis'), is een beperkte naams- of beroepsaanduiding nabij de toegangsdeur, dan wel een in afmetingen beperkte reclame in het voorterrein, mogelijk.

Reclamerichtlijnen: Reclame tegen de gevel

- Reclame tegen de gevel dient naast de voordeur of entree van de praktijkruimte, en in ieder geval onder de vloer van de eerste verdieping, te worden aangebracht.
- Reclame tegen de gevel mag maximaal 0,2 m breed en 0,2 m hoog zijn, en maximaal 0,3 m uit de gevel steken.

Reclamerichtlijnen: Vrijstaande reclame

- Een in afmetingen beperkte reclame in het voorterrein dient qua vormgeving, materialisering, detaillering en kleurstelling een esthetische en duurzame kwaliteit te bezitten. De maximale maten van een zuiltje of bord bedragen 0,6 x 0,2 x 1,2 m, en de afstand tot de erfafscheiding bedraagt minimaal 1 m..

6.2.2 Traditionele blokverkaveling (W2)

Waar is dit bebouwingstype van toepassing?

Dit bebouwingstype komt voor in de noord- en westrand van de historische stad van Geertruidenberg en in een groot deel van het uitleggegebied ten noordwesten van deze stad.

In Raamsdonksveer betreft het grote delen van de Boterpolder en Sandoel en de gebieden aan weerszijden van de Julianalaan.

In Raamsdonk betreft het de woningen aan het Kuijperspolderke en de Sluisakker, alsook de woningen aan de Dijkgraafstraat, Baljuwstraat en de zuidzijde van de Schepenenstraat.

Hoofdaspecten: bebouwing en omgeving

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

Tijdens de hele 20e eeuw zijn plannen gerealiseerd met een eenvoudig patroon van rechte straten met een symmetrisch straatprofiel, voortuinen en bomen op trottoirs. Langs deze straten zijn woningen gebouwd, veelal in rijtjes van drie of meer, afgewisseld met twee-onder-één-kappers en vrijstaande woningen. Soms is sprake van een geclusterde stedenbouwkundige opzet.



Woningen aan de Rubensstraat Woningen aan de Burgemeester Meijerstraat

De woningbouw is seriematig tot stand gekomen met een relatief grote mate van eenvormigheid en herhaling, vaak door de wijken heen. Deze woongebieden hebben een overzichtelijk, rustig en relatief groen karakter. De wijken zijn in hun oorspronkelijke opzet architectonisch en stedenbouwkundige met zorg ontworpen. Soms is sprake van een stempeling van het stratenpatroon van de buurt. Kenmerkend zijn het blokvormig stratenpatroon en het straatgericht wonen. De straathoeken zijn open, waarbij de woningen veelal een duidelijk onderscheid hebben tussen voorgevel en zijgevel.

Rust in het bebouwingsbeeld ontstaat door de eenvoudige hoofdmassa's en kapvormen, zoals zadeldakken en soms schilddaken. De herhaling van gelijkvormige koppen van bouwblokken geven een karakteristiek beeld naar zijstraten. Voor- en zijtuinen zijn gescheiden van de openbare ruimte door eenvoudige, lage erfafscheidingen.

Ook wijken van recentere datum kunnen stijlkenmerken vertonen van de traditionele strokenverkaveling.

Deelaspecten: massaopbouw, gevel en onderdelen

De architectuur binnen dit bebouwingstype kenmerkt zich door ambachtelijk metselwerk en relatief kleine, verticaal gerichte gevelopeningen in het metselwerk. De rust in het bebouwingsbeeld ontstaat door eenvoudige hoofdmassa's en de eenheid in kapvorm. In de meeste gevallen is sprake van langskappen. De balans in het blok zit hem dan ook in de ritmiek van de gevels, ondersteund door de schoorstenen op het dak. De indeling van de woningen is duidelijk afleesbaar in de gevel. De gelijkvormige koppen van de bebouwingsstroken geven de zijstraten een karakteristiek beeld. Typerend aan de architectuur is de verticale gevelopbouw en de horizontale massaopbouw. Dit laatste komt vooral tot uitdrukking wanneer de woningen geschakeld of in rijen gebouwd zijn.

De architectuur en uitstraling van de verschillende woningen binnen één blok zijn bijna gelijk. Verstoringen van het bebouwingsbeeld doen zich vooral voor bij hoekwoningen, omdat aanbouwen, bijgebouwen en schuttingen in de zijtuinen vaak op gespannen voet staan met de stedenbouwkundige karakteristiek van de woonwijk. Er is sprake van een gesloten, blinde zijgevel omdat vaak de bebouwing direct aansluit op het trottoir.



Woningen aan de Haven (Geertruidenberg) Woningen aan de Baljuwstraat

Detailaspecten: detaillering, kleur en materiaal

De samenhang in het straatbeeld ontstaat onder meer door een eenvoudig materiaal- en kleurgebruik. Het ambachtelijk metselwerk (jaren '50) en dakpannen zijn hierbij de meest gebruikte materialen. Veelal wordt gebruik gemaakt van een rode of zandkleurige steen met rode of grijze pannen. Gebruik van de eerste prefab elementen (jaren '60) is al zichtbaar.

Reclame

Algemeen kan worden opgemerkt dat in typische woongebieden primair de rust van de omgeving het karakter dient te bepalen en dat aan woningen aangebrachte reclames deze rust nadelig beïnvloeden. Reclames die geen betrekking hebben op een ter plaatse gevestigde inrichting of bedrijf, of op een ter plaatse uitgeoefend beroep, zijn niet toegestaan.

In gebieden met een woonfunctie dienen reclames in principe achterwege te blijven, omdat zij storend zijn in het omgevingsbeeld.

Een uitzondering hierop vormen de woningen met een praktijkruimte. In deze gevallen is een beperkte naams- of beroepsaanduiding, bij voorkeur nabij de toegangsdeur, mogelijk.

Waardering en dynamiek; achtererf welstandsvrij

Behalve in geval van situering in beschermd stadsgezicht en/of op een perceel waarop een monument of beeldbepalende zaak staat, is het achtererfgebied bij dit bebouwingstype welstandsvrij.

Bij bouwactiviteiten in beschermd stadsgezicht en/of op een perceel waarop een monument/beeldbepalende zaak staat, gelden de algemene welstandscriteria aanvullend op de gebiedscriteria in de zin zoals vermeld in paragraaf 3.8 en hoofdstuk 4.

De bebouwing is eenvoudig qua opzet, massa en detaillering en vertoont daarmee veel samenhang, maar geeft ruimte voor individuele aanpassingen. In deze gebieden is sprake van een gering publiek belang. Bewoners zouden zelf verantwoordelijk gesteld kunnen worden voor de kwaliteit van hun woonomgeving. Bewoners worden adequaat genoeg geacht om zelfcontrolerend en zelfcorrigerend te zijn. De welstandstoets richt zich in deze gebieden dan ook uitsluitend op het behoud van de meest kenmerkende aspecten van de architectuur aan de voorkant.

In deze gebieden is er sprake van een vrij lage dynamiek. De veranderingen die plaatsvinden hebben veelal te maken met een verhoging van het wooncomfort. Dit houdt renovaties in, waarbij woningvergroting plaatsvindt door toevoeging van aanbouwen, dakkapellen en garages. Dus zijn voor dit gebied specifieke criteria opgenomen voor enkele veel voorkomende kleine bouwwerken. Deze zijn weergegeven na de gebiedsgerichte criteria.

Gebiedscriteria

Op plekken waar in het verleden panden gerealiseerd zijn met de kenmerken van een andere architectuurperiode, zijn de kenmerken van deze architectuurperiode bij verbouw en/of renovatie uitgangspunt bij de beoordeling van plannen, zodat hierdoor de essentie van de bestaande architectuur gehandhaafd blijft.

Hoofdaspecten: Bebouwing en omgeving

- Veranderingen mogen de aanwezige samenhang in de straatwanden niet verstoren.
- Het stedenbouwkundig patroon dient in de toekomst leesbaar te blijven, zowel naar de straatruimte en groenstructuur en de aansluiting daarop, als naar de rangschikking van de bebouwing.

Deelaspecten: Massaopbouw, gevel en onderdelen

- Uitgangspunt is de huidige eenvoudige gevelopbouw van de individuele woningen; het principe van gaten in het metselwerk.
- Er dient een afleesbare relatie te zijn tussen de gevelindeling en de achterliggende functies (bv. een relatief grote gevelopening ter plaatse van de woonkamer en een kleine gevelopening bij het toilet).

Detailaspecten: Detaillering, kleur en materiaal

- Het ambachtelijk gedetailleerd metselwerk, al dan niet met (prefab) ornamenten, dient te worden gerespecteerd.
- Bij aanpassingen is het bestaande kleur- en materiaalgebruik uitgangspunt en dient de eenheid in het bouwblok gehandhaafd te blijven.

Reclamerichtlijnen: Algemeen

- Bij een in of bij een woning gevestigde bedrijfs- of praktijkruimte, welke op grond van het bestemmingsplan (of via een binnenplanse ontheffing) is toegestaan (zoals 'beroep aan huis'), is een beperkte naams- of beroepsaanduiding nabij de toegangsdeur, dan wel een in afmetingen beperkte reclame in het voorterrein, mogelijk.

Reclamerichtlijnen: Reclame tegen de gevel

- Reclame tegen de gevel dient naast de voordeur of entree van de praktijkruimte, en in ieder geval onder de vloer van de eerste verdieping, te worden aangebracht.
- Reclame tegen de gevel mag maximaal 0,2 m breed en 0,2 m hoog zijn, en maximaal 0,3 m uit de gevel steken.

Reclamerichtlijnen: Vrijstaande reclame

- Een in afmetingen beperkte reclame in het voorterrein dient qua vormgeving, materialisering, detaillering en kleurstelling een esthetische en duurzame kwaliteit te bezitten. De maximale maten van een zuiltje of bord bedragen 0,6 x 0,2 x 1,2 m, en de afstand tot de erfafscheiding bedraagt minimaal 1 m..

Aanvullende gebiedscriteria in het beschermd stadsgezicht

Indien een bouwplan wordt gerealiseerd binnen het beschermd stadsgezicht zijn de volgende aanvullende criteria van toepassing.

- De situering of wijziging van de bouwmassa en/of de oriëntatie mag het historisch straatbeeld niet verstoren
- Bij panden die een stedenbouwkundig geheel vormen dienen toevoegingen per woning ondergeschikt te zijn aan de hoofdstructuur en de ritmiek van het geheel.

Criteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken

Indien een bouwplan wordt gerealiseerd binnen het beschermd stadsgezicht zijn de volgende specifieke criteria niet van toepassing.

Erkers in het voorerfgebied

- Een erker voor de voorgevel dient binnen de buitenste kozijnstijlen van het oorspronkelijk gevelement te vallen.

- De hoogte van de erker dient minimaal gelijk te zijn aan de kozijnhoogte van de entreepui en dient maximaal te komen tot de onderkant van verdiepingsvloer.
- De erker dient niet gekoppeld te worden aan een eventuele luifel boven de entree, waarbij de minimale afstand 60 centimeter bedraagt.
- Er dient sprake te zijn van een van het hoofdgebouw afgeleide sobere detaillering.
- Het kleur- en materiaalgebruik dient afgestemd te zijn op dat van het hoofdgebouw, waarbij de gevels van de erker transparant dienen te zijn, eventueel voorzien van een borstwerping van maximaal 60 centimeter.

Dakkapellen in het voordakvlak of een naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak

- De dakkapel dient te worden geplaatst op een hoofdgebouw.
- De dakkapel dient in één horizontale lijn te worden gerangschikt met andere dakkapellen in het hetzelfde bouwblok.
- Er dient per woning minimaal 0,50 meter dakvlak aan de bovenkant en minimaal 1,00 meter dakvlak aan weerszijden van de dakkapel (afstand tot bovenkant verticaal gemeten en afstand tot zijkant gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel en bij kilkepers vanaf de onderkant) aanwezig te zijn.
- Onder de dakkapel dient er een dakvlak van minimaal 0,50 meter en maximaal 1,50 meter hoogte (afstand tot onderkant verticaal gemeten) aanwezig te zijn.
- De tussenruimte tussen dakkapellen of de afstand tot andere daglichtvoorzieningen in hetzelfde dakvlak dient minimaal 1,00 meter te bedragen.
- De hoogte van de dakkapel mag maximaal 1,50 meter bedragen, gemeten vanaf de voet van de dakkapel tot de bovenzijde van het boeiboord of de daktrim.
- De breedte van de dakkapel (gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel en bij kilkepers vanaf de onderkant) mag niet meer bedragen dan 40% van de breedte van het dakvlak met een maximum van 2,50 meter, gemeten tussen de eindgevels of de hartlijn van woningscheidende bouwmuren.
- De dakkapel dient plat afgedekt te worden.
- De indeling van de kozijnen dient afgestemd te worden op de indeling van de kozijnen van het hoofdgebouw.
- De detaillering dient afgestemd te worden op de detaillering van al aanwezige dakkapellen of van de detaillering van het hoofdgebouw.
- Het kleur- en materiaalgebruik dient gelijk(waardig) te zijn aan al aanwezige dakkapellen op hetzelfde dakvlak.

Erf- of perceelsafscheidings op minder dan 1,00 meter afstand van het openbaar toegankelijke gebied in voorerfgebied

- De vormgeving en het kleur- en materiaalgebruik van de erf- of perceelsafscheiding dient te worden afgestemd op die van de erf- of perceelsafscheiding van het belendend perceel, tenzij deze niet voldoet aan de hier genoemde criteria voor erf- en perceelsafscheidings.
- De erf- of perceelsafscheiding dient een rechte vormgeving te hebben (toogvormen zijn ongewenst).
- Bij een erf- of perceelsafscheiding die langer is dan 10 meter dient een geleiding te worden aangebracht, waardoor de erf- of perceelsafscheiding visueel wordt opgeknipt in meerdere delen.
- De erf- of perceelsafscheiding dient te bestaan uit:
 - haagplanten zoals liguster, buxus of haagbeuken of gelijkwaardig of een volledig te begroeien gazen hekwerk, of een ander natuurlijk materiaal of:
 - een houten erf- of perceelsafscheiding waarbij het houtwerk om en om is aangebracht en waarvan de geleiding is afgestemd op die van de erf- of perceelsafscheiding van het belendend perceel of van een al bestaande erf- of perceelsafscheiding in de omgeving of:
 - metselwerk dienovereenkomstig het hoofdgebouw, waarboven eventueel metalen stijlen in een donkere kleur zijn toegestaan of:
 - schotten van houten planken tussen gemetselde penanten.
- De toepassing van beton, kunststof, staal, golfplaat, damwandprofielen, rietmatten of vlechtschermen is niet toegestaan.
- Het gebruik van felle en/of contrasterende kleuren is niet toegestaan.

Kozijn- en gevelwijzigingen aan de voorzijde

- Nieuwe gevelopeningen dienen gelijk te zijn aan, of afgeleid te zijn van, de bestaande of oorspronkelijke gevelopeningen.
- De gevelwijziging dient in overeenstemming te blijven met de architectuur van de oorspronkelijke gevel, waarbij de samenhang en de ritmiek in de straatwand behouden dient te blijven. Het principe van gaten in het metselwerk dient duidelijk afleesbaar te blijven.
- Er dient slechts sprake te zijn van een geringe wijziging door het toevoegen of weglaten van stijlen, dorpels, roedes of ramen.

- De gevelopeningen dienen open te blijven en mogen niet geblindeerd worden met panelen of schilderwerk.
- Kenmerkende details van de oorspronkelijke architectuur (zoals lateien, onderdorpels, raamlijsten, speklagen, rollagen en dergelijke) dienen behouden te blijven.
- Het kleur- en materiaalgebruik is overeenkomstig of gelijkwaardig aan de al aanwezige materialen en kleuren van het hoofdgebouw of er moet sprake zijn van een verbetering in kwaliteit en/of uitstraling.

