



's-Hertogenbosch

Actualisering
Welstandsnota 2011



Actualisering Welstandsnota 2011

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Het doel van de welstandsnota	5
1.2	Proces van totstandkoming van deze welstandsnota	5
1.3	Leeswijzer	5
2	Juridisch en organisatorisch kader	7
2.1	Inleiding	7
2.2	Procedure van totstandkoming en wijziging welstandsnota	7
2.3	Verantwoording welstandbeleid	8
2.4	Juridische status van de welstandsnota	8
2.5	Het welstandstoezicht	9
2.6	Welstandstoezicht en de indeling vergunningplicht bouwwerken	9
2.7	De welstandscommissie	11
2.8	Principeverzoek en schetsplan	11
2.9	Afwijking van het welstandsadvies door B&W	12
2.10	Toepassing van de welstandscriteria door de welstandscommissie. Bouwwerken van bijzondere schoonheid	12
2.11	Openbaarheid van vergadering en mondelinge toelichting	13
2.12	Excessenregeling	13
3	Beoordelingskader	15
3.1	Samenhang van de criteria	15
3.2	Basisdelen voor de gehele stad	15
3.3	Geografische uitwerking per welstandsgebied	17

4	Welstandsbeleid	19
5	Algemene welstandscriteria	21
5.1	Toepassing algemene welstandscriteria	21
5.2	Algemene welstandscriteria/beoordelingsaspecten	21
6	Bebouwingstypen	25
7	Specifieke objecten en ensembles	57
8	Beschrijving welstandsgebieden	61
8.1	Beschrijving welstandsgebied Binnenstad	61
8.2	Beschrijving welstandsgebied Het Zand en Vugterpoort	67
8.3	Beschrijving welstandsgebied Paleiskwartier	69
8.4	Beschrijving welstandsgebied West	71
8.5	Beschrijving welstandsgebied De Rietvelden	76
8.6	Beschrijving welstandsgebied Zuid	78
8.7	Beschrijving welstandsgebied Aawijk	81
8.8	Beschrijving welstandsgebied de Muntel, de Graafsewijk, de Vliert en Hintham	83
8.9	Beschrijving welstandsgebied Noord	90
8.10	Beschrijving welstandsgebied Maaspoort	96
8.11	Beschrijving welstandsgebied Empel	99
8.12	Beschrijving welstandsgebied Rosmalen Centrum- Noord	101
8.13	Beschrijving welstandsgebied Rosmalen Zuid	108
8.14	Beschrijving welstandsgebied Bokhoven, Engelen, Oud Empel en Gewande	112
8.15	Beschrijving welstandsgebied Instellingen Buitengebied	117
8.16	Beschrijving welstandsgebied Buitengebied	120
9	Begrippenlijst	123
	Bljlage 1: Reclame nota, Reclame criteria	
	Bljlage 2: Kaart bebouwingstypen	

Inleiding

1

1.1 Het doel van de welstandsnota

In de welstandsnota is het kader voor het welstandsbeleid van de gemeente 's-Hertogenbosch neergelegd.

Doel van de welstandsnota is het vertalen, waarborgen en versterken van de ruimtelijke kwaliteit van de gebouwde omgeving. Dit door middel van transparante, objectieve en daarmee voor een ieder begrijpelijke criteria.

Het welstandsbeleid vormt daarbij de basis voor een actief, inspirerend en open architectuurbeleid conform de doelstellingen van de wetgever.

Met deze welstandsnota wordt beoogd de burgers vooraf te informeren over de criteria en uitgangspunten, die de welstandscommissie zal hanteren bij de beoordeling van een bouwplan dat haar om advies wordt voorgelegd. Bovendien wordt inzicht gegeven in de hoofdlijnen en procedures waarbinnen de welstandscommissie handelt en waarbinnen de welstandsadviezen worden gevormd. Wanneer het welstandsbeleid daarnaast ook nog eens - bestuurlijk en maatschappelijk - breed gedragen wordt, zal dit zeker leiden tot de indiening van 'passende' ontwerpen van bouwplannen en zal repressief optreden (handhaving) uitzondering worden.

De welstandsnota dient gezien te worden als een stimulans en inspiratiebron voor de kwaliteit van architectuur en het daarmee samenhangende welstandsniveau in deze stad.

De afspraak dat de raad wordt geïnformeerd over afwijking van de welstandsnota wordt onverkort gehandhaafd.

1.2 Proces van totstandkoming van deze welstandsnota

1. Opstellen van het concept van de Welstandsnota
2. Het beschikbaar stellen van het concept voor de inspraakprocedure door het college van Burgemeester en Wethouders
3. Inspraak over de Welstandsnota
4. Eindverslag van de inspraakprocedure
5. Vaststelling van de welstandsnota door de Gemeenteraad
6. Publicatie en inwerkingtreding van de Welstandsnota

1.3 Leeswijzer

De welstandsnota 's-Hertogenbosch bestaat in zijn digitale en analoge vorm uit een geheel met daarin het juridisch en organisatorisch kader en een beschrijving (ontstaansgeschiedenis, kenmerken en welstandscriteria) van in de gemeente voorkomende bebouwingstypen, alsmede gebiedsbeschrijvingen (in totaal 16).

Per welstandsgebied (indeling op 'administratieve' grenzen) is expliciet verduidelijkt welke welstandscriteria gelden in het gebied waarop het bouwinitiatief betrekking heeft.

Hoofdstuk 2 van de nota beschrijft het juridisch en organisatorisch kader van de welstandsnota.

In hoofdstuk 3 wordt een beschrijving gegeven van het beoordelingskader voor bouwplannen. Hier wordt de systematiek van de welstandscriteria beschreven en wordt tevens aangegeven hoe de criteria dienen te worden toegepast.

In hoofdstuk 4 wordt het bestaande welstandsbeleid beschreven, met de gebieden waarvoor beeldkwaliteitplannen gelden.

Hoofdstuk 5 gaat in op de algemene welstandscriteria.

In 's-Hertogenbosch treffen we verschillende woon- en werkgebieden aan, die ieder eigen stedenbouwkundige en architectonische eigenschappen bezitten. Dit leidt tot een aantal bebouwingstypen, die worden beschreven in hoofdstuk 6.

Er zijn bouwwerken te benoemen die zo gebiedseigen zijn, dat daarvoor een afzonderlijk beoordelingskader met welstandscriteria is ontwikkeld. Op deze specifieke objecten wordt in hoofdstuk 7 nader ingegaan.

In hoofdstuk 8 wordt een gebiedsbeschrijving per welstandsgebied gegeven.

Hoofdstuk 9 betreft een bronnen- en begrippenlijst, waarin de gebruikte bronnen en begrippen worden benoemd.

Juridisch en organisatorisch kader

2



2.1 Inleiding

De Woningwet 2002 beoogt een inzichtelijker en duidelijker welstandstoezicht door het vaststellen van concreet uitgewerkte en expliciet omschreven welstandscriteria, gekoppeld aan transparante procedures. Daarbij speelt ook controle op de uitvoering van het welstandsbeleid door het gemeentebestuur en de openbaarheid van dat beleid voor de burger een belangrijke rol.

Bij besluit van 22 juni 2004 heeft de gemeenteraad de Welstandsnota vastgesteld. In deze nota wordt de Welstandsnota geactualiseerd:

- in verband met opgedane ervaringen met het werken met de Welstandsnota 2004
- in verband met de inwerkingtreding van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (WABO)
- het voornemen om, analoog aan de gedigitaliseerde bestemmingsplannen, de welstandscriteria gebruiksvriendelijk toegankelijk te maken op internet.

2.2 Procedure van totstandkoming en wijziging welstandsnota

De welstandsnota betreft een gemeentelijk document met beleidsregels als bedoeld in Hoofdstuk 4, titel 4.3, van de Algemene wet bestuursrecht (AWB).

Bij de voorbereiding van een nieuwe welstandsnota, maar ook bij een wijziging of aanvulling ervan worden de inwoners van de gemeente en andere belanghebbenden betrokken. Zij krijgen via de inspraakprocedure, zoals vastgelegd in de gemeentelijke inspraakverordening, vooraf de gelegenheid om op de inhoud van het beleidsvoorstel te reageren.



In de Woningwet 2002 is de verantwoordelijkheid voor het gemeentelijke welstandsbeleid expliciet neergelegd bij de gemeenteraad. In artikel 12a, lid 1, van de nieuwe Woningwet wordt dan ook bepaald dat de gemeenteraad de welstandsnota vaststelt. Bij deze vaststelling worden de resultaten van de inspraak meegewogen.

Na de vaststelling wordt de welstandsnota en de datum van inwerkingtreding daarvan gepubliceerd in de Bossche Omroep.

Het raadsbesluit tot vaststelling van de welstandsnota is op grond van artikel 8:2 van de Algemene wet bestuursrecht (AWB) uitgesloten van de mogelijkheid van bezwaar en beroep.

2.3 Verantwoording welstandbeleid

De gemeenteraad bepaalt als hoogste gemeentelijke bestuursorgaan de beleidskeuzen over vorm, inhoud en reikwijdte van het welstandsbeleid en stelt daarvoor de instrumenten vast.

De uitvoering van het welstandsbeleid ligt bij het college van burgemeester en wethouders. Dit bestaat primair uit de uitoefening van het welstandstoezicht bij de verlening van de bouwvergunning.

De advisering in het kader van het welstandstoezicht ligt bij de gecombineerde monumenten- en welstandscommissie (hierna kortweg aangeduid als welstandscommissie). De Woningwet 2002 biedt de keuze uit een meervoudige welstandscommissie en een enkelvoudige commissie in de vorm van een stadsbouwmeester. Beide zijn echter niet mogelijk.

In de gemeente 's-Hertogenbosch is gekozen voor advisering door een meervoudige welstandscommissie.

Met het oog op een betere controleerbaarheid van het welstandstoezicht heeft de wetgever in de Woningwet 2002 de verplichting neergelegd van een jaarlijkse verslaglegging van de welstandscommissie aan de gemeenteraad met betrekking tot de door de commissie verrichte werkzaamheden. In het verslag dient ten minste te worden aangegeven op welke wijze de commissie is omgegaan met de vastgestelde welstandscriteria.

2.4 Juridische status van de welstandsnota

Met de welstandsnota wordt invulling gegeven aan de in artikel 12 van de Woningwet 2002 neergelegde verplichting tot vaststelling van een gemeentelijke welstandsnota door de gemeenteraad.

De in de welstandsnota neergelegde criteria zijn geen algemeen verbindende voorschriften, maar beleidsregels als bedoeld in hoofdstuk 4 titel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Als beleidsregels vormen zij het kader waarbinnen burgemeester en wethouders het welstandstoezicht uitoefenen. Ingevolge art. 12b baseert de welstandscommissie haar advies slechts op de criteria in de welstandsnota met dien verstande dat die criteria buiten werking blijven wanneer de toepassing leidt tot strijd met het geldende bestemmingsplan of de stedenbouwkundige bepalingen van de Bouwverordening (indien die gelden). Burgemeester en wethouders kunnen (gemotiveerd) besluiten toch bouwvergunning te verlenen ook al is het bouwplan in strijd met de welstandscriteria.

De welstandsnota bevat zowel het toetsingskader voor bouwaanvragen voor wat betreft de preventieve beoordeling aan redelijke eisen van welstand alsook ingevolge art. 12 a, lid 1, b, het toetsingskader voor re-pressieve beoordeling. In de Welstandsnota staan ook de criteria die worden toegepast voor de beoordeling

achteraf of het uiterlijk van een bouwwerk in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand. Zie hierna onder 2.12.

2.5 Het welstandstoezicht

Burgemeester en wethouders zijn belast met de bestuurlijke uitvoering van het welstandstoezicht. Voldoet een bouwplan aan redelijke eisen van welstand en zijn er voor het overige geen weigeringsgronden, dan moet op grond van het imperatief - limitatief stelsel zoals dat is neergelegd in de Woningwet, resp. de WABO, de bouwvergunning voor het bouwplan worden verleend.

De advisering over de welstandsaspecten van een bouwplan is opgedragen aan de welstandsc commissie.

De adviezen van deze commissie op basis van de in de welstandsnota opgenomen criteria spelen een belangrijke rol bij de besluitvorming over bouwaanvragen. Mandaat aan een ambtenaar is mogelijk voor eenvoudige bouwaanvragen en/of herhalingsplannen. De uiteindelijke besluitvorming met betrekking tot bouwaanvragen berust bij het college van burgemeester en wethouders. In bepaalde gevallen kan het college gemotiveerd afwijken van het welstandsadvies (zie paragraaf 2.9).

2.6 Welstandstoezicht en de indeling vergunningplicht bouwwerken

Op het welstandstoezicht zoals dat in de Woningwet 2002 zijn basis vindt, is de in de wet neergelegde nieuwe indeling voor bouwwerken van invloed. In de volgende paragrafen wordt dit onderscheid nader uiteengezet.

2.6.1 Onderscheid in vergunningplicht voor bouwwerken

De WABO kent de volgende indeling in bouwwerken:

- 1 vergunningvrije bouwwerken;
- 2 bouwvergunningplichtige bouwwerken.

Met WABO komt het onderscheid licht- en regulier vergunningsplichtige bouwwerken uit de Woningwet te vervallen. In plaats daarvan komt in artikel 2.1, lid 1 sub a WABO de activiteit bouwen als onderdeel van een project(omgevingsvergunning). Het vergunningsvrij bouwen is opgenomen in bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (BOR).

2.6.2 Vergunningvrije bouwwerken

Bouwvergunningvrij betekent dat de betreffende bouwwerken niet aan enige preventieve gemeentelijke toets zijn onderworpen. Dit geldt voor de voorschriften van het Bouwbesluit, alsook voor de (redelijke) eisen van welstand.

Wel kan repressief worden getoetst aan de constructie-eisen van het Bouwbesluit en of sprake is van ernstige strijd met redelijke eisen van welstand, gebaseerd op de criteria daarvoor in de Welstandsnota.

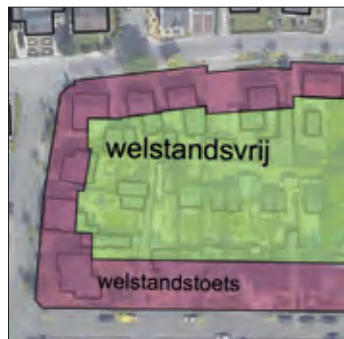
Bouwvergunningvrije bouwwerken worden dus niet aan een preventieve welstandsbeoordeling onderworpen. Desgevraagd kan betrokkene vooraf toetsing vragen aan de gemeente. Die toets kan ook worden vastgelegd. Dan weet betrokkene vooraf dat het ook qua welstand goed zit.

