

[ruimte voor
ontwikkeling,
waarborgen
van kwaliteit]



Nota uiterlijk van bouwwerken Land van Cuijk 2026

Het toetsingsdocument voor
beoordelingsplichtige bouwactiviteiten

Versie: concept januari 2026



Introductie

In ons Land van Cuijk werken we samen aan het behouden en versterken van onze waardevolle kernen, landschappen en karakteristieke gebouwen. De gemeente Land van Cuijk vindt het belangrijk om hieraan richting te geven. Om deze werkwijze te ondersteunen zijn kaders opgesteld als onderdeel van de Nota uiterlijk van bouwwerken. Het is voor iedereen duidelijk dat het uiterlijk van bouwwerken of verschijningsvorm een zichtbare impact heeft op ons welbevinden en onze leefomgeving.

Daarom worden zowel bestaande waardevolle bebouwing als ook nieuwe bouwplannen getoetst aan de kaders uit de Nota uiterlijk van bouwwerken. Deze kaders zijn aangepast om een snellere en eenvoudigere toetsing mogelijk te maken.

Zo zorgen wij samen voor een aangename en gezonde leefomgeving.

Wat is de Nota uiterlijk van bouwwerken?

De gemeente Land van Cuijk heeft de Nota uiterlijk van bouwwerken opgesteld. Dit is het beleid waarin staat hoe de gemeente Land van Cuijk omgaat met het uiterlijk van onze gebouwen en bouwwerken. Denk aan zaken zoals materialen, kleuren, vormgeving en hoe iets past in de omgeving. De Nota is het inhoudelijk kader voor de beoordeling van vergunningplichtige bouwwerken.

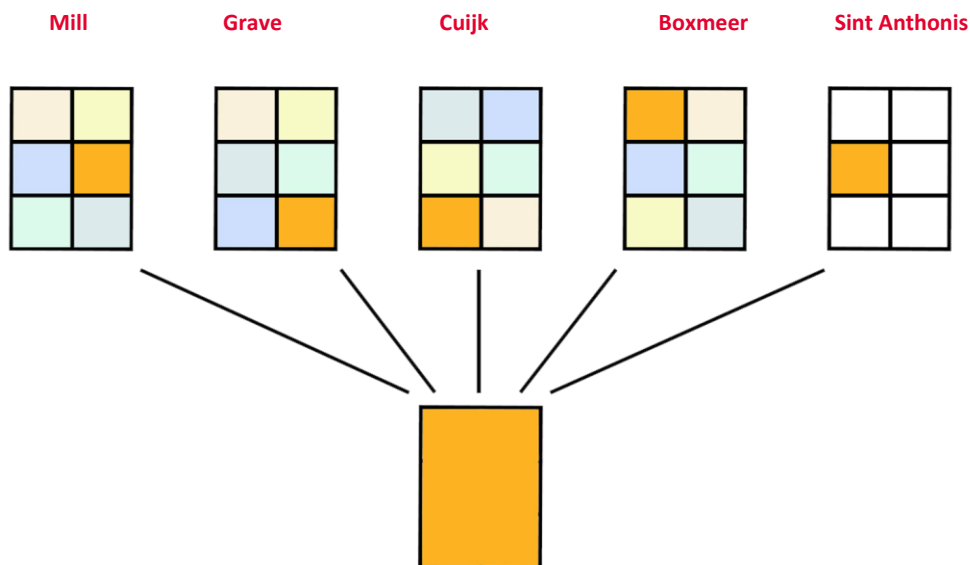


Waarom een nieuwe nota?

Sinds 2022 vormen de vijf oude gemeenten samen de gemeente Land van Cuijk. Elke gemeente had voor die tijd eigen regels en beleid. In 2024 hebben we die regels samengevoegd in één tijdelijke Welstandsnota. Dat was vooral een samenvoeging van bestaande afspraken. Nu is het tijd om deze regels verder te verbeteren en aan te passen aan de wensen van onze hele gemeente.

Met de nieuwe nota zorgen we voor duidelijke en moderne afspraken. Deze passen bij de Omgevingswet, die ons vraagt om goed te zorgen voor onze leefomgeving. We willen een balans vinden tussen ruimte voor ontwikkeling en het beschermen van de kwaliteit en uitstraling van onze dorpen en het buitengebied.

De nieuwe nota helpt ons ook om bouwplannen eenvoudiger en beter te toetsen. We willen dat het voor inwoners en ondernemers sneller duidelijk is waar een bouwplan aan moet voldoen. Daarbij houden we oog voor duurzaamheid, zodat plannen ook bijdragen aan een toekomstbestendig Land van Cuijk.



Wat verandert er?

Met de nieuwe nota:

- komt er één duidelijk beleid voor de hele gemeente;
- maken we het toetsen van plannen eenvoudiger en beter;
- komt er meer ruimte voor duurzame ideeën;
- letten we goed op de kwaliteit en de identiteit van dorpen en buitengebied.

Hoe werkt de Nota uiterlijk van bouwwerken?

De gemeente heeft heel Land van Cuijk verdeeld in verschillende soorten gebieden. Elke soort gebied heeft eigen kenmerken. Per gebied gelden duidelijke regels.

Die regels gaan over gebouwen, materialen, kleuren en details.

Zo zorgen we dat straten en buurten er goed uit blijven zien.

Er zijn drie niveaus van toetsing:

- Bijzonder: alle vergunningen gaan langs de plantoetsende commissie (welstandscommissie).
- Soepel: nieuwe hoofdgebouwen gaan naar de plantoetsende commissie, kleinere plannen worden deels door ambtenaren bekeken.
- Basis: alleen nieuwbouw van hoofdgebouwen en reclame-uitingen gaan naar de plantoetsende commissie. Kleine bouwwerken hoeven niet meer getoetst te worden.

De nieuwe nota komt na besluit van de gemeenteraad digitaal in het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) te staan. Op die manier wordt de nota verbonden met ons tijdelijk omgevingsplan. In het DSO wordt per perceel aangegeven welke regels gelden. Zo is meteen voor iedereen duidelijk waar het bouwplan aan moet voldoen.

Inhoud

Introductie	1
1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Doel	7
2 Juridisch kader	7
2.1 Welstand onder de Omgevingswet	7
2.2 De Nota uiterlijk van bouwwerken in relatie tot andere plannen en verordening	8
2.2.1 Het omgevingsplan	8
2.2.2 Het beeldkwaliteitsplan	8
2.2.3 Erfgoedwet en Erfgoedverordening	8
2.2.4 Verordening gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit Land van Cuijk 2023	8
3 Toetsing aan uiterlijk van bouwwerken	9
3.1 Wat wordt getoetst	9
3.2 Ambtelijke toetsing	10
3.3 Vrijwillige toetsing van omgevingsvergunningsvrije bouwplannen	10
3.4 Excessenregeling	10
3.5 Duurzaamheid	11
3.6 Algemene toetsingscriteria	12
3.6.1 Inleiding	12
3.6.2 Redelijkheid	12
3.6.3 Afstemming op het gebiedskarakter	12
3.6.4 Afstemming op de belendingen	13
3.6.5 Afstemming op het eigen karakter	13
3.6.6 Relatie tussen vorm, gebruik en constructie	13
3.6.7 Betekenissen van vormen in de sociaal-culturele context (stijl, type, tijdsbeeld)	13
3.6.8 Evenwicht tussen helderheid en complexiteit	13
3.6.9 Schaal en maatverhoudingen	14
3.6.10 Materialisatie, textuur, kleur	14
3.6.11 Detaillering	14
4 Dynamisch document	15

4.1 Algemeen.....	15
4.2 Geldigheid beeldkwaliteitsplannen	15
4.3 Aanpassen bebouwingstype.....	15
4.4 Aanpassen beoordelingsniveau	15
5 Toetsingsniveaus.....	15
5.1 Algemeen.....	15
5.2 Bijzonder	16
5.3 Soepel	16
5.4 Basis	16
6 Criteria kleine bouwwerken	17
6.1 Algemeen.....	17
6.2 Aanbouwen	18
6.3 Vrijstaande bijgebouwen	19
6.4 Overkappingen	20
6.5 Dakkapellen	21
6.6 Erfscheidingen	22
6.7 Dakopbouwen.....	23
6.8 Overige toevoegingen aan het dak (dakramen, zonnepanelen en installaties).....	24
7 Bebouwingstypen en criteria.....	26
7.1 Bedrijfsgebieden (B)	26
7.1.1 B1 Industrierrein	26
7.1.2 B2 Bedrijventerrein.....	27
7.1.3 B3 Kantorenlocatie	28
7.1.4 B4 Perifere detailhandel	30
7.2 Groene gebieden (G)	31
7.2.1 G1 Park, groengebied en sportcomplex	31
7.2.2 G2 Buitenplaats en landgoed	32
7.2.3 G3a Agrarisch buitengebied, Maasoeverwal.....	33
7.2.4 G3b, Agrarisch buitengebied, Raamvallei	35
7.2.5 G3c Agrarisch buitengebied, Peelzoom	36
7.2.6 G3d Agrarisch buitengebied, Peelkern	38
7.2.7 G4 Natuurgebied	39
7.2.8 G5 Recreatiepark en vakantiewoning.....	40

7.2.9 G6 Water.....	41
7.3 Historisch gegroeide woongebieden (H)	41
7.3.1 H1 Historisch dorpsgebied.....	41
7.3.2 H2 - Historisch dorpsbebouwingslint.....	43
7.3.3 H3 Historische stedelijke bebouwing	44
7.3.4 H4 Gemengde bebouwing	46
7.4 Gebieden met bijzondere bebouwingstypen (T)	47
7.4.1 T1 Hoogbouw	47
7.4.2 T3 Instituut	49
7.4.3 T4 Op zichzelf staande bebouwing	50
7.4.4 T5 Woonwagenlocatie	51
7.5 Planmatig ontworpen woongebieden (W)	52
7.5.1 W3 Tuindorp en tuinwijk	52
7.5.2 W4 Traditionele woonwijk.....	54
7.5.3 W5 Het nieuwe bouwen.....	56
7.5.4 W6 Forumbeweging	57
7.5.5 W7 Thematische inbreiding.....	59
7.5.6 W8 Thematische uitbreidingswijk	60
7.5.7 W9 Individuele woningbouw.....	62
8 Toetsingscriteria voor reclame	64
8.1 Algemeen.....	64
8.2 Reclame-uitingen in woongebieden	65
8.4 Reclame-uitingen op bedrijventerreinen en bij kantoren (B-gebieden).....	67
8.5 Reclame-uitingen op sportterreinen (G-gebieden)	68
8.6 Reclame-uitingen in het buitengebied (G-gebieden, buitengebied)	68
8.7 Reclame-uitingen in overgangsgebieden en verbindingssassen	70
9 Kernenbeschrijving	70
9.1 Beers	70
9.2 Beugen.....	71
9.3 Boxmeer	72
9.4 Cuijk.....	72
9.5 Escharen	73
9.6 Gassel.....	74

9.7 Grave.....	74
9.8 Groeningen	75
9.9 Haps	75
9.10 Holthees	76
9.11 Katwijk	76
9.12 Landhorst.....	77
9.13 Langenboom.....	77
9.14 Ledeacker.....	78
9.15 Linden	78
9.16 Maashees.....	79
9.17 Mill.....	79
9.18 Oeffelt	80
9.19 Oploo	81
9.20 Overloon	82
9.21 Rijkevoort.....	82
9.22 Sambeek	83
9.23 Sint Agatha.....	84
9.24 Sint Anthonis	84
9.25 Sint Hubert.....	85
9.26 Stevensbeek.....	85
9.27 Velp	86
9.28 Vianen.....	86
9.29 Vierlingsbeek	87
9.30 Vortum-Mullem	88
9.31 Wanroij	88
9.32 Westerbeek.....	89
9.33 Wilbertoord	90
Bijlage I Overzicht beeldkwaliteitsplannen.....	90

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor u ligt de Nota uiterlijk van bouwwerken Land van Cuijk 2026, het toetsingsdocument voor beoordelingsplichtige bouwactiviteiten in de gemeente Land van Cuijk.

Op 1 januari 2022 zijn de gemeenten Boxmeer, Cuijk, Grave, Mill en Sint Hubert en Sint Anthonis samengevoegd tot de nieuwe gemeente Land van Cuijk. Vanwege deze fusie is het op basis van de Wet Arhi (Wet algemene regels herindeling) vereist dat het bestaand beleid, waaronder dus ook het welstandsbeleid, geharmoniseerd wordt.

Dit harmonisatieproces is afgesloten met de vaststelling van de Welstandsnota Land van Cuijk 2024. Deze Nota bestaat uit de beleidsneutrale samenvoeging van de Welstandnota's van vier van de vijf fusiegemeenten, Boxmeer, Cuijk, Grave en Mill & St. Hubert.

1.2 Doel

Tijdens de vaststelling van de geharmoniseerde Nota uiterlijk van bouwwerken Land van Cuijk 2024 is het voornemen uitgesproken om het beleid verder te harmoniseren en te actualiseren. In dit proces zijn onder meer de volgende wensen vanuit de Raad meegenomen:

- a. Een eenduidig beleid voor de gehele gemeente Land van Cuijk;
- b. Een verbeterslag maken op toetsingskaders en het proces van toetsen;
- c. Bewaken van de kwaliteit en identiteit van de dorpen en het landelijk gebied;
- d. Ruimte bieden aan duurzaamheidsinitiatieven.

Dit alles onder de vlag van de Omgevingswet, die staat voor een goede balans tussen benutten en beschermen van de fysieke leefomgeving. Een veilige en gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit dragen bij aan het welbevinden van de burgers. Overheid, burgers en bedrijven hebben, zoals beschreven in de Omgevingswet, een zorgplicht om deze goede omgevingskwaliteit te realiseren, en de voorliggende Nota uiterlijk van bouwwerken Land van Cuijk 2026 draagt hierin bij. Dit alles onder het motto van de Omgevingswet:

RUIMTE VOOR ONTWIKKELING, WAARBORGEN VAN KWALITEIT

2 Juridisch kader

2.1 Welstand onder de Omgevingswet

Welstandstoezicht loopt onder de Omgevingswet via het Omgevingsplan. Op grond van artikel 22.29 van de Bruidsschat verleent de gemeente een omgevingsvergunning alleen als het bouwwerk niet in strijd is met de redelijke eisen van welstand. Bij deze beoordeling wordt getoetst aan de criteria uit de Nota uiterlijk van bouwwerken. De gemeente kan er voor kiezen om de toetsingscriteria over het uiterlijk en de plaatsing van bouwwerken op te nemen in de ruimtelijke planregels in het omgevingsplan. Op grond van artikel 4.19 Omgevingswet moet de gemeenteraad beleidsregels vaststellen voor de beoordeling of een bouwwerk aan de regels voldoet, als de regels over het uiterlijk van de bouwwerken uitleg nodig hebben. Deze beleidsregel wordt vervolgens opgenomen in een vrijwillig programma.

2.2 De Nota uiterlijk van bouwwerken in relatie tot andere plannen en verordening

2.2.1 Het omgevingsplan

Sinds 1 januari 2024 heeft iedere gemeente een omgevingsplan. Dit omgevingsplan bestaat uit een tijdelijk deel, de geldende omgevingsplannen, en een nieuw deel. De gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente wordt vastgelegd in dit omgevingsplan. Het Omgevingsplan regelt onder meer de functie en het ruimtebeslag (positionering en afmetingen) van bouwwerken op basis van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). *(Tijdens de overgangsfase tot eind 2031 krijgen gemeenten de tijd om het omgevingsplan van rechtswege om te vormen tot 1 omgevingsplan voor de hele gemeente)* Een eventuele toetsing op basis van de Nota uiterlijk van bouwwerken mag niet leiden tot beperkingen die een reële verwezenlijking van de aan de grond toegekende bouw mogelijkheden die het omgevingsplan biedt belemmeren. Het omgevingsplan vormt als het ware het ruimere kader waarbinnen de toetsing aan de Nota zich beweegt.

2.2.2 Het beeldkwaliteitsplan

Bij gebiedsontwikkeling kan het doelmatig zijn de gewenste ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling vast te leggen. Dit kan door een beeldkwaliteitsplan op te stellen. Het beeldkwaliteitsplan beschrijft de gewenste beeldkwaliteit van de bebouwing en de buitenruimte en bevat toetsbare criteria. Het is een verbindend element tussen landschap, architectuur en stedenbouw. Het plan geeft aanbevelingen en richtlijnen voor de vormgeving van bebouwing en de inrichting van de (openbare) ruimte, ondersteund door schetsen, afbeeldingen of referentiebeelden. Aard, omvang en locatie van de ontwikkeling als ook de omgeving zijn aspecten die het opstellen van een beeldkwaliteitsplan bepalen. Voor woningbouw tot 10 woningen wordt een overweging gemaakt of een beeldkwaliteitsplan gevraagd wordt, vanaf 10 woningen is een beeldkwaliteitsplan vereist.

Voor overige ontwikkelingen, bijvoorbeeld een bedrijventerrein, wordt een overweging gemaakt of een beeldkwaliteitsplan vereist is.

Om de gewenste ruimtelijke kwaliteit van de ontwikkeling te waarborgen wordt het plan getoetst aan het bijbehorende beeldkwaliteitsplan. De toetsing wordt uitgevoerd door de gemeentelijke Adviescommissie omgevingskwaliteit Land van Cuijk.

2.2.3 Erfgoedwet en Erfgoedverordening

Onroerende zaken met een beschermde status vallen zowel onder het regime van de Nota uiterlijk van bouwwerken als onder het regime van de Erfgoedwet en de Erfgoedverordening van de gemeente Land van Cuijk. (link: <http://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR725123>).

Op basis van de Erfgoedwet en de Erfgoedverordening kunnen onroerende zaken aangewezen worden als beschermd gebouwd erfgoed. Onder beschermd erfgoed vallen rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten, beschermde beeldbepalende panden of panden in een beschermd (rijks- of gemeentelijk) stads- of dorpsgezicht. Om optimale bescherming van de cultuurhistorische waarden van deze onroerende zaken te bewerkstelligen krijgen deze objecten het niveau bijzonder en worden getoetst aan zowel de cultuurhistorische waarden als de bij het bebouwingstype behorende criteria uit de Nota. De toetsing wordt uitgevoerd door de gemeentelijke Adviescommissie omgevingskwaliteit Land van Cuijk.

2.2.4 Verordening gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit Land van Cuijk 2023

(link: [Verordening gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit Land van Cuijk 2023 | Lokale wet- en regelgeving?](#))

De gemeenteraad is verantwoordelijk voor het vastleggen van de regels met betrekking tot het functioneren, de inrichting en de samenstelling van de commissie en de vorm van het advies. Een

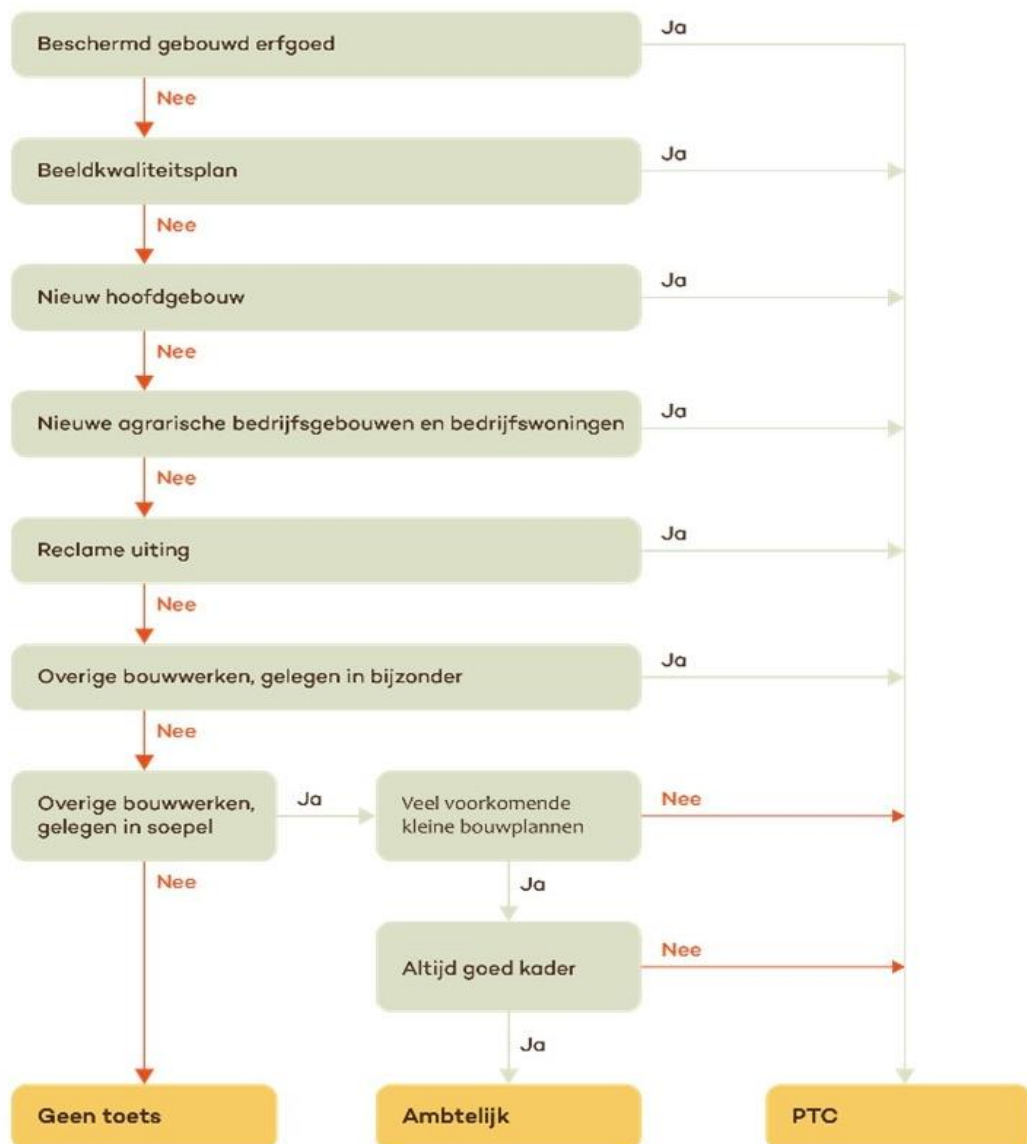
en ander hieromtrent is vastgelegd in de “Verordening gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit Land van Cuijk 2023”. De Adviescommissie omgevingskwaliteit bestaat uit twee subcommissies namelijk de Planvoorbereidende Commissie omgevingskwaliteit (PVC) en de Plantoetsende Commissie omgevingskwaliteit (PTC). In de vergadering van de Planvoorbereidende Commissie omgevingskwaliteit (PVC) worden plannen besproken die niet passen in huidige beleidskaders maar wel als ontwikkeling voorstelbaar zijn. In de vergadering van de Plantoetsende Commissie omgevingskwaliteit (PTC) worden plannen getoetst die zijn ingediend als aanvraag omgevingsvergunning.

3 Toetsing aan uiterlijk van bouwwerken

3.1 Wat wordt getoetst

Om vast te stellen of een bouwactiviteit op basis van de Nota uiterlijk van bouwwerken ter beoordeling aan de Plantoetsende Commissie omgevingskwaliteit (PTC) voorgelegd moet worden is onderstaand stroomdiagram opgesteld.

Stroomdiagram ter bepaling of en door wie de bouwactiviteit wordt getoetst



3.2 Ambtelijke toetsing

Het bevoegd gezag is niet verplicht om elk bouwplan voor advies voor te leggen aan de Plantoetsende Commissie omgevingskwaliteit. In plaats daarvan kan de gemeente er ook voor kiezen om zelf (ambtelijk) te controleren of een bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand. De gemeente Land van Cuijk heeft besloten deze ‘kan’-bepaling constructief in te vullen en afspraken te maken over welke aanvragen ambtelijk zullen worden getoetst op basis van het stroomdiagram in paragraaf 3.1 en voor welke aanvragen advies zal worden gevraagd aan de Plantoetsende Commissie. Alleen veel voorkomende kleine bouwplannen gelegen in het gebied “soepel” worden ambtelijk getoetst. Toetsing vindt plaats via het “altijd goed”-kader van de objectcriteria uit hoofdstuk 6. Als bouwplannen aan de beschreven criteria voldoen zullen deze in de regel snel afgehandeld kunnen worden. Alleen veel voorkomende kleine bouwplannen gelegen in het gebied “soepel” worden ambtelijk getoetst. Veel voorkomende kleine bouwplannen gelegen in het gebied “basis” zijn vrijgesteld van toetsing.

3.3 Vrijwillige toetsing van omgevingsvergunningsvrije bouwplannen

Om te voorkomen dat men achteraf geconfronteerd wordt met een ernstige strijdigheid van het bouwplan met redelijke eisen van welstand kan een initiatiefnemer van een te bouwen omgevingsvergunningsvrij bouwwerk dit vooraf vrijwillig laten toetsen aan redelijke eisen van welstand. De gebiedsgerichte criteria en de criteria van de excessenregeling dienen daarbij als adviserend kader. Een dergelijke beoordeling kan voorafgaand aan de realisatie worden uitgevoerd op verzoek van de initiatiefnemer, of na de realisatie op verzoek van belanghebbenden (waaronder ook bestuurders, ambtenaren en leden van de Plantoetsende Commissie).

3.4 Excessenregeling

Conform de Omgevingswet kan het bevoegd gezag de eigenaar van een bouwwerk dat “in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand” aanschrijven om die strijdigheid op te heffen. De criteria hiervoor moeten in de Nota uiterlijk van bouwwerken zijn opgenomen. Deze “excessenregeling” is overigens niet bedoeld om de plaatsing van het bouwwerk tegen te gaan. Bouwplannen zijn vergunningsvrij wanneer ze voldoen aan de voorwaarden zoals genoemd in het omgevingsplan. Dat betekent dat een dergelijk specifiek bouwplan niet van tevoren hoeft te worden getoetst aan redelijke eisen van welstand. Wel kan door de gemeente achteraf worden ingegrepen, als een dergelijk bouwplan op zichzelf, maar vooral ook in relatie tot de omgeving, ernstig in strijd is met redelijke eisen van welstand, als bedoeld in de Omgevingswet. Wanneer sprake is van ernstige strijd met redelijke eisen van welstand, zoals nader omschreven in dit artikel, kan het bevoegd gezag aanschrijven tot het (doen) opheffen van die ernstige strijd met redelijke eisen van welstand. Een dergelijke aanschrijving tot het (doen) opheffen van de ernstige strijd met redelijke eisen van welstand zal in beginsel niet het weer afbreken van het gerealiseerde bouwplan inhouden, maar slechts het opheffen van de ernstige strijd met redelijke eisen van welstand daarvan.

Criteria bij excessen:

- a. Het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving;
- b. het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassing of uitbreiding van een bouwwerk;
- c. armoedig materiaalgebruik, waaronder ook materialen waarvan bekend is dat die onevenredig „lelijk” verouderen en/of die een groot contrast vormen met de kwalitatief betere materialen van de bestaande bebouwing;
- d. Duidelijke verwaarlozing van (historisch waardevol) gebouw of object
- e. toepassing van felle of sterk contrasterende kleuren, waar daar geen redelijke architectonische aanleiding voor is;
- f. te opdringerige of te veelvuldig herhaalde reclames;
- g. een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is.

Wanneer de gemeente daartoe aanleiding ziet kunnen voor specifieke onderwerpen of specifieke gebieden de criteria verder worden geconcretiseerd. Zo is het mogelijk een afwijkende plaatsing van een dakkapel t.o.v. de in de omgeving gangbare plaatsing (lager of hoger op het dak) bij een samenhangend complex van woningen als een exces te definiëren.

3.5 Duurzaamheid

De gemeente heeft de ambitie om in 2045 klimaatneutraal te zijn. Na 2030 ligt de nadruk op het aardgasvrij maken van bestaande woningen. Ook nieuwbouw moet (bijna) energieneutraal en aardgasvrij zijn. Particulieren initiatiefnemers en ontwikkelaars worden uitgedaagd om woningen en de omgeving van de woningen meer aan te passen aan klimaatverandering. Maatregelen voor energiebesparing leiden vaak tot zichtbare wijzigingen van gevels en daken. De opbouw en indeling van de gevel en het dak zijn een belangrijk onderdeel van de architectonische vormgeving van een gebouw en/of de straatwand. Dergelijke wijzigingen moeten dan ook passen bij het karakter van een gebouw en de karakteristiek van de omgeving. Het verdient aanbeveling om ingrepen zoals het aanbrengen van buitengevelisolatie, het vervangen van kozijnen en het aanleggen van (individuele) centrale verwarmingssystemen in samenhang met elkaar te ontwikkelen. Natuurinclusief bouwen wordt gezien als onderdeel van duurzaamheid. Om de duurzame ambitie van de gemeente te onderstrepen is gekozen om in de gebieden met het niveau soepel en basis bouwplannen met duurzaamheidsingrepen ruim baan te geven waarbij in onderstaand overzicht aanbevelingen worden gedaan bij toepassing van dergelijke ingrepen. Bij de beoordeling van bouwplannen gelegen in het niveau bijzonder kan gemotiveerd afgeweken worden van de geldende criteria indien duurzaamheidsingrepen voor bebouwing daar aanleiding toe geven. Duurzaamheidsingrepen bij bouwplannen gelegen in het niveau bijzonder en bij monumenten en beschermde gezichten zijn altijd maatwerk.

Afwijkingsmogelijkheid in relatie tot duurzaamheid

Bijzonder	Soepel	Basis
Gemotiveerd afwijken van geldende beoordelingscriteria is mogelijk middels maatwerk en overleg adviescommissie (PTC)	Afwijken geldende beoordelingscriteria is toegestaan bij toepassing duurzaamheidsingrepen	Afwijken geldende beoordelingscriteria is toegestaan bij toepassing duurzaamheidsingrepen

Duurzaamheidsingrepen en aanbevelingen:

- Kozijnen: een kozijn past bij het karakter van het gebouw en bij de karakteristiek van de omgeving.
- Buitengevelisolatie: buitengevelisolatie is toelaatbaar wanneer deze past bij het karakter van het gebouw en bij de karakteristiek van de omgeving.
- Dakisolatie: isolatie aan de binnenzijde heeft de voorkeur boven isolatie aan de buitenzijde.
- Groene daken: een groen dak respecteert de architectuureenheid die is gebouwd naar hetzelfde ontwerp.
- Energie en klimaatinstallaties: installaties indien mogelijk inpandig plaatsen. Respecteren van elementen van gevels en dak kan door een neutrale kleurstelling en plaatsing midden op het dak, zodanig dat de installatie niet zichtbaar is vanaf de openbare ruimte. Aan de achterkant een minimale afstand tot de dakrand conform de 45-gradenregeling. Dat wil zeggen: hoogte installatie = minimale afstand tot dakrand. Bij meer dan één installatie, bij lange zichtlijnen, of bij plaatsing op lager gelegen dakvlakken, de installatie(s) voorzien van een ombouw.

- f. Aan- en afvoerkanalen: zorgvuldig plaatsen, bij voorkeur in de achtergevel (niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte). Gemoffeld in een neutrale, matte kleur.
- g. Energiepanelen: energiepanelen op daken doen niet, of slechts in beperkte mate afbreuk aan de karakteristiek van het dak of het dakenlandschap.
- h. Natuurinclusief bouwen: hierbij kan worden gedacht aan het hergebruiken van materialen, circulatie/hergebruik van regenwater, het toevoegen van gevelgroen, het plaatsen van een nestkastje voor vogels en/of vleermuizen of het plaatsen van zonnepanelen. Voorbeelden en inspiratie zijn te vinden via de volgende link: [Gids Natuurinclusief ontwikkelen - Kennisportaal Klimaatadaptatie](#)

3.6 Algemene toetsingscriteria

3.6.1 Inleiding

Naast de specifieke gebiedsgerichte criteria zijn bij de beoordeling van een bouwwerk ook algemene criteria van kracht. Deze richten zich op de zeggingskracht en het vakmanschap van het architectonisch ontwerp en zijn terug te voeren op universele kwaliteitsprincipes. De algemene criteria liggen ten grondslag aan elke planbeoordeling en bestaan uit een uiteenzetting van algemene architectonische begrippen en aspecten. De algemene architectonische begrippen komen voort uit de notitie die de toenmalige rijksbouwmeester, dhr. Tj. Dijkstra, in 1985 heeft uitgebracht onder de titel 'Architectonische kwaliteit, een notitie over architectuurbeleid'. Ze vormen het begrippenkader en zijn als het ware het gereedschap van de Plantoetsende Commissie bij de argumentatie van het welstandsadvies.

3.6.2 Redelijkheid

Welstandseisen wegen zwaarder naarmate de invloed van de bouwactiviteit op de omgeving groter is. De welstandscommissie (nu Plantoetsende commissie) houdt bij de welstandstoets rekening met die invloed.

Uiteraard geldt dit ook de andere kant op: hoe geringer de invloed van een bouwactiviteit op de omgeving, de omwonenden en de voorbijgangers, hoe lager de eisen die aan het plan worden gesteld. Aan een plan dat niet of nauwelijks zichtbaar is voor omwonenden en passanten, worden geen welstandseisen gesteld. De commissie dient in eerste instantie te kijken naar de invloed op openbaar toegankelijk gebied. Als het woongenot van omwonenden echter in gevaar komt zal dit zeker worden meegewogen. De invloed van een bouwwerk op zijn omgeving wordt bepaald door de afstand tot de openbare weg, de zichtbaarheid vanaf openbare weg en vanaf omliggende percelen, de mate van openbaarheid (drukke doorgaande weg of stille doodlopende straat) en de omvang van de ingreep in relatie tot het totaalbeeld. Dit criterium staat niet op zich: het bepaalt hoe zwaar de overige 9 criteria wegen bij de welstandstoetsing.

3.6.3 Afstemming op het gebiedskarakter

Wanneer een gebouw of bouwwerk wordt gerealiseerd in een gebied met een specifiek karakter wordt verwacht dat de nieuwe toevoeging past in dit gebied.

Het gebiedskarakter is beschreven in de gebiedsuitwerking en de bebouwingstypen of in een beeldkwaliteitsplan. Hoe sterker de karaktereigenschappen van het gebied, hoe hoger de eisen m.b.t. afstemming. Overigens betekent dit niet dat het nieuwe een kopie moet zijn van het bestaande. Afstemming kan ook worden gevonden in een vertaling van kenmerken in een nieuwe vorm. Een bewust toegepast contrast kan ook een tot een passende invulling leiden. Ook van een gebouw dat contrasteert met zijn omgeving mag worden verwacht dat het zorgvuldig is ontworpen en de omgeving niet ontkent. Waar het om gaat is dat het gebouw een positieve bijdrage levert aan

de kwaliteit van de omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan. Hoe groter de afwijking is, hoe duidelijker de positieve bijdrage aan de omgeving ervaarbaar moet zijn.