Dakramen en andere daklichtvoorzieningen in het voordakvlak of een naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak

- De daglichtvoorziening dient in één horizontale lijn te worden gerangschikt met andere daglichtvoorzieningen in hetzelfde bouwblok.
- De daglichtvoorziening dient bij een individuele woning te worden gecentreerd in het dakvlak of te worden geplaatst gelijk aan de geleding van de voorgevel.
- Er dient per woning minimaal 0,50 meter dakvlak aan de boven- en onderkant en beide zijanten van de daglichtvoorziening (afstand tot bovenkant verticaal gemeten) aanwezig te zijn.
- De tussenruimte tussen meerdere daglichtvoorzieningen in hetzelfde dakvlak dient minimaal 0,50 meter te bedragen.
- Er mogen maximaal twee dakramen op één dakvlak worden geplaatst.
- De oppervlakte per daglichtvoorziening mag niet meer bedragen dan 2,00 m².
- Bij meerdere daglichtvoorzieningen in hetzelfde dakvlak dienen er een identieke maatvoering te worden aangehouden.
- De daglichtvoorziening dient eenvoudig te worden vormgegeven, zonder overmaat aan detailleringen en met een eenvoudig en bescheiden kleurgebruik.

6.2.3 Het Nieuwe Bouwen (W3)

Waar is dit bebouwingstype van toepassing?

Het nieuwe bouwen komt als bebouwingstype voor in Geertruidenberg ten westen van de Graaf Willem I Straat en in Raamsdonksveer rond het Smidspad.

Hoofdaspecten: bebouwing en omgeving

Dit bebouwingstype kan beschouwd worden als een verdere voortzetting van de industrialisatie in de bouw zoals dit al in kleine schaal werd toegepast bij de traditionele blokverkaveling.

In de jaren '60 en '70 van de vorige eeuw zijn op basis hiervan uitbreidingswijken gerealiseerd die qua verschijningsvorm afwijken van wat tot dan toe gebouwd werd. Ook treffen we experimentele verkavelingsvormen aan. Er wordt gebruik gemaakt van stedenbouwkundige stempels, waarbij een bepaalde compositie van gebouwen meerdere keren terugkomt binnen de wijk. Deze stempels zijn vaak opgebouwd uit verschillende soorten woningen. In de opbouw van de gebieden is een duidelijke functiescheiding aangebracht tussen wonen, werken, winkelen, groen en verkeer. In het verkeerssysteem is een hiërarchie aanwezig en naast parkeren aan de straat komt ook meer geconcentreerd parkeren voor.

Ook wijken van recentere datum kunnen stijlkenmerken vertonen van Het Nieuwe Bouwen.

Deelaspecten: massaopbouw, gevel en onderdelen

De bebouwing binnen dit thema bestaat uit veel verschillende types. Naast grondgebonden woningen zijn er gestapelde woningen te vinden. De geïndustrialiseerde bouwmethoden krijgen steeds meer invloed op de architectonische vorm.

Tussen de betonnen dragers heeft de gevel een horizontale, eenvoudige opbouw. De genormeerde plattegronden lenen zich uitstekend voor geprefabriceerde bouwsystemen. De aldus genoemde woningscheidende wanden geven aan de buitenzijde ritmiek in de straatgevel. Daartussen worden de puien gemonteerd als voor- en achtergevel. De gevel is horizontaal verdeeld in borstweringen en gevelopeningen. Hierdoor zijn de verschillende functies binnen de woning niet altijd afleesbaar in de gevel.

De dakvorm verschilt per blok waarbij de helling en hoogte maatgevend zijn voor de mogelijkheid van een dakkapel.

Detailaspecten: detaillering, kleur en materiaal

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

Reclame

Algemeen kan worden opgemerkt dat in typische woongebieden primair de rust van de omgeving het karakter dient te bepalen en dat aan woningen aangebrachte reclames deze rust nadelig beïnvloeden. Reclames die geen betrekking hebben op een ter plaatse gevestigde inrichting of bedrijf, of op een ter plaatse uitgeoefend beroep, zijn niet toegestaan.

In gebieden met een woonfunctie dienen reclames in principe achterwege te blijven, omdat zij storend zijn in het omgevingsbeeld.

Een uitzondering hierop vormen de woningen met een praktijkruimte. In deze gevallen is een beperkte naams- of beroepsaanduiding, bij voorkeur nabij de toegangsdeur, mogelijk.

Waardering en dynamiek; achtererfgebied welstandsvrij

Behalve in geval van situering in beschermd stadsgezicht en/of op een perceel waarop een monument of beeldbepalende zaak staat, is het achtererfgebied bij dit bebouwingstype welstandsvrij.

Bij bouwactiviteiten in beschermd stadsgezicht en/of op een perceel waarop een monument/beeldbepalende zaak staat, gelden de algemene welstandscriteria aanvullend op de gebiedscriteria in de zin zoals vermeld in paragraaf 3.8 en hoofdstuk 4.

In deze gebieden is sprake van een gering publiek belang. Bewoners zouden zelf verantwoordelijk gesteld kunnen worden voor de kwaliteit van hun woonomgeving. Bewoners worden adequaat genoeg geacht om zelfcontrolerend en zelfcorrigerend te zijn. De welstandstoets richt zich in deze gebieden dan ook uitsluitend op het behoud van de meest kenmerkende aspecten van de architectuur aan de voorkant.

In deze gebieden is er sprake van een vrij lage dynamiek. De veranderingen die plaatsvinden hebben veelal te maken met een verhoging van het wooncomfort. Dit houdt renovaties in, waarbij woningvergroting plaatsvindt door toevoeging van aanbouwen, dakkapellen en garages. Dus zijn voor dit gebied specifieke criteria opgenomen voor enkele veel voorkomende kleine bouwwerken. Deze zijn weergegeven na de gebiedscriteria.

Gebiedscriteria

Op plekken waar in het verleden panden gerealiseerd zijn met de kenmerken van een andere architectuurperiode, zijn de kenmerken van deze architectuurperiode bij verbouw en/of renovatie uitgangspunt bij de beoordeling van plannen, zodat hierdoor de essentie van de bestaande architectuur gehandhaafd blijft.

Hoofdaspecten: Bebouwing en omgeving

- Veranderingen mogen de aanwezige samenhang in de straatwanden niet verstoren.
- Het stedenbouwkundig patroon dient in de toekomst leesbaar te blijven, zowel naar de straatruimte en groenstructuur en de aansluiting daarop, als naar de rangschikking van de bebouwing.

Deelaspecten: Massaopbouw, gevel en onderdelen

- De schaal en architectonische identiteit van een complex dient behouden te blijven.
- De samenhang, ritmiek en compositie van de straatgevel is uitgangspunt.
- Bij aanbouwen aan de straatzijde dient het onderscheid tussen drager en inbouw herkenbaar te blijven.

Detailaspecten: Detaillering, kleur en materiaal

- Materiaal en kleurgebruik dienen passend te zijn bij de oorspronkelijke architectuur. Afwijkend, niet oorspronkelijk kleurgebruik is mogelijk, mits passend bij het complex.

Reclamerichtlijnen: Algemeen

- Bij een in of bij een woning gevestigde bedrijfs- of praktijkruimte, welke op grond van het bestemmingsplan (of via een binnenplanse ontheffing) is toegestaan (zoals 'beroep aan huis'), is een beperkte naams- of beroepsaanduiding nabij de toegangsdeur, dan wel een in afmetingen beperkte reclame in het voorterrein, mogelijk.

Reclamerichtlijnen: Reclame tegen de gevel

- Reclame tegen de gevel dient naast de voordeur of entree van de praktijkruimte, en in ieder geval onder de vloer van de eerste verdieping, te worden aangebracht.
- Reclame tegen de gevel mag maximaal 0,2 m breed en 0,2 m hoog zijn, en maximaal 0,3 m uit de gevel steken.

Reclamerichtlijnen: Vrijstaande reclame

- Een in afmetingen beperkte reclame in het voorterrein dient qua vormgeving, materialisering, detaillering en kleurstelling een esthetische en duurzame kwaliteit te bezitten. De maximale maten van een zuiltje of bord bedragen 0,6 x 0,2 x 1,2 m, en de afstand tot de erfafscheiding bedraagt minimaal 1 m..

Criteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken

Bijbehorende bouwwerken in het voorerfgebied voor zover niet vrijstaand uitgevoerd

- De hoogte van de aan- en/of uitbouw mag niet meer bedragen dan 0,25 meter boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw en dient onder de gootlijn van het hoofdgebouw te blijven.
- De afmetingen van de aan- of uitbouw dienen aan te sluiten bij het karakter van de gevel en dienen de oorspronkelijk indeling van de gevel te respecteren.
- De aan- en/of uitbouw dient te worden vormgegeven in een rechthoekige plattegrond.
- De aan- of uitbouw dient plat afgedekt te worden.
- De vorm van kozijnen en ramen is gelijk aan of afgestemd op die van kozijnen en ramen van het hoofdgebouw, passend bij het karakter van de woning.
- Er dient sprake te zijn van een van het hoofdgebouw afgeleide sobere detaillering.
- Het kleur- en materiaalgebruik dient afgestemd te zijn op dat van het hoofdgebouw.

Erkers in het voorerfgebied

- De hoogte van de erker dient minimaal gelijk te zijn aan de kozijnhoogte van de entreepui en dient maximaal te komen tot de onderkant van verdiepingsvloer..
- Er dient sprake te zijn van een van het hoofdgebouw afgeleide sobere detaillering.
- Het kleur- en materiaalgebruik dient afgestemd te zijn op dat van het hoofdgebouw, waarbij de gevels van de erker transparant dienen te zijn, eventueel voorzien van een borstwering van maximaal 60 centimeter.

Dakkapellen in het voordakvlak of een naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak

- De dakkapel dient te worden geplaatst op een hoofdgebouw.
- De dakkapel dient in één horizontale lijn te worden gerangschikt met andere dakkapellen in het hetzelfde bouwblok.
- Er dient per woning minimaal 0,50 meter dakvlak aan de bovenkant en minimaal 1,00 meter dakvlak aan weerszijden van de dakkapel (afstand tot bovenkant verticaal gemeten en afstand tot zijkant gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel en bij kilkepers vanaf de onderkant) aanwezig te zijn.
- Onder de dakkapel dient er een dakvlak van minimaal 0,50 meter en maximaal 1,50 meter hoogte (afstand tot onderkant verticaal gemeten) aanwezig te zijn.
- De tussenruimte tussen dakkapellen of de afstand tot andere daglichtvoorzieningen in hetzelfde dakvlak dient minimaal 1,00 meter te bedragen.
- De hoogte van de dakkapel mag maximaal 1,50 meter bedragen gemeten vanaf de voet van de dakkapel tot de bovenzijde van het boeihoofd of de daktrim.
- De dakkapel dient plat afgedekt te worden.
- De indeling van de kozijnen dient afgestemd te worden op de indeling van de kozijnen van het hoofdgebouw.
- De detaillering dient afgestemd te worden op de detaillering van al aanwezige dakkapellen of van de detaillering van het hoofdgebouw.
- Het kleur- en materiaalgebruik dient gelijk(waardig) te zijn aan al aanwezige dakkapellen op hetzelfde dakvlak.

Erf- of perceelsafscheidingen op minder dan 1,00 meter afstand van het openbaar toegankelijke gebied in voorerfgebied

- De vormgeving en het kleur- en materiaalgebruik van de erf- of perceelsafscheiding dient te worden afgestemd op die van de erf- of perceelsafscheiding van het belendend perceel, tenzij deze niet voldoet aan de hier genoemde criteria voor erf- en perceelsafscheidingen.
- De erf- of perceelsafscheiding dient een rechte vormgeving te hebben (toogvormen zijn ongewenst).
- Bij een erf- of perceelsafscheiding die langer is dan 10 meter dient een geleiding te worden aangebracht, waardoor de erf- of perceelsafscheiding visueel wordt opgeknipt in meerdere delen.
- De erf- of perceelsafscheiding dient te bestaan uit:
 - haagplanten zoals liguster, buxus of haagbeuken of gelijkwaardig of een volledig te begroeien gazen hekwerk, of een ander natuurlijk materiaal of:

- een houten erf- of perceelsafscheiding waarbij het houtwerk om en om is aangebracht en waarvan de geleding is afgestemd op die van de erf- of perceelsafscheiding van het belendend perceel of van een al bestaande erf- of perceelsafscheiding in de omgeving of:
- metselwerk dienovereenkomstig het hoofdgebouw, waarboven eventueel metalen stijlen in een donkere kleur zijn toegestaan of:
- schotten van houten planken tussen gemetselde penanten.
- De toepassing van beton, kunststof, staal, golfplaat, damwandprofielen, rietmatten of vlechtschermen is niet toegestaan.
- Het gebruik van felle en/of contrasterende kleuren is niet toegestaan.

Kozijn- en gevelwijzigingen aan de voorzijde

- De gevelwijziging dient in overeenstemming te blijven met de architectuur van de oorspronkelijke gevel, waarbij de horizontale geleding in de gevel zichtbaar dient te blijven.
- Het principe van 'puivullingen' dient gehandhaafd te blijven.
- Kenmerkende details van de oorspronkelijke architectuur dienen behouden te blijven.
- Het kleur- en materiaalgebruik is overeenkomstig of gelijkwaardig aan de al aanwezige materialen en kleuren van het hoofdgebouw of er moet sprake zijn van een verbetering in kwaliteit en/of uitstraling.

Dakramen en andere daklichtvoorzieningen in het voordakvlak of een naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak.

- De daglichtvoorziening dient qua plaatsing, maatvoering en uitstraling afgestemd te zijn op de architectuur van het hoofdgebouw en de eventuele belendingen in eenzelfde bouwvolume..
- Er dient per woning en per daglichtvoorziening minimaal 0,50 meter dakvlak aan de boven-, onder en beide zijkanten van de daglichtvoorziening (afstand tot bovenkant verticaal gemeten) aanwezig te zijn.
- Er mogen maximaal twee daglichtvoorzieningen op één dakvlak worden geplaatst.
- De oppervlakte per daglichtvoorziening mag niet meer bedragen dan 2,00 m².
- Bij meerdere daglichtvoorzieningen in hetzelfde dakvlak dienen er een identieke maatvoering te worden aangehouden.

6.2.4 Woonerven (W4)

Als reactie op de strakke blokverkaveling en Het Nieuwe Bouwen, ontstaan in de jaren '70 en '80 wijken van de vorige eeuw die gebouwd zijn met het gedachtegoed van de Forumbeweging; de woonerven. De menselijke maat en schaal vormt de basis voor deze nieuwe woonwijken. Intimiteit, herbergzaamheid, ruimte voor de kinderen waren de thema's op basis waarvan nieuwe woongebieden werden ontworpen. Grote gebaren en lange straten werden vervangen door korte, bochtige straten en erven waaraan de woningen zijn gelegen. De erven zijn informeel ingericht en de auto is te gast.

Waar is dit bebouwingstype van toepassing?

Woonerven komen voor in het uitleggebied ten westen van de Rivierkade in Geertruidenberg. In Raamsdonksveer komt dit bebouwingstype voor in de Hooipolder en in de straten aan weerszijden van 't Spant en in Raamsdonk rond de Cornelis Oomestraat en in het uitleggebied ten noorden van de Schepenenstraat.

Hoofdaspecten: bebouwing en omgeving

Binnen de wijken komen veel verschillende woningsoorten en financieringsklassen voor. Anders dan het geval was in de tot dan toe bestaande wijken is bewust gekozen voor een mix aan woningtypes. Binnen de woonerven is veel openbaar groen, vaak matig van kwaliteit door de verspreide ligging. De woonerven zijn sterk naar binnen gericht. Een groot aantal woningen is niet op de straat, maar op de privé- buitenruimte georiënteerd. De overgang van privé naar openbaar, de aansluiting van de bebouwing op de groen- en verkeersstructuur, wordt op verschillende manieren opgelost en speelt een rol bij de uiteindelijke betekenis van de bebouwing in relatie tot de opbouw van de wijk.

Het straatbeeld wordt bepaald door aaneengebouwde en geschakelde woningen, waarbij verspringingen in de rooilijn de diversiteit en kleinschaligheid in de openbare ruimte ondersteunen. Daar waar bergingen vóór de huizen geplaatst zijn, ontstaat vaak een onoverzichtelijk straatbeeld. De wijken uit deze periode bestaan meestal uit een aantal intern gerichte bebouwingsclusters.

De clusters zijn samengesteld uit een aantal woningen die een grote onderlinge samenhang vertonen. Deze samenhang is vooral terug te vinden in de mate van de verwevenheid van de bouwmassa's.

