

Welstand-gebiedscriteria 'Zevenbergen'

[Deze regeling is oorspronkelijk vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Moerdijk en is op 13 maart 2025 bekrachtigd door de gemeenteraad. Dit besluit is bekendgemaakt op 17 april 2025 in Gemeenteblad 2025, 166934.]

1. Zevenbergen

1.1. Algemeen

De grootste kern van de gemeente Moerdijk wordt gevormd door Zevenbergen. Deze kern ligt ten zuiden van de A17 op steenworp afstand van het industrieterrein Moerdijk en ten noorden van de rivier de Mark. Via de N285 ligt Zevenbergen ontsloten richting Klundert en Zevenbergschen hoek.

1.2. Geschiedenis

Tot aan de Elisabethsvloed in 1421 was Zevenbergen het centrum van de Moernering. Hierna ontwikkelt zij zich als handelsplaats tussen de open wateren en het achterland van Brabant. De Roode vaart werd gegraven om bereikbaar te blijven. Nog steeds vormt de inmiddels gedeeltelijk gedempte Roode vaart de hoofdstructuurdrager van Zevenbergen.

1.3. Monumenten

De gemeente Moerdijk heeft de volgende Rijksmonumenten binnen Zevenbergen liggen:

Adres	Type pand
Kerkstraat 23	Schuur
Lage Wipstraat66	Korenmolen
Markt 1-2	Woonhuis
Markt 4	Kerk
Molenstraat 12	Woonhuis
Molenstraat 36-42	Woonhuis
Noordhaven 46-48	Woonhuis
Noordhaven 102-104	Poortje tussen de huizen
Stationsplein 1	Stationsgebouw
Stationsstraat1	Woonhuis
Stationsstraat 26	Herenhuis
Stationsstraat28	Herenhuis
Zuidhaven 17	Woonhuis

1.4. Ruimtelijke karakteristiek Zevenbergen

De Historische kern bestaat uit de straten evenwijdig aan de gedempte Roode vaart (158) en een paar uitvalswegen die vanuit dit centrum richting Langeweg, Klundert en Hazeldonk gaan. Langs de oude route haaks op de Roode Vaart (Stationsstraat) ligt de markt, met oude panden en kerken die mede bijdragen aan een hoge belevingswaarde. De Lange weg, die ten noorden van Zevenbergen ligt, en de spoorlijn, die ten oosten van de oude kern ligt, vormen barrières voor uitbreidingen. Alleen industrie en bedrijven bevinden zich ten noorden van de N285 en ten oosten van het spoor. Door deze barrières is Zevenbergen in de loop van de vorige eeuw met name richting het westen uitgebreid. Hier liggen nu de grotere homogene woonwijken als Torenveld, Krooswijk en Molengors.

2. Gebiedscriteria

De gebiedsgerichte welstandscriteria vormen een beoordelingskader voor bouwinitiatieven. De bebouwde omgeving bestaat uit verschillende woon- en werkgebieden zoals historische dorpscentra, naoorlogse woonwijken en bedrijventerreinen. Vanuit de vaststelling dat er bij elke gemeenten min of meer sprake is van een aantal dezelfde gebiedstypen met dezelfde gebiedsomschrijvingen en gebiedstyperingen, is landelijk een onderscheid gemaakt in een vijftal hoofdgroepen. In het kader van een landelijke uniformiteit is de gemeentelijke gebiedsindeling hierop afgestemd. Dit heeft geleid tot de volgende gebiedsopdeling:

H	Historische gegroeide gebieden
W	Planmatig ontworpen woongebieden
B	Bedrijfsgebieden
G	Groene gebieden
T	Gebieden met bijzondere bebouwingsthema's
N	Nieuwe ontwikkelingen

De kern Zevenbergen is de hoofdkern binnen de gemeente Moerdijk. De kern bestaat uit 21 sub-gebieden die van elkaar onderscheiden worden door functie, bebouwingsvorm of tijdsperiode.

Deze gebieden worden in de volgende paragrafen beschreven, gewaardeerd en tenslotte worden de welstandsniveaus toegekend en de welstandscriteria beschreven.

De gebieden zijn:

1. Historisch gegroeide dorpgebieden (H2)
2. Historische gemengde stedelijke bebouwing (H4)
3. Parkachtige woongebieden (W2)
4. Woonwijken in traditionele blokverkaveling (W4)
5. Het nieuwe bouwen (W5)
6. Woonerven (W6)
7. Inbreidingen (W7)
8. Inbreidingen (W7)
9. Uitbreidingen (W8)
10. Houten huizen (W8)
11. Individuele woningbouw Wilhelminapark (W9)
12. Bisschopshof (W9)
13. Bedrijfsenterrein Zwanegat (B2)
14. Bedrijfsenterrein De Koekoek (B2)
15. Bedrijfsenterrein Huizersdijk (B2)
16. Parken sport en groen (G1)
17. Begraafplaats (G6)
18. Bejaardentehuis de Westhoek (T1)
19. Winkelcentrum (T2)
20. Representatief gebied (T3)
21. Op zichzelf staande gebouwen (T4)

Beschrijving en criteria

De beschrijving en de criteria geschieden aan de hand van de aspecten:

- Hoofdaspecten;
- Deelaspecten;
- Detailspecten.

Hoofdaspecten

In deze categorie gaat het om stedenbouwkundige beeldaspecten. Daarbij gaat het vooral om de situering van een gebouw ofwel de positie van het gebouw in relatie tot de omringende gebouwen en de publieke ruimte. Tevens wordt de massa en vorm van de gevelopbouw, de kapvorm en het aantal bouwlagen en het materiaal en de kleur van de hoofdvlakken belicht.

Deelaspecten

Het gaat hier om de compositie van de massa en de verschillende onderdelen. Met name wordt aandacht besteed aan de gevelindeling en de vormgeving van de verschillende gevelelementen. Daarnaast komen onder dit kopje ook de aan- en bijgebouwen aan de orde. Het gaat met name om de karakteristiek van het gebouw als object.

Detailspecten

In deze paragraaf gaat het over het materiaalgebruik, de gebruikte kleur en de mate van detaillering, op onderdelen. Er wordt aandacht besteed aan de mate van oorspronkelijkheid / toevoegingen en decoraties.

Welstandsniveaus

Na de inventarisatie van de ruimtelijk samenhangende gebieden is voor alle gebieden een ruimtelijk ambitieniveau vastgesteld. Dit ambitieniveau bepaalt de aard en de intensiteit waarmee de bouwplannen

aan de diverse criteria zullen worden getoetst. Afhankelijk van de waarde en gevoeligheid van het gebied is voor elk gebied een niveau vastgesteld: bijzonder (niveau 1), regulier (niveau 2), soepel (niveau 3). In het algemeen geldt: hoe waardevoller de gebiedskarakteristiek, hoe hoger het welstandsniveau. Deze waarde wordt per kern beoordeeld. Op deze manier worden de gebiedseigen waarden met betrekking tot beeldkwaliteit doeltreffend beschermd.

Welstandsniveau 1 is van toepassing op gebieden waar een strikte hantering van criteria noodzakelijk is om de aanwezige cultuurhistorische waarden en beeldbepalende objecten te beschermen. Monumenten vallen altijd onder welstandsniveau 1.

Welstandsniveau 2 is van toepassing op gebieden waar reguliere hantering van de criteria de aanwezige cultuurhistorische waarden en beeldbepalende objecten voldoende beschermt.

Welstandsniveau 3 is van toepassing op gebieden waar een soepele hantering van de criteria de aanwezige cultuurhistorische waarden en beeldbepalende objecten voldoende beschermt.

Aspectgroepen	Beoordelingsaspecten	Niveau 1 bijzonder	Niveau 2 regulier	Niveau 3 soepel
A Hoofdaspecten	Plaatsing Massa/vorm Gevelopbouw Materiaal hoofdvlakken Kleur hoofdvlakken	Volledig	Volledig	Volledig
B Deelaspecten	Compositie massa-onderdelen Gevelindeling Vormgeving gevelelementen	Volledig	Volledig	Meer dan de helft
C Detailspecten	Materialen (onderdelen) Kleuren (onderdelen) Detaillering (onderdelen)	Volledig	Meer dan de helft	Niets

2.1. Historische bebouwingslinten (H2)

Ligging

Ten noorden van het centrum liggen de Lage Wipstraat, Lange Noordstraat en Dr. Ariënsaan. Het gebied maakt deel uit van het centrum van Zevenbergen en heeft naast een woonfunctie een beperkte commerciële functie (286). De sfeer van dit gebied laat zich omschrijven als een arbeiderswijk. (163) Dit in tegenstelling tot het historische gebied ten zuiden van het centrum, wat een rijker uiterlijk heeft (58-75), mede door het Julianaplantsoen met haar grote lommerrijke bomen en muziekkapel (67).

Gebiedsbeschrijving

Hoofdaspecten (plaatsing, massa/vorm, gevelopbouw, materialen/kleuren hoofdvlakken)

Het lint is historisch gegroeid en bestaat uit gebogen straten met individuele lintbebouwing. In tegenstelling tot het "rijke" deel ten zuiden van de gedempte vaart, ademt dit noordelijke deel de sfeer van een arbeiderswijk uit. Kleine woningen met een individuele uitstraling zorgen voor een gevarieerd beeld. De bebouwing heeft een overwegend historisch karakter. De molen aan de Lage Wipstraat is een rijksmonument (162).

Het gebied heeft hoofdzakelijk een woonfunctie, waar incidenteel in schaal van woonbebouwing kleine bedrijfsfuncties of detailhandel aan toe zijn gevoegd.

De woningen zijn georiënteerd op de straat en kennen geen voortuin maar soms een stoep (286). De herkenbaarheid van en variatie tussen de individuele woningen bepaalt voor een belangrijk deel het beeld. Opmerkelijk is dat, hoewel de woningen individueel gebouwd zijn, de meeste uit één laag met een langskap bestaan, waardoor een rustig straatbeeld ontstaat met een goothoogte die min of meer op gelijke hoogte ligt.

Het gebied rond het Julianapark is groen van karakter en bestaat uit woningen die onderling veel verschillen van elkaar (65, 66, 68-71). De woningen hebben allemaal voortuinen en bestaan meestal uit twee lagen met een kap. De kapvorm is niet eenduidig voor het gehele gebied.

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

De bebouwing bestaat uit één of twee lagen die aaneengesloten of bijna aaneengesloten gebouwd zijn.

De pandbreedte bedraagt 6 tot 15 meter. De woningen zijn georiënteerd op de openbare ruimte en voorzien van een kap. De kapvorm is traditioneel in vele vormen (zadeldak, mansarde) zichtbaar. Op de daken komen vele vormen en maten van dakkapellen voor (65, 71, 283, 284, 285). De gevels zijn verticaal geled met een overwegend symmetrische indeling. Baksteen is het meest gebruikte materiaal. Deze komt zowel in een rode als een bruine tint voor (71, 281).

Detailaspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

De meeste woningen in het noorden zijn sober gedetailleerd. Het betreft hier onder andere daklijsten, raamomlijsting, voordeurlijsting en kozijnen. De kleur is overwegend licht, waarbij traditionele kleuren (donkergroen) als accentkleur gebruikt zijn. De woningen in het zuiden zijn veel rijker gedetailleerd en ademen met het park een chique sfeer uit (65).

Welstandsniveau: 1 en 2

Welstandscriteria

Hoofdaspecten (plaatsing, massa/vorm, gevelopbouw, materialen/kleuren hoofdvlakken)

- De voorgevel van het pand moet op dezelfde lijn staan als de voorgevels van de belendende panden;
- Hoekgebouwen moeten een tweezijdige oriëntatie hebben.
- Het pand mag niet identiek zijn aan andere panden binnen 100 meter;
- De diversiteit van de gebouwen onderling mag niet afnemen;
- Seriematige bouw is niet toegestaan;
- De gevels van het pand moeten onder haakse hoeken op elkaar staan;
- De bebouwing moet worden afgerond met een kroonlijst (daklijst of gootlijst), die minimaal 20 centimeter uitsteekt ten opzicht van de gevel;
- Het hoofdgebouw moet een kap hebben, niet zijnde een lessenaarskap;
- De aansluiting van het dak op de gevel moet in één punt samen komen;
- Bestaande beslotenheid vanaf de weg moet minimaal gehandhaafd blijven; (een woning mag wel breder, maar niet smaller gemaakt worden);
- Zijgevels die zichtbaar zijn vanaf de openbare weg moeten minimaal één raam of deur hebben;
- De muren moeten uitgevoerd zijn in baksteen zonder glazuur, natuursteen of houten planken;
- Gevels zijn in hoofdzaak van baksteen en bij uitzondering in een lichte tint geverfd of gestuukt;
- De kleur van de houten planken moet donkerbruin of donkergroen zijn;
- De daken moeten van ongeglazuurde keramische pannen zijn.