3.6.4 Afstemming op de belendingen

Wanneer een gebouw of bouwwerk wordt gerealiseerd in een omgeving met een sterke samenhang in verschijningsvorm wordt verwacht dat de nieuwe toevoeging de samenhang geen geweld aan doet.

Hoe groter de samenhang tussen de gebouwen en bouwwerken onderling, hoe zwaarder dit criterium weegt. Overigens betekent dit niet dat het nieuwe een kopie moet zijn van het bestaande. In de meeste gevallen is dit zelfs niet wenselijk. Een omgeving moet zich kunnen ontwikkelen. Een zekere mate van variatie is ook in een samenhangende omgeving goed mogelijk.

3.6.5 Afstemming op het eigen karakter

Bij verbouwingen, uitbreidingen en wijzigingen aan bestaande objecten wordt rekening gehouden met het karakter van het bestaande object.

Afstemming kan worden bereikt door “in stijl” te bouwen, maar ook door een afgewogen contrast te introduceren. Verder kan afstemming worden bereikt door de verschijningsvorm van het gehele object in het plan mee te nemen, waardoor een nieuwe, interne samenhang ontstaat.

3.6.6 Relatie tussen vorm, gebruik en constructie

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat de verschijningsvorm een begrijpelijke relatie heeft met het gebruik van het bouwwerk en de wijze waarop het gemaakt is.

Vormgeving heeft zijn eigen samenhang en logica, maar als de vorm in tegenspraak is met het gebruik en de constructie dan verliest zij daarmee aan begrijpelijkheid en integriteit.

3.6.7 Betekenissen van vormen in de sociaal-culturele context (stijl, type, tijdsbeeld)

Stijlelementen en typologische eigenschappen worden op een zinvolle, begrijpelijke en samenhangende wijze gebruikt.

Voor vormgeving gelden in iedere cultuur bepaalde regels, net zoals een taal zijn eigen grammaticale regels heeft om zinnen en teksten te maken. Een bouwwerk wordt verwarrend of saai als de regels van de architectonische vormgeving niet bewust worden gehanteerd. Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat verwijzingen en associaties zorgvuldig worden gebruikt en uitgewerkt, zodat er concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit. Zorgvuldig gebruik van verwijzingen en associaties betekent onder meer dat er een bouwwerk ontstaat dat integer is naar zijn tijd doordat het op grond van zijn uiterlijk in de tijd kan worden geplaatst waarin het werd gebouwd of verbouwd. Bij restauraties is sprake van herstel van elementen uit het verleden, maar bij nieuw- of verbouw in bestaande (monumentale) omgeving is het vaak beter te laten zien wat authentiek is en wat nieuw is toegevoegd.

3.6.8 Evenwicht tussen helderheid en complexiteit

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

Met helderheid en complexiteit wordt ook bedoeld: regelmaat en variatie, eenvoud en veelvormigheid, ritme en afwijking, structuur en verbijzondering. Bij een gebouwde omgeving met een hoge belevingswaarde zijn helderheid en complexiteit tegelijk aanwezig in evenwichtige en spanningsvolle relatie. Een te grote complexiteit leidt tot onrust en verwarring, een te grote helderheid tot saaiheid en schraalheid. Helderheid en complexiteit hebben elkaar nodig: zonder regelmaat geen variatie. Een verbijzondering is alleen ervaarbaar in relatie tot de regelmatige structuur.

3.6.9 Schaal en maatverhoudingen

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

Ieder bouwwerk heeft een schaal die voortkomt uit de grootte of de betekenis van de betreffende bouwopgave, maar ook de omgeving stelt zijn eisen aan de schaal. Grote bouwwerken kunnen uiteraard binnen hun eigen grenzen geleed zijn maar worden onherkenbaar en ongeloofwaardig als ze er uitzien alsof ze bestaan uit een verzameling losstaande kleine bouwwerken. De maatverhoudingen van een bouwwerk zijn van groot belang voor de belevingswaarde ervan, maar vormen tegelijk één van de meest ongrijpbare aspecten bij het beoordelen van ontwerpen. Duidelijk is dat de kracht van een compositie groter is naarmate de maatverhoudingen een sterkere samenhang en hiërarchie vertonen. De afmetingen en verhoudingen van gevelelementen vormen tezamen de compositie van het gevelvlak. Hellende daken vormen een belangrijk element in de totale compositie. Als toegevoegde elementen (zoals een dakkapel, een aanbouw of een zonnecollector) te dominant zijn ten opzichte van de hoofdmassa en/of de vlakverdeling, verstoren zij het beeld niet alleen van het object zelf maar ook van de omgeving waarin dat is geplaatst.

3.6.10 Materialisatie, textuur, kleur

Materiaal- en kleurkeuze dienen logisch te zijn binnen het gekozen architectonische concept, de gekozen stijl of het tijdsbeeld van het bouwwerk en zijn omgeving.

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat materiaal, textuur, en kleur het karakter van het bouwwerk zelf ondersteunen en de ruimtelijke samenhang met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan duidelijk maken. Als materialen en kleuren teveel los staan van het ontwerp en daarin geen ondersteunende functie hebben, wordt de betekenis ervan toevallig en kan de materiaal- en kleurkeuze afbreuk doen aan de zeggingskracht van het bouwwerk. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer het gebruik van materialen en kleuren een juiste interpretatie van de aard en de ontstaansperiode van het bouwwerk in de weg staat. Als materialen en kleuren te veel losstaan van de omgeving van het bouwwerk kan de ruimtelijke samenhang met die omgeving verdwijnen en de omgeving een rommelig of onrustig karakter krijgen.

3.6.11 Detaillering

Detaillering van randen en overgangen dient logisch te zijn binnen het gekozen architectonische concept, de gekozen stijl of het tijdsbeeld van het bouwwerk en zijn omgeving.

Een detail kan het architectonische concept van een gebouw maken of breken. Specifieke detaillering is vaak verbonden aan een bouwperiode of een bouwtype. Dit is voor de “leesbaarheid” van een gebouw van groot belang. Detaillering bepaalt bovendien in belangrijke mate de schaal van een gebouw. Door een goede detaillering kan ook een groot gebouw herbergzaam overkomen (De menselijke maat).

4 Dynamisch document

4.1 Algemeen

De Nota uiterlijk van bouwwerken is een dynamisch beleidsdocument. Door toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen kan het nodig zijn bepaalde aspecten zoals bebouwingstype en beoordelingsniveau aan te passen. Om efficiëntieredenen is de bevoegdheid om beleidsneutrale, administratieve wijzigingen vast te stellen gedelegeerd naar het College. Vaststelling van beleidsmatige aanpassingen van de Nota geschiedt door de Raad.

4.2 Geldigheid beeldkwaliteitsplannen

Een beeldkwaliteitsplan beschrijft de gewenste beeldkwaliteit van de bebouwing en de buitenruimte en bevat toetsbare criteria. Het is een verbindend element tussen landschap, architectuur en stedenbouw, en wordt vastgesteld als onderdeel van de beleidsregel Nota uiterlijk van bouwwerken 2026. Een beeldkwaliteitsplan wordt opgesteld bij ontwikkelingen van enige omvang en beschrijft de gewenste uitstraling, de stedenbouwkundige opzet en het materiaalgebruik van het plan. Een ontwikkeling van grotere omvang wordt logischerwijs gedurende een langere tijdsperiode gerealiseerd, het beeldkwaliteitsplan zorgt daarbij voor behoud van kwaliteit aan de hand van de randvoorwaarden en uitgangspunten. Voor een beeldkwaliteitsplan is tijdens de realisatiefase het niveau bijzonder van kracht. Na verloop van tijd, wanneer het plan volledig gerealiseerd is volgens het beeldkwaliteitsplan kan men kiezen voor een strikt beleid voor aanpassingen op basis van het beeldkwaliteitsplan of voor een soepeler beleid door het beeldkwaliteitsplan te laten vervallen en in plaats daarvan het niveau soepel uit de Nota uiterlijk van bouwwerken in te zetten.

4.3 Aanpassen bebouwingstype

Door voortschrijdend inzicht kan het nodig zijn het geldende bebouwingstype vanwege een gerealiseerde ontwikkeling aan te passen. Wanneer bijvoorbeeld een uitbreidingswijk in agrarisch gebied wordt gerealiseerd is het logisch om het bebouwingstype om te zetten van het onderliggende agrarische bebouwingstype naar het passende bebouwingstype wonen. Bijvoorbeeld, de omzetting van Agrarisch naar Wonen maakt ook de aanpassing van het bijbehorend bebouwingstype noodzakelijk.

4.4 Aanpassen beoordelingsniveau

Objecten met een beschermde status vallen niet onder het regime van de Nota uiterlijk van bouwwerken maar vallen op basis van de Erfgoedwet onder het regime van de Erfgoedverordening van de gemeente Land van Cuijk. Op basis van deze Erfgoedverordening kunnen objecten een beschermde status bezitten of toegewezen krijgen. Te onderscheiden zijn rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde beeldbepalende panden. Om optimale bescherming van de waarden van deze objecten te bewerkstelligen krijgen deze objecten het niveau bijzonder en worden getoetst aan zowel de cultuurhistorische waarden, de redengevende omschrijving en de bij het bebouwingstype behorende criteria uit de Nota.

5 Toetsingsniveaus

5.1 Algemeen

Voor elk object of gebied in de gemeente Land van Cuijk is een welstandsniveau bepaald. Dit is gedaan op basis van de stedenbouwkundige waardebeoordeling van het gebied, de geplande ontwikkeling van het gebied en het beleid en de ambitie van de gemeente. Voor verschillende gebieden zijn verschillende toetsingsniveaus van toepassing. Voor gebieden met sterk beeldbepalende waarden is het toetsingsniveau hoger dan voor een gebied zonder beeldbepalende

waarden. Met andere woorden: om te kunnen voldoen aan redelijke eisen van welstand zal een bouwplan in een beeldbepalend gebied moeten voldoen aan een strenger pakket van beoordelingsaspecten dan een plan in een gebied zonder beeldbepalende waarden. Afhankelijk van de waarde en gevoeligheid van het gebied en de betekenis voor het aanzien van de openbare ruimte en de kern als geheel kan voor dat gebied een hoog (niveau bijzonder), normaal (niveau soepel) of laag (niveau basis) niveau vastgesteld worden. Afhankelijk van het niveau zijn er meer of minder beoordelingsaspecten van toepassing op het bouwplan. Er is uitgegaan van een generiek welstandsniveau per bebouwingstype, met locatiespecifieke motiveerbare uitzonderingen.

5.2 Bijzonder

Dit niveau is van toepassing op bouwwerken/bebouwing die een herkenbare bijdrage leveren aan de kwaliteit en identiteit van de omgeving, zoals de historische kernen en dorpslinten. Dit niveau geldt ook voor rijks- en gemeentelijke monumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en op zich zelf staande behoudenswaardige bouwwerken. Ook geldt het niveau bijzonder ter plaatse van vigerende beeldkwaliteitsplannen. Cultuurhistorisch of landschappelijk waardevolle objecten of structuren en transformatiegebieden vallen binnen het niveau bijzonder om de ruimtelijke kwaliteit van bebouwing binnen deze structuren en daarmee de waarden van deze structuren te waarborgen dan wel op te bouwen. In deze gebieden liggen de ambities hoog. Hier wordt ingezet op het verbeteren en of aanvullen van bestaande kwaliteit.

- a. Alle vergunningplichtige bouwactiviteiten worden door de PTC getoetst;
- b. Toetsing vindt plaats op basis van het aanwezige of te realiseren bebouwingstype en de bijbehorende criteria;
- c. Gemotiveerd afwijken van de criteria is mogelijk wanneer het initiatief een duidelijke meerwaarde voor de omgeving brengt;
- d. Gemotiveerd afwijken van de criteria is mogelijk indien duurzaamheidsingrepen voor bebouwing daar aanleiding toe geven.

5.3 Soepel

Het niveau soepel geldt voor bebouwing die om een herkenbare verschijningsvorm vraagt zoals recreatieparken, hoogbouw, tuinkijken en ontwikkelingen van enige omvang. Ook natuurgebieden vallen onder het niveau soepel. Hierbij wordt ingezet op in stand houden van de bestaande kwaliteiten. Ook geldt het niveau soepel ter plaatse van ingetrokken beeldkwaliteitsplannen. Dit om om de gerealiseerde beeldkwaliteit te behouden en te beschermen.

- a. Nieuwbouw van hoofdgebouwen en bedrijfsgebouwen worden door de PTC getoetst;
- b. Toetsing vindt plaats op basis van het aanwezige of te realiseren bebouwingstype en de bijbehorende criteria;
- c. Gevelwijzigingen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van reclame uitingen worden getoetst;
- d. Aanpassingen binnen het niveau soepel die op basis van ambtelijke toetsing voldoen aan de criteria voor kleine bouwwerken (zie hoofdstuk 6) worden van verdere toetsing vrijgesteld.
- e. Gemotiveerd afwijken van de criteria is mogelijk indien duurzaamheidsingrepen voor bebouwing daar aanleiding toe geven.

5.4 Basis

Dit is van toepassing op het buitengebied, woongebieden met beperkte cultuurhistorische waarde, industrieterreinen, bedrijventerreinen en vergelijkbare gebieden. In gebieden met het niveau basis vindt in principe geen toetsing plaats, tenzij sprake is van nieuwbouw van hoofdgebouwen en bedrijfsgebouwen. Het beleid is hier gericht op het voorkomen van incidenten, die de kwaliteit van het gebied of een gebouw naar beneden halen, en het behouden van een basiskwaliteit.

- a. Nieuwbouw van hoofdgebouwen, nieuw (agrarisch) bedrijfsgebouwen en nieuwe bedrijfswoningen worden door de PTC getoetst;
- b. Toetsing vindt plaats op basis van het aanwezige of te realiseren bebouwingstype en de bijbehorende criteria;
- c. Afwijken van deze criteria zijn mogelijk wanneer deze in dienst staat van het plan zelf;
- d. Gevelwijzigingen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van reclame uitingen worden getoetst.

6 Criteria kleine bouwwerken

6.1 Algemeen

De objectcriteria voor kleine bouwwerken bevatten criteria voor veel voorkomende bouwplannen die een grote mate van standaardisatie kennen.

Niveau Bijzonder:

Alle vergunningplichtige bouwactiviteiten, dus ook “kleine bouwwerken”, worden door de PTC getoetst;

Niveau Soepel:

Alle vergunningplichtige bouwactiviteiten, dus ook “Kleine bouwwerken”, worden getoetst; Aanpassingen binnen het niveau soepel die op basis van ambtelijke toetsing voldoen aan de criteria voor kleine bouwwerken worden van verdere toetsing door de PTC vrijgesteld;

Niveau Basis:

Nieuwbouw van hoofdgebouwen, nieuwe agrarische bedrijfsgebouwen en nieuwe bedrijfswoningen worden door de PTC getoetst; Overige vergunningplichtige bouwwerken, met uitzondering van reclame-uitingen, zijn vrijgesteld van toetsing.

Bij de objectcriteria gaat het om objectieve criteria die de planindieners vooraf zoveel mogelijk duidelijkheid dienen te geven. De objectcriteria kunnen gezien worden als een verzameling standaardoplossingen die in elk geval geen bezwaren zullen oproepen. Onder kleine bouwwerken worden de volgende objecten verstaan:

- Aanbouwen
- Vrijstaande bijgebouwen
- Overkappingen
- Dakkapellen
- Erfafscheidingen
- Dakopbouwen
- Overige toevoegingen aan het dak (dakramen, zonnepanelen en installaties)

Van deze criteria kan worden afgeweken als ze aantoonbaar niet toepasbaar zijn op de situatie, of als het bouwwerk geen, of een duidelijk positieve invloed op de omgeving heeft. In dat geval worden de algemene criteria (zie hoofdstuk 3.6) gehanteerd. Om een snelle afhandeling mogelijk te maken zijn de objectcriteria per categorie klein bouwwerk steeds opgesplitst in een “**altijd-goed**”-kader en een **afwegingskader**. Het altijd-goed-kader bevat vooral meetbare criteria, het afwegingskader bevat alleen kwalitatieve criteria. Gevallen die na ambtelijke toetsing binnen het altijd-goed kader vallen hoeven niet aan de Plantoetsende Commissie te worden voorgelegd en krijgen een positief advies. Bij plannen die niet binnen het altijd-goed-kader vallen is een kwalitatieve afweging op basis van het afwegingskader noodzakelijk. Het plan wordt voorgelegd aan de Plantoetsende Commissie

wanneer twijfel bestaat over het plan of op verzoek van de aanvrager. De commissie adviseert op basis van het afwegingskader en de algemene criteria.

6.2 Aanbouwen

Hieronder vallen ook aangebouwde bijgebouwen. Veel aanbouwen zijn van rechtswege niet vergunningplichtige. Indien echter sprake is van ernstige strijdigheid met redelijke eisen van welstand (een welstands-exces) kan ook tegen vergunningsvrije aanbouwen repressief worden opgetreden. In die gevallen vormen deze criteria een concretisering van de criteria in de excessenregeling.

Aan de straat, in voortuinen of zijtuinen:

Altijd-goed-kader:

- A. De aanbouw is een herhaling van een vergunde, gerealiseerde aanbouw bij een soortgelijk gebouw in de directe omgeving, of
- B. Het plan voldoet aan de volgende criteria:
 - a. De aanbouw past binnen de bouwregels van het omgevingsplan.
 - b. Het plan voldoet aan de beeldkwaliteitseisen, indien er een beeldkwaliteitplan van toepassing is.
 - c. Het hoofdgebouw is geen monument.
 - d. Materialen en kleuren sluiten aan bij het hoofdgebouw.
 - e. De gootlijn blijft onder de gootlijn van het hoofdgebouw.
 - f. De aanbouw is plat afgedekt of heeft een kap met dezelfde dakhelling als het hoofdgebouw.
 - g. Vóór de voorgevel: de aanbouw staat in de woningscheiding of minimaal 50 cm uit de woningscheiding.
 - h. Vóór de voorgevel: de aanbouw heeft een rechthoekige plattegrond.
 - i. Vóór de voorgevel: de aanbouw is niet breder dan de helft van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw.
 - j. Vóór de voorgevel: de aanbouw is niet gekoppeld met andere toevoegingen aan het hoofdgebouw.
 - k. Tegen de zijgevel: de aanbouw blijft minimaal 1 meter achter de voorgevel.
 - l. Bij een plat dak: de hoogte van een boeiboord is afgestemd op de hoogte van de aanbouw. (10% of minder is een goede richtlijn).

Afwegingskader:

- a. Plaatsing/situering:
 - 1. De aanbouw is qua plaatsing ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
 - 2. De plaatsing is logisch i.v.m. gebruik
 - 3. De plaatsing belemmert het vrije uitzicht op de straatruimte of op waardevolle objecten in de omgeving niet.
 - 4. De plaatsing past in de kenmerkende bebouwingsstructuur van de omgeving
- b. Maat en schaal:
 - 1. De aanbouw is qua massa-uitstraling ondergeschikt aan de massavorm van het hoofdgebouw.
 - 2. De aanbouw past bij de schaal van het hoofdgebouw. Daarmee wordt bedoeld dat de maatvoering, profilering, ritme, geen storend contrast met het bestaande oproepen;
- c. Vormgeving
 - 1. De vormgeving van de aanbouw geeft uitdrukking aan de bestemming of functie.
 - 2. De vormgeving past bij het hoofdgebouw: stijl en karakter sluiten aan op die van het hoofdgebouw, of vormen daarop een evenwichtig contrast. Dit is het geval wanneer het beeld van het geheel door de contrastwerking sprekender of krachtiger wordt.

3. Het bestaande blijft herkenbaar, of gaat op in een nieuw, vanzelfsprekend en evenwichtig geheel.
 4. De aanbouw op zichzelf heeft een evenwichtige massavorm. Dit geldt met name voor de verhoudingen tussen dak en gevel.
- d. Materiaaltoepassing:
1. De materialen passen bij het hoofdgebouw: ze zijn hetzelfde of ze zijn erop afgestemd. Accent en contrast kunnen worden ingezet, maar wel in dienst van het totaalbeeld en de architectonische expressie van het geheel. Dit is het geval wanneer het beeld van het geheel door de contrast- of accentwerking sprekender of krachtiger wordt.
 2. De materialen zijn kwalitatief op het hoofdgebouw en de omgeving afgestemd.
- e. Kleurtoepassing:
1. De kleuren passen bij het hoofdgebouw: ze zijn hetzelfde of ze zijn erop afgestemd. Accent en contrast kunnen worden ingezet, maar wel in dienst van het totaalbeeld en de architectonische expressie van het geheel. Dit is het geval wanneer het beeld van het geheel door de contrast- of accentwerking sprekender of krachtiger wordt.

6.3 Vrijstaande bijgebouwen

Veel bijgebouwen zijn van rechtswege niet vergunningplichtig. Indien echter sprake is van ernstige strijdigheid met redelijke eisen van welstand (een welstands-exces) kan ook tegen vergunningsvrije bijgebouwen repressief worden opgetreden. In die gevallen vormen deze criteria een concretisering van de criteria in de excessenregeling.

Aan de straat, in voortuinen of zijtuinen:

Altijd-goed-kader:

- A. Het bijgebouw is een herhaling van een vergund, gerealiseerd bijgebouw bij een soortgelijk hoofdgebouw in de directe omgeving, of
- B. Het plan voldoet aan de volgende criteria:
- a. Het bijgebouw past binnen de bouwregels van het omgevingsplan;
 - b. Het hoofdgebouw is geen monument;
 - c. Materialen en kleuren sluiten aan bij het hoofdgebouw;
 - d. De gootlijn blijft onder de gootlijn van het hoofdgebouw;
 - e. Het bijgebouw is plat afgedekt of heeft een kap met dezelfde dakhelling als het hoofdgebouw.

Afwegingskader:

- a. Plaatsing/situering:
1. De plaatsing is logisch i.v.m. gebruik;
 2. De plaatsing belemmert het vrije uitzicht op de straatruimte of op waardevolle objecten in de omgeving niet;
 3. Het plan voldoet aan de beeldkwaliteitseisen indien er een beeldkwaliteitsplan van kracht is;
 4. De plaatsing past in de kenmerkende bebouwingsstructuur van de omgeving.
- b. Maat en schaal:
1. Het bijgebouw is qua massa-uitstraling ondergeschikt aan de massa van het hoofdgebouw.
 2. Het bijgebouw past bij de schaal van het hoofdgebouw. Daarmee wordt bedoeld dat de maatvoering, profilering, ritme geen storend contrast met het bestaande oproepen.
- c. Vormgeving:

1. Een bijgebouw van 5 meter of hoger is qua massa- en kapvorm op het hoofdgebouw afgestemd.
 2. De vormgeving van het bijgebouw geeft uitdrukking aan de bestemming of functie.
 3. De vormgeving past bij het hoofdgebouw: stijl en karakter sluiten aan op die van het hoofdgebouw, of vormen daarop een evenwichtig contrast. Dit is het geval wanneer het beeld van het geheel door de contrastwerking sprekender of krachtiger wordt.
- d. Materiaaltoepassing:
1. De materialen passen bij het hoofdgebouw: ze zijn hetzelfde of ze zijn erop afgestemd. Accent en contrast kunnen worden ingezet, maar wel in dienst van de architectonische expressie. Dit is het geval wanneer het beeld van het geheel door de contrast- of accentwerking sprekender of krachtiger wordt.
 2. De materialen zijn kwalitatief op het hoofdgebouw en de omgeving afgestemd.
- e. Kleurtoepassing:
1. De kleuren passen bij het hoofdgebouw: ze zijn hetzelfde of ze zijn erop afgestemd. Accent en contrast kunnen worden ingezet, maar wel in dienst van de architectonische expressie. Dit is het geval wanneer het beeld van het geheel door de contrast- of accentwerking sprekender of krachtiger wordt.

Niet aan de straat, in achtertuinen:

Bijgebouwen hoger dan 5 meter zijn qua massavorm op de massa van het hoofdgebouw afgestemd. Dit hoeft niet in te houden dat de massavorm van het bijgebouw het hoofdgebouw imiteert, maar er een logische vormrelatie mee heeft.

6.4 Overkappingen

Deze criteria gelden voor alle overkappingen, dus zowel luifels en terrasoverkappingen als carports. Veel overkappingen zijn van rechtswege niet vergunningplichtig. Indien echter sprake is van ernstige strijdigheid met redelijke eisen van welstand (een welstands-exces) kan ook tegen vergunningvrije overkappingen repressief worden opgetreden. In die gevallen vormen deze criteria een concretisering van de criteria in de excessenregeling.

Aan de straat, in voortuinen of zijtuinen:

Altijd-goed-kader:

- A. De overkapping is een herhaling van een vergunde, gerealiseerde overkapping bij een soortgelijk gebouw in de directe omgeving, of
- B. Het plan voldoet aan de volgende criteria:
 - a. De overkapping past binnen de bouwregels van het omgevingsplan.
 - b. Het hoofdgebouw is geen monument.
 - c. Materialen en kleuren sluiten aan bij het hoofdgebouw of de overkapping bestaat grotendeels uit duurzaam transparant materiaal.
 - d. De gootlijn blijft onder de gootlijn van het hoofdgebouw.
 - e. De overkapping is plat afgedekt of heeft een kap met dezelfde dakhelling als het hoofdgebouw.
 - f. De dakrand is niet hoger dan 30 cm. Een overkapping aan de zijkant is niet breder dan de halve breedte van de straatgevel van het hoofdgebouw (bij een woning van 6 meter breed kan een overkapping van 3 meter breed).

- g. Aan de voorkant: de overkapping is niet verbonden met andere toevoegingen voor de voorgevel.

Afwegingskader:

- a. Plaatsing/situering:
1. De plaatsing is logisch i.v.m. gebruik;
 2. De plaatsing belemmert het vrije uitzicht op de straatruimte of op waardevolle objecten in de omgeving niet;
 3. Het plan voldoet aan de beeldkwaliteitseisen indien er een beeldkwaliteitsplan van kracht is;
 4. De plaatsing past in de kenmerkende bebouwingsstructuur van de omgeving.
- b. Maat en schaal:
1. De overkapping is qua massa-uitstraling ondergeschikt aan de massa van het hoofdgebouw;
 2. De overkapping past bij de schaal van het hoofdgebouw. Daarmee wordt bedoeld dat de maatvoering, profilering, ritme geen storend contrast met het bestaande oproepen.
- c. Vormgeving:
1. De overkapping heeft een open karakter;
 2. Een overkapping hoger dan 3 meter is qua vormgeving op het hoofdgebouw afgestemd.
- d. Materiaaltoepassing:
1. De materialen zijn kwalitatief op het hoofdgebouw en de omgeving afgestemd.
- e. Kleurtoepassing:
1. De kleuren passen bij het hoofdgebouw: ze zijn neutraal of ze zijn erop afgestemd.

Niet aan de straat, in achtertuinen:

Overkappingen hoger dan 5 meter zijn qua hoofdvorm op de massa van het hoofdgebouw afgestemd. Dit hoeft niet in te houden dat de overkapping het hoofdgebouw imiteert, maar wel dat de overkapping er een logische vormrelatie mee heeft.

6.5 Dakkapellen

Deze criteria gelden voor alle dakkapellen. Veel dakkapellen, met name aan de achterkant, zijn van rechtswege niet vergunningplichtig. Indien echter sprake is van ernstige strijdigheid met redelijke eisen van welstand (een welstandsexces) kan ook tegen vergunningvrije dakkapellen repressief worden opgetreden.

In die gevallen vormen deze criteria een concretisering van de criteria in de excessenregeling.

Altijd-goed-kader:

- A. De dakkapel is een herhaling van een vergunde, gerealiseerde dakkapel op een soortgelijk gebouw in de directe omgeving, of
- B. Het plan voldoet aan de volgende criteria:
- a. De dakkapel past binnen de bouwregels van het omgevingsplan;
 - b. Het gebouw is geen monument;
 - c. Materialen en kleuren sluiten aan bij het gebouw;
 - d. De dakkapel is plat afgedekt;
 - e. De dakkapel is maximaal 3m breed bij 1,5m hoog buitenwerks;

- f. De afstand tot dakranden is minimaal 1 meter, en de dakkapel blijft 1 meter onder de nok van het dak;
- g. De afstand tot andere dakkapellen bedraagt minimaal 1 meter.

Afwegingskader:

- a. Plaatsing/situering:
 - 1. Een dakkapel staat evenwichtig op het dakvlak;
 - 2. De plaatsing past in de kenmerkende bebouwingsstructuur van de omgeving;
 - 3. Het plan voldoet aan de beeldkwaliteitseisen indien er een beeldkwaliteitsplan van kracht is.
- b. Maat en schaal:
 - 1. Een dakkapel is qua massawerking ondergeschikt aan de massa van het gebouw;
 - 2. Een dakkapel past bij de schaal van het gebouw. Daarmee wordt bedoeld dat de maatvoering, profilering, ritmering geen storend contrast met het bestaande oproepen.
- c. Vormgeving:
 - 1. Bij samenhangende straatwanden of is afstemming op de bestaande dakkapellen noodzakelijk (bv. als alle dakkapellen een kap hebben, ook een kap toepassen);
 - 2. De vormgeving past bij het gebouw: stijl en karakter sluiten aan op die van het gebouw, of vormen daarop een evenwichtig contrast. Dit is het geval wanneer het beeld van het geheel door de contrastwerking sprekender of krachtiger wordt.
- d. Materiaaltoepassing:
 - 1. De materialen passen bij het gebouw: ze zijn hetzelfde of ze zijn erop afgestemd. Accent en contrast; kunnen worden ingezet, maar wel in dienst van het totaalbeeld. Dit is het geval wanneer het beeld van het geheel door de contrast- of accentwerking sprekender of krachtiger wordt;
 - 2. De materialen zijn kwalitatief op het gebouw en de omgeving afgestemd.
- e. Kleurtoepassing:
 - 1. De kleuren passen bij het gebouw: ze zijn hetzelfde of ze zijn erop afgestemd. Accent en contrast kunnen worden ingezet, maar wel in dienst van het totaalbeeld. Dit is het geval wanneer het beeld van het geheel door de contrast- of accentwerking sprekender of krachtiger wordt. (denk aan donkere zijwangen of de toepassing van gekleurd glas als puivulling).

6.6 Erfscheidings

Deze criteria gelden voor alle erfafscheidingen, maar vooral voor erfafscheidingen op hoeksituaties en voor erfafscheidingen grenzend aan de openbare ruimte. Veel erfafscheidingen (met name tussen woningen in) zijn van rechtswege niet vergunningsplichtig. Indien echter sprake is van ernstige strijdigheid met redelijke eisen van welstand (een welstands-exces) kan ook tegen vergunningsvrije erfafscheidingen repressief worden opgetreden. In die gevallen vormen deze criteria een concretisering van de criteria in de excessenregeling.

Altijd-goed-kader:

- A. De erfafscheiding is een herhaling van een vergunde, gerealiseerde erfafscheiding bij een soortgelijk gebouw in de directe omgeving, of
- B. Het plan voldoet aan de volgende criteria:
 - a. De erfafscheiding past binnen de bouwregels van het omgevingsplan.
 - b. Het hoofdgebouw is geen monument.
 - c. De erfafscheiding bestaat uit open gaaswerk of open spijlenhekwerk al dan niet in combinatie met een gemetselde voetmuur en penanten, uitgevoerd in hetzelfde materiaal als het

hoofdgebouw, of een volledig gemetselde erfafscheiding uitgevoerd in hetzelfde materiaal als het hoofdgebouw.

- d. De hoogte van de erfafscheiding is maximaal 2 meter en blijft onder de gootlijn van het aansluitende gebouwdeel.
- e. Een hoge gebouwde erfafscheiding blijft minimaal 1 meter achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw.
- f. Een gesloten erfafscheiding heeft aan de straat een ononderbroken lengte van maximaal 15 meter. Bij grotere lengtes is een ritmering d.m.v. verspringingen of afwisseling met groen noodzakelijk.
- g. Een perceel zonder bebouwing: eenvoudige afrastering (houten palen en draad of gaas) van maximaal 1.50m hoogte. Geen gesloten erfafscheiding.

Afwegingskader:

a. Plaatsing/situering:

- 1. De erfafscheiding is qua plaatsing ondergeschikt aan het hoofdgebouw;
- 2. De plaatsing is logisch i.v.m. gebruik;
- 3. De plaatsing belemmert het vrije uitzicht op de straatruimte of op waardevolle objecten in de omgeving niet;
- 4. De plaatsing past in de kenmerkende bebouwingsstructuur van de omgeving.
- 5. Het plan voldoet aan de beeldkwaliteitseisen indien er een beeldkwaliteitsplan van kracht is.

b. Maat en schaal:

- 1. De erfafscheiding past bij de schaal van het hoofdgebouw. Daarmee wordt bedoeld dat de maatvoering, profilering, ritme geen storend contrast met het bestaande oproepen.

c. Vormgeving:

- 1. Buitengebied: de vormgeving is afgestemd op het karakter van de omgeving: in het buitengebied dienen dichte gebouwde erfafscheidingen te worden vermeden; een open weideland schap vraagt om laag draad- gaas- of hekwerk in neutrale kleuren; in bosgebied kan dit wat hoger zijn. Puntdraad boven ooghoogte is vanwege het afstotende karakter niet gewenst.
- 2. Bebouwde kom: de vormgeving is neutraal of past bij het hoofdgebouw: stijl en karakter sluiten aan op die van de hoofdmas sa.

d. Materiaaltoepassing:

- 1. De materialen zijn kwalitatief op het hoofdgebouw en de omgeving afgestemd.

e. Kleurtoepassing:

- 1. De kleuren passen bij het hoofdgebouw: ze zijn neutraal of ze zijn erop afgestemd.

6.7 Dakopbouwen

Een dakopbouw is een toevoeging aan de bouwmas sa door het verhogen van de nok van een hellend dak zodat het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert. Een dakopbouw is voor het straatbeeld vaak zeer bepalend. De gemeente streeft er naar een rommelige indruk door een te grote verscheidenheid aan dakopbouwen te voorkomen. Dakopbouwen moeten passen bij het karakter van de omgeving. Ze moeten op zorgvuldige en professionele manier worden geplaatst en moeten worden gemaakt van duurzame materialen. Bij meerdere dakopbouwen op één doorgaand dakvlak streeft de gemeente naar een herhaling van uniforme exemplaren. Herhaling binnen een blok (van dezelfde architectuur/bouwstijl) kan rust en samenhang brengen.