Deelaspecten: massaopbouw, gevel en onderdelen

Alhoewel er sprake is van verschillende woningtypen, heeft het beeld, qua architectonische opzet, een grote eenduidigheid. De architectuur is overwegend ingetogen en introvert. De wens om kleinschalig te bouwen en een op de individuele bewoner gerichte woonomgeving te realiseren is vaak zo groot dat de wijk onoverzichtelijk wordt. Meestal ontbreekt het aan visueel- ruimtelijke aanknopingspunten voor de oriëntatie in de wijk.

De woningen zijn kleinschalig en vooral op de achtertuin georiënteerd. Naar de straatzijde is de gevel dikwijls zeer gesloten. Kenmerkend is de situering van keukens en bergingen aan de voorzijde van de woningen. De bebouwing bestaat uit één of meer bouwlagen met een kap. Deze kap loopt in een aantal gevallen door tot over de bijgebouwen.

De woningen zijn samengesteld uit verschillende massa's die met elkaar verweven zijn, waardoor de hoofdmassa vaak niet duidelijk te herkennen is.

Detailspecten: detaillering, kleur en materiaal

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

Reclame

Algemeen kan worden opgemerkt dat in typische woongebieden primair de rust van de omgeving het karakter dient te bepalen en dat aan woningen aangebrachte reclames deze rust nadelig beïnvloeden. Reclames die geen betrekking hebben op een ter plaatse gevestigde inrichting of bedrijf, of op een ter plaatse uitgeoefend beroep, zijn niet toegestaan.

In gebieden met een woonfunctie dienen reclames in principe achterwege te blijven, omdat zij storend zijn in het omgevingsbeeld.

Een uitzondering hierop vormen de woningen met een praktijkruimte. In deze gevallen is een beperkte naams- of beroepsaanduiding, bij voorkeur nabij de toegangsdeur, mogelijk.

Waardering en dynamiek; achtererfgebied welstandsvrij

Behalve in geval van situering in beschermd stadsgezicht en/of op een perceel waarop een monument of beeldbepalende zaak staat, is het achtererfgebied bij dit bebouwingstype welstandsvrij.

Bij bouwactiviteiten in beschermd stadsgezicht en/of op een perceel waarop een monument/beeldbepalende zaak staat, gelden de algemene welstandscriteria aanvullend op de gebiedscriteria in de zin zoals vermeld in paragraaf 3.8 en hoofdstuk 4.

In deze gebieden is sprake van een gering publiek belang. Bewoners zouden zelf verantwoordelijk gesteld kunnen worden voor de kwaliteit van hun woonomgeving. Bewoners worden adequaat genoeg geacht om zelfcontrolerend en zelfcorrigerend te zijn. De welstandstoets richt zich in deze gebieden dan ook uitsluitend op het behoud van de meest kenmerkende aspecten van de architectuur aan de voorkant.

In deze gebieden is er sprake van een vrij lage dynamiek. De veranderingen die plaatsvinden hebben veelal te maken met een verhoging van het wooncomfort. Dit houdt renovaties in, waarbij woningvergroting plaatsvindt door toevoeging van aanbouwen, dakkapellen en garages. Dus zijn voor dit gebied specifieke criteria opgenomen voor enkele veel voorkomende kleine bouwwerken. Deze zijn weergegeven na de gebiedscriteria.

Gebiedscriteria

Op plekken waar in het verleden panden gerealiseerd zijn met de kenmerken van een andere architectuurperiode, zijn de kenmerken van deze architectuurperiode bij verbouw en/of renovatie uitgangspunt bij de beoordeling van plannen, zodat hierdoor de essentie van de bestaande architectuur gehandhaafd blijft.

Hoofdaspecten: Bebouwing en omgeving

- Het oorspronkelijke informele stedenbouwkundig patroon dient in de toekomst leesbaar te blijven.
- Bij veranderingen aan de bebouwing dient de onderlinge samenhang met aanliggende bebouwing behouden te blijven.

Deelaspecten: Massaopbouw, gevel en onderdelen

- Veranderingen mogen niet leiden tot een vergroving van het massa- en/of gevelbeeld.
- De verwevenheid van de bouwmassa's dient gerespecteerd te worden.

Detailspecten: Detaillering, kleur en materiaal

- De terughoudende materialisering en kleurstelling dienen gerespecteerd te worden, waarbij de samenhang niet mag worden verstoord.

Reclamerichtlijnen: Algemeen

Bij een in of bij een woning gevestigde bedrijfs- of praktijkruimte, welke op grond van het bestemmingsplan (of via een binnenplanse ontheffing) is toegestaan (zoals 'beroep aan huis'), is een beperkte naams- of beroepsaanduiding nabij de toegangsdeur, dan wel een in afmetingen beperkte reclame in het voterrein, mogelijk.

Reclamerichtlijnen: Reclame tegen de gevel

- Reclame tegen de gevel dient naast de voordeur of entree van de praktijkruimte, en in ieder geval onder de vloer van de eerste verdieping, te worden aangebracht.
- Reclame tegen de gevel mag maximaal 0,2 m breed en 0,2 m hoog zijn, en maximaal 0,3 m uit de gevel steken.

Reclamerichtlijnen: Vrijstaande reclame

- Een in afmetingen beperkte reclame in het voterrein dient qua vormgeving, materialisering, detaillering en kleurstelling een esthetische en duurzame kwaliteit te bezitten. De maximale maten van een zuiltje of bord bedragen 0,6 x 0,2 x 1,2 m, en de afstand tot de erfafscheiding bedraagt minimaal 1 m..

Criteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken

Bijbehorende bouwwerken in het voorerfgebied voor zover niet vrijstaand uitgevoerd

- De aan- en/of uitbouw dient te worden vormgegeven in een rechthoekige of een op de situatie afgestemde plattegrond.
- De kapvorm dient te worden afgestemd op die van het dakvlak (zelfde hellingshoek en richting) of is plat afgedekt.
- De vorm van kozijnen en ramen is gelijk aan of afgestemd op die van kozijnen en ramen van het hoofdgebouw, passend bij het karakter van de woning.
- Er dient sprake te zijn van een van het hoofdgebouw afgeleide detaillering.
- Het kleur- en materiaalgebruik dient afgestemd te zijn op dat van het hoofdgebouw.

Erkers in het voorerfgebied

- De kapvorm dient te worden afgestemd op die van het dakvlak (zelfde hellingshoek en richting) of is plat afgedekt.
- Er dient sprake te zijn van een van het hoofdgebouw afgeleide detaillering.
- Het kleur- en materiaalgebruik dient afgestemd te zijn op dat van het hoofdgebouw, waarbij de gevels van de erker transparant dienen te zijn, eventueel voorzien van een borstwering van maximaal 60 centimeter.

Dakkapellen in het voordakvlak of een naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak

- De dakkapel dient te worden geplaatst op een hoofdgebouw.
- De hoogte van de dakkapel mag maximaal 1,50 meter bedragen gemeten vanaf de voet van de dakkapel tot de bovenzijde van het boeiboord of de daktrim.
- De breedte van de dakkapel (gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel en bij kilkepers vanaf de onderkant) mag niet meer bedragen dan 40% van de breedte van het dakvlak met een maximum van 2,50 meter gemeten tussen de eindgevels of de hartlijn van woningscheidende bouwmuren.
- De indeling van de kozijnen dient afgestemd te worden op de indeling van de kozijnen van het hoofdgebouw.
- De detaillering dient afgestemd te worden op de detaillering van al aanwezige dakkapellen of van de detaillering van het hoofdgebouw.
- Het kleur- en materiaalgebruik dient gelijk(waardig) te zijn aan al aanwezige dakkapellen op hetzelfde dakvlak.

Erf- of perceelsafscheidingen op minder dan 1,00 meter afstand van het openbaar toegankelijke gebied in voorerfgebied

- De vormgeving en het kleur- en materiaalgebruik van de erf- of perceelsafscheiding dient te worden afgestemd op die van de erf- of perceelsafscheiding van het belendend perceel, tenzij deze niet voldoet aan de hier genoemde criteria voor erf- en perceelsafscheidingen.
- Bij een erf- of perceelsafscheiding die langer is dan 10 meter dient een geleiding te worden aangebracht, waardoor de erf- of perceelsafscheiding visueel wordt opgeknipt in meerdere delen.
- De erf- of perceelsafscheiding dient te bestaan uit:

- De toepassing van beton, kunststof, staal, golfplaat, damwandprofielen, rietmatten of vlechtschermen is niet toegestaan.
- Het gebruik van felle en/of contrasterende kleuren is niet toegestaan.

Kozijn- en gevelwijzigingen aan de voorzijde

- De gevelwijziging dient in overeenstemming te blijven met de architectuur van de oorspronkelijke gevel. Het ingetogen karakter dient gehandhaafd te blijven.
- De gevelopeningen dienen open te blijven en mogen niet geblindeerd worden met panelen of schilderwerk.
- Kenmerkende details van de oorspronkelijke architectuur dienen behouden te blijven.
- Het kleur- en materiaalgebruik is overeenkomstig of gelijkwaardig aan de al aanwezige materialen en kleuren van het hoofdgebouw of er moet sprake zijn van een verbetering in kwaliteit en/of uitstraling.

Dakramen en andere daklichtvoorzieningen in het voordakvlak of een naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak.

- De daglichtvoorziening dient qua plaatsing, maatvoering en uitstraling afgestemd te zijn op de architectuur van het hoofdgebouw en de eventuele belendingen in eenzelfde bouwvolume..
- Er dient per woning en per daglichtvoorziening minimaal 0,50 meter dakvlak aan de boven-, onder en beide zijanten van de daglichtvoorziening (afstand tot bovenkant verticaal gemeten) aanwezig te zijn.
- Er mogen maximaal twee daglichtvoorzieningen op één dakvlak worden geplaatst.
- De oppervlakte per daglichtvoorziening mag niet meer bedragen dan 2,00 m2.
- Bij meerdere daglichtvoorzieningen in hetzelfde dakvlak dienen er een identieke maatvoering te worden aangehouden.

6.2.5 Thematische bebouwing (W5)

Als reactie op de woonerven ontstaat een veelvormige postmoderne stedenbouw en architectuur. Klassieke thema's uit de geschiedenis van de stedenbouw zoals crescents (halfronde cirkels), symmetrie en straalvormig gegroepeerde straten vormen de inspiratie voor de nieuwe wijken.

Thematische bebouwing komt zowel voor op binnenstedelijke locaties als in grootschalige uitbreidingsgebieden. Door verlies van de functie zijn stukken grond binnen het bebouwde gebied vrijgekomen, waar nieuwe woongebieden of woongebouwen zijn verzeen.

Overeenkomst is dat bij zowel de in- als de uitbreidingen veel aandacht is besteed aan de architectonische en stedenbouwkundige uitstraling.

Waar komt dit bebouwingstype voor?

In Geertruidenberg komt thematische bebouwing voor aan de Schoutenlaan en in het gebied tussen de oude stad en de Donge.

In Raamsdonksveer betreft het het woongebied aan weerszijden van de Thorbeckelaan, het woongebied bij de Dongebrug (Maasdijk, Bergsedijk), de woningen rond de straten Kardeel en Touwbaan, twee woongebiedjes aan weerszijden van de Pieter Breugelstraat, woongebiedjes rond het westelijk deel van de Beatrixlaan en bebouwing aan de Vijfhoevenlaan.

In Raamsdonk gaat het om een klein gebiedje aan de Spoordijk en een nieuwbouwlocatie ten zuiden van de Molenstraat.

Hoofdaspecten: bebouwing en omgeving

De inbreidingen en uitbreidingen hebben een duidelijke verschijningsvorm en tegelijkertijd kan geconstateerd worden dat veelal een relatie met de stedenbouwkundige context van de buurt/wijk als geheel ontbreekt.

Het creëren van een wervend, hoogwaardig woonmilieu is het uitgangspunt bij de thematische uitbreidingen. In toenemende mate is, in tegenstelling tot de inbreidingswijken, de landschappelijke context de basis voor het stedenbouwkundig plan. Er is veel aandacht besteed aan de architectonische en stedenbouwkundige uitstraling. Door de landschappelijke en stedenbouwkundige context in het plan te verweven worden verschillende woonmilieus onderscheiden.

De inrichting van het openbaar gebied en de woningen zijn als samenhangend geheel ontworpen en vormen één geheel. In de verkavelingopzet is gestreefd naar een helder onderscheid tussen openbaar en privé. Er is sprake van eenheid door een gemeenschappelijk thema.

Deelaspecten: massaopbouw, gevel en onderdelen

Binnen de thematische gebieden zijn verschillende woonmilieus en/of architectuurstijlen te onderscheiden. In de inbreidingen en uitbreidingen treffen we veel stapeling aan en de architectuur is expressief en onderscheidend van aard.

Binnen de wijken zijn de diverse complexen te herkennen aan de architectonische vorm van bebouwing. Deze complexen bestaan uit een wisselend aantal woningen. De complexwaarde is hierbij belangrijk, waarbij de gevelopbouw, dakvorm en dergelijke zorgen voor samenhang in de bebouwing. In het algemeen heeft deze woningbouw een frisse en gevarieerde uitstraling.

Detailspecten: detaillering, kleur en materiaal

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

Reclame

Algemeen kan worden opgemerkt dat in typische woongebieden primair de rust van de omgeving het karakter dient te bepalen en dat aan woningen aangebrachte reclames deze rust nadelig beïnvloeden. Reclames die geen betrekking hebben op een ter plaatse gevestigde inrichting of bedrijf, of op een ter plaatse uitgeoefend beroep, zijn niet toegestaan.

In gebieden met een woonfunctie dienen reclames in principe achterwege te blijven, omdat zij storend zijn in het omgevingsbeeld.

Een uitzondering hierop vormen de woningen met een praktijkruimte. In deze gevallen is een beperkte naams- of beroepsaanduiding, bij voorkeur nabij de toegangsdeur, mogelijk.

Waardering en dynamiek; achtererfgebied welstandsvrij

Behalve in geval van situering in beschermd stadsgezicht en/of op een perceel waarop een monument of beeldbepalende zaak staat, is het achtererfgebied bij dit bebouwingstype welstandsvrij.

Bij bouwactiviteiten in beschermd stadsgezicht en/of op een perceel waarop een monument/beeldbepalende zaak staat, gelden de algemene welstandscriteria aanvullend op de gebiedscriteria in de zin zoals vermeld in paragraaf 3.8 en hoofdstuk 4.

In deze gebieden acht de gemeente burgers zelf in staat zorg te dragen voor voldoende basiskwaliteit. De welstandstoets richt zich in deze gebieden dan ook uitsluitend op het behoud van de meest kenmerkende aspecten van de architectuur aan de voorkant.

In deze gebieden is er sprake van een vrij lage dynamiek. De veranderingen die plaatsvinden hebben veelal te maken met een verhoging van het wooncomfort. Dit houdt renovaties in, waarbij woningvergroting plaatsvindt door toevoeging van aanbouwen, dakkapellen en garages. Dus zijn voor dit gebied specifieke criteria opgenomen voor enkele veel voorkomende kleine bouwwerken. Deze zijn weergegeven na de gebiedscriteria.

Gebiedscriteria

Op plekken waar in het verleden panden gerealiseerd zijn met de kenmerken van een andere architectuurperiode, zijn de kenmerken van deze architectuurperiode bij verbouw en/of renovatie uitgangspunt bij de beoordeling van plannen, zodat hierdoor de essentie van de bestaande architectuur gehandhaafd blijft.

Hoofdaspecten: Bebouwing en omgeving

- De architectuur en de directe openbare ruimte zijn in samenhang ontworpen. Deze samenhang dient te worden behouden.

Deelaspecten: Massaopbouw, gevel en onderdelen

- De ensemblewaarde is bepalend voor aanpassingen, toevoegingen of (ver)nieuwbouw. Veranderingen moeten passen binnen de (stijl)kenmerken, het imago en de expressiviteit van het ensemble.
- De gevelopbouw en -indeling en de repetitie van de samenstellende elementen zijn uitgangspunt bij veranderingen, aanpassingen en toevoegingen.

Detailspecten: Detaillering, kleur en materiaal

- Het bestaande kleur- en materiaalgebruik is bepalend voor de ensemblewaarde, zij dragen wezenlijk bij aan de expressiviteit ervan en zijn uitgangspunt voor aanpassingen.

