

Welstand-gebiedscriteria 'Heijningen'

[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. Heijningen

1.1. Algemeen

Heijningen ligt aan de A29, vlak onder het verkeersknooppunt Sabina. De Oude Heijningsedijk verbindt Heijningen via een viaduct over de A29 met Fijnaart. De Oude Heijningsedijk loopt in het westen door in de Kraaienweg, die toegang geeft via een viaduct naar Helwijk. De Slobbegorsdijk is door de A29 van Heijningen afgesneden en een nieuwe weg, de Verkorting verbindt Heijningen met Dintelmond.

Het grondgebied van de gemeente Moerdijk, waartoe Heijningen behoort, bestaat uit een rivierkleilandschap. Het landschap rondom Heijningen is open met veel weide- en akkerlanden

1.2. Geschiedenis

De occupatiegeschiedenis begint met de oude veenontginningen uit de 12e eeuw. Door het enorme landverlies tijdens de Elisabethsvloed in 1421 zijn in het westen van de gemeente Moerdijk van deze ontginning vrijwel geen sporen meer terug te vinden. Na deze vloed is het gebied opnieuw in gebruik genomen.

De vele kreken in dit landschap werden aan banden gelegd door ze te omgeven met dijken. Zo ontstonden velen polders. De kreken en dijken liggen thans nog duidelijk herkenbaar in het landschap. Langs de oude polders werden kleinere polders toegevoegd; aanwaspolders. De oorspronkelijke structuren met oude polderwegen, verkavelingen en dijken zijn nu nog herkenbaar in het landschap. Daarmee is de poldergeschiedenis beleefbaar gebleven.

Langs vele dijken zijn bebouwingslinten ontstaan. Aan de Oude Heijningsedijk en de Hoge Heijningsedijk staan nog oudere dijkhuizen. De dijken beschermden tegen hoog water, dat via de Vleij naderbij kwam. Deze dijken zijn de dragers van dit landschap waarin, op de hoek tussen deze twee, in 1953 de Scandinavische woningen gebouwd zijn. Na de bouw van deze houten woningen is Heijningen verder uitgegroeid tot een dorp.

1.3. Geen rijksmonumenten in de kern

1.4. Ruimtelijke karakteristiek Heijningen

Heijningen bestaat uit een T-splitsing van dijken, waarvan de poot van de T in een bocht naar het oosten loopt en onderbroken wordt door de A29. Het dakje van de T gaat via een viaduct over de A29 heen. Tussen de poot van de T en de A29 liggen de Scandinavische huizen en ten westen hiervan ligt een uitbreiding en een sportveld.

2. Gebiedsindeling, gebiedsgerichte criteria en welstandsniveaus Heijningen

De gebiedsgerichte welstandscriteria vormen een beoordelingskader voor bouwinitiatieven. Er wordt een vijftal gebieden benoemd met een specifiek eigen gebiedskarakteristiek. Deze gebieden worden in de volgende paragrafen beschreven, gewaardeerd en tenslotte worden de welstandsniveaus toegekend en de welstandscriteria beschreven. De gebieden zijn:

1. Historische dijklinten (H5)
2. Traditioneel wonen (W4)
3. Houten huizen (W8)
4. Individuele woningen (W9)
5. Sportvelden (G1)

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 cultuur- historische waarden en beeldbepalende objecten voldoende beschermt.

Welstandsniveau 3 is van toepassing op gebieden waar een soepele hantering van de criteria de aanwezige cultuur- historische 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 dijklinten (H5)

(de Oude Heijningsdijk en de Hoge Heijningsdijk)

Ligging

Aan deze ruggengraat van Heijningen liggen de oudste panden. Ruimtelijk loopt de Oude Heijningsdijk door, terwijl een bypass gemaakt is over de A29 (146). Aan deze bypass liggen geen panden.

Gebiedsbeschrijving

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

Typisch aan de dijkbebouwing is dat de dijken asymmetrisch bebouwd zijn (144). Aan de zijde van de vroegere dreiging van het water staan de dijkhuizen op de kruin van de dijk (10), terwijl aan de veilige kant de boerderijen en andere panden op maaiveld staan (127).

Deze historisch gegroeide dijkbebouwingen zijn opgebouwd uit individuele woonhuizen van één laag (gezien vanaf de dijk) met een kap (151). Elke woning is individueel ontwikkeld en heeft een eigen karakter. Hierdoor is het beeld langs de dijk divers. De panden staan kort op de weg en er is nauwelijks plaats voor een voortuin (17). Wel komen enkele privé stoepjes aan de voorzijden van de panden voor. Nagenoeg alle panden hebben een zadeldak evenwijdig aan de weg met een schoorsteen (37). De daken bestaan voor het merendeel uit keramische pannen in rode (143) en grijze tinten. De hoofdvlakken zijn uitgevoerd in baksteen.