In van rijkswege beschermde stads- en dorpsgezichten en als het om rijks-, provinciale en gemeentelijke monumenten gaat mag niet vergunningvrij gebouwd worden. Zie 2.7.3 hierna.

2.6.3 Welstandsvrije of deels welstandsvrije bouwwerken

Ingevolge artikel 12 van de Woningwet kan de gemeenteraad zogenaamde welstandsvrije gebieden aanwijzen.

In deze actualisering van de welstandsnota 2004 worden de volgende gebieden als welstandsvrije gebieden aangewezen:



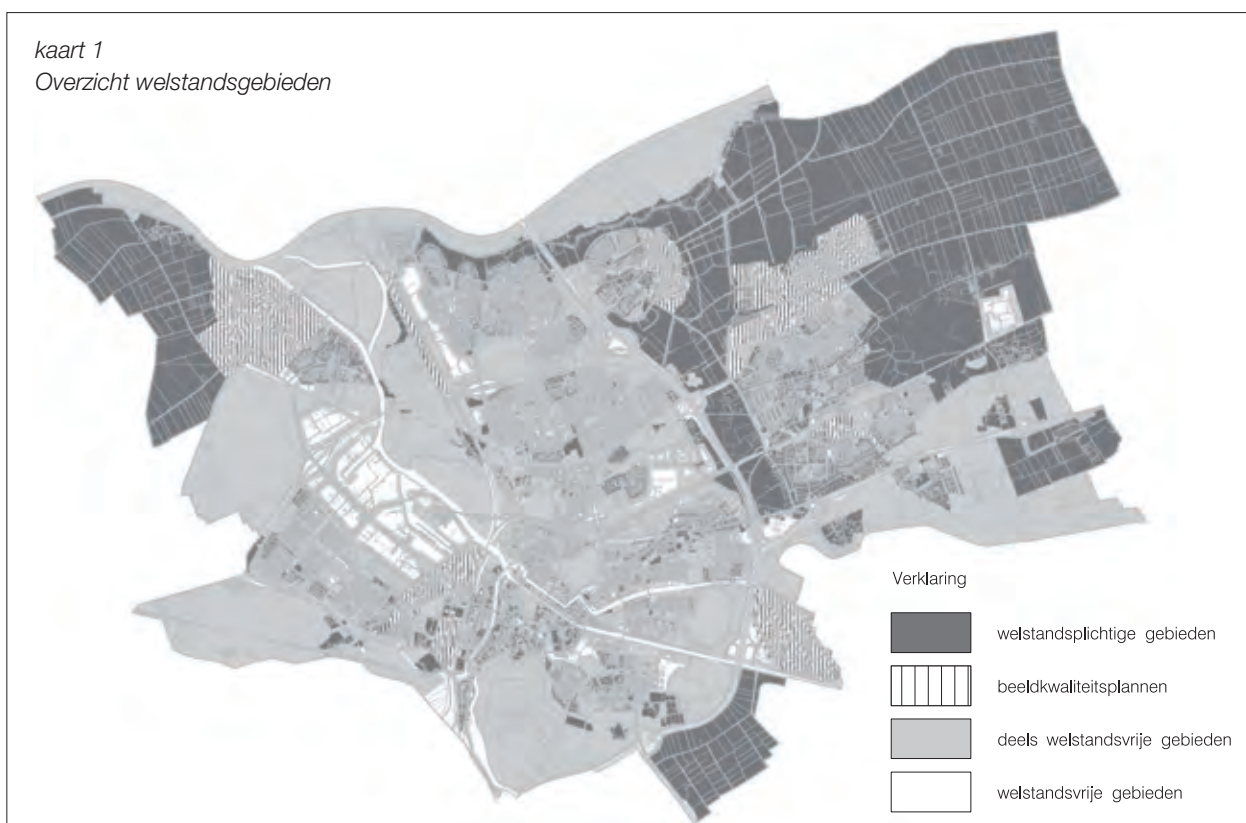
- achtererfgebieden als bedoeld in artikel 1, lid 1 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht bij grondgebonden woningen, met uitzondering van achtererfgebieden gelegen binnen de grenzen van de van rijkswege beschermde stads-en dorpsgezichten als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet (Binnenstad/Bossche Broek en De Muntel);
- de delen van industrie- en bedrijventerreinen, die niet gelegen zijn aan belangrijke ontsluitingswegen of belangrijk openbaar gebied, zoals nader aangeduid op de bij deze nota behorende kaart 1, Overzicht welstandsgebieden (hieronder aangegeven)
- de op de hiervoor genoemde kaart aangewezen woonwagenlokaties;
- de op de hiervoor genoemde kaart aangegeven bosrandkavels in het gebied Haverleij. Het is de bedoeling dat deze bosrandkavels als een pilot gaan fungeren voor het realiseren van een project zonder dat daarvoor welstandscriteria of beeldkwaliteitsplannen worden vastgesteld.

Hoewel hiervoor gesproken wordt van welstandsvrij of deels welstandsvrij, is het juridisch beter om te spreken van gebieden en categorieën waarvoor geen algemene en/of gebiedscriteria gelden.

In dit verband dient dan ook aangegeven te worden, dat voor 10 van de 25 gebiedscategorieën wel de algemene criteria van toepassing zijn, maar geen gebiedscriteria worden gehanteerd, nl:

- H4 Gemengde bebouwing
- W9 Individuele woonbebouwing
- B1 Industriebebouwing
- B2 Bedrijfsbebouwing
- B4 Perifere detailhandel

kaart 1
Overzicht welstandsgebieden



- G1 Park, groengebied of sportcomplex
- G4 Natuurgebied
- T1 Gestapelde (woon)bebouwing
- T2 Winkelcentrum
- T4 Op zichzelf staande bebouwing.

Het voorgaande is niet van toepassing voor rijksmonumenten- en beschermde stads- of dorpsgezichten.

2.7 De welstandscommissie

2.7.1 Samenstelling en besluitvorming

De gemeenteraad is verantwoordelijk voor het vastleggen van de regels met betrekking tot het functioneren, de inrichting en samenstelling van de welstandscommissie en de vorm van het advies. Ingevolge artikel 8, lid 6 van de Woningwet is een en ander vastgelegd in de gemeentelijke bouwverordening (Hoofdstuk 9 en bijlage 9 daarbij). De gemeente 's-Hertogenbosch kent een gecombineerde Monumenten- en Welstandscommissie en 2 subcommissies daaruit. De subcommissies zijn gemandateerd wanneer zij menen te weten hoe het advies van de voltallige commissie zal luiden. Bij twijfel vindt geen afdoening bij mandaat plaats.

In de praktijk betekent dit dat de belangrijkste en gevoelige bouwplannen worden voorgelegd aan de voltallige commissie en de overige via mandaat worden afgedaan. De commissie kent twee subcommissies.

Eén voor afdoening bij mandaat voor de bouwplannen in de beschermde stads- en dorpsgezichten, voor de bouwplannen betrekking hebbend op monumenten en voor de monumentenvergunningen. Eén voor de overige bouwplannen.

2.7.2 Taken van de welstandscommissie

De taakstelling van de gecombineerde Monumenten- en welstandscommissie is nader geregeld in het reglement (bijlage 9 van de Bouwverordening). Daartoe behoort ook de welstandsadvisering over bouwplannen (zowel formele aanvragen als beoordelingsverzoeken, schetsplannen e.d.) hetzij door de voltallige commissie hetzij door de subcommissies bij mandaat. Zie 2.7.1.

2.7.3 Mandaat aan ambtenaren

Eenvoudige en/of herhalingsplannen worden gemandateerd aan ambtenaren; bij twijfel of als niet wordt voldaan aan de criteria wordt een bouwplan alsnog aan de commissie voorgelegd.

2.8 Principeverzoek en schetsplan

De mogelijkheid om via een schetsplan een zogenaamde principe-uitspraak van de welstandscommissie te verkrijgen blijft aanwezig. Het gaat in dat geval echter niet om een formele bouwaanvraag, maar om een zogenaamd principeverzoek.

Een dergelijke werkwijze heeft het voordeel dat al in een vroegtijdig stadium duidelijkheid ontstaat over de welstandsaspecten. Vooral wanneer het gaat om een langdurig en complex ontwikkelingsproces van een bouw- en/of ontwikkelingsplan, waarbij een tussentijds (sturend) standpunt van de welstandscommissie gewenst is, is deze werkwijze zeker aanbevelingswaardig.

Ook in minder complexe aangelegenheden kan er behoefte bestaan aan een principe uitspraak.

Bijvoorbeeld bij de ontwikkeling van een bouwplan in een stedenbouwkundig en/of architectonisch gevoelige omgeving.

Teneinde verwarring te voorkomen dient in het principeverzoek uitdrukkelijk te worden aangegeven dat het niet om een bouwaanvraag gaat. (standaardformulier is beschikbaar, ook digitaal).

2.9 Afwijking van het welstandsadvies door B&W

Bestuurlijk is het college van burgemeester en wethouders verantwoordelijk voor de afgifte van bouwvergunningen. Evenals onder de werking van de Woningwet 1991 is en blijft het oordeel van de commissie een advies. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om - mits deugdelijk gemotiveerd - van het welstandsadvies af te wijken.

In de verplichte jaarlijkse verslaglegging aan de gemeenteraad dient door het college van burgemeester en wethouders te worden aangegeven op welke wijze zij zijn omgegaan met de adviezen van de welstandscommissie.

Van het welstandsadvies kan door het college van burgemeester en wethouders worden afgeweken indien zij van oordeel zijn dat de commissie de welstandscriteria niet juist heeft toegepast dan wel de verkeerde criteria aan het advies ten grondslag heeft gelegd. Het betreft hier een afwijking op inhoudelijk welstandsargumenten. Indien een dergelijke situatie zich voordoet zal, alvorens een beslissing wordt genomen op de bouwaanvraag en binnen de wettelijke beslistermijn, een hernieuwd advies worden gevraagd aan de welstandscommissie onder vermelding van de redenen daartoe.

Voorts biedt Artikel 44 lid 1 sub d het college de mogelijkheid om ondanks de strijdigheid met de redelijke eisen van welstand, in casu de criteria in de Welstandsnota, toch te besluiten om de bouwvergunning te verlenen. Uiteraard dient dit deugdelijk gemotiveerd te gebeuren en zal van deze mogelijkheid niet al te lichtvaardig gebruik dienen te worden gemaakt. Zwaarwegende economische of maatschappelijke gronden kunnen een dergelijk besluit rechtvaardigen. Zie ook hierna onder 2.10.

2.10 Toepassing van de welstandscriteria door de welstandscommissie. Bouwwerken van bijzondere schoonheid

De Woningwet verplicht de welstandscommissie haar advies te baseren op de criteria in de Welstandsnota. Het is echter mogelijk dat in een bepaald geval slechts negatief advies mogelijk is op basis van de gebiedscriteria, terwijl de commissie van mening is dat het bouwplan van een dusdanige schoonheid is dat het bouwplan moet worden bevorderd. In zo'n situatie kan de welstandscommissie adviseren van de gebiedsgerichte criteria af te wijken, als zij van mening zijn dat een positief welstandsadvies moet worden afgegeven op basis van de volgende criteria:

- er is sprake van een bouwplan met vernieuwende, nieuwe of bestaande architectonische kwaliteiten;
- er is sprake van een bouwplan van een bijzondere kwaliteit en schoonheid dat iets bijzonders toevoegt aan de kwaliteit van de bestaande omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan;
- het bouwplan kan positief gemotiveerd worden vanuit de algemene criteria zoals opgenomen in deze welstandsnota;

Het is aan burgemeester en wethouders om dit advies al dan niet over te nemen. Indien zij van mening zijn dat toch de gebiedscriteria dienen te worden toegepast om welke reden dan ook (bijv. belangen van derden, adviezen van andere adviesinstanties) kunnen burgemeester en wethouders zelf beoordelen of wel of niet aan redelijke eisen van welstand wordt voldaan maar dan getoetst aan de gebiedsgerichte criteria. Zie hiervoor ook 5.1 van deze nota met betrekking tot de verhouding algemene welstandscriteria en gebiedscriteria. De afspraak, dat de gemeenteraad wordt geïnformeerd over de toepassing van deze paragraaf, blijft onverkort van toepassing.

2.11 Openbaarheid van vergadering en mondelinge toelichting

De behandeling van bouwplannen door de welstandscommissie, alsook door de subcommissies, is openbaar.

Principeverzoeken en schetsplannen worden eveneens in beginsel in het openbaar behandeld.

Van de openbaarheid wordt slechts afgeweken om moverende redenen, conform hetgeen geregeld is in de Bouwverordening en het reglement van de commissie.

Indien de aanvrager van de bouwvergunning hierom bij het indienen van de aanvraag om bouwvergunning heeft verzocht, wordt deze door of namens de welstandscommissie in staat gesteld tot het geven van een toelichting op het bouwplan.

2.12 Excessenregeling

Ingevolge artikel 19 van de Woningwet kan van gemeentewege worden opgetreden tegen excessen op welstandsgebied.

In concreto kunnen burgemeester en wethouders de eigenaar van een bouwwerk (of degene die uit anderen hoofde bevoegd is, bijvoorbeeld bij erfpacht of opstalrecht) aanschrijven tot het treffen van die voorzieningen die maken dat de situatie, waarin sprake is van ernstige strijd met redelijke eisen van welstand, wordt opgeheven.

Of sprake is van ernstige strijd met redelijke eisen van welstand moet worden beoordeeld naar de criteria die in de Welstandsnota daarvoor zijn opgenomen. Artikel 12a, lid 1, sub b, van de Woningwet verplicht tot het opnemen van die criteria in de Welstandsnota.

In deze Welstandsnota wordt daarvoor mede gebruik gemaakt van de criteria m.b.t. de toetsing of wordt voldaan aan redelijke eisen van welstand (als bedoeld in artikel 12a, lid 1 sub a van de Woningwet), zowel de algemene als de gebiedsgerichte criteria.