Reclamerichtlijnen: Algemeen

- Bij een in of bij een woning gevestigde bedrijfs- of praktijkruimte, welke op grond van het bestemmingsplan (of via een binnenplanse ontheffing) is toegestaan (zoals 'beroep aan huis'), is een beperkte naams- of beroepsaanduiding nabij de toegangsdeur, dan wel een in afmetingen beperkte reclame in het voorterrein, mogelijk.

Reclamerichtlijnen: Reclame tegen de gevel

- Reclame tegen de gevel dient naast de voordeur of entree van de praktijkruimte, en in ieder geval onder de vloer van de eerste verdieping, te worden aangebracht.
- Reclame tegen de gevel mag maximaal 0,2 m breed en 0,2 m hoog zijn, en maximaal 0,3 m uit de gevel steken.

Reclamerichtlijnen: Vrijstaande reclame

- Een in afmetingen beperkte reclame in het voorterrein dient qua vormgeving, materialisering, detaillering en kleurstelling een esthetische en duurzame kwaliteit te bezitten. De maximale maten van een zultje of bord bedragen 0,6 x 0,2 x 1,2 m, en de afstand tot de erfafscheiding bedraagt minimaal 1 m..

Aanvullende gebiedscriteria in het beschermd stadsgezicht

Indien een bouwplan wordt gerealiseerd binnen het beschermd stadsgezicht zijn de volgende aanvullende criteria van toepassing.

- De situering of wijziging van de bouwmassa en/of de oriëntatie mag het historisch straatbeeld niet verstoren.
- Bij panden die een stedenbouwkundig geheel vormen dienen toevoegingen per woning ondergeschikt te zijn aan de hoofdstructuur en de ritmiek van het geheel.

Criteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken

Indien een bouwplan wordt gerealiseerd binnen het beschermd stadsgezicht zijn de volgende specifieke criteria niet van toepassing.

Erkers in het voorerfgebied

- Een erker dient de bestaande indeling van de gevel te respecteren.
- Erkers dienen te worden geïntegreerd in de architectuur van de woning.
- Er dient sprake te zijn van een van het hoofdgebouw afgeleide sobere detaillering.
- Het kleur- en materiaalgebruik dient afgestemd te zijn op dat van het hoofdgebouw.

Dakkapellen in het voordakvlak of een naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak

- De dakkapel dient te worden geplaatst op een hoofdgebouw.
- De dakkapel dient in één horizontale lijn te worden gerangschikt met andere dakkapellen in het hetzelfde bouwblok.
- De dakkapel dient qua plaatsing, maatvoering en uitstraling afgestemd te worden op de architectuur van het hoofdgebouw.
- De tussenruimte tussen dakkapellen of de afstand tot andere daglichtvoorzieningen in hetzelfde dakvlak dient minimaal 1,00 meter te bedragen.
- De indeling van de kozijnen dient afgestemd te worden op de indeling van de kozijnen van het hoofdgebouw.
- De detaillering dient afgestemd te worden op de detaillering van al aanwezige dakkapellen of van de detaillering van het hoofdgebouw.
- Het kleur- en materiaalgebruik dient gelijk(waardig) te zijn aan al aanwezige dakkapellen op hetzelfde dakvlak.

Erf- of perceelsafscheidingen op minder dan 1,00 meter afstand van het openbaar toegankelijke gebied in voorerfgebied

- De vormgeving en het kleur- en materiaalgebruik van de erf- of perceelsafscheiding dient te worden afgestemd op die van de erf- of perceelsafscheiding van het belendend perceel, tenzij deze niet voldoet aan de hier genoemde criteria voor erf- en perceelsafscheidingen.
- Bij een erf- of perceelsafscheiding die langer is dan 10 meter dient een geleiding te worden aangebracht, waardoor de erf- of perceelsafscheiding visueel wordt opgeknipt in meerdere delen;
- De erf- of perceelsafscheiding dient te bestaan uit:

- haagplanten zoals liguster, buxus of haagbeuken of gelijkwaardig of een volledig te begroeien gazen hekwerk, of een ander natuurlijk materiaal of:
- een houten erf- of perceelsafscheiding waarbij het houtwerk om en om is aangebracht en waarvan de geleiding is afgestemd op die van de erf- of perceelsafscheiding van het belendend perceel of van een al bestaande erf- of perceelsafscheiding in de omgeving of:
- metselwerk dienovereenkomstig het hoofdgebouw, waarboven eventueel metalen stijlen in een donkere kleur zijn toegestaan of:
- schotten van houten planken tussen gemetselde penanten.
- De toepassing van beton, kunststof, staal, golfplaat, damwandprofielen, rietmatten of vlechtschermen is niet toegestaan.
- Het gebruik van felle en/of contrasterende kleuren is niet toegestaan.

Kozijn- en gevelwijzigingen aan de voorzijde

- Nieuwe gevelopeningen dienen gelijk te zijn aan, of afgeleid te zijn van, de bestaande of oorspronkelijke gevelopeningen.
- De gevelwijziging dient in overeenstemming te blijven met de architectuur van de oorspronkelijke gevel, waarbij de samenhang en de ritmiek in de straatwand behouden dient te blijven.
- Er dient slechts sprake te zijn van een geringe wijziging door het toevoegen of weglaten van stijlen, dorpels, roedes of ramen.
- De gevelopeningen dienen open te blijven en mogen niet geblindeerd worden met panelen of schilderwerk.
- Kenmerkende details van de oorspronkelijke architectuur (zoals lateien, onderdorpels, raaml ijsten, speklagen, rollagen en dergelijke) dienen behouden te blijven.
- Het kleur- en materiaalgebruik is overeenkomstig of gelijkwaardig aan de al aanwezige materialen en kleuren van het hoofdgebouw of er moet sprake zijn van een verbetering in kwaliteit en/of uitstraling.

Dakramen en andere daklichtvoorzieningen in het voordakvlak of een naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerd zij dakvlak.

- De daglichtvoorziening dient qua plaatsing, maatvoering en uitstraling afgestemd te zijn op de architectuur van het hoofdgebouw en de eventuele belendingen in eenzelfde bouwvolume..
- Er dient per woning en per daglichtvoorziening minimaal 0,50 meter dakvlak aan de boven-, onder en beide zij kanten van de daglichtvoorziening (afstand tot bovenkant verticaal gemeten) aanwezig te zijn.
- Er mogen maximaal twee daglichtvoorzieningen op één dakvlak worden geplaatst.
- De oppervlakte per daglichtvoorziening mag niet meer bedragen dan 2,00 m2.
- Bij meerdere daglichtvoorzieningen in hetzelfde dakvlak dienen er een identieke maatvoering te worden aangehouden.

6.2.6 Individuele woningbouw (W6)

Individuele woningbouw is welstandsvrij met uitzondering van de individuele woningbouw langs de Heemraadweg en omgeving in Raamsdonk, omdat deze bepalend is voor het ruimtelijk beeld langs deze ontsluitingsweg en met uitzondering van deze woningbouw in beschermd stadsgezicht.

Behalve in geval van situering in beschermd stadsgezicht en/of op een perceel waarop een monument of beeldbepalende zaak staat, is het achtererfgebied bij dit bebouwingstype welstandsvrij.

Bij bouwactiviteiten in beschermd stadsgezicht en/of op een perceel waarop een monument/beeldbepalende zaak staat, gelden de algemene welstandscriteria aanvullend op de gebiedscriteria in de zin zoals vermeld in paragraaf 3.8 en hoofdstuk 4.

Voor het welstandsvrije gebied van W6 zie paragraaf 6.3.

Hoofdaspecten: bebouwing en omgeving

Bij de individuele woningbouw wordt het beeld bepaald door de individuele verschijningsvorm van de woningen. Er is geen of beperkt sprake van samenhang in de verschijningsvorm van de woningen. Gezien het individuele karakter van de bebouwing hebben individuele initiatieven minder invloed op het totale beeld.

Deelaspecten: Massaopbouw, gevel en onderdelen

De massavorm is bepalend voor de straat en het straatbeeld. De bebouwing bestaat uit vrijstaande woningen en incidenteel twee-onder-één-kapwoningen van één of twee bouwlagen met een kap. De woningen hebben overwegend kappen, bestaande uit zadeldaken. De kappen zijn wisselend haaks op of evenwijdig aan de straat gesitueerd.

Detailaspecten: detaillering, kleur en materiaal

De woningen zijn te herkennen aan over het algemeen baksteen, pannen en geschilderd hout. Hoofdmassa en bijgebouwen kennen hetzelfde kleur- en materiaalgebruik. De woningen hebben een eenvoudige detaillering.

Gebiedscriteria

Op plekken waar in het verleden panden gerealiseerd zijn met de kenmerken van een andere architectuurperiode, zijn de kenmerken van deze architectuurperiode bij verbouw en/of renovatie uitgangspunt bij de beoordeling van plannen, zodat hierdoor de essentie van de bestaande architectuur gehandhaafd blijft.

Hoofdaspecten: Bebouwing en omgeving

- Voor het straatbeeld is de massavorm van de bebouwing uitgangspunt. De bestaande samenhang in kapvormen, rooilijnen en goot- en bouwhoogtes is leidend bij veranderingen.
- De woningen dienen met een representatieve gevel gericht te zijn op de straatruimte.

Deelaspecten: Massaopbouw, gevel en onderdelen

- De huidige massavorm is uitgangspunt. Hierin spelen de grote daken en de doorlopende goot een belangrijke rol.
- De originele gevelindeling is maatgevend bij veranderingen.
- Het onderscheid tussen bijbehorende bouwwerken en de hoofdbouwmassa dient herkenbaar te zijn.

Detailspecten: Detaillering, kleur en materiaal

- Materiaal en kleurgebruik dienen passend te zijn bij de oorspronkelijke architectuur. Afwijkend, niet oorspronkelijk kleurgebruik is mogelijk, mits passend bij het complex.

Reclamerichtlijnen: Algemeen

- Bij een in of bij een woning gevestigde bedrijfs- of praktijkruimte, welke op grond van het bestemmingsplan (of via een binnenplanse ontheffing) is toegestaan (zoals 'beroep aan huis'), is een beperkte naams- of beroepsaanduiding nabij de toegangsdeur, dan wel een in afmetingen beperkte reclame in het voorterrein, mogelijk.

Reclamerichtlijnen: Reclame tegen de gevel

- Reclame tegen de gevel dient naast de voordeur of entree van de praktijkruimte, en in ieder geval onder de vloer van de eerste verdieping, te worden aangebracht.
- Reclame tegen de gevel mag maximaal 0,2 m breed en 0,2 m hoog zijn, en maximaal 0,3 m uit de gevel steken.

Reclamerichtlijnen: Vrijstaande reclame

- Een in afmetingen beperkte reclame in het voorterrein dient qua vormgeving, materialisering, detaillering en kleurstelling een esthetische en duurzame kwaliteit te bezitten. De maximale maten van een zuiltje of bord bedragen 0,6 x 0,2 x 1,2 m, en de afstand tot de erfafscheiding bedraagt minimaal 1 m..

Criteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken

Bijbehorende bouwwerken in het voorerfgebied voor zover niet vrijstaand uitgevoerd

- De hoogte van de aan- en/of uitbouw mag niet meer bedragen dan 0,25 meter boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw en dient onder de gootlijn van het hoofdgebouw te blijven.
- De afmetingen van de aan- of uitbouw dienen aan te sluiten bij het karakter van de gevel en dienen de oorspronkelijk indeling van de gevel te respecteren.
- De aan- en/of uitbouw dient te worden vormgegeven in een rechthoekige plattegrond.
- De aan- of uitbouw dient plat afgedekt te worden.
- De vorm van kozijnen en ramen is gelijk aan of afgestemd op die van kozijnen en ramen van het hoofdgebouw, passend bij het karakter van de woning.
- Er dient sprake te zijn van een van het hoofdgebouw afgeleide sobere detaillering.
- Het kleur- en materiaalgebruik dient afgestemd te zijn op dat van het hoofdgebouw.

Erkers in het voorerfgebied

- De hoogte van de erker dient minimaal gelijk te zijn aan de kozijnhoogte van de entreepui en dient maximaal te komen tot de onderkant van verdiepingsvloer..
- Er dient sprake te zijn van een van het hoofdgebouw afgeleide sobere detaillering.
- Het kleur- en materiaalgebruik dient afgestemd te zijn op dat van het hoofdgebouw, waarbij de gevels van de erker transparant dienen te zijn, eventueel voorzien van een borstwering van maximaal 60 centimeter.

Dakkapellen in het voordakvlak of een naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak

- De dakkapel dient te worden geplaatst op een hoofdgebouw.
- De dakkapel dient in één horizontale lijn te worden gerangschikt met andere dakkapellen in het hetzelfde bouwblok.
- Er dient per woning minimaal 0,50 meter dakvlak aan de bovenkant en minimaal 1,00 meter dakvlak aan weerszijden van de dakkapel (afstand tot bovenkant verticaal gemeten en afstand tot zijkant gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel en bij kilkepers vanaf de onderkant) aanwezig te zijn.
- Onder de dakkapel dient er een dakvlak van minimaal 0,50 meter en maximaal 1,50 meter hoogte (afstand tot onderkant verticaal gemeten) aanwezig te zijn.
- De tussenruimte tussen dakkapellen of de afstand tot andere daglichtvoorzieningen in hetzelfde dakvlak dient minimaal 1,00 meter te bedragen.
- De hoogte van de dakkapel mag maximaal 1,50 meter bedragen gemeten vanaf de voet van de dakkapel tot de bovenzijde van het boeiboord of de daktrim.
- De dakkapel dient plat afgedekt te worden.
- De indeling van de kozijnen dient afgestemd te worden op de indeling van de kozijnen van het hoofdgebouw.
- De detaillering dient afgestemd te worden op de detaillering van al aanwezige dakkapellen of van de detaillering van het hoofdgebouw.
- Het kleur- en materiaalgebruik dient gelijk(waardig) te zijn aan al aanwezige dakkapellen op hetzelfde dakvlak.

Erf- of perceelsafscheidings op minder dan 1,00 meter afstand van het openbaar toegankelijke gebied

- De vormgeving en het kleur- en materiaalgebruik van de erf- of perceelsafscheiding dient te worden afgestemd op die van de erf- of perceelsafscheiding van het belendend perceel, tenzij deze niet voldoet aan de hier genoemde criteria voor erf- en perceelsafscheidings.
- De erf- of perceelsafscheiding dient een rechte vormgeving te hebben (toogvormen zijn ongewenst).
- Bij een erf- of perceelsafscheiding die langer is dan 10 meter dient een geleding te worden aangebracht, waardoor de erf- of perceelsafscheiding visueel wordt opgeknipt in meerdere delen.
- De erf- of perceelsafscheiding dient te bestaan uit:
 - haagplanten zoals liguster, buxus of haagbeuken of gelijkwaardig of een volledig te begroeien gazen hekwerk, of een ander natuurlijk materiaal of:
 - een houten erf- of perceelsafscheiding waarbij het houtwerk om en om is aangebracht en waarvan de geleding is afgestemd op die van de erf- of perceelsafscheiding van het belendend perceel of van een al bestaande erf- of perceelsafscheiding in de omgeving of:
 - metselwerk dienovereenkomstig het hoofdgebouw, waarboven eventueel metalen stijlen in een donkere kleur zijn toegestaan of:
 - schotten van houten planken tussen gemetselde penanten.
- De toepassing van beton, kunststof, staal, golfplaat, damwandprofielen, rietmatten of vlechtschermen is niet toegestaan.
- Het gebruik van felle en/of contrasterende kleuren is niet toegestaan.

Kozijn- en gevelwijzigingen aan de voorzijde

- De gevelwijziging dient in overeenstemming te blijven met de architectuur van de oorspronkelijke gevel, waarbij de horizontale geleding in de gevel zichtbaar dient te blijven.
- Het principe van 'puivullingen' dient gehandhaafd te blijven.
- Kenmerkende details van de oorspronkelijke architectuur dienen behouden te blijven.
- Het kleur- en materiaalgebruik is overeenkomstig of gelijkwaardig aan de al aanwezige materialen en kleuren van het hoofdgebouw of er moet sprake zijn van een verbetering in kwaliteit en/of uitstraling.

Dakramen en andere daklichtvoorzieningen in het voordakvlak of een naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak.