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

- Het onderscheid tussen hoofd- en bijbouwen moet worden gehandhaafd;
- Uitbreidingen aan de voor- en zijkant van het hoofdgebouw moeten ondergeschikt zijn aan de hoofdmassa, maar daarnaast ook architectonisch sterk lijken op de vormgeving van de hoofdbebouwing;
- Grote contrasten tussen hoofd- en bijbouwen zijn niet toegestaan;
- Aanbouwen en opbouwen moeten worden vormgegeven als deel van de architectonische eenheid en niet als een accent;
- Een opbouw moet in het gevelbeeld een directe relatie hebben met de onderliggende bouwlagen;
- Bij uitbreidingen aan de voor- en zijkant van het gebouw moet worden gekozen voor materialen en kleuren die reeds gebruikt zijn binnen de architectonische eenheid. Indien materialen niet meer voorhanden zijn, moet worden gezocht naar een materiaal dat in kleur, textuur en maat sterk lijkt op bestaande materialen.
- De gevelindeling van de overige lagen moet zijn afgestemd op de indeling van de onderste bouwlaag;
- De traditionele gevelindeling moet minimaal gehandhaafd blijven;
- Ramen moeten hoger dan breed zijn;
- Bij nieuwbouw is het bouwen van schoorstenen verplicht en bij dakwijzigingen is het verwijderen van bestaande schoorstenen verboden;
- Bebouwing die direct naast een rijksmonument ligt moet zo vormgegeven zijn dat de waarde van het monument overeind blijft;
- Geleding in het gevelvlak van het individuele pand moet minimaal gehandhaafd blijven. Bij bouwkundige ingrepen aan de voorkant moet hier op worden ingespeeld met situering en kleur- en materiaalgebruik.
- De bebouwing moet aan de voor- en zijkanten voorzien zijn van een trasraam;
- Gevelelementen die sterk contrasteren met de gevel zijn niet toegestaan.

Detailaspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

- Bij de historische bebouwing is het gebruik van traditionele materialen verplicht. Kunststof- en plaatmaterialen zijn niet toegestaan, tenzij in verschijningsvorm (maatvoering en oppervlaktestructuur) vergelijkbaar met traditionele materialen, zoals baksteen, natuursteen, hout en metaal.
- Kozijnen en ander houtwerk moeten naturel gelaten worden of geschilderd worden in traditionele kleuren zoals crèmewit, gebroken wit, okergeel, bordeaux rood, donkerblauw en donkergroen;
- Helle en felle kleuren zijn niet toegestaan;
- Bij (vervangende) nieuwbouw is het beschilderen van de gevelwand in felle kleuren niet toegestaan.
- Bij nieuwbouw moet worden gekozen voor een verfijnde detaillering; Dit kan onder andere worden bereikt met trasramen, diepe neggen of gootlijsten;
- De mate van detaillering mag niet verminderen;
- Ramen met roedeverdeling moeten deze roedeverdeling behouden;
- Nieuwe roedeverdeling moet een staand karakter hebben (hoger dan breed);
- Bij gevelwijzigingen is het verwijderen van roeden verboden;
- Bestaande roeden mogen alleen vervangen worden door een traditionele roedeverdeling en moeten in alle gevallen van hout gemaakt zijn;
- Bij gevelwijzigingen is het verwijderen van bestaande glas in loodramen; ankerpunten en bovenlichten verboden;
- Detaillering, kleur- en materiaalgebruik moeten passen bij de architectuur van het betreffende gebouw;
- Gevelreclame is niet toegestaan.

Aanbevelingen

- Panden in het noorden moeten op bebouwingslijn één gebouwd worden, opdat de huizen zo dicht mogelijk aan de weg komen te staan;
- Als tussenmaat tussen twee woningen in het noorden geldt een breedte van een deur of maximaal een 'enkele' garage (4 meter)
- Rondom het plantsoen moet minimaal 5 meter uit de rooilijn gebouwd worden, opdat er ruimte is voor een voortuin;
- Extra aandacht is gewenst voor een verzorgde (en groene/gemetselde) vormgeving van de erfafscheidingen.

2.2. Historische gemengde stedelijke bebouwing (H3)

Ligging

Het centrumgebied van Zevenbergen bestaat uit Noordhaven en Zuidhaven (149-160, 281, 282) en uit de Hazeldonkse zandweg (81, 84), markt (153, 291) en Stationsstraat (278, 279, 280).

Gebiedsbeschrijving

Het gebied bestaat uit een combinatie van commerciële- en woonfuncties. Noordhaven en Zuidhaven vormen de winkelstraten van Zevenbergen (159). Tussen beide gebieden lag in het verleden een kanaal. Dit water is inmiddels gedempt en vormt nu een parkeerterrein, en de ruimte waar de markt gehouden kan worden (160). In de inrichting van deze openbare ruimte is een aantal elementen terug te vinden die refereren aan de "waterrijke" historie (bijv. kademuren en bruggen).

Dit "zuidelijke" deel van de historische kern doet "rijk" aan. Men vindt hier grote historische panden met ornamenten, gevelstenen en verfijnde details (149, 278, 280). Achter dit deelgebied zijn woongebieden gelegen. Aan de Stationsstraat komen grote historische panden voor die het oude lint van Zevenbergen vormen.

Hoofdaspecten (plaatsing, massa/vorm, gevelopbouw, materialen/kleuren hoofdvlakken)

In Noordhaven en Zuidhaven ligt een gesloten front met panden die bestaan uit twee tot drie lagen met een kap (157, 159). De bebouwing is direct aan de straat gelegen en beschikt niet over een voortuin (153, 156, 278, 281). Het geheel is geplaatst in een strakke rooilijn. Het geheel heeft een historisch karakter door het gebruik van baksteen in de gevel en het gebruik van traditionele kleuren.

Er zijn verschillende dakvormen toegepast zoals schild, zadel en mansardedak (159). Het geheel is uitgevoerd in een donkere dofrode pan. Door het hoogteverschil en het gebruik van verschillende typen dak is er een grote mate van verspringing in het dakaanzicht.

Aan de straten gelegen achter de winkelstraten, zoals de Noordhaven, bestaat de bebouwing uit één laag met een kap.(194) Het beeld blijft gesloten door de aansluiting van de gevel en dakvlakken onderling. Overwegend komen zadeldaken in de langsrichting van de straat voor. Tevens komen historische schuren voor die een woon- of horecafunctie hebben.

De bebouwing aan de Stationsstraat bestaat uit oude herenhuizen, voorzien van een luxe uitstraling door het gebruik van vele details en architectonische toevoegingen. Het geheel is uitgevoerd in baksteen en hout. Waar vernieuwing heeft plaatsgevonden in de straat is aansluiting gezocht bij het historische beeld van de straat (ten aanzien van hoogte, uitstraling, kleur en materiaalgebruik). (279)

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

De gevels zijn overwegend verticaal geleed met hoge witte ramen (155) met vaak witte kozijnen (149). Ter afronding van het dak zijn daklijsten aangebracht. Bij enkele panden zijn deze daklijsten bijzonder vormgegeven, waardoor deze een extra accent op het pand leggen (153, 278, 292).

Op de begane grond zijn grote glaspertijen aangebracht waarachter de commerciële functies schuil gaan (153, 282).

De dakvlakken zijn op enkele plaatsen onderbroken door een historisch dakkapel, die onderdeel uitmaakt van het architectonisch ontwerp en daardoor een eenheid vormt met het pand (154). Er zijn trasramen aangebracht in afwijkende kleur en materialen (293).

Bij de gebouwen aan de Noordhaven zijn toevoegingen in de vorm van dakkapellen toegepast. Deze zijn op verschillende wijze op het dak geplaatst en uitgevoerd in verschillende materialen. Van een eenheid kan niet gesproken worden.

Aan de Stationsstraat is de bebouwing voorzien van een rijk gedecoreerde gevel met verschillende speklagen, daklijsten, erkers aan de voorzijde en verhoogde entrees. (293) Hier zijn de panden vaak symmetrisch opgebouwd met soms boven de entree een balkon. De 5-assige indeling, met de deur in het midden en aan weerszijden twee hoge ramen op de begane grond, komt geregeld voor in de Stationsstraat (149).

Detailspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

De mate van detaillering is hoog. Er is gebruik gemaakt van vele details in bijvoorbeeld het metselwerk (149).

De raampertijen zijn veelal voorzien van roedes en bij de bovenramen zijn glas-in-lood details aangebracht.

Bij de grotere commerciële functies zijn de entrees grootschaliger ingericht met een beperkte mate van detaillering. De gebouwen aan de Stationsweg hebben vele toevoegingen, veelal uitgevoerd in wit. Bij de historische panden zijn knipvoegen aanwezig.

Welstandsniveau: 1 en 2

Welstandscriteria

Hoofdaspecten (plaatsing, massa/vorm, gevelopbouw, materialen/kleuren hoofdvlakken)

- De voorgevel van het pand moet evenwijdig aan de openbare weg gebouwd worden;
- Hoekgebouwen moeten een tweezijdige oriëntatie hebben.
- Groot contrast tussen naast elkaar liggende panden is niet toegestaan;
- Het pand mag niet identiek zijn aan andere panden binnen 100 meter;
- De diversiteit van de gebouwen onderling mag niet afnemen;
- Seriematige bouw is niet toegestaan;
- De gevels van het pand moeten onder haakse hoeken op elkaar staan;
- De bebouwing moet worden afgerond met een kroonlijst (daklijst of gootlijst), die minimaal 20 centimeter uitsteekt ten opzicht van de gevel;
- Gezien de grote variatie aan dakvormen zijn alle dakvormen, inclusief plat dak toegestaan;
- Beslotenheid vanaf de weg moet minimaal gehandhaafd blijven; (een woning mag wel breder, maar niet smaller gemaakt worden);
- Zijgevels, die zichtbaar zijn vanaf de openbare weg, moeten minimaal één raam of deur hebben;
- Gevels zijn in hoofdzaak van baksteen in een natuurtint en bij uitzondering in een lichte tint geverfd of gestuukt;
- De kleur van de houten planken moet donkerbruin of donkergroen zijn;
- De daken moeten van ongeglazuurde keramische pannen zijn.

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

- Het onderscheid tussen hoofd- en bijbouwen moet worden gehandhaafd;
- Uitbreidingen aan de voor- en zijkant van het hoofdgebouw moeten ondergeschikt zijn aan de hoofdmasse maar daarnaast ook architectonisch sterk lijken op de vormgeving van de hoofdbebouwing;
- Grote contrasten tussen hoofd- en bijbouwen zijn niet toegestaan;
- Aanbouwen en opbouwen moeten worden vormgegeven als deel van de architectonische eenheid en niet als een accent;
- Een opbouw moet in het gevelbeeld een directe relatie hebben met de onderliggende bouwlagen;
- Bij uitbreidingen aan de voor- en zijkant van het gebouw moet worden gekozen voor materialen en kleuren die reeds gebruikt zijn binnen de architectonische eenheid. Indien materialen niet meer voorhanden zijn, moet worden gezocht naar een materiaal dat in kleur, textuur en maat sterk lijkt op bestaande materialen.

- De gevelindeling van de overige lagen moet zijn afgestemd op de indeling van de onderste bouwlaag;
- De traditionele gevelindeling moet minimaal gehandhaafd blijven;
- Ramen moeten hoger dan breed zijn;
- Bij nieuwbouw is het bouwen van schoorstenen verplicht en bij dakwijzigingen is het verwijderen van bestaande schoorstenen verboden;
- Bebouwing die direct naast een rijksmonument ligt moet zo vormgegeven zijn dat de waarde van het monument overeind blijft;
- Geleding in het gevelvlak van het individuele pand moet minimaal gehandhaafd blijven. Bij bouwkundige ingrepen aan de voorkant moet hier op worden ingespeeld met situering en kleur- en materiaalgebruik.
- De bebouwing moet aan de voor- en zijkanten voorzien zijn van een trasraam;
- Gevelelementen die sterk contrasteren met de gevel zijn niet toegestaan.

Detailaspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

- Bij de historische bebouwing is het gebruik van traditionele materialen verplicht. Kunststof- en plaatmaterialen zijn niet toegestaan, tenzij in verschijningsvorm (maatvoering en oppervlaktestructuur) vergelijkbaar met traditionele materialen, zoals baksteen, natuursteen, hout en metaal.
- Kozijnen en ander houtwerk moeten naturel gelaten worden of geschilderd worden in traditionele kleuren zoals crèmewit, gebroken wit, okergeel, bordeaux rood, donkerblauw en donkergroen;
- Helle en felle kleuren zijn niet toegestaan;
- Bij (vervangende) nieuwbouw is het beschilderen van de gevelwand in felle kleuren niet toegestaan.
- Bij nieuwbouw moet worden gekozen voor een verfijnde detaillering; Dit kan onder andere worden bereikt met trasramen, diepe neggen of gootlijsten;
- De mate van detaillering mag niet verminderen;
- De mate van detaillering moet versterkt worden;
- Ramen met roedeverdeling moeten deze roedeverdeling behouden;
- Nieuwe roedeverdeling moet een staand karakter hebben (hoger dan breed);
- Bij gevelwijzigingen is het verwijderen van roeden verboden;
- Bestaande roeden mogen alleen vervangen worden door een traditionele roedeverdeling en moeten in alle gevallen van hout gemaakt zijn;
- Bij gevelwijzigingen is het verwijderen van bestaande glas in loodramen, ankerpunten en bovenlichten verboden;
- Detaillering, kleur- en materiaalgebruik moeten passen bij de architectuur van het betreffende gebouw;
- Gevelreclame is toegestaan, mits zorgvuldig ontworpen en terughoudend toegepast, opdat de architectuur van het gebouw niet aangetast wordt;
- Reclame op de gevel mag de gevelindeling niet verstoren;
- Blinderen van ramen door reclame is niet toegestaan;
- Uithangreclame moet tussen de eerste en de tweede verdieping geplaatst worden en "traditioneel" van aard zijn of transparant;
- Het ten behoeve van reclame-uitingen beschilderen van de gevelwand is niet toegestaan.

Aanbevelingen

- Het pand moet op de bebouwingslijn gebouwd worden, opdat de huizen zo dicht mogelijk aan de weg komen te staan;
- Extra aandacht is gewenst voor een verzorgde (en groene/gemetselde) vormgeving van de erfafscheidingen;
- Als tussenmaat tussen twee woningen geldt een breedte van een deur of maximaal een 'enkele' garage (4 meter);
- Verspringen in de gevel door erkers, deurportalen en balkons verlevendigen de gevel en worden aanbevolen;
- Geen voortuinen aan de openbare weg, maar maximaal een 1,5 m breed individueel stoepje (al dan niet verhoogd). De ruimte die dan nog over is tussen het stoepje en de openbare weg, bij voorkeur verhard met halfverharding.

2.3. Parkachtig Woongebieden (W2)

Ligging

Ten zuiden van het centrum van Zevenbergen ligt rondom de Kuringen een parkachtig woongebied.

Gebiedsbeschrijving

Hoofdaspecten (plaatsing, massa/vorm, gevelopbouw, materialen/kleuren hoofdvlakken)

Ten zuiden van het historische centrum ligt een in zichzelf gekeerde groene woonwijk. De samenhang in het beeld wordt met name bereikt door de ruime opzet en een overdaad aan groen.

De hoofdontsluitingsweg “Kuringen” is voorzien van openbaar groen en de rest van dit wijkje ademt door haar grote tuinen eveneens een groen karakter uit (115). Het straatprofiel is bochtig en onoverzichtelijk en kent geen voetpaden (107). De straat bestaat uit een brede asfalt rijloper zonder belijning. De panden hebben elk een eigen gezicht waarbij veel aandacht is besteed aan de architectonische kwaliteit en uitstraling. Alle panden staan vrij op de kavel en zijn voorzien van voor- en zijtuinen (112). De woningen zijn overwegend georiënteerd op de straat. Het merendeel van de panden heeft één bouwlaag met al dan niet een kap (107, 111). De kappen hebben veelal een helling van ongeveer 45% (106). De gevels zijn uit verschillende materialen opgebouwd, betonsteen, baksteen en al dan niet voorzien van houten vlakken. De dakpannen zijn overwegend donker, in beton of keramische grijze pannen (112, 113).

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

De hoofdmassa staat zo’n 6 meter vanaf de openbare weg, vrijstaand op de kavel. De meeste woningen hebben aangebouwde of losse garages, die nooit op de perceelsgrens staan (108, 110). De garages zijn opgebouwd uit hetzelfde materiaal als de hoofdbouw in een vergelijkbare architectuur.

De deuren zitten zowel aan de voorkant als aan de zijkant (114). Er zijn verschillende vormen dakkapellen aanwezig die allen passen bij de architectuur van het betreffende pand (112, 113).

Detailaspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

Alle huizen hebben houten raamkozijnen. Het detailniveau is redelijk hoog, zo zijn er keramische lekdorpels aanwezig, balkons en daklijsten, carports en pergola’s.

De kleuren die gebruikt worden zijn van het traditionele pallet: crème, wit, donkergroen, donkerblauw (106, 108, 111).

Welstandsniveau: 3

Welstandscriteria

Hoofdaspecten (plaatsing, massa/vorm, gevelopbouw, materialen/kleuren hoofdvlakken)

- Hoekgebouwen moeten een tweezijdige oriëntatie hebben.
- Alle woningen vormen ieder een individuele bouwkundige eenheid en staan op zichzelf. Eenheid in vorm moet daarom gezocht worden per gebouw, dit geldt voor de hoofdmassa en de aan- en bijgebouwen;
- Eén of twee lagen en een kap of plat dak;
- Het pand mag niet identiek zijn aan andere panden binnen 100 meter;
- Een gebouw mag maximaal één blinde gevel hebben niet zijnde de voorgevel;
- De kleuring van de hoofdvlakken moet ondergeschikt zijn aan het groene karakter van de omgeving;
- De hoofdvlakken moeten uitgevoerd zijn in natuurlijke materialen zonder kleuring of kleuring met gedekte en/of traditionele kleuren.

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

- Aan de voor- en zijkant van de gebouwen zijn ondergeschikte bouwkundige wijzigingen en toevoegingen toegestaan die aansluiten bij de architectuur van het desbetreffende gebouw, zoals dakkapellen, dakramen, dakopbouwen;
- Aanbouwen aan de voorzijde zoals portalen en erkers moeten op een transparante wijze vormgegeven worden.
- Gevelelementen moeten passen bij de architectuur van de hoofdbouw.

Detailaspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

- Details mogen niet identiek zijn aan details van direct naastliggende panden;
- Er moet binnen één pand een eenheid in detaillering te herkennen zijn;
- Binnen één pand moet het kleurgebruik eenduidig toegepast worden;
- Binnen één pand moet het materiaalgebruik eenduidig toegepast worden.
- De kleuring van de details moet ondergeschikt zijn aan de sfeer van de groene omgeving.
- Het pand moet rijk gedetailleerd zijn.

Aanbevelingen

- Extra aandacht is gewenst voor een verzorgde vormgeving van de erfafscheidingen (natuursteen, gemetselde muur, hout, hagen, heggen, klimoprasters);
- Voorop staat het behoud van de groene omgeving. De gebouwen en tuinen dienen dit te ondersteunen;
- Het pand moet aan de voorzijde minimaal 5 meter uit de kavelgrens staan;
- Deze 5 meter voorzijde moet als voortuin ingericht worden;
- Het pand moet aan beide zijkanten minimaal 3 meter uit de kavelgrens gebouwd worden;

- Bij nieuwbouw moeten karakteristieke bomen gehandhaafd blijven;
- Materiaal van de bestrating op eigen terrein moet uit halfverharding of elementenverharding bestaan in natuurlijke kleuren;
- Bij (vervangende) nieuwbouw moeten de positie en oriëntatie aansluiten op het karakter en beeld van het gebied;
- Het pand moet vrij op de kavel staan, opdat elk pand rondom door groen omgeven kan worden;
- Parkeren moet op eigen terrein plaatsvinden.

2.4. Torenveld (zuidzijde) en St. Josephstraat (W4)

Ligging

Ten noorden van het historisch centrum is een woongebied gelegen dat hoofdzakelijk bestaat uit rijtjeswoningen (166). De Dr. Ariënslaan is de belangrijkste verkeersader binnen de wijk.

Aan de zuidkant van Zevenbergen ligt een klein woongebied ter hoogte van de St. Josephstraat (82, 83) dat qua woningtypologie vergelijkbaar is met de Willem- Alexanderlaan.

Gebiedsbeschrijving

Hoofdaspecten (plaatsing, massa/vorm, gevelopbouw, materialen/kleuren hoofdvlakken).

De woonwijk bestaat uit traditionele blokverkaveling. In de jaren 50, 60 en 70 zijn veel uitbreidingen gerealiseerd met een eenvoudig patroon van rechte straten met een symmetrisch straatprofiel en bomen op de trottoirs. Langs deze straten zijn woningen gebouwd, veelal in rijtjes van vier woningen of meer (166).

Aan de Willem de Derdestraat zijn rijtjeswoningen gebouwd in drie bouwlagen (37). De overige rijtjeswoningen bestaan uit twee bouwlagen met een zadeldak (41). De rijen zijn in een strakke rooilijn gebouwd.

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

Het gevelbeeld wordt bepaald door grote ramen aan de voorzijde van de woningen. Deze ramen hebben een duidelijke verticale geleding (37, 39). Op de eerste verdieping zijn kleinere raampartijen gelegen (82). Bij de woningen die voorzien zijn van een tweede verdieping zijn dezelfde ramen, als die in de eerste verdieping voorkomen, overgenomen (39). De gevelindeling komt zowel gespiegeld als ritmisch herhaald voor (37). In de wijk is voornamelijk een donkere baksteen en een donkere dakpan gebruikt.

Aan de St. Josephstraat zijn de rijtjeswoningen niet voorzien van een voortuin (82). De voordeuren grenzen direct aan de straat. Opvallend aan de gevelindeling is het beperkte aantal ramen op de verdieping. Er is hier gebruik gemaakt van een rode baksteen (83).

Detailaspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

Bij de entree van de woning is soms een deurlijst in wit hout aangebracht (38, 40). Het raamwerk is uitgevoerd in hout en eveneens in een witte kleur geschilderd. Traditionele kleuren worden als accentkleur gebruikt bij de rijen die uit drie lagen bestaan (39). Onder de ramen is een keramische lekdorpel aangebracht. Boven de ramen komen lateien voor, eveneens in wit uitgevoerd.

Welstandsniveau: 2 en 3

Welstandscriteria

Hoofdaspecten (plaatsing, massa/vorm, gevelopbouw, materialen/kleuren hoofdvlakken)

- Het karakter van de specifieke strakke rechte straten met rijtjeswoningen, dubbele en vrijstaande woningen moet gehandhaafd blijven;
- (Vervangende) nieuwbouw moet zich voegen in de huidige heldere stedenbouwkundige opzet, die zich kenmerkt door een eenvoudig patroon van rechte straten;
- De panden moeten op de openbare weg gericht zijn;
- Huidige mate van open en geslotenheid is bepalend bij nieuwe ontwikkelingen.
- Elk pand moet voorzien zijn van een zadeldak in de lengterichting van de openbare weg;
- Elk pand moet bestaan uit één, twee of drie bouwlagen en een kap;
- Behoud van samenhang (kapvormen, onderlinge afstand en breedte van de woningen) per architectonische eenheid in de bebouwing is verplicht.
- De gevelopbouw moet binnen één architectonische eenheid voor elke woning gelijk zijn;
- Er moet een duidelijk onderscheid zijn tussen voor- en zijgevels;
- Alle zijgevels binnen één architectonische eenheid moeten op eenzelfde, ingetogen wijze vormgegeven zijn;
- Alle zijgevels mogen per verdieping maximaal één raam hebben dat niet groter is dan 1 bij 1 meter.

- Binnen één architectonische eenheid moet één soort en kleur dakpan, en gevelsteen gebruikt worden;
- De dakpannen moeten ongeglazuurd zijn;
- De dakpannen moeten een aardetint of grijze tint hebben;
- De gevels moeten van baksteen zijn;
- De gevelbakstenen moeten in aardetinten zijn.

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

- Bijgebouwen moeten ondergeschikt zijn aan de hoofdmassa, maar daarnaast ook architectonisch sterk lijken op de vormgeving van de hoofdbebouwung;
- Aanbouwen en opbouwen moeten worden vormgegeven als deel van de bouwkundige eenheid en niet als een accent;
- Voor bouwkundige ingrepen en toevoegingen aan de voorzijde, zoals dakkapellen, dakramen, dakopbouwen, evenals aanbouwen aan de voorzijde, zoals portalen en erkers, is per straat en/of architectonische eenheid één type maatgevend;
- Uitbreidingen moeten in maatvoering, architectuur en detaillering afgestemd zijn op de hoofdbebouwung;
- Aanbouwen aan de voorzijde, zoals portalen en erkers, moeten op een transparante wijze vormgegeven worden.
- Bij toevoegingen en/of aanpassingen aan de bestaande gevel van de gebouwen is de traditionele hoofdindefining (sobere detaillering en strakke gevelindeling) van de gevel van de betreffende architectonische eenheid maatgevend;
- Een opbouw moet in gevelbeeld een directe relatie hebben met de onderliggende bouwlagen;
- De gevelindeling moet in overeenstemming zijn met de gevelindeling van de gehele rij;
- Bij nieuwbouw is het bouwen van schoorstenen verplicht en bij dakwijzigingen is het verwijderen van bestaande schoorstenen verboden;
- Houten en plaatwerken toevoegingen op de gevel zijn niet toegestaan.

Detailspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

- Kunststof- en plaatmaterialen zijn niet toegestaan, tenzij in verschijningsvorm (maatvoering, kleur, oppervlaktestructuur, e.d.) vergelijkbaar met traditionele materialen;
- Het gebruik van aluminium profielen en/of kozijnen is niet toegestaan. Overige kunststof- en plaatmaterialen zijn niet toegestaan, tenzij in verschijningsvorm (maatvoering en oppervlaktestructuur) vergelijkbaar met traditionele materialen.
- Het kleurgebruik is terughoudend en bij voorkeur traditioneel;
- Kozijnen en ander houtwerk moeten in traditionele kleuren zoals crèmewit, gebroken wit, okergeel en donkergroen geschilderd zijn.
- Accenten bij ramen en deuren moeten terughoudend van vormgeving en kleur zijn;
- Kozijnen moeten van hout zijn.

Aanbeveling

- De bebouwung moet op de rooilijn gebouwd worden;
- De bijgebouwen liggen op een minimale afstand van 1 meter achter de voorgevel;
- Uitbouwen zijn toegestaan mits er een eenheid ontstaat binnen de architectonische eenheid (rij of twee-onder-een kapwoning);
- Aan- en uitbouwen aan de voorzijde zijn niet toegestaan, een uitzondering hierop wordt gevormd door de luifel boven de entree. Deze dient ingetogen te zijn en qua materiaal aan te sluiten op de hoofdmassa;
- Dakkapellen en dakramen aan de voorzijde van de woningen moeten met de onderzijde in een horizontale lijn (de afstand tot de onderkant van het dak, verticaal gemeten) zijn geplaatst. Per straat en/of architectonische eenheid zal één type maatgevend zijn;
- Uitbreidingen aan de voorzijde en de zijde van de bebouwung grenzend aan de openbare weg moeten ondergeschikt zijn aan de massa en vorm van de hoofdbebouwung;
- Bij voorkeur open hoeken houden in de stedenbouwkundige opzet. Dus op hoeken geen garages en extra kamers toestaan als ze hierdoor de open hoek verdichten. Karakteristiek voor W4 straten is dat op hoeken de kopse kanten van de woningen besloten van karakter zijn;
- Het gebruik van trasramen is aan te raden.

2.5. Woongebied Torenveld (noordzijde) (W5)

Ligging

Het woongebied is gelegen aan de noordzijde van Zevenbergen. Het betreft hier het gebied met hoofdzakelijk woonfunctie. Wel komen een school en een winkelcentrum voor. Aan de oostelijke buitering van de wijk komen geschakelde bungalows voor (33, 34, 35).

Gebiedsbeschrijving

Hoofdaspecten (plaatsing, massa/vorm, gevelopbouw, materialen/kleuren hoofdvlakken).

De buurt is opgebouwd uit clusters (of stempels) van rijtjeswoningen. Een cluster is te beschouwen als een architectonische eenheid. Binnen de wijk is een scherpe scheiding aangebracht tussen functies (174). De wijk kent een duidelijke hoofdweg waarop een groot aantal korte woonstraten is aangetakt. Het parkeren vindt in een binnenhof achter de woningen plaats, Het straatbeeld wordt bepaald door een grote repetitie van vergelijkbare blokken (26, 177).

Rijen worden afgewisseld met kopse kanten van bouwblokken. De hoofdmassa's zijn opgetrokken uit baksteen en het karakter van de wijk wordt mede bepaald door zadeldaken met keramische pannen (178).

Het winkelcentrum aan de Dr. Ariënslaan bestaat uit één laag met commerciële functies en twee lagen appartementen. Het blok bestaat uit een groot aantal eenheden. Voor het blok is een grote parkeervoorziening aanwezig. Het gebouw is opgebouwd uit baksteen en plaatwerk (275, 277) en is in 2.19 nader beschreven.

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

Vaak komt een horizontale geleding van de gevel voor. Speklagen tussen verschillende kleuren baksteen en horizontale accenten boven de deuren zorgen hiervoor. Daarbij zijn kleurverschillen (rood en geel) tussen de eerste en de tweede verdieping aangebracht (27).

Op de voorgevels zijn verschillende overkappingen met brede banden (boeiboorden) (28, 29, 30, 31) aangebracht. Het beeld van de voorgevel is hierdoor dominant. Dit in tegenstelling tot de zijgevels die 'blind' gelaten zijn. Er is gebruik gemaakt van spiegeling van de indeling tussen de woningen (26, 174). De rijen zijn voorzien van een zadeldak in de langsrichting van de staat (26). De kleur van de pannen is donker grijs.

Parkeren vindt plaats in garageboxen, die bestaan uit één laag voorzien van een plat dak (175).

Detailaspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

De woningen zijn voorzien van houten, wit geschilderde kozijnen. Bij de entree is, zoals genoemd, gebruik gemaakt van accenten die in verschillende, soms felle, kleuren zijn uitgevoerd. Ook meer open, transparante overkappingen zijn aangebracht.

Welstandsniveau: 2 en 3

Welstandscriteria

Hoofdaspecten (plaatsing, massa/vorm, gevelopbouw, materialen/kleuren hoofdvlakken)

- Het karakter van de wijken met heldere functiescheidingen moet gehandhaafd blijven;
- De bebouwing van de hoofdmassa moet georiënteerd zijn op de openbare ruimte;
- De voorgevel van de bebouwing moet georiënteerd zijn op de openbare weg;
- Hoekgebouwen moeten een tweezijdige oriëntatie hebben.
- Er moet behoud van samenhang (kapvormen, onderlinge afstand en breedte) zijn per architectonische eenheid;
- De bebouwing moet uitgevoerd zijn met een kap. Maatgevend zijn de kapvorm en -richting in de directe omgeving.
- Elk pand binnen één architectonische eenheid moet eenzelfde gevelopbouw hebben.
- Bij (vervangende) nieuwbouw moet de kleur van de hoofdmassa aansluiten op de kleuren van de bebouwing in de directe omgeving.

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

- Toegestane wijzigingen en toevoegingen moeten aansluiten bij het karakter van de architectonische eenheid. Dit zijn dakkapellen, dakramen, dakopbouwen, en aanbouwen aan de voorzijde, zoals portalen en erkers;
- Dakkapellen en dakramen aan de voorzijde moeten met de onderzijde in een horizontale lijn zijn geplaatst, dat wil zeggen dat onder de dakkapel de afstand tot de onderkant van het dak (verticaal gemeten) dezelfde moet zijn als bij dakkapellen van aangrenzende panden;
- Voor bouwkundige ingrepen en toevoegingen aan de voorzijde, zoals dakkapellen, dakramen, dakopbouwen, evenals aanbouwen aan de voorzijde, zoals portalen en erkers, is per straat en/of architectonische eenheid één type maatgevend.
- Zijgevels, zoals de koppen van de rijtjeswoningen, die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte, moeten passen bij de sobere vormgeving van de zijgevels in dit gebied, blind zijn of op een sobere wijze voorzien zijn van een enkel raam- en/of entreepartij;
- Binnen éénzelfde gevelopbouw is variatie in raamvlakken toegestaan.

Detailaspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

- Kozijnen en ander houtwerk moeten in traditionele kleuren zoals crèmewit, gebroken wit, okergeel en donkergroen, geschilderd zijn.

Aanbevelingen

- (Vervangende) nieuwbouw moet zich voegen binnen de rechthoekige stempels van gebouwen rond openbare groene ruimten die kenmerkend zijn voor dit deelgebied.

2.6. Woongebied Krooswijk (W6)

Ligging

In het noordwesten van Zevenbergen, ten westen van de Galgenweg ligt het woongebied waarbinnen overwegend woonerven voorkomen. Binnen het deelgebied komen twee uitzonderingen op de bestaande structuur voor. Deze worden als apart deelgebied beschreven.

Gebiedsbeschrijving

Hoofdaspecten (plaatsing, massa/vorm, gevelopbouw, materialen/kleuren hoofdvlakken)

Het gebied heeft een duidelijke Forumbewegingstijl. Het betreft hier woonerven die in de jaren 70 tot 80 ontwikkeld zijn. Projectmatig zijn langs kronkelige straten rijtjeswoningen van twee tot drie lagen gebouwd (1, 12). Het woongebied valt uiteen in twee delen: de stempelmatige ontwikkeling van de buitenring en de kleinere woonhoven in de binnenring.

De stempels bestaan uit een centraal, groen middenplein waar rondom twee rijen woningen gelegen zijn.

De woonhoven zijn de kleinere eenheden met enkele rijen. Alle woningen zijn in een verspringende rooilijn geplaatst. De woningen zijn opgebouwd uit baksteen waarbij houten accenten opgenomen zijn in de gevel (2, 3). Overwegend is gebruik gemaakt van een licht rood – oranje baksteen (1).

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

Per stempel en per rij zijn verschillende kleurnuances gebruikt. Er is gebruik gemaakt van verschillende dakvormen (138, 139, 141, 144). Zadelaken komen in verschillende variaties voor, overwegend voorzien van donkere pannen (140).

De aan- en bijbouwen maken deel uit van de oorspronkelijke architectuur (12, 138, 144). Bij enkele woningen loopt het dakvlak door over de aanbouw waardoor dit geheel onderdeel wordt van de hoofdmassa (140). Bij de twee-onder-één kapwoningen vormen de garages de schakel tussen de woningen (9, 10).

Detailaspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

De gevels zijn voorzien van enkele toevoegingen, waaronder balkons en overkappingen boven de entree (14, 143). De toevoegingen zijn uitgevoerd in hout of plaatwerk in een traditionele kleur (3, 12, 141, 142). De raamkozijnen zijn in wit uitgevoerd.

Welstandsniveau: 2 en 3

Welstandscriteria

Hoofdaspecten (plaatsing, massa/vorm, gevelopbouw, materialen/kleuren hoofdvlakken)

- Het introverte karakter van de woonerven moet gehandhaafd blijven;
- (Vervangende) nieuwbouw moet zich voegen binnen de grillige straatpatronen met woningen waarbij het onderscheid tussen voor- en achterkant ontbreekt;
- De voordeur moet in een aanbouw of in de zijgevel zitten;
- Hoekgebouwen moeten een tweezijdige oriëntatie hebben.
- De bebouwing moet uitgevoerd worden met een kap. Maatgevend is de kapvorm en –richting van naastliggende percelen (zadeldak);
- Het dak van de bijbouw moet doorlopen in de hoofdbouw (met dezelfde dakhelling en richting) of er moet een sprong in het dakvlak plaatsvinden;
- Bij (vervangende) nieuwbouw is het maken van een gevel zonder verspringingen niet toegestaan;
- Elke woning moet minimaal één aan- of uitbouw hebben.
- Elke woning moet één, twee of drie bouwlagen met een kap hebben;
- Binnen een architectonische eenheid moeten materialen van de hoofdmassa (gevels, daken, houten gevelpanelen en aangebouwde gedeeltes) op elkaar worden afgestemd;
- Gevels moeten opgetrokken worden in aardetinten baksteen;
- De dakpannen moeten donker van kleur zijn.

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

- Bouwkundige ingrepen en toevoegingen aan de voorzijde, zoals dakkapellen, dakramen, dakopbouwen, evenals aanbouwen aan de voorzijde, zoals portalen en erkers, moeten aansluiten bij het karakter van de architectonische eenheid;
- Uitbreidingen aan de voor- en zijkant van de woning moeten afgestemd worden op de vormgeving van gevel- en dakvlak van de hoofdbebouwing. Dit geldt onder meer voor entrees, bergingen en opgangen aan de voorzijde van de woningen;
- De gevels en kappen van aan-, uit- en bijgebouwen moeten in dezelfde kleuren en materialen worden uitgevoerd als die van de hoofdmassa;
- Dakkapellen aan de voorzijde van de woningen moeten op een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn geplaatst worden, waarbij de eerste dakkapel maatgevend is voor de daarop volgende;
- Voor bouwkundige ingrepen en toevoegingen aan de voorzijde, zoals dakkapellen, dakramen, dakopbouwen, evenals aanbouwen aan de voorzijde, zoals portalen en erkers, is per straat en/of architectonische eenheid één type maatgevend.
- Zijgevels van het hoofdgebouw, die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte, moeten minimaal één raam of deur hebben;
- Houten gevelelementen moeten in naturel uitgevoerd worden of beschilderd zijn in traditionele kleuren.
- Houten en plaatwerken toevoegingen op de gevel moeten qua kleur en vorm passen binnen de architectuur van de architectonische eenheid;
- De kleur van de houten en plaatwerken toevoegingen moeten donker van karakter zijn.

Detailaspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

- Kozijnen en ander houtwerk moeten in traditionele kleuren zoals crèmewit, gebroken wit, okergeel, donkerblauw, donkerrood, en donkergroen geschilderd zijn.

Aanbevelingen

- Variatie in bebouwingstypen en specifieke hoekoplossingen, alsmede verspringingen in de voorgevels en aanbouwen aan de voorzijde ondersteunen het gevarieerde beeld en zijn uitgangspunt voor ontwikkelingen;
- De hoogte van de in de architectuur opgenomen aanbouwen mag niet hoger zijn dan de hoofdbouw.