Voor de beoordeling of een bouwwerk in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand geldt als uitgangspunt dat de esthetische kwaliteit van het bouwwerk duidelijk onvoldoende moet zijn. Daarbij zijn niet alleen de in de vorige alinea genoemde criteria van belang en de mate waarin daarvan wordt afgeweken, maar ook de onderhoudssituatie van het desbetreffende bouwwerk. Te denken valt daarbij aan afbladderend verf- of stucwerk, ernstige vervuiling (van bijvoorbeeld het verfwerk, het metselwerk of het stucwerk), rot houtwerk, kapotte ruiten, (deels) ontbrekende dakbedekking enz.

Van een duidelijk 'onvoldoende esthetische kwaliteit' is sprake als in sterke mate van een of meer criteria wordt afgeweken, al dan niet (mede) veroorzaakt door de onderhoudssituatie.

Ook is dat het geval indien sprake is van een duidelijk cumulatief effect: hoewel niet in ernstige mate in strijd met één of meerdere criteria, wordt van zoveel criteria afgeweken, al dan niet gepaard gaande met een geheel of gedeeltelijk slechte onderhoudssituatie dat toch sprake is van een duidelijk onvoldoende op esthetisch gebied.

Beoordelingskader

3

De welstandcriteria die in de volgende hoofdstukken geformuleerd worden, zijn maatgevend voor de gemeentelijke welstandbeoordeling. Deze criteria bieden een richtinggevend kader aan opdrachtgevers en vormgevers. Naast het bestemmingsplan en de gemeentelijke bouwverordening is de welstandsnota een gemeentelijk instrument om bouwplannen te toetsen.

In de welstandsnota zullen op verschillende schaalniveaus en lagen beschrijvingen worden gegeven waaruit welstandscriteria worden geformuleerd. Zij beschrijven het kader waarbinnen concrete bouwinitiatieven getoetst worden. Om uiteindelijk op het niveau van het bouwperceel een set criteria te kunnen genereren, is het belangrijk om de verbanden en samenhang tussen deze verschillende schaalniveaus in beeld te brengen. Dit hoofdstuk is dan ook te beschouwen als een leeswijzer of misschien wel een gebruiksaanwijzing, van hetgeen in de volgende hoofdstukken wordt beschreven.

Grofweg wordt het uiteindelijke beoordelingskader opgebouwd uit de volgende aspecten:

- algemene welstandscriteria;
- welstandscriteria voortkomend uit de kenmerken van de te onderscheiden bebouwingstypen;

3.1 Samenhang van de criteria

Bouwaanvragen in een bepaald gebied worden met behulp van de beschreven criteria beoordeeld. De gebiedskarakteristiek bestaat uit de karakteristieken en criteria van het bebouwingstype.

Bouwwerken die niet met behulp van de beschreven gebiedskarakteristiek te beoordelen zijn, omdat zij daarvan zowel functioneel als morfologisch te veel afwijken, worden beoordeeld aan de hand van de algemene welstandscriteria. Het gaat dan immers om de vraag of dit te realiseren bouwwerk door zijn bijzondere verschijningsvorm een bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. De algemene welstandscriteria werken ook aanvullend (zie onder 3.2).



3.2 Basisdelen voor de gehele stad

In **hoofdstuk 4 'Welstandsbeleid'** worden gebieden benoemd waarvoor vastgestelde beeldkwaliteitsregels van toepassing zijn of in de toekomst zullen worden opgesteld/vastgesteld. Voor deze gebieden zullen geen nadere welstandscriteria worden opgesteld en deze gebieden zullen niet nader beschreven dan wel geanalyseerd worden. Er zal verwezen worden naar de beeldkwaliteitsregels binnen deze bestaande en nog te ontwikkelen plannen en er zal derhalve geen nieuw beleid voor worden ontwikkeld.

De desbetreffende beeldkwaliteitplannen maken onderdeel uit van deze Welstandsnota en bouwplannen in die gebieden zullen conform het bepaalde in de Woningwet beoordeeld worden op basis van de in die beeldkwaliteitsplannen vervatte welstandscriteria.

Hoofdstuk 5 gaat in op de *algemene welstandscriteria*. Deze richten zich op de zeggingskracht en het vakmanschap van het architectonisch ontwerp en zijn terug te voeren op universele kwaliteitsprincipes. De algemene welstandscriteria zijn een beoordelingskader op zich of worden in een aantal gevallen meer expliciet gemaakt in gebiedgerichte en objectgerichte criteria.

De algemene welstandscriteria geven aan welke interpretatieruimte burgemeester en wethouders en de welstandscommissie in algemene zin hebben bij het hanteren van aanvullende beoordelingskaders wanneer die naast de algemene welstandscriteria gelden.

De bebouwing in 's-Hertogenbosch bestaat uit verschillende woon- en werkgebieden die ieder eigen stedenbouwkundige en architectonische eigenschappen bezitten. In 's-Hertogenbosch wordt binnen de woon- en werkgebieden een aantal zogenaamde bebouwingstypen onderscheiden. Deze worden beschreven in **hoofdstuk 6 'bebouwingstypen'**.

In de beschrijvingen van de bebouwingstypen wordt ingegaan op de kenmerken van het bebouwingstype en op de aspecten:

- bebouwing en omgeving;
- bebouwing op zich;
- materiaal, detaillering en kleur.

Hieruit volgen gemeenschappelijke welstandscriteria die gelden voor alle bebouwing binnen dat type. Deze welstandscriteria komen terug in het gebiedsgerichte beoordelingskader.

De algemene criteria en de welstandscriteria volgend uit de bebouwingstypen vormen de basis voor het uiteindelijke beoordelingskader.



Er is een aantal specifieke objecten en ensembles te benoemen die zo karakteristiek en gebiedseigen zijn, dat daarvoor geen afzonderlijk beoordelingskader met welstandscriteria is ontwikkeld. In **hoofdstuk 7** 'specifieke objecten en ensembles' wordt hier nader op ingegaan. De algemene welstandscriteria gelden voor bouwwerken die bijzonder specifiek en beeldbepalend zijn voor 's-Hertogenbosch. Deze bouwwerken worden beoordeeld aan de hand van de algemene criteria. Daarbij wordt opgemerkt dat in het kader van deze herziening zowel aan de algemene als aan de gebiedsgerichte criteria behoud van tenminste de bestaande architectonische kwaliteit, incl. school- en stijlkenmerken, van welk bouwwerk dan ook, is toegevoegd.

In **hoofdstuk 8** zijn de uitgebreidere beschrijvingen van de onderscheidene gebiedsdelen opgenomen.

Hoofdstuk 9 *begrippenlijst* waarin de gebruikte begrippen worden benoemd.

3.3 Geografische uitwerking per welstandsgebied

Voor de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van deze welstandsnota is afgezien van het creëren van verschillende welstandsniveaus. Met het reeds onder 3.2. aan de algemene en aan alle gebiedsgerichte criteria toegevoegde criterium van behoud van tenminste de bestaande architectonische kwaliteit, is er geen noodzaak meer voor welstandsniveaus. De welstandscommissie krijgt hiermee de opdracht om, overal waar welstandsregiem geldt, het niveau van de reeds aanwezige kwaliteit te handhaven en hoogwaardige architectuur te stimuleren.

Per welstandsgebied is een beschrijving gegeven van de aanwezige bebouwings-typen en eventueel architectonische/stedenbouwkundige deeltypen. Die treft u aan in hoofdstuk 8.



Welstandsbeleid

4

Binnen bebouwingstypen met sterk beeldbepalende waarden zijn de welstandscriteria, waaraan een bouwplan moet voldoen om te kunnen voldoen aan redelijke eisen van welstand, omvangrijker en concreter dan in een bebouwingstype zonder beeldbepalende waarde voor de omgeving.

De gemeente 's-Hertogenbosch heeft bij deze herziening van de Welstandsnota ervoor gekozen om welstandsvrij te hanteren.

In deze actualisering van de welstandsnota 2004 worden de volgende gebieden als welstandsvrije gebieden aangewezen:

- achtererfgebieden als bedoeld in artikel 1, lid 1 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht bij grondgebonden woningen, met uitzondering van achtererfgebieden gelegen binnen de grenzen van de van rijkswege beschermde stads-en dorpsgezichten als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet (Binnenstad/Bossche Broek en De Muntel);
- de delen van industrie- en bedrijventerreinen, die niet gelegen zijn aan belangrijke ontsluitingswegen of belangrijk openbaar gebied, zoals nader aangeduid op de bij deze nota behorende kaart 1, Overzicht welstandsgebieden (hieronder aangegeven)
- de op de hiervoor genoemde kaart aangewezen woonwagenlokaties;
- de op de hiervoor genoemde kaart aangegeven bosrandkavels in het gebied Haverleij. Het is de bedoeling dat deze bosrandkavels als een pilot gaan fungeren voor het realiseren van een project zonder dat daarvoor welstandscriteria of beeldkwaliteitsplannen worden vastgesteld.

Zoals eerder vermeld is er ook voor gekozen om niet met welstandsniveaus te werken.

Uit de gebiedsbeschrijvingen en de beschrijvingen van de bebouwingstypen blijkt dat niet alle bebouwing even waardevol of mooi is. Er is duidelijk verschil in architectonische kwaliteit. Om deze kwaliteit te waarborgen is een daartoe strekkend criterium opgenomen, waaraan altijd door de welstandscommissie moet worden getoetst. Bestaande bebouwing mag kwalitatief niet aangetast worden. Nieuwbouw moet qua niveau minimaal aansluiten bij de omgeving en/of van hetzelfde niveau zijn als hetgeen er gesloopt is. Daarnaast moet nog steeds ook voldaan worden aan de algemene en gebiedsgerichte criteria.

Deze keuzen zijn erop gericht om met behoud van de kwaliteit tot een duidelijker en toegankelijker welstandsnota te komen.

In 's-Hertogenbosch zijn voor een aantal bestaande woon- en bedrijfsgebieden reeds beeldkwaliteitsplannen vastgelegd. Voor deze gebieden zullen geen nadere welstandscriteria worden opgesteld en deze gebieden zullen niet nader geïnventariseerd dan wel beschreven worden. Er wordt verwezen naar de desbetreffende beeldkwaliteitsplannen, die onderdeel van de Welstandsnota zijn.

Daarnaast zijn enkele gebieden binnen de gemeente 's-Hertogenbosch dusdanig in ontwikkeling dat binnen deze nieuwe projecten eigen beeldkwaliteitsplannen zullen worden vastgesteld. Ook voor deze gebieden wordt verwezen naar de te ontwikkelen (bebouwings)regels binnen deze plannen en er zullen in deze welstandsnota voor deze gebieden geen welstandscriteria worden ontwikkeld.

Hierna worden de bestaande en vast te stellen beeldkwaliteitsplannen benoemd en aangegeven waar deze zich bevinden. Met de vaststelling door de raad bij de vaststelling van de welstandsnota gaan deze onderdeel uitmaken van de welstandsnota.

Beeldkwaliteitplannen

BEELDKWALITEITPLAN VASTGESTELD DOOR DE RAAD	BEELDKWALITEITPLAN VAST TE STELLEN DOOR DE RAAD BIJ DEZE NOTA
1 Broekland-Noord	A Sport en recreatiezone
2 Broekland	B Bedrijvenpark De Grootte Vliet
3 Vlietdijk	C Empel 3e fase
4 De Watertuinen	D Empel 2 ^e fase
5 De Hoven	E Boschveld
6 Het Paleiskwartier	
7 De Brand	
8 Treurenburg	
9 First Edition Haverleij	
10 Bestemmingsplan Haverleij	
11 De Hoef	
12 Deuteren	
13 Meerendonk	
14 Stadswalzone	
15 Paleiskwartier Zuid	
16 Carolus De Herven	

Nieuwe beeldkwaliteitplannen zullen als aanvulling op deze nota kunnen worden vastgesteld en daarvan dan deel uitmaken. Zij volgen dan dezelfde procedure als voor de welstandsnota is voorgeschreven.

Algemene welstandscriteria

5

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

5.1 Toepassing algemene welstandscriteria

De algemene welstandscriteria liggen ten grondslag aan de beoordeling van elk plan dat aan welstandstoetsing onderhevig is, omdat ze het uitgangspunt hebben gevormd voor de uitwerking van de gebiedsgerichte welstandscriteria. Van gebiedsgerichte welstandscriteria wordt in deze nota alleen gebruik gemaakt wanneer er criteria nodig zijn die explicieter zijn dan de algemene welstandscriteria. In hoofdstuk 6 zullen de gebiedsgerichte welstandscriteria worden beschreven.

In de praktijk zullen de gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria voldoende houvast bieden voor de planbeoordeling.

Wanneer dit echter niet het geval is, kan altijd terug gegrepen worden op de algemene welstandscriteria. Dit kan bijvoorbeeld:

- wanneer voor een bepaald object of bepaald bebouwingstype geen object- of gebiedsgerichte welstandscriteria opgesteld kunnen worden die iets toevoegen aan de algemene welstandscriteria;
- als er sprake is van een plan van bijzonder hoge kwaliteit, maar dat van de bestaande of toekomstige omgeving afwijkt en daardoor niet past binnen de gebiedsgerichte welstandscriteria. Zie 2.10 van deze nota.

5.2 Algemene welstandscriteria/beoordelingsaspecten

1. De bestaande architectonische kwaliteit van een bouwwerk, incl. school- en stijkenmerken, moet tenminste worden gehandhaafd.

Tussen de onderscheidene gebieden, maar ook tussen de aanwezige bouwwerken in onze stad is er nogal verschil in architectonische kwaliteit. Dit criterium dient om de onderscheidene kwaliteit te behouden.

Voor de overzichtelijkheid en toegankelijkheid is gekozen voor het laten vervallen van welstandsniveaus.

Er resteren in deze nota alleen nog algemene en gebiedsgerichte criteria. Dit criterium geldt altijd en overal en waarborgt de onderscheidene kwaliteiten hoog en laag en daar tussen in.

Bebouwing en omgeving

- 2. Een bouwwerk moet aanvaardbaar zijn in zijn omgeving. Die omgeving kan zowel bestaan uit andere bouwwerken, maar ook uit onbebouwd terrein of een combinatie daarvan. Met die omgeving moet rekening worden gehouden.*

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat de verschijningsvorm past binnen de karakteristiek van de reeds aanwezige bebouwing, de openbare ruimte, het landschap en de stedenbouwkundige context.

- 3. Gevels in een straat of op een locatie hebben veelal een bepaalde opbouw en/of ritmiek. Bij nieuwbouw of aanpassing van bestaande bouw dient de bebouwing daar aan aangepast worden.*

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat het past binnen de opbouw en ritmiek van de bestaande gevels. De nieuwe elementen dienen samenhang te vertonen met de bestaande gevelelementen, ervan uit gaande dat de bestaande elementen kwaliteit bezitten.