- De daglichtvoorziening dient qua plaatsing, maatvoering en uitstraling afgestemd te zijn op de architectuur van het hoofdgebouw en de eventuele belendingen in eenzelfde bouwvolume..
- Er dient per woning en per daglichtvoorziening minimaal 0,50 meter dakvlak aan de boven-, onder en beide zijkanten van de daglichtvoorziening (afstand tot bovenkant verticaal gemeten) aanwezig te zijn.
- Er mogen maximaal twee daglichtvoorzieningen op één dakvlak worden geplaatst.
- De oppervlakte per daglichtvoorziening mag niet meer bedragen dan 2,00 m2.
- Bij meerdere daglichtvoorzieningen in hetzelfde dakvlak dienen er een identieke maatvoering te worden aangehouden.

6.2.7 Industrierrein (B1)

Waar komt dit bebouwingstype voor?

Het beeld van Geertruidenberg wordt sterk bepaald door de Amercentrale langs de Amer aan de noordzijde van de kern. De koeltoren en het ketelhuis torenen hoog boven Geertruidenberg uit en zijn ook vanuit de verre omtrek goed zichtbaar.

Voor het gebied van B1 dat is gesitueerd in beschermd stadsgezicht gelden de algemene welstandscriteria.

Voor het welstandsvrije gebied van B1 zie paragraaf 6.3.

Hoofdaspecten: bebouwing en omgeving

Een industrierrein is vooral bedoeld om bedrijfsactiviteiten uit te oefenen. De verschijningsvorm van industrierreinen wordt voornamelijk bepaald door de gehuisveste typen van industrie en de bijbehorende productieprocessen. Omdat industriële functies vanwege milieuhinder (geluid, stankhinder, externe veiligheid en gevaar) op afstand van de woongebieden zijn gesitueerd, ontstaat vaak een scherp contrast tussen het industrierrein en het omliggende landschap. De percelen zijn veelal met (transparante) hekwerken afgescheiden.

Deelaspecten: massaopbouw, gevel en onderdelen

De bebouwing op de terreinen kenmerkt zich voornamelijk door de aanwezigheid van schoorstenen, opslagtanks en -loodsen en installaties.

In dit geval springen vooral de grote koeltorens in het oog. De bebouwingen op een perceel vormen samen een ensemble, zover de functie dit toelaat.

Detailaspecten: detaillering, kleur en materiaal

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

Reclame

De schaal van de bebouwing en de omgeving laat op bedrijventerreinen veelal een grotere mogelijkheid aan vormgeving en maatvoering aan reclame toe. Toch dient ook op een bedrijventerein er voor te worden gewaakt dat er geen wildgroei ontstaat, die afbreuk doet aan de aantrekkelijkheid van het gebied.

Op een bedrijventerein is een snelle herkenning van de locatie van een bedrijf van belang. Een goede bewegwijzering is hiertoe een voorwaarde. Hierbij dient ook aandacht gegeven te worden aan clustering van bewegwijzering.



Amercentrale



Waardering en dynamiek; achtererfgebied soms welstandsvrij

Behalve in geval van situering in beschermd stadsgezicht en/of op een perceel waarop een monument of beeldbepalende zaak staat en mits het bouwperceel niet grenst aan bebouwingstype G2 en evenmin aan de Donge en aan de Bergsche Maas, is het achtererfgebied bij dit bebouwingstype welstandsvrij. Bij bouwactiviteiten in een beschermd stadsgezicht en/of op een perceel waarop een monument/beeldbepalende zaak staat, gelden de algemene welstandscriteria aanvullend op de gebiedscriteria in de zin zoals vermeld in paragraaf 3.8 en hoofdstuk 4.

De dynamiek in deze gebieden is zeer laag. Voor zover veranderingen plaatsvinden, is te verwachten dat deze ondergeschikt zijn aan de schaal van het complex en dat een welstandstoets van weinig invloed is op de verschijning van het totaal. De welstandsbeoordeling richt zich uitsluitend op die zaken die het aanblik sterk kunnen beïnvloeden. Het opnemen van specifieke criteria voor kleine bouwwerken is niet wenselijk, omdat deze niet of nauwelijks voorkomen.

Gebiedscriteria

Detailaspecten: Detaillering, kleur en materiaal

- Bij aanpassingen is het bestaande kleur- en materiaalgebruik uitgangspunt en dient de eenheid in het bouwblok gehandhaafd te blijven.
- Het gebruik van felle of contrasterende kleuren is in ieder geval niet gewenst.

Reclamerichtlijnen: Algemeen

- Bij de beoordeling van reclame wordt ervan uitgegaan dat deze technisch, reclametechnisch en visueel optimaal wordt aangepast aan het gebouw en ingepast in de omgeving. De attentiewaarde dient meer op het stedenbouwkundig-architectonische ensemble te liggen dan alleen op de commerciële kant.
- De reclame op zich dient geïntegreerd te zijn in de architectuur van het gebouw. Bij nieuwbouw kan dit het beste worden bereikt door de reclame-uitingen van meet af aan mee te nemen in het ontwerpproces.
- Reclame moet een functionele relatie bezitten met het betreffende gebouw. Verwijzingen naar een elders gelegen bedrijf of winkel of het presenteren van een merknaam is niet toegestaan.
- Per pand mogen maximaal 4 zichtbare reclame-uitingen worden aangebracht aan de voorgevel, en maximaal 1 aan de zijgevel.
- Bij reclames bestaande uit losse belettering zijn twee- of meerregelige teksten niet toegestaan.
- Handelsreclame mag niet knippen of bewegen.

6.2.8 Bedrijventerrein (B2) (zichtlocaties)

In de loop der jaren is er een duidelijke verschuiving te zien in de situering van de bedrijventerreinen. 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. Meer bedrijven vestigden zich langs provinciale wegen 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 (onder andere in verband met naamsbekendheid). Langs de autosnelwegen en andere doorgaande wegen zijn zogenaamde 'zichtlocaties' ontstaan.

In Geertruidenberg is de relatie met het water en de hoofdinfrastructuur nog duidelijk zichtbaar. Dit is vooral zichtbaar op Dombosch, aan de Rivierkade en rondom de Dongecentrale in het zuiden van de gemeente. Zowel op Dombosch en rond de Dongecentrale zijn er zichtlocaties waar een welstandsbeoordeling gewenst is.

Voor het welstandsvrije gebied van B2 zie paragraaf 6.3.

Hoofdaspecten: Bebouwing en omgeving

Op de bedrijventerreinen is sprake van een mengeling van kleine en middelgrote bedrijfskavels met (zorgvuldig ontworpen) bedrijfsgebouwen. Een mix van losstaande gebouwen op een kavel komt vaak voor. Vaak zijn er thematische architectonische kenmerken, al dan niet gestuurd door een beeldkwaliteitplan of supervisor. Veel aandacht wordt besteed aan erfafscheidingen en presentatie, maar bovenal staat functionaliteit voorop.

De voorzijde van een bedrijfsperceel is bepalend voor het straatbeeld. Ondergeschikte bouwdelen, die niet zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte, zijn niet bepalend voor het straatbeeld. De welstandstoets richt zich dan ook vooral op de voorzijde van de bebouwing. Hoewel er sprake lijkt te zijn van één rooijlijn is de afstand tussen de voorgevel en de openbare weg wisselend. Het voorterrein is meestal verhard

en de overgang van openbaar naar privéterrein bestaat veelal uit een hekwerk, waarbij vaak een verandering van bestratingsmateriaal wordt toegepast om de overgang te accentueren.



Dongecentrale Zichtlocatie A27

Deelaspecten: Massaopbouw, gevel en onderdelen

Op de bedrijventerreinen komt een grote diversiteit aan bebouwing voor. De bebouwing op de zichtlocaties is 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 uitgesproken architectuur, maar ook met behulp van grote uithangborden aan de gevel(s).

De bebouwing is naar de aard van de functie groot van schaal en bestaat over het algemeen uit gesloten volumes. Enkele gebouwen zijn niet meer dan grote dozen, bestaande uit damwandplaten, met gesloten gevels. Het zijn vaak enkelvoudige volumes of samengestelde volumes als er sprake is van een showroom of kantoorfuncties. Deze functies wijken in architectuur soms af van de achterliggende bedrijfsbebouwing en hebben meer een representatief karakter.

Belangrijk voor alle bedrijfsgebouwen is dat de functionaliteit voorop staat. De hoofdentree van de bedrijfsbebouwing is vaak door borden aangegeven. Niet in alle gevallen is de entree ook ruimtelijk en architectonisch duidelijk vormgegeven.

In sommige gebieden zijn op de bedrijfsperven bedrijswoningen geplaatst. Vaak staan deze woningen aan de voorzijde van het bedrijfsperv. Veelal is er bij de vormgeving van deze bedrijswoningen geen rekening gehouden met de beeldaspecten van de directe omgeving en de bedrijsbebouwing. Hierdoor vormen de bedrijswoningen vaak vreemde elementen op een bedrijventervrein.

Detailaspecten: detaillering, kleur en materiaal

Op de bedrijventervreinen 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 bedrijspercelen. Per perceel is deze eenheid vaak juist wel te herkennen. Elk (cluster van) bedrijsgebouw(en) vormt een individuele eenheid en heeft een eigen identiteit.

Op het bedrijventervrein komen damwandplaten en ander plaatmateriaal vaak voor. Maar ook bakstenen en glas zijn veel voorkomende materialen. De kleuren variëren, maar overwegend zijn er grijze en groene staalplaten aanwezig. Daarnaast komen ook roodgekleurde bakstenen en pannen voor.

Reclame

De schaal van de bebouwing en de omgeving laat op bedrijventervreinen veelal een grotere mogelijkheid aan vormgeving en maatvoering aan reclame toe. Toch dient ook op een bedrijventervrein er voor te worden gewaakt dat er geen wildgroei ontstaat, die afbreuk doet aan de aantrekkelijkheid van het gebied.

Op een bedrijventervrein is een snelle herkenning van de locatie van een bedrijf van belang. Een goede bewegwijzering is hiertoe een voorwaarde. Hierbij dient ook aandacht gegeven te worden aan clustering van bewegwijzering.

Waardering en dynamiek; achterervgebied soms welstandsvrij

Behalve in geval van situering op een perceel waarop een monument of beeldbepalende zaak staat en mits het bouwperceel niet grenst aan bebouwingstype G2 en evenmin aan de Donge en aan de Bergsche Maas, is het achterervgebied bij dit bebouwingstype welstandsvrij. Bij bouwactiviteiten op een perceel waarop een monument/beeld-bepalende zaak staat, gelden de algemene welstandscriteria aanvullend op de gebiedscriteria in de zin zoals vermeld in paragraaf 3.8 en hoofdstuk 4.

In deze gebieden is er sprake van een vrij hoge dynamiek, maar staat tegelijk de functionaliteit voorop. De veranderingen die plaatsvinden hebben veelal te maken met praktische veranderingen om de functionaliteit te verbeteren. Deze aanpassingen zijn te toetsen door de relatief beperkte gebiedscriteria. Vooral erf- en perceelsafscheidings bepalen hier het beeld en komen in veelvoud voor. Dus zijn voor dit gebied specifieke criteria opgenomen voor erf- en perceelsafscheidings. Deze zijn weergegeven na de gebiedsgerichte criteria. De gebiedscriteria lenen zich er immers niet goed voor om uitspraken te doen over erf- en perceelsafscheidings.

Voor dit bebouwingstype zijn gebiedsgerichte criteria van toepassing op de volgende wijze:

- Alle gebiedsgerichte criteria zijn van toepassing op de gebieden binnen dit bebouwingstype, die op de kaart de aanduiding 'reguliere toets' hebben gekregen. Dit betreft de bebouwing inclusief erfafscheidings langs de A27, de bedrijfsbebouwing aan de Pontonnier, het zuidelijk deel van de Zalmweg en het zuidelijk deel van de Weegbree.
- Voor een aantal gebieden zijn alleen de criteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken (i.e. erfafscheidings) van toepassing. Deze gebieden hebben op de kaart de aanduiding 'reguliere toets erfafscheidings' gekregen. Het betreft de erfafscheidings langs de straten Lissenveld, Oeverkruid, Ramsgatseweg, Steurweg en Zalmweg tot en met de splitsing met de Meerval, alsook de Elftweg voor zover gelegen tussen de Blikweg en de Steurweg.

Gebiedscriteria

Hoofdaspecten: Bebouwing en omgeving

- De bebouwing dient zich te oriënteren naar de openbare weg. Indien er sprake is van een hoeksituatie dienen de twee hoekzijden van deze bebouwing georiënteerd te worden naar de openbare weg.
- De architectuur van de bebouwingsmassa dient in te spelen op de situering van het gebouw ten opzichte van de stedenbouwkundige structuur. (Een ligging op de grens van het buitengebied vraagt om een andere benadering dan een ligging nabij de snelweg.)

Deelaspecten: Massaopbouw, gevel en onderdelen

- De bebouwing op één perceel dient in uitstraling en architectuur op elkaar aan te sluiten voor zover de functie dat toelaat. Showrooms en kantoorfuncties dienen een representatieve uitstraling te hebben.
- Er dient een duidelijk verschil te zijn tussen de representatieve delen en de bebouwing voor productie en opslag.
- Publieke en representatieve functies moeten naar de straatzijde georiënteerd zijn, waarbij de hoofdentree duidelijk herkenbaar dient te zijn.
- Bedrijfshallen dienen in schaal te worden verfijnd door het aanbrengen van een duidelijke geleding in de gevel.

Detailaspecten: detaillering, kleur en materiaal

- Het materiaal- en kleurgebruik is in principe vrij, waarbij plaatmateriaal aan de voorzijde in principe ongewenst is, tenzij goed vormgegeven.
- Er dient per perceel sprake te zijn van samenhang in materiaal, detaillering en kleurgebruik.
- Het gebruik van felle en contrasterende gevelvlakken is niet gewenst. Kleuraccenten zijn toegestaan om het bedrijfsimago tot uiting te brengen.
- De detaillering van bedrijfsgebouwen dient eenvoudig maar zorgvuldig te zijn. Dit betekent dat er geen overmaat aan detailleringen voor moet komen.

Reclamerichtlijnen: Algemeen

- Bij de beoordeling van reclame wordt ervan uitgegaan dat deze technisch, reclametechnisch en visueel optimaal wordt aangepast aan het gebouw en ingepast in de omgeving. De attentiewaarde dient meer op het stedenbouwkundig-architectonische ensemble te liggen dan alleen op de commerciële kant.
- De reclame op zich dient geïntegreerd te zijn in de architectuur van het gebouw. Bij nieuwbouw kan dit het beste worden bereikt door de reclame-uitingen van meet af aan mee te nemen in het ontwerpproces.
- Reclame moet een functionele relatie bezitten met het betreffende gebouw. Verwijzingen naar een elders gelegen bedrijf of winkel of het presenteren van een merknaam is niet toegestaan.
- Per pand mogen maximaal 4 zichtbare reclame-uitingen worden aangebracht aan de voorgevel, en maximaal 1 aan de zijgevel.
- Bij reclames bestaande uit losse belettering zijn twee- of meerregelige teksten niet toegestaan.
- Handelsreclame mag niet knippen of bewegen.

Criteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken

Erf- of perceelsafscheidings op minder dan 1,00 meter afstand van het openbaar toegankelijke gebied

- De erf- of perceelsafdeling dient zorgvuldig te worden vormgegeven, afgestemd op de erf- of perceelsafscheidings die voorkomen in de omgeving, door een hek, haag of overgang tussen verschillende bestratingsmaterialen.
- De toepassing van beton, kunststof, golfplaat, damwandprofielen, rietmatten of vlechtschermen is niet toegestaan.
- Het gebruik van felle en/of contrasterende kleuren is niet toegestaan.

6.2.9 Bijzondere bebouwing (T1)

Hoofdaspecten: Bebouwing en omgeving

De gebouwen binnen dit thema vervullen door het gebruik (en de ligging) een bijzondere functie binnen een wijk of kern. Het gaat onder andere om scholen, kerken, dorpshuizen, instituten als een zorgcentrum of verpleegtehuis, een cultureel centrum, brandweer, een winkelcentrum etc. De gebouwen zijn verspreid en in clusters aanwezig. Dit soort gebouwen onttrekt zich vaak aan de stedenbouwkundige context van de omliggende bebouwing. De gebouwen hebben een individueel karakter, waardoor zij goed herkenbaar zijn en belangrijk zijn voor de oriëntatie binnen de kern. De architectuur van de bebouwing is verschillend, afhankelijk van de bouwperiode en van de functie die wordt gehuisvest.