2.7. Inbreiding In de Wijngaard (W7)

Ligging

In de Krooswijk ligt een kleine eenheid met seniorenwoningen aan de doodlopende straat In de Wijngaard. Het gebied bestaat uit woningen die onderling geschakeld zijn.

Gebiedsbeschrijving

Hoofdaspecten (plaatsing, massa/vorm, gevelopbouw, materialen/kleuren hoofdvlakken)

De woningen bestaan uit één woonlaag voorzien van een piramidedak (17). Elke woning heeft dezelfde gevelopbouw en is onderling verbonden. Wel staat elke woning in een lichte verspringing ten opzichte van de voorliggende woning.

Hierdoor ontstaat er een soort middenplein voor de woningen (18, 19).

Het geheel is opgebouwd uit zandkleurig baksteen in combinatie met groene dakbedekking. Incidenteel komt een plat dak voor.

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

De gevelindeling komt gespiegeld terug (19). Aan de voor- en achterzijde zijn ramen aangebracht. De zijgevels zijn gesloten (17).

De entree van de woning is gelegen aan het middenplein en niet voorzien van toevoegingen (19). Het dak is opgebouwd uit een boeiboord, waarna het piramidedak iets terugliggend is (20). De voorgevel bezit twee deuren en enkele ramen (19).

Detailaspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

De mate van detaillering is laag. Op enkele plaatsen zijn markiezen aangebracht (20).

Welstandsniveau: 3

Welstandscriteria

Hoofdaspecten (plaatsing, massa/vorm, gevelopbouw, materialen/kleuren hoofdvlakken)

- Behouden en versterken van de eenheid per gebouw en/of de architectonische eenheid (geschaalde piramidewoning) is het uitgangspunt bij ontwikkelingen en ingrepen;

- De bebouwing c.q. de voorgevel van de hoofdmassa moet georiënteerd zijn op de openbare ruimte;
- Het pand moet één laag hoog zijn en voorzien van een piramidedak.

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

- Binnen een architectonische eenheid zijn aan de voorzijde slechts identieke bouwkundige wijzigingen en toevoegingen toegestaan die aansluiten bij het karakter van de architectonische eenheid, dit zijn dakkapellen, dakramen, dakopbouwen, en aanbouwen aan de voorzijde, zoals portalen en erkers;
- Bijgebouwen moeten ondergeschikt zijn aan de hoofdgebouwen;
- Uitbreidingen aan de voor- en zijkant van de woning moeten afgestemd worden op de vormgeving van gevel- en dakvlak van de hoofdbebouwing. Dit geldt onder meer voor entrees, bergingen en opgangen aan de voorzijde van de woningen;
- De gevels en kappen van aan-, uit- en bijgebouwen moeten in dezelfde kleuren en materialen worden uitgevoerd als die van de hoofdmassa;
- Dakkapellen en dakramen aan de voorzijde moeten met de onderzijde in een horizontale lijn zijn geplaatst, dat wil zeggen dat onder de dakkapel de afstand tot de onderkant van het dak (verticaal gemeten) dezelfde moet zijn als bij dakkapellen van aangrenzende panden.

Detailspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

- Binnen één pand moet er een uniformiteit in het kleurgebruik waarneembaar zijn.

Aanbevelingen

- Aandacht voor groene erfafscheidingen.

2.8. Inbreidingen (W7)

Ligging

Ten zuidwesten van het historische centrum van Zevenbergen ligt een gebied dat gekenmerkt wordt door inbreiding en vernieuwing binnen de bestaande woningvoorraad.

Gebiedsbeschrijving

Hoofdaspecten (plaatsing, massa/vorm, gevelopbouw, materialen/kleuren hoofdvlakken).

Dit gemengde gebied nabij het centrum kent naast woningen en bedrijven ook kantoren (220). De bebouwing staat langs de straat in een strakke rooilijn en is op deze straat georiënteerd (218, 232). Over het algemeen bestaat de bebouwing uit twee lagen met een kap. De bebouwing op de hoek van de straat is hoger: drie tot vier lagen voorzien van een plat dak (216, 215). Qua woningtypologie komen rijtjeswoningen, direct langs de straat en twee-onder-één kapwoningen voor (229, 232). Deze laatste woningen zijn vergelijkbaar met de rijtjeswoningen qua indeling.

De gevels zijn opgebouwd uit baksteen in een rode, gele of grijze kleur (218, 222). De kleur van het zadeldak is donker, rood of grijs.

De gebouwen met een commerciële of dienstverlenende functie zoals de brandweer (225), bank (220) etc. zijn eveneens uitgevoerd in rode baksteen. Enkele gebouwen hebben een uitstekende toren.

Naast de reeds bestaande bebouwing vindt nog vernieuwing plaats.

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

De gevelindeling is over het algemeen horizontaal geled (216, 226, 232). Aan de voorzijde van de woningen zijn vele ramen aanwezig, zowel op de begane grond als op de verdieping. Op de begane grond is aan de voorzijde de entree gelegen (223, 229, 230). De gevels zijn over het algemeen sober. Bij enkele woningen zijn platen aan de voorzijde aangebracht.

De gebouwen van drie of meer lagen zijn veelal voorzien van grote glaspartijen (215). Hierdoor krijgen de panden een open, transparante uitstraling. Bij deze panden is veelal gespeeld met de gevelindeling en de vormgeving.

Op enkele gebouwen zijn bijzondere dakkapellen geplaatst. Deze lopen door in de gevel en in het dak (217, 230).

Detailspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

De mate van detaillering is matig. Het kleurgebruik van de toevoegingen is traditioneel.

Welstandsniveau: 1 en 3

Welstandscriteria

Hoofdaspecten (plaatsing, massa/vorm, gevelopbouw, materialen/kleuren hoofdvlakken)

- Behouden en versterken van de eenheid per gebouw en/of de architectonische eenheid (aaneengesloten en twee-onder-een-kap woningen) is het uitgangspunt bij ontwikkelingen en ingrepen;

- De bebouwing c.q. de voorgevel van de hoofdmassa moet georiënteerd zijn op de openbare ruimte;
- Hoekgebouwen moeten een tweezijdige oriëntatie hebben.

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

- Binnen een architectonische eenheid (rijtjeswoningen of twee-onder-een-kap woning) zijn aan de voorzijde slechts identieke bouwkundige wijzigingen en toevoegingen toegestaan, die aansluiten bij het karakter van de architectonische eenheid, dit zijn dakkapellen, dakramen, dakopbouwen, en aanbouwen aan de voorzijde, zoals portalen en erkers;
- Bijgebouwen moeten ondergeschikt zijn aan de hoofdgebouwen;
- Uitbreidingen aan de voor- en zijkant van de woning moeten afgestemd worden op de vormgeving van gevel- en dakvlak van de hoofdbebouwing. Dit geldt onder meer voor entrees, bergingen en opgangen aan de voorzijde van de woningen;
- De gevels en kappen van aan-, uit- en bijgebouwen moeten in dezelfde kleuren en materialen worden uitgevoerd als die van de hoofdmassa;
- Dakkapellen en dakramen aan de voorzijde moeten met de onderzijde in een horizontale lijn zijn geplaatst, dat wil zeggen dat onder de dakkapel de afstand tot de onderkant van het dak (verticaal gemeten) dezelfde moet zijn als bij dakkapellen van aangrenzende panden.

Detailspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

- Binnen één pand moet er een uniformiteit in het kleurgebruik waarneembaar zijn.

Aanbevelingen

- Aandacht voor groene erfafscheidingen.

2.9. Thematische uitbreidingen (W8)

Ligging

Aan de zuidzijde van Zevenberg ligt een woongebied dat in de jaren 80 en 90 ontwikkeld is. Het betreft hier de wijk Molengors. Aan de zuidrand van de parkachtige woonwijk Zwanegat liggen eveneens drie clusters thematisch ontwikkelde geschakelde woningen. Twee clusters van zeven woningen en één cluster van negen woningen. (109, 110)

Gebiedsbeschrijving

Het gebied bestaat uit drie delen die planmatig ontwikkeld zijn en onderling verbonden worden door de Westrand, Zuidrand en Kristallaan. Per deel zijn de woningen planmatig ontworpen. De interne verkeersstructuur is opgebouwd uit licht rondlopende straten. Hieraan zijn enkele woonerven gelegen of de woningen grenzen rechtstreeks aan de weg.

Hoofdaspecten (plaatsing, massa/vorm, gevelopbouw, materialen/kleuren hoofdvlakken).

De bebouwing bestaat uit rijbebouwing of twee-onder-één kapwoningen (121, 123) en geschakelde en thematische vrijstaande woningen (182, 132, 129). Elk ensemble vormt een eigen eenheid en heeft onderling vergelijkbare kenmerken, zoals kapvorm, materiaal- en kleurgebruik (125). Overwegend is gebruik gemaakt van donkere daksteen en een donkere pan (132). De dakvorm is bij de meeste woningen een zadeldak.

Aan de zuidrand van de wijk komen vrijstaande of geschakelde woningen voor die recent ontwikkeld zijn (131, 133). Deze woningen hebben een zeer moderne uitstraling en zijn veelal voorzien van een plat dak (132, 133). Deze woningen zijn opgebouwd uit één tot twee lagen. Dit is uitgevoerd in baksteen of wit gestuukt (128, 133).

Aan de 's-Heerenwei liggen negen, één laag hoge geschakelde panden met lessenaarkappen, met in witte steen opgetrokken gevels met vooruitgeschoven garages/woonkamers.

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

De woningen zijn overwegend traditioneel in gevelindeling. Op de begane grond komen één of twee ramen voor. Bij de rijtjeswoningen is de entree aan de voorzijde gelegen (123, 126). Alle woningen beschikken over toevoegingen in overwegend wit hout.

De modernere woningen beschikken over grote glaspartijen op het zuiden (134, 182).

Detailspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

De mate van detaillering is laag. De gevels zijn strak uitgevoerd zonder toevoegingen. Bij de rijtjeswoningen zijn dakvensters aangebracht. Bij enkele woningen zijn verbijzonderingen aangebracht op de hoeken.

Welstandsniveau: 2 en 3.

Welstandscriteria

Hoofdaspecten (plaatsing, massa/vorm, gevelopbouw, materialen/kleuren hoofdvlakken)

- Het karakter van het woongebied wordt bepaald door een diversiteit aan gebouwtypen en deze diversiteit in de architectuur moet gehandhaafd blijven;
- De voorgevel van de hoofdmassa moet georiënteerd zijn op de openbare weg;
- Hoekgebouwen moeten een tweezijdige oriëntatie hebben;
- (Vervangende) nieuwbouw moet zich voegen binnen de straten en blokken met vaak meerdere typen woningen.

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

- De gevels en aanwezige kappen van aan-, uit- en bijgebouwen moeten in dezelfde kleuren worden uitgevoerd als die van de hoofdmassa;
- Dakkapellen en dakramen aan de voorzijde moeten met de onderzijde in een horizontale lijn zijn geplaatst, dat wil zeggen dat onder de dakkapel de afstand tot de onderkant van het dak (verticaal gemeten) dezelfde moet zijn als bij dakkapellen van belendende en aangrenzende panden;
- Bijgebouwen moeten ondergeschikt zijn aan de hoofdgebouwen.
- De zijgevels die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte mogen niet blind zijn;
- Bij toevoegingen en/of aanpassingen aan de bestaande gevel van de gebouwen is de gevelindeling van het oorspronkelijke ontwerp maatgevend.

Detailaspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

- Eenheid in detaillering, kleur- en materiaalgebruik van de hoofdmassa per architectonische eenheid is vereist.

2.10. Houten huizen (W8)

Ligging

Aan de Van Strijenstraat staan enkele houten huizen. Het betreft hier woningen die naar Scandinavisch voorbeeld gebouwd zijn.

Gebiedsbeschrijving

Hoofdaspecten (plaatsing, massa/vorm, gevelopbouw, materialen/kleuren hoofdvlakken).

Al deze woningen zijn in 1953 gebouwd met gelden uit Scandinavië. De gevels zijn oorspronkelijk van hout gemaakt en de zadeldaken zijn bedekt met rode keramische pannen. Per woning is een andere kleur aangebracht op het gevelhoutwerk. Rood, groen en bruin komen als kleuren voor (44, 47).

De vrijstaande woningen bestaan uit een standaard vorm van een woonhuis van één bouwlaag met een zadeldak (289).

Bijzonder is dat aan de achterste helft van één zijkant, het dak doorgetrokken is over de daar aanwezige aanbouw waarin de deur zich bevindt (170).