Altijd-goed-kader:

- A. De dakopbouw is een herhaling van een vergunde, gerealiseerde dakopbouw bij een soortgelijk gebouw in de directe omgeving, of
- B. Het plan voldoet aan de volgende criteria:
 - a. De dakopbouw past binnen de bouwregels van het omgevingsplan.
 - b. Het hoofdgebouw is geen monument.
 - c. De dakopbouw heeft dezelfde hellingshoek als de hoofdkap en steekt daar maximaal 100cm bovenuit.
 - d. De dakopbouw wordt ingeklemd door schoorstenen, staat minimaal 90 cm uit de dakrand of is uitgevoerd als een verhoging van de zijgevel (hetzelfde materiaal).

Afwegingskader:

- a. Monumenten en beschermde stads- en dorpsgezichten:
 - 1. Dakopbouwen in het zicht zullen het aanzicht sterk negatief beïnvloeden en zijn hier niet geschikt.
- b. Overige situaties: Plaatsing/situering:
 - 1. Een dakopbouw is qua plaatsing ondergeschikt aan het dakvlak van het hoofdgebouw.
 - 2. De plaatsing past in de kenmerkende bebouwingsstructuur van de omgeving.
 - 3. Het plan voldoet aan de beeldkwaliteitseisen indien er een beeldkwaliteitsplan van kracht is.
- c. Maat en schaal:
 - 1. Een dakopbouw is qua massa-uitstraling ondergeschikt aan de massa van het hoofdgebouw.
 - 2. Een dakopbouw past bij de schaal van het hoofdgebouw. Daarmee wordt bedoeld dat de maatvoering, profilering, ritmering geen storend contrast met het bestaande oproepen.
- d. Vormgeving:
 - 1. De vormgeving past bij het hoofdgebouw: stijl en karakter sluiten aan op die van de hoofdmassa, of vormen daarop een evenwichtig contrast. Dit contrast staat in dienst van het totaalbeeld.
- e. Materiaaltoepassing:
 - 1. De materialen passen bij het hoofdgebouw: ze zijn hetzelfde of ze zijn erop afgestemd. Accent en contrast kunnen worden ingezet, maar wel in dienst van het totaalbeeld. Dit is het geval wanneer het beeld van het geheel door de contrast- of accentwerking sprekender of krachtiger wordt.
 - 2. De materialen zijn kwalitatief op het hoofdgebouw en de omgeving afgestemd.
- f. Kleurtoepassing:
 - 1. De kleuren passen bij het hoofdgebouw: ze zijn hetzelfde of ze zijn erop afgestemd. Accent en contrast kunnen worden ingezet, maar wel in dienst van het totaalbeeld. Dit is het geval wanneer het beeld van het geheel door de contrast- of accentwerking sprekender of krachtiger wordt.

6.8 Overige toevoegingen aan het dak (dakramen, zonnepanelen en installaties)

Deze criteria gelden voor toevoegingen aan het dak, anders dan dakopbouwen. Veel toevoegingen aan het dak zijn van rechtswege niet vergunningplichtig. Indien echter sprake is van ernstige strijdigheid met redelijke eisen van welstand (een welstands-exces) kan ook tegen vergunningvrije toevoegingen aan het dak repressief worden opgetreden. In die gevallen vormen deze criteria een concretisering van de criteria in de excessenregeling.

Altijd-goed-kader:

- A. De toevoeging is een herhaling van een vergunde, gerealiseerde toevoeging bij een soortgelijk gebouw in de directe omgeving, of
- B. Het plan voldoet aan de volgende criteria:
 - a. De toevoeging past binnen de bouwregels van het omgevingsplan.
 - b. Het hoofdgebouw is geen monument.
 - c. Bij hellende daken: de toevoeging ligt evenwijdig aan het dakvlak en steekt daar maximaal 10 cm bovenuit.
 - d. Bij platte daken: de toevoeging is niet hoger dan de afstand tot de dakrand.

Afwegingskader:

- a. Monumenten en beschermde stads- en dorpsgezichten:
 - 1. Zonnepanelen in het zicht zullen het aanzicht sterk negatief beïnvloeden en zijn hier niet geschikt.
 - 2. Dakramen steken niet buiten het dakvlak uit en zijn beperkt van omvang.
 - 3. Installaties zijn slechts voorstelbaar wanneer deze vanaf openbaar toegankelijk gebied niet in het zicht liggen.
- b. Overige situaties:
 - 1. Het plan voldoet aan de beeldkwaliteitseisen indien er een beeldkwaliteitsplan van kracht is.
- c. Maat en schaal:
 - 1. De toevoeging past bij de schaal van het hoofdgebouw. Daarmee wordt bedoeld dat de maatvoering, de profilering en het ritme geen storend contrast met het bestaande oproepen.
- d. Vormgeving:
 - 1. Installaties die goed zichtbaar zijn, zijn als een samenhangend geheel vormgegeven, bijvoorbeeld door toepassing van een scherm of omkasting.
 - 2. Aanbeveling: zonnepanelen zo gelijkmatig mogelijk over het dakvlak verdelen, een eenvoudig vlak vormen.
- e. Materiaaltoepassing:
 - 1. De materialen zijn kwalitatief op het hoofdgebouw en de omgeving afgestemd.
- f. Kleurtoepassing:
 - 1. De kleur van installaties is neutraal en eenduidig.

7 Bebouwingstypen en criteria

Algemeen

Het bebouwingstype van een object of gebied is gebaseerd op gemeenschappelijke karakteristieke eigenschappen zoals verschijningsvorm, functie, afmeting, locatie en tijdsperiode.

Per bebouwingstype zijn over het algemeen specifieke toetsingscriteria opgesteld. Deze dienen als uitgangspunt voor de beoordeling van het initiatief door de Plantoetsende commissie. De criteria gaan in op de aspecten situering, hoofdvorm, gevelaanzichten, materialisering en detaillering, kleur en reclame. Deze criteria worden ingezet afhankelijk van het beoordelingsniveau bijzonder, soepel of basis dat voor de locatie van toepassing is.

7.1 Bedrijfsgebieden (B)

7.1.1 B1 Industrierrein

Bebouwing en omgeving

De verschijningsvorm van industrierreinen wordt voornamelijk bepaald door de gehuisveste typen van industrie en de bijbehorende productieprocessen. Omdat industriële functies vanwege milieuhinder (geluid, geur en gevaar) op afstand van de woongebieden zijn gesitueerd, ontstaat vaak een scherp contrast tussen het industrierrein en het omliggende landschap. De percelen zijn meestal met transparante hekwerken afgescheiden.

Bebouwing op zich

De bebouwing op de terreinen kenmerkt zich voornamelijk door de aanwezigheid van opslagtanks loodsen en installaties. De daken zijn overwegend plat of zijn voorzien van een lichte helling. De bebouwing op een perceel vormen samen een ensemble, zover de functie dit toelaat.

Materialisatie, detaillering en kleur

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

Gebiedsgerichte criteria voor Industrierrein – B1

Situering	• Aan de randen van het industrierrein moet de situering van de gebouwen afgestemd worden op de aangrenzende gebieden en/of het landschap. • Bij de situering van gebouwen dient aansluiting te worden gezocht bij de karakteristieke uniforme opbouw van het industrierrein. • Terreininrichting dient onderdeel uit te maken van het architectonisch ontwerp.
------------------	---

Hoofdvormen	• Aan de randen van het industrieterrein moet bij bouwvormen rekening worden gehouden met de invloed van de gebouwen op de aangrenzende gebieden en/of het landschap. • Veranderingen en toevoegingen van nieuwe elementen dienen de eenheid en samenhang tussen de stedenbouwkundige opbouw van het industrieterrein te ondersteunen.
Gevelaanzichten	• Veranderingen en toevoegingen aan de gevelkarakteristiek dienen de eenheid en samenhang van de werkgebieden te ondersteunen.
Materialisatie en detaillering	• Aan de randen van industrieterreinen moet bij het kleurgebruik rekening worden gehouden met de invloed op de aangrenzende gebieden en/of het landschap. • Gebruik van kenmerkende materiaalkeuzen, vormen en details. • Reclame-uitingen kunnen een zwaar beslag leggen op het beeld van de gebouwen en de straatwand en dienen daarom bescheiden te worden toegepast. Ondernemingsgericht kleurgebruik dient de lokale karakteristieken te respecteren.
Reclame	Om richting te geven aan de uitvoering van reclame zijn hiervoor afzonderlijke richtlijnen geformuleerd. (zie hoofdstuk 8 Toetsingscriteria voor reclame).

7.1.2 B2 Bedrijventerrein

Bedrijventerreinen zijn gebieden waar meerdere bedrijven zich hebben gevestigd. Vaak langs provinciale en rijkswegen. De situering van een bedrijf op een goed bereikbare en zichtbare locatie is belangrijk voor een ondernemer (o.a. in verband met naamsbekendheid). De bedrijven die gevestigd zijn op een hoeksituatie oriënteren zich vaak naar twee zijden. Langs de autosnelwegen zijn zogenaamde ‘zichtlocaties’ ontstaan. Nabij de grotere kernen en nabij autosnelwegen hebben zich logistieke transportcentra ontwikkeld. Naast deze grotere locaties zijn de kleinere bedrijvenlocaties nabij de kleinere kernen aanwezig. Hier zijn overwegend lokale bedrijven gevestigd.

De bebouwing op de zichtlocaties is vaak dominant in uitstraling. De bebouwingsmassa's hebben meestal een extravert karakter met het doel het oog van de voorbijganger te trekken. Dit kan door middel van uitgesproken architectuur maar ook met behulp van grote uithangborden aan de gevel(s). De hoofdentree van de bedrijfsbebouwing is vaak met borden aangegeven, de hoofdentree is ook niet in alle gevallen ruimtelijke en architectonisch duidelijke vormgeven.

De bebouwing op de plaatselijke bedrijventerreinen bestaat vaak uit eenvoudige loodsen met een klein kantoor- en kantinegedeelte. De bebouwing van de logistieke transportcentra worden gekenmerkt door de aanwezigheid van grote opslagloodsen met rijen ‘loadingdocks’.

Op de bedrijventerreinen komt in de gevels een zeer grote diversiteit aan materialen voor. Ook in detaillering en kleurgebruik zijn er grote verschillen te herkennen. Er is over het algemeen weinig samenhang in materialisering, detaillering en kleurgebruik tussen de verschillende bedrijfspercelen.

Per perceel is deze eenheid vaak juist wel te herkennen. Elk (cluster van) bedrijfsgebouw(en) vormt een individuele eenheid en heeft een eigen identiteit.

Gebiedsgerichte criteria Bedrijventerrein - B2

Situering	- Aan de randen van de gebieden moet de situering van de gebouwen afgestemd worden op de aangrenzende bebouwing en/of woongebieden. - Bij de situering van gebouwen dient aansluiting te worden gezocht bij de karakteristieke uniforme opbouw van het gebied. - Terreininrichting dient onderdeel uit te maken van het architectonisch ontwerp.
Hoofdvormen	- Aan de randen moet bij bouwvormen rekening worden gehouden met de invloed van de gebouwen op de aangrenzende bebouwing, woongebieden en/of het landschap. - Veranderingen en toevoegingen van nieuwe elementen dienen de eenheid en samenhang tussen de stedenbouwkundige opbouw van de werkgebieden te ondersteunen. - Bij aanpassingen aan vrijstaande gebouwen moet de hoofdvorm van het gebouw duidelijk herkenbaar zijn.
Gevelaanzichten	- Veranderingen en toevoegingen aan de gevelkarakteristiek dienen de eenheid en samenhang van de gebieden te ondersteunen - In het zicht zijnde zijgevels vormgeven als voorgevel.
Materialisatie en detaillering	- Aan de randen van de gebieden moet bij het kleurgebruik rekening worden gehouden met de invloed op de aangrenzende gebieden en/of het landschap. - Gevels zijn van baksteen, plaatmateriaal, staal, aluminium met glas of beton, hout danwel vergelijkbare duurzame materialen - Kleuren zijn gedekt zonder grote onderlinge contrasten - Bijzondere aandacht voor de vormgeving van de ingangen. - Materialen en kleuren van aanbouwen en bijgebouwen zijn afgestemd op het hoofdvolume
Reclame	Om richting te geven aan de uitvoering van reclame zijn hiervoor afzonderlijke richtlijnen geformuleerd. (zie hoofdstuk 8 Toetsingscriteria voor reclame).

Gebiedsgerichte criteria voor erfafscheidingen

Materialisatie en detaillering	- Het heeft de voorkeur dat erfafscheidingen in een open structuur worden toegepast (draad- of spijlen hekwerk). - De erfafscheiding dient in een donkere gedekte kleurstelling te worden uitgevoerd. - Felle, signaal- en fluoriserende kleuren zijn niet toegestaan.
---------------------------------------	--

7.1.3 B3 Kantorenlocatie

Kantorenlocaties zijn gebieden waar voornamelijk bedrijven in de kantorensfeer zich hebben gevestigd. Vaak is er in dit type gebieden veel aandacht besteed aan de buitenruimte om een

prettige werkomgeving te creëren. De gebouwen oriënteren zich overwegend naar de ontsluitingsstraat. Kantoren die gevestigd zijn op een hoek oriënteren zich vaak naar twee zijden. Vaak zijn in één gebouw meerdere bedrijfskantoren gevestigd. Aan de buitenzijde is deze diversiteit veelal niet merkbaar. De architectuur van de kantoren speelt meestal zorgvuldig in op de stedenbouwkundige positie van het gebouw. Naast de bebouwing van de kantoren en de ertussen liggende buitenruimten zijn de voorzieningen voor het parkeren van auto's en in mindere mate het stallen van fietsen beeldbepalend op deze locaties. Meestal zijn de voorzieningen voor het parkeren van auto's en fietsen in bebouwing opgenomen. Parkeren van auto's vindt vaak plaats onder of achter het kantoorgedeelte. De fietsenstalling is veelal in een bij- of aanbouw geplaatst.

De gebouwen oriënteren zich vaak door een duidelijke representatieve entreepartij naar de ontsluitingsstraat. Doordat het gebouw over het algemeen veel bureauwerkplekken huisvest zijn er veel (grote) ramen in de gevels geplaatst. Vaak is er sprake van een duidelijk ritme in het gevelbeeld. De gebouwen hebben meestal aan alle zijden ramen. Vaak zijn de kantoorgebouwen gestapeld uitgevoerd. De parkeerdekken en de kantoorvloeren zijn hierbij duidelijk van elkaar te onderscheiden. Bij een eventuele bebouwde parkeeroplossingen vertonen zij vaak qua architectuur samenhang met de overige bebouwing. Indien er meerdere bedrijven gehuisvest zijn in één kantoorgebouw is dit vaak niet in de gevel herkenbaar.

Over het algemeen bestaan de kantoorlocaties uit representatieve gebouwen. Vooral bij de nieuwere kantoorlocaties komt het voor dat de verschillende kantoorgebouwen samen een eenheid vormen in architectuur. Hierbij is er sprake van een bebouwingscomplex. Bij de meeste kantoorlocaties is getracht een chique beeld te creëren. Het kantoorgebouw wordt vaak als visitekaartje van een onderneming gezien. Er wordt gebruikt gemaakt van zeer diverse materialen. Per kantoorgebouw zijn de materialen, details en het kleurgebruik zorgvuldig op elkaar afgestemd.

Gebiedsgerichte criteria voor Kantorenlocatie - B3

Situering	- Aan de randen van de gebieden moet de situering van de gebouwen afgestemd worden op de aangrenzende bebouwing en/of woongebieden. - Bij de situering van gebouwen dient aansluiting te worden gezocht bij de karakteristieke uniforme opbouw van het gebied. - Terreininrichting dient onderdeel uit te maken van het architectonisch ontwerp.
Hoofdvormen	- Aan de randen moet bij bouwvormen rekening worden gehouden met de invloed van de gebouwen op de aangrenzende bebouwing, woongebieden en/of het landschap. - Veranderingen en toevoegingen van nieuwe elementen dienen de eenheid en samenhang tussen de stedenbouwkundige opbouw van de werkgebieden te ondersteunen. - Bij aanpassingen aan vrijstaande gebouwen moet de hoofdvorm van het gebouw duidelijk herkenbaar zijn.
Gevelaanzichten	- Veranderingen en toevoegingen aan de gevelkarakteristiek dienen de eenheid en samenhang van de gebieden te ondersteunen - In het zicht zijnde zijgevels vormgeven als voorgevel. - Gevels grenzend aan de openbare ruimte zijn voorzien van ramen.
Materialisatie en detaillering	Materialen en kleuren zijn representatief en afgestemd op aangrenzende gebieden.

	• Gevels zijn van baksteen, plaatmateriaal, natuursteen, aluminium met glas of beton, hout, danwel vergelijkbare duurzame materialen • Kleuren zijn gedekt zonder grote onderlinge contrasten • bijzondere aandacht voor de vormgeving van de ingangen. • Materialen en kleuren van aanbouwen en bijgebouwen zijn afgestemd op het hoofdvolume
Reclame	Om richting te geven aan de uitvoering van reclame zijn hiervoor afzonderlijke richtlijnen geformuleerd. (zie hoofdstuk 7 Toetsingscriteria voor reclame).

Gebiedsgerichte criteria voor erfafscheidingen	
Materialisatie en detaillering	• Het heeft de voorkeur dat erfafscheidingen in een open structuur worden toegepast (draad- of spijlen hekwerk). • De erfafscheiding dient in een donkere gedekte kleurstelling te worden uitgevoerd. • Felle, signaal- en fluorescerende kleuren zijn niet toegestaan.

7.1.4 B4 Perifere detailhandel

Aan de rand van de grotere kernen worden vaak gebieden aangetroffen waar grootschalige detailhandel is gevestigd. De grotere doe-het-zelf- en kluswinkels en ook diverse groothandels zijn hier gevestigd. Op deze terreinen zijn grote parkeerterreinen aanwezig om te voorzien in de grote toestroom van winkelend publiek.

De bebouwing bestaat meestal uit gesloten bouwmassa 's in een of meerdere bouwlagen. In sommige gevallen zijn op de begane grond etalages gesitueerd. De daken zijn vaak plat uitgevoerd. De bebouwing op het perceel vormt een ensemble met de overige bebouwing op het perceel. Ter plaatse van de entree is vaak sprake van een bebouwingsaccent.

In de Perifere detailhandel gebieden wordt overwegend gebruik gemaakt van plaatmateriaal van metalen en kunststoffen. Ook gemetselde materialen komen voor. Details zonder directe constructieve functie komen vrijwel niet voor. De bouwwerken zijn vaak uitgevoerd in rustige sobere kleuren of in de kleuren van het bedrijf dat in het gebouw gehuisvest is. Aan de gevels zijn vaak naamborden en reclame-uitingen gehangen.

Gebiedsgerichte criteria voor Perifere Perifere detailhandel - B4

Situering	• Aan de randen van de gebieden moet de situering van de gebouwen afgestemd worden op de aangrenzende bebouwing en/of woongebieden. • Bij de situering van gebouwen dient aansluiting te worden gezocht bij de karakteristieke uniforme opbouw van het gebied. • Terreininrichting dient onderdeel uit te maken van het architectonisch ontwerp.
Hoofdvormen	• Aan de randen van de perifere detailhandelgebieden moet bij bouwvormen rekening worden gehouden met de invloed van

	de gebouwen op de aangrenzende bebouwing, woongebieden en/of het landschap. • Veranderingen en toevoegingen van nieuwe elementen dienen de eenheid en samenhang tussen de stedenbouwkundige opbouw van de werkgebieden te ondersteunen. • Bij aanpassingen aan vrijstaande gebouwen moet de hoofdvorm van het gebouw duidelijk herkenbaar zijn.
Gevelaanzichten	• Veranderingen en toevoegingen aan de gevelkarakteristiek dienen de eenheid en samenhang van de gebieden te ondersteunen
Materialisatie en detaillering	• Aan de randen van de gebieden moet bij het kleurgebruik rekening worden gehouden met de invloed op de aangrenzende gebieden en/of het landschap. • gevels zijn van baksteen, plaatmateriaal, staal, aluminium met glas of beton, hout danwel vergelijkbare duurzame materialen • kleuren zijn gedekt zonder grote onderlinge contrasten • bijzondere aandacht voor de vormgeving van de ingangen. • materialen en kleuren van aanbouwen en bijgebouwen zijn afgestemd op het hoofdvolume
Reclame	Om richting te geven aan de uitvoering van reclame zijn hiervoor afzonderlijke richtlijnen geformuleerd. (zie hoofdstuk 8 Toetsingscriteria voor reclame).

Gebiedsgerichte criteria voor erfafscheidingen	
Materialisatie en detaillering	• Het heeft de voorkeur dat erfafscheidingen in een open structuur worden toegepast (draad- of spijlen hekwerk). • De erfafscheiding dient in een donkere gedekte kleurstelling te worden uitgevoerd. • Felle, signaal- en fluoriserende kleuren zijn niet toegestaan.

7.2 Groene gebieden (G)

7.2.1 G1 Park, groengebied en sportcomplex

Bebouwing en omgeving

Onder het dit bebouwingstypen vallen parken, groengebieden, sportcomplexen, begraafplaatsen en overige grotere gebieden met een gecultiveerd groen karakter. Stadsparken komen in veel gevallen voor op voormalige verdedigingslinies die aan het eind van de 19e eeuw zijn geslecht. Ook voormalige landgoederen zijn in het verleden als wandelpark voor het publiek opengesteld. Groengebieden komen verspreid in de dorpen en steden voor. Met name vanaf de jaren zestig werden ruime groene lobben in de stedenbouwkundige structuur opgenomen als scheiding tussen verschillende wijken of buurten. Sportcomplexen komen van oudsher voor aan de randen van kernen. Oudere sportcomplexen zijn later ingebouwd door nieuwere uitlegggebieden en daardoor midden in de bebouwde kom komen te liggen. Op deze complexen is meestal bebouwing aanwezig in de vorm van kantines met kleedlokalen, sporthallen en tribunes. De bebouwingen rondom het Park, groengebied en sportcomplex hebben een ingetogen karakter om niet te dominant te zijn.

Bebouwing op zich

De bebouwing in deze gebieden bestaat voornamelijk uit solitaire bebouwing. In de parken komen o.a. kiosken en voormalige landhuizen voor. In de groengebieden is slechts zelden sprake van bebouwing. In sommige gebieden zijn spelelementen geplaatst. Op de sportcomplexen is meestal bebouwing aanwezig in de vorm van kantines met kleedlokalen, sporthallen en tribunes. De bebouwing bestaat vaak uit één laag met een plat dak. De bebouwing op een park, groengebied of sportcomplex vormen qua uitstraling een ensemble met de overige bebouwing op het perceel.

Materialisatie, detaillering en kleur

De bebouwing in de stadsparken is veelal rijk gedetailleerd met ornamenten. De eventueel nog aanwezige landhuizen zijn veelal opgetrokken in baksteen. Voor de overige bebouwing wordt een verscheidenheid aan materiaal gebruikt (hout, metaal, glas, steen). Het kleurgebruik is overwegend sober. De bebouwing in de groengebieden beperkt zich overwegend tot spelobjecten. Deze bestaan vaak uit hout, metaal en/of kunststof. Veelal in vrolijke en heldere kleuren. Op de sportterreinen is vaak sprake van bebouwing van metselwerk, hout of van plaatmateriaal van kunststof of metaal. Er is veelal sprake van sober kleurgebruik.

Gebiedsgerichte criteria voor Park, groengebied en sportcomplex - G1

Situering	• Handhaven van de huidige situering en samenhang van losse gebouwen in het groen. • Handhaven van het groene, rustige en deels besloten karakter van de gebieden. • De voorzijde van de bouwmassa is gericht naar de belangrijkste openbare ruimte. • Bijgebouwen zijn ondergeschikt en maken deel uit van de totale compositie van het gebouw of complex. • Geen opslag op open terrein.
Hoofdvormen	Bouwmassa: • Per terrein één hoofdmassa. • De massa is geleed. • De gebouwen staan vrij op de kavel. • Aanbouwen zijn ondergeschikt en maken deel uit van de totaalcompositie van het gebouw.
Materialisatie en detaillering	Materiaalkeuze en kleurgebruik: • De kleuren zijn natuurlijk en gedekt, niet sterk contrasterend met de omliggende bebouwing; • Aanbouwen en bijgebouwen in materiaal en kleur afstemmen op de hoofdmassa. Detaillering: • De detaillering is gevarieerd. • De entree krijgt nadruk in de compositie. • Detaillering van kozijnen, daklijsten, regenpijpen e.d. is eenvoudig en zorgvuldig. • Aanbouwen en bijgebouwen zijn in maatvoering en architectuur afgestemd op de hoofdmassa.
Reclame	Om richting te geven aan de uitvoering van reclame zijn hiervoor afzonderlijke criteria geformuleerd (zie hoofdstuk 8 Toetsingscriteria voor reclame).

7.2.2 G2 Buitenplaats en landgoed

Buitenplaatsen en landgoederen komen op een enkele plaats voor. Landgoederen en buitenplaatsen kenmerken zich vaak door de statige panden die tezamen met het omliggende terrein een monumentale eenheid vormen.

Op een oudere buitenplaats of landgoed is meestal de monumentenwet van toepassing. Deze stelt hoge eisen aan wijziging en onderhoud van de bebouwing. Bij de welstandsbeoordeling met betrekking tot beschermde buitenplaatsen en landgoederen wordt in principe uitgegaan van een zorgvuldige omgang met de historische waarde van de bebouwing. Bij niet beschermde buitenplaatsen en landgoederen zal per geval bekeken moeten worden wat de kansen zijn voor behoud, herstel of aanpassing.

Gebiedsgerichte criteria voor Buienplaats en landgoed - G2

Situering	• Handhaven van de huidige situering en groepering van gebouwen rond een hoofdgebouw. • Het hoofdgebouw staat centraal, vrij op de kavel. • Bijgebouwen zijn ondergeschikt en maken deel uit van de totale compositie van het gebouw of complex. • Terreininrichting dient onderdeel uit te maken van het architectonisch ontwerp.
Hoofdvormen	Bouwmassa: • Per terrein één hoofdmassa. • De massa is geleed. • Aanbouwen zijn ondergeschikt en maken deel uit van de totaalcompositie van het gebouw. • Het hoofdgebouw kent een duidelijke ingangspartij. • Veranderingen en toevoegingen van nieuwe elementen dienen de eenheid en samenhang tussen de stedenbouwkundige opbouw van de complexen te ondersteunen.
Materialisatie en detaillering	Materiaalkeuze en kleurgebruik: • De bebouwing is overwegend opgetrokken uit baksteen en is rijk aan ornamenten. • Het kleurgebruik is overwegend ingetogen. De kleuren zijn natuurlijk en gedekt, niet sterk contrasterend met de omliggende bebouwing; • Aanbouwen en bijgebouwen in materiaal en kleur afstemmen op de hoofdmassa. Detaillering: • De detaillering is gevarieerd. • De entree krijgt nadruk in de compositie. • Detaillering van kozijnen, daklijsten, regenpijpen e.d. is zorgvuldig afgestemd op de oorspronkelijke vormgeving. • Aanbouwen en bijgebouwen zijn in maatvoering en architectuur afgestemd op de hoofdmassa.
Reclame	Om richting te geven aan de uitvoering van reclame zijn hiervoor afzonderlijke richtlijnen geformuleerd. (zie hoofdstuk 8 Toetsingscriteria voor reclame).

7.2.3 G3a Agrarisch buitengebied, Maasoeverwal

De Maasoeverwal (Agrarisch buitengebied) is een gevarieerd en dynamisch landschap, sterk beïnvloed door de rivier. Het landschap bestaat naast de rustieke rivier zelf, uit het lage Maasdal, met natte gronden die voornamelijk dienstdoen als graslanden en de hoger gelegen vruchtbare oeverwallen.

Er is een rijke verzameling van gebieden die zijn ontstaan uit verschillend agrarisch grondgebruik. Diverse methoden van akkerbouw en veeteelt zijn in de loop der eeuwen in de vorming van het landschap tot uitdrukking gekomen en worden nu als cultuurhistorische gebieden beschermd. De oudere erven nemen een eigen positie in binnen het landschap. Meestal liggen ze op de overgang van hoge naar lage gronden. Het zijn clusters van relatief forse bouwmassa's; onregelmatig ten opzichte van elkaar geplaatst. Veel oude erven zijn daarnaast belangrijke schakels in de landschappelijke structuur. De oude gebouwen vormen een waardevol cultuurhistorisch erfgoed. De oudere agrarische bebouwing bestaat uit bakstenen boerderijen en schuren. De boerderijen zijn in sommige gevallen rijk aan details.

De uitstraling van (vervangende) nieuwbouw is geïnspireerd door historische landelijke bebouwing en voegt zich naar de karakteristiek van de directe omgeving. Vervangende nieuwbouw past binnen de positie en oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing.

De 'jongere' erven liggen langs een weg. Meestal is het voorhuis naar de weg gekeerd en liggen daarachter de schuren in een rechthoekig patroon. Deze tezamen dienen een ensemble te vormen. De bebouwing sluit in schaal en karakter aan op het omliggende landschap. Sommige erven maken deel uit van een bebouwingslint. Ook individuele bebouwing, dus zonder bijbehorende loodsen en bedrijfsgebouwen, komen veel voor in het buitengebied.

Gebiedsgerichte criteria voor Agrarisch buitengebied, Maasoeverwal - G3a

Situering	Specifiek voor het agrarisch bedrijf is de clustering van meerdere gebouwen (woonhuis, stal, loodsen) op een perceel. De positionering van deze gebouwen ten opzichte van elkaar heeft vaak een bedrijfsmatige achtergrond maar is ook in de beleving van het complex een belangrijk aandachtspunt. Woonhuizen en boerderijen in het buitengebied dienen deze karakteristiek te respecteren. Woonfunctie: - Nieuwbouw dient binnen het bestaande bebouwingspatroon te passen. Agrarische bedrijfsfunctie: - Nieuwe agrarische bedrijfsgebouwen achter het bestaande hoofdgebouw situeren.
Hoofdvormen	Woonfunctie: - Elke bouwmassa kent zijn eigen karakteristiek, maar past bij de bouwmassa's in de omgeving. - Enkelvoudige bouwmassa van 1 tot 2 bouwlagen met kap is aanvaardbaar. - De kapvorm bestaat in principe uit een zadeldak of een afgeleide van dit daktype. Agrarische bedrijfsfunctie: - Bedrijfsbebouwing heeft een eenvoudige hoofdvorm met kap en duidelijke plint.
Gevelaanzichten	Woonfunctie: - In de bestaande gevels domineert de traditionele indeling waarbij de gevelopeningen verticaal gericht zijn. - Nieuwe invullingen kunnen modern, mits ze met respect voor de bestaande of omliggende kwaliteiten ingepast worden. Agrarische bedrijfsfunctie:

	De voorgevel is naar de weg gericht
Materialisatie en detaillering	- De hoofdkleur en het overwegend materiaalgebruik zijn afgestemd op de karakteristiek van het landschap, waarbij het gebruik van gedekte kleuren en natuurlijke materialen voorop staan. - Hoofdzakelijk gebruik van beton of kunststof is niet toegestaan. Woonfunctie: - Daken: (gebakken) pannen, riet - Gevels: baksteen of hout. - Accenten: natuursteen, pleisterwerk. - Bij detaillering streven naar handhaving van de fijne en ambachtelijke onderdelen. Agrarische bedrijfsfunctie: - Daken: Geprofileerde plaatmaterialen of steenstrippanelen. - Gevels: Toepassen van een gemetselde of betonnen plint heeft de voorkeur.
Reclame	Om richting te geven aan de uitvoering van reclame zijn hiervoor afzonderlijke richtlijnen geformuleerd. (zie hoofdstuk 8 Toetsingscriteria voor reclame).

7.2.4 G3b, Agrarisch buitengebied, Raamvallei

De Raamvallei (Agrarisch buitengebied) ligt tussen de Maasoeverwal en de hoge Peelhorst. Hierbinnen valt het complete watersysteem van de Raam met diverse beken. Dit deelgebied is het laagste deel van Land van Cuijk. De Raamtakken hebben hun oorsprong in de hellingen en de bijzondere 'wijst'-kwelzones van de Peelhorst. De Raam mondt uit in de Maas via de vestinggracht ten noorden van Grave.

Het lage gebied van de Raamvallei bestaat naast de beekdalen uit bewoonde zandruggen met daartussen vruchtbare laagtes. Dit gevarieerde landschap is de basis voor een landgoederenzone, met kastelen, landhuizen, lanen en bossen, en met kleinschalige landbouw. Het is een waardevol landschap met hoge natuurwaarden en woonkwaliteit.

De oudere erven nemen een eigen positie in binnen het landschap. Meestal liggen ze op de overgang van hoge naar lage gronden. Het zijn clusters van relatief forse bouwmassa's; onregelmatig ten opzichte van elkaar geplaatst. Veel oude erven zijn daarnaast belangrijke schakels in de landschappelijke structuur. De oude gebouwen vormen een waardevol cultuurhistorisch erfgoed. De oudere agrarische bebouwing bestaat uit bakstenen boerderijen en schuren. De boerderijen zijn in sommige gevallen rijk aan details.

De uitstraling van (vervangende) nieuwbouw is geïnspireerd door historische landelijke bebouwing en voegt zich naar de karakteristiek van de directe omgeving. Vervangende nieuwbouw past binnen de positie en oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing.

Gebiedsgerichte criteria voor Agrarisch buitengebied, Raamvallei - G3b

Situering	Specifiek voor de Raamvallei is een ontwikkelingsrichting haaks op de weg of beek gevraagd, de kopgevels zijn gericht op de weg. De positionering van de gebouwen ten opzichte van elkaar heeft een kleinschalig karakter.
------------------	--

	Woonhuizen en boerderijen in het buitengebied dienen deze karakteristiek te respecteren. Woonfunctie: - Nieuwbouw dient binnen het bestaande bebouwingspatroon te passen. Agrarische bedrijfsfunctie: - Nieuwe agrarische bedrijfsgebouwen achter het bestaande hoofdgebouw situeren.
Hoofdvormen	Woonfunctie: - Elke bouwmassa kent zijn eigen karakteristiek, maar past bij de bouwmassa's in de omgeving. - Enkelvoudige bouwmassa van 1 tot 2 bouwlagen met kap is aanvaardbaar. - De kapvorm bestaat in principe uit een zadeldak of een afgeleide van dit daktype. Agrarische bedrijfsfunctie: - Bedrijfsbebouwing heeft een eenvoudige hoofdvorm met kap en duidelijke plint.
Gevelaanzichten	Woonfunctie: - In de bestaande gevels domineert de traditionele indeling waarbij de gevelopeningen verticaal gericht zijn. - Nieuwe invullingen kunnen modern uitgevoerd worden, mits ze met respect voor de bestaande of omliggende kwaliteiten ingepast worden. Agrarische bedrijfsfunctie: - De voorgevel is naar de weg gericht.
Materialisatie en detaillering	De hoofdkleur en het overwegend materiaalgebruik zijn afgestemd op de karakteristiek van het landschap, waarbij het gebruik van gedekte kleuren en natuurlijke materialen voorop staan. Hoofdzakelijk gebruik van beton of kunststof is niet toegestaan. Woonfunctie: - Daken: (gebakken) rode of blauwe pannen, riet - Gevels: baksteen. - Accenten: pleisterwerk of houten rabatdelen - Bij detaillering streven naar handhaving van de fijne en ambachtelijke onderdelen. Agrarische bedrijfsfunctie: - Daken: Geprofileerd plaatmateriaal - Gevels: Geprofileerde plaatmaterialen of steenstrippanelen op een doorlopende gemetselde of betonnen plint.
Reclame	Om richting te geven aan de uitvoering van reclame zijn hiervoor afzonderlijke richtlijnen geformuleerd. (zie hoofdstuk 8 Toetsingscriteria voor reclame).