Sommige panden zijn wit of lichtgeel gekalkt/gestuukt (5, 132).

Door de open lintbebouwing en het gebogen verloop van de dijk is er regelmatig zicht op de zijgevels van de bebouwing vanaf de openbare ruimte c.q. vanaf de straat. Ook is er regelmatig zicht op de achterliggende landerijen. Vaak staan op het achtererf onder aan de dijk bijgebouwen. Een enkele schuur of garage staat aan de weg (31, 50, 141, 142).

Sommige schuren zijn niet van gebakken stenen gebouwd maar van karakteristieke donker bruine houten, brede planken (142). Op de hoek van de twee dijken staat een cafetaria met een plat dak (153). Dit gebouw is niet karakteristiek voor historische dijklinten maar wel een herkenningspunt binnen de kern Heijningen.

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

Historisch gegroeide panden hebben vaak verticaal gerichte ramen en deuren en dat is hier goed te herkennen. Er zijn meer hoge dan brede ramen met duidelijke gemetselde tussenruimten tussen de afzonderlijke gevelopeningen (38). Hier en daar is er een dakkapel met hellend of vlak dak toegevoegd. De panden hebben geen erkers. Een enkele dakopbouw is zo uitgevoerd dat het lijkt alsof de woning uit twee bouwlagen bestaat (21). Deze woningen zijn niet karakteristiek voor de dijk.

Detailaspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

Er is overwegend gebruik gemaakt van traditionele materialen, zoals baksteen, keramische pannen en houten details (137, 143). Incidenteel zijn versieringen aan de gevel aangebracht. De meeste panden hebben traditionele kenmerken (zoals glas in loodramen, trasramen en diepe heggen) en gevelindeling. Alle raamkozijnen zijn van hout.

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;
- Bij nieuwbouw moet er verdichting van bouwmassa richting het centrum plaatsvinden;
- Hoekgebouwen moeten een tweezijdige oriëntatie hebben;
- Het pand mag niet identiek zijn aan andere panden binnen 100 m;
- 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 cm uitsteekt ten opzicht van de gevel;
- De hoofdbebouwing moet uitgevoerd zijn met een langskap (zadeldak, al dan niet met wolfseinden);
- 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;
- 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.

Detailspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

- Het gebruik van traditionele materialen is 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 moet 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;
- De mate van detaillering moet versterkt worden;
- Ramen met roedeverdeling moeten deze roedeverdeling behouden;
- Nieuwe roedeverdeling moeten 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;
- Bij gevelwijzigingen is het verwijderen van bestaande glas in loodramen, ankerpunten en bovenlichten verboden;
- Detaillering, kleur- en materiaalgebruik moet 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

- Extra aandacht is gewenst voor een verzorgde (en groene/gemetselde) vormgeving van de erfafscheidingen;
- Bij nieuwbouw moet de eerste bouwlaag hoger of gelijk aan 3.00 m zijn;
- Bij nieuwbouw moet de onderste bouwlaag een grotere verdiepingshoogte hebben dan de overige bouwlagen (minimum hoogte binnen 2,6 m).
- 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.

2.2. W4 traditionele woonstraten

(Onder aan de Oude Heijningsedijk (26), De Polderstraat (59) De Deventerstraat (117, 118) en de Friesestraat (104-106))

Ligging

Vlak onder de dijken liggen seriematige uitbreidingen van woningen van na de tweede wereldoorlog. Aan de westzijde liggen nieuwere wijken dan aan de oostzijde van de Hoge Heijningsedijk.

Gebiedsbeschrijving

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

Deze deelgebieden kennen een eenvoudig patroon van rechte straten met een symmetrisch straatprofiel. Langs deze straten zijn woningen gebouwd, veelal in rijtjes van drie of meer, afgewisseld met dubbele woningen. De rijen staan strak in de rooilijn en hebben in de achtertuinten bijgebouwen en schuren. Het ritme van de woningen binnen een rij wordt in de Deventerstraat, Friesestraat en Veluwestraat aangegeven door de gemetselde schoorstenen, die aan het uiteinde van elk dak en op de scheiding van elke woning binnen een rij gebouwd zijn (117, 118). Alle woningen, met uitzondering van de 1-laags woningen aan de Friesestraat (98, 99), hebben twee bouwlagen met daarop een zadeldak. De woningen hebben allen een langskap (zadeldak) en zijn opgebouwd uit traditionele materialen (106). Zo hebben ze rode tot zandkleurige bakstenen, grijze of rode pannen en houten kozijnen en deuren in de kleuren beige/wit en donker groen. Alle woningen hebben een voortuin maar geen garage (117). Het parkeren vindt voornamelijk plaats in de openbare ruimte, op straat. Ook de lagere school (70) aan de Polderstraat past, met haar één bouwlaag hoge gebouw uit baksteen met een zadeldak met grijze dakpannen, binnen dit deelgebied.