- 4. In straten, buurten of wijken is meestal sprake van een bebouwingsthema. Ook kan er sprake zijn van stedenbouwkundige en/of architectonische ensembles. Dat bebouwingsthema en de ensembles moeten gerespecteerd worden en herkenbaar blijven.*

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat het past binnen beschreven of aanwezige bebouwingsthema's en stedenbouwkundige en/of architectonische ensembles.

Bebouwing op zich

- 5. Bij een bouwwerk (of bouwwerken) is er meestal sprake van samenhang en/of relatie en/of gebruik tussen de samenstellende delen daarvan. Die samenhang of relatie moet, indien aanwezig, gerespecteerd worden.*

De samenhang in het bouwwerk of de bouwwerken dient, voor wat betreft de onderlinge relatie tussen de samenstellende delen daarvan, aanvaardbaar te zijn.





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. De afmetingen en verhoudingen van gevelelementen vormen tezamen de compositie van het gevelvlak. Dakvormen vormen belangrijke elementen in de compositie. De kracht van een compositie is groter naarmate de maatverhoudingen een sterkere samenhang en hiërarchie vertonen. Mits vakkundig toegepast, kunnen ook spanning en contrast daarin hun werking hebben. Als toegevoegde elementen (zoals een dakkapel of een aanbouw) te dominant zijn ten opzichte van de hoofdmassa, verstoren zij het beeld van het object zelf.

6. *Ook is er meestal sprake van samenhang en/of relatie tussen de architectuur en de constructie van een gebouw of gebouwen. Die samenhang en/of relatie moet, indien aanwezig, gerespecteerd worden.*

De samenhang tussen de architectonische vormen, de te vervullen functies en de constructieve samenstelling van een gebouw dient aanvaardbaar te zijn

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat de vormgeving een relatie heeft met het gebruik ervan en de wijze waarop het gemaakt is. Een gebouw waarbij sprake is van een contrast tussen vormgeving en gebruik kan ook bijdragen aan de kwaliteit van de omgeving. Hiervan kan sprake zijn bij het herbestemmen van gebouwen, zoals een oud fabrieksgebouw.

7. *Een gebouw kan een heel heldere architectuur of een heel helder uiterlijk hebben. Die helderheid moet gerespecteerd worden.*

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat er structuur is aangebracht in het beeld. Een heldere structuur biedt houvast voor de waarneming en is bepalend voor het beeld dat men vasthoudt van een gebouw. Ritme, herkenbare maatreksen en materialen maken het mogelijk de grote hoeveelheid visuele informatie die de gebouwde omgeving heeft, te ordenen tot een bevattelijk beeld. Het streven naar helderheid mag echter niet ontaarden in versimpelingen, die de hiervoor aangegeven helderheid aantast.

8. *De architectuur kent bepaalde architectonische middelen die bij het ontwerpen van een bouwwerk ingezet kunnen worden. Die middelen moeten zorgvuldig worden ingezet of, wanneer aanwezig, behouden blijven.*

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat architectonische middelen op een kwalitatief hoogwaardige manier worden ingezet. Het gaat hierbij om de maten en verhoudingen van ruimten,

volumina en vlakverdelingen en de consequenties die het gebruik van materiaal, textuur, kleur en licht op het ontwerp heeft.

9. Als er sprake is van een zekere ritmiek binnen een bouwwerk of een geheel van bouwwerken dient deze ritmiek gerespecteerd te worden bij wijzigingen of (gedeeltelijke) nieuwbouw.

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat de verschijningsvorm zich voegt naar de ritmiek van de bestaande gevelwanden, rooilijnen en het stedenbouwkundige profiel. Een zorgvuldig ontworpen gebouw dat qua ritmiek contrasteert met zijn omgeving kan in bepaalde gevallen door zijn kwaliteit of eigenheid een bijdrage leveren aan de kwaliteit van de omgeving.

10. Dakkapellen zijn, behoudens hetgeen bepaald is ten aanzien van monumenten en beschermde stads- en dorpsgezichten, en met inachtneming van de overige bepalingen van de Algemene welstandscriteria, onder de volgende voorwaarden toegestaan:

- dakkapellen mogen niet breder dan 50% van de breedte van het dak zijn;
- de helling van het betreffende dak moet minimaal 40 graden zijn;
- een dakkapel moet tenminste 0,50 m' van de nok en tenminste 0,50 m' van de goot af staan;
- indien er al een dakkapel in de straatwand aanwezig is, dan dienen te bouwen dakkapellen daarop afgestemd te worden;
- indien er al meerdere dakkapellen in de straatwand aanwezig zijn, dan dient aansluiting gezocht te worden bij een van de dichtbij gerealiseerde dakkapellen;
- van het voorgaande kan worden afgeweken, indien de architectuur en/of gevelindeling van het pand daartoe aanleiding geeft.

Materiaal, detaillering en kleur

11. Bij nieuwbouw van (een complex van) bouwwerken moeten materiaal, detaillering en kleur zorgvuldig worden gekozen en toegepast; ingeval van uitbreiding of wijziging met respect voor het bestaande materiaalgebruik, detaillering en kleur, met in achtneming van hetgeen hiervoor in de punten 1 tot en met 9 is bepaald.

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat materiaal, detaillering en kleur zorgvuldig zijn gekozen en het karakter van het gebouw zelf ondersteunen. Daarnaast kan met materiaal, detaillering en kleur de ruimtelijke samenhang met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan duidelijk worden gemaakt.

Materiaal, detaillering en kleur kunnen een bijdrage leveren aan de kwaliteit van het gebouw.

Algemeen

12. Ook een gebouw dat contrasteert met zijn omgeving kan aanvaardbaar zijn in zijn omgeving en moet zorgvuldig zijn ontworpen en moet inspelen op de stedenbouwkundige context. Door zijn contrast kan het juist bijdragen aan de kwaliteit van de omgeving.

Waar het om gaat is dat het gebouw een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de omgeving.

Bebouwingstypen

6

In dit hoofdstuk worden de gebiedsgerichte welstandscriteria genoemd die worden gebruikt voor de kleine en middelgrote bouwplannen die zich voegen binnen de bestaande ruimtelijke structuur van 's-Hertogenbosch. Deze criteria zijn gebaseerd op het architectonisch vakmanschap en de ruimtelijke kwaliteit zoals die in de bestaande situatie worden aangetroffen.

Voor het opstellen van de gebiedsgerichte welstandscriteria is een gebiedsindeling gemaakt, gebaseerd op de waarneembare verschijningsvorm van de bebouwing.

De gebiedsindeling heeft plaatsgevonden naar aanleiding van verschillende bebouwingstypen die in 's-Hertogenbosch zijn te onderscheiden. De indeling in bebouwingstypen is gebaseerd op de indeling die Welstandszorg Noord-Brabant heeft gemaakt.

Per bebouwingstype zijn welstandscriteria opgesteld. In dit hoofdstuk wordt per bebouwingstype een beschrijving gegeven, die uitmondt in een gebiedsgericht beoordelingskader. In deze beschrijvingen komen telkens de volgende onderdelen aan bod:

- Een beschrijving van de kenmerken van het type, waarbij aandacht wordt besteed aan de ontstaansgeschiedenis, de stedenbouwkundige of landschappelijke omgeving, de typering van de bebouwing op zich, het materiaal- en kleurgebruik en de detaillering.
- De welstandscriteria voor het gehele bebouwingstype.

In de verschillende gebiedsgerichte uitwerkingen wordt aandacht besteed aan de diverse bebouwingstypen die binnen dat betreffende welstandsgebied voorkomen. Relevant en toelichtend voor de toepassing zijn de beschrijvingen van de onderscheidene gebieden in hoofdstuk 9.

H1. Historische stedelijke bebouwing (gesloten, perceelsgewijze bebouwing)

Kenmerken

Bebouwing en omgeving

In vergelijking met de historische bebouwingslinten kent de historische stedelijke bebouwing een veel hogere dichtheid. Smallere kavels, hogere bebouwing (vaak 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 incidenteel 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 historische stedelijke bebouwing bestaat uit twee of meer lagen met kap. Kenmerkend is het veel voorkomend 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, materialisering, 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.

Materiaal, detaillering en 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.

Welstandscriteria

Bebouwing en omgeving

- Veranderingen aan het gevelbeeld van een pand mogen het beeld van de straat als geheel niet verstoren.
- Bij aanpassingen aan de gevel moet de karakteristiek van de gevelwand als geheel behouden blijven.

Bebouwing op zich

- Bestaande architectonische kwaliteit, incl. school- en stijkenmerken, moeten ten minste worden gehandhaafd.
- Bij het wijzigen van een bouwwerk mogen de verhoudingen in de gevelopbouw daarvan niet worden verstoord. Bij wijzigingen aan de bestaande gevel moet herstel en/of verbetering van die verhoudingen plaatsvinden en moet ook zoveel mogelijk herstel van de kenmerken van de gevel plaatsvinden.
- De schaal van de gevelindeling mag niet gewijzigd worden
- Als een kenmerkende parcellering nog aanwezig is (geheel of gedeeltelijk) dan moet die herkenbaar blijven en waar mogelijk hersteld in het straatbeeld.
- Als er sprake is van een kenmerkende kapsituatie en/of -vorm moet deze behouden blijven bij verandering van de bouwmassa.
- Ingrepen op het niveau van de begane grond mogen de verhoudingen en de samenhang van de individuele gevel als geheel niet verstoren. Indien mogelijk moet deze hersteld of verbeterd worden.
- Nog aanwezige kenmerkende ornamenten moeten behouden blijven. Zo ook de zorgvuldige ambachtelijke detaillering. Beide kenmerken moeten voorts herkenbaar blijven en een zinvolle bijdrage blijven leveren aan het geheel van het bouwwerk(en).

Materiaal, detaillering, kleur.

- De kenmerkende materialen, detaillering en kleur(en) moeten worden toegepast, tenzij de beoogde materialen, detaillering en kleur(en) passen binnen de karakteristiek van het pand en zijn omgeving.
- Bestaande ornamenten in de gevel(wand) moeten behouden blijven. Wijzigingen aan de gevel(wand) mogen niet zodanig zijn dat deze kenmerken en detaillering(en) wezensvreemde elementen worden.
- In bestaande bebouwing mogen bestaande traditioneel toegepaste materialen als hout en staal niet worden vervangen door kunststof, tenzij legaal toegepast in het oorspronkelijk architectonisch ontwerp.

Bijzondere criteria voor onderpui

- Bij het ontwerpen van (wijzigingen aan) een onderpui moet gekozen worden voor een benadering vanuit de historie van een pand en de ontwikkelingen die het doorgemaakt heeft.
- Een pand moet behoorlijk op "poten" staan; aan weerszijden van de onderpui moet sprake zijn van "poten" met een maat die past bij de verhoudingen van het pand;
- Nog aanwezige kenmerkende en karakteristieke elementen van een (onder)pui moeten behouden blijven; zij vormen een uitdaging als ontwerpuitgangspunt;
- Indien winkels, horeca of andere bedrijven meerdere panden naast elkaar in gebruik hebben moeten de onderpuien elk een eigen karakteristiek behouden c.q. krijgen en dient ook variatie in kleurstelling en/of materiaal aanwezig te blijven c.q. te worden toegepast;
- De kleurstelling van huismerken, winkelketens of dergelijke mogen niet leiden tot aantasting van het gevelbeeld en tot onaanvaardbare contrastwerking;
- Beveiligingsconstructies, zoals rolluiken, zijn alleen aan de binnenzijde aanvaardbaar, moeten minimaal 75% open of glashelder zijn en mogen de architectuur van de onderpui niet aantasten;
- Opgangen naar de bovenverdiepingen dienen gehandhaafd te worden.

H2. Historisch bebouwingslint (open, perceelsgewijze bebouwing)

Kenmerken

Bebouwing en omgeving

Historische bebouwingslinten 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. Kenmerkend zijn de minimaal gelede profielen, er zijn stroken voor de verschillende verkeerssoorten. 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 bebouwingmassa 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 afwisselende kaprichting. Soms is er sprake van intensievere bebouwing richting het centrum. De percelen zijn smaller en de woningen hebben vaker een dwarskap. Kenmerkend is de veelal brede en lange massa, afgewisseld met lange structuren, waarbij horizontaliteit bepalend is voor de opbouw van de gevel. De raamopeningen zijn echter verticaal opgebouwd.

Materiaal, detaillering en kleur

De gevels zijn in de meeste gevallen opgetrokken uit baksteen, soms gestukadoord, het dak is bedekt met leien, 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.

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.

Welstandscriteria

Bebouwing en omgeving

- De gevelwanden zijn divers, en worden perceelsgewijs en individueel bepaald. De diversiteit in en de karakteristiek van de gevelwanden moeten behouden blijven. Als daarbij nog sprake is van een relatie met de ontstaansperiode van (de bebouwing van) de omgeving mag deze relatie niet worden gewijzigd.

Bebouwing op zich

- De bestaande architectonische kwaliteit, incl. school- en stijlkenmerken, moet tenminste worden gehandhaafd.
- De individualiteit van de bebouwing moet qua architectuur bij het ontwerp centraal staan.
- Bij het ontwerpen van veranderingen aan de bebouwing mag de architectuur van de bestaande bouwmassa niet worden aangetast.

Materiaal, detaillering, kleur

- Bij aanpassingen van bestaande bouwwerken is het oorspronkelijke kleur- en materiaalgebruik het uitgangspunt.
- Bij nieuwe ontwikkelingen dient materiaal- en kleurgebruik bij te dragen aan de diversiteit van de aanwezige bebouwing.
- De kenmerkende materialen, detaillering en kleur(en) moeten worden toegepast, tenzij de beoogde materialen, detaillering en kleur(en) passen binnen de karakteristiek van het pand en zijn omgeving
- Oorspronkelijke ornamenten in de gevel(wand) moeten behouden blijven. Wijzigingen aan de gevel(wand) mogen niet zodanig zijn dat deze kenmerkende ornamenten en detaillering(en) wezensvreemde elementen worden.
- Het gebruik van kunststof kozijnen en ramen is niet toegestaan tenzij legaal toegepast in het oorspronkelijk bouwwerk en/of architectonisch ontwerp.