7.2.5 G3c Agrarisch buitengebied, Peelzoom

In de Peelzoom (Agrarisch buitengebied) loopt de ondergrondse 'Peelbreuklijn' van Mill tot Overloon. Het is een gevarieerd landschap met zowel natuurlijke, agrarische als historische woonkwaliteiten. Dit gebied fungeert als een overgangszone tussen de hoger gelegen Peelhorst en de lage Raamvallei. De hoogteverschillen in de Peelzoom zijn relatief groot en duidelijk zichtbaar. Het landschap is sterk

bepaald door de Peelhorst: de landschappelijke 'rug' die is ontstaan door geologische krachten. Deze rug was lastig bewoonbaar, maar de flanken boden betere kansen. In deze zone is een reeks van oude landbouwdorpen ontstaan. Ze zijn onderling verbonden met oude wegen en omringd met vruchtbare oude akkerlanden.

Het landschap van Peelzoom is opgebouwd uit deze combinatie van historische bouwlanden en jongere ontginningen.

De oudere erven nemen een eigen positie in binnen het landschap. Meestal liggen ze op de overgang van hoge naar lage gronden. Het zijn clusters van relatief forse bouwmassa's; onregelmatig ten opzichte van elkaar geplaatst. De oudere agrarische bebouwing bestaat uit bakstenen boerderijen en schuren. De boerderijen zijn in sommige gevallen rijk aan details.

De 'jongere' erven liggen langs een weg. Meestal is het voorhuis naar de weg gekeerd en liggen daarachter de schuren in een rechthoekig patroon.

De uitstraling van (vervangende) nieuwbouw is geïnspireerd door (historische) landelijke bebouwing en voegt zich naar de karakteristiek van de directe omgeving. Vervangende nieuwbouw past binnen de positie en oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing.

Gebiedsgerichte criteria voor Agrarisch buitengebied, Peelzoom - G3c

Situering	Specifiek voor het agrarisch bedrijf is de clustering van meerdere gebouwen (woonhuis, stal, loodsen) op een perceel. En is in de beleving van het complex een belangrijk aandachtspunt. In de Peelzoom komen zowel grootschalige bedrijven als meer oorspronkelijke bedrijven van geringere omvang voor. Woonfunctie: - Nieuwbouw past binnen het bestaande bebouwingspatroon, Agrarische bedrijfsfunctie: - Nieuwe agrarische bedrijfsgebouwen worden achter het bestaande hoofdgebouw gesitueerd.
Hoofdvormen	Woonfunctie: - Elke bouwmassa kent zijn eigen karakteristiek, past bij de schaal van het bedrijf en past bij de bouwmassa's in de omgeving. - Een eenvoudige bouwmassa van 1 tot 2 bouwlagen met kap is aanvaardbaar. - De kapvorm bestaat in principe uit een zadeldak of een afgeleide van dit daktype. Agrarische bedrijfsfunctie: - Bedrijfsbebouwing heeft een eenvoudige hoofdform met kap en duidelijke plint.
Gevelaanzichten	Woonfunctie: - Nieuwe invullingen kunnen modern, mits ze met respect voor de bestaande of omliggende kwaliteiten ingepast worden. Agrarische bedrijfsfunctie: - De voorgevel is naar de weg gericht
Materialisatie en detaillering	De hoofdkleur en het overwegend materiaalgebruik zijn afgestemd op de karakteristiek van het landschap, waarbij het gebruik van gedekte kleuren en natuurlijke materialen voorop staan. Woonfunctie: Daken: (gebakken) pannen

	• Gevels: baksteen en/of houten rabatdelen • Bij detaillering streven naar toepassing van de fijne en ambachtelijke onderdelen. Agrarische bedrijfsfunctie: • Daken: geprofileerde plaatmaterialen of steenstrippanelen. • Gevels: Toepassen van een gemetselde of betonnen plint heeft de voorkeur.
Reclame	Om richting te geven aan de uitvoering van reclame zijn hiervoor afzonderlijke richtlijnen geformuleerd. (zie hoofdstuk 8 Toetsingscriteria voor reclame).

7.2.6 G3d Agrarisch buitengebied, Peelkern

De Peelkern (Agrarisch buitengebied) is een uitgesproken agrarisch landschap dat gedomineerd wordt door uitgestrekte landbouwgronden in grootschalige ontginningspatronen. Dit gebied kenmerkt zich door een overzichtelijke en rationele verkaveling met strakke sloten, rechte wegen, ijle bomenrijen langs wegen en waterlopen. Dit heeft alles te maken met het oorspronkelijke hoogveengebied van de Peelhorst en de relatief recente ontginning daarvan. Dit heeft het landschap extreem veranderd. De basis is echter ongewijzigd, namelijk een hooggelegen brongebied voor de lagere delen van de gemeente.

De 'jongere' erven liggen langs een weg. Meestal is het voorhuis naar de weg gekeerd en liggen daarachter de schuren in een rechthoekig patroon. Deze tezamen dienen een ensemble te vormen. De bebouwing sluit in schaal en karakter aan op het omliggende landschap. Sommige erven maken deel uit van een bebouwingslint. Ook individuele bebouwing, dus zonder bijbehorende loodsen en bedrijfsgebouwen, komen veel voor in het buitengebied.

De uitstraling van (vervangende) nieuwbouw is geïnspireerd door (historische) landelijke bebouwing en voegt zich naar de karakteristiek van de directe omgeving. Vervangende nieuwbouw past binnen de positie en oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing.

Gebiedsgerichte criteria voor Agrarisch buitengebied, Peelkern - G3d

Situering	Specifiek voor het agrarisch bedrijf is de clustering van meerdere gebouwen (woonhuis, stal, loodsen) op een perceel En is in de beleving van het complex een belangrijk aandachtspunt. In dit jonge ontginningslandschap voeren grootschalige akkerbouw en intensieve veeteelt de boventoon. Woonhuizen en boerderijen in het buitengebied ondersteunen deze karakteristiek. Woonfunctie: • Nieuwbouw past binnen het bestaande bebouwingspatroon. Agrarische bedrijfsfunctie: • Nieuwe agrarische bedrijfsgebouwen worden achter het bestaande woongebouw geplaatst.
Hoofdvormen	Woonfunctie: • Elke bouwmassa kent zijn eigen karakteristiek; • Een enkelvoudige bouwmassa van 1 tot 2 bouwlagen met kap is aanvaardbaar. • De kapvorm bestaat in principe uit een zadeldak of een afgeleide van dit daktype.

	Agrarische bedrijfsfunctie: • Bedrijfsbebouwing heeft een eenvoudige hoofdvorm met kap en duidelijke plint.
Gevelaanzichten	Woonfunctie: • Nieuwe invullingen kunnen modern zijn, mits ze met respect voor de bestaande of omliggende kwaliteiten ingepast worden. Agrarische bedrijfsfunctie: • De voorgevel is naar de weg gericht
Materialisatie en detaillering	De hoofdkleur en het materiaalgebruik zijn afgestemd op de karakteristiek van het landschap, waarbij het gebruik van gedekte kleuren en natuurlijke materialen voorop staan. Woonfunctie: • Daken: (gebakken) pannen • Gevels: baksteen en/of houten rabatdelen Agrarische bedrijfsfunctie: • Daken: Geprofileerde plaatmaterialen of steenstrippanelen. • Gevels: Toepassen van een gemetselde of betonnen plint heeft de voorkeur.
Reclame	Om richting te geven aan de uitvoering van reclame zijn hiervoor afzonderlijke richtlijnen geformuleerd. (zie hoofdstuk 8 Toetsingscriteria voor reclame).

7.2.7 G4 Natuurgebied

Bebouwing en omgeving

Natuurgebieden worden gekenmerkt door de beschermde status die ze genieten. Vaak worden deze gebieden beheerd door instanties zoals Staatsbosbeheer, Stichting Natuurmonumenten en het Brabants Landschap. Van overheidswege wordt de situering van nieuwe bebouwing tegengegaan ter bescherming van het natuurgebied. Bij eventuele bebouwing dient deze het karakter van het omliggende natuurgebied niet te domineren.

Bebouwing op zich

In deze gebieden komt vrijwel geen bebouwing voor. Op enkele plaatsen is nog bebouwing aanwezig die geplaatst is voordat het gebied een beschermde status kreeg. Deze bebouwing heeft vaak de verschijningsvorm van een boerderij bestaande uit één laag met een kap. Ook zijn er vaak enkele gebouwen aanwezig ten behoeve van natuureducatie, voorlichting en onderhoud. Deze gebouwen hebben vaak een zeer duidelijk natuurvriendelijk en ecologisch verantwoord karakter.

Materialisatie, detaillering en kleur

De bebouwing die gebouwd is voordat het gebied de status kreeg van natuurgebied heeft vaak de verschijningsvorm van een boerderij. Vaak zijn de gevels opgetrokken van steen en bestaat de bebouwing uit één laag met een kap. De bebouwing die geplaatst is ten behoeve van het natuurgebied (bebouwing ten behoeve van natuureducatie, voorlichting en onderhoud) is vaak opgetrokken van hout en bestaat uit één laag. Bij wijzigingen of aanpassingen van de gebouwen is de bestaande materiaal- en kleurgebruik het uitgangspunt. Het kleur gebruik dient afgestemd te zijn op de directe omgeving. Afwijkingen hiervan zijn mogelijk mits passend binnen de karakteristiek van de omgeving.

Gebiedsgerichte criteria voor Natuurgebied - G4

Situering	• Bebouwing is veelal geordend volgens een bepaald principe. Nieuwe bouwwerken dienen bij hun situering deze ordening te respecteren.
------------------	---

	• Handhaven van het groene, rustige en deels besloten karakter van de gebieden.
Hoofdvormen	• Bebouwing in natuurgebieden is behoudend. Veelal is er sprake van een aantal kenmerken in bouwhoogte, kaprichting en –vorm. Nieuwe ontwikkelingen dienen daarop aansluiting te vinden. • Gebouwen hebben een hellend dakvlak (geen platte daken).
Gevelaanzichten	• Bij nieuwe ontwikkelingen dient aansluiting te worden gezocht bij de bestaande kenmerkende gevelcomposities.
Materialisatie en detaillering	• Bij nieuwe ontwikkelingen dient aansluiting te worden gezocht bij het bestaande kenmerkende materiaal en kleurgebruik en karakteristieke detaillering. • Aan de randen van de bebouwing dient het kleurgebruik te zijn afgestemd op de betekenis van het landschap. • De bouwwerken bestaan uit natuurlijke materiaalsoorten en gedekte kleurstellingen.
Reclame	Om richting te geven aan de uitvoering van reclame zijn hiervoor afzonderlijke richtlijnen geformuleerd. (zie hoofdstuk 8 Toetsingscriteria voor reclame).

7.2.8 G5 Recreatiepark en vakantiewoning

Bebouwing en omgeving

Binnen dit thema (Recreatiepark en vakantiewoning) vallen naast de projectmatig opgezette recreatieparken ook de parken waar in eigen beheer vakantiewoningen kunnen worden gebouwd. De recreatieparken en zogenaamde bungalowparken zijn veelal rondom een klein centrum met voorzieningen gelegen. De woonbebouwing is veelal geclusterd in kleinere eenheden die ontsloten worden door kronkelende wegen en wandelpaden. De parken zijn meestal op zichzelf gelegen en naar binnen gekeerd. De bebouwing vormt qua uitstraling een ensemble met de overige bebouwing op het park.

Bebouwing op zich

De vakantiewoningen zijn vaak vrijstaand of geschakeld geplaatst maar ook rijwoningen en appartementencomplexen komen voor. Vaak is bij de entree van het terrein een gebouw geplaatst in een afwijkende vorm. Hier is vaak de receptie geplaatst.

Materialisatie, detaillering en kleur

De gevels bestaan meestal uit metselwerk of hout.

Gebiedsgerichte criteria voor Recreatiepark en vakantiewoning - G5

Situering	• Het streven naar behoud van de aanwezige groene kwaliteiten leidt er toe dat bebouwing in deze gebieden relatief ondergeschikt dient te zijn en moet passen binnen de groene verschijningsvorm en het karakter van het gebied.
Hoofdvormen	Bouwmassa: • Niet zozeer de vorm maar de wijze van inpassing van de bebouwing in het landschap is een belangrijk criterium. • Per terrein één hoofdmassa. • De massa is geleed. • Aanbouwen zijn ondergeschikt en maken deel uit van de totaalcompositie van het gebouw.

Materialisatie en detaillering	Materiaalkeuze en kleurgebruik: • Bebouwing in natuurgebieden vraagt om aandacht voor de kleurstelling en het materiaalgebruik van het bouwwerk. Kleurtoon en materiaalkeuze die een relatie vertonen met de in het landschap overheersende elementen kunnen daaraan bijdragen. • Kleuren zijn natuurlijk en gedekt. • Aanbouwen en bijgebouwen in materiaal en kleur afstemmen op de hoofdmassa. Detaillering: • Detaillering is gevarieerd.
Reclame	Om richting te geven aan de uitvoering van reclame zijn hiervoor afzonderlijke richtlijnen geformuleerd. (zie hoofdstuk 8 Toetsingscriteria voor reclame).

7.2.9 G6 Water

Het Land van Cuijk kent zowel natuurlijke waterlopen als een aantal kunstmatige, gegraven waterpartijen. Zo wordt de noordoostelijke grens van Land van Cuijk gevormd door de imposante loop van de Maas en vormt het stroomgebied van de Raam een karakteristiek beekdalenlandschap.

Door zandwinning zijn een aantal kunstmatige waterpartijen gevormd, deze hebben vooral een recreatieve functie. De aangrenzende gronden kennen hun eigen bebouwingstype.

Voor Water - G6 (Water) zijn logischerwijs geen criteria voor bebouwing opgesteld. De natuurlijke waterlopen binnen het gebied van Land van Cuijk zijn onderdeel van de daar geldende bebouwingstypen.

7.3 Historisch gegroeide woongebieden (H)

7.3.1 H1 Historisch dorpsgebied

Bebouwing en omgeving

Veel dorpen zijn ontstaan als agrarische nederzettingen. Iedere regio heeft zijn eigen typen zoals brinkdorpen, esdorpen en de gestrekte langstraatdorpen. Daarnaast zijn er ook dorpen met een andere ontstaansgeschiedenis zoals marktplaatsen, strategische vestigingen of nederzettingen met een meer industriële oorsprong. De oude dorpsgebieden kenmerken zich door relatief open en kleinschalige bebouwing met daarbinnen een zekere variatie. Binnen deze gebieden zijn vaak nog onbebouwde percelen in gebruik als weiland of moestuin. Op enkele plaatsen en met name langs kruisingen van belangrijke wegen komt verdichting voor. Er komen veelal verschillende functies voor in de historisch dorpsgebieden zoals wonen, detailhandel en verschillende ambachten. De historische dorpsgebieden vormen een waardevol gebied voor de huidige gemeenten. De historische dorpsgebieden vormen de historische context van veel objecten van cultuurhistorische waarde. Tevens vormen ze belangrijke schakels binnen het netwerk van wegen en ondersteunen ze de ruimtelijke oriëntatie binnen de gemeente.

Bebouwing op zich

De bebouwing in de historische dorpsgebieden is zeer divers van vorm en karakter. In sommige gevallen komen nog molens, kerken en boerderijen voor. De gebouwen zijn individueel ontworpen

en dateren uit verschillende tijdsperioden. De bebouwing bestaat overwegend uit één of twee lagen met een kap. Samenvoegingen van individuele bouwmassa's is ongewenst.

Materialisatie, detaillering en kleur

De gevels zijn in de meeste gevallen opgetrokken in baksteen, het dak is bedekt met riet of pannen. De detaillering van de bebouwing is zeer divers, ornamenten (aparte rollagen, metseltechnieken, luiken e.d.) komen voor. Er is overwegend gebruik gemaakt van sobere, rustige en donkere kleuren.

Gebiedsgerichte criteria voor Historisch dorpsgebied - H1

Situering	Rooilijn: • Handhaven historische rooilijnen. Zijdelingse afstand: • Situatie afhankelijk, overwegend gesloten. Oriëntatie: • hoofdgebouw is op de straat georiënteerd. Vrijstaande bijgebouwen(o.a. magazijnen) achter het hoofdgebouw.
Hoofdvormen	Bouwmassa en hoogte: • Staafvormige (liggend) en blokvormige bouwmassa's. • Hoogtevariatie bebouwing van 2 tot 4 bouwlagen met kap. Kapvorm en kaprichting: • Zadeldak, tentdak, mansardekap of een afgeleide van deze daktypen. • Wisselende kaprichting, als accent vormgegeven.
Gevelaanzichten	Gevelopbouw en gevelgeleding: • Voorgevel van het hoofdgebouw bestaat uit één geheel maar is te onderscheiden in plint, middenstuk en dakopbouw. • De gevelopbouw dient aan te sluiten op de in de omgeving aanwezige karakteristieken; een verticale gevelgeleding. • Gebruik van staande ramen. Gevelreliëf: • De woningen kennen enige mate van gevelreliëf in bouwmassa door uitbouwen, erkers en de neggemaat. • Grootschalige complexen hebben een beperkt gevelreliëf. • Het gevelreliëf dient aan te sluiten op de in de omgeving aanwezige karakteristieken.
Materialisatie en detaillering	Materialen en kleuren: • Kozijnen: hout • Dakbedekking: gebakken pannen of bitumen • Hoofdgevelmateriaal: bakstenen, natuursteen en stucwerk. Voor grootschalige complexen zijn de hoofdgevelmaterialen in combinatie met plaatmaterialen en glasgevels toegestaan. • Wisselende kleuren. Het gebruik van expressieve en sobere kleuren wordt naast elkaar gebruikt. Detaillering:

	• Toegevoegde elementen zelfstandig vormgeven in de lijn van de architectuur van het geheel.
Reclame	Om richting te geven aan de uitvoering van reclame zijn hiervoor afzonderlijke richtlijnen geformuleerd. (zie hoofdstuk 8 Toetsingscriteria voor reclame).

7.3.2 H2 - Historisch dorpsbebouwingslint

Bebouwing en omgeving

Historisch dorpsbebouwingslinten zijn de eerste bebouwingsconcentraties langs historische verbindingswegen. Rond een aantal van deze linten hebben zich de huidige dorpen en steden ontwikkeld. Meestal is het lint langs een belangrijke route ontstaan. De bebouwing is perceelsgewijs tot stand gekomen waardoor een wisselend straatbeeld is ontstaan. De rooilijn is dikwijls individueel bepaald en hierdoor verspringend. De bebouwingsstructuur is open, met veel doorzichten naar het achterliggende gebied. De huidige mate van open- en geslotenheid is leidend voor veranderingen. De openbare ruimte, de straat en de begeleidende bomen enerzijds en anderzijds de voortuinen of de aanstrating en stoep zijn bepalend in het straatbeeld en zorgen voor de samenhang. Hierdoor vormen de perceelsgewijze, individuele invullingen één straatwand terwijl ze onderling veel van elkaar verschillen. De kavels hebben vaak diepe achtertuinen en kleine of geen voortuinen. Woningen, kleine ambachtelijke werkplaatsen, winkels, horeca en boerderijen zijn de diverse functies die je aantreft in de lintbebouwing. Soms heeft een functieverandering plaatsgevonden. Als dit heeft plaatsgevonden met behoud van de oorspronkelijke bebouwingsmassa wordt dit niet als storend ervaren.

Bebouwing op zich

De bebouwing in de historische bebouwingslinten is zeer divers van karakter. De gebouwen zijn individueel ontworpen en dateren uit verschillende tijdsperiodes. Samenvoegingen van individuele bouwmassa's is ongewenst. De bebouwing bestaat overwegend uit één tot twee lagen met langskap. Soms is er sprake van intensievere bebouwing richting het centrum. De percelen zijn smaller en de woningen hebben veelal een dwarskap. Kenmerkend is de brede en lange massa waarbij horizontaliteit bepalend is voor de opbouw van de gevel. De raamopeningen zijn echter verticaal opgebouwd.

Materialisatie, detaillering en kleur

De gevels zijn in de meeste gevallen opgetrokken uit baksteen, soms gestukadoord, het dak is bedekt met riet of pannen. De detaillering van de bebouwing is afhankelijk van de ontstaansperiode. Men treft diverse ornamenten, detailleringen in het metselwerk (strek- en rollagen) en diverse gevelbeëindigingen aan.

Kenmerkend is het contrast tussen de kleur van het metselwerk en die van de kozijnen.

Gebiedsgerichte criteria voor Historisch dorpsbebouwingslint - H2

Situering	Rooilijn: • Handhaven historische rooilijnen. Zijdelingse afstand: • Situatie afhankelijk, overwegend los van elkaar. Oriëntatie: • Oriëntatie is wisselend, hoofdgebouw is overwegend georiënteerd op de straat. Vrijstaande bijgebouwen(o.a. magazijnen) achter het hoofdgebouw.
Hoofdvormen	Bouwmassa en hoogte: • Staafvormige (liggend) en blokvormige bouwmassa's.

	• Hoogtevariatie bij woningen van 1 tot 2 bouwlagen met kap. • Kantoorpanden en andere complexen hebben een hoogtevariatie tussen 2 tot 3 bouwlagen. Kapvorm en kaprichting: • Zadeldak, tentdak, mansardekap of een afgeleide van deze daktypen. • Bij grootschalige complexen zijn platte daken toegestaan. • Wisselende kaprichting.
Gevelaanzichten	Gevelopbouw en gevelgeleding: • Voorgevel van het hoofdgebouw bestaat uit één geheel maar is te onderscheiden in boven- en onderstuk. • De gevelopbouw dient aan te sluiten op de in de omgeving aanwezige karakteristieken. • Gebruik van staande ramen. Gevelreliëf: • De woningen kennen enige mate van gevelreliëf in bouwmassa door uitbouwen, erkers en de neggemaat. • Grootschalige complexen hebben een beperkt gevelreliëf. • Het gevelreliëf dient aan te sluiten op de in de omgeving aanwezige karakteristieken.
Materialisatie en detaillering	Materialen en kleuren: • Kozijnen: hout • Dakbedekking: gebakken pannen of bitumen Hoofdgevelmateriaal: bakstenen, natuursteen en stucwerk. Voor grootschalige complexen zijn de hoofdgevelmaterialen in combinatie met plaatmaterialen en glasgevels toegestaan. • Wisselende kleuren. Het gebruik van expressieve en sobere kleuren wordt naast elkaar gebruikt. Detaillering: • Toegevoegde elementen zelfstandig vormgeven in de lijn van de architectuur van het geheel.
Reclame	Om richting te geven aan de uitvoering van reclame zijn hiervoor afzonderlijke richtlijnen geformuleerd. (zie hoofdstuk 8 Toetsingscriteria voor reclame).

7.3.3 H3 Historische stedelijke bebouwing

Bebouwing en omgeving

In vergelijking met de historische bebouwingslinten kent de historische stedelijke bebouwing een veel hogere dichtheid. Smallere kavels, hogere bebouwing (soms meer dan twee lagen), een gesloten straatwand en een relatief grote bebouwings- en perceelsdiepte – met af en toe een eigen voorruimte aan de straat – bepalen het beeld. Van oudsher volgen de hoofdstraten de historische, kronkelige routes. De rooilijn, waarin de voorgevels zijn gebouwd vertoont kleine verspringingen. De gevelwanden bepalen hier duidelijk het straatbeeld. Door de grote intensiteit van bebouwing ontstaat als het ware een dakenlandschap. De smalle, diepe bebouwing wordt met dwarskappen afgedekt. De beëindigingen van de gevels worden over het algemeen gevormd door fraai gedetailleerde gootlijsten, waarboven dakschilden met hier en daar een dakkapel. Ook topgevels komen, zij het minder frequent, voor. Op de bredere percelen wordt de bebouwing achter de – eveneens uitgewerkte – gootlijst middels een samenstel van langs- en dwarskappen afgedekt.

Bebouwing op zich

De historisch stedelijke bebouwing bestaat uit twee of meer lagen met kap. Kenmerkend is het veel voorkomende hoogteverschil tussen de begane grond laag en de overige verdiepingen. Dit verschil is in zijn oorsprong te verklaren vanuit een typische plattegrond- en doorsnedenopbouw, die het mogelijk maakte de hogere werkruimte aan de straatzijde (lichttoetreding) vanuit een insteekverdieping te kunnen overzien. De functie van winkels en werkruimten op de begane grond met daarboven gelegen woningen leidt in de gevels tot een verschil in voorkomen van de eerste laag (etalages) ten opzichte van de verdiepingen (ramen). Van oudsher ontstond, mede vanuit bouwtechnische noodzaak, een duidelijke architectonische relatie tussen begane grond en verdiepingen in de gevels. Raamopeningen zijn duidelijk verticaal gericht. De straatwand vertoont een grote samenhang, veroorzaakt door parcellering, gevelbehandeling, materialisatie, detaillering en kleurstelling. De rijk gedetailleerde gevelbeëindiging speelt daarbij een belangrijke rol. Net als in de bebouwingslinten is de bebouwing perceelsgewijs ontstaan, waardoor er veel onderlinge verschillen tussen de panden zijn.

Materialisatie, detaillering, kleur

Het materiaal- en kleurgebruik is divers en verschilt per pand. Over het algemeen worden gevels samengesteld uit baksteen dan wel in een lichte kleur gestukadoord. Mede hierdoor blijven de afzonderlijke panden in de gesloten bebouwingswand herkenbaar. De individuele gevels hebben een harmonische opbouw. In een aantal gevallen is de begane grondlaag op nogal brute wijze, ter wille van de winkelfunctie, gewijzigd, waardoor sprake is van disharmonie in de gevels, veroorzaakt door een duidelijke architectonische scheiding naar de bovenliggende verdiepingen. De oorspronkelijke gevelornamenten en detailleringen zijn in veel gevallen bewaard gebleven.

Gebiedsgerichte criteria voor Historisch stedelijke bebouwing - H3

Situering	Rooilijn: • Handhaven historische rooilijnen. Zijdelingse afstand: • Situatie afhankelijk, overwegend gesloten. Oriëntatie: • hoofdgebouw is op de straat georiënteerd. Vrijstaande bijgebouwen(o.a. magazijnen) achter het hoofdgebouw.
Hoofdvormen	Bouwmassa en hoogte: • Staafvormige (liggend) en blokvormige bouwmassa's. • Hoogtevariatie bebouwing van 2 tot 4 bouwlagen met kap. Kapvorm en kaprichting: • Zadeldak, tentdak, mansardekap of een afgeleide van deze daktypen. • Wisselende kaprichting, als accent vormgegeven.
Gevelaanzichten	Gevelopbouw en gevelgeleding: • Voorgevel van het hoofdgebouw bestaat uit één geheel maar is te onderscheiden in plint, middenstuk en dakopbouw. • De gevelopbouw dient aan te sluiten op de in de omgeving aanwezige karakteristieken; een verticale gevelgeleding. • Gebruik van staande ramen. Gevelreliëf:

	• De woningen kennen enige mate van gevelreliëf in bouwmassa door uitbouwen, erkers en de neggemaat • Grootschalige complexen hebben een beperkt gevelreliëf. • Het gevelreliëf dient aan te sluiten op de in de omgeving aanwezige karakteristieken.
Materialisatie en detaillering	Materialen en kleuren: • Kozijnen: hout • Dakbedekking: gebakken pannen of bitumen • Hoofdgevelmateriaal: bakstenen, natuursteen en stucwerk. Voor grootschalige complexen zijn de hoofdgevelmaterialen in combinatie met plaatmaterialen en glasgevels toegestaan. • Wisselende kleuren. Het gebruik van expressieve en sobere kleuren wordt naast elkaar gebruikt. Detaillering: • Toegevoegde elementen zelfstandig vormgeven in de lijn van de architectuur van het geheel.
Reclame	Om richting te geven aan de uitvoering van reclame zijn hiervoor afzonderlijke richtlijnen geformuleerd. (zie hoofdstuk 8 Toetsingscriteria voor reclame).

7.3.4 H4 Gemengde bebouwing

Bebouwing en omgeving

In en rondom historische lintbebouwing en historische kernen heeft in de loop der tijd een verdichting van de bebouwing plaatsgevonden. De verdichting bestaat uit gemengde bebouwing en is in verschillende stadia ontstaan. Over het algemeen heeft dit plaatsgevonden tussen de historische lintbebouwing en de latere planmatig opgezette uitbreidingswijken. De bebouwing dateert uit verschillende periodes, er zijn dan ook uiteenlopende stedenbouwkundige structuren en architectonische vormen toegepast. Het resultaat is een gevarieerd bebouwingsbeeld met een rafelige stedenbouwkundige structuur.

Bebouwing op zich

De bebouwing is divers van karakter en sluit qua vorm en uitstraling aan op de oudere bebouwing in het gebied. Het bestaat uit één tot twee lagen en heeft in de meeste gevallen een kap. De architectuur vertoont een grote verscheidenheid. Er is vaak sprake van een perceelsgewijze invulling waardoor de bebouwing een geheel eigen en individueel karakter heeft. Hierdoor is de rooilijn veelal verspringend en heeft de bebouwing een vrij losse en open structuur. Naast perceelsmatige invullingen zijn binnen dit bebouwingstype ook planmatig opgezette complexen van woningen ontstaan. Het gaat hier vaak over een klein aantal woningen die zich qua vorm en opzet van de omgeving onderscheidt. De bebouwing bestaat hier uit twee lagen. Vaak wordt de oorspronkelijke verkaveling minder gerespecteerd.

Materialisatie, detaillering en kleur

De gevels zijn in de meeste gevallen opgetrokken uit baksteen, het dak is bedekt met pannen. De detaillering van de bebouwing is zeer divers. Het kleurgebruik is gevarieerd. In sommige gevallen wordt gebruik gemaakt van felle kleuren en moderne materialen. De planmatige opgezette woningen onderscheiden zich van de individuele woningen aangezien voor alle woningen het kleur- en materiaalgebruik nagenoeg gelijk is.

Gebiedsgerichte criteria voor Gemengde bebouwing - H4

Situering	Rooilijn: • handhaven historische rooilijnen. Zijdelingse afstand: • Situatie afhankelijk, overwegend los van elkaar. Oriëntatie: • Wisselend, hoofdgebouw is overwegend georiënteerd op de straat. Vrijstaande bijgebouwen (o.a. magazijnen) achter het hoofdgebouw.
Hoofdvormen	Bouwmassa en -hoogte: • Staafvormige (liggend) en blokvormige bouwmassa's. • Hoogtevariatie bij woningen van 1 tot 2 bouwlagen met kap. • Kantoorpanden en andere complexen hebben een hoogtevariatie tussen 2 tot 3 bouwlagen.
	Kapvorm en kaprichting: • Zadeldak, tentdak, mansardekap of een afgeleide van deze daktypen. • Bij grootschalige complexen zijn platte daken toegestaan. • Wisselende kaprichting.
Gevelaanzichten	Gevelopbouw en gevelgeleding: • De gevelopbouw dient aan te sluiten op de in de omgeving aanwezige karakteristieken. • Voorgevel van het hoofdgebouw heeft een verticale geleding. • Gebruik van staande ramen.
	Gevelreliëf: • De woningen kennen enige mate van gevelreliëf in bouwmassa door uitbouwen en erkers en de neggemaat. • Grootschalige complexen hebben een beperkt gevelreliëf. • Het gevelreliëf dient aan te sluiten op de in de omgeving aanwezige karakteristieken.
Materialisatie en detaillering	Materialen en kleuren: • Kozijnen: hout of goedgelijkende andere materialen. • Dakbedekking: gebakken pannen of bitumen • Gevel: bakstenen, natuursteen en stucwerk. Voor grootschalige complexen zijn plaatmaterialen en glasgevels toegestaan. • Wisselende kleuren. Het gebruik van expressieve en sobere kleuren wordt naast elkaar gebruikt.
	Detaillering: • Toegevoegde elementen zelfstandig vormgeven in de lijn van de architectuur van het geheel.
Reclame	Om richting te geven aan de uitvoering van reclame zijn hiervoor afzonderlijke richtlijnen geformuleerd. (zie hoofdstuk 8 Toetsingscriteria voor reclame).

7.4 Gebieden met bijzondere bebouwingstypen (T)

7.4.1 T1 Hoogbouw

Bebouwing en omgeving

Hoogbouw heeft gezien de omvang en uitstraling een grote invloed op zijn directe omgeving. In een aantal gevallen is de hoogbouw een stedenbouwkundig accent binnen stad of dorp. De visuele aanwezigheid van de bebouwing werkt structurerend op de omgeving en is belangrijk voor de oriëntatie binnen en rond de kern. Er wordt in dit verband ook wel gesproken over een „landmark”. Gestapelde bouw heeft een grote impact op de directe omgeving, dit neemt toe naarmate de bebouwing hoger is. De hoofdentree is vaak extra geaccentueerd en gericht op de openbare ruimte. Door stapeling van (woon)functies kunnen parkeerproblemen ontstaan. Hiervoor zijn vele oplossingen bedacht. Bij gestapelde bouw tot vier lagen is het nog mogelijk voldoende parkeerplaats langs de straten te realiseren. Bij bebouwing hoger dan vier lagen wordt vaak gezamenlijk geparkeerd op een parkeerplaats. Deze kan zowel op het maaiveld als in een parkeergarage worden opgelost. Zeker de eerste vorm heeft veel invloed op het straatbeeld. De maat van de bebouwing is van invloed op de stedenbouwkundige opbouw en inrichting van de omgeving. Zeker een gebouw dat hoger is dan vier lagen werpt een aanzienlijke schaduw op zijn omgeving. Naast parkeerplaatsen zijn er in de directe omgeving van hoogbouw vaak onbebouwde terreinen die zijn ingericht als groenvoorziening. De openbare ruimte of de onbebouwde privé- ruimte en de bebouwing op zich worden vaak als één geheel gezien en wordt ook zodanig ingericht.