Voor de gebouwen binnen dit thema geldt dat de bebouwing en de directe omgeving als geheel ontworpen zijn, waarbij de open ruimte en het gebouw elkaar ruimtelijk en functioneel aanvullen. Voorbeelden zijn een school met schoolplein of een kerk met kerkplein. Hoewel het hoofdgebouw door zijn functie veelal naar binnen gekeerd kan zijn, is de bebouwing ook georiënteerd op de openbare ruimte.

Deelaspecten: Massaopbouw, gevel en onderdelen

De massa, vorm en architectuurstijl van de bebouwing variëren in grote mate, afhankelijk van de periode waarin deze gebouwd is en welke functie er gehuisvest wordt. Naast gebouwen met een traditionele bouwstijl komen, binnen dit brede scala van dit thema, gebouwen voor met een afwijkende - uitdagende - vormgeving. De gebouwen zijn één of meerdere bouwlagen hoog. Afhankelijk van het type en de bouwtijd vormen aan- en bijgebouwen onderdeel van de architectuur of wijken zij juist af van het hoofdgebouw (bijvoorbeeld in schaal, maat en uiterlijk). In de loop der tijd zijn veel gebouwen en voorzieningen uitgebreid, veelal in een andere (afwijkende) bouwstijl.



Winkelcentrum Hooipolder De Peuzelaer

Detailspecten: detaillering, kleur en materiaal

Het materiaal- en kleurgebruik en de detaillering verschilt per object en hangt nauw samen met de periode waarin het gebouwd is en de soort functie die gehuisvest wordt. Voor uitbreidingen wordt soms gebruik gemaakt van moderne materialen en felle kleuren. Het kleur- en materiaalgebruik past veelal bij de architectuur van het individuele gebouw.

Reclame

Het betreft hier voornamelijk solitaire gebouwen zoals onder andere kloosters, instituten, kerken, scholen, buurtcentra etc. In het algemeen maakt iedere toepassing van reclame inbreuk op het karakter van deze gebouwen en de omgeving.

Reclames die bedoeld zijn om van veraf te worden opgemerkt, moeten zeker als onaanvaardbaar worden gezien en ook de toepassing van kleinschalige reclames dient zoveel mogelijk te worden vermeden. Aanduidingen die bedoeld zijn als gebruiksaanwijzing voor het gebouw, dienen bescheiden te zijn en uitsluitend vanuit die functie vorm te krijgen. Het bijzondere karakter van deze gebouwen rechtvaardigt het hanteren van hoge criteria bij het beoordelen van incidentele reclametoepassingen.

Waardering en dynamiek; achtererfgebied welstandsvrij

Behalve in geval van situering in beschermd stadsgezicht en/of op een perceel waarop een monument of beeldbepalende zaak staat, is het achtererfgebied bij dit bebouwingstype welstandsvrij.

Bij bouwactiviteiten in beschermd stadsgezicht en/of op een perceel waarop een monument/beeldbepalende zaak staat, gelden de algemene welstandscriteria aanvullend op de gebiedscriteria in de zin zoals vermeld in paragraaf 3.8 en hoofdstuk 4.

De bijzondere bebouwing (bijvoorbeeld scholen, buurthuizen, kerken) zijn over het algemeen goed herkenbaar en van belang voor de oriëntatie. Dergelijke gebouwen herbergen meestal belangrijke functies, zoals maatschappelijke functies. Anderzijds zijn het overwegend solitaire gebouwen. Om die reden is het dan ook niet noodzakelijk dat een op zichzelf staand gebouw samenhang vertoont met zijn omgeving. Individuele initiatieven hebben minder invloed op het totale beeld. Bovendien hebben dit soort gebouwen bijna altijd zo'n functie, dat de verwachting is dat vanzelfsprekend al aandacht besteed wordt aan de architectuur. Om deze reden kan worden volstaan met een reguliere welstandstoets.

De dynamiek in deze gebieden is vaak laag. Als een gebouw eenmaal is gerealiseerd worden er slechts ondergeschikte aanpassingen (vaak inwendig) gedaan. Dus is het opnemen van specifieke criteria voor kleine bouwwerken niet nodig, met uitzondering van erf- en perceelsafscheidings die wel een specifieke beoordeling vragen.

Voor dit bebouwingstype zijn navolgende gebiedsgerichte criteria van toepassing.

Gebiedscriteria

Hoofdaspecten: Bebouwing en omgeving

- De openbare ruimte in de directe omgeving van de gebouwen en de bebouwing op zich dienen als geheel te worden gezien.
- De individuele uitstraling van de bebouwing staat centraal: een eigen architectonische vormgeving met een representatieve uitstraling die recht doet aan het ruimtelijke en functionele belang van het gebouw.

Deelaspecten: Massa-opbouw, gevel en onderdelen

- Aanpassingen aan de bebouwing dienen ondergeschikt te zijn aan de gevel als geheel en aan te sluiten op de architectonische uitstraling.

Detailaspecten: detaillering, kleur en materiaal

- Bouwkundige wijzigingen en toevoegingen dienen aan te sluiten bij de architectuur van het desbetreffende gebouw.
- De gebruikte materialen en kleuren moeten bijdragen aan een hoogwaardige, representatieve en duurzame architectonische uitstraling en de herkenbaarheid van de bebouwing.

Reclamerichtlijnen: Algemeen

- Bij deze gebouwen is in de regel geen reclame mogelijk.
- Een eventuele naamsaanduiding op deze gebouwen dient terughoudend en bescheiden in afmeting, vormgeving en kleurstelling te zijn en altijd te worden geïntegreerd in de (bestaande) architectuur.
- Uitgangspunt is, dat toepassing van neon lichtlijnen vanwege de overheersende en felle uitstraling op de architectuur en omgeving niet is toegestaan. Bovendien vormen dergelijke richtlijnen een onacceptabele overdaad aan attentiewaarde.
- Productenwerving of presentatie op doeken die gespannen zijn tussen metalen frames op gevels van gebouwen is niet toegestaan.
- Reclames in de vorm van lichtreflexborden zijn niet toegestaan.

Reclamerichtlijnen: Vlaggen

- Vlaggenmasten met reclamevlaggen zijn vanwege het overheersende karakter op de omgeving en de overmatige attentiewaarde niet toegestaan.

Aanvullende gebiedscriteria in het beschermd stadsgezicht

Indien een bouwplan wordt gerealiseerd binnen het beschermd stadsgezicht zijn de volgende aanvullende criteria van toepassing.

- De situering of wijziging van de bouwmassa en/of de oriëntatie mag het historisch straatbeeld niet verstoren
- Bij panden die een stedenbouwkundig geheel vormen dienen toevoegingen per woning ondergeschikt te zijn aan de hoofdstructuur en de ritmiek van het geheel.

Criteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken

Indien een bouwplan wordt gerealiseerd binnen het beschermd stadsgezicht zijn de volgende specifieke criteria niet van toepassing.

Erf- of perceelsafscheidings op minder dan 1,00 meter afstand van het openbaar toegankelijke gebied

- Bij een erf- of perceelsafdeling die langer is dan 10 meter dient een geleding te worden aangebracht, waardoor de erf- of perceelsafdeling visueel wordt opgeknipt in meerdere delen.
- De toepassing van beton, kunststof, golfplaat, damwandprofielen, rietmatten of vlechtschermen is niet toegestaan.
- Het gebruik van felle en/of contrasterende kleuren is niet toegestaan.

6.2.10 Centrumvoorzieningen (T2)

In Raamsdonksveer is één winkelcentrum aanwezig dat in deze nota zo is aangemerkt. Kleinschaligere winkelvoorzieningen zijn ondergebracht in het bebouwingstype 'Bijzondere bebouwing'. Het winkelcentrum betreft Het Anker, in het centrum van Raamsdonksveer, aansluitend op het historisch dorpsgebied.

Hoofdaspecten: Bebouwing en omgeving

Door de ligging achter de historische hoofdstructuren, het hoogteverschil met de Hoofdstraat en een afwijkende architectuur neemt het gebied een eigen positie in de kern in. Het gebied is uitsluitend op het winkelen gericht. Er zijn geen woningen boven de winkels.

Deelaspecten: Massaopbouw, gevel en onderdelen

In het gedeelte grenzend aan de Hoofdstraat is door het gebruik van kapjes getracht een dorpse sfeer te creëren. Verder heeft het gebied een zeer gesloten uitstraling, waar weinig aandacht is besteed aan de uitstraling van de bebouwing. Op de begane grond zijn panden voorzien van glazen puien, die plaatselijk afgeplakt zijn.

Detailaspecten: detaillering, kleur en materiaal

Het materiaalgebruik, de winkelpuizen, de luifels en de maat en schaal wijken sterk af van het karakter van het aangrenzende historisch dorpsgebied. In het centrum wordt veel gebruik gemaakt van plaatmateriaal. Daarnaast bepalen reclame-uitingen het beeld.



Winkelcentrum het Anker

Reclame

Het betreft hier het winkelgebied rond 't Anker en het winkelcentrum aan de Krijmansgeerde, waarbij het winkelen centraal staat. De reclame is veelal al geconcentreerd. Onderlinge afstemming van de reclames op elkaar en op de architectuur van het winkelcentrum is hier noodzakelijk om wildgroei te voorkomen.

Maat, schaal, aantal, plaatsing en vormgeving dienen zorgvuldig te worden afgewogen. Reclames die bedoeld zijn om van ver af te worden opgemerkt, zijn hier onaanvaardbaar.

Waardering en dynamiek; achtererfgebied welstandsvrij

Behalve in geval van situering in beschermd stadsgezicht en/of op een perceel waarop een monument of beeldbepalende zaak staat, is het achtererfgebied bij dit bebouwingstype welstandsvrij. Bij bouwactiviteiten in beschermd stadsgezicht en/of op een perceel waarop een monument/beeldbepalende zaak staat, gelden de algemene welstandscriteria aanvullend op de gebiedscriteria in de zin zoals vermeld in paragraaf 3.8 en hoofdstuk 4.

Het winkelcentrum is goed herkenbaar en van belang voor de oriëntatie. Het is een solitair gebied zonder enige relatie met de omgeving, waarbij de uitstraling van de gebouwen, door de planmatige ontwikkeling, op elkaar is afgestemd. Om deze reden kan worden volstaan met een reguliere welstandstoets.

De dynamiek in deze gebieden is groot. De dynamiek richt zich echter meer op de aanwezige functies en minder op aanpassingen aan de bebouwing. Reclame-uitingen zijn wel aan verandering onderhevig, zeker bij wijzigingen van eigenaar. Deze uitingen hebben vooral hun invloed op de invulling van de individuele gevel. Dus zijn voor kozijn- en gevelwijzigingen specifieke criteria opgenomen. Overige kleine bouwwerken komen niet of nauwelijks voor. Hiervoor zijn dan ook geen specifieke criteria opgenomen. Deze bouwplannen worden getoetst aan de gebiedscriteria. Voor dit bebouwingstype zijn navolgende gebiedsgerichte criteria van toepassing.

Gebiedscriteria

Hoofdaspecten: Bebouwing en omgeving

- Individuele aanpassingen mogen de aanwezige ensemblewerking niet verstoren.

Deelaspecten: Massa-opbouw, gevel en onderdelen

- Aanpassingen aan de bebouwing dienen ondergeschikt te zijn aan de gevel als geheel en aan te sluiten op de architectonische uitstraling van het geheel.

Detailaspecten: detaillering, kleur en materiaal

- Bouwkundige wijzigingen en toevoegingen dienen aan te sluiten bij de architectuur van het desbetreffende gebouw.
- De gebruikte materialen en kleuren moeten bijdragen aan een hoogwaardige, representatieve en duurzame architectonische uitstraling en de herkenbaarheid van de bebouwing.

Reclamerichtlijnen: Algemeen

- Bij de beoordeling van reclame wordt ervan uitgegaan dat deze technisch, reclametechnisch en visueel optimaal wordt aangepast aan het gebouw en ingepast in de omgeving. De attentiewaarde dient meer op het stedenbouwkundig-architectonische ensemble te liggen dan alleen op de commerciële kant.
- De reclame op zich dient geïntegreerd te zijn in de architectuur van het gebouw. Dit kan het beste worden bereikt door reclame-uitingen van meet af aan mee te nemen in het ontwerpproces.
- Reclame moet een functionele relatie bezitten met het betreffende gebouw. Verwijzingen naar een elders gelegen bedrijf of winkel wordt niet toelaatbaar geacht.
- Per pand mogen maximaal 3 zichtbare reclame-uitingen worden aangebracht aan de voorgevel, en maximaal 1 aan de zijgevel. Bij een hoekpand met twee winkelpuien is er sprake van twee voorgevels en gelden voor elke gevel de regels voor de voorgevel.
- Reclames op daken zijn slecht inpasbaar in de architectuur en gaan de omgeving overheersen. Zij voegen geen enkele kwaliteit toe, integendeel. Een reclame op het dak is alleen toegestaan bij de hoofdentree van grotere overdekte winkelcentra waarin meerdere winkels zijn gevestigd, met alleen de naam van het gehele complex, uitgevoerd in losse letters. De omvang van de reclame-uiting moet in goede verhouding staan tot de gevel en de omgeving.

Reclamerichtlijnen: Reclame tegen de gevel

- Reclames dienen bij voorkeur beperkt te blijven tot een zone in de voorgevel, op begane grond niveau en dan nog zoveel mogelijk nabij de entree. Bij meerdere verdiepingen mogen reclames niet hoger worden aangebracht dan de onderdorpel van de kozijnen op de eerste verdieping. Bij plaatsing op een luifel dient de reclame binnen de contouren van het boeiboord te blijven.
- Van de toegestane reclame-uitingen mogen er maximaal 2 plat op de gevel worden aangebracht, maximaal 1 loodrecht op de gevel, en hiervan mogen er maximaal 2 verlicht of aangelicht zijn.

- Het oppervlak van de handelsreclame tegen de gevel mag bij horizontale plaatsing een maximale breedte hebben van 80% van de totale gevel/luifelbreedte met een maximum van 6 m, een maximale hoogte van 0,6 m, en maximaal 0,3 m uit de gevel steken.
- Het oppervlak van de handelsreclame tegen de gevel mag bij verticale plaatsing een maximale breedte hebben van 0,8 m, een maximale hoogte van 1,2 m, en maximaal 0,3 m uit de gevel steken.
- Het oppervlak van de handelsreclame loodrecht op de gevel mag een maximale breedte hebben van 0,6 m, een maximale hoogte van 1,2 m, een maximale dikte van 0,3 m en maximaal 0,8 m uit de gevel steken.

Reclamerichtlijnen: Vlaggen

- Het gebruik van vlaggen, vaandels, wimpels of banieren is beperkt tot maximaal 1 per 2 m gevelbreedte.
- Vlaggen hebben mogen alleen worden aangebracht onder de vloer van de eerste verdieping.
- Banieren mogen maximaal 1 m uit de gevel steken en mogen alleen worden aangebracht onder de bovendorpel van de kozijnen op de eerste verdieping.

Reclamerichtlijnen: Reclamedoek

- Het gebruik van reclamedoek is niet toegestaan..

Reclamerichtlijnen: Vrijstaande reclame

- De plaatsing van een stoepbord of los 3D-object is beperkt tot maximaal 2 per pand, geplaatst voor de winkel, met een omvang van maximaal 1,2 m hoog en 0,6 m breed.
- De plaatsing van vlaggemasten is alleen toegestaan bij grotere gebouwen met één grotere winkelketen of meerdere winkels, en is beperkt tot maximaal 4 per complex, geplaatst bij de hoofdentree, alle masten even hoog en niet hoger dan het pand of complex waarbij de masten komen te staan, met een maximale hoogte van 6 m en uitgevoerd met identieke vlaggen (afmetingen en opdruk), bijvoorbeeld via een winkeliersvereniging.

Criteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken

Kozijn- en gevelwijzigingen aan de voorzijde

- De gevelwijziging dient in overeenstemming te blijven met de architectuur van de oorspronkelijke gevel.
- De gevelopeningen dienen open te blijven en mogen niet geblindeerd worden met panelen of schilderwerk.
- Het kleur- en materiaalgebruik is overeenkomstig of gelijkwaardig aan de al aanwezige materialen en kleuren van het hoofdgebouw of er moet sprake zijn van een verbetering in kwaliteit en/of uitstraling.