H3. Historisch dorpsgebied (organisch gegroeid)

Kenmerken

Bebouwing en omgeving

Veel dorpen zijn ontstaan als agrarische nederzettingen. Iedere regio heeft zijn eigen typen zoals brinkdorpen, de gestrekte langstraatdorpen en wegdorpen bij jonge ontginningen. 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 historische 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 tijdperiodes. De bebouwing bestaat overwegend uit één of twee lagen met een kap.

Materiaal, 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 passende kleuren.

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.

Welstandscriteria

Bebouwing en omgeving

- Het ontwerp voor verandering aan/van bestaande bebouwing, alsook nieuwbouw, moet aansluiten op de karakteristiek van de omliggende (evt. historische) bebouwing.
- Het historisch straatbeeld mag door een ontwerp niet worden verstoord.

Bebouwing op zich.

- De bestaande architectonische kwaliteit, incl. school- en stijkenmerken, moet tenminste worden gehandhaafd.
- De individualiteit van de bebouwing moet qua architectuur bij het ontwerp centraal staan.
- Bij het ontwerpen van veranderingen aan de bebouwing mag de architectuur van de bestaande bouwmassa niet worden aangetast.

Materiaal, detaillering, kleur

- De kenmerkende materialen, detaillering en kleur(en) moeten worden toegepast, tenzij de beoogde materialen, detaillering en kleur(en) passen binnen de karakteristiek van het pand en zijn omgeving.
- Oorspronkelijke ornamenten in de gevel(wand) moeten behouden blijven. Wijzigingen aan de gevel(wand) mogen niet zodanig zijn dat deze kenmerkende ornamenten en detaillering(en) wezensvreemde elementen worden.
- Het gebruik van kunststof kozijnen en ramen is niet toegestaan tenzij legaal toegepast in het oorspronkelijk bouwwerk en/of architectonisch ontwerp.
- Nog aanwezige kenmerkende ornamenten moeten behouden blijven. Zo ook de zorgvuldige ambachtelijke detaillering. Beide kenmerken moeten voorts herkenbaar blijven en een zinvolle bijdrage blijven leveren aan het geheel van het bouwwerk(en).

H4. Gemengde bebouwing

Kenmerken

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 perioden. 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 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 onderscheiden. De bebouwing bestaat hier uit twee lagen. Vaak wordt de oorspronkelijke verkaveling minder gerespecteerd.

Materiaal, 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.

Welstandscriteria

Gezien de diversiteit in architectuur binnen dit bebouwingstype gelden alleen de algemene welstandscriteria.

H5. Dijkbebouwing

Kenmerken

Bebouwing en omgeving

Langs dijken waarover in veel gevallen doorgaande wegen lopen komt van oorsprong tegen of onderaan het dijklichaam bebouwing voor. De bebouwing is divers van karakter. De samenhang binnen dit bebouwingstype wordt dan ook gevormd door de dijk als landschappelijk element en de typische situering van de bebouwing hieraan. Soms komt er maar aan één zijde van de dijk bebouwing voor, dit is meestal het geval bij rivierdijken. Aan oudere dijken in het binnendijks gebied staat de bebouwing doorgaans aan beide zijden van de dijk. In sommige gevallen staan deze dijken haaks op de rivier. Dit heeft alles te maken met de (oorspronkelijke) functie van de dijk. De dijken dienden niet als waterkering maar als hoge grond om op te wonen. Beide vormen leveren een ander straatbeeld op doordat de afstand en invloed van de woningen in beide gevallen verschillend zijn.

De onderlinge afstand tussen de woningen varieert. Nagenoeg altijd zijn er veel doorzichten naar het achterland. Belangrijk is het onderscheid tussen twee verschillende archetypen. Bij de eerste staat de bebouwing onderaan de dijk en oriënteert zich voornamelijk op het achterland. De woning wordt aan de voor- of zijkant ontsloten, maar altijd aan de onderkant van de dijk. Het tweede archetype is de zogenaamde dijkwoning. De woning is afgestemd op het talud van de dijk en oriënteert zich zowel op de doorlopende weg (en eventueel rivier) als op het achterland. De entree van de dijkwoning is boven op de dijk. Het archetype (woning onderaan en los van de dijk of woning die tegen het talud is gebouwd) bepaalt uiteraard het straatbeeld.

Bebouwing op zich

De dijkbebouwing bestaat uit langgerekte, losstaande bebouwing. De losstaande bebouwing onderaan de dijk bestaat meestal uit boerderijen van één laag met kap. Dijkwoningen daarentegen bestaan aan de dijk uit 1 laag en richting achterland 1,5 tot 2 lagen. De kaprichting is evenwijdig aan het dijklichaam. Elk perceel heeft een individuele invulling gekregen. Er is nauwelijks samenhang in architectuur, wel in typologie.

Materiaal, detaillering en kleur

Het kleur- en materiaalgebruik verschilt per woning. Naast het traditioneel kleur- en materiaalgebruik worden sporadisch modernere materialen gebruikt.

Welstandscriteria

Bebouwing en omgeving

- De bestaande oriëntatie (op de dijk en/of op het achterland) mag niet worden gewijzigd.
- Bij veranderingen van/aan bestaande bebouwing moet het bestaande archetype (op dan wel tegen de dijk) behouden blijven
- De continuïteit in het beeld van de dijk met zijn bebouwing moet gehandhaafd en waar mogelijk versterkt worden.

Bebouwing op zich

- De bestaande architectonische kwaliteit, incl. school- en stijlkenmerken, moet tenminste worden gehandhaafd.
- De individualiteit van de bebouwing moet qua architectuur bij het ontwerp centraal staan.
- Bij het ontwerpen van veranderingen aan de bebouwing mag de architectuur van de bestaande bouwmassa niet worden aangetast.

Materiaal, detaillering, kleur

- De kenmerkende materialen, detaillering en kleur(en) moeten worden toegepast, tenzij de beoogde materialen, detaillering en kleur(en) passen binnen de karakteristiek van het pand en zijn omgeving.
- Oorspronkelijke ornamenten in de gevel(wand) moeten behouden blijven. Wijzigingen aan de gevel(wand) mogen niet zodanig zijn dat deze kenmerkende ornamenten en detaillering(en) wezensvreemde elementen worden.

W1. Gesloten historische (woon) bebouwing (eind 19de eeuw, begin 20ste eeuw)

Kenmerken

Bebouwing en omgeving

Aan het einde van de 19e eeuw en het begin van de 20e eeuw zijn in de meer stedelijke gebieden uitbreidingswijken gebouwd in een compacte, dikwijls rijk gedetailleerde woonbebouwing. Dit gebeurde over het algemeen in gesloten bouwblokken waarbij de hoekoplossingen vaak bijzonder zijn uitgewerkt. Het gesloten bouwblok wordt omsloten door straten met een formele, stedelijke inrichting (rijbaan en trottoir) en een symmetrisch profiel. Kenmerkend aan het straatbeeld is de verticale geleding van de over het algemeen hoge gevelwand. Dit komt extra tot uitdrukking bij verspringingen in de straatgevelwand.

Bebouwing op zich

De bebouwing bestaat uit twee of meer lagen. De woningen hebben over het algemeen een (flauwe) langskap of bestaan uit topgevels. Soms treffen we boven- en benedenwoningen aan waardoor de woningdichtheid in deze gebieden relatief hoog is. De straatgevels zijn gesloten en hebben relatief kleine, verticaal gerichte gevelopeningen waardoor een vlakke straatwand ontstaat. Entreepartijen, balkons, verspringingen in de gevel e.d. vallen hierdoor extra op en voegen zich naar het verticale karakter van de gevel. De bebouwing is met zorg ontworpen en vormt in totaliteit de vlakke straatwand, waarbij de architectuur van de individuele woning ondergeschikt is aan die van het totale beeld van de straatgevel. Bijzonder bij de relatief strakke gevelwand zijn de hoekoplossingen. In het gesloten bouwblok zijn zij vaak prominent in het straatbeeld aanwezig en vormen in veel gevallen een afsluiting van het blok.

Materiaal, detaillering en kleur

De architectuur van dit zorgvuldig ontworpen en uitgevoerde bebouwingstype komt vooral tot uitdrukking in de kenmerkende detaillering in samenhang met het kleur- en materiaalgebruik. De bebouwing is veelal opgetrokken uit een donkere baksteen met lichte kozijnen. Veel gevels hebben nog oorspronkelijke ornamenten zoals gietijzeren balkons en gevelversieringen. Wanneer er sprake is van een kap, is deze afgedekt met pannen. 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.

Welstandscriteria

Bebouwing en omgeving

- Het kenmerkende straatbeeld moet behouden blijven en zo mogelijk versterkt en de individuele gebouwen moeten als zodanig herkenbaar blijven in het straatbeeld.

Bebouwing op zich

- De bestaande architectonische kwaliteit, incl. school- en stijkenmerken, moet tenminste worden gehandhaafd.
- Bij wijziging(en) van bestaande bouwwerken of bij nieuwbouw dient de kenmerkende geleding van de gevels behouden te blijven danwel teruggebracht.

Materiaal, detaillering, kleur

- De kenmerkende kleurstelling van gevels en kozijnen moet behouden blijven en waar mogelijk hersteld of verbeterd worden
- Nog aanwezige kenmerkende ornamenten moeten behouden blijven. Zo ook de zorgvuldige ambachtelijke detaillering. Beide kenmerken moeten voorts herkenbaar blijven en een zinvolle bijdrage blijven leveren aan het geheel van het bouwwerk(en).

W3. Tuindorpen en tuinwijken

Kenmerken

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 gedachtengoed 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 met soms één archetype aan beplanting als erfafscheiding. 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 groenrichting 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 is binnen deze wijken meer plaats gekomen voor parkeerplaatsen en veilige speelplaatsen, ten koste van het groen.

Bebouwing op zich

De massavorm en sterke eenheid in architectuur 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 oorspronkelijk plan veelal achter de hoofdmassa gesitueerd. Aanbouwen aan de voorzijde zijn ondergeschikt aan de gevel als geheel.

Materiaal, detaillering en kleur

De architectuur is overwegend ingetogen en sober van opzet met een verfijning in de kleuroepassing 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.

Welstandscriteria

Bebouwing en omgeving

- Ten behoeve van het behoud van het straatbeeld moeten de kenmerkende massa, vorm, en ensemblekarakter van de bebouwing behouden blijven en waar mogelijk hersteld of verbeterd.
- De woningen moeten zich oriënteren op de straat .
- De zorgvuldig vormgegeven overgangen tussen openbaar en privé-terrein (tuinmuren, hekwerken, pergola's, e.d.) zijn zeer kenmerkend en dienen behouden te blijven en waar mogelijk hersteld of verbeterd.
- De zorgvuldig vormgegeven overgangen tussen privé en openbaar zijn zeer kenmerkend en belangrijk.

Bebouwing op zich

- De bestaande architectonische kwaliteit, incl. school- en stijkenmerken, moet tenminste worden gehandhaafd.
- Bij aanpassingen/wijzigingen moet de huidige c.q. de kenmerkende vorm van de massa als uitgangspunt worden gehanteerd. De uitgestrekte dakvlakken moeten daarbij een belangrijke rol blijven spelen.
- Het vertikaal karakter van de gevelopeningen moet behouden blijven en waar mogelijk hersteld of verbeterd.
- Kenmerkend is dat de dakvlakken als een geheel herkenbaar zijn. Dat kenmerkende dient behouden te blijven en waar mogelijk hersteld of verbeterd.
- Aanbouwen aan de voorzijde moeten ondergeschikt zijn aan de gevel als geheel en moeten passen in de architectuur van het desbetreffende complex.

Materiaal, detaillering en kleur.

- Het materiaal- en kleurgebruik alsook de detaillering moeten passen bij de architectuur van het desbetreffende pand, alsook bij de karakteristiek van het desbetreffende complex.

W4. Ambachtelijke traditionele (woon)bebouwing

Kenmerken

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 ontwerp-proces 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 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 (woon)bebouwing heeft 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 de strook 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.

De architectuur en uitstraling van de verschillende woningen binnen één gebied 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.

Materiaal, 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.

Welstandscriteria

Bebouwing en omgeving

- De bebouwing moet georiënteerd zijn op de openbare ruimte
- Het kenmerkende beeld van de bouwblokken, met de duidelijke ritmiek moet behouden blijven en waar mogelijk hersteld en/of verbeterd.

Bebouwing op zich

- De bestaande architectonische kwaliteit, incl. school- en stijkenmerken, moet tenminste worden gehandhaafd.
- De kenmerkende verticale, eenvoudige gevelopbouw van de individuele woningen alsook het principe van gaten in het metselwerk moeten behouden blijven en waar mogelijk hersteld en/of verbeterd.

Materiaalgebruik, kleur en detaillering

- Het ambachtelijk gedetailleerd metselwerk met eventuele ornamenten, moet behouden blijven en waar mogelijk hersteld.
- Het kenmerkend materiaal- en kleurgebruik moet behouden blijven en waar mogelijk teruggebracht, tenzij de beoogde materialen, detaillering en kleur(en) passen binnen de karakteristiek van het pand en zijn omgeving.

W5. Geïndustrialiseerde (woon)bebouwing

Kenmerken

Bebouwing en omgeving

Dit bebouwingstype kan beschouwd worden als een verdere voortzetting van de industrialisatie in de bouw zoals dit reeds in kleine schaal werd toegepast bij de ambachtelijke traditionele (woon)bebouwing.

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 verkavelingsvormen 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. De privé-ruimte rond de woningen is veelal groter dan bij de traditionele strokenbebouwing. 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 bebouwingstype bestaat uit veel verschillende typen. 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 strook waarbij de helling en hoogte maatgevend zijn voor de mogelijkheid van een dakkapel.

Materiaal, 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.

Welstandscriteria

Bebouwing en omgeving.

- De bebouwing moet georiënteerd zijn naar de openbare ruimte.
- De ritmiek en de compositie van het gevelbeeld in de straat moet behouden blijven en waar mogelijk hersteld.

Bebouwing op zich

- De bestaande architectonische kwaliteit, incl. school- en stijkenmerken, moet tenminste worden gehandhaafd.
- De kenmerkende architectonische identiteit van een complex moet behouden blijven en waar mogelijk hersteld.

Materiaalgebruik, kleur en detaillering

- Het materiaal- en kleurgebruik moet passen bij de kenmerkende architectuur

W6. Woonerf

Kenmerken

Bebouwing en omgeving

Als reactie op de strakke ambachtelijke traditionele en geïndustrialiseerde (woon)bebouwing 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 woningtypen. 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 uiteindelijke betekenis van de bebouwing op de opbouw van de wijk.