Bebouwing op zich

Over het algemeen kenmerkt de bouwmassa van dit thema zich door zijn hoogte, maar ook door een lange, horizontale gevel. Het dak is plat of heeft een flauwe langskap. Opbouw op het platte dak is toegestaan, mits overal op gelijke wijze gebeurd. Gestapelde woningen worden over het algemeen ontsloten via een centraal stijgpunt. Op één of meerdere plaatsen in de gevel is een entreepartij aanwezig die de bovenliggende woningen ontsluiten. De woningen kunnen op verschillende manieren ontsloten worden: portiekontsluitingen, etageontsluitingen met centraal stijgpunt, via een binnenstraat of een galerij. De manier waarop de woningen worden ontsloten is kenmerkend voor het uiteindelijke gevelbeeld. De gevel kenmerkt zich door een hoge mate van repetitie en verticaliteit. Uitzonderingen in het ritme zijn voornamelijk te vinden rond entreepartijen en hoekoplossingen. De architectuur van de bebouwing verschilt onderling veel. Hierdoor zijn geen gemeenschappelijke architectonische kenmerken te benoemen.

Gebiedsgerichte criteria voor Hoogbouw - T1

Situering	- Aansluiten bij toegepaste rooilijn in gebied: dit is een rechte rooilijn. - Blokken en woningen onderling: respecteren toegepaste zijdelingse afstand. - De op de straat of hof georiënteerde bebouwingskarakteristiek handhaven.
Hoofdvormen	Bouwmassa en bouwhoogte - Blok - of schijfvormige bouwmassa's. 4 tot 7 bouwlagen, plaatselijk hoger Kapvorm en kaprichting - Platte daken of zadeldaken.
Gevelaanzichten	Gevelopbouw en geleding - Aansluiten bij gevelopbouw en -geleding binnen bouwblok. - De bouwmassa's hebben een horizontale of verticale geleding. Gevelreliëf - Aansluiten bij gevelreliëf binnen bouwblok of cluster van seriematige gebouwen.
Materialisatie en detaillering	Materiaalkeuze en overwegend kleurgebruik

	• Aansluiten bij kleur- en materiaalgebruik binnen bouwblok of cluster van seriematige gebouwen. • Als gevelmaterialen zijn betonelementen, baksteen, staal, kunststof kozijnen en grote glasoppervlakken toepasbaar. Detaillering • Toegevoegde elementen zelfstandig vormgeven in de lijn van de architectuur van het geheel.
Reclame	Om richting te geven aan de uitvoering van reclame zijn hiervoor afzonderlijke richtlijnen geformuleerd. (zie hoofdstuk 8 Toetsingscriteria voor reclame).

7.4.2 T3 Instituut

Bebouwing en omgeving

Onder instituten worden grotere bebouwingscomplexen verstaan die min of meer solitair binnen een stedenbouwkundige en/of landschappelijke structuur liggen. De instituten hebben een relatief groot eigen terrein welke parkachtig is ingericht en afgestemd op de desbetreffende functie. Het terrein is intern gericht en min of meer afgesloten van de omgeving. De bebouwing op het terrein heeft functioneel en vaak ook qua vorm en architectuur een grote mate van samenhang. Kenmerkend op deze terreinen is vaak de ensemblewerking tussen de solitaire gebouwen en het aansluitende landschap. De relatie die het gebouw aangaat met de omgeving, de oriëntatie en aansluiting van de bebouwing naar de onbebouwde ruimte dan wel de overgang is bepalend voor de beleving en de kwaliteit. Dit bepaalt in de meeste gevallen dan ook de ensemblewaarde.

Bebouwing op zich

De bebouwing van instituutsterreinen heeft een grote mate van samenhang, mits deze in dezelfde periode zijn gerealiseerd. Indien de realisatieperiode over een langere tijd is uitgespreid is er sprake van diverse architectuurstijlen binnen één instituut. De bebouwing heeft een individueel karakter en niet aangepast op de bebouwing in de omgeving. De architectuur vertoont een grote verscheidenheid. De bebouwing geeft in de meeste gevallen uiting aan het architectonisch denken uit de ontstaansperiode. De bebouwing is als een afgietsel van de architectonische stijlkenmerken uit de ontstaansperiode te beschouwen.

Materialisatie, detaillering en kleur

De gevels zijn in de meeste gevallen opgetrokken uit baksteen, het dak is bedekt met pannen. De detaillering van de bebouwing is zeer divers. Het kleurgebruik is gevarieerd. De stijlkenmerken uit de bouwperiode zijn vaak tot in het laagste schaalniveau doorgevoerd.

Gebiedsgerichte criteria voor Instituut - T3

Situering	• De voorzijde van de hoofdmassa is gericht naar de belangrijkste openbare ruimte. • Bijgebouwen staan niet op de voorgrond. • Bijgebouwen zijn ondergeschikt en maken deel uit van de totale compositie van het gebouw of complex. • Geen opslag op open terrein. • Terreininrichting dient onderdeel uit te maken van het architectonisch ontwerp.
Hoofdvormen	• De bouwmassa's zijn geled. • De gebouwen staan vrij op het kavel. • Aanbouwen zijn ondergeschikt en maken deel uit van de totaalcompositie van het gebouw.

	• Het hoofdgebouw kent een duidelijke ingangspartij. • Veranderingen en toevoegingen van nieuwe elementen dienen de eenheid en samenhang tussen de stedenbouwkundige opbouw van de complexen te ondersteunen. • Bij aanpassingen aan vrijstaande gebouwen moet de hoofdvorm van het gebouw duidelijk herkenbaar zijn.
Materialisatie en detaillering	Materiaalkeuze en kleurgebruik • De kleuren zijn natuurlijk en gedekt. • Aanbouwen en bijgebouwen in materiaal en kleur afstemmen op de hoofdmassa. Gevelopbouw en detaillering • De detaillering is gevarieerd. • De entree krijgt nadruk in de compositie. • Detaillering van kozijnen, daklijsten, regenpijpen e.d. is eenvoudig en zorgvuldig. • Aanbouwen en bijgebouwen zijn in maatvoering en architectuur afgestemd op de hoofdmassa.
Reclame	Om richting te geven aan de uitvoering van reclame zijn hiervoor afzonderlijke richtlijnen geformuleerd. (zie hoofdstuk 8 Toetsingscriteria voor reclame).

7.4.3 T4 Op zichzelf staande bebouwing

Bebouwing en omgeving

Gebouwen binnen dit thema zijn centraal gelegen binnen een wijk of kern en hebben een individueel karakter. Zij onttrekken zich vaak uit de stedenbouwkundige context van de omliggende wijk. Voorbeelden zijn kerken, scholen, wijkgebouwen, dokterspraktijken e.d. Door de centrale ligging en individuele karakter zijn de gebouwen goed herkenbaar en belangrijk voor de oriëntatie. Bebouwing en de openbare ruimte in de directe omgeving zijn als één geheel ontworpen. De bebouwing is op de openbare ruimte georiënteerd. De bebouwing en de openbare ruimte in de directe omgeving worden als één geheel gezien en worden ook zodanig ingericht.

Bebouwing op zich

De architectuurstijl is verschillend, afhankelijk van de periode waarin deze gebouwd zijn en welke functie er gehuisvest wordt. De bebouwingsstructuur is open, de bebouwing is vrijstaand of in een klein aantal gevallen geschakeld. Aanpassingen aan de bebouwing dienen ondergeschikt te zijn aan de gevel als geheel.

Materialisatie, detaillering en kleur

Het materiaal- en kleurgebruik verschilt per object en hangt nauw samen met de periode waarin het gebouwd is en de soort functie die gehuisvest wordt. In sommige gevallen wordt gebruik gemaakt van moderne materialen en felle kleuren.

Gebiedsgerichte criteria voor Op zichzelf staande bebouwing - T4

Situering	• Aan de randen van de gebieden moet de situering van de gebouwen afgestemd worden op de aangrenzende bebouwing en/of woongebieden. • Bij de situering van gebouwen dient aansluiting te worden gezocht bij de karakteristieke uniforme opbouw van het gebied.
------------------	---

	• Terreininrichting dient onderdeel uit te maken van het architectonisch ontwerp.
Hoofdvormen	• Aan de randen van deze gebieden moet bij bouwvormen rekening worden gehouden met de invloed van de bouwvormen op de aangrenzende bebouwing en/of woongebieden. • Veranderingen en toevoegingen van nieuwe elementen dienen de eenheid en samenhang tussen de stedenbouwkundige opbouw van de publieke voorzieningen te ondersteunen. • Bij aanpassingen aan vrijstaande bijgebouwen moet de hoofdvorm van het gebouw duidelijk herkenbaar zijn.
Gevelaanzichten	• Veranderingen en toevoegingen aan de gevelkarakteristiek dienen de eenheid en samenhang van de gebieden te ondersteunen. • In het zicht zijnde gevels vormgeven als voorgevel
Materialisatie en detaillering	• Aan de randen van de gebieden moet bij het kleurgebruik rekening worden gehouden met de invloed op de aangrenzende gebieden en/of woongebieden. • Bijzondere aandacht voor de vormgeving van de ingangen. • Gebruik van kenmerkende materiaalkeuzen, vormen en details.
Reclame	Om richting te geven aan de uitvoering van reclame zijn hiervoor afzonderlijke richtlijnen geformuleerd. (zie hoofdstuk 8 Toetsingscriteria voor reclame).

7.4.4 T5 Woonwagenlocatie

Bebouwing en omgeving

Een woonwagenlocatie ontstond tot in de tweede helft van de twintigste eeuw vaak spontaan binnen het stedelijk weefsel op niet gebruikt en onbebouwde terreinen. De locaties zijn in opzet van een tijdelijke aard, terwijl dit in veel gevallen een permanente behuizing is geworden. Over het algemeen zijn deze oude woonwagenlocaties aan de rand van de bebouwde kom gelegen. Ze zijn duidelijk als geheel te onderscheiden door de aparte verschijningsvorm van de bebouwing en de afrastering op de grens van het kamp. Door de spontane ontstaanswijze is er over het algemeen geen verweving met de omliggende wijken en gebieden. De bebouwing richt zich naar binnen waardoor het woonwagenkamp vaak een gesloten indruk maakt. Binnen het woonwagenkamp is er naast de privé-buitenruimte gezamenlijke buitenruimte. Deze ruimte is centraal in het kamp gelegen, de woonwagens zijn hier rond geschakeerd.

De jongere woonwagenlocaties zijn meer en meer geplande, compacte gebieden. De oorspronkelijke, spontaan ontstane locaties zijn langzamerhand aan het verdwijnen. De geplande locaties zijn vaak voorzien van een infrastructuur met standaard-bijgebouwen en standplaatsen voor woonwagens. In veel gevallen zijn de woonwagens van hetzelfde type.

De ongecontroleerde ontwikkelingen die op de oude locaties plaatsvonden, worden hier niet toegestaan.

Bebouwing op zich

De bebouwing kent een grote uniformiteit in uitstraling en opbouw. De bebouwing bestaat over het algemeen uit één laag met een flauw hellend dak. De opbouw van de gevel is erg verschillend. De

gevelopeningen maken een groot deel van de gevel uit. De woningen zijn vrij klein, alhoewel dit per woning erg kan verschillen.

Materialisatie, detaillering en kleur

Het materiaalgebruik verschilt erg per woning of gebouw. De meeste gebouwen zijn opgetrokken uit HSB wanden met een kunststof bekleding of houten planken. Het dak is bekleed met bitumen of een plaatmateriaal. Het kleurgebruik is natuurlijk en licht. De kozijnen hebben vaak een lichte kleur. De detaillering verschilt per woning, de oorspronkelijke detaillering is vrij simpel, maar individuele aanpassingen zorgen voor grote verschillen per woning. Gezien de diversiteit in architectuur binnen dit bebouwingstype gelden alleen de algemene welstandscriteria.

Voor de beoordeling van het bebouwingstype T5 zijn de Algemene toetsingscriteria van toepassing (zie paragraaf [3.6](#)).

7.5 Planmatig ontworpen woongebieden (W)

7.5.1 W3 Tuindorp en tuinwijk

Bebouwing en omgeving

De tuinstadgedachte is ontstaan aan het begin van de negentiende eeuw en was een reactie op de „grote stedelijkheid” van destijds. Het idee dat hieraan ten grondslag ligt, is de bevrijding van het industrieproletariaat uit de ongezonde woonomstandigheden. Als alternatief voor de stenige, overvolle stad werden woonwijken gebouwd waarin de menselijke maat en de individuele woning weer een grote rol spelen. In Nederland was vooral het gedachtegoed van architect Granpré Molière bepalend voor de tuinwijkgedachte. Kenmerkend is dat ze oorspronkelijk als samenhangend geheel zijn ontworpen met specifieke architectonische en stedenbouwkundige kenmerken. Het accent binnen de wijken ligt vooral op de straatruimte zelf. De straatgevels vormen een intieme, kleinschalige openbare ruimte. De woningen zijn nagenoeg allemaal georiënteerd op de straat, bovenwoningen werden gemeden. Elke woning heeft zijn eigen tuintje. De tuin vormt een belangrijke schakel in de oorspronkelijke tuinwijkgedachte. Uitgangspunt was een menswaardige huisvesting voor iedereen waarbij de verbondenheid met de natuur belangrijk was. De overgang van de privé-ruimte naar de openbare ruimte is zeer zorgvuldig vormgegeven. Zeer kenmerkend op grote schaal is de uniformiteit van de stedenbouwkundige indeling en architectuur van de wijken en op een lager schaalniveau het oog voor detail en individualiteit. In dorpen treft men de tuinwijk vaak aan in kleine clusters aan straten. Door de samenhang binnen de wijken en de groeninrichting van de straten, pleintjes en voortuinen is een aangenaam en vriendelijk omgevingsbeeld ontstaan. De architectuur en de openbare ruimte zijn in samenhang ontworpen, en zijn ook zodanig ingericht. In de loop van de jaren '30 is binnen deze wijken meer plaats gekomen voor parkeerplaatsen en veilige speelplaatsen, ten koste van het groen.

Bebouwing op zich

De massavorm is bepalend voor de straat en het straatbeeld. De grote daken spelen hierin een grote rol. De gevel en het dakvlak hebben een horizontaal karakter wat voornamelijk tot uitdrukking komt in een doorlopend dak, de lage, liggende dakkapellen en de doorlopende goot met overstek. De dakkapellen zitten vaak onderin het dakvlak en zijn daarin opgenomen als losse elementen waardoor het vlak als geheel niet onderbroken wordt. De openingen in de gevel dienen verticaal gericht te zijn. Bijgebouwen zijn in het oorspronkelijke plan veelal achter de hoofdmassa gesitueerd. Aanbouwen aan de voorzijde zijn ondergeschikt aan de gevel als geheel.

Materialisatie, detaillering en kleur

De architectuur is overwegend ingetogen en sober van opzet met een verfijning in de kleurtoepassing en detaillering. De huizen zijn opgetrokken uit baksteen, soms gestukadoord in lichte kleuren en hebben een pannendak, meestal een langskap. De bebouwing is met zorg ontworpen en heeft kenmerkende details en ornamenten in de gevel en het dak. De gevels zijn

versierd met ornamenten en zijn voorzien van houten kozijnen, rechthoekig van vorm, verticaal gericht en regelmatig onderverdeeld met stijlen en roeden. Opvallend en kenmerkend zijn de dakoverstekken, de brede goten, erkers en entreepartijen.

Gebiedsgerichte criteria voor tuindorpen en tuinwijken – W3	
Situering	Rooilijn: - Aansluiten bij toegepaste rooilijn in gebied. Zijdelingse afstand: - Aaneengesloten of clusters halfvrijstaande gebouwen en vrijstaande seriematige woningbouw. Onderling: respecteren toegepaste zijdelingse afstand. Bijzondere bebouwing: doorgaans vrijstaand en met een wisselende oriëntatie. Oriëntatie: ·Oriëntatie op de straat/ openbare ruimte.
Hoofdvormen	Bouwmassa en -hoogte: - Aansluiten bij bouwmassa cluster seriematige aaneengesloten of (half)vrijstaande gebouwen; staaf-, blokvormig of afgeleide bouwvorm. - Binnen bouwblok: aansluiten bij bouwmassa bouwblok; • Hoogte afhankelijk van bouwhoogte binnen bouwblok of cluster van seriematige aangesloten of (half) vrijstaande gebouwen. Bijzondere bebouwing: - Bouwmassa afstemmen op de omgeving, deze is een afgeleide van de functie. Bouwhoogte afhankelijk van maat en schaal van de omliggende bebouwing en functie van het gebouw.
	Kapvorm en kaprichting: - Aansluiten bij kapvorm en -richting bouwblok, cluster seriematige aaneengesloten of (half)vrijstaande gebouwen en omgeving - Overwegend (grote) zadeldaken. - Accenten op hoeken ter versterking van de stedenbouwkundige structuur toegestaan.
Gevelaanzichten	Gevelopbouw en geleding: - Aansluiten bij gevelopbouw en -geleding binnen bouwblok, cluster van seriematige aangesloten of (half)vrijstaande gebouwen en omgeving; - Gevelopeningen zijn verticaal gericht;
	Gevelreliëf: Aansluiten bij gevelreliëf binnen bouwblok, cluster van seriematige aaneengesloten of (half)vrijstaande gebouwen en omgeving.
Materialisatie en detaillering	Materiaalkeuze en overwegend kleurgebruik: Het kleurgebruik is sober en ingetogen en past binnen de oorspronkelijke architectuur;
	Detaillering: Toegevoegde elementen zelfstandig vormgeven in de lijn van de architectuur van het geheel.

Reclame	Om richting te geven aan de uitvoering van reclame zijn hiervoor afzonderlijke richtlijnen geformuleerd. (zie hoofdstuk 8 Toetsingscriteria voor reclame).
----------------	---

7.5.2 W4 Traditionele woonwijk

Bebouwing en omgeving

In 1901 werd de Woningwet vastgesteld. Als gevolg hiervan werd de woningbouw niet alleen genormaliseerd, maar trad er ook een schaalvergroting in het ontwerpproces op. In de jaren dertig nam de bouwproductie toe om de groeiende woningnood op te vangen. De industrialisatie in de bouw kwam op en de eerste geprefabriceerde bouwonderdelen deden hun intrede. De standaardisatie ging meer en meer de architectuur en de maat van de woningen bepalen. Met name na de Tweede Wereldoorlog wordt deze bouwstijl gebruikt om de dan ontstane woningnood op te vangen. In de jaren '50 en '60 zijn op deze wijze veel uitbreidingswijken gerealiseerd met een eenvoudig patroon van rechte straten met een symmetrisch straatprofiel. Deze wijken (Traditionele woonwijk) zijn optimaal op de autobereikbaarheid ontworpen met voetpaden (trottoirs) langs de straten. De straten zijn opgebouwd uit rijen woningen van drie woningen of meer die afgewisseld worden met geschakelde en vrijstaande woningen. Deze woongebieden hebben een overzichtelijk, rustig en relatief groen karakter. De wijken zijn in hun oorspronkelijke opzet architectonisch en stedenbouwkundige met zorg ontworpen. Soms is sprake van een stempeling van het stratenpatroon van de buurt. Erfafscheidingen van de voor- en eventueel zijtuin zijn eenvoudig en laag.

Bebouwing op zich

Binnen de wijken komt voornamelijk laagbouw voor, maar ook gestapelde bouw komt op kleine schaal voor. De grondgebonden woningen zijn opgebouwd uit één of twee lagen met (langs)kap. Sporadisch komen binnen de wijken gestapelde woningen voor die opgebouwd zijn uit drie of vier lagen en plat afgedekt dan wel met een flauw hellende langskap. Alle woonbebouwing is op de openbare ruimte georiënteerd. De architectuur binnen dit bebouwingstype kenmerkt zich door ambachtelijk metselwerk en relatief kleine, verticaal gerichte gevelopeningen in het metselwerk. De rust in het bebouwingsbeeld ontstaat door eenvoudige hoofdmassa's en de eenheid in kapvorm. In de meeste gevallen is sprake van langskappen. De balans in het blok zit hem dan ook in de ritmiek van de gevels ondersteund door de schoorstenen op het dak. De indeling van de woningen is duidelijk afleesbaar in de gevel. Er dient een afleesbare relatie te zijn tussen de gevelindeling en de achterliggende functies. De gelijkvormige koppen van de bebouwingsstroken geven de zijstraten een karakteristiek beeld. Typerend aan de architectuur is de verticale gevelopbouw en de horizontale massaopbouw. Dit laatste komt vooral tot uitdrukking wanneer de woningen geschakeld of in rijen gebouwd zijn. De herhaling van gelijkvormige koppen van bouwblokken geven een karakteristiek beeld naar de zijstraten. Aanbouwen aan achtergevels voegen zich simpel binnen de hoofdkarakteristiek van het bebouwingstype. De toevoeging van dakkapellen/dakopbouwen is afhankelijk van de dakhelling en de nokhoogte. De breedte van aanbouwen (erkers) aan de voorzijde zijn gerelateerd aan de breedte van de raamopeningen. In principe komen er geen dakkapellen voor aan de voorzijde. De architectuur en uitstraling van de verschillende woningen binnen één blok zijn nagenoeg gelijk. Verstoringen van het bebouwingsbeeld doen zich met name voor bij hoekwoningen, omdat aanbouwen, bijgebouwen en schuttingen in de zijtuinen vaak op gespannen voet staan met de stedenbouwkundige karakteristiek van de woonwijk. Soms is er sprake van een gesloten, blinde zijgevel omdat de bebouwing vaak direct aansluit op het trottoir.

Materialisatie, detaillering en kleur

De samenhang in het straatbeeld ontstaat onder meer door een eenvoudig materiaal- en kleurgebruik. Het ambachtelijk metselwerk (jaren '50) en dakpannen zijn hierbij de meest gebruikte materialen. Gebruik van de eerste prefab elementen (jaren '60) is al zichtbaar.

Gebiedsgerichte criteria voor Traditionele woonwijk - W4

Situering	Rooilijn: - Aansluiten bij toegepaste rooilijn in gebied. Zijdelingse afstand: - Aaneengesloten of clusters halfvrijstaande gebouwen en vrijstaande seriematige woningbouw. Onderling: respecteren toegepaste zijdelingse afstand. Bijzondere bebouwing: doorgaans vrijstaand en met een wisselende oriëntatie. Oriëntatie: - Oriëntatie op de straat/ openbare ruimte.
Hoofdvormen	Bouwmassa en -hoogte: - Aansluiten bij bouwmassa cluster seriematige aaneengesloten of (half)vrijstaande gebouwen; staaf-, blokvormig of afgeleide bouwvorm. - Binnen bouwblok: aansluiten bij bouwmassa bouwblok. - Hoogte afhankelijk van bouwhoogte binnen bouwblok of cluster van seriematige aaneengesloten of (half)vrijstaande gebouwen. Bijzondere bebouwing: - Bouwmassa afstemmen op de omgeving, deze is een afgeleide van de functie. Bouwhoogte afhankelijk van maat en schaal van de omliggende bebouwing en functie van het gebouw.
	Kapvorm en kaprichting: - Aansluiten bij kapvorm en -richting bouwblok, cluster seriematige aaneengesloten of (half)vrijstaande gebouwen en omgeving - Diverse kapvormen mogelijk: overwegend platte daken of zadeldaken. - Dakopbouw en dakkapellen toegestaan mits aansluitend bij architectuur van de hoofdbouwvorm. - Accenten op hoeken ter versterking van de stedenbouwkundige structuur toegestaan.
Gevelaanzichten	Gevelopbouw en geleding: Aansluiten bij gevelopbouw en -geleding binnen bouwblok, cluster van seriematige aangesloten of (half)vrijstaande gebouwen en omgeving
	Gevelreliëf: Aansluiten bij gevelreliëf binnen bouwblok, cluster van seriematige aaneengesloten of (half)vrijstaande gebouwen en omgeving.
Materialisatie en detaillering	Materiaalkeuze en overwegend kleurgebruik: Aansluiten bij kleur- en materiaalgebruik binnen bouwblok, cluster van seriematige aaneengesloten of (half)vrijstaande gebouwen en omgeving.
	Detaillering: Toegevoegde elementen zelfstandig vormgeven in de lijn van de architectuur van het geheel.
Reclame	Om richting te geven aan de uitvoering van reclame zijn hiervoor afzonderlijke richtlijnen geformuleerd. (zie hoofdstuk 8 Toetsingscriteria voor reclame).

7.5.3 W5 Het nieuwe bouwen

Bebouwing en omgeving

Dit bebouwingstype "het nieuwe bouwen" kan beschouwd worden als een verdere voortzetting van de industrialisatie in de bouw zoals dit reeds in kleine schaal werd toegepast bij de traditionele strokenverkaveling. In de jaren '60 en '70 zijn op basis hiervan uitbreidingswijken gerealiseerd die qua verschijningsvorm afwijken van wat tot dan toe gebouwd werd. Ook treffen we experimentele verkavelingvormen aan. Soms wordt gebruik gemaakt van stedenbouwkundige stempels waarbij een bepaalde compositie van gebouwen meerdere keren terugkomt binnen de wijk. Deze stempels zijn vaak opgebouwd uit verschillende soorten woningen. In de opbouw van de gebieden is een duidelijke functiescheiding aangebracht tussen wonen, werken, winkelen, groen en verkeer. In het verkeerssysteem is een hiërarchie aanwezig en naast parkeren aan de straat komt ook meer geconcentreerd parkeren voor.

Bebouwing op zich

De bebouwing binnen dit thema bestaat uit veel verschillende types. Naast grondgebonden woningen zijn er gestapelde woningen te vinden. De geïndustrialiseerde bouwmethoden krijgen steeds meer invloed op de architectonische vorm. Tussen de betonnen dragers heeft de gevel een horizontale, eenvoudige opbouw. De genormeerde plattegronden lenen zich uitstekend voor geprefabriceerde bouwsystemen. De aldus genoemde woningscheidende wanden geven aan de buitenzijde ritmiek in de straatgevel. Daartussen worden de puien gemonteerd als voor- en achtergevel. De gevel is horizontaal verdeeld in borstweringen en gevelopeningen. Hierdoor zijn de verschillende functies binnen de woning niet altijd afleesbaar in de gevel. De dakvorm verschilt per blok waarbij de helling en hoogte maatgevend zijn voor de mogelijkheid van een dakkapel.

Materialisatie, detaillering en kleur

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

Gebiedsgerichte criteria voor Het nieuwe bouwen - W5

Situering	Rooilijn: - Aansluiten bij toegepaste rooilijn in gebied. Zijdelingse afstand: - Aaneengesloten of clusters halfvrijstaande gebouwen en vrijstaande seriematige woningbouw. Onderling: respecteren toegepaste zijdelingse afstand. Bijzondere bebouwing: doorgaans vrijstaand en met een wisselende oriëntatie. Oriëntatie: - Oriëntatie op de straat/ openbare ruimte.
Hoofdvormen	Bouwmassa en -hoogte: - Aansluiten bij bouwmassa cluster seriematige aaneengesloten of (half)vrijstaande gebouwen; staaf-, blokvormig of afgeleide bouwvorm. - Binnen bouwblok: aansluiten bij bouwmassa bouwblok. - Hoogte afhankelijk van bouwhoogte binnen bouwblok of cluster van seriematige aaneengesloten of (half)vrijstaande gebouwen.

	Bijzondere bebouwing: - Bouwmassa afstemmen op de omgeving, deze is een afgeleide van de functie. Bouwhoogte afhankelijk van maat en schaal van de omliggende bebouwing en functie van het gebouw. Kapvorm en kaprichting: - Aansluiten bij kapvorm en -richting bouwblok, cluster seriematige aaneengesloten of (half)vrijstaande gebouwen en omgeving - Diverse kapvormen mogelijk: overwegend platte daken of zadeldaken. - Dakopbouw en dakkapellen toegestaan mits aansluitend bij architectuur van de hoofdbouwvorm.
Gevelaanzichten	Gevelopbouw en geleding: Aansluiten bij gevelopbouw en -geleding binnen bouwblok, cluster van seriematige aangesloten of (half)vrijstaande gebouwen en omgeving
Materialisatie en detaillering	Materiaalkeuze en overwegend kleurgebruik: - Aansluiten bij kleur- en materiaalgebruik binnen bouwblok, cluster van seriematige aaneengesloten of (half)vrijstaande gebouwen en omgeving. Detaillering: - Toegevoegde elementen zelfstandig vormgeven in de lijn van de architectuur van het geheel.
Reclame	Om richting te geven aan de uitvoering van reclame zijn hiervoor afzonderlijke richtlijnen geformuleerd. (zie hoofdstuk 8 Toetsingscriteria voor reclame).

7.5.4 W6 Forumbeweging

Bebouwing en omgeving

Als reactie op de strakke blokverkeveling ontstaan in de jaren '70 en '80 wijken die gebouwd zijn met het gedachtegoed van de Forumbeweging; de woonerven. De menselijke maat en schaal vormt de basis voor deze nieuwe woonwijken. Intimiteit, herbergzaamheid, ruimte voor de kinderen waren de thema's op basis waarvan nieuwe woongebieden werden ontworpen. Grote gebaren en lange straten werden vervangen door korte, bochtige straten en erven waaraan de woningen zijn gelegen. De erven zijn informeel ingericht en de auto is te gast. Binnen de wijken komen veel verschillende woningsoorten en financieringsklassen voor. Anders dan het geval was in de tot dan toe bestaande wijken is bewust gekozen voor een mix aan woningtypes. De wijken hebben dan ook geen „gouden randje“ zoals dat tot die tijd vaak wel het geval was. Binnen de woonerven is veel openbaar groen, vaak matig van kwaliteit door de verspreide ligging. De woonerven zijn sterk naar binnen gericht, een groot aantal woningen is niet op de straat, maar op de privé buitenruimte georiënteerd. De overgang van privé naar openbaar, de aansluiting van de bebouwing op de groen- en verkeersstructuur, wordt op verschillende manieren opgelost en speelt een grote rol bij de uiteindelijk betekenis van de bebouwing op de opbouw van de wijk. Het straatbeeld wordt bepaald door aaneengebouwde en geschakelde woningen waarbij verspringingen in de rooilijn de diversiteit en kleinschaligheid in de openbare ruimte ondersteunen. Daar waar bergingen vóór de huizen geplaatst zijn ontstaat vaak een onoverzichtelijk straatbeeld. De wijken uit deze periode bestaan meestal uit een aantal intern gerichte bebouwingsclusters. De clusters zijn uit een aantal woningen samengesteld die een grote

onderlinge samenhang vertonen. Deze samenhang is vooral terug te vinden in de mate van de verwevenheid van de bouwmassa's.

Bebouwing op zich

Alhoewel er sprake is van verschillende woningtypen, heeft het beeld, qua architectonische opzet, een grote eenduidigheid. De architectuur is overwegend ingetogen en introvert. De wens om kleinschalig te bouwen en een op de individuele bewoner gerichte woonomgeving te realiseren is vaak zo groot dat de wijk onoverzichtelijk wordt. Meestal ontbreekt het aan visueel- ruimtelijke aanknopingspunten voor de oriëntatie in de wijk. De woningen zijn kleinschalig en vooral op de achtertuin georiënteerd. Naar de straatzijde is de gevel dikwijls zeer gesloten. Kenmerkend is de situering van keukens en bergingen aan de voorzijde van de woningen. De bebouwing bestaat uit één of meer laag met kap. Deze kap loopt in een aantal gevallen door tot over de bijgebouwen. De woningen zijn samengesteld uit verschillende massa's die met elkaar verweven zijn waardoor de hoofdmassa vaak niet duidelijk te herkennen is.

Materialisatie, detaillering en kleur

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

Gebiedsgerichte criteria voor gebieden met Forumbeweging - W6

Situering	Rooilijn: - Aansluiten bij toegepaste rooilijn in gebied: doorgaans is dit een gebogen, verspringende of getrapte rooilijn. Zijdelingse afstand: - Aaneengesloten bouwblokken of clusters halfvrijstaande gebouwen en vrijstaande seriematige woningbouw. Onderling: respecteren toegepaste zijdelingse afstand. - Bijzondere bebouwing: doorgaans los van elkaar. Oriëntatie: - De op de weg of op de openbare ruimte georiënteerde bebouwingskarakteristiek handhaven. - Bijzondere bebouwing: Situatie afhankelijk: wisselend.
Hoofdvormen	Bouwmassa en hoogte: - Aansluiten bij cluster seriematige aaneengesloten of (half)vrijstaande gebouwen of toepassen afgeleide bouwvorm. - Afhankelijk van toegepaste vormen in blok of cluster: Staaf- (liggend) en blokvormig, overwegend met kap. - Toepassen van afgekapte en uitstekende vormen in principe mogelijk mits toegepast in het bouwblok of cluster van aaneengesloten of (half)vrijstaande gebouwen. - Bijzondere bebouwing: Bouwmassa aanpassen aan de omgeving. Bouwhoogte afhankelijk van maat en schaal van de omliggende bebouwing en functie van het gebouw. Kapvorm en kaprichting: - Diverse kapvormen mogelijk. - Aansluiten bij kapvorm en -richting van bouwblok of cluster seriematige vrijstaande of halfvrijstaande gebouwen.

	Dakopbouwen zijn toegestaan mits aansluitend bij architectuur van de hoofdbouwworm.
Gevelaanzichten	Gevelopbouw en geleding: - Aansluiten bij gevelopbouw en -geleding binnen bouwblok of cluster van seriematige - Aaneengesloten of (half)vrijstaande gebouwen. - Horizontale geleding handhaven. - Bijzondere bebouwing: Toepassen passende gevelopbouw en geleding bij bouwworm en omgeving. Horizontale geleding handhaven. Gevelreliëf: - Aansluiten bij gevelreliëf binnen bouwblok of cluster van seriematige aaneengesloten of (half)vrijstaande gebouwen.
Materialisatie en detaillering	Materiaalkeuze en overwegend kleurgebruik: Aansluiten bij kleur- en materiaalgebruik binnen bouwblok of cluster van seriematige aaneengesloten of (half)vrijstaande gebouwen.
	Detaillering: Toegevoegde elementen zelfstandig vormgeven in de lijn van de architectuur van het geheel.
Reclame	Om richting te geven aan de uitvoering van reclame zijn hiervoor afzonderlijke richtlijnen geformuleerd. (zie hoofdstuk 8 Toetsingscriteria voor reclame).