Buitengebied (G2)

Deze paragraaf betreft het welstandsplichtige gebied van G2. Voor het welstandsvrije gebied van G2 zie paragraaf 6.3.

Hoofdaspecten: Bebouwing en omgeving

Er is een rijke verzameling van gebieden die zijn ontstaan uit verschillend agrarisch grondgebruik. Diverse methoden van akkerbouw en veeteelt zijn in de loop der eeuwen in de vorming van het landschap tot uitdrukking gekomen en worden nu als cultuurhistorische gebieden beschermd. De oudere erven nemen een eigen positie in binnen het landschap. Meestal liggen ze op de overgang van hoge naar lage gronden. Het zijn clusters van relatief forse bouwmassa's; onregelmatig ten opzichte van elkaar geplaatst. Veel oude erven zijn daarnaast belangrijke schakels in de landschappelijke structuur. De 'jongere' erven liggen langs een weg. Meestal is het voorhuis naar de weg gekeerd en liggen daarachter de schuren in een rechthoekig patroon.

Deelaspecten: Massaopbouw, gevel en onderdelen

De laatste jaren vindt er een ingrijpende schaalvergroting plaats in de agrarische bebouwing. De oudere schuren maken plaats voor grote loodsen. Deze verhouden zich vaak moeizaam met de schaal van het landschap. Ook vindt er op voormalige boerenerven een functieverhuizing plaats naar wonen en andersoortige bedrijvigheid. De oorspronkelijke karakteristiek van de erven staat hierdoor ook onder druk.

Detailspecten: detaillering, kleur en materiaal

De oudere agrarische bebouwing bestaat uit bakstenen boerderijen en schuren. De boerderijen zijn in sommige gevallen rijk aan details. De oudere, bakstenen schuren hebben in een aantal gevallen plaats gemaakt voor grote damwand loodsen. Deze loodsen zijn vaak in grijs, groen of bruintinten uitgevoerd



Bebouwing in het buitengebied

Reclame

Het is van groot belang dat het groene en open landschappelijke karakter van het buitengebied van Geertruidenberg zoveel mogelijk wordt gehandhaafd en zo weinig mogelijk door reclames geschaad wordt.

Iedere toepassing van reclame maakt inbreuk op het karakter van deze gebieden. Reclames die bedoeld zijn om van veraf te worden opgemerkt moeten zeker als onaanvaardbaar worden gezien. De toepassing van kleinschalige reclames dient beperkt te blijven tot functioneel gebonden aanduidingen, zoals boerderijverkoop.

Aanduidingen die bedoeld zijn als gebruiksaanwijzing voor het gebied dienen bescheiden te zijn en uitsluitend vanuit die functie vorm te krijgen. Het bijzondere, gevoelige karakter van deze gebieden rechtvaardigt het hanteren van hoge criteria bij het beoordelen van incidentele reclametoepassingen.

Waardering en dynamiek

In het agrarisch landschap komt solitair voornamelijk agrarische bebouwing voor. De bebouwing is duidelijk ondergeschikt aan het landschap en individuele aanpassingen zijn dan ook mogelijk zonder de omgevingskwaliteit aan te tasten. Wel moet voorkomen worden dat excessen ontstaan in kleur- en materiaalgebruik. Door het open landschap is bebouwing namelijk vanuit de wijde omgeving zichtbaar.

De dynamiek in deze gebieden is vaak laag als het gaat om bebouwing die aan de openbare weg is gesitueerd. Aanpassingen vinden voornamelijk plaats ter verbetering van de (agrarische) bedrijfsvoering. In de meeste gevallen gaat het niet om woonbebouwing. Kleine bouwwerken aan woningen komen niet veel voor. Daarom wordt het niet zinvol geacht om hier specifieke criteria voor te benoemen. Dergelijke bouwplannen dienen getoetst te worden op de gebiedscriteria. Deze zijn hieronder aangegeven.

Voor dit bebouwingstype zijn navolgende gebiedsgerichte criteria van toepassing.

Gebiedscriteria

Hoofdaspecten: Bebouwing en omgeving

- Individuele aanpassingen mogen de aanwezige ensemblewerking van de bebouwing op het erf niet verstoren.

Deelaspecten: Massa-opbouw, gevel en onderdelen

- Bij een aanpassing of wijziging van de bebouwing dient zorgvuldig omgegaan worden met de eventueel aanwezige historische en cultuurhistorische waarde van de bebouwing.

Detailaspecten: detaillering, kleur en materiaal

- De bebouwing dient te worden uitgevoerd in gedekte kleuren en natuurlijk materialen.
- Eventueel aanwezige oorspronkelijk details dienen behouden te blijven bij veranderingen.

Reclamerichtlijnen: Algemeen

- Gelet op de karakteristiek van het buitengebied dienen reclame-uitingen in dit gebied tot het minimum (hoeveelheid en afmetingen) te worden beperkt.
- Per gebouw is maximaal 1 zichtbare reclame-uiting aan de voorgevel toegestaan, uitsluitend bij het hoofdgebouw van het perceel. Aan de zijgevel is geen reclame-uiting toegestaan.
- Uitgangspunt is, dat toepassing van neon lichtlijnen vanwege de overheersende en felle uitstraling op de architectuur en omgeving niet is toegestaan. Bovendien vormen dergelijke richtlijnen een onacceptabele overdaad aan attentiewaarde.
- Productenwerving of presentatie op doeken die gespannen zijn tussen metalen frames op gevels van gebouwen is niet toegestaan.
- Reclames in de vorm van lichtreflexborden zijn niet toegestaan.

Reclamerichtlijnen: Reclame tegen de gevel

- Reclame tegen de gevel kan bestaan uit losse letters, als reclamebord of als lichtbak.
- Reclame tegen de gevel dient naast of boven de voordeur of entree van de praktijkruimte, en in ieder geval onder de onderdorpel van de kozijnen op de eerste verdieping, te worden aangebracht, gecentreerd in de gevel of passend in de structuur van de gevel, en niet boven een luifel, zonwering of markies.
- Reclame tegen de gevel mag maximaal 2 m breed en 0,6 m hoog zijn, en maximaal 0,15 m uit de gevel steken

Reclamerichtlijnen: Vrijstaande reclame

- Reclame-uitingen die los van het gebouw op het voorterrein worden geplaatst dienen qua situering, afmeting, vormgeving, detaillering, materialisering en kleurstelling van esthetische en duurzame kwaliteit te zijn, met ingetogen kleurgebruik met donker fond en lichte opdruk.
- De plaatsing van een permanente reclamezuil of –constructie is beperkt tot maximaal 1 per pand, geplaatst voor de hoofdentree van het bedrijf, met een omvang van maximaal 2 m hoog, 1 m breed en 0,3 m diep.

6.3 Welstandsvrije gebieden

Navolgend worden de bebouwingstypen besproken waarvoor geen welstandstoets van toepassing is. Vermeld moet worden dat er uitzonderingen van toepassing zijn, waarvoor wel een welstandstoets geldt. Het betreft de volgende uitzonderingen:

- als er sprake is van een monument of beeldbepalende zaak binnen een gebied met een bebouwingstype waarvoor geen welstandstoets geldt;
- als er sprake is van een bebouwingstype waarvoor geen welstandstoets geldt, maar dat ligt binnen het beschermd stadsgezicht .

In die gevallen vindt een toets plaats aan de algemene welstandscriteria.

De bebouwingstypen B1, B2, W6 en G2 kennen gebieden waarvoor wel en gebieden waarvoor geen welstandstoets geldt. Zie hiervoor de geelrode toetsniveau-kaarten.

6.3.1 Individuele woningbouw (W6)

Bij de individuele woningbouw wordt het beeld bepaald door de individuele verschijningsvorm van de woningen. Er is geen of beperkt sprake van samenhang in de verschijningsvorm van de woningen. Gezien het individuele karakter van de bebouwing hebben individuele initiatieven minder invloed op het totale beeld.

In dit deelgebied is sprake van een gering publiek belang. Bewoners zouden zelf verantwoordelijk gesteld kunnen worden voor de kwaliteit van hun woonomgeving. Bewoners worden adequaat genoeg geacht om zelfcontrolerend en zelfcorrigerend te zijn. Voorgesteld wordt dan ook om deze gebieden welstandsvrij te maken. Bovendien verstoren individuele ingrepen, gezien het gebrek aan samenhang, het straatbeeld als geheel niet.

Voor de welstandsplichtige gebieden van W6 zie paragraaf 6.2.6.



Diepenbrockstraat Rand van woongebied Hooipolder

6.3.2 Bedrijventerrein (B2)

Een groot deel van de bedrijfsbebouwing ligt op plekken, waar vooral bestemmingsverkeer komt. Deze gebieden kennen over het algemeen minder samenhang tussen de bedrijfsbebouwing op de verschillende percelen. Op deze locaties is de samenhang tussen bedrijfsperven ook niet vereist en staat de functionaliteit voorop. Voor zover veranderingen plaatsvinden, is te verwachten dat deze ondergeschikt zijn aan de schaal van het complex en dat een welstandstoets van weinig invloed is op de verschijning van het totaal.

Voor de welstandsplichtige gebieden van B2 zie paragraaf 6.2.8.



Binnengebieden bedrijventerrein

6.3.3 Groen/Parken/Sport (G1)

De bebouwing in parken en groengebieden (onder andere sportcomplexen) is veelal kleinschalig. Het groene karakter van dit soort gebieden is het meest bepalend. Gebouwen hebben veelal een verscholen ligging. Bovendien zijn de gebouwen vaak solitair gelegen. Daarnaast zijn de bebouwingsmogelijkheden in dit soort gebieden veelal gering, waardoor de kans op verstoring van het omgevingsbeeld minimaal is.

Omdat de gebieden vaak openbaar zijn en in beheer zijn bij de overheid is het risico op 'missers' bovendien klein.



Sportpark Vestingwerken

6.3.4 Buitengebied (G2)

Het buitengebied tussen het bedrijventerrein Dombosch en de Bergsche Maas, alsook de Overdiepse Polder, zijn gebieden waar slechts beperkte bebouwing is toegestaan, die ondergeschikt is aan het omringende groen.

Voor de welstandsplichtige gebieden van G2 zie paragraaf 6.2.11.

6.3.5 Jachthaven (T3)

De jachthavens in de gemeente Geertruidenberg liggen aan de rand van de bebouwde kom en zijn naar binnen gericht. Bebouwing is vaak ondergeschikt aan het geheel en de architectonische kwaliteit is ondergeschikt aan de gebruiksfunctie.

6.3.6 Industrierrein (B1)

In het zuidwestelijke deel van het industrierrein tussen de Centraleweg en de Donge is er een gering publiek belang qua welstand.

Voor de welstandsplichtige gebieden van B1 zie paragraaf 6.2.7.

7 Woonschepen en boten/pontons met vastgestelde ligplaatsen

In de gemeentelijke woonschepenregeling is bepaald dat een aanvraag voor een vervanging of verbouwing van een woonschip wordt getoetst aan de welstandscriteria. De hierna volgende welstandscriteria zijn van toepassing voor de in de woonschepenregeling bedoelde woonschepen. Deze criteria gelden ook als toetskader voor het innemen van ligplaatsen.

Ook worden hieronder welstandscriteria gegeven voor de boten/pontons, niet zijnde woonschepen, met vastgestelde ligplaatsen. Hieronder vallen de kerkboot nabij de Reenweg en het ponton voor het clubhuis van de watersportvereniging nabij de Meindert Hobbemastraat te Raamsdonksveer. Het is de bedoeling om een juridische basis te scheppen voor een welstandstoets voor deze objecten (via de APV).

Er wordt qua woonschepen een onderscheid gemaakt tussen woonarken en andere woonschepen, zoals tot woonschip omgebouwde voormalige binnenvaartschepen.

Boten waarvoor al ligplaatsen zijn vastgesteld (1 t/m 6 zijn woonschepen):

1. aan Timmersteekade 101 Geertruidenberg
2. in de Donge ter hoogte van Fort Lunette
3. ten westen van Haven 134 Raamsdonksveer
4. aan Rivierkade 4 Geertruidenberg
5. aan Rivierkade 5 Geertruidenberg
6. aan Keizersveer 13a Raamsdonksveer
7. ponton voor clubhuis van watersportvereniging) nabij Meindert Hobbemastraat Raamsdonksveer
8. kerkboot nabij Reenweg Raamsdonksveer

De welstandstoets gebeurt door de monumentencommissie bij situering in beschermd stadsgezicht of bij ligging van het woonschip in de directe nabijheid van een monument of beeldbepalend pand. In andere gevallen toetst de welstandscriteria commissie.

De onderstaande welstandscriteria zijn van belang om de gewenste beeldkwaliteit ter plaatse te waarborgen, aansluitend op de criteria die gelden voor nabij gelegen bebouwing.

7.1 Welstandscriteria voor woonschepen:

- Er dient qua hoofdvorm sprake te zijn van een rustige verschijningsvorm, een eenduidig volume en geen rechthoekige "doos".
- Er dient sprake te zijn van een goede samenhang qua vorm, materiaal, detaillering en kleurgebruik.
- Vorm, kleur en materiaalgebruik van het woonschip dienen passend te zijn in de omgeving en niet storend te zijn voor nabij gelegen (historische) bebouwing.
- Een verbouwing van een woonschip moet qua vorm, maten, kleuren en materiaalkeuze passen bij de karakteristiek, originaliteit en hoofdvorm van het schip.
- Er zijn geen woonarken toegestaan in de Donge ten zuiden van de lijn (loodrecht op de Donge) tussen de Jacq. Stalkade en het midden van de Reenweg tot de lijn tussen Walgang en Paulus Potterstraat.
- Aanvullend hierop gelden de in deze nota vermelde algemene welstandscriteria naar analogie voor de vervanging of verbouwing van woonboten.

7.2 Welstandscriteria voor boten/pontons, niet zijnde woonschepen, met vastgestelde ligplaatsen (waaronder de objecten zoals genoemd onder 7 en 8):

Voor de vervanging of verbouwing van deze objecten en voor het innemen van ligplaatsen gelden naar analogie de hierboven voor woonschepen vermelde welstandscriteria.