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

Er komen geen aanbouwen, dakkapellen, dakopbouwen, erkers of andere veranderingen aan de panden voor die het silhouet van de woning zouden kunnen veranderen. Wel bevinden zich in de achtertuinen enkele schuurtjes. De gevelindeling van de vrijstaande panden is door heel de gemeente Moerdijk identiek en ziet er als volgt uit: het vooraanzicht wordt bepaald door één enkel raam midden in

het vlak van de benedenverdieping met daarboven twee kleinere ramen op de bovenverdieping onder de schuine helling van het zadeldak (44, 45, 289). De voordeur die zich in de geïntegreerde aanbouw bevindt, wordt bereikt d.m.v. een trapje (44). De zijgevel aan deze zijde heeft wederom één raam op de opgetilde begane grond en een vierkant klein wcraampje in de aanbouw (46, 170).

Detailaspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

De vierkante ramen zijn soms wel, soms niet geleed in twee rechtopstaande vlakken. De kozijnen zijn allemaal van hout.

Welstandsniveau: 2

Welstandscriteria

Hoofdaspecten (plaatsing, massa/vorm, gevelopbouw, materialen/kleuren hoofdvlakken)

- (Vervangende) nieuwbouw moet een kopie zijn van de weggevallen woning;
- Binnen één architectonische eenheid moet één soort en kleur gevelsteen gebruikt worden;
- De dakpannen moeten ongeglazuurd, rood en keramisch zijn;
- De gevels moeten van hout of van baksteen zijn;
- De gevelbakstenen moeten in aardetint zijn;

- De houten gevels moeten traditioneel van kleur zijn.

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

- Er mogen geen bouwkundige ingrepen en toevoegingen aan de voorzijde, zoals dakkapellen, dakramen, dakopbouwen, evenals aanbouwen aan de voorzijde, zoals portalen en erkers, gebouwd worden;
- De luifel boven de entree moet een kopie zijn van de oorspronkelijke luifel;
- De gevelindeling moet in overeenstemming zijn met de oorspronkelijke gevelindeling.

Detailsaspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

- Kunststof- en plaatmaterialen zijn niet toegestaan, tenzij in verschijningsvorm (maatvoering, kleur, oppervlaktestructuur, e.d.) vergelijkbaar met traditionele materialen;
- Het kleurgebruik moet terughoudend en traditioneel zijn;
- Kozijnen en ander houtwerk moeten in traditionele kleuren zoals crèmewit, gebroken wit, okergeel en donkergroen geschilderd zijn;
- Accenten bij ramen en deuren moeten terughoudend van vormgeving en kleur zijn;
- Kozijnen moeten van hout zijn.

2.11. Woongebied Wilhelminapark (W9)

Ligging

In de omgeving van het Wilhelminapark heeft vernieuwing plaatsgevonden. Het betreft hier een hoogwaardig woongebied.

Gebiedsbeschrijving

Hoofdaspecten (plaatsing, massa/vorm, gevelopbouw, materialen/kleuren hoofdvlakken).

Rondom het Wilhelminapark zijn vrijstaande woningen gebouwd. Deze woningen bestaan uit één à twee lagen met een kap en staan vrij op een ruim perceel (51-54).

Overwegend zijn de woningen ruim qua volume. De sfeer is gemoedelijk en de wijk is bijzonder geschikt voor gezinnen met kinderen. In het noorden is tegen de wijk het bejaardentehuis 'de Westhoek' gelegen.

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

Er komen verschillende typen woningen voor met elk een eigen uitstraling en vorm. Overwegend zijn de woningen voorzien van een symmetrische indeling met de voordeur in het midden van de gevel (54). Op de eerste verdieping is incidenteel een dakkapel geïntegreerd in de hoofdmassa. De vrijstaande woningen zijn vrijwel allemaal voorzien van een afzonderlijk bijgebouw waarin de garage is gevestigd. Bij enkele woningen is de garage geïntegreerd in de hoofdmassa.

Detailsaspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

De woningen zijn uitgevoerd in baksteen en hout. Bij de woningen wordt de individualiteit benadrukt door het gebruik van diverse kleuren en accenten. Het houtwerk is veelal uitgevoerd in wit of traditionele kleuren(54). De dakvlakken zijn overwegend donker van kleur, grijs of zwart (51, 52). Veel woningen zijn tevens voorzien van markiezen en rolluiken (51).

Welstandsniveau: 2 en 3

Welstandscriteria

Hoofdaspecten (plaatsing, massa/vorm, gevelopbouw, materialen/kleuren hoofdvlakken)

- De woning moet georiënteerd zijn op de openbare weg;
- Hoekgebouwen moeten een tweezijdige oriëntatie hebben.
- Een vrijstaande woning is een individuele bouwkundige eenheid en staat op zichzelf. Eenheid moet gevonden worden per woning, dit geldt voor zowel de hoofdmassa als de aan- en bijgebouwen.
- Maximaal één gesloten gevelwand, niet zijnde de voorkant.
- Bij vrijstaande woningen, die onderling in architectuur en verschijningsvorm verschillen, moeten het kleur- en materiaalgebruik de zelfstandige uitstraling van het gebouw ondersteunen.

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

- Aan de voor- en zijkant van de gebouwen zijn bouwkundige wijzigingen en toevoegingen toegestaan die aansluiten bij de architectuur van het desbetreffende gebouw, zoals dakkapellen, dakramen, dakopbouwen, evenals aanbouwen aan de voorzijde, zoals portalen en erkers;
- Dakkapellen aan de voorzijde van de woningen moeten binnen één dakvlak regelmatig gerangschikt zijn op een horizontale lijn.

Detailaspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

- Gebruik van veel detaillering is verplicht;
- De individualiteit van de afzonderlijke woningen moet worden bevorderd.

Aanbevelingen

- Veel groen in de voor- en zijtuinen, bij voorkeur niet verhard;
- Voorop staat de individuele uitstraling van een hoofdgebouw met bijhorende aan- en bijgebouwen. Bij (vervangende) nieuwbouw moeten de positie en oriëntatie aansluiten op het karakter en beeld van de openbare ruimte.

2.12. Woongebied Bisschopshof (W9)

Ligging

Ten westen van de Galgenweg in de Krooswijk zijn individuele woningen gebouwd ter hoogte van de Zomerland.

Gebiedsbeschrijving

Hoofdaspecten (plaatsing, massa/vorm, gevelopbouw, materialen/kleuren hoofdvlakken)

Rondom de Bisschopshof zijn vrijstaande woningen gebouwd. Deze woningen bestaan uit één à twee lagen met een kap en staan vrij op een ruim perceel (22). Overwegend zijn de woningen ruim qua volume. De sfeer is gemoedelijk en de wijk is bijzonder geschikt voor gezinnen met kinderen. De woningen zijn uitgevoerd in rode of zandkleurige steen en voorzien van een zadeldak in de langsrichting van de straat (21). De dakvlakken zijn overwegend donker van kleur, grijs of zwart (22, 23).

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

Er komen verschillende typen woningen voor met elk een eigen uitstraling en vorm. Overwegend zijn de woningen voorzien van een symmetrische indeling met de voordeur in het midden van de gevel of aan de zijkant (21, 23, 25). Op de eerste verdieping is incidenteel een dakkapel geïntegreerd in de hoofdmassa (25). De vrijstaande woningen zijn vrijwel allemaal voorzien van een afzonderlijk bijgebouw waarin de garage is gevestigd (23). Bij enkele woningen is de garage geïntegreerd in de hoofdmassa (22).

Detailaspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

De woningen zijn uitgevoerd in baksteen en houten details, zoals luiken. Bij de woningen wordt de individualiteit benadrukt door het gebruik van diverse kleuren en accenten (24). Het houtwerk is veelal uitgevoerd in wit of traditionele kleuren. Er zijn dakkapellen en dakramen toegevoegd aan de woningen. Sommige woningen zijn tevens voorzien van markiezen en rolluiken (21, 25).

Welstandsniveau: 2 en 3

Welstandscriteria

Hoofdaspecten (plaatsing, massa/vorm, gevelopbouw, materialen/kleuren hoofdvlakken)

- De woning moet georiënteerd zijn op de openbare weg;
- Hoekgebouwen moeten een tweezijdige oriëntatie hebben.
- Een vrijstaande woning is een individuele bouwkundige eenheid en staat op zichzelf. Eenheid moet gevonden worden per woning, dit geldt voor zowel de hoofdmassa als de aan- en bijgebouwen.
- Maximaal één gesloten gevelwand, niet zijnde de voorkant.
- Bij vrijstaande woningen die onderling in architectuur en verschijningsvorm verschillen moeten het kleur- en materiaalgebruik de zelfstandige uitstraling van het gebouw ondersteunen.

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

- Aan de voor- en zijkant van de gebouwen zijn bouwkundige wijzigingen en toevoegingen toegestaan die aansluiten bij de architectuur van het desbetreffende gebouw, zoals dakkapellen, dakramen, dakopbouwen, evenals aanbouwen aan de voorzijde, zoals portalen en erkers;
- Dakkapellen aan de voorzijde van de woningen moeten binnen één dakvlak regelmatig gerangschikt zijn op een horizontale lijn.

Detailaspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

- Gebruik van veel detaillering is verplicht;
- De individualiteit van de afzonderlijke woningen moet worden bevorderd.

Aanbevelingen

- Veel groen in de voor- en zijtuinen, bij voorkeur niet verhard;

- Voorop staat de individuele uitstraling van een hoofdgebouw met bijhorende aan- en bijgebouwen. Bij (vervangende) nieuwbouw moeten de positie en oriëntatie aansluiten op het karakter en beeld van de openbare ruimte.

2.13. Bedrijventerrein Zwanengat (B2)

Ligging

In het zuiden van Zevenbergen ligt het bedrijvenpark Zwanengat. Het betreft hier een omvangrijk terrein geschikt voor kleinere en middelgrote bedrijven (85-92).

Gebiedsbeschrijving

Hoofdaspecten (plaatsing, massa/vorm, gevelopbouw, materialen/kleuren hoofdvlakken)

Voor het bedrijventerrein is een beeldkwaliteitplan opgesteld. In dit plan wordt het bedrijvenpark onderverdeeld in drie zones. Per zone geldt een ander regime. In de representatieve zone liggen bedrijven met een duidelijke publieksfunctie (194). De esthetische waarde van de panden dient daarom ook hoger te zijn dan van de panden die in een andere zone gelegen zijn (86).

De bedrijfsgebouwen die aanwezig zijn bestaan uit één tot twee lagen. Aan de zuidrand zijn diepe kavels gesitueerd met kleinschalige bedrijfsgebouwen in combinatie met vrijstaande bedrijfswoningen.

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

De bedrijfsbebouwing is voorzien van een open gevelwand aan de voorzijde. Zowel baksteen als plaatwerk zijn gebruikt als gevelmateriaal (85, 91). De geleding komt zowel horizontaal als verticaal voor (89, 90). Bij de bedrijfspanden met een commerciële functie zijn brede, glazen entrees aanwezig (84, 86, 89).

De daken zijn overwegend plat of voorzien van een koepel, waarbij een gevelbeëindiging door een gevelijst of een luifel aanwezig is (89, 91). Een flauwe dakhelling is aanwezig voor een goede afwatering. Er is overwegend gebruik gemaakt van een grijze of witte kleur (89-91) met blauwe accenten.

Detailaspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

De mate van detaillering is beperkt. Met name bij de entree zijn verschillende detailleringen aangebracht. Op de gevels die naar de openbare weg gekeerd zijn, zijn reclame-uitingen aangebracht (91, 92). Buitentopslag vindt beperkt plaats, behalve bij de garagebedrijven in dit gebied.

Welstandsniveau: 1, 2 en 3

Welstandscriteria

Hoofdaspecten (plaatsing, massa/vorm, gevelopbouw, materialen/kleuren hoofdvlakken)

- De bedrijfsbebouwing is met een representatieve / publieke gevel en/of de representatieve bebouwing (kantoor, showroom, e.d.) gericht op de openbare ruimte;
- Hoekgebouwen moeten een tweezijdige oriëntatie hebben;
- De dakvorm van bedrijfsgebouwen moet passen bij de functie van het gebouw. Hierbij moet gekozen worden voor (een combinatie van) platte daken, sheddaken, zadeldaken met een maximale helling van 15% of lichtgebogen daken;
- Indien grote vlakken worden toegepast dienen deze in gedekte kleuren te worden uitgevoerd;
- Bedrijfswoningen moeten georiënteerd zijn op de openbare weg;
- Bedrijfswoningen zijn individuele bouwkundige eenheden en staan op zichzelf. Eenheid moet gevonden worden per woning, dit geldt voor zowel de hoofdmassa als de aan- en bijgebouwen;
- Een woning mag maximaal één gesloten gevelwand hebben, niet zijnde de voorkant;
- Bij vrijstaande woningen die onderling in architectuur en verschijningsvorm verschillen moeten het kleur- en materiaalgebruik de zelfstandige uitstraling van het gebouw ondersteunen.