7.5.5 W7 Thematische inbreiding

Bebouwing en omgeving

Door verlies van de functie zijn stukken grond binnen het bebouwde gebied vrijgekomen, waar nieuwe woongebieden of woongebouwen zijn verrezen. Er is veel aandacht besteed aan de architectonische en stedenbouwkundige uitstraling. De Thematische inbreidingen hebben daarom een duidelijke verschijningsvorm. Ook bebouwingsclusters zoals bejaardenwoningen vallen binnen dit thema. Tegelijkertijd kan geconstateerd worden dat veelal een relatie met de stedenbouwkundige context van de buurt/wijk als geheel ontbreekt. De inrichting van het openbaar gebied en de woningen zijn als samenhangend geheel ontworpen en vormen één geheel. In de verkavelingopzet is gestreefd naar een helder onderscheid tussen openbaar en privé.

Bebouwing op zich

De architectuur is expressief en onderscheidend van aard als reactie op de vaak monotone architectuur van de directe omgeving. In het algemeen heeft deze woningbouw een frisse en gevarieerde uitstraling. De inbreidingen zijn te beschouwen als complex met veelal dezelfde woningen. De complexwaarde is hierbij belangrijk. De massa en de architectonische vormgeving zorgen voor een samenhang in de bebouwing.

Materialisatie, detaillering en kleur

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

Gebiedsgerichte criteria voor Thematische inbreiding - W7

Situering	Rooilijn:
------------------	------------------

	- De woningbouw kent verschillende soorten rooilijnen. Het is belangrijk dat, afhankelijk van het type, de specifieke rooilijnen worden gerespecteerd. Dit speelt met name bij de situering van het hoofdgebouw. Zijdelingse afstand: - De zijdelingse afstand tussen de individuele bouw is wisselend. Afhankelijk van de structuur van de buurt of het bouwblok dient de zijdelingse afstand gerespecteerd te worden. Oriëntatie: - Gebouwen met de voorgevel richten op openbare ruimte. Het is belangrijk dat de specifieke oriëntatie gerespecteerd wordt en dat aansluiting gezocht wordt bij de oriëntatie in het gebied.
Hoofdvormen	- De bouwmassa is gedifferentieerd en evenwichtig en afgestemd op de samenhang in rij of cluster - Accenten in hoogte en/of vormgeving hebben een stedenbouwkundige aanleiding
Gevelaanzichten	Gevelopbouw, gevelgeleding en gevelreliëf dienen in grote lijnen aan te sluiten op de in de omgeving aanwezige karakteristieken en/of het gekozen thema.
Materialisatie en detaillering	Materiaalkeuze en overwegend kleurgebruik: - materialen en kleuren zijn per thematische eenheid in samenhang - gevels zijn bij voorkeur van baksteen in diverse kleuren, hout en/of gestuukte onderdelen. - de kleuren van de gebakken dakpannen en gevels dienen op elkaar afgestemd te zijn. Detaillering: - Toegevoegde elementen zelfstandig vormgeven in de lijn van de architectuur van het geheel.
Reclame	Om richting te geven aan de uitvoering van reclame zijn hiervoor afzonderlijke richtlijnen geformuleerd. (zie hoofdstuk 8 Toetsingscriteria voor reclame).

7.5.6 W8 Thematische uitbreidingswijk

Bebouwing en omgeving

Als reactie op de woonerven uit de jaren '70 ontstaat in de jaren tachtig een veelvormige postmoderne stedenbouw en architectuur. Klassieke thema's uit de geschiedenis van de stedenbouw zoals crescents (halfronde cirkels), symmetrie en straalvormig gegroepeerde straten vormen de inspiratie voor de nieuwe uitbreidingswijken. Het creëren van een wervend, hoogwaardig woonmilieu is het uitgangspunt bij de Thematische uitbreidingswijk. In toenemende mate is, in tegenstelling tot de inbreidingswijken, de landschappelijke context de basis voor het stedenbouwkundig plan. Er is veel aandacht besteed aan de architectonische en stedenbouwkundige uitstraling. Door de landschappelijke en stedenbouwkundige context in het plan te verweven worden verschillende woonmilieus onderscheiden. Het openbaar gebied en de woningen zijn integraal ontworpen en vormen één geheel. In de verkavelingopzet is gestreefd naar een helder onderscheid tussen openbaar en privé.

Bebouwing op zich

Binnen de uitbreidingen zijn verschillende woonmilieus en/of architectuurstijlen te onderscheiden. Er zijn diverse complexen aan de architectonische vorm van bebouwing te herkennen binnen de wijk. Deze complexen bestaan uit een wisselend aantal woningen. De complexwaarde is hierbij belangrijk, waarbij de gevelopbouw, dakvorm e.d. zorgen voor samenhang in de bebouwing. Verandering moeten passen binnen de (stijl)kenmerken, het imago en de expressiviteit van het complex. In het algemeen heeft deze woningbouw een frisse en gevarieerde uitstraling.

Materialisatie, detaillering en kleur

Er is een grote variatie in architectonische vormgeving te zien. Het materiaal- en kleurgebruik is erg verschillend per complexen en mede daardoor ook de detaillering. Vanwege herkenbaarheid en identiteit speelt de complexwaarde een grote rol; het kleur- en materiaalgebruik en de detaillering wordt hierdoor bepaald.

Algemene gebiedsgerichte criteria voor Thematische uitbreidingswijk - W8

Situering	Rooilijn: - Aansluiten bij de aanwezige rooilijn in gebied: doorgaans is dit een rechte of gebogen rooilijn. Zijdelingse afstand: - Aaneengesloten bebouwing of clusters vrijstaande seriematige of halfvrijstaande gebouwen. - Bouwblokken, vrijstaande en halfvrijstaande gebouwen onderling: respecteren toegepaste zijdelingse afstand. - Individuele en bijzondere bebouwing: doorgaans vrijstaand. Oriëntatie: - De op de straat georiënteerde bebouwingskarakteristiek handhaven. - Individuele en bijzondere bebouwing: situatie afhankelijk: wisselend.
Hoofdvormen	Bouwmassa en -hoogte: - Aansluiten bij bouwmassa en bouwhoogte cluster seriematige aaneengesloten of (half)vrijstaande gebouwen of toepassen afgeleide bouwvorm. - Binnen bouwblok: aansluiten bij bouwmassa en bouwhoogte bouwblok. - Individuele bouw: bouwmassa en hoogte aanpassen aan maat en schaal van de omliggende bebouwing. Bijzondere bebouwing: - Bouwmassa en bouwhoogte zijn een afgeleide van de functie van het gebouw. Kapvorm en kaprichting: - Diverse kapvormen mogelijk. - Aansluiten bij kapvorm en -richting bij bouwblok of cluster seriematige vrijstaande of halfvrijstaande gebouwen. - Dakopbouwen zijn toegestaan mits aansluitend bij architectuur van de hoofdbouwvorm.
Gevelaanzichten	Gevelopbouw en geleding:

	• Aansluiten bij gevelopbouw en gevelgeleding binnen bouwblok of cluster van seriematige aaneengesloten of (half)vrijstaande gebouwen. • Bijzondere bebouwing: Toepassen passende gevelopbouw en geleding bij bouwvorm en omgeving. Gevelreliëf • Aansluiten bij gevelreliëf binnen bouwblok of cluster van seriematige aaneengesloten of (half)vrijstaande gebouwen. • Bijzondere bebouwing: Toepassen passend gevelreliëf bij bouwvorm en omgeving.
Materialisatie en detaillering	Materiaalkeuze en overwegend kleurgebruik: • Aansluiten bij kleur- en materiaalgebruik binnen bouwblok of cluster van seriematige aaneengesloten of (half)vrijstaande gebouwen. Detaillering: • Toegevoegde elementen zelfstandig vormgeven in de lijn van de architectuur van het geheel.
Reclame	Om richting te geven aan de uitvoering van reclame zijn hiervoor afzonderlijke richtlijnen geformuleerd. (zie hoofdstuk 8 Toetsingscriteria voor reclame).

7.5.7 W9 Individuele woningbouw

Buurten en gebieden met individuele woningbouw bestaan uit vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen, die onderling een grote variatie vertonen. Er is meestal sprake van woningen van verschillende leeftijd. In de loop der jaren zijn de invloeden van diverse stedenbouwkundige, architectonische en markttechnische stromingen in de wijken ingebracht. De straten en buurten waar individuele woningbouw aanwezig is hebben meestal een groen en dorps karakter. Projectmatige woningbouw komt in dit soort buurten niet voor. Het groene karakter wordt niet alleen bepaald door de aankleding van de openbare ruimte, maar ook door de inrichting en maat van de tuinen van de woningen.

De oudere individuele woningbouw is in de meeste gevallen opgetrokken in bakstenen gevels en afgedekt met pannen daken. In de loop der tijd hebben moderne materialen hun intrede gedaan. Er worden steeds modernere materialen toegepast. Het kleurgebruik is gevarieerd, afhankelijk van de toegepaste materialen. De mate van detaillering is gerelateerd aan de ontstaansperiode van de bebouwing.

Binnen de gemeente Land van Cuijk zijn vier voorbeelden van individuele woningbouw te vinden:

Deeltype a: Wonen in het bos,

Individuele woningen die gesitueerd op grote kavels in een bosrijke omgeving. De openbare ruimte die informeel en eenvoudig is ingericht, zorgt samen met de bosrijke omgeving dan wel de grote tuinen voor het bindend element tussen de overigens ‘losse’ bebouwing. Het beeld wordt voornamelijk gevormd door het aanwezige groen. Ook de meestal informele inrichting van de openbare ruimte zorgt voor deze samenhang. Er is weinig samenhang in architectuur tussen de (meestal zorgvuldig ontworpen) woningen. Omdat de woningen zich op redelijke afstand van elkaar bevinden, worden contrasten tussen de woningen niet als storend ervaren. De verscheidenheid gaat niet ten koste van de samenhang vanwege de bindende groenstructuur.

Deeltype b: Wonen in samenhang

In dit geval wordt het straatbeeld voornamelijk gevormd door de woningen gezamenlijk. Het groen is minder overheersend dan in deeltype a. De inrichting van de openbare ruimte is formeler dan in deeltype a; in vele gevallen is sprake van een straat die begeleid wordt door een trottoir, aangekleed met straat bomen. In dit deeltype is er sprake van enige samenhang in de architectuur die wordt behaald door diverse aspecten zoals dakrichting, dakvorm, materiaal- en kleurgebruik in de gevel. Ook de wijze van situering van de woningen kan een bijdrage leveren aan samenhang. De woningen zijn gebouwd op minder grote kavels. Het woongebied is compacter van opzet. Een grote diversiteit in de verschijningsvorm van de woningen werkt vaak negatief en daardoor kunnen rommelige, onsamenhangende straten ontstaan.

Deeltype c: Wonen zonder samenhang

In dit deeltype wordt het beeld bepaald door de individuele verschijningsvorm van de woningen. Er is relatief weinig ruimte tussen de woningen; het groen speelt een minder grote rol in het straatbeeld dan in de eerste twee deeltypes. In dit deeltype is er nauwelijks sprake van samenhang in de verschijningsvorm van de individuele woningen. Door al deze aspecten is de indruk van dit deeltype onrustig.

Deeltype d: Landelijk wonen

Aan de rand van de kom of net daarbuiten worden in veel dorpen voormalige landbouwgronden omgevormd tot woongebiedjes met een landelijk karakter. De kavels zijn groot, en er mogen forse bouwvolumes worden gerealiseerd. Deze gebieden komen vooral voort uit de zgn. ruimte-voor-ruimte-regeling. De bebouwing kenmerkt zich door een informele plaatsing, wisselende rooilijnen, individuele expressie, maar wel binnen een landelijk idioom: lage goten, forse kappen, en vaak ook langgerekte volumes. De massavormen zijn sober en eenduidig. Verder is het materiaalgebruik traditioneel: baksteen en houten delen, keramische pannen en/of riet, en vaak ook houten kozijnen, ramen en deuren.

Gebiedsgerichte criteria voor Individuele woningbouw - W9

Situering	Rooilijn: - De individuele woningbouw kent verschillende soorten rooilijnen. Het is belangrijk dat, afhankelijk van het type, de specifieke rooilijnen worden gerespecteerd. Dit speelt met name bij de situering van het hoofdgebouw. Zijdelingse afstand: - De zijdelingse afstand tussen de individuele bouw is wisselend. Afhankelijk van de structuur van de buurt of het bouwblok dient de zijdelingse afstand gerespecteerd te worden. Oriëntatie: - De individuele bouw kent verschillende soorten oriëntatie. Het is belangrijk dat de specifieke oriëntatie gerespecteerd wordt en dat aansluiting gezocht wordt bij de oriëntatie in het gebied.
Hoofdvormen	De individuele panden hebben een eigen gezicht en kennen een eigen hoofdbouwvorm.

	• Aan de randen van gebieden met individuele bouw: de vorm van de bouwmassa dient ervoor te zorgen dat de gebouwen worden opgenomen in het (stads)landschap. • Geen projectbouw.
Gevelaanzichten	• Gevelopbouw, gevelgeleding en gevelreliëf dienen in grote lijnen aan te sluiten op de in de omgeving aanwezige karakteristieken.
Materialisatie en detaillering	Materiaalkeuze en overwegend kleurgebruik: • de woningen verschillen in materialen en kleurgebruik van elkaar. • gevels zijn bij voorkeur van baksteen in diverse kleuren, hout en/of gestuukte onderdelen. • de kleuren van de gebakken dakpannen en gevels dienen op elkaar afgestemd te zijn. Detaillering: • Toegevoegde elementen zelfstandig vormgeven in de lijn van de architectuur van het geheel.
Reclame	Om richting te geven aan de uitvoering van reclame zijn hiervoor afzonderlijke richtlijnen geformuleerd. (zie hoofdstuk 8 Toetsingscriteria voor reclame).

8 Toetsingscriteria voor reclame

8.1 Algemeen

De criteria in deze paragraaf hebben betrekking op alle reclameobjecten waarvoor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen nodig is, en voor de activiteit reclame, voor zover dat geregeld is in de APV. Er moet dus sprake zijn van bouwen in de zin van de wet, of de APV moet regels stellen t.a.v. welstandstoetsing van reclame. Is daarvan geen sprake dan is slechts de excessenregeling van toepassing. Daarnaast zijn de criteria in deze paragraaf ook te gebruiken als richtlijn voor evenwichtige vergunningsvrije reclametoepassing. In het algemeen geldt dat reclametekens alleen aanvaardbaar zijn indien zij een directe relatie hebben met de gekozen situering, de afmetingen en kleuren afgestemd zijn op het karakter van de directe omgeving en zij niet groter zijn dan voor een goede leesbaarheid voor die situering noodzakelijk is. De reclametekens dienen qua afmetingen en plaatsing op de gevelopzet afgestemd te worden. De hierna te noemen maximum maten dienen in dit licht gezien te worden; er zullen zich situaties voordoen waarbij ook deze maximum maten de welstand nog te zeer zullen verstoren. Het toepassen van losse letters en aanlichten van reclameteksten verdient de voorkeur boven het toepassen van lichtbakken. Bij lichtbakken is het raadzaam een donker font te kiezen met heldere letters, ook i.v.m. de verkeersveiligheid (verblindingseffecten). Merkreclames zijn in principe alleen toelaatbaar indien het bedrijf slechts één product voert; te denken valt b.v. aan een autodealer. Dit om een wildgroei aan tekens te voorkomen.

Gebiedsindeling

Met betrekking tot het toepassen van reclametekens gaat dit hoofdstuk uit van de volgende indeling:

- woongebieden (w-gebieden met uitzondering van winkelcentra)
- winkelgebieden
- bedrijventerrein

- sportterrein
- buitengebied
 - agrarisch
 - niet-agrarisch
- overgangsgebieden en verbindingssassen

8.2 Reclame-uitingen in woongebieden

In een gebied dat hoofdzakelijk is ingericht voor woondoeleinden passen geen reclametekens. Er ontbreekt immers een relatie tussen het woonmilieu en reclame-uitingen. Een uitzondering hierop vormen woningen met een praktijkruimte voor het uitoefenen van een vrij beroep, zoals een arts, architect of verzekeringsadviseur. In dergelijke gevallen is een bescheiden aanduiding aanvaardbaar.

- Maximale oppervlakte 0,20 m²;
- Alleen naam en aard van het bedrijf met eventueel openingstijden, en/of een vignet (geen merkreclames!);
- Aanlichten van de reclametekst verdient de voorkeur boven lichtreclame;
- Bevestiging tegen gevel ter plaatse van de bedrijfstoegang;
- Bij aanwezigheid van voortuinen is plaatsing van een bord in de tuin denkbaar, mits zorgvuldig (als tuinmeubel);
- Vormgegeven, geïntegreerd in het tuinontwerp. Het toepassen van lichtbakken is dan niet geschikt, beperkte aanlichting wel. De totale hoogte is maximaal 1.20 m;
- Kleuren dienen terughoudend gekozen te worden.

Voor bedrijfsbebouwing met een positieve bestemming in een woonomgeving gelden de volgende uitgangspunten:

- Alleen aanduidingen die betrekking hebben op naam en aard van het bedrijf zijn toelaatbaar. Het voeren van een merkreclame is alleen mogelijk indien het bedrijf slechts één merkproduct verkoopt (denk b.v. aan een autodealer). In andere gevallen zal al snel door een te veel aan reclames een onrustig totaalbeeld ontstaan.
- Per 10 meter gevelbreedte aan straatzijde is 1 m² reclame mogelijk. Per gebouw dient in principe niet meer dan 1 reclameteken gelijktijdig zichtbaar te zijn. Uitzondering hierop kan gemaakt worden voor gebouwen die gevels aan meer dan een straat hebben. Het aantal tekens blijft dan 1 per naar de straat gekeerde gevel. Bij een grotere gevelbreedte dan 15 m zijn twee reclametekens denkbaar. De reclame dient te worden aangebracht op begane grondniveau, in ieder geval onder de verdiepingsramen. Uiteraard gelden ook hier weer de algemene uitgangspunten m.b.t. vormgeving, kleurstelling en plaatsing t.o.v. het gevelvlak. Het integreren van vrijstaande bescheiden reclametekens in de voortuin is denkbaar mits plaats, vormgeving en kleur worden afgestemd op de omgeving. Het toepassen van lichtbakken is dan niet geschikt, beperkte aanlichting wel. De maximale hoogte van een dergelijk element is sterk afhankelijk van de situatie, doch mag de 2.25 m niet overschrijden.

8.3 Reclame-uitingen in winkelgebieden (H-gebieden)

Algemeen:

- Op en bij monumenten dient reclame zeer terughoudend te zijn, en mogen reclame-uitingen het zicht op monumentale waarden niet beperken of belemmeren. Reclame-uitingen bij voorkeur in geschilderde letters of niet-verlichte uithangborden, passend bij stijl en karakter van het monument.
- Voor beschermde stads- of dorpsgezichten gelden de regels in het beeldkwaliteitsplan.

- De reclame-uiting voldoet aan de eventuele aanvullende criteria voor reclame-uitingen in een beeldkwaliteitsplan of gebiedsgerichte criteria.
- Reclame integreren in de architectuur en beperken tot het hoogst noodzakelijke.
- Geen reclame-uitingen die het zicht op het pand, de openbare ruimte of het open landschap ernstig belemmeren.
- Geen reclame voor diensten of producten die niet in het pand plaatsvinden respectievelijk worden verkocht.
- Niet meer dan 2 reclametekens per gevel, niet meer dan 1 vrijstaande reclame.
- Te felle, detonerende of schreeuwerige kleuren zijn niet toegestaan.
- Geen mechanisch bewegende delen.
- Geen lichtkranten of lichtreclame met veranderlijk of met tussenpozen verschuivend licht;
- Indien er sprake is van meerdere reclame-uitingen op een gevel dan dienen deze in een samenhangende vormgeving uitgevoerd te worden.

Evenwijdig aan de gevel:

- Geen reclame aangebracht op bouwlagen met een woonbestemming of bouwlagen met een bedrijfsbestemming zonder publieksfunctie, tenzij in de woning een praktijkruimte voor het uitoefenen van een vrij beroep zit.
- gecentreerd aangebracht op de borstwering van de eerste verdieping, onder de onderzijde van de raamdorpels op de eerste verdieping, of logisch geplaatst boven de entree van het bedrijf.
- Uitgevoerd in geschilderde letters en tekens of in open of losse letters en tekens, eventueel van binnenuit verlicht. Geen aaneengesloten lichtbak.
- Niet breder dan 70% van de gevelbreedte.
- Niet hoger dan 0.75 m.
- Maximaal 1 reclameteken per 10 m gevelbreedte.

Tegen of aan een luifel:

- Reclamevlaggen, indien meer dan 1 per 4.00 m gevallengte, zijn niet aanvaardbaar.
- Gecentreerd aangebracht of logisch geplaatst boven de entree van het bedrijf.
- Niet breder dan 70% van de gevelbreedte.
- Hoogte afstemmen op de luifelhoogte.
- Geen reclametekens loodrecht op de luifel, indien de hoogte het toelaat eventueel onder de luifel, loodrecht op de gevel.
- Maximaal 1 reclameteken per 10 m gevelbreedte.

Loodrecht op de gevel:

- Geen reclame aangebracht op bouwlagen met een woonbestemming of bouwlagen met een bedrijfsbestemming zonder publieksfunctie, tenzij in de woning een praktijkruimte voor het uitoefenen van een vrij beroep zit.
- Maximaal één reclame-uiting per gevel, loodrecht op de gevel.
- Niet hoger aangebracht dan de scheiding van de begane grond en de eerste verdieping (let op verkeer: hoogte minimaal 2.20 m boven het trottoir en tenminste 4.20 m boven de rijweg). Banieren kunnen hoger worden aangebracht, wanneer dat past in de gevelopzet.
- Niet groter dan 1.00 m² en geplaatst op de voorzijde per travee (kleinste winkelbreedte). Geplaatst onder de luifel niet groter dan 0.50 x 0.70 m.
- Niet meer dan 1 reclamevlag of banier per 4.00 m gevallengte.

Vrijstaand:

- Maximaal 1 vrijstaand reclame-object per bedrijf
- Reclame op windschermen: maximaal 1 teken per zijde (zowel aan de straat als aan de terraszijde), aangebracht op een donkere achtergrond in terughoudende kleuren. Maximaal 2 m² groot.

- Vrijstaande vlaggenmasten, banieren e.d. niet toegestaan, tenzij de openbare ruimte daartoe voldoende aanleiding geeft en een publiek belang wordt gediend (denk aan gemeentelijke promotie)
- Uitstallingen van producten worden in principe niet gezien als reclame-uiting, mits de hoogte beperkt blijft tot de hoogte van de begane-grond-pui.

8.4 Reclame-uitingen op bedrijventerreinen en bij kantoren (B-gebieden)

Gezien de grotere schaal van de gebouwen en het utilitaire karakter, is een grotere hoeveelheid reclame denkbaar dan in andere gebieden. Uitgangspunt blijft dat de reclame op een logische plaats tegen het gebouw aangebracht dient te worden, b.v. bij de entree, en afgestemd dient te zijn op de massa c.q. gevelopzet. Indien plaatsing tegen een gevel niet mogelijk is, b.v. bij vliesgevels, dient de reclametekst boven of in de buurt van de entree aangebracht te worden. Ook is plaatsing op de dakrand dan mogelijk indien uitgegaan wordt van losse letters. Los geplaatste ornamenten zijn denkbaar, mits zorgvuldig vormgegeven, geplaatst bij de toegang tot het bedrijf en qua hoogte afgestemd op het kantoorgedeelte van het bedrijf met een maximum hoogte van 5 m. Per bedrijf zijn maximaal twee reclame-uitingen aan de gevel toelaatbaar. Routeborden in één uniform kader zijn mogelijk. Per terrein zal een dergelijk kader moeten worden ontwikkeld en vormgegeven. Alleen naamaanduidingen van het bedrijf en branche, c.q. beroepsaanduiding toelaten. Een gezamenlijke presentatie bij de entree van het bedrijventerrein is denkbaar eventueel in combinatie met een plattegrond en routebeschrijving. Een zorgvuldige vormgeving is dan essentieel.

Algemeen:

- Op een logische plaats tegen het gebouw aangebracht
- Afgestemd op de massa c.q. gevelopzet.
- De reclame-uiting voldoet aan de eventuele aanvullende criteria voor reclame-uitingen in een beeldkwaliteitsplan of gebiedsgerichte criteria; Geen reclame voor diensten of producten die niet in het pand plaatsvinden respectievelijk worden verkocht.

Vrijstaande reclame-uitingen / reclamezuilen

- Plaatsing en aantal:
- Bij de entree van het erf of op een parkeerplaats.
- Geen reclame-uitingen die het uitzicht op het pand, de openbare ruimte of het open landschap ernstig belemmeren.
- Maximaal één vrijstaande reclame-uiting per erf, logisch geplaatst t.o.v. de entree.
- Bij bedrijfsverzamelgebouwen dient het gehele gezamenlijke terrein gezien te worden als het erf.
- Vlaggenmasten en banieren maximaal 3 stuks per erf

Maatvoering:

- Reclamezuilen niet hoger dan 5.00 m en niet hoger dan de bouwhoogte van het op het betreffende erf gesitueerde hoofdgebouw.
- Hoogte vlaggenmasten en banieren conform omgevingsplan en anders maximaal 6 meter hoog.

Vormgeving:

- Reclame-uiting als zelfstandig element vormgeven, waarbij de maatvoering en detailleringen zijn afgestemd op en harmoniëren met het hoofdgebouw.
- Reclame beperken tot het hoogst noodzakelijke.
- Geen mechanisch bewegende delen.
- Geen lichtkranten of lichtreclame met veranderlijk of met tussenpozen verschijnend licht.

Reclame-uitingen op of aan een gebouw

Plaatsing en aantal:

- Geen reclame-uitingen op een dak, tenzij de architectuur daartoe aanleiding geeft (bv bij vliesgevels). In dat geval: geen aaneengesloten lichtbakken of platen, maar losse letters.
- Maximaal twee reclame-uitingen per gebouw.

Maatvoering:

- 5 % van de geveloppervlakte van het betreffende gevelvlak, met een maximum van 10 m²
- Gevelreclames loodrecht op de gevel maximaal 3 m².

Vormgeving:

- Reclametoepassingen dienen ondergeschikt te zijn t.o.v het hoofdgebouw en bij voorkeur meegenomen worden in het ontwerp.
- In de voorgevel reclame-uiting als zelfstandig element vormgeven, waarbij de plaatsbepaling is afgestemd op en in verhouding is met de oorspronkelijke gevel.
- Aan randen van bedrijventerreinen zijn geen lichtbakken of felle kleuren toegestaan.
- Gevelreclames evenwijdig aan de gevel bij voorkeur uitgevoerd in open letters of in losse letters en tekens, bij voorkeur geen lichtbakken. Geen mechanisch bewegende delen, lichtkranten of lichtreclame met veranderlijk of met tussenpozen verschijnend licht, daglichtreflecterende en/of aangelichte reclame.

8.5 Reclame-uitingen op sportterreinen (G-gebieden)

Sportterreinen zijn meestal in een "groene" omgeving gesitueerd. Veel sportverenigingen worden gesponsord in ruil voor reclame rond de velden. Het aanbrengen van reclames niet gericht op het complex zelf is slecht passend en niet aanvaardbaar. Naamreclame voor de sportvereniging zelf is i.v.m. de bereikbaarheid wel mogelijk, mits deze aanduidingen qua maat, vormgeving en kleurstelling zijn afgestemd op het karakter van de omgeving. Het verdient aanbeveling één uniform systeem te ontwikkelen. Reclame uitingen, gericht op het complex zelf zijn denkbaar (borden rond de velden, naamaanduiding op kantine) indien de naar de natuur gekeerde zijde donker van kleur is en de hoogte gerekend vanaf maaiveld maximaal 1.20 m bedraagt. Het toepassen van lichtreclame dient verder beperkt te blijven tot één lichtreclame per vereniging, aangebracht op het clubgebouw met een maximale afmeting van 1.00 m². Verder is het mogelijk per vereniging één geïntegreerd bord voor de gezamenlijke sponsors op te richten, zolang dit niet op de openbare ruimte is gericht, niet breder is dan 3 meter en niet hoger is dan 2.50m boven maaiveld.

8.6 Reclame-uitingen in het buitengebied (G-gebieden, buitengebied)

Reclameborden, aankondigingen en verwijzingsborden horen niet thuis in het buitengebied. Ze passen slecht bij het karakter van de omgeving en vormen een visuele vervuiling. Zeker nu het recreatieve karakter van het buitengebied meer aandacht krijgt, is het van belang het karaktersverschil tussen de bebouwingskernen en het buitengebied te bewaren c.q. te versterken. Gebieden die een bijzondere landschappelijke kwalificatie in het omgevingsplan, structuurvisie, landschapsontwikkelingsplan of streekplan toegekend hebben gekregen zijn in principe niet geschikt om enige vorm van reclame toe te laten. Ter bescherming van het landschapsschoon en ter behoud van het specifieke karakter van deze gebieden is een zeer terughoudend beleid noodzakelijk. In de overige gebieden kunnen reclameborden en/of tekens vrijstaand aan de weg alleen worden toegestaan voor niet agrarische bedrijven met een positieve bestemming. Dit om een teveel aan borden in het buitengebied te weren. Bij agrarische bedrijven is het wel mogelijk kleine bordjes te plaatsen (b.v. "eieren te koop") bovendien is een naamaanduiding op stal of bedrijfsgebouw mogelijk. Lichtreclames passen niet in het buitengebied en zullen m.n. 's avonds als zeer dominant en opzichtig ervaren worden. Daarom is het plaatsen van lichtreclames in het

buitengebied in principe niet toelaatbaar. Verwijsborden zijn in beginsel niet toegestaan evenmin als niet-perceelsgebonden reclameborden en algemene merktekens. De vormgeving, kleurstelling en plaatsing dient in harmonie met de omgeving te zijn. Dus geen felle kleuren en schreeuwende kleurcombinaties. Een donker fond met lichtkleurige letters is met lichtkleurige letters is met name in het buitengebied aan te raden.

Agrarische bestemming, perceelsgebonden

Vrijstaand op een onbebouwd perceel:

- Geen reclame toegestaan op een onbebouwd perceel.

Vrijstaand op een bebouwd perceel

- In principe geen naamsaanduidingen vrijstaand op een bebouwd perceel. Kleine bordjes met "te koop" producten zijn mogelijk.
- Slechts één vrijstaande reclame-uiting per positief bestemd bedrijf (kan tweezijdig zijn),
- Een direct visueel verband tussen het bord en (de toegang van) het bedrijf,
- Maximale afmetingen 0.60 m², maximale hoogte 1.25 m,
- Maximale breedte 1.25 m,
- Geen lichtreclame of aanlichting,
- Donkere achtergrond met lichte belettering.

Op of aan een gebouw

- Eén naamsaanduiding aan een gevel van een bedrijfsbebouwing per perceel/bedrijf is mogelijk.
- Maximale afmetingen van de naamsaanduiding is 3% van de geveloppervlakte met een maximum van 2.5 m².
- De naamsaanduiding op een logische wijze plaatsen; dat wil zeggen op een gevel grenzend aan het erf bij de toegang van het bedrijf en integreren met de gevelopzet.

Niet agrarische bestemming, perceelsgebonden

Vrijstaand op een onbebouwd perceel

- De oppervlakte mag maximaal 0.5 m² bedragen.
- De hoogte van het bord mag niet hoger reiken dan 1.25 m boven maaiveld.
- Maximaal 1 bord per terrein.
- Geen lichtreclames c.q. aanlichting.

Vrijstaand op een bebouwd perceel

- Oppervlakte per reclameobject maximaal 1 m².
- De maximale breedte van het reclameobject is 2 m.
- De bovenkant van het opschrift mag niet hoger reiken dan 2.5 m boven het maaiveld. Bij aanwezigheid van b.v. een aarden wal geldt het peil van de weg en/of het bedrijfspan als maaiveld.
- De afmetingen mogen in totaal niet meer dan 2 m² bedragen. Deze oppervlakte wordt in mindering gebracht op de maximaal toelaatbare reclame op het gebouw (4 m²)
- Per terrein maximaal 2 reclameobjecten toegestaan.
- Een dubbelzijdige reclame wordt gezien als twee reclameobjecten.
- Geen lichtreclames c.q. aanlichting.
- De plaatsing van de reclame dient een directe relatie met de toegang en/of ingang van het bedrijf te hebben.

Op of aan een gebouw

- De totale oppervlakte van het opschrift mag niet meer dan 5% van de geveloppervlakte bedragen met een maximum van 4 m². Hierbij telt reclame op het perceel mee.

- Per gebouw is maximaal één opschrift dat aan straatzijde zichtbaar is toelaatbaar. Een uitzondering kan gemaakt worden voor gebouwen die gevels aan meer dan één straat hebben. Het aantal opschriften is dan één per naar straat gerichte gevel.
- Per gebouw is maximaal 1 lichtreclame toelaatbaar met een maximale oppervlakte van 1 m². Uitzondering kan gemaakt worden voor gebouwen die gevels hebben aan meer dan één straat.
- De opschriften dienen te zijn opgenomen in de architectonische opbouw van de gevel en daaraan zo mogelijk bij te dragen. Plaats, afmeting en kleur worden mede daardoor bepaald. Het is zeker niet ondenkbaar dat in bepaalde gevallen de maximale afmetingen nog te ruim zijn.

8.7 Reclame-uitingen in overgangsgebieden en verbindingssassen

Met overgangsgebieden worden de zones bedoeld waar de andere gebieden (woon- en winkelgebieden, bedrijventerreinen, sportterreinen en buitengebied) aan elkaar grenzen. Deze gebieden vallen vaak samen met verbindingssassen, waar het verkeer de enige duidelijk aanwijsbare functie is. De vorm van de buitenruimte wordt hier dan ook in mindere mate door bebouwing bepaald. Niet bij elke overgang is een dergelijk gebied aanwezig: sommige ruimtelijk-functionele structuren sluiten naadloos op elkaar aan.

Overgangsgebieden zijn vanwege hun mono-functionele karakter en, meestal, grote verkeersstromen, geschikte plaatsen voor het maken van tijdelijke reclame voor bijvoorbeeld evenementen en voorstellingen. Ook zullen zich in deze zones vaak informatiedragers bevinden, zoals gemeente- en wijkplattegronden.

Wanneer de gemeente besluit medewerking te verlenen aan de plaatsing van dragers voor wisselende reclame-uitingen (billboards) dan zullen deze gebieden daarvoor in het algemeen de meest aangewezen plekken zijn. Overigens zal ook hier een zorgvuldige plaatskeuze en afstemming op de omgeving noodzakelijk blijven, en blijft een welstandstoetsing dus ook nodig.