Het straatbeeld wordt bepaald door aaneen gebouwde 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 lagen 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.

Materiaal, 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.

Welstandscriteria

Bebouwing en omgeving

- De kenmerkende ontsluiting van de bebouwing op de openbare ruimte moet worden gehandhaafd dan wel waar deze is aangetast zo veel mogelijk hersteld dan wel verbeterd.
- De onderlinge samenhang met de omringende bebouwing moet worden gehandhaafd en waar mogelijk hersteld dan wel verbeterd.

Bebouwing op zich

- De bestaande architectonische kwaliteit, incl. school- en stijlkenmerken, moet tenminste worden gehandhaafd.
- De kenmerkende architectuur mag niet worden aangetast.
- De verwevenheid van de bouwmassa's moet behouden blijven

Materiaal, detaillering en kleur

- Een groter onderscheid in kleurstelling per pand moet worden nagestreefd, waarbij de samenhang per bouwblok niet mag worden verstoord.

W7. Thematische (woon)bebouwing, inbreidingsgebied

Kenmerken

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 inbreidingen hebben daarom een duidelijke verschijningsvorm.

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 verkavelings-opzet 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.

Materiaal, 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.

Welstandscriteria

Bebouwing op zich

- De bestaande architectonische kwaliteit, incl. school- en stijkenmerken, moet tenminste worden gehandhaafd.
- Aanpassingen, toevoegingen of (ver)nieuwbouw mogen de waarde van het complex niet aantasten. Bij veranderingen mogen de stijkenmerken van het complex niet worden aangetast en moeten het imago en de expressiviteit van het complex behouden blijven.
- Bij veranderingen, aanpassingen en toevoegingen van /aan bouwwerken mogen de gevelopbouw, de gevelindeling en de repetitie van de samenstellende elementen niet worden aangetast of verstoord.

Materiaal, kleur en detaillering

- Het kenmerkend kleur- en materiaalgebruik bepaalt in belangrijke mate de complexwaarde. Kleur- en materiaalgebruik dragen ook in belangrijke mate bij aan de expressiviteit van het complex. Deze complexwaarde en expressiviteit mogen niet worden aangetast.

W8. Thematische (woon)bebouwing, uitbreidingsgebied

Kenmerken

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

Het openbaar gebied en de woningen zijn integraal ontworpen en vormen één geheel. In de verkavelingsopzet 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. Veranderingen 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.

Materiaal, detaillering en kleur

Er is een grote variatie in architectonische vormgeving te zien. Het materiaal- en kleurgebruik is erg verschillend per complex 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.

Welstandscriteria

Bebouwing op zich

- De bestaande architectonische kwaliteit, incl. school- en stijlkenmerken, moet tenminste worden gehandhaafd.
- Aanpassingen, toevoegingen of (ver)nieuwbouw mogen de waarde van het complex niet aantasten. Bij veranderingen mogen de stijlkenmerken van het complex niet worden aangetast en moeten het imago en de expressiviteit van het complex behouden blijven.
- Bij veranderingen, aanpassingen en toevoegingen van /aan bouwwerken mogen de gevelopbouw, de gevelindeling en de repetitie van de samenstellende elementen niet worden aangetast of verstoord.

Materiaal, kleur en detaillering

- Het kenmerkend kleur- en materiaalgebruik bepaalt in belangrijke mate de complexwaarde. Kleur- en materiaalgebruik dragen ook in belangrijke mate bij aan de expressiviteit van het complex. Deze complexwaarde en expressiviteit mogen niet worden aangetast.

W9. Individuele woonbebouwing

Kenmerken

Bebouwing en omgeving

Buurten en gebieden met individuele woonbebouwing bestaan uit vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen, die onderling een grote variatie vertonen. 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 woonbebouwing aanwezig is hebben meestal een groen karakter. De architectuur heeft overwegend een individuele uitstraling. Het idee van projectmatige woningbouw komt in dit soort buurten niet voor.

Het groene karakter van dit soort wijken en buurten wordt niet alleen bepaald door de aankleding van de openbare ruimte, maar ook door de inrichting en maat van de tuinen van de woningen. Over het algemeen wordt in dit soort wijken veel aandacht besteed aan de inrichting van tuinen.

Bebouwing op zich

De woningen bestaan meestal uit één tot twee lagen met kap. De woningen zijn veelal individueel ontworpen en dateren uit verschillende tijdsperiodes. Hierdoor heeft elke woning een eigen en herkenbaar gezicht. De variatie ontstaat door verschillen in situering, stijl, vorm, kleur, materiaal, detaillering, etc. De bebouwing is overwegend op de openbare ruimte georiënteerd.

Materiaal, detaillering en kleur

De oudere individuele woonbebouwing is in de meeste gevallen opgetrokken in bakstenen gevels en afgedekt met pannen daken. In de loop der tijd deden moderne materialen hun intrede, waardoor dit beeld veranderd is. 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.

Welstandscriteria

Voor individuele woonbebouwing gelden de algemene welstandscriteria.

B1. Industriebebouwing

Kenmerken

Bebouwing en omgeving

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

Bebouwing op zich

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

Materiaal, detaillering en kleur

Op de industrieterreinen 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 industrieterreinen. De bouwwerken zijn veelal in grijstinten uitgevoerd.

Welstandscriteria

Voor industriebebouwing gelden geen welstandscriteria, behoudens de bebouwing gelegen langs de hoofdontsluitingen en aan belangrijke openbare gebieden. Voor deze laatste genoemde bebouwing zijn de algemene criteria van toepassing.

B2. Bedrijfsbebouwing

Kenmerken

Bebouwing en omgeving

Van oorsprong waren bedrijven gelegen langs de ontsluitingsroutes over het water en het spoor. Veel bedrijven waren gevestigd aan rivieren, kanalen, weteringen en de spoorlijn. Toen het vervoer over de weg een belangrijkere plek innam werd de afhankelijkheid van de waterwegen en het spoor kleiner. In de loop der jaren is er een duidelijke verschuiving te zien in de situering van de bedrijventerreinen. Meer bedrijven vestigden zich langs provinciale en rijkswegen. Tegenwoordig is de situering van een bedrijf op een goed bereikbare en vooral door veel mensen zichtbare locatie belangrijk geworden voor een ondernemer (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 de laatste decennia logistieke transportcentra ontwikkeld. Deze centra worden gebruikt voor het opslaan, laden en lossen van diverse goederen. Het transport geschiedt met vrachtwagens.

Naast deze grotere locaties zijn de kleinere bedrijvenlocaties nabij de kleinere kernen aanwezig. Hier zijn overwegend lokale bedrijven gevestigd.

Bebouwing op zich

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

De bebouwing op de plaatselijke bedrijventerreinen bestaat veelal 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'.

In sommige gebieden zijn op de bedrijfspcelen bedrijfswoningen geplaatst. Vaak staan deze woningen aan de voorzijde van het bedrijfspceel. Veelal is er bij de vormgeving van de bedrijfswoningen geen rekening gehouden met de beeldaspecten van de directe omgeving en de bedrijfsbebouwing. Hierdoor vormen de bedrijfswoningen vaak afwijkende elementen op een bedrijventerrein.

Materiaal, detaillering en kleur

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

Welstandscriteria

Voor bedrijfsbebouwing gelden geen welstandscriteria, behoudens de bebouwing gelegen langs de hoofdontsluitingen en aan belangrijke openbare gebieden. Voor deze laatste genoemde bebouwing zijn de algemene criteria van toepassing.

B3. Kantoorbebouwing

Kenmerken

Bebouwing en omgeving

Kantoorlocaties zijn gebieden waar voornamelijk bedrijven in de kantorensfeer zich hebben gevestigd. Deze terreinen zijn vaak zodanig ingericht dat ze de toestroom en aanwezigheid van grote aantallen werknemers kunnen opvangen. 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 veelal 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. Veelal zijn de voorzieningen voor het parkeren van auto's en fietsen in de bebouwing opgenomen. Parkeren van auto's vindt vaak plaats onder het kantoorgedeelte. De fietsenstalling is veelal in een bij- of aanbouw geplaatst.

Bebouwing op zich

De gebouwen oriënteren zich veelal middels 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 dikwijls 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 gebouwde parkeeroplossing 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.

Materiaal, detaillering en kleur

Over het algemeen bestaat de kantoorbebouwing 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.

Welstandscriteria

Bebouwing en omgeving

- De bebouwing moet zich oriënteren naar de openbare weg. Indien sprake is van een hoeksituatie moet de oriëntatie tweezijdig naar de weg te zijn.

Bebouwing op zich

- De bestaande architectonische kwaliteit, incl. school- en stijlkenmerken, moet tenminste worden gehandhaafd.
- De hoofdentree dient duidelijk herkenbaar te zijn.
- Wijzigingen aan de bebouwing moeten qua architectuur passen bij de bestaande bouwmassa

Materiaal, detaillering en kleur

- Bij verandering/uitbreiding van de bebouwing moet het bestaande materiaal- en kleurgebruik worden toegepast. Als de karakteristiek van het gebouw dat toestaat mag ook sprake zijn van ander materiaal- en kleurgebruik (bijv. bij een totale facelift of afzonderlijk gebouw/vleugel)

B4. Perifere detailhandel

Kenmerken

Bebouwing en omgeving

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

Bebouwing op zich

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

Materiaal, detaillering en kleur

In de perifere detailhandelsgebieden 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 veelal 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. Ook bepalen vaak vlaggenmasten met vlaggen het totaalbeeld.

Welstandscriteria

Voor de perifere detailhandel gelden de algemene welstandscriteria.

G1. Park, groengebied of sportcomplex

Kenmerken

Bebouwing en omgeving

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 uitleggebieden 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 bebouwing in het park, groengebied of sportcomplex heeft 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 in een park, groengebied of sportcomplex vormt qua uitstraling een ensemble met de overige bebouwing op het perceel.

Materiaal, 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.

Welstandscriteria

Voor park, groengebied en sportcomplex gelden de algemene welstandscriteria.

G3. Agrarisch buitengebied met boerenerven

Kenmerken

Bebouwing en omgeving

Er is een rijke verzameling van gebieden die zijn ontstaan uit verschillend agrarisch grondgebruik. Diverse methoden van akkerbouw en veeteelt zijn in de loop der eeuwen in de vorming van het landschap tot uitdrukking gekomen en worden nu als cultuurhistorische gebieden beschermd.

De oudere erven nemen een eigen positie in binnen het landschap. Meestal liggen ze op de overgang van hoge naar lage gronden. Het zijn clusters van relatief forse bouwmassa's; onregelmatig ten opzichte van elkaar geplaatst. Veel oude erven zijn daarnaast belangrijke schakels in de landschappelijke structuur. De oude gebouwen vormen een waardevol cultuurhistorisch erfgoed. 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.

Bebouwing op zich

De laatste jaren vindt er een ingrijpende schaalvergroting plaats in de agrarische bebouwing. De oudere schuren maken plaats voor grote loodsen. Deze verhouden zich vaak moeizaam met de schaal van het landschap. Ook vindt er op voormalige boerenerven een functieverhuizing plaats naar wonen en andersoortige bedrijvigheid. Voor alle aanpassingen of wijzigingen van de bebouwing moet zorgvuldig worden omgegaan met de historische en cultuurhistorische bebouwing. De oorspronkelijke karakteristiek van de erven staat hierdoor eveneens onder druk. De bebouwing bestaat overwegend uit één bouwlaag met een kap en heeft een brede en korte massa. Het dak loopt over het algemeen ver door waardoor het dakvlak een grote rol speelt in de uitstraling van de boerderij. Tegenwoordig wordt een gedeelte van het dak opgetild om zo het woongedeelte te vergroten. De boerderijen en aangebouwd bedrijfsgebouwen zijn oorspronkelijk op de voor- en achterkant georiënteerd. Tegenwoordig oriënteren steeds meer boerderijen zich op de zijkant.

Naast de algemene typering die hierboven beschreven staat zijn de boerderijen onder te verdelen in drie groepen:

- boerderijen aan de Maaskant;
- boerderijen aan de oostelijke Langstraat;
- boerderijen in de Meierij;

Boerderijen aan de Maaskant worden gekenmerkt door de driebeukige middenlangsdeelschuur. Tussen het woongedeelte en de stal is een deel aanwezig. De deel heeft, evenals de stal, een deur in de korte gevel.

De indeling van het woongedeelte (woonkeuken, spoelkeuken/opkamer, overige vertrekken) is duidelijk zichtbaar in de gevel van het gebouw.

Boerderijen aan de oostelijke Langstraat hebben een tweebeukige middendwarsdeelschuur (schob) of een driebeukige zijlangsdeelschuur (Vlaamse schuur). Tussen het woongedeelte en de stal is een deel aanwezig. De deel heeft, evenals de stal, een deur in de korte gevel.

Ook hier is de indeling duidelijk zichtbaar in de gevelindeling. De boerderij kent een vierdeling in het woongedeelte: woonkeuken, opkamer, spoelkeuken en overige vertrekken. Tussen het woongedeelte en de stal is een deel aanwezig. De deel heeft een deur in de korte zijgevel. De staldeur zit vaak in de lange zijgevel.

De oorspronkelijk boerderijen worden steeds vaker naar één van de zijkanten uitgebreid door verbreding van de voorgevel of toevoeging van een uitbouw met een eigen zadeldak loodrecht op het oorspronkelijke dak.

Het woongedeelte en het bedrijfsgebouwen krijgen ook steeds meer een eigen uitstraling.

Het bedrijfsgebouwen wordt soms verlengd met een dwarsdeel en bergruimte, zodat er een deeldeur in de lange zijgevel komt.

Landelijke bouwkunst en het erbij behorende historische cultuurlandschap vragen om een andere benadering dan de woningen in de stad.

Binnen het bebouwingstype 'boerenerven' komen drie verschillende soorten boerderijen voor.

Boerderijen in de Meierij worden gekenmerkt door een driedeling in het woongedeelte: woonkeuken, opkamer/spoelkeuken en de overige vertrekken. Deze indeling is aan de buitenzijde van de boerderijen duidelijk waarneembaar. Veel boerderijen hebben hun agrarische functie inmiddels verloren en hebben een woonfunctie gekregen. Dit leidt vaak tot bouwkundige aanpassingen. Deze dienen echter met respect voor het bebouwingstype te worden vormgegeven.