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

- Verschillende onderdelen van het gebouw, zoals kantoorgedeelte en bedrijfshal, moeten visueel herkenbaar als aparte onderdelen gebouwd worden;
- Te denken valt aan onderscheid in materialen, vormen en kleuren;
- Gevels langer dan 20 meter moeten duidelijk verticaal geleed zijn;
- Aan de voor- en zijkant van de woningen zijn bouwkundige wijzigingen en toevoegingen toegestaan die aansluiten bij de architectuur van het desbetreffende gebouw, zoals dakkapellen, dakramen, dakopbouwen, evenals aanbouwen aan de voorzijde, zoals portalen en erkers;
- Dakkapellen aan de voorzijde van de woningen moeten binnen één dakvlak regelmatig gerangschikt zijn op een horizontale lijn.

Detailaspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

- Reclame en bedrijfsnamen liggen in het vlak van de gevel en zijn niet boven de gootlijn gesitueerd;

Aanbevelingen

- Bij voorkeur de onderste 1,5 meter van het pand in baksteen uitvoeren;
- De onbebouwde ruimte van het perceel moet afgestemd worden op de inrichting van de openbare ruimte en of de inrichting van de onbebouwde ruimte van aangrenzende percelen;
- Extra aandacht voor de overgang naar de openbare ruimte;
 - indien geplaatst op de voorgevelrooilijn middels een haag;
 - indien geplaatst achter de voorgevelrooilijn middels een open transparant hekwerk.

2.14. Bedrijventerrein De Koekoek (B2)

Ligging

In het westen aan de Blokweg ligt het bedrijventerrein De Koekoek. Het betreft hier terrein met een omvang van 22 ha. Voor het gebied is een beeldkwaliteitplan opgesteld dat de aandacht vestigt op de samenhang en kwaliteit van het gebied. (94-100,

Gebiedsbeschrijving

Hoofdaspecten (plaatsing, massa/vorm, gevelopbouw, materialen/kleuren hoofdvlakken)

De bedrijven zijn groot van omvang en sommige zijn gericht op de petrochemische industrie (100). Per bedrijf wordt een omvangrijk gebied gebruikt voor bedrijfspanden en opslagsilo's (96, 196). Het tussenliggende gebied is groen ingericht. Door de grote mate van spreiding van bedrijfspanden heeft het gehele gebied een groene uitstraling (99).

Aan de randen van het gebied zijn mogelijkheden voor meer beeldbepalende bedrijven zoals showrooms etc. (94).

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

De bedrijfsbebouwing bestaat uit dichte panden gecombineerd met opslagsilo's. De panden omvatten één tot twee lagen, voorzien van een plat dak. De silo's zijn wit geverfd, waardoor deze in het landschap opvallen. Op verschillende plaatsen komen grote masten en hoge andere bouwwerken voor. Het geheel heeft een duidelijk industriële uitstraling.

Aan de zuidzijde van het gebied, ter hoogte van de Blokweg, komen bedrijven voor met een meer publieksgerichte functie (94, 98). De panden zijn hier opener en voorzien van detailleringen.

Detailaspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

De mate van detaillering is zeer beperkt. De petrochemische bedrijven zijn incidenteel voorzien van reclame. Buitenopslag komt voor. De publieksgerichte functies kennen een hogere mate van detaillering.

Welstandsniveau: 1 en 3

Welstandscriteria

Hoofdaspecten (plaatsing, massa/vorm, gevelopbouw, materialen/kleuren hoofdvlakken)

- De bedrijfsbebouwing is met een representatieve / publieke gevel en/of de representatieve bebouwing (kantoor, showroom, e.d.) gericht op de openbare ruimte;
- Hoekgebouwen moeten een tweezijdige oriëntatie hebben;
- De dakvorm van bedrijfsgebouwen moet passen bij de functie van het gebouw. Hierbij moet gekozen worden voor (een combinatie van) platte daken, sheddaken, zadeldaken met een maximale helling van 15% of lichtgebogen daken;
- Indien grote vlakken worden toegepast dienen deze in gedekte kleuren te worden uitgevoerd;
- Bedrijfswoningen moeten georiënteerd zijn op de openbare weg;
- Bedrijfswoningen zijn individuele bouwkundige eenheden en staan op zichzelf. Eenheid moet gevonden worden per woning, dit geldt voor zowel de hoofdmassa als de aan- en bijgebouwen;
- Een woning mag maximaal één gesloten gevelwand hebben, niet zijnde de voorkant;
- Bij vrijstaande woningen die onderling in architectuur en verschijningsvorm verschillen moeten het kleur- en materiaalgebruik de zelfstandige uitstraling van het gebouw ondersteunen.

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

- Verschillende onderdelen van het gebouw, zoals kantorgedeelte en bedrijfshal, moeten visueel herkenbaar als aparte onderdelen gebouwd worden; Te denken valt aan onderscheid in materialen, vormen en kleuren;
- Gevels langer dan 20 meter moeten duidelijk verticaal geled zijn;

- Aan de voor- en zijkant van de woningen zijn bouwkundige wijzigingen en toevoegingen toegestaan die aansluiten bij de architectuur van het desbetreffende gebouw, zoals dakkapellen, dakramen, dakopbouwen, evenals aanbouwen aan de voorzijde, zoals portalen en erkers;
- Dakkapellen aan de voorzijde van de woningen moeten binnen één dakvlak regelmatig gerangschikt zijn op een horizontale lijn.

Detailaspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

- Reclame en bedrijfsnamen liggen in het vlak van de gevel en zijn niet boven de gootlijn gesitueerd;

Aanbevelingen

- Bij voorkeur de onderste 1,5 meter van het pand in baksteen uitvoeren;
- De onbebouwde ruimte van het perceel moet afgestemd worden op de inrichting van de openbare ruimte en op de inrichting van de onbebouwde ruimte van aangrenzende percelen;
- Extra aandacht voor de overgang naar de openbare ruimte;
 - indien geplaatst achter de voorgevelrooilijn middels een open transparant hekwerk;
 - indien geplaatst op de voorgevelrooilijn middels een haag.

2.15. Bedrijventerrein Huizersdijk (B2)

Ligging

Ten oosten van de Kristallaan ligt het bedrijventerrein Huizersdijk. Op dit terrein komen verschillende hoogwaardige bedrijven voor gericht op detailhandel en expositie. Hier komen ook werkplaatsen voor.

Gebiedsbeschrijving

Hoofdaspecten (plaatsing, massa/vorm, gevelopbouw, materialen/kleuren hoofdvlakken)

De bedrijven zijn gericht op handel en montage (116, 117). Daarnaast komt er één sportcomplex (120) voor. De omvang van de hallen is afgestemd op dit gebruik. De massa is verschillend, afhankelijk van het gebruik. Incidenteel komen enkele woningen voor tussen de bedrijven (118).

De bedrijfsgebouwen die aanwezig zijn bestaan uit één tot twee lagen. Het kleurgebruik van de hoofdvlakken is wisselend. Enkele gebouwen worden gebruikt door meer dan één bedrijf. De daken zijn overwegend plat of voorzien van een koepel, waarbij een gevelbeëindiging door een gevellijst of een luifel aanwezig is. Er is overwegend gebruik gemaakt van één of twee kleuraccenten. Enkele bedrijfsgebouwen hebben de uitstraling van een woning (116).

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

De bedrijfsbebouwing is voorzien van een open gevelwand aan de voorzijde. Zowel baksteen als plaatwerk zijn gebruikt als gevelmateriaal (102-105). De geleding komt horizontaal en verticaal voor. Bij de bedrijfspanden met een commerciële functie zijn brede, glazen entrees aanwezig met een accent op de entree (103, 105).

Detailaspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

De mate van detaillering is beperkt. Met name bij de entree zijn verschillende detailleringen aangebracht. Op de gevels die naar de openbare weg gekeerd zijn, zijn reclame-uitingen aangebracht (102-105). Buitenopslag vindt beperkt plaats. Dit met uitzondering van de garagebedrijven die hier voorkomen.

Welstandsniveau: 2 en 3

Welstandscriteria

Hoofdaspecten (plaatsing, massa/vorm, gevelopbouw, materialen/kleuren hoofdvlakken)

- De bedrijfsbebouwing is met een representatieve / publieke gevel en/of de representatieve bebouwing (kantoor, showroom, e.d.) gericht op de openbare ruimte;
- Hoekgebouwen moeten een tweezijdige oriëntatie hebben;
- De dakvorm van bedrijfsgebouwen moet passen bij de functie van het gebouw. Hierbij moet gekozen worden voor (een combinatie van) platte daken, sheddaken, zadeldaken met een maximale helling van 15% of lichtgebogen daken;
- Indien grote vlakken worden toegepast dienen deze in gedekte kleuren te worden uitgevoerd;
- Bedrijfswoningen moeten georiënteerd zijn op de openbare weg;
- Bedrijfswoningen zijn individuele bouwkundige eenheden en staan op zichzelf. Eenheid moet gevonden worden per woning, dit geldt voor zowel de hoofdmassa als de aan- en bijgebouwen;
- Een woning mag maximaal één gesloten gevelwand hebben, niet zijnde de voorkant;
- Bij vrijstaande woningen die onderling in architectuur en verschijningsvorm verschillen moeten het kleur- en materiaalgebruik de zelfstandige uitstraling van het gebouw ondersteunen.

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

- Verschillende onderdelen van het gebouw, zoals kantoorgedeelte en bedrijfshal, moeten visueel herkenbaar als aparte onderdelen gebouwd worden; Te denken valt aan onderscheid in materialen, vormen en kleuren;
- Gevels langer dan 20 meter moeten duidelijk verticaal geled zijn;
- Aan de voor- en zijkant van de woningen zijn bouw- kundige wijzigingen en toevoegingen toegestaan die aansluiten bij de architectuur van het desbetreffende gebouw, zoals dakkapellen, dakramen, dakopbouwen, evenals aanbouwen aan de voorzijde, zoals portalen en erkers;
- Dakkapellen aan de voorzijde van de woningen moeten binnen één dakvlak regelmatig gerangschikt zijn op een horizontale lijn.

Detailaspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

- Reclame en bedrijfsnamen liggen in het vlak van de gevel en zijn niet boven de gootlijn gesitueerd;

Aanbevelingen

- Bij voorkeur de onderste 1,5 meter van het pand in baksteen uitvoeren;
- De onbebouwde ruimte van het perceel moet afgestemd worden op de inrichting van de openbare ruimte en of de inrichting van de onbebouwde ruimte van aangrenzende percelen;
- Extra aandacht voor de overgang naar de openbare ruimte;
 - indien geplaatst achter de voorgevelrooilijn middels een open transparant hekwerk;
 - indien geplaatst op de voorgevelrooilijn middels een haag.

2.16. Parken, groengebieden en sportcomplexen (G1)

Ligging

In Zevenbergen ligt een aantal gebieden, die gerekend worden tot parken, groengebieden en sportcomplexen. Aan de noordzijde van het bebouwd gebied ligt een groengebied onder de provinciale weg N285, Sportcomplex "de Knip" (271).

Aan de west- en zuidrand liggen twee sportcomplexen. Het betreft hier het complex de Meeren en de Bosselaar (212).

Centraal in de kern is een evenemententerrein gelegen. Het betreft hier een open terrein dat incidenteel gebruikt wordt tijdens festiviteiten (235).

Gebiedsbeschrijving

Hoofdaspecten (plaatsing, massa/vorm, gevelopbouw, materialen/kleuren hoofdvlakken)

De gebieden zijn groen van karakter. De gebieden hebben een recreatieve functie. In zijn algemeenheid geldt dat de gebieden open zijn. Aan de randen van de gebieden staan enkele bomen, maar over het algemeen komt gras het meest voor (263, 264, 268).

Het complex de Meeren wordt gebruikt als sportvoorziening voor onder andere voetbal, korfbal en hockey. De Bosselaar wordt gebruikt voor tennis en zwemmen (213, 212). De verschillende sportieve activiteiten zijn onderling van elkaar gescheiden door erfafscheidingen in de vorm van prikkeldraad, hekwerk of beplanting (210, 213, 214).

De gebouwen, die aanwezig zijn, bestaan hoofdzakelijk uit één laag met een zadeldak of plat dak (210, 271). De gebouwen worden hoofdzakelijk gebruikt als kleedruimte (269, 272). Op het complex de Meeren zijn ook tribunes aanwezig. De gebouwen zijn overwegend uitgevoerd in rode baksteen met uitzondering van de tennisaccommodaties, die uitgevoerd zijn in wit geschilderde steen (210). Het zwembad aan de Pastoor Kessellaan gaat schuil achter een hoge stenen muur en de stenen gebouwen (212).

Aan de Kristallaan ligt een open gebied dat hoofdzakelijk ingezaaid is met gras. Dit terrein heeft een lege uitstraling. Op het terrein staan een aula ten behoeve van uitvaartverzorging (255), een school (256) en een opvangcentrum / zorgunit (261).

De aula bestaat uit één laag, voorzien van deels plat, deels lessenaarsdak. Het geheel is uitgevoerd uit baksteen in een rode kleur. Het gebouw heeft een gesloten uitstraling. Op het terrein staat verder geen bebouwing (235).