Lichtmastreclame, reclame opabri's, vrijstaande displays en tijdelijke driehoeksborden zijn voorts in vrijwel elke APV aan regels gebonden.

Tenslotte: "snelwegmasten", hoge masten met verschillende of wisselende reclame-uitingen in de invloedssfeer van de snelweg, zijn i.v.m. de grote invloed op de horizon naar alle zijden, en de grote precedentwerking, in principe niet toelaatbaar. Alleen wanneer hieraan een duidelijk publiek belang is gekoppeld, dat ook bestuurlijk wordt onderschreven, zal hierop een uitzondering kunnen worden gemaakt.

9 Kernenbeschrijving

9.1 Beers

Inleiding

Beers is een kleine kern ten westen van Cuijk. De ruimtelijke structuur van Beers wordt bepaald door het historische wegenpatroon en de lintbebouwing aan de Grotestraat en de Burgemeester Thijssenstraat. De kerk bevindt zich in het midden van de kern aan de provinciale weg de Beersebaan markeert het centrum van Beers.

Stedenbouwkundige structuur

De stedenbouwkundige structuur van de kern wordt bepaald door de historische bebouwingslinten. Dit zijn de van oorsprong belangrijke noord- zuid en oost-westroutes. Door de aanleg van de Provinciale weg heeft de oost-westroute zijn functie verloren en is deze onderbroken. Naoorlogse uitbreidingen hebben vooral in oostelijke en westelijke richting plaatsgevonden. In de kern Beers is op meerdere plekken cultuurhistorisch waardevolle architectuur te vinden. De stedenbouwkundige opbouw van de historische linten heeft een cultuurhistorische waarde.

Infrastructuur

De hoofdinfrastructuur bestaat uit een doorgaande interlokale verbindingsweg in de oost-westrichting, richting Grave en Cuijk (Provincialeweg). In het midden van het dorp kruist deze de noord- zuid georiënteerde interlokale verbindingsweg naar Linden en Mill. Deze verbindingswegen vormen belangrijke structuurbepalende elementen binnen de kern. Door het gehele Land van Cuijk lopen fiets- en wandelroutes. Deze maken tevens gebruik van de hoofdontsluitingswegen.

Groen en water

Beers is een kleine kern in een open, agrarisch landschap. Hierdoor speelt het omliggende landschap een relatief grote rol binnen de kern. Doorzichten vanaf de Grotestraat en de Burgemeester Thijssenstraat zijn erg belangrijk voor de beleving binnen de kern.

9.2 Beugen

Inleiding

Beugen is een kleine kern ten noorden van Boxmeer. De ruimtelijke structuur van Beugen wordt bepaald door het historische wegenpatroon en de lintbebouwing langs de Dorpsstraat, Hagelkruisstraat, Oeffeltseweg, Kerkplein en Boxmeerseweg.

Stedenbouwkundige structuur

De stedenbouwkundige structuur van Beugen is opgebouwd uit een kruising van doorgaande wegen en een aantal uitbreidingsvlekken. De voornaamste uitbreiding heeft in zuidwestelijke richting plaatsgevonden. De linten vormen tot op de dag van vandaag de belangrijkste routes door het dorp. Naast de historische bebouwingslinten is er gemengde bebouwing te vinden aan de Molenstraat. De eerste planmatige uitbreidingen bestaan uit traditionele blokverkaveling. De recentere uitbreidingen hebben een groener en informeler karakter. Beide uitbreidingen bevinden zich ten zuiden van de Dorpsstraat.

Infrastructuur

De hoofdinfrastructuur ligt ten oosten van de kern en bestaat uit een doorgaande weg in noord-zuidrichting (de Provincialeweg) van Oeffelt naar Boxmeer. De infrastructuur binnen de kern is opgebouwd uit de

Dorpsstraat in oost-westelijke richting en een doorgaande route in noord-zuidrichting (Molenstraat, Oeffeltseweg, Kerkplein, Boxmeerseweg). Deze verbindingswegen vormen belangrijke structuurbepalende elementen binnen de kern. Door het gehele Land van Cuijk lopen fiets- en wandelroutes, deze maken tevens gebruik van de hoofdontsluitingswegen.

Groen en water

Beugen is een kleine kern in een open, agrarisch landschap. Hierdoor speelt het omliggende landschap een relatief grote rol binnen de kern. Ten oosten van het dorp ligt het Maasterras. Doorzichten vanaf de Oeffeltseweg, Kerkplein en Boxmeerseweg zijn hier erg belangrijk voor de beleving binnen de kern. Beugen is een kern met een groen karakter en dorpse randen. Grenzend aan de zuidelijke uitbreiding liggen sportvelden waardoor er een diffuse overgang met het buitengebied ontstaat. Ten noorden van de kerk ligt een groene ruimte omringd met historische bebouwing.

9.3 Boxmeer

Inleiding

De ruimtelijke structuur van Boxmeer wordt in grote mate bepaald door het historische wegenpatroon in combinatie met latere omleggingen en verbindingen. Naast het historisch centrum kent de kern omvangrijke uitbreidingen aan de noord- en zuidzijde van het centrum.

Stedenbouwkundige structuur

De stedenbouwkundige structuur van Boxmeer is opgebouwd vanuit de historische wegenstructuur. Grootschalige uitbreidingen hebben deze structuur onderbroken of onleesbaar gemaakt. De belangrijkste routes zijn echter grotendeels bewaard gebleven en vormen tot op de dag van vandaag de belangrijkste routes door het dorp. Een belangrijk element is de spoorlijn. In het centrum van Boxmeer en aan de oude routes is nog veel historisch gegroeid gebied te vinden. Rond het centrum, tussen de oude linten, liggen de latere uitbreidingwijken. Deze hebben een zeer uiteenlopend karakter. Ten noordwesten van het centrum liggen grote gebieden met traditionele blokverkaveling. Verder naar het noorden liggen grootschalige uitbreidingswijken uit de jaren zeventig en tachtig in de vorm van woonerven en individuele woningbouw. Het stratenpatroon is hier organisch en het karakter is informeel. In het zuiden van Boxmeer behoort het grootste gedeelte van de bebouwing tot de thematische uitbreidingen. Dit is de omvangrijkste uitbreidingswijk van de kern en is in de jaren '80 – '90 gerealiseerd. De oostkant van de kern geeft een diffuus beeld doordat de bebouwing in divers perioden gebouwd is. In de zuidoosthoek overheerst de individuele woningbouw, deze wijk heeft een groene, ruime opzet. Tussen het spoor en de A73 ligt een groot bedrijventerrein.

Infrastructuur

De hoofdinfrastructuur bestaat uit een doorgaande interlokale verbindingsweg in de noord-zuidrichting (Sambeekseweg, Julie Postelsingel, Burgemeester Verkuijlstraat, Beugenseweg). In het centrum takt de Spoorstraat af in westelijke richting naar Sint Anthonis. Ten noorden van de kern ligt de autosnelweg A77. Ten westen ligt de A73. In het westen van Boxmeer loopt de spoorlijn Venlo - Nijmegen. Deze spoorweg ligt op maaiveld en vormt geen visuele barrière, maar wel een grote ruimtelijke en functionele barrière. Aan het spoor ligt station Boxmeer op korte afstand van het centrum. Door het gehele Land van Cuijk lopen fiets- en wandelroutes, deze maken tevens gebruik van de hoofdontsluitingswegen. In de meest recente uitbreidingswijken is naast de ontsluitingsstructuur een apart fietsroutenetwerk aanwezig.

Groen en water

Boxmeer ligt ten westen van de Maas. Aan de westkant van de kern ligt een bosperceel waarin een sportcomplex ligt. Het overige landschap rond de kern is half open tot open, vooral richting de Maas. Hier zijn doorzichten vanuit de kern en een groene bebouwingsrand belangrijk. In het centrum ligt een kasteel met bijbehorend park.

9.4 Cuijk

Inleiding

Cuijk is een grote kern in het oosten van de gemeente. De ruimtelijke structuur van Cuijk wordt bepaald door het historische wegenpatroon en de historische bebouwing in het centrum.

Stedenbouwkundige structuur

De historische stedenbouwkundige structuur van Cuijk is door de grootschalige naoorlogse uitbreidingen op verschillende plaatsen onderbroken. Belangrijke structurerende elementen zijn de spoorlijn VenloNijmegen, De Maasboulevard en de Maas. Deze lopen allen in de noord- zuid richting. In oost-westrichting zorgen de Beersebaan en de Hapsebaan voor een geleiding van de kern. Het historisch centrum is centraal gelegen. Ten noorden en ten zuiden hiervan liggen grote naoorlogse uitbreidingswijken. Ten westen van de spoorlijn ligt een zeer grootschalig

bedrijventerrein. De noordelijke uitbreiding, ten oosten van het spoor heeft een zeer strakke en rationele opzet. Grote delen hiervan bestaan uit traditionele blokverkaveling het daaropvolgende bebouwingstype, het nieuwe bouwen. Aan de oostkant, richting de Maas, ligt een strook individuele woningbouw. Ten westen van het spoor ligt in het noorden de meest recente grootschalige uitbreiding. Deze wijk heeft een wat informelere structuur. Het wijkpark vormt het centrale element van de wijk. Ten zuiden van de Hapsebaan ligt een uitbreiding met een strakke rationele structuur. De bebouwing valt hier voornamelijk onder de thema's het nieuwe bouwen en Forumbeweging. Ook de zuidelijker gelegen uitbreidingen vallen onder het thema Forumbeweging.

Infrastructuur

De hoofdinfrastructuur bestaat uit een doorgaande interlokale verbindingsweg die vanuit Boxmeer in noordelijke richting langs de Maas loopt en ten noorden van het centrum naar het westen loopt, richting Grave. De weg in noordelijke richting naar Katwijk en de weg in westelijke richting naar Haps zijn eveneens belangrijke verbindingswegen. Ten westen van de kern loopt de autosnelweg A73. Ten westen van het centrum loopt de spoorlijn Venlo- Nijmegen. Deze scheidt het centrum van het bedrijventerrein. Door het gehele Land van Cuijk lopen fiets- en wandelroutes. Deze maken tevens gebruik van de hoofdontsluitingswegen.

Groen en water

Door de grootschalige uitbreidingen heeft het centrum van Cuijk weinig relatie met het buitengebied. Een uitzondering hierop is de oostzijde, die uitkijkt over de Maas. Vooral de latere uitbreidingen hebben veel groene elementen waardoor een sterkere relatie met het buitengebied wordt verkregen. De zware infrastructuur, bestaande uit de spoorlijn en (snel)wegen zorgt echter voor barrières naar het buitengebied.

9.5 Escharen

Inleiding

Escharen is een kleine kern zuidelijk van Grave. De ruimtelijke structuur van Escharen wordt bepaald door het historisch wegenpatroon en de lintbebouwing langs de Sint Machutusweg en de Beerschemaasweg. De kerk is een herkenbaar beeld in het centrum van de kern.

Stedenbouwkundige structuur

De stedenbouwkundige structuur van Escharen wordt in grote mate bepaald door de historische bebouwingslinten (Beerschemaasweg en Sint Machutusweg). Ook het riviertje De Raam draagt bij aan de herkenbaarheid van de kern. In de loop van de tijd zijn er ten oosten en ten westen van de Sint Machutusweg uitbreidingen ontstaan. Deze liggen allen ten noorden van de Beerschemaasweg en bestaan voor het grootste deel uit individuele woningbouw.

Infrastructuur

De hoofdinfrastructuur bestaat uit een doorgaande weg in oost-westrichting (Beerschemaasweg). Hier vandaan loopt de Sint Machutusweg midden door de kern in noordelijke richting naar Grave. Deze verbindingswegen vormen belangrijke structuurbepalende elementen binnen de kern. In de kern Escharen is op meerdere plaatsen cultuurhistorisch waardevolle architectuur te vinden. Veel van deze waardevolle bebouwing bevindt zich binnen de historische linten. Ook de stedenbouwkundige opbouw van de historische linten heeft een cultuurhistorische waarde.

Groen en water

Escharen is een kleine kern in een tamelijk open, agrarisch landschap. Het omliggende landschap speelt een duidelijke beeldbepalende rol binnen de kern. Vooral in zuidelijke richting zijn er veel vergezichten. Escharen is een dorp met een groen karakter. Dit komt voornamelijk door de vele groene ruimten binnen de kern. De bebouwing keert zich met de achterkant naar het buitengebied. Door de diepe achtertuinen is deze rand groen.

9.6 Gassel

Inleiding

Gassel is een kleine kern oostelijk van Grave. De ruimtelijke structuur van Gassel wordt bepaald door het historische wegenpatroon en de lintbebouwing langs de Schoolstraat, Dorpsstraat, Torenstraat en Schuttersweg. De kerk bevindt zich in het middengedeelte als een herkenbaar element aan het Julianaplein en markeert het centrum van Gassel.

Stedenbouwkundige structuur

De stedenbouwkundige structuur van Gassel is opgebouwd uit de Schoolstraat, de Dorpsstraat, de Schaarweg en de Torenstraat. Deze wegen komen in het centrum bij elkaar. De naoorlogse uitbreidingen hebben in noordwestelijke en zuidoostelijke richting plaatsgevonden. De N321 (Maasveld) heeft de historische structuur doorbroken.

Infrastructuur

De hoofdinfrastructuur bestaat uit een doorgaande interlokale verbindingsweg Grave - Cuijk (Maasveld) ten noorden van de kern. De Schoolstraat, Dorpsstraat, Torenstraat en Schaarweg zijn de belangrijkste wegen binnen de kern. Deze hebben echter een beperkte doorgaande functie.

Groen en water

Gassel is een kleine kern in een overwegend open, agrarisch landschap. Het omliggende landschap speelt een relatief grote rol binnen de kern. Ten noorden van het dorp liggen de Kraaijenbergse Plassen en de Maas. In het westen grenst het dorp aan een bosperceel. Het centrum van Gassel wordt gemarkeerd door grote bomen.

9.7 Grave

Inleiding

De ruimtelijke structuur van Grave wordt bepaald door oude vestingwerken en het historisch centrum. Dit historisch centrum is één van de best bewaarde gerestaureerde vestingsteden van Nederland.

Stedenbouwkundige structuur

De basis van de stedenbouwkundige structuur van Grave wordt gevormd door het historisch centrum. De structuur van de vestingstad is nog zeer goed afleesbaar en ervaarbaar in de binnenstad van Grave. Om het centrum heen liggen, als losse scherven, de verschillende uitbreidingswijken. Tussen de verschillende scherven zijn groene bufferruimten aanwezig. De oudere naoorlogse uitbreidingen in het noordwesten en zuidoosten van de kern zijn strak en rationeel van opzet en bestaan voor het grootste deel uit traditionele blokverkaveling en het Nieuwe Bouwen. De recentere uitbreidingen zijn informeler van opzet en zijn veelal thematische uitbreidingen. Ten zuiden van het oude centrum ligt een groot instituut. Ten noorden van het centrum ligt een industrie- en bedrijventerrein.

Infrastructuur

De hoofdinfrastructuur bestaat uit een doorgaande interlokale verbindingsweg Oss - Nijmegen (N324). Deze loopt langs de westzijde van het centrum. Vanuit Cuijk loopt de interlokale verbindingsweg N321 richting het centrum. Via de Trompetterstraat, Klinkerstraat en Brugstraat en via de Sint Elisabethstraat staan deze twee wegen met elkaar in verbinding. De Mgr. Borretweg loopt in westelijke richting naar Overlangel.

Groen en water

Water is een erg belangrijk element in Grave. De Maas, de nieuwe Haven en de Oude Haven zijn nadrukkelijk aanwezig. De Raam maakt deel uit van de oude vestingwerken en versterkt, met de

omliggende groene zone, de relatie met het buitengebied. Door de aanwezigheid van de groene bufferruimten tussen de 'bebouwingsscherven' is de relatie tussen het centrum en het omliggende landschap relatief groot.

9.8 Groeningen

Inleiding

Groeningen is de kleinste maar meest authentieke kern in het zuiden van de gemeente. De ruimtelijke structuur van Groeningen wordt bepaald door het historisch wegenpatroon en de lintbebouwing langs de Grotestraat en de Voortweg. De kerk bevindt zich aan een groene centrale ruimte en is een herkenbaar beeld in Groeningen.

Stedenbouwkundige structuur

De stedenbouwkundige structuur van Groeningen bestaat volledig uit historische bebouwingslinten. Met name de Groeningsestraat vormt tot op de dag van vandaag een zeer belangrijke route door het dorp, zowel voor lokaal als interlokaal verkeer. Uniek aan Groeningen is het feit dat er geen grootschalige uitbreidingen hebben plaatsgevonden. Derhalve is het oorspronkelijke dorp nog in tact.

Infrastructuur

De hoofdinfrastructuur bestaat uit een doorgaande interlokale verbindingsweg in de noord-zuidrichting (Groeningsestraat). Deze verbindingsweg vormt een zeer belangrijk structuurbepalend element binnen de kern. Op een aantal plaatsen binnen de kern takken verbindingswegen van een lagere orde aan op de Grotestraat en de Groeningsestraat. Ten westen van de kern loopt de spoorlijn Venlo - Nijmegen. Door het gehele Land van Cuijk lopen fiets- en wandelroutes, deze maken tevens gebruik van de hoofdontsluitingswegen.

Groen en water

Groeningen is een kleine kern in een open, agrarisch landschap. Hierdoor speelt het omliggende landschap een relatief grote rol binnen de kern. Ook door de vele doorzichten heeft Groeningen een sterke relatie met het buitengebied. Het belangrijkste groen element binnen de kern is de centrale groene ruimte waaraan onder meer de kerk is gelegen.

9.9 Haps

Inleiding

Haps is een kleine kern ten zuiden Cuijk. De ruimtelijke structuur van Haps wordt bepaald door het historische wegenpatroon en de lintbebouwing langs de Kerkstraat en de Beerseweg. De kerk met aangrenzend het kerkhof bevindt zich in het middengedeelte als een herkenbaar punt en markeert het centrum van Haps.

Stedenbouwkundige structuur

Mede door de structurerende werking van de bebouwingslinten heeft Haps een herkenbare stedenbouwkundige structuur. Uitbreiding heeft vooral in westelijke richting plaatsgevonden, tussen de verschillende historische wegen. In het zuiden zijn in de structuur nog restanten van de oude spoorlijn te vinden. In de kern Haps is op meerdere plekken cultuurhistorisch waardevolle architectuur te vinden. De stedenbouwkundige opbouw van de historische linten heeft een cultuurhistorische waarde.

Infrastructuur

De hoofdinfrastructuur bestaat uit een doorgaande interlokale verbindingsweg in de noord-zuidrichting (Kerkstraat). Door het gehele Land van Cuijk lopen fiets- en wandelroutes. Deze maken tevens gebruik van de hoofdontsluitingswegen.

Groen en water

Haps is een kleine kern in een open agrarisch landschap. Hierdoor speelt het omliggende landschap een relatief grote rol binnen de kern. Doorzichten naar het buitengebied vanaf de Kerkstraat zijn erg belangrijk voor de beleving binnen de kern. De korte afstand van het centrum naar het buitengebied draagt ook bij aan de sterke relatie met de omgeving. De uitbreidingen van Haps hebben veel groene ruimtes en zijn ruim van opzet. Mede hierdoor heeft de kern een groen en dorps karakter.

9.10 Holthees

Inleiding

Holthees is een kleine kern in het uiterste zuiden van de gemeente Land van Cuijk. De ruimtelijke structuur van Holthees is eenvoudig en wordt bepaald door de Gildestraat, een historisch lint. De Mariakapel in het centrum van het dorp dateert uit de zestiende eeuw.

Stedenbouwkundige structuur

De stedenbouwkundige structuur van Holthees is zeer eenvoudig en wordt gevormd door de doorgaande wegen (de Gildestraat en de Kapelstraat). Ten noordoosten van deze wegen zijn de uitbreidingen van Holthees gesitueerd. In het noorden van Holthees ligt een gebied met traditionele blokverkeveling. De woningen zijn georiënteerd op het landschap. Direct ten noorden van het historisch lint ligt een gebiedje met individuele woningbouw in een groene setting. Aan de zuidkant van de kern ligt een bedrijf.

Infrastructuur

De belangrijkste wegen binnen Holthees zijn de Kapelstraat en de Gildestraat. De Kapelstraat vormt de route richting Vierlingsbeek. De Gildestraat maakt deel uit van de doorgaande route Overloon-Maashees. Deze verbindingswegen vormen de structuurbepalende elementen binnen de kern. Aan de westkant van de kern loopt de spoorlijn Venlo - Nijmegen. Door het gehele Land van Cuijk lopen fiets- en wandelroutes, deze maken tevens gebruik van de hoofdontsluitingswegen.

Groen en water

Holthees is een kleine kern in een overwegend open agrarisch landschap. Hierdoor speelt het omliggende landschap een relatief grote rol binnen de kern. Door de geringe grootte van de kern zijn er veel doorzichten en is er een sterke relatie met het buitengebied.

9.11 Katwijk

Inleiding

Katwijk is een kleine kern in het noorden van de gemeente Land van Cuijk. De ruimtelijke structuur van Katwijk wordt gevormd door het historische wegenpatroon en de lintbebouwing langs de Mariagaarde. Hieraan ligt tevens de kerk die het herkenningspunt van de kern vormt.

Stedenbouwkundige structuur

De stedenbouwkundige structuur van Katwijk bestaat uit een doorgaande route (Mariagaarde, Liefkeshoek). De bebouwing bestaat uit historische lintbebouwing aan de Mariagaarde en een kleinschalige uitbreiding ten zuiden van dit lint.

Infrastructuur

De hoofdinfrastructuur bestaat uit een doorgaande weg (Liefkeshoek, Mariagaarde) tussen Cuijk en de haven van Cuijk, een grootschalig industrieterrein. Ten westen van de kern ligt de spoorlijn Venlo-Nijmegen. Het spoor ligt hier op een talud en vormt een grote visuele barrière. Door het gehele Land van Cuijk lopen fiets- en wandelroutes. Deze maken tevens gebruik van de hoofdontsluitingswegen.

Groen en water

Katwijk is een kleine kern in een open landschap. Hierdoor speelt het omliggende landschap een relatief grote rol binnen de kern. Ten noorden en ten oosten van de kern ligt de Maas. Doorzichten vanaf de Mariagaarde en de Liefkeshoek zijn hier erg belangrijk voor de beleving binnen de kern.

9.12 Landhorst

Inleiding

Landhorst is een kleine kern ten westen van Sint Anthonis. De ruimtelijke structuur van Landhorst wordt bepaald door de strakke, rationele opbouw van het dorp.

Stedenbouwkundige structuur

Door de rationele, gridvormige opbouw is de stedenbouwkundige structuur van Landhorst zeer helder. Deze structuur is kenmerkend voor een ontginningsdorp in de Peel. Het dorp is in zijn geheel planmatig ontwikkeld ten zuiden van de Quayweg (Boekel-Rijkevoort). Door zijn recente ontstaansgeschiedenis (een van de laatste ontginningsdorpen van Nederland) is in Landhorst geen cultuurhistorisch waardevolle architectuur te vinden. De bebouwing bestaat grotendeels uit individuele woningbouw.

Infrastructuur

De hoofdinfrastructuur bestaat uit een interlokale verbindingsweg Boekel-Rijkevoort (Quayweg). De overige wegen zijn van een lagere orde. Door het gehele Land van Cuijk lopen fiets- en wandelroutes. Deze maken tevens gebruik van de hoofdontsluitingswegen.

Groen en water

Landhorst is een kleine kern in een overwegend open, agrarisch landschap. Hierdoor speelt het omliggende landschap een relatief grote rol binnen de kern. Aan de oostzijde grenst het dorp aan het Sint Anthonisbos. Aan de oostkant van het dorp ligt een sportpark.

9.13 Langenboom

Inleiding

Langenboom is een kleine kern in ten noordwesten van Mill. De ruimtelijke structuur van Langenboom wordt bepaald door een historische route met lintbebouwing, bestaande uit de Dorpsstraat en de Dominicanenstraat. Langenboom is een typisch Peelontginningsdorp dat pas in de twintigste eeuw tot ontwikkeling kwam. Tot aan de komst van de Dominicanen in 1852 bestond het eigenlijke Langenboom uit slechts een paar boerderijen, met daarnaast wat bewoning op de Lage Hei, de Maurik en in de buurt van Hal. Dankzij de paters ontwikkelde Langenboom zich tot een welvarend dorp, misschien sterk gestimuleerd achteraf door de alles vernietigende stormramp van 10 augustus 1925.

Stedenbouwkundige structuur

De stedenbouwkundige structuur van Langenboom is zeer eenvoudig en wordt bepaald door het historisch lint (Dorpsstraat, Dominicanenstraat). De naoorlogse uitbreidingen liggen ten oosten van dit lint. In de kern Langenboom is op meerdere plekken cultuurhistorisch waardevolle architectuur te vinden. Ook de stedenbouwkundige opbouw van de historische linten heeft een cultuurhistorische waarde. De uitbreidingen zijn strak van opzet en bestaan voor het grootste deel uit traditionele blokverkeveling en individuele woningbouw. De kerk ligt in het zuiden van de kern, aan de westkant van het lint en vormt een beeldbepalend element in het dorp.

Infrastructuur

De hoofdinfrastructuur bestaat uit een doorgaande lokale verbindingsweg Mill- Zeeland (Dorpsstraat, Dominicanenstraat). Deze verbindingsweg vormt het belangrijkste structuurbepalende element binnen de kern. In het noorden van het dorp takt de Eikenlaan richting

Escharen af. Door het hele Land van Cuijk lopen fiets- en wandelroutes. Deze maken tevens gebruik van de hoofdontsluitingswegen.

Groen en water

Langenboom is een kleine kern in een open, agrarisch landschap. Hierdoor speelt het omliggende landschap een relatief grote rol binnen de kern. Doorzichten vanaf de Dorpsstraat en de Dominicanenstraat zijn dan ook erg belangrijk voor de beleving binnen de kern. Aan de oostkant grenst het dorp aan een bosperceel. Het historische lint vormt de westelijke bebouwingsrand. Deze rand kenmerkt zich door de diepe groene kavels. De uitbreidingen ten oosten van dit lint zijn door de compacte opzet minder groen.

9.14 Ledeacker

Inleiding

Ledeacker is een kleine kern ten noorden Sint Anthonis. De ruimtelijke structuur wordt gevormd door de Dorpsstraat met de historische lintbebouwing.

Stedenbouwkundige structuur

De Dorpsstraat vormt de basis van de stedenbouwkundige structuur van Ledeacker. Aan weerszijden hiervan liggen uitbreidingen in de vorm van individuele woningbouw. In de kern Ledeacker is op meerdere plekken cultuurhistorisch waardevolle architectuur te vinden. Ook de stedenbouwkundige opbouw van de historische linten heeft een cultuurhistorische waarde.

Infrastructuur

De hoofdinfrastructuur van Ledeacker bestaat uit een doorgaande route in de noord-zuidrichting (Dorpsstraat). De overige wegen hebben een lokale betekenis. Door het gehele Land van Cuijk lopen fietsen wandelroutes. Deze maken tevens gebruik van de hoofdontsluitingswegen.

Groen en water

Ledeacker is een kleine kern in een open, agrarisch landschap. Hierdoor speelt het landschap een relatief grote rol binnen de kern.

9.15 Linden

Inleiding

Linden is een kleine kern ten noorden van Cuijk. De ruimtelijke structuur van Linden wordt bepaald door het historische wegenpatroon en de lintbebouwing langs de Kerkstraat. De kerk heeft een centrale ligging in de kern.

Stedenbouwkundige structuur

De stedenbouwkundige structuur van Linden bestaat uit de Kerkstraat en de doorgaande route Beers Katwijk (Steeegstraat, De Hostert, Oostermeerweg). In het centrum komen deze wegen bij elkaar. De bebouwing bestaat overwegend uit lintbebouwing.

Infrastructuur

De hoofdinfrastructuur van Linden wordt gevormd door de doorgaande lokale verbindingsweg Beers Katwijk (Steeegstraat, De Hostert, Oostermeerweg). Ten oosten van Linden loopt de A73. Deze autosnelweg ligt op een talud waardoor het een grote visuele barrière vormt. Door het gehele Land van Cuijk lopen fietsen wandelroutes. Deze maken tevens gebruik van de hoofdontsluitingswegen.

Groen en water

Linden is een kleine kern in een open landschap. Hierdoor speelt het omliggende landschap een relatief grote rol binnen de kern. Het dorp wordt aan de noord-, west- en zuidkant begrensd door de Kraaijbergse plassen. Doorzichten vanaf de Kerkstraat en de Oostermeerweg zijn hier erg belangrijk voor.

9.16 Maashees

Inleiding

Maashees is een kleine kern in het zuiden van de gemeente en ligt aan de Maas. De ruimtelijke structuur wordt met name bepaald door de historische route Venray - Boxmeer (Mgr. Geurtsstraat) en de hieraan gelegen lintbebouwing. De industriële bebouwing in het zuiden van het dorp, aan de Maas, domineert het dorpsbeeld.

Stedenbouwkundige structuur

De Mgr. Geurtsstraat is een historisch lint en een belangrijk element binnen de ruimtelijke structuur van Maashees. Het vormt tot op de dag van vandaag de belangrijkste route van het dorp, zowel voor lokaal als interlokaal verkeer. De Kalverstraat lang de Maas, de Rieterweg, de Boekweg en de Venneweg ten westen van de Mgr. Geurtsstraat maken op een lager niveau deel uit van de ruimtelijke structuur. De bebouwing van Maashees bestaat voor een belangrijk deel uit historisch gegroeide gebieden en de hoge industriële bebouwing langs de Maas en de Mgr. Geurtsstraat. Recentere uitbreidingen zijn kleinschalig van aard. De traditionele blokverkaveling tussen de Rieterweg en de Mgr. Geurtsstraat en aan de De Goeijstraat heeft een stenig karakter en staat daarmee in contrast met de overige bebouwing die hoofdzakelijk bestaat uit individuele woningbouw in combinatie met een organisch stratenpatroon. De overgang naar het buitengebied is zacht en dorps.

Infrastructuur

De hoofdinfrastructuur bestaat uit een doorgaande interlokale verbindingsweg in de noord-zuidrichting (Monseigneur Geurtsstraat). Deze verbindingsweg vormt een belangrijk structuurbepalend element binnen de kern. Op deze weg takken verschillende wegen aan van een lagere orde. Door het gehele Land van Cuijk lopen fiets- en wandelroutes, deze maken tevens gebruik van de hoofdontsluitingswegen.

Groen en water

Maashees is een kleine kern in een open agrarisch landschap. Hierdoor speelt het omliggende landschap een relatief grote rol binnen de kern. Direct ten oosten van Maashees ligt de Maas. Doorzichten vanaf de bebouwingslinten zijn tevens bepalend voor de beleving binnen de kern. De achtertuinen van de bebouwing aan de Kalverstraat lopen tot aan de Maas. Aan de westkant, tussen de Venneweg en de Broekweg, ligt de belangrijkste groene ruimte van Maashees met bomen en water. Ten zuiden van de kern ligt een recreatiegebied met kavels tot aan de Maas. Met uitzondering van de gebieden met traditionele blokverkaveling heeft Maashees een groen karakter.

9.17 Mill

Inleiding

De ruimtelijke structuur van Mill wordt bepaald door het Peelkanaal en het beekdal hiervan, dat de kern in tweeën deelt. Het historisch centrum ligt in het oostelijke deel. Hier wordt de ruimtelijke structuur bepaald door het historisch wegenpatroon en de lintbebouwing langs de Hoogstraat, Beerseweg, Karstraat en Schoolstraat. Ook ligt hier het centrum van de kern. De westkant van de kern wordt voornamelijk gekenmerkt door grootschalige uitbreidingswijken uit verschillende perioden.

Stedenbouwkundige structuur

De stedenbouwkundige structuur van Mill wordt bovenal bepaald door het Peelkanaal, dat het oude oostelijke deel scheidt van het overwegend naoorlogse westelijke deel. De oude routes bepalen vandaag de dag nog de structuur van het oostelijk gedeelte. Ook de doorsnijding door de voormalige spoorlijn Boxtel – Wesel (het Duits lijntje) geeft een bepaalde bijzonderheid. Verder geeft de ligging aan de boscomplexen een grote kwaliteit. Aan de zuidrand ligt een woonbos met bungalowwoningen. De enorme schoorsteen van het houtverwerkend bedrijf werkt samen met de kerktoren als een landmark voor het dorp. Kasteel Aldendriel is een bijzonder object aan de oostkant van het dorp, daar waar zich de overgang naar het beekdal bevindt. In de kern Mill is op meerdere plekken cultuurhistorisch waardevolle architectuur te vinden. Ook de stedenbouwkundige opbouw van de historische linten heeft een cultuurhistorische waarde. Het westelijk gedeelte van Mill ligt tussen de Graafseweg en de Langenboomseweg en bestaat, met uitzondering van de lintbebouwing aan de Langenboomseweg, uit naoorlogse uitbreidingswijken. Door de grote hoeveelheid individuele woningbouw en groene gebieden heeft dit gedeelte een dorps en ruim karakter.

In het oostelijk gedeelte domineert de historische lintbebouwing. Ook in de nabijheid van het voormalig spoortracé in het zuiden is historische bebouwing te vinden. Tussen de Hoogstraat, de Karstraat en de Hoogveldseweg is na de Tweede Wereldoorlog een uitbreidingswijk gerealiseerd. Door de traditionele blokverkaveling is het straatbeeld hier relatief stenig.

Ten zuiden van de oude spoorlijn ligt een grootschalig bedrijventerrein. Voor dit bedrijventerrein zijn ontwikkelingen gepland. De beeldkwaliteit van de bebouwing in (een gedeelte van) dit gebied wordt gewaarborgd door het beeldkwaliteitsplan 'Mill zuid'.

Infrastructuur

De hoofdinfrastructuur bestaat uit een aantal (inter)lokale verbindingswegen. De Wanroijseweg, Schoolstraat, Karstraat en Graafseweg vormen een route in noord-zuidrichting (Grave - Sint Hubert). De Domeinenstraat, Vorleweg is een route in zuidelijke richting naar Wilbertoord. De Langenboomseweg loopt in westelijke richting naar Langenboom. De Beerseweg tenslotte is een route in noordoostelijke richting. Deze verbindingswegen vormen belangrijke structuurbepalende elementen binnen de kern. Ten zuiden van de kern ligt de N264. Door het hele Land van Cuijk lopen fiets- en wandelroutes. Deze maken tevens gebruik van de hoofdontsluitingswegen.