Materiaal, detaillering en kleur

De oudere agrarische bebouwing bestaat uit bakstenen boerderijen en schuren. De boerderijen zijn in sommige gevallen rijk aan details. In de gemeente 's-Hertogenbosch kennen de boerderijen zelfdragende daksporen welke verstevigd zijn met haanhouten in de nok.

De oudere, bakstenen schuren hebben in een aantal gevallen plaats gemaakt voor grote damwand loodsen. Deze loodsen zijn vaak in grijs, groen of bruintinten uitgevoerd.

Ook in de detaillering zijn er veel verschillen tussen de boerderijen in de verschillende deelgebieden te ontdekken. In de Maaskant staan de schouw en schoorsteen vaak tegen de scheidingsmuur tussen het woon- en bedrijfsgedeelte (in een aantal gevallen tegen de zijkant van de woonkeuken). Aan de oostelijke Langstraat kunnen de schouw en schoorsteen op diverse plaatsen binnen de bebouwing geplaatst zijn. In de Meierij staat de schouw (in vorm van een alkoof) en de schoorsteen in de scheidingswand met de stal. Zo hebben de boerderijen in de Maaskant mestdeurtjes aan weerszijden van de deeldeur. Boerderijen in zowel de oostelijke Langstraat als de Meierij hebben geen mestdeurtjes.

Welstandscriteria

Bebouwing op zich

- Bij karakteristieke en/of cultureel waardevolle boerderijbebouwing gelden de volgende criteria:
- De bestaande architectonische kwaliteit, incl. school- en stijlkenmerken, moet tenminste worden gehandhaafd.
- Bij een aanpassing of wijziging van de bebouwing moet zorgvuldig worden omgegaan met de historische en cultuurhistorische waarde van de bebouwing
- De uitwendige scheiding tussen het woon- en bedrijfsgedeelte van een boerderij moet zichtbaar zijn
- De oriëntatie van de (voormalige) stalruimte moet aan de buitenzijde van de bebouwing (boerderij) zichtbaar blijven
- De karakteristieke aspecten, de bouwmassa en de oriëntatie van de gevel moeten worden gehandhaafd.

Materiaal, kleur en detaillering

- Bij karakteristieke en/of cultureel waardevolle boerderijbebouwing gelden de volgende criteria:
- Het kenmerkende materiaal- en kleurgebruik en het kenmerkend niveau van de detaillering moeten worden aangehouden. Afwijkingen hiervan zijn mogelijk mits passend binnen de karakteristiek van het hele perceel.
- Dakramen mogen niet geplaatst worden op de scheiding tussen riet en dakpannen.
- Schoorstenen moeten op de kenmerkende plaats worden gehandhaafd of teruggebracht.
- De kleurschakering van luiken moet kenmerkend zijn of (indien gebonden aan een landgoed) in de kleuren van het landgoed.
- De kenmerkende nog aanwezige stal-, deel- en mestdeuren in hoofd- en bijgebouw moeten worden gehandhaafd; nieuwe moeten passen in het ensemble en bij de karakteristiek van de bebouwing
- Bijzonder metselwerk moet worden gehandhaafd.

G4. Natuurgebied

Kenmerken

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. Eventuele bebouwing dient 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.

Materiaal, 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 uit 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 uit hout en bestaat uit één laag. Bij wijzigingen of aanpassingen van de gebouwen is de bestaande materiaal- en kleurgebruik het uitgangspunt.

Welstandscriteria

Voor natuurgebieden gelden de algemene welstandscriteria.

T1. Gestapelde (woon)bebouwing

Kenmerken

Bebouwing en omgeving

Gestapelde (woon)bebouwing heeft, gezien de omvang en uitstraling, een grote invloed op zijn directe omgeving. In een aantal gevallen is de gestapelde bebouwing 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 hoofdreeks 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 parkeerplaatsen 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 gestapelde bebouwing 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 ook als zodanig ingericht.

Bebouwing op zich

Over het algemeen kenmerkt de bouwmasse van dit type 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 dit overal op gelijke wijze gebeurt. 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 ontsluit. 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.

Materiaal, detaillering en kleur

Het materiaal- en kleurgebruik van de bebouwing verschilt onderling veel. Hierdoor zijn geen gemeenschappelijke architectonische kenmerken te benoemen.

Welstandscriteria

Voor gestapelde (woon)bebouwing gelden de algemene welstandscriteria.

T2. Winkelcentrum

Kenmerken

Bebouwing en omgeving

Winkelcentra zijn in twee vormen onder te verdelen. Allereerst de intern gericht winkelcentra. Deze zijn voornamelijk gebouwd in de jaren '60 en '70. De winkels zijn gelegen aan een intern, overdekte stratenstelsel en hebben nagenoeg geen uitstraling naar de omgeving. Rondom het winkelcentrum wordt over het algemeen veel ruimte gereserveerd voor parkeren. Het geïsoleerde karakter van deze winkelcentra wordt hierdoor nog eens benadrukt. De bevoorrading van de winkels geschiedt aan de buitenzijde van deze gebouwen.

De tweede vorm is meer ingebed in de stedenbouwkundige situatie en wordt vaak gecombineerd met woningen boven of naast de voorzieningen. Deze centra zijn opgenomen in de stratenstructuur van de omliggende wijk, vaak gelegen aan en georiënteerd op de hoofdontsluiting. De bebouwing binnen deze vorm heeft hier een zeer gevarieerde functie en uitstraling. Door de functiemenging heeft de begane grond een geheel andere uitstraling heeft dan de lagen erboven.

Reclame-uitingen spelen een grote rol in het winkelcentrum, deze kunnen al dan niet in samenhang zijn ontworpen. Als dit niet het geval is kunnen reclame-uitingen het straatbeeld ernstig verstoren.

Bebouwing op zich

Intern gerichte winkelcentra hebben geen uitstraling naar de directe omgeving. Een uitzondering hierop vormen de entreepartijen. Dit zijn vaak in het oog springende gedeeltes van het gebouw. Naast deze entrees bestaat het gebouw voornamelijk uit blinde gevels waarlangs de bevoorrading van de winkels plaatsvindt.

De bebouwing in de tweede soort winkelcentra is zeer divers van karakter waarbij de bouwstijl per pand of bebouwingscluster erg verschilt. De bebouwing heeft over het algemeen een openbaar karakter, zeker de begane grond. Functiemenging is vaak duidelijk af te lezen uit de gevelopbouw. De begane grond heeft vaak een heel ander uitstraling (en soms ook architectuur) dan de lagen erboven.

De uitstraling van de bebouwing is erg belangrijk voor de gehuisveste functie en werkt als reclame voor de desbetreffende functie. Zo hebben winkelpanden vaak een grote etalage op de begane grond om klanten te trekken.

Materiaal, detaillering en kleur

Evenals de architectuur zijn detaillering, materiaal- en kleurgebruik in de winkelcentra er uiteenlopend.

Voor alle kenmerken geldt gezien de diversiteit in architectuur binnen dit bebouwingstype gelden alleen de algemene welstandscriteria.

Welstandscriteria

Voor winkelcentra gelden de algemene welstandscriteria.

T3. Instituut

Kenmerken

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 is niet aangepast aan 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.

Materiaal, 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.

Welstandscriteria

Bebouwing op zich

- De bestaande architectonische kwaliteit, incl. school- en stijlkenmerken, moet tenminste worden gehandhaafd.
- De waarde van het bestaande ensemble moet bij aanpassing behouden blijven
- De opbouw en uitstraling van het kenmerkend complex moet behouden blijven
- Aanpassingen moeten ondergeschikt zijn en in dezelfde architectuur
- De bestaande hoofdmassa moet behouden blijven

Materiaal, kleur, detaillering

- De kenmerkende materialen, detaillering en kleur(en) moeten worden toegepast, tenzij de beoogde materialen, detaillering en kleur(en) passen binnen de karakteristiek van het pand en zijn omgeving.

T4. Op zichzelf staande bebouwing

(Zie ook: 7 specifieke objecten en ensembles.)

Kenmerken

Bebouwing en omgeving

Gebouwen binnen dit type zijn centraal gelegen binnen een wijk of kern en hebben een individueel karakter. Zij onttrekken zich vaak aan de stedenbouwkundige context van de omliggende wijk. Voorbeelden zijn kerken, scholen, wijkgebouwen, dokterspraktijken e.d. Door de centrale ligging en het individuele karakter zijn de gebouwen goed herkenbaar en belangrijk voor de oriëntatie. De 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.

Materiaal, 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.

Welstandscriteria

Voor op zichzelf staande bebouwing gelden de algemene welstandscriteria.

T5. Woonwagenlocatie

Kenmerken

Bebouwing en omgeving

Woonwagenlocaties ontstaan 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 ze aan de rand van de bebouwde kom gelegen.

Woonwagenlocaties 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 de woonwagenlocatie vaak een gesloten indruk maakt. Binnen de woonwagenlocatie is er naast de privé-buitenruimte veel gezamenlijke buitenruimte. Deze ruimte is centraal op de locatie gelegen; de woonwagens zijn hier rond geschakeerd.

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.

Materiaal, 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.

Nieuw beleid

Op deze locaties worden nu zowel woonwagens als woningen toegestaan. Dit betekent dat de verscheidenheid aan bebouwing toeneemt en er meer differentiatie ontstaat.

Welstandscriteria

Gelet op het nieuwe beleid voor woonwagenlocaties, waardoor onder andere naast woonwagens ook woningen gebouwd mogen worden, de diversiteit van de bebouwing en de beslotenheid van de woonwagengemeenschap, gelden voor deze gebieden geen welstandscriteria.

Specifieke objecten en ensembles 7

Binnen 's-Hertogenbosch is een aantal specifieke objecten/gebouwen aanwezig, die zo'n specifieke karakteristiek bezitten dat ze niet (enkel) onder de beschrijving van de karakteristiek van een bebouwingstype zijn te plaatsen. In veel gevallen gaat het hierbij om monumenten. Ook bebouwing zonder een beschermde status kan als specifiek object of ensemble aangemerkt worden als de verschijningsvorm zó specifiek is dat deze een bijzondere behandeling verlangt binnen het welstandsbeleid.

Voorbeelden hiervan zijn kerken, bijzondere woningen, kantoren, specifieke architectonische clusters van bebouwing en gebieden met een beeldbepalend beeldkwaliteitplan.

De Rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en beschermde stads- en dorpsgezichten, indien aanwezig in het welstandsgebied, worden beschermd via de Monumentenwet en/of de gemeentelijke monumentenverordening. Aanpassingen en veranderingen in, op of aan een Rijksmonument, gemeentelijk monument of beschermd stads-/dorpsgezicht kunnen alleen op basis van een vergunning, voortvloeiend uit de Monumentenwet of gemeentelijke monumentenverordening. Deze objecten worden dus sowieso streng beoordeeld, ondanks het bebouwingstype waartoe zij behoren.

In dit hoofdstuk worden deze objecten voor 's-Hertogenbosch benoemd. Beschrijvingen van de objecten en ensembles worden gegeven in de betreffende gebiedsgerichte uitwerking. In hoofdstuk 3 is al aangegeven dat, waarom en hoe wordt afgezien van verschillende welstandsniveaus. Daarbij is wel nadrukkelijk het criterium opgenomen, dat tenminste de bestaande architectonische kwaliteit, incl. school- en stijlenmerken, dient te worden gehandhaafd. De welstandscommissie zal daar nadrukkelijk op toe moeten zien. Dit geldt voor alle bebouwingstypen maar ook en wellicht in het bijzonder ten aanzien van de hiergenoemde specifieke objecten en ensembles.

Daarmee is het voldoende om met de algemene criteria deze groep van objecten en ensembles toch adequaat te kunnen beschermen. Juist dit criterium is uiterst effectief voor deze categorie bouwwerken.

Onderstaande lijst geeft de specifieke objecten en ensembles weer per welstandsgebied.

Specifieke objecten

Binnenstad (1)

- a Sint Jan
- b Sint Jacobskerk
- c Sint Cathrien
- d Nederlands Hervormde Kerk
- e Sint Josephkerk / Orangerie
- f Citadel / rijksarchief
- f1 Kruithuis
- g Paleis van justitie aan Spinhuiswal
- h Klooster Mariënborg
- i Noord-Brabants Museum
- j Stadhuis
- k Watertoren
- k1 Kerk Bethaniestraat

Het Zand en Vugterpoort (2)

- l Essent-gebouwcomplex
- m Stationsgebouw
- n Koudijs, gebouw met toren

Paleiskwartier, Westerpark en Boschveld (3)

- o Westertoren
- p Riva-gebouw
- q Van Lanschottoren

West (4)

- r Willem Alexander ziekenhuis
- s Koning Willem I kazerne

Zuid (6)

- t Provinciehuis
- u Sint Janslyceum

De Muntel, de Graafsewijk, De Vliert, Hintham (8)

- u1 Kerk Hintham

Noord (9)

- v Bolduc Office-centre
- w Hoog Heinis
- x Kerk Orthen

Maaspoort (10)

- y Bolwoningen

Rosmalen Centrum / Noord (12)

- y1 Kerk Rosmalen

Bokhoven, Engelen, Oud Empel en Gewande (14)

- z Kerk Bokhoven

Specifieke ensembles

Paleiskwartier, Westerpark en Boschveld (3)

- 1 Paleiskwartier
- 2 Westerpark

De Rietvelden (5)