8 Gebieden waarvoor een beeldkwaliteitplan geldt

8.1 Beeldkwaliteitplan Overdiepse Polder

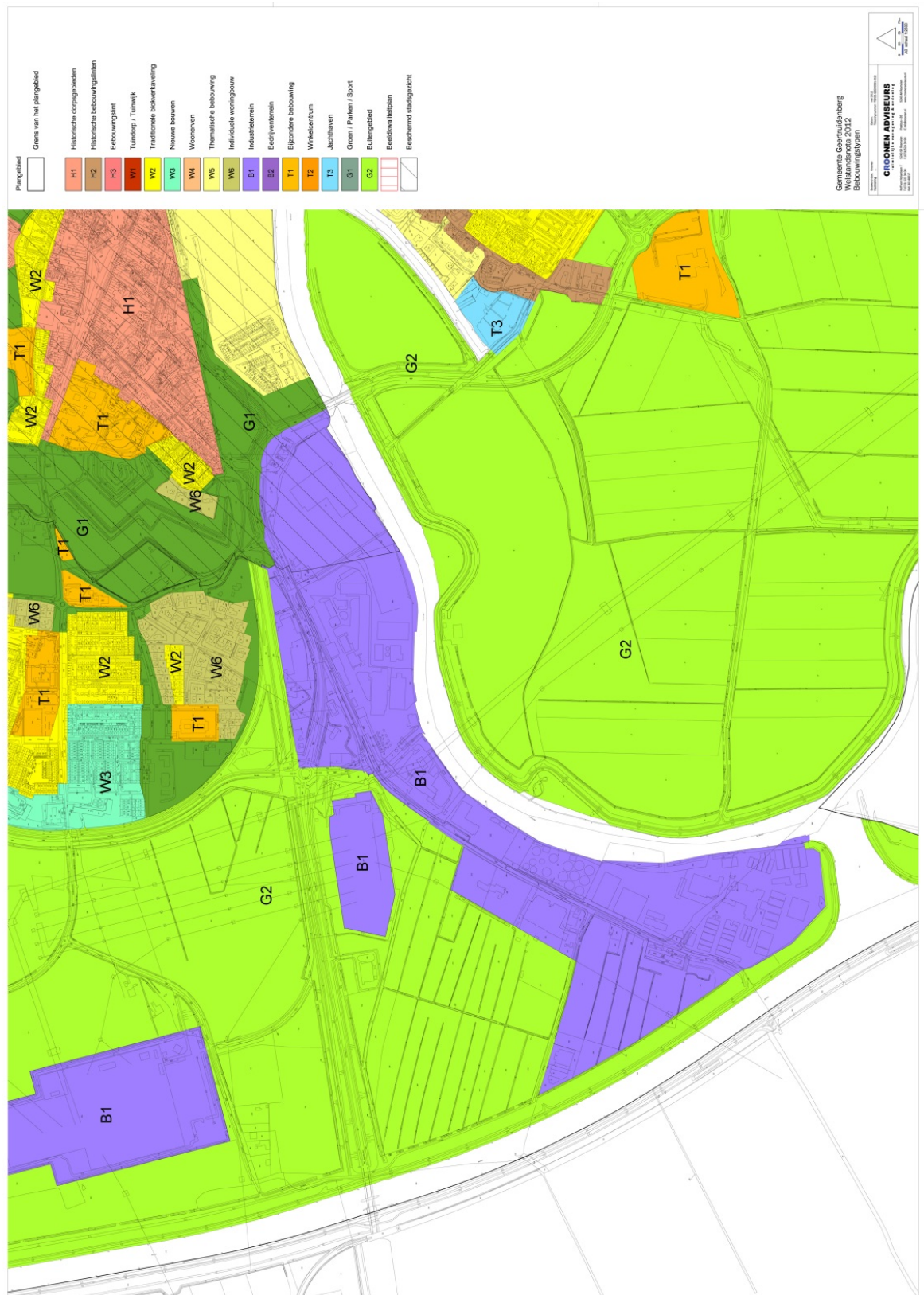
Het Rijk heeft besloten dat de bescherming tegen hoog water voor een deel moet worden gevonden door meer ruimte te maken voor de rivieren. In de provincie Noord Brabant heeft dat geleid tot een plan voor het 'ontpolderen' van het gebied Overdiepse Polder, dat tussen de Bergsche Maas en het oude Maasje is gelegen. Hierbij wordt geaccepteerd dat de polder van tijd tot tijd, gemiddeld één maal per 25 jaar, zal overstromen. Het gebruik van de ongeveer 550 ha voor landbouw, recreatie, natuur en waterberging blijft mogelijk doordat de bebouwing, woningen en bedrijfsgebouwen op terpen komen te liggen.

Op grond van de uitslag van een ideeënwedstrijd zijn voor de Overdiepse Polder beeldkwaliteitscriteria opgesteld, die op 22 juli 2010 door de raad zijn vastgesteld. Het gaat om de volgende criteria:

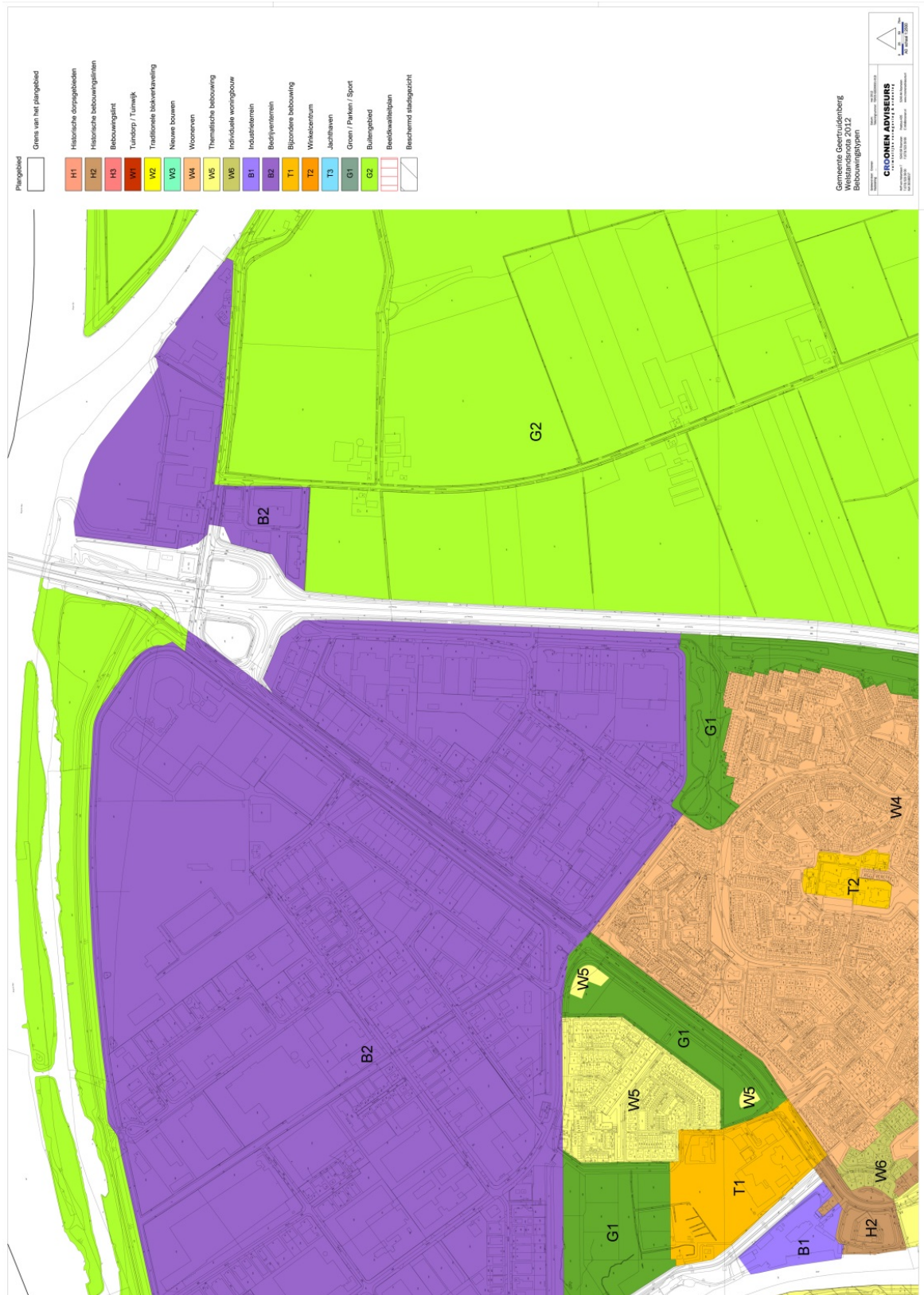
1. Er dient sprake te zijn van een vastgesteld samenhangend palet van kleuren en materialen voor de woningen en de stallen, waarbij de onderlinge relatie in de bebouwing wordt ondersteund. Het palet wordt in overleg met de bewoners op individuele input samengesteld. Als uitgangspunt voor de dakbedekking van de woningen zal een keramische dakpan worden voorgeschreven.
2. Uniforme ontsluiting van het woongedeelte waarborgen door: de privé-oprit bij de overbrugging van het 'greppeltje' met een uniform geleidend element te accentueren.
3. De nokrichting van de hoofdmassa van het hoofdgebouw (de woning) haaks op de dijk (evenwijdig aan de bedrijfsgebouwen) situeren. De nokrichting van de nevenmassa aan het hoofdgebouw is vrij, met dien verstande dat de nokhoogte van dat gedeelte minimaal 0,5 m lager is dan de nok van de hoofdmassa en overigens blijft voldoen aan de stedenbouwkundige bepalingen in het bestemmingsplan. Als alternatief wordt de toepassing van een piramidedak gegeven, mits hier collectief bij alle terpen in de Overdiepse Polder in de beide gemeenten (Geertruidenberg en Waalwijk) voor wordt gekozen.
De top van het piramidedak, respectievelijk de beëindiging van de topgevel van het zadeldak van het hoofdgebouw dient te worden geaccentueerd. Vooraf dient duidelijkheid te bestaan of voor alle terpen in de beide gemeenten gekozen zal worden voor het piramidedak.
4. De gevels van de woning en de bedrijfsgebouwen dienen in kleur en materiaal, maar ook mogelijk door een bepaalde geleiding in afmeting op elkaar te worden afgestemd.
5. De detaillering dient eigentijds te zijn. Hierbij vormt ook een belangrijk aandachtspunt, dat de individuele panden worden afgestemd op het straatbeeld als geheel en als compositie van de bebouwing op de terp.

8.2 Overige beeldkwaliteitplannen

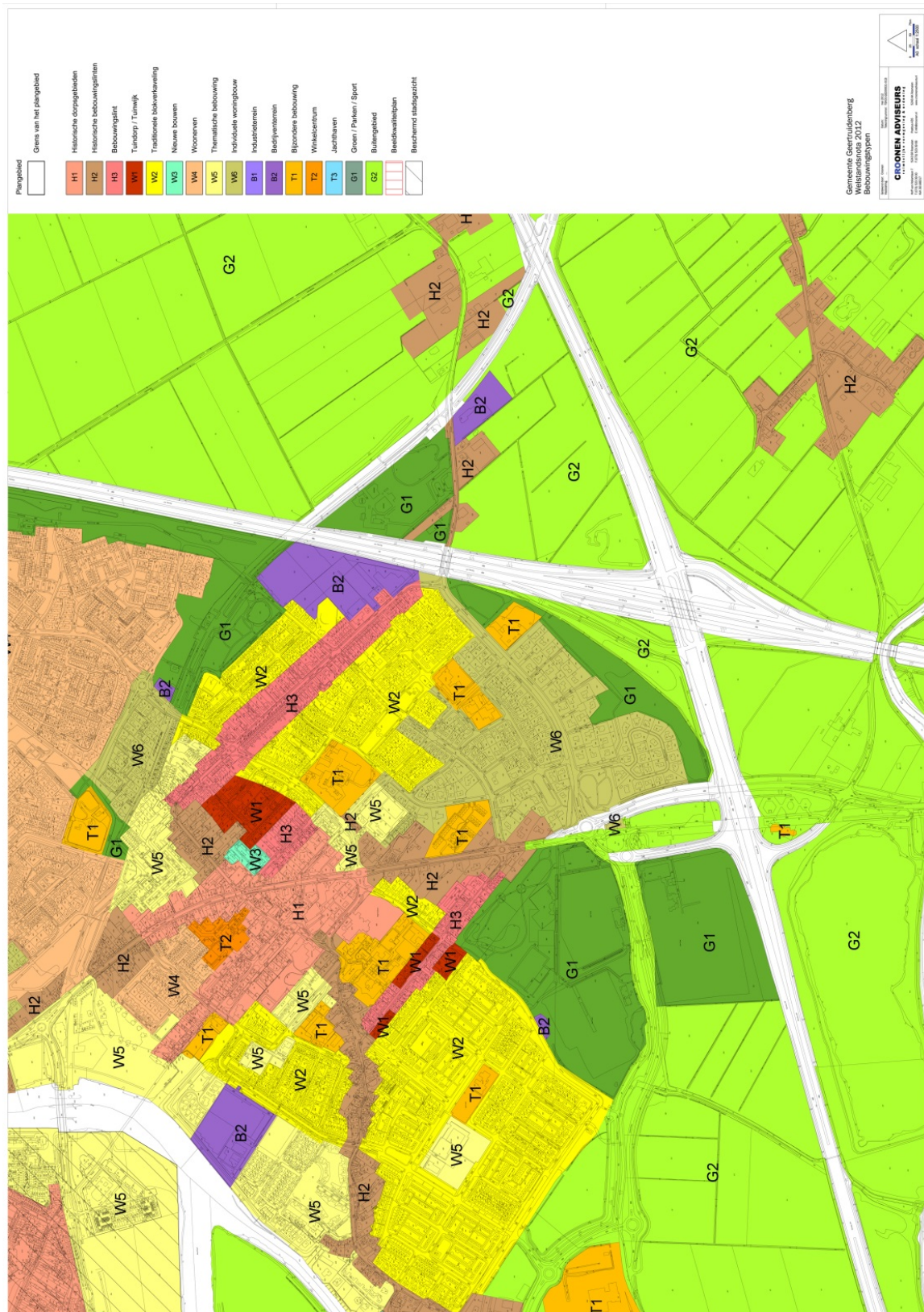
Nieuwe beeldkwaliteitplannen worden later aan de welstandsnota toegevoegd.



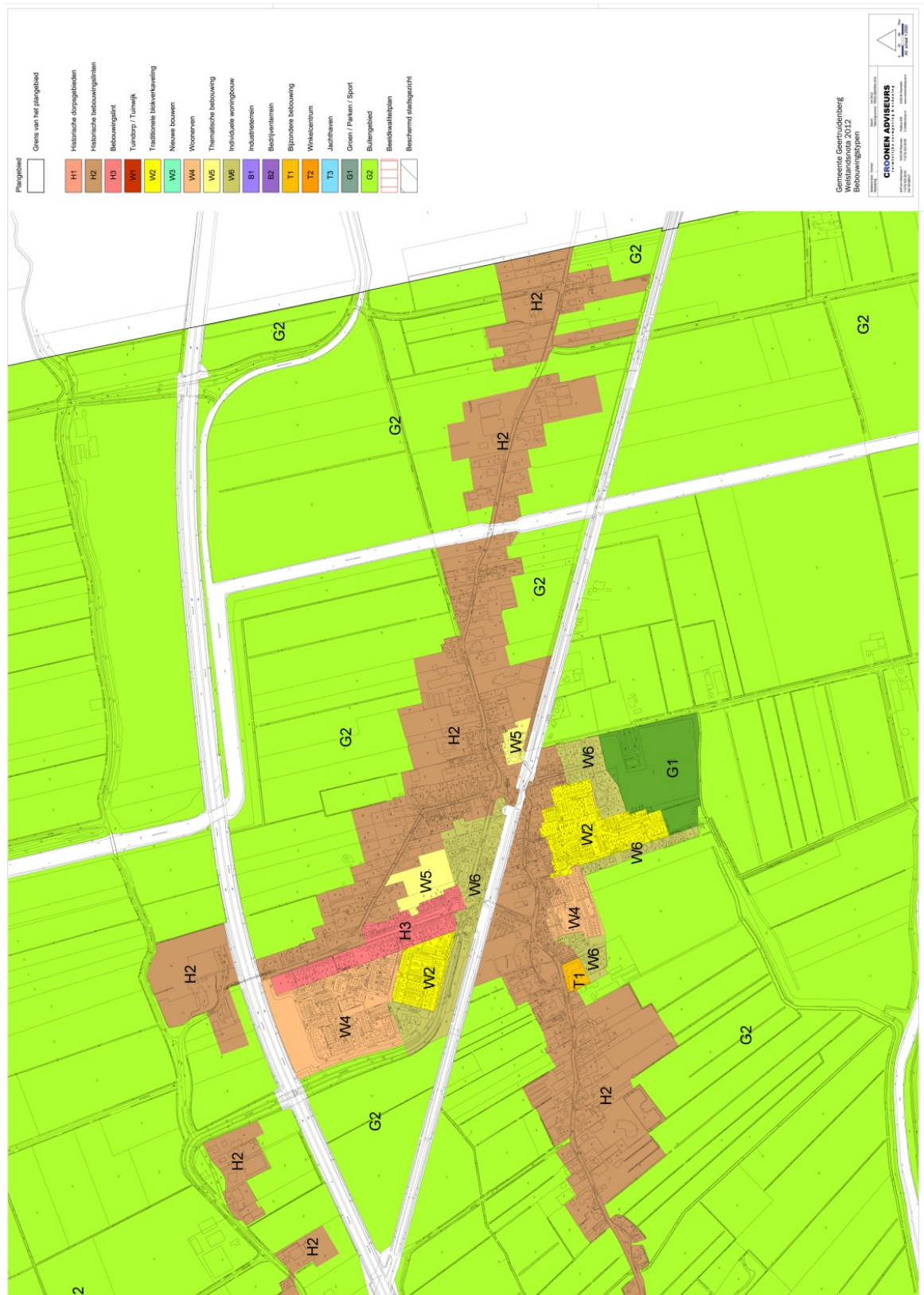
Bebouwingstypen Geertruidenberg Zuid



Bebouwingstypen Raamsdonksveer Noord



Bebouwingstypen Raamsdonksveer Zuid



Bebouwingstypen Raamsdonk



Bebouwingstypen buitengebied