Groen en water

Doordat het Peelkanaal de kern in tweeën deelt heeft Mill een sterke relatie met het buitengebied. Door zijn centrale ligging vormt de zone langs het Peelkanaal een belangrijk groenelement. Ten westen en zuiden van Mill is het landschap gesloten, met grote en kleine bospercelen. Ten noorden en oosten van de kern is het agrarisch landschap meer open. Doorzichten vanaf de Karstraat en de Schoolstraat zijn hier erg belangrijk voor de beleving binnen de kern. Het westelijk gedeelte heeft door zijn ruime opzet en bebouwingstypologie een zeer groen karakter. Dit karakter wordt versterkt door het aangrenzende bosperceel, aan de noord- en westkant. Het oostelijk gedeelte heeft door zijn relatie met het buitengebied een groen karakter al is hier, door de hogere bebouwingsdichtheid wat minder groen aanwezig.

9.18 Oeffelt

Inleiding

Oeffelt is een kleine kern ten noorden van Boxmeer. De ruimtelijke structuur van Oeffelt wordt bepaald door het historische wegenpatroon en de lintbebouwing langs de Cuijkseweg, Molenstraat, Dorpsstraat (N610).

Stedenbouwkundige structuur

De stedenbouwkundige structuur van Oeffelt bestaat uit een ladder van historische wegen. Het dorp is ten oosten van de doorgaande weg Boxmeer - Cuijk gegroeid. Deze weg vormt het belangrijkste

element van de stedenbouwkundige structuur en is tot op de dag van vandaag de belangrijkste route door het dorp. De bebouwing binnen Oeffelt is divers van karakter. De eerste uitbreiding, direct ten oosten van de N610 heeft een stenig en formeel karakter. Binnen de latere uitbreidingen is voornamelijk individuele woningbouw gerealiseerd. Deze uitbreidingen hebben een groener en informeler karakter dan de rest van het dorp. Hierdoor is de overgang naar het buitengebied zacht en dorps. De molen aan de Molenstraat vormt een landmark voor de kern. Ten zuiden van de kern, ten westen van de Dorpsstraat ligt nog een bebouwingscluster. Deze bebouwing is van de kern gescheiden door de Dorpsstraat en een beekje. Aan weerszijden van de N610 zijn twee relatief grote bedrijventerreinen gelegen.

Infrastructuur

De hoofdinfrastructuur bestaat uit een doorgaande interlokale verbindingsweg in de noord-zuidrichting (N610) die aan de westkant van het dorp ligt. Hierop takt de Hapseweg af in westelijke richting. De wegen die door de kern lopen hebben enkel een lokale betekenis. Ten zuiden van de kern vormt de N264 in oostelijke richting de verbinding met Gennep en de N271. Door het gehele Land van Cuijk lopen fiets- en wandelroutes, deze maken tevens gebruik van de hoofdontsluitingswegen.

Groen en water

Oeffelt is een kleine kern in een open, agrarisch landschap. Hierdoor speelt het omliggende landschap een relatief grote rol binnen de kern. Ten oosten van het dorp ligt een groene hoofdstructuur van het Maasterras. Vooral de recentere uitbreidingen hebben een groen karakter. In de eerdere uitbreidingen is minder groen aanwezig. De zone rond de beek in het zuiden van Oeffelt kent een intieme sfeer.

9.19 Oploo

Inleiding

Oploo is een kleine kern ten zuidoosten van Sint Anthonis. De ruimtelijke structuur van Oploo wordt bepaald door het historische wegenpatroon en de lintbebouwing aan de Vloetweg, de Grotestraat en de Deken Schmerlingstraat. De kerk, de molen en de watermolen zijn belangrijke herkenningspunten.

Stedenbouwkundige structuur

De basis van de stedenbouwkundige structuur is het noord-zuid georiënteerde dorpslint (Vloetweg, Grotestraat). Ten westen van de Grotestraat heeft de meeste naoorlogse uitbreiding plaatsgevonden. Ook aan de oostkant ligt, parallel aan de Grotestraat een uitbreiding. De westelijke uitbreiding bestaat overwegend uit individuele woningbouw. De oostelijke uitbreiding bestaat vrijwel geheel uit individuele woningbouw. In de kern Oploo is op meerdere plaatsen cultuurhistorisch waardevolle architectuur te vinden. Ook de stedenbouwkundige opbouw van de historische linten heeft een cultuurhistorische waarde.

Infrastructuur

De hoofdinfrastructuur bestaat uit een doorgaande interlokale verbindingsweg in de noord-zuidrichting (Blauwstraat) aan de westkant van het dorp. De Gemertsebaan in westelijke richting en de Loonseweg in zuidelijke richting zijn eveneens interlokale verbindingswegen. Voor Oploo is het oude lint (Vloetweg, Grotestraat) de belangrijkste weg. Door het gehele Land van Cuijk lopen fiets- en wandelroutes. Deze maken tevens gebruik van de hoofdontsluitingswegen.

Groen en water

Oploo is een kleine kern in een open, agrarisch landschap. Hierdoor speelt het omliggende landschap een relatief grote rol binnen de kern. Doorzichten naar het buitengebied zijn erg belangrijk voor de beleving in het zuiden van de kern. Oploo is door de vele groene ruimten een dorp

met een groene uitstraling. Een bijzonder groengebied vormt de open ruimte in het hofje Kasteelgracht waar, zoals de naam al doet vermoeden, de resten van een kasteel moeten liggen.

9.20 Overloon

Inleiding

Overloon ligt in het zuidelijk deel van de gemeente. De ruimtelijke structuur van Overloon wordt bepaald door een drietal radialen. Deze radialen komen samen op het 14 Oktoberplein. Dit plein vormt het centrum van Overloon.

Stedenbouwkundige structuur

De stedenbouwkundige structuur van Overloon is helder. Dit is voornamelijk te danken aan de structurerende werking van de historische bebouwingslinten. In de loop van de tijd is tussen deze linten een uitbreiding ontstaan. De linten vormen tot op de dag van vandaag de belangrijkste routes door het dorp. De bebouwing in Overloon bestaat voornamelijk uit vrijstaande woningen, veelal gesitueerd op grote kavels. Hierdoor heeft de kern een dorps en ruim karakter. Aan de randen van de kern liggen grote gebieden met individuele woningbouw. In het noorden van de kern ligt een groot gebied met traditionele blokverkaveling. Deze wijk heeft het meest stenige karakter van Overloon. Ook de thematische uitbreidingen hebben een relatief stenig karakter. Aan de westzijde ligt een bedrijventerrein.

Infrastructuur

De hoofdinfrastructuur bestaat uit de radialen Oploseweg, Vierlingsbeekseweg en Venrayseweg. Op het 14 Oktoberplein, in het midden van het dorp komen deze wegen samen. Deze verbindingswegen vormen belangrijke structuurbepalende elementen binnen de kern. Door het gehele Land van Cuijk lopen fiets- en wandelroutes, deze maken tevens gebruik van de hoofdontsluitingswegen.

Groen en water

Overloon is de enige kern van de gemeente Boxmeer die in een bosrijke omgeving ligt. Met name ten zuiden van de kern liggen grote bosgebieden. De dorpsgrenzen hebben een overwegend dorps en zacht karakter.

9.21 Rijkevoort

Inleiding

Rijkevoort is een kleine kern ten westen van Boxmeer. De ruimtelijke structuur van Rijkevoort wordt bepaald door het historische wegenpatroon en de lintbebouwing langs de Kapelstraat en de Hoogeindsestraat. De wegen komen samen op een driehoekig plein (Meester van den Bergplein) dat tevens het centrum van het dorp vormt.

Stedenbouwkundige structuur

De basis van de stedenbouwkundige structuur van Rijkevoort wordt gevormd door drie wegen (waarvan twee historische bebouwingslinten) en het driehoekig plein. In de oksels van deze linten is de kern in de loop van de tijd uitgebreid. De linten vormen tegenwoordig nog steeds de belangrijkste routes door het dorp. De uitbreidingen van Rijkevoort zijn kleinschalig van karakter en bestaan voor het grootste deel uit vrijstaande woningen. In het noorden van het dorp wordt de uitbreiding Achter de Molen gerealiseerd. Aan de oostzijde, ten noorden van de Hoogeindsestraat ligt een relatief grootschalig bedrijventerrein.

Infrastructuur

De hoofdinfrastructuur bestaat uit een doorgaande weg in oost-westrichting (Papenvoortsedijk, Kapelstraat, Hoogeindsestraat). Bij het plein in het centrum van het dorp takt hier een weg in noord-westelijke richting af (Kapelstraat, Laageindsedijk). Deze verbindingswegen vormen belangrijke

structuurbepalende elementen binnen de kern. Ten oosten van de kern loopt de autosnelweg A73. Door het hele Land van Cuijk lopen fietsen wandelroutes. Deze maken tevens gebruik van de hoofdontsluitingswegen.

Groen en water

Rijkevoort is een kleine kern in een open, agrarisch landschap. Hierdoor speelt het omliggende landschap een grote rol binnen de kern. Het Meester van den Bergplein vormt de meest herkenbare groene ruimte binnen de kern. De Sint Anthonisloop loopt in het zuidoosten de kern binnen. De hieraan gelegen openbare ruimte vormt een groene lob die vanuit het buitengebied de kern binnendringt. Een ander opvallend groenelement is het sportcomplex ten zuiden van het centrum. Dit sportcomplex is volledig omsloten door bebouwing. Doordat de bebouwingsranden van Rijkevoort voor het overgrote deel uit achtertuinen bestaan hebben nagenoeg alle dorpsgrenzen een zacht en dorps karakter. Ook zijn er vanuit de kern veel doorzichten waardoor de relatie met het buitengebied wordt versterkt.

9.22 Sambeek

Inleiding

Sambeek is een kleine kern grenzend aan de zuidzijde van de kern Boxmeer. De ruimtelijke structuur van Sambeek wordt bepaald door het historisch wegenpatroon en de lintbebouwing langs de Grotestraat en de Maasstraat en Zandsteeg. Het kruispunt van deze wegen vormt het centrum van de kern. Hier liggen de kerk en enkele grote kloostergebouwen.

Stedenbouwkundige structuur

De stedenbouwkundige structuur van Sambeek is helder. Dit is voornamelijk te danken aan de structurerende werking van de historische bebouwingslinten. In het centrum kruisen deze linten elkaar. In de loop der tijd zijn ten oosten van de Grotestraat uitbreidingen ontstaan. Aan de westkant domineren de grote kloostergebouwen. De linten vormen de belangrijkste routes door het dorp, zowel voor lokaal als interlokaal verkeer. De strakke patronen van de blokverkaveling ten oosten van de Grotestraat vormen een contrast met de overige, meer organische patronen. Hier is de overgang naar het buitengebied veel abrupter dan bij de overige randen, die een dorps karakter hebben.

Infrastructuur

De hoofdinfrastructuur bestaat uit een doorgaande interlokale verbindingsweg in de noord-zuidrichting (Grotestraat). In het midden van het dorp kruist deze de Zandsteeg en de Maasstraat. De Maasstraat vormt de verbinding met de rivier de Maas en de pont. Deze verbindingswegen vormen belangrijke, structuurbepalende elementen binnen de kern. Ten westen van de kern loopt de spoorlijn Venlo – Nijmegen. Het spoor ligt op maaiveldhoogte en vormt zo geen grote visuele barrière. Door het hele Land van Cuijk lopen fiets- en wandelroutes. Deze maken tevens gebruik van de hoofdontsluitingswegen.

Groen en water

Sambeek is een kleine kern in een open agrarisch landschap. Hierdoor speelt het landschap een relatief grote rol binnen de kern. Ten oosten van het dorp ligt een groene hoofdstructuur van het Maasterras. Vooral aan de westkant zijn er doorzichten naar het buitengebied. Aan de oostkant zijn door de nieuwe uitbreidingen minder doorzichten aanwezig. De kloostertuin en de begraafplaats zijn kenmerkende groenelementen nabij het centrum van het dorp. In de zuidoostelijke uitbreiding (de traditionele blokverkaveling) kent de openbare ruimte weinig groen. De rest van het dorp heeft daarentegen een groen karakter.

9.23 Sint Agatha

Inleiding

Sint Agatha is een kleine kern ten zuid-oosten van Cuijk. De ruimtelijke structuur van Sint Agatha wordt bepaald door het historische wegenpatroon en de lintbebouwing langs de Veerstraat, de Kloosterlaan en de Liesmortal. Het grootste deel van de bebouwing is lintbebouwing. De bebouwing aan de Appelgaard vormt de enige uitbreiding. Ten oosten van de kern ligt een klooster.

Stedenbouwkundige structuur

De basis van de stedenbouwkundige structuur van Sint Agatha wordt gevormd door de noord- zuid georiënteerde Veerstraat. De Hofsestraat, de Kloosterlaan en de Liesmortal kruisen deze straat.

Infrastructuur

De wegenstructuur van Sint Agatha heeft een lokale betekenis. De Veerstraat, Groeneweg vormt een verbinding met de interlokale verbindingsweg Boxmeer - Cuijk. Door het gehele Land van Cuijk lopen fietsen wandelroutes. Deze maken tevens gebruik van de hoofdontsluitingswegen.

Groen en water

Sint Agatha is een kleine kern in een open, agrarisch landschap. Het landschap speelt visueel een grote rol binnen de kern. Ten noorden van het dorp ligt een groene hoofdstructuur van het Maasterras. Doorzichten vanaf de Veerstraat en de Liesmortal zijn hier erg belangrijk voor de beleving binnen de kern. Centraal binnen de kern gelegen, aan de Kloosterlaan ligt een kerkhof. Ten zuiden van het dorp ligt een sportcomplex.

9.24 Sint Anthonis

Inleiding

De ruimtelijke structuur van Sint Anthonis wordt bepaald door de historische linten. De kerk bevindt zich in het middengedeelte als een herkenbaar beeld en vormt samen met het kerkhof het centrale punt van het dorp.

Stedenbouwkundige structuur

Sint Anthonis is een 'brinkdorp' voornamelijk omgeven door open landschap. Centraal in de kern ligt een brink met kerk en gemeentehuis. Aan de noordrand ligt een zogenaamd Dorpsbos. Twee beken vormen een natuurlijke begrenzing van het dorp. Vooral de Oploosche Molenbeek vormt een bijzondere begrenzing. Ook is de ligging aan de doorgaande regionale weg Boxmeer – Deurne van belang. Juist de open entree vanaf de Boxmeerseweg is zeer bijzonder. De historische linten vormen de basis van de stedenbouwkundige structuur van Sint Anthonis. Hier omheen zijn de verschillende uitbreidingen gesitueerd. De Linten vormen tot op de dag van vandaag de belangrijkste routes door het dorp. De noordelijke uitbreidingen zijn door de gevarieerde bebouwingstypen kleinschalig van karakter. De individuele woningbouw overheerst. In het oosten ligt een wat oudere uitbreiding in de vorm van traditionele blokverkaveling. In het zuiden ligt een recente, thematische uitbreiding. Deze uitbreiding is het meest grootschalig en heeft een informeel karakter. Ten westen van de Peelkant ligt een uitbreiding bestaande uit individuele woningbouw. In het uiterste westen ligt een bedrijventerrein.

Infrastructuur

De hoofdinfrastructuur bestaat uit een doorgaande interlokale verbindingsweg Gemert-Boxmeer (Boxmeerseweg). Deze ligt aan de zuidgrens van de kern. De doorgaande route Mill- Stevensbeek (Dorpsstraat, Breestraat, Dokter Verbeecklaan) is de belangrijkste weg in de kern. Door het gehele Land van Cuijk lopen fiets- en wandelroutes. Deze maken tevens gebruik van de hoofdontsluitingswegen.

Groen en water

Sint Anthonis ligt in een relatief open, agrarisch landschap. De relatie tussen de kern en het buitengebied wordt versterkt door groene indringingen en doorzichten. Door de uitbreidingen heeft het centrum van Sint Anthonis zijn directe relatie met het landschap verloren. Door de ruime opzet en de vele groene plekken heeft Sint Anthonis een groen, dorps karakter.

9.25 Sint Hubert

Inleiding

De ruimtelijke structuur van Sint Hubert wordt bepaald door het historisch weggenpatroon en de lintbebouwing langs de Pastoor Jacobsstraat (N264).

Stedenbouwkundige structuur

In de kern Sint Hubert is op meerdere plekken cultuurhistorisch waardevolle architectuur te vinden. Ook de stedenbouwkundige structuur van de historische linten heeft een cultuurhistorische waarde. De stedenbouwkundige structuur wordt met name bepaald door het oude dorpslint. Het centrum ligt ten noorden van dit lint, in het oosten van het dorp. Ook de naoorlogse uitbreidingen liggen aan de noordzijde van het lint, ten westen van het centrum. Aan de verschillende bebouwingstypen kan men goed de ontwikkelingsrichting van de bebouwing zien. Grenzend aan het centrum liggen de eerste uitbreidingen in de vorm van traditionele blokverkaveling. Verder naar het westen ligt een woonerf uit de forumbeweging (jaren '70-'80). De jongste uitbreidingen bestaan uit individuele woningbouw en thematische uitbreidingen. De bebouwing ten zuiden van het lint is gemengd van karakter. Ook bevindt zich hier een klein bedrijventerrein.

Infrastructuur

De hoofdinfrastructuur bestaat uit de doorgaande interlokale verbindingsweg in de oost-west richting (Pastoor Jacobsstraat). De Sint Hubertse Binnenweg in noordwestelijke richting, de Voordijk in noordelijke richting en de Lange Schoolstraat in zuidelijke richting hebben een lokale functie. Door het hele Land van Cuijk lopen fiets- en wandelroutes. Deze maken tevens gebruik van de hoofdontsluitingswegen.

Groen en water

Sint Hubert is een kleine kern in een overwegend open agrarisch landschap. Hierdoor speelt het omliggende landschap een relatief grote rol binnen de kern. Doorzichten vanaf de Pastoor Jacobsstraat zijn erg belangrijk voor de beleving binnen de kern. Ten zuidwesten van het dorp ligt een bosperceel. De bebouwingsranden van Sint Hubert hebben een groen en dorps karakter. Binnen de kern liggen geen grote groengebieden. Wel heeft Sint Hubert door zijn bebouwingstypologie en zijn sterke relatie met het buitengebied een groen karakter.

9.26 Stevensbeek

Inleiding

Stevensbeek is een kleine kern ten zuidoosten van Sint Anthonis. De ruimtelijke structuur van Stevensbeek wordt bepaald door de Stevensbeekseweg met de hieraan gelegen instituten en driehoekige groene ruimte.

Stedenbouwkundige structuur

De basis van de stedenbouwkundige structuur van Stevensbeek is de centraal gelegen kruising van twee routes, de Stevensbeekseweg en de Lindenlaan/Lactariaweg. Het voormalig klooster aan de zuidwest kant van deze kruising is de historische oorsprong van het dorp. Aan de oostkant van de Stevensbeekseweg hebben de uitbreidingen plaatsgevonden. Deze bestaan uit individuele woningbouw. De scholengemeenschap Stevensbeek ligt in het zuiden van de kern met dependance ten noorden van Stevensbeek aan de Kloosterstraat. en heeft veel invloed op een kleine kern als

deze. De bebouwing van de school past zowel qua maat als uitstraling niet bij de overige bebouwing van de kern en vormt een cluster op zich.

Infrastructuur

De hoofdinfrastructuur bestaat uit een doorgaande interlokale verbindingsweg in de noord-zuidrichting (Stevensbeekseweg, Kloosterstraat). In het midden van het dorp kruist deze de oost-west georiënteerde verbindingsweg (Lindenlaan, Lactariaweg). Deze verbindingswegen vormen de belangrijkste structuurbepalende elementen binnen de kern. Door het gehele Land van Cuijk lopen fiets- en wandelroutes. Deze maken tevens gebruik van de hoofdontsluitingswegen.

Groen en water

Stevensbeek is een kleine kern in een open, agrarisch landschap. Hierdoor speelt het omliggende landschap een relatief grote rol binnen de kern. Ten zuiden van het dorp ligt een bosperceel. Doorzichten vanaf de Kloosterstraat zijn belangrijk voor de beleving binnen de kern. De rechte doorgaande wegen versterken de relatie met het buitengebied. De driehoekige groene ruimte is het belangrijkste groene element binnen de kern.

9.27 Velp

Inleiding

Velp ligt in het westen van de Grave en bestaat uit een nieuw en oud gedeelte. In het nieuwe gedeelte vormt de Tolschestraat de centrale weg. Dit gedeelte van de kern bestaat sinds het begin van de vorige eeuw. Het oudere gedeelte van de kern heeft een meer historisch karakter. In dit gedeelte vormt de Bronkhorstweg de centrale weg.

Stedenbouwkundige structuur

Het nieuwere gedeelte van Velp heeft zich rond de Tolschestraat ontwikkeld dankzij de vestiging van een instituut. Dit instituut heeft nog steeds een dominante positie aan de westkant van de kern. De Tolschestraat vormt de basis van het dorp. De kerk neemt een centrale positie in. Ten oosten van de Tolschestraat liggen kleinschalige naoorlogse uitbreidingen overwegend in de vorm van individuele woningbouw. De stedenbouwkundige structuur van het noordelijke gedeelte van Velp wordt gevormd door de Bronkhorstweg, een oud lint in de oost-westrichting. De Hanenstraat takt hier in zuidelijke richting van af. Hieraan ligt individuele woningbouw.

Infrastructuur

Velp ligt ten noorden van de interlokale verbindingsweg Oss – Grave. De Tolschestraat is de belangrijkste weg in het dorp. Deze loopt in noord-zuidrichting, tussen de N324 en het noordelijke gedeelte van Velp. De Bronkhorstweg is een interlokale weg in de oost-westrichting. Dit is de belangrijkste weg in het noorden van de kern.

Groen en water

Velp is een kleine kern, bestaande uit twee bebouwingsconcentraties, in een relatief open agrarisch landschap. Het omliggende landschap speelt een relatief grote rol binnen de kern. Doorzichten vanaf de Bronkhorstweg en de Tolschestraat zijn erg belangrijk voor de beleving binnen de kern.

9.28 Vianen

Inleiding

Vianen is een kleine kern in de buurt van Cuijk. De ruimtelijke structuur van Vianen wordt bepaald door het historische wegenpatroon. Centraal in de kern staat een kerk die een herkenbaar beeld voor de kern vormt.

Stedenbouwkundige structuur

De Koebaksestraat en de Franssenstraat zijn twee kruisende wegen. Deze vormen de basis van de stedenbouwkundige structuur. Rond de kruising staan de kerk en andere belangrijke gebouwen. Het stratenpatroon van Vianen is strak en rationeel.

Infrastructuur

De wegenstructuur van Vianen heeft een lokale betekenis. De Franssenstraat, de Louwerenberg en de Koebaksestraat zijn de belangrijkste wegen van het dorp. Ten oosten van het dorp ligt de A73. Deze snelweg ligt op een talud en vormt daardoor een grote visuele barrière. Door het gehele Land van Cuijk lopen fiets- en wandelroutes. Deze maken tevens gebruik van de hoofdontsluitingswegen.

Groen en water

Vianen is een kleine kern in een open, agrarisch landschap. Het omliggende landschap speelt een grote rol binnen de kern. Doorzichten vanaf de Franssenstraat zijn erg belangrijk voor de beleving binnen de kern.

9.29 Vierlingsbeek

Inleiding

Vierlingsbeek is een kleine kern ten zuiden van Boxmeer. De ruimtelijke structuur van Vierlingsbeek wordt bepaald door het historische wegenpatroon en de lintbebouwing langs de Grotestraat en de Spoorstraat. De kerk bevindt zich in het middengedeelte als een herkenbaar beeld aan de pleinvormige ruimte het Vrijthof en markeert het centrum van Vierlingsbeek.

Stedenbouwkundige structuur

De stedenbouwkundige structuur van Vierlingsbeek is helder. Dit is voornamelijk te danken aan de structurerende werking van de historische bebouwingslinten. In de loop der tijd zijn aan weerskanten van de bebouwingslinten uitbreidingen ontstaan. De linten vormen tot op de dag van vandaag de belangrijkste routes door het dorp, zowel voor lokaal als interlokaal verkeer. In de kern Vierlingsbeek is op meerdere plekken cultuurhistorisch waardevolle architectuur te vinden. Bijna alle waardevolle bebouwing bevindt zich binnen de historische linten. Ook de stedenbouwkundige opbouw van de historische linten heeft een cultuurhistorische waarde. De sterke samenhang tussen de architectuur en de openbare ruimte is hier kenmerkend. De opbouw van de blokverkaveling ten zuiden van de Spoorstraat is zeer goed te herkennen. De rechte wegen in dit gebied vormen een groot contrast met de wegen in de latere uitbreiding ten noorden van de Spoorstraat. Deze structuur is informeler, met kronkeligere wegen en meer openbare ruimtes. Rond de blokverkaveling in het zuidoosten van het dorp ligt een rand van individuele woningbouw. De wegenstructuur sluit aan op de blokverkaveling maar het gebied heeft een geheel eigen identiteit door de aanwezigheid van de individuele woningen en de relatief grote tuinen. De kerken binnen het dorp fungeren als landmarks. Vooral de hogere kerk aan de Spoorstraat is een beeldbepalend element in het dorp.

Infrastructuur

De hoofdinfrastructuur bestaat uit een doorgaande interlokale verbindingsweg in de noord-zuidrichting (Grotestraat). In het midden van het dorp kruist deze de oostwest georiënteerde interlokale weg naar Overloon (Spoorstraat). Deze verbindingswegen vormen belangrijke structuurbepalende elementen binnen de kern. Ten westen van de kern loopt de spoorlijn Venlo – Nijmegen. Het spoor ligt op maaiveld en vormt zo geen grote visuele barrière. Aan het spoor ligt station Vierlingsbeek welke een eind buiten de kern gesitueerd is. Door het gehele Land van Cuijk lopen fiets- en wandelroutes, deze maken tevens gebruik van de hoofdontsluitingswegen.

Groen en water

Vierlingsbeek is een kleine kern in een open, agrarisch landschap. Hierdoor speelt het omliggende landschap een relatief grote rol binnen de kern. Ten oosten van het dorp ligt een groene hoofdstructuur van het Maasterras. Doorzichten vanaf de Grotestraat zijn hier erg belangrijk voor de beleving binnen de kern. De diepe achtertuinen sluiten hier goed aan op het omliggende landschap. De buurten Makkenveld, Molenbeek en de nieuwe uitbreiding Soetendaal in het zuiden van de kern worden gescheiden door een brede groene zone met een directe verbinding naar het buitengebied. Ten noorden van het centrum loopt een uitloper van een open akkercomplex door tot aan het centrum. Hierdoor blijft er contact vanuit het centrum met het buitengebied. Op het centrum na heeft de openbare ruimte een groene uitstraling waaraan, zeker in de woonbuurten ruim aandacht is besteed. De groene inrichting geeft Vierlingsbeek een landelijk en dorps karakter. De aanwezigheid van de Maas ten oosten van het dorp is duidelijk merkbaar door de openheid van het Maasterras.

9.30 Vortum-Mullem

Inleiding

Vortum-Mullem is een kleine kern ten zuiden van Boxmeer. De ruimtelijke structuur van Vortum-Mullem wordt bepaald door het historische wegenpatroon en de lintbebouwing langs de Sint Cornelisstraat en de Provincialeweg. De kerk en diverse centrumvoorzieningen liggen aan een centraal pleintje aan de Sint Cornelisstraat.

Stedenbouwkundige structuur

De stedenbouwkundige structuur van Vortum-Mullem bestaat uit de twee kruisende linten. Het lint in noordzuidrichting is de belangrijkste doorgaande route maar de ontwikkeling van het dorp heeft meer in oostwestelijke richting plaats gehad, in de richting van de spoorlijn. Latere kleinschalige uitbreidingen zijn ten noorden van het oost-westlint gerealiseerd. Aan het oost-west georiënteerde lint is de oorspronkelijke agrarische structuur verdicht. De uitbreidingen aan de noordkant van dit lint hebben een kleinschalig en groen karakter. Een bedrijf en een kassencomplex aan het noord-zuidlint vallen op door hun grootschaligheid.

Infrastructuur

De hoofdinfrastructuur bestaat uit een doorgaande interlokale verbindingsweg in de noord-zuidrichting (Provincialeweg). Deze kruist met de oost-west georiënteerde Sint Cornelisstraat en de Veerweg. Ten westen van de kern loopt de spoorlijn Venlo – Nijmegen. Door het gehele Land van Cuijk lopen fiets- en wandelroutes, deze maken tevens gebruik van de hoofdontsluitingswegen.

Groen en water

Vortum-Mullem is een kleine kern in een open, agrarisch landschap. Hierdoor speelt het omliggende landschap een relatief grote rol binnen de kern. Ten oosten van het dorp ligt een groene hoofdstructuur van het Maasterras. Vortum-Mullem is een groen dorp met veel kleinschalige groene ruimten en weilanden langs de Sint Cornelisstraat. Tevens zijn er aan dit lint veel doorzichten naar het omliggende agrarische landschap aanwezig, waardoor de relatie met het buitengebied wordt versterkt.

9.31 Wanroij

Inleiding

Wanroij is een kern in tussen Mill en Sint Anthonis. De ruimtelijke structuur van Wanroij wordt bepaald door de historische wegenstructuur en lintbebouwing. De kerk bevindt zich in het middengedeelte als een herkenbaar beeld aan een pleinvormige ruimte en markeert het centrum van Wanroij. De tweede belangrijke openbare ruimte bevindt zich nabij het dorps huis 'Het Wapen van Wanroij'.

Stedenbouwkundige structuur

Wanroij is ontstaan als een 'wegdorp', een kern aan een doorgaande regionale weg met enkele haaks daarop staande lokale wegen. De historische ontwikkeling heeft zich voltrokken rondom drie knopen. De kern is omgeven door open landschap, dat echter weinig specifieke kenmerken heeft, het is een open agrarisch landschap. Van belang is verder de ontwikkeling als een lokaal centrum van bedrijvigheid. Ten oosten en westen van de historische linten hebben naoorlogse uitbreidingen plaatsgevonden. De oudste uitbreidingen liggen in het oosten van de kern en bestaan uit traditionele blokverkeveling. Aan de westkant liggen ten noorden en zuiden van de Noordstraat de meest recente en grootschalige uitbreidingen. Op dit moment vindt in noordoostelijke richting een uitbreiding plaats. Voor dit gebied, 'De Steeg', is een beeldkwaliteitplan opgesteld.

Infrastructuur

De hoofdinfrastructuur bestaat uit een doorgaande interlokale weg Mill- Sint Anthonis. Hierop takken vanuit westelijke richting de Noordstraat en vanuit oostelijke richting de Hapseweg aan. Deze verbindingswegen vormen belangrijke structuurbepalende elementen binnen de kern. Met name de aantakking van de Hoevenestraat is (al van oudsher) een belangrijk structuurbepalend element. Door het gehele Land van Cuijk lopen fiets- en wandelroutes. Deze maken tevens gebruik van de hoofdontsluitingswegen.

Groen en water

Wanroij is een kleine kern in een open, agrarisch landschap. Hierdoor speelt het omliggende landschap een relatief grote rol binnen de kern. Doorzichten vanaf de linten zijn hier erg belangrijk voor de beleving binnen de kern. Ten westen van de kern ligt een bosperceel. Ten zuiden van de kern ligt een sportcomplex. Het centrum van Wanroij heeft veel groene ruimten en grote bomen en onderscheidt zich hierdoor van de rest van het dorp.

9.32 Westerbeek

Inleiding

Westerbeek is de meest zuidwestelijk gelegen kern van de gemeente. De kerk heeft een centrale ligging aan de Stevensstraat en vormt een herkenbaar element binnen de kern.

Stedenbouwkundige structuur

De Stevensstraat vormt het belangrijkste structurerende element van de stedenbouwkundige structuur. Het oostelijk deel van de bebouwing aan de Stevensstraat heeft het meest historische karakter. Ten noorden van de Stevensstraat liggen de recentere uitbreidingen, bestaande uit individuele woningbouw met een informele sfeer.

Infrastructuur

De hoofdinfrastructuur bestaat uit een doorgaande weg in oost-west richting. Deze weg vormt een belangrijk structuurbepalend element. Door het gehele Land van Cuijk lopen fiets- en wandelroutes. Deze maken tevens gebruik van de hoofdontsluitingswegen.

Groen en water

Westerbeek is een kleine kern in een open, agrarisch landschap. Hierdoor speelt het omliggende landschap een relatief grote rol binnen de kern. Doorzichten vanaf de Stevensstraat zijn erg belangrijk voor de beleving van het buitengebied in de kern. Westerbeek heeft een groen karakter. Dit is voornamelijk te danken aan de grote groene binnenruimte ten noorden van de Stevensstraat.

9.33 Wilbertoord

Inleiding

Wilbertoord is een kleine kern ten zuidwesten van Mill. De ruimtelijke structuur van Wilbertoord wordt bepaald door de doorgaande weg Mill-Landhorst in noord-zuidrichting.

Stedenbouwkundige structuur

De stedenbouwkundige structuur van Wilbertoord vindt zijn oorsprong in de ontginningsstructuur van de Peel en heeft hierdoor een zeer rationele en eenvoudige opbouw. De basis van de structuur wordt gevormd door de Wethouder Lindersstraat in noord-zuidrichting. Hierop takken verschillende parallel lopende wegen af in oostelijke richting. De bebouwing aan de Wethouder Lindersstraat bestaat voor het overgrote deel uit individuele woningbouw. De bebouwing in de rest van de kern bestaat eveneens voor een groot deel uit individuele woningbouw. Hierdoor heeft de kern een dorps karakter. In het oosten van het dorp liggen enkele grote groene gebieden in de vorm van sportcomplexen. De kerk aan het Sint Josephplein ligt centraal in het dorp. Vanwege de korte ontstaansgeschiedenis is er geen cultuurhistorisch waardevolle architectuur aanwezig in Wilbertoord.

Infrastructuur

De hoofdinfrastructuur bestaat uit een lokale verbindingsweg in de noord-zuidrichting Wethouder Lindersstraat. De overige wegen zijn van lagere orde. Door het hele Land van Cuijk lopen fiets- en wandelroutes. Deze maken tevens gebruik van de hoofdontsluitingswegen.

Groen en water

Wilbertoord is een kleine kern in een open, agrarisch landschap. Hierdoor speelt het omliggende landschap een relatief grote rol binnen de kern. De rechte structuur van de wegen zorgt voor een optimaal contact met het buitengebied. Ten oosten van het dorp ligt een bosperceel. Het dorp heeft door de relatief grote privétuinen en groen ingerichte openbare ruimte een groen aanzien. Via de rechte straten is er op veel plaatsen zicht op het buitengebied. Door de diepe kavels en groene gebieden aan de dorpsranden is de overgang naar het buitengebied zacht.

Bijlage I Overzicht beeldkwaliteitsplannen