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

De panden hebben geen erkers en andere aanbouwen.

De gevelindeling kent tussen sommige woningen een verticaal element in de vorm van een penant (121) in dezelfde baksteen als het hoofdvlak. De voordeuren zitten aan de straatzijde en zijn van hout met een raam. Er zijn geen dakkapellen aanwezig aan de voorzijde van de panden. Op de begane grond bevindt zich 1 voordeur en een groot raam, dat al dan niet verticaal geled is (104). Op de eerste verdieping bevindt zich eveneens 1 groot, geled raam en een klein of groter badkamerraam. De kopse kanten van de woning hebben een blinde gevel. De woningen aan de Polderstraat zijn voorzien van houten gevelvlakken aan de voorzijde in een strak ritme (59, 75, 77). De school met haar speelplaats kenmerkt zich door grote klaslokalen. Voorts heeft de school een luifel boven de entree, waarover het hoofddak doorloopt (70).

Detailspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

De woningen zijn overwegend sober van karakter en er zijn weinig accenten aangebracht in de gevel. Het kleurgebruik van details is overwegend wit of een natuurlijke tint (63, 120).

Welstandsniveau: 3

Welstandscriteria

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

- Het karakter van de specifieke strakke rechte straten met rijen woningen, dubbele en vrijstaande, 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 1 of 2 bouwlagen en een zadeldak;
- 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 dezelfde, ingetogen wijze vormgegeven zijn;
- Alle zijgevels mogen per verdieping maximaal 1 raam hebben dat niet groter is dan 1 bij 1 m;
- Binnen 1 architectonische eenheid moet 1 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 hoofdbebouwing;
- 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 hoofdbouw;
- 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 hoofdingeling (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;
- Penanten tussen twee aaneengesloten woningen en op de hoeken van een rij moeten gehandhaafd blijven en zijn verplicht bij het bouwen van nieuwe woningen, binnen de architectonische eenheid waar deze penanten voorkomen;
- In de Polderstraat mogen de houten gevelvlakken, zoals aanwezig, niet verwijderd worden;
- De houten gevelvlakken in de Polderstraat moeten per architectonische eenheid in eenzelfde, traditionele kleur geschilderd worden;
- Bij nieuwbouw is het bouwen van schoorstenen verplicht en bij dakwijzigingen is het verwijderen van bestaande schoorstenen verboden.

Detailaspecten (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.

Aanbevelingen

- De bebouwing moet op de rooilijn gebouwd worden;
- De bijgebouwen liggen op een minimale afstand van 1 m 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 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 hoofdmasa;
- 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 bebouwing grenzend aan de openbare weg moeten ondergeschikt zijn aan de massa en vorm van de hoofdbouw;
- 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.

2.3. Houten huizen (W8)

Ligging

Aan de Veluwestraat en de Grote Bernadottestraat staan twee-onder-één-kap en vrijstaande Scandinavische woningen.

Gebiedsbeschrijving

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

Al deze woningen zijn in 1953 gebouwd met gelden vanuit Scandinavië. De gevels zijn oorspronkelijk van hout gemaakt en de zadeldaken zijn bedekt met rode keramische pannen. Naast vrijstaande woningen zijn er ook twee onder één kappers gebouwd. Ook deze zijn nog steeds uit hout gemaakt en per architectonische eenheid in blauw dan wel groen geschilderd (108). Deze woningen zijn 2 verdiepingen hoog en hebben voortuinen en geen garage (93). De vrijstaande woningen zijn voor een groot deel opnieuw opgebouwd uit steen met behoud van de oorspronkelijke vormen en hoogten (112). Slechts één pand staat er nog in traditioneel hout (114). Deze panden bestaan namelijk uit een standaard vorm van een woonhuis van 1 bouwlaag met een zadeldak. Bijzonder is dat aan de achterste helft van één zijkant, het dak doorgetrokken is over de daar aanwezige aanbouw, waarin zich de deur bevindt (110, 113).