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

De gevels van de gebouwen zijn over het algemeen gesloten (266, 272). Over de gehele breedte zijn houten deuren en enkele ramen aanwezig. De bebouwing is veelal afgewerkt met een boeiboord (272). Deze is geschilderd in de kleuren van de club (262, 271).

Detailaspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

De mate van detaillering is zeer beperkt. Enkele gebouwen zijn voorzien van een bord op de gevel waarop de naam van de club aangebracht is (262). De kleur is in overeenstemming met de clubkleuren. Met name blauw – wit komt als combinatie veel voor.

Welstandsniveau: 2 en 3

Welstandscriteria

Hoofdaspecten (plaatsing, massa/vorm, gevelopbouw, materialen/kleuren hoofdvlakken)

- Waardevolle kenmerken van het deelgebied, zoals omschreven in de gebiedsbeschrijving moeten gehandhaafd worden;
- Het groene karakter van het gebied moet behouden worden;
- De positie en oriëntatie van een bouwwerk moeten zich voegen naar de landschappelijke structuur. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van zichtrelaties en landschappelijke verbijzonderingen;
- Voorop staat een individuele uitstraling van de bebouwing, inclusief de bijbehorende aan- en bijbouwen. Dit houdt in: een eigen architectonische vormgeving en uitstraling die recht doet aan het ruimtelijke en functionele belang van het gebouw;
- De functie van het gebouw moet tot uiting komen in de vorm van het gebouw;
- Het kleur- en materiaalgebruik moeten de zelfstandige uitstraling van de bebouwing ondersteunen.

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

- Massa en vorm moeten passen in het landschap, grootschalige maten zijn in die zin niet toegestaan;
- Voor nieuwbouw zijn sobere gevels verplicht.

Detailaspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

- Reclame moet intern gericht zijn (op de sportvelden) en mag niet extern gericht zijn (op de omgeving van de sportvelden).

Aanbevelingen

- Aan de randen van percelen moet ruimte worden vrijgehouden voor het aanplanten van groen;
- Extra aandacht gaat uit naar de aansluiting van het gebouw (begane grond) op het maaiveld.

2.17. Begraafplaats (G6)

Ligging

Het openbare kerkhof is gelegen aan de noordrand van het centrum, aan de Kerkhofweg.

Gebiedsbeschrijving

De begraafplaats kan bereikt worden middels een brug, die over de gracht gelegen is (240). Bij de ingang staat een metalen hekwerk, van bijna twee meter hoog, dat afgesloten kan worden. Aan de rand van de begraafplaats groeit een haag. Hierdoor is het kerkhof een besloten, op zichzelf staand geheel. Op de begraafplaats zelf zijn geen gebouwen aanwezig.

Hoofdaspecten (plaatsing, massa/vorm, gevelopbouw, materialen/kleuren hoofdvlakken)

Aangezien er op de begraafplaats geen bouwwerken staan zijn er geen gebiedsspecifieke aspecten te omschrijven.

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

Aangezien er op de begraafplaats geen bouwwerken staan zijn er geen gebiedsspecifieke aspecten te omschrijven.

Detailaspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

Aangezien er op de begraafplaats geen bouwwerken staan zijn er geen gebiedsspecifieke aspecten te omschrijven.

Welstandsniveau: 1

Welstandscriteria

Hierop zijn de “algemene criteria van toepassing”

2.18. Bejaardentehuis de Westhoek (T1)

Ligging

Op de hoek van de Langeweg met de prins Hendrikstraat ligt het bejaardentehuis de Westhoek.

Gebiedsbeschrijving

Hoofdaspecten (plaatsing, massa/vorm, gevelopbouw, materialen/kleuren hoofdvlakken)

Het bejaardentehuis bestaat uit verschillende vleugels van wisselende hoogtes. De entree bevindt zich aan de Prins Hendrikstraat in één van de twee oudere tweelagen hoge vleugels. De 6 verdiepingen hoge flat met plat dak staat prominent bij de entree van Zevenbergen vanaf de provinciale weg (295). Deze flat met aangebouwde 4 lagen hoge vleugel, evenwijdig aan de provinciale weg, heeft haar eigen entree, bereikbaar vanaf de prins Hendrikstraat. Het complex is omgeven door tuinen, perken en parkeerplaatsen, en ademt een aangename en rustige sfeer uit.

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

Het pand is opgetrokken uit baksteen en heeft een horizontale gevelgeleding, die benadrukt is met witte boeiboorden. Het tehuis heeft vele open gevels met grote ramen, balkons en inpandige galerijen (295).

Detailaspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

Naast de licht oranje baksteen is het wit van de balkons en ramkozijnen opvallend. In de zomer vormt het oranje van de zonneschermen een vrolijk kleuraccent (295).

Welstandsniveau: 1

Welstandscriteria

Aangezien dit pand een unieke functie en vorm heeft, gelden voor dit gebied algemene criteria.

2.19. Winkelcentrum (T2)

Ligging

Op de hoek van de Zeestraat met de Willem-Alexanderlaan in de wijk Toerenveld ligt een winkelcentrum.

Gebiedsbeschrijving

Hoofdaspecten (plaatsing, massa/vorm, gevelopbouw, materialen/kleuren hoofdvlakken)

Het Winkelcentrum is L-vormig van structuur. Tussen het L-vormige centrum en de kruising van de twee wegen ligt een vierkante ruimte met groenvoorzieningen en parkeerplaatsen (273, 275). De bevoorrading van het centrum geschiedt vanaf de Donk, een weggetje achter het winkelcentrum langs.

Het winkelcentrum bestaat uit twee vleugels van drie verdiepingen hoog en heeft een plat dak (273). Op de begane grond bevinden zich verschillende winkels en daarboven wonen mensen in galerijflats (277).

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

De voorkant van alle winkels is naar het vierkante parkeerplein gericht. De voorkanten van de woningen liggen eveneens aan deze zijde. De voorgevels zijn regelmatig ingedeeld, iedere woning bestaat uit twee verdiepingen en heeft dezelfde opbouw en uitstraling (277). Tussen iedere verdieping zit een horizontale band, welke over de hele breedte van het gebouw doorloopt. De woningen worden vanuit de eerste verdieping via de galerij ontsloten. De liggende ramen versterken de horizontale gevelindeling van het winkelcentrum. Op de begane grond is de gevel iets transparanter. Grote glaspertijen laten de functie van de winkel zien (274, 277).

Detailaspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

Het winkelcentrum bestaat uit rode baksteen gecombineerd met wit en blauw gekleurd plaatwerk. De raamkozijnen en het balkon zijn van een witte en beige kleur. De kleinere blauwe ramen en de bruine, blauwe en zwarte deuren vormen een kleuraccent (277).

Welstandsniveau: 1

Welstandscriteria

Gezien de unieke functie en vorm die dit winkelcentrum heeft, gelden voor dit gebied algemene criteria.

2.20. Representatief gebied (T3)

Ligging

Ten zuiden van het centrumgebied liggen kantoren, een zorgcentrum en het gemeentehuis geclusterd aan de Pastoor van Kessellaan.

Gebiedsbeschrijving

In het gebied liggen grote bebouwingselementen met een publiekelijke functie, zoals een gemeentehuis (200-206) en een woonfunctie (145). De gebouwen zijn in een sterk raster op onderlinge gelijke afstand

van elkaar gelegen. Het geheel heeft een stenige uitstraling door het ontbreken van hoog opgaand groen. De grote bomen aan de Pastoor van Kessellaan binden het gehele gebied samen (199).

Hoofdaspecten (plaatsing, massa/vorm, gevelopbouw, materialen/kleuren hoofdvlakken)

De gebouwen zijn blokvormen en hebben eenzelfde uitstraling aan alle zijden (145, 198). Een gebouw bestaat uit vier tot vijf lagen al dan niet voorzien van een penthouse (145). Platte daken komen het meest voor in het gebied. Enkele gebouwen bestaan uit meerdere bebouwingselementen. Het gemeentehuis is hier een goed voorbeeld van. Deze bestaat uit verschillende blokken die elk uitgevoerd zijn in een ander materiaal (203, 206). Over het algemeen is de gevel opgebouwd uit donkere rode baksteen of plaatwerk in combinatie met grote glaspartijen en antraciet accenten. De blokken staan regelmatig verdeeld over het publiekelijk toegankelijke grondvlak. De panden hebben geen "eigen" tuinen maar staan gezamenlijk in het gras. Door het parkeren in gezamenlijke tussenruimten te realiseren heeft dit terrein naar buiten toe een aangenaam groen karakter.

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

De gevels zijn sterk horizontaal geled (201, 207). Bij enkele panden ligt de begane grond terug ten opzichte van de bovengesloten lagen. Vrijwel alle gebouwen beschikken over een inpandig balkon en galerij (198). Naast de genoemde materialen is gebruik gemaakt van kunststof kozijnen in donkere kleuren (197, 198). Er steken geen onderdelen buiten de strakke geometrisch gevormde gebouwen uit.

Detailspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

De mate van detaillering is beperkt. Het geheel heeft een sobere maar transparante uitstraling door de vele ramen. Er zijn geen toevoegingen in de zin van dakkapellen of markiezen etc.

Welstandsniveau: 1, 2 en 3

Welstandscriteria

Hoofdaspecten (plaatsing, massa/vorm, gevelopbouw, materialen/kleuren hoofdvlakken)

- Het gebruik van donkere baksteen in combinatie met antraciet accenten is bij nieuwbouw verplicht.
- De bebouwing c.q. de voorgevel van de hoofdmassa moet georiënteerd zijn op de openbare ruimte;
- Hoekgebouwen moeten een tweezijdige oriëntatie hebben;
- Elk gebouw moet een kloek blokvormig of geometrisch uiterlijk hebben (cirkel);
- Elk gebouw moet voor zijn hoofdvlakken gebruik maken van donkerrode gemetselde bakstenen en grijze (beton)vlakken;
- Elk gebouw moet een plat dak of een lessenaarskap hebben.

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

- Bij nieuwbouw, bestaande uit geschakelde geometrische kloek massa's, moet elke schakel haar eigen materiaal/kleur krijgen.
- Er mogen geen aan- of bijbouwen worden geplaatst;
- Horizontale geleiding is verplicht;

Detailspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

- Gebruik van spiegellende ruiten is niet toegestaan;
- Antraciet kozijnen zijn verplicht.

Aanbevelingen

- Aandacht voor groene erfafscheidingen;
- Een gebouw moet uit minstens 4 lagen bestaan;
- Een gebouw staat met zijn voeten in een algemeen openbaar toegankelijk grasvlak.
- Als het gebouw vijf bouwlagen heeft, dan is de bovenste verdieping een terugliggend penthouse.

2.21. Op zich zelf staande bebouwing (T4)

Ligging

Aan de Lindonk ligt een scholencomplex, dat onder op zich zelf staande bebouwing geschaard wordt.

Gebiedsbeschrijving

Het complex ligt aan de rand van een groen gebied. De bebouwing bestaat uit grote eenheden, die hoog boven het vlakke maaiveld uitsteken. .

Hoofdaspecten (Plaatsing, massa/vorm, gevelopbouw, materialen/kleuren hoofdvlakken)

Het scholencomplex bestaat uit een gebouw, met daaromheen speelvelden en een speelplein (257, 258). De bebouwing bestaat uit twee vleugels, die onderling verbonden worden door een ronde 'toren'

(256). Een van de vleugels en de toren bestaan uit twee lagen en een plat dak. De andere vleugel bestaat uit één bouwlaag met een lessenaarsdak (257). Qua kleur is het hoofdgebouw uitgevoerd in een donkere kleur baksteen. De lagere vleugel is opgebouwd uit witte baksteen en heeft een grijze bakstenen voet. De deuren en raampartijen zijn in opvallende kleuren geschilderd (257).

Elders op het terrein zijn twee losse bebouwingseenheden gelegen die functioneel aansluiten op het scholencomplex. Qua vormgeving beschikken de gebouwen over een afwijkende dakvorm die dominant zijn in het beeld (260). De daken bestaan uit twee lessenaarsdaken die vanuit een lager gelegen middelpunt hoger uitlopen naar de rand van het dak. Door de lichte bolling in het dak heeft het geheel een vriendelijke uitstraling. De gevels zijn uitgevoerd in rode baksteen en glasvlakken met geel plaatwerk. De benedenverdieping is terugliggend ten opzichte van het dak (260, 261). Het raamwerk is wit geschilderd en vormt een scherp contrast met de glasvlakken en de rode baksteen.

Deelaspecten (Geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

Voor alle gebouwen geldt dat de geleding over het algemeen horizontaal is.

Detailaspecten (Materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

De mate van detaillering is wisselend. Over het algemeen hebben de gebouwen een sobere uitstraling en in slechts enkele gevallen zijn gevelversieringen aangebracht, zoals de naam van een school.

Welstandsniveau: 1

Welstandscriteria

Gezien de unieke functie en vorm die deze panden hebben, gelden voor dit gebied algemene criteria.

Bijlage