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 achtertuinten enkele schuurtjes. De gevelindeling van de vrijstaande panden is door heel de gemeente Moerdijk identiek en ziet er als volgt uit (110, 115). Het vooraanzicht wordt bepaald door één enkele raam midden in het vlak van de benedenverdieping met daarboven twee kleinere ramen op de bovenverdieping, onder de schuine helling van het zadeldak. De voordeur, die zich in de geïntegreerde aanbouw bevindt, wordt bereikt d.m.v. een trapje (115). De zijgevel aan deze zijde heeft wederom één raam op de opgetilde begane grond en een vierkant klein WC raampje in de aanbouw.

De twee-onder-één-kappers hebben per woning 2 vierkante ramen op de bovenverdieping en 1 vierkant raam naast de voordeur en 1 op de zijgevel (96). De voordeur is voorzien van een ranke luifel, die op twee eveneens ranke pilaren in de voortuin rust (92).

Detailaspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

De vierkante ramen zijn soms wel, soms niet geled in twee rechtopstaande vlakken. De kozijnen zijn allemaal van hout (97).

Welstandsniveau: 2

Welstandscriteria

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

- (Vervangende) nieuwbouw moet een kopie zijn van de weggefallen woning;
- Binnen 1 architectonische eenheid moet 1 soort en kleur gevelsteen of plank gebruikt worden;
- De dakpannen moeten ongeglazuurd, rood en keramisch zijn;
- De gevels moeten van hout of van baksteen zijn;
- De gevelbakstenen moeten in aardetinten 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.

Detailaspecten (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.

2.4. Individuele woningbouw (W9)

Ligging

Zowel aan de Polderstraat als aan de Friesestraat staan individueel ontwikkelde woningen. (64, 67, 69, 72, 73, 78-88, 100-103)

Gebiedsbeschrijving

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

Alle woningen staan aan doorlopende straten tussen rijtjes woningen en twee-onder-één-kappers in. De meeste woningen hebben 1 bouwlaag met daarop een kap (64, 86, 100). Vele vormen daken, zoals zadeldaken met wolfseinden, samengestelde daken maar ook platte daken, komen voor in Heijningen (64, 85, 103). Alle woningen hebben garages (67, 79). Sommige inpandig, andere los of aan de hoofdmassa gebouwd, met of zonder een kap. Als er een kap op de garage zit, dan is deze met hetzelfde materiaal bedekt als de hoofdkap. Het gaat hier veelal om keramische dakpannen of sneldekkers in rode en grijze tinten. De meeste gevels zijn gemetselde en een enkele van hout of met houten gevelstukken (69, 72, 85, 100).

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

Erg veel aan- en uitbouwen komen niet voor op deze panden. De meeste voorkomende is de dakkapel, die in vele vormen te vinden is. Geen enkele gevel is blind.

Detailaspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

De panden zijn overwegend sober gedetailleerd en voorzien van bijvoorbeeld trasramen, dakoverstekken en luiken (64, 68, 80, 86). Veel panden zijn bovendien voorzien van zonweringen.

Welstandsniveau: 3

Welstandscriteria

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

- De woning moet georiënteerd zijn op de openbare weg;
- Een vrijstaande woning is een individuele bouwkundige eenheid en staat op zichzelf. Eenheid moet gevonden worden per woning, dit geldt zowel voor de hoofdmassa als de aan- en bijgebouwen;
- Maximaal 1 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)

- De gebruikte detaillering moet de individuele architectuur van het gebouw benadrukken;
- De individualiteit van de 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.

2.5. Sportvelden (G1)

Ligging

Aan de Polderstraat liggen sportvelden met de daarbij behorende gebouwen van Voetbal Vereniging Chrislandia (55-58).

Gebiedsbeschrijving

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

De velden zijn gelegen aan de rand van de kern tegen het landelijk gebied. Hierdoor lopen de velden direct over in het open gebied. Het geheel oogt rustig en groen.

Het 1 bouwlaag hoge gebouw is opgetrokken uit zandkleurige baksteen en heeft een plat dak (57).

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

De dakrand is voorzien van een wit boeiboord (57). In de gevels zitten enkele grote ramen, deuren en hoge ramen over de gehele breedte van de omkleedruimten (56).

Detailaspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

De kleuraccenten op deuren, naamgeving en de voor het pand liggende paaltjes zijn blauw (55, 57).

Welstandsniveau 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 ruimtelijk 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 moet de zelfstandige uitstraling van de bebouwing ondersteunen.

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

- Het pand moet verticaal geled zijn.

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);
- Kleuraccenten op details moeten blauw zijn.

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.

Bijlage