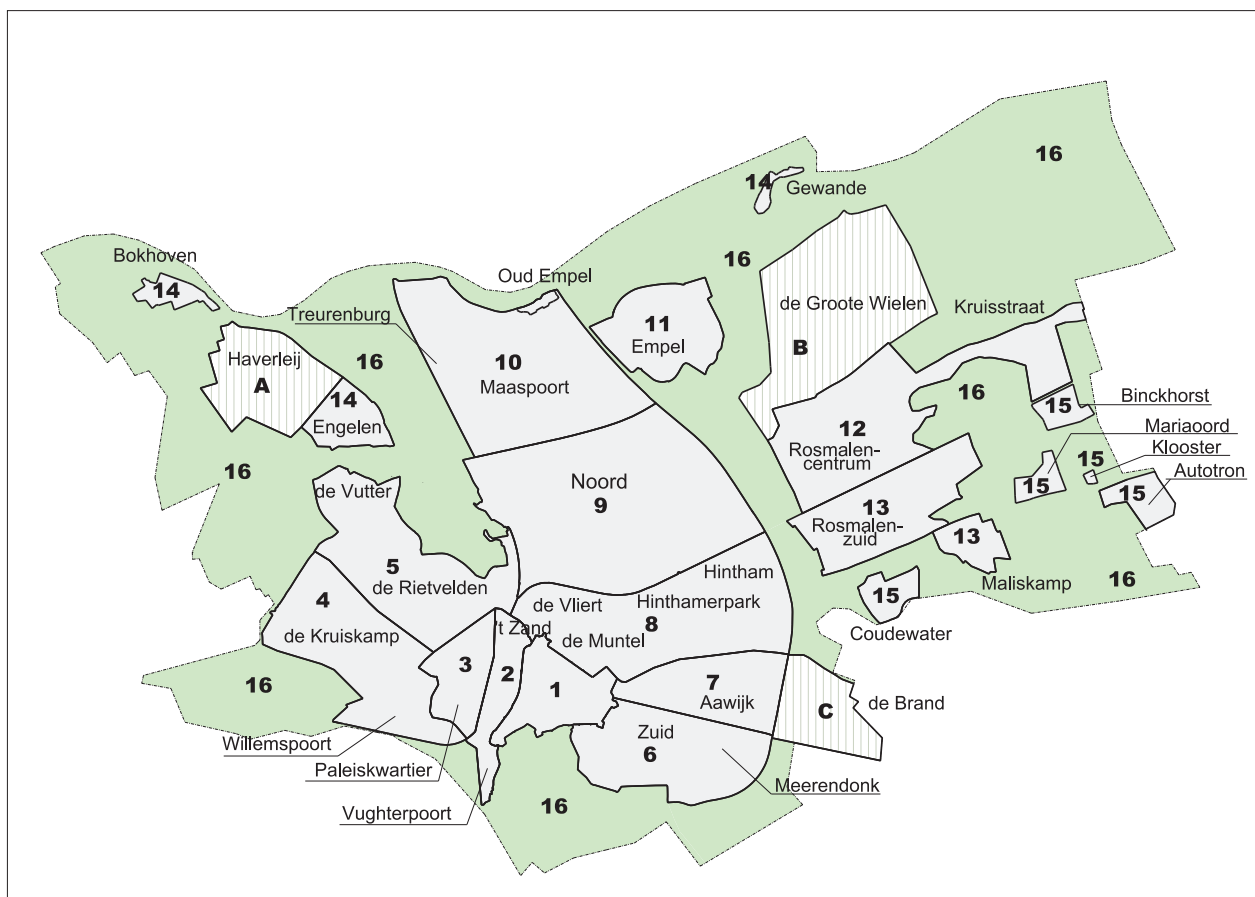
- 3 Gebouwencomplex Brabanthallen

Zuid (6)

- 4 Woningen Bossche School
- 5 Woningen Delftse School

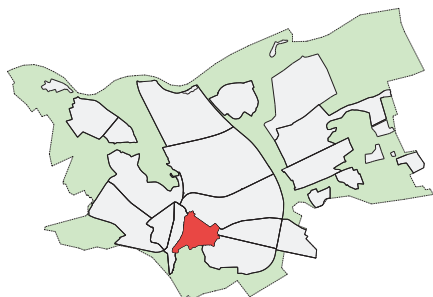


overzicht van specifieke objecten en ensembles



overzicht welstandsgebieden

Beschrijving welstandsgebieden 8



8.1 Beschrijving welstandsgebied Binnenstad

Bebouwing en omgeving

De Binnenstad van 's-Hertogenbosch omvat de oorspronkelijke vestingstad (kaartbeeld 16e eeuw). Kenmerkend voor de Binnenstad is het middeleeuws stratenpatroon, de vele monumenten en de aaneengesloten individuele panden, die de voornaamste historische straat- en pleinwanden vormen. De oude Binnenstad is goed herkenbaar in de stedelijke structuur en onderscheidt zich van de rest van de stad door een sterk besloten straatbeeld, een verfijnde schaal van bebouwing en een levendig, druk stadsbeeld. De Binnenstad vormt het centrum van stad en regio, waarbij sprake is van een sterke samenhang tussen de functionele structuur en de ruimtelijke opbouw. Het marktplein is nog altijd het levendige hart van de stad en de regio.

De oudste kern van de Binnenstad wordt gevormd door het gebied direct rondom de Markt met enkele omringende straten; de stad binnen de eerste muren. In de loop van de 14e eeuw en begin 15e eeuw werd het oppervlak van de stad vertienvoudigd, waarmee een omvang werd bereikt die de stad tot eind 19e eeuw zou behouden.





De driehoekige stadsplattegrond is helder gestructureerd door de drie hoofdstraten (Vughterstraat, Hinthamerstraat en Orthenstraat/Hoge Steenweg); de oude handelsroutes naar de stad en het stadscentrum. Deze drie hoofdassen liepen vanaf de stadspoorten op de drie hoekpunten naar het eveneens driehoekige marktplein. Naast deze drie stadspoorten op de hoeken vormde de Sint Janspoort in de westelijke flank van de stad, de toegang naar de stad vanuit de Langstraat. Uit de eerste bloeiperiode van de stad (14e en 15e eeuw) dateert een organisch gegroeid middeleeuws stratenpatroon, waarbij zich tussen de drie hoofdassen een netwerk van voor- en achterstraten ontwikkelde met smallere dwarsstraten en stegen. De ligging van de meer belangrijke straten werd sterk bepaald door de aanwezigheid van de Binnendieze. Deze stadsstroom werd op veel plaatsen vergraven en gekanaliseerd. Het middeleeuws stratenpatroon is ook nu nog voor een belangrijk deel aanwezig.

De hogere delen van de nieuwe stad werden blokvormig verkaveld. De min of meer vrijstaande bebouwing rond het marktplein en langs de hoofdstraten verdichtte zich tot aaneengesloten bebouwingsstructuren die zich later ook gingen uitstrekken langs de hogere oevers van de Binnendiezestromen. De ruime percelen werden steeds verder opgesplitst in lange, smalle percelen, die zich uitstrekten van straat tot stroom. Deze strokenverkaveling ging een kammenstructuur vormen van smalle, aaneengesloten huizen met de nokken haaks op de as van de straat. Deze kammenstructuur werd kenmerkend voor de bebouwing langs alle belangrijke straten van de stad. Kerken, kloosters, kapellen en andere religieuze en zorginstellingen werden als verbijzonderingen in deze structuur ingepast.

De hiërarchische opbouw van het stratenpatroon uitte zich niet alleen in de voornaamheid van de aanliggende bebouwing, maar vooral ook in de straatbreedte en in de wijze, waarop de drie hoofdassen zich zijn gaan onderscheiden van de overige straten. Belangrijke straten sloten met een versmalling aan op de soms nauwelijks bredere hoofdstraat en kruisten deze vervolgens via een bajonetvormig kruispunt. Hierdoor kwamen de zijstraten niet in elkaars verlengde te liggen. Gewone kruispunten ontstonden op plekken waar aanvankelijk een stadspoort aanwezig was, die bij de vergroting van de vesting opschoof.



Op de oevers aan de achterzijde van de percelen werd in eerste instantie eenvoudige, losse bebouwing opgericht, toegankelijk via zijstegen en achterpaden. Steeds vaker werd de Binnendieze overkluisd of werd gebouwd tussen achterpad en waterstroom of aan de overzijde van de stroom. Hierdoor ontstond een sterke afwisseling van bebouwde gedeelten met een onregelmatige bebouwing en onbebouwde delen. De achterpaden groeiden uit tot achterstraten of in het geval van het Havenkwartier tot kade (Smalle Haven). Zo ontwikkelde zich een hiërarchisch stratenpatroon van voor- en achterstraten, dwarsstraten, stegen en vele bruggen. Door het voortdurend ophogen van het maaiveld verdwenen de oorspronkelijke hoogteverschillen in de oude stad grotendeels, met als gevolg dat de waterstromen van de Binnendieze aan het oog onttrokken werden. In de 16e eeuw werden de hoge stadsmuren en poorten verlaagd en aan de binnenzijde versterkt met een dijklichaam van zand. De lange muren werden versterkt met bastions en de stadspoorten werden versterkt.

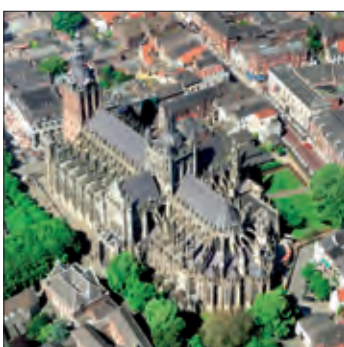


Met de inname van de stad door Frederik Hendrik in 1629 werd de vesting uitgebreid met het bastion Oranje (1634) en de Citadel (1636-1638). Kerken kregen een militaire functie of werden gesloopt en op de vrijkomende terreinen werden nieuwe straten aangelegd (zogenaamde Nieuwstraten).

Op achterterreinen en in achterstraten werden schuilkerken opgericht. Ook in de 18e eeuw vonden ontwikkelingen plaats in de Binnenstad. Eén van de belangrijkste was de aanleg van de Parade.

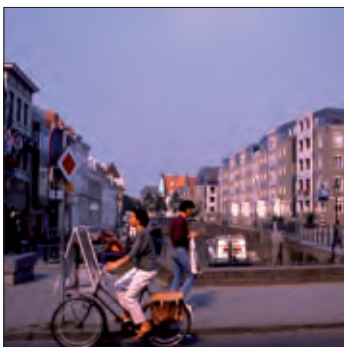


Begin 19e eeuw, na de verovering van de stad door de Fransen, werd de Zuid-Willemsvaart gegraven. Deze ontwikkeling had veel invloed op de stad. Zo werd onder andere het Kardinaal Van Rossumplein aangelegd en kwam er bedrijvigheid langs het kanaal tot stand. In de tweede helft van de 19e eeuw was er een katholieke opleving. De stad onderging een complete facelift, waarbij het grotendeels middeleeuws straatbeeld werd vervangen door een strakke architectuur met een zuidelijk accent. Het organisch gegroeide stratenpatroon en de middeleeuwse bebouwingsstructuur bleven hierbij echter grotendeels intact.



Midden 19e eeuw werd de Sint-Jan hersteld. De neogothiek werd de bouwstijl. Kenmerkende complexen uit deze periode zijn onder andere het Mariënborgcomplex aan de Sint Janssingel en het Paleis van Justitie aan de Spinhuiswal. Op de vrijkomende defensie terreinen werd sociale woningbouw gerealiseerd aan de Zuidwal, Noordwal en Muntelwal. De opleving en groei van de stad veroorzaakte al spoedig een nijpend grondgebrek binnen de stadswallen. Hoge grondkosten leidden tot de bouw van vele onvolwaardige kleine woningen op achtererven, stegen en binnenterreinen.

De oude vestingstad was gedurende de gehele vestingperiode sterk naar binnen gekeerd; de huizen en gebouwen lagen verscholen achter de wallen. In 1874 verloor 's-Hertogenbosch haar vestingstatus en kon buiten de wallen worden uitgebreid. Later volgde de geleidelijke sloop van diverse voorwerken, enkele bastions, poorten en walmuren.



De woningwet van 1901 verplichtte de gemeente tot het stellen van nadere eisen aan gebouwen, in het bijzonder aan inrichting en kwaliteit van volkswoningbouw. De nieuwe woningwet spoorde de gemeente aan tot het voeren van een actieve woningbouwpolitiek. Er werden woningbouwcorporaties opgericht die de bouw van betere arbeiderswoningen op zich gingen nemen. Aanvankelijk werden slechts mondjesmaat woningbouwcomplexen ontwikkeld. Deze beperkten zich tot woningen voor specifieke groepen, behorende tot de klasse van gegoede arbeiders, kleine middenstand en militairen. Tussen 1920 en 1925 werden meer omvangrijke woningbouwcomplexen ontwikkeld, nu ook voor mensen met lage inkomens.

Niet alleen de oude volksbuurten in de Binnenstad werden aangepakt, ook het stadscentrum onderging grote veranderingen. Met de opkomst van het moderne autoverkeer werd de Binnenstad een knoop voor het lokale en interlokale verkeer. Dit vergde de nodige aanpassingen van het oude stratenpatroon; verbredingen, plannen voor doorbraken, rechttrekken van bochten en herinrichting van openbare ruimte. Van groot belang voor de economie van de stad werd, naast handel, zorg en dienstverlening, de verdere ontwikkeling van industrie. Verspreid in de stad ontwikkelden zich talrijke instellingen en scholen. In de stad vestigden zich steeds meer kantoren en talrijke kleine en grotere bedrijven. Kenmerkend voor deze tijd zijn onder andere de levensmiddelenindustrie De Gruyter (gesloopt in de jaren '80) en de aanzienlijke schaalvergroting van de Papenhulst, door de bouw van ziekenhuis Joan de Deo, scholen en kloosters (o.a. een Fratershuis).



Eind jaren '20 onderging de stad weer een ingrijpende wijziging. De zwaarste wijziging in de stadsstructuur vond plaats aan de oostzijde. Daar werd een waardevolle historische bebouwingsrand opgeofferd ten behoeve van de bouw van een typische jaren '30 buurt; Baselaarstraat en omgeving. Een andere belangrijke ontwikkeling vond plaats langs de Parklaan/Kuipertjeswal. Daar verscheen een voor die tijd karakteristiek woningbouwcomplex in Amsterdamse schoolstijl.

Na de tweede wereldoorlog lag het accent op het herstel van de oorlogsschade en de oplossing van de woningnood. De herstel- en nieuwbouwactiviteiten vonden sterk verspreid plaats, waarbij vooral Delftse schoolarchitecten de kans kregen. De wederopbouw vorderde gestaag, waarbij rooilijnen werden aangepast en sommige bochten werden rechtgetrokken. Veel oude woningen werden onbewoonbaar verklaard en gesloopt en binnenterreinen werden opgeschoond. In deze periode



was er weinig waardering voor het historisch erfgoed. Vele historische panden en zelfs complete buurten raakten verwaarloosd. Nieuwbouw vond buiten de wederopbouw mondjesmaat plaats. De Binnenstad raakte al snel in een negatieve spiraal. Veel bewoners gingen in aangrenzende dorpen wonen. De Binnenstad werd woonplaats voor de arme achterblijvers. De sfeer en levendigheid verminderden en er was sprake van stankoverlast door een verwaarlozing van de Binnendieze. Er kwam gestapelde bouw aan de Zuidwal, waardoor de kwaliteit van het Zuidwalgebied bijzonder negatief werd beïnvloed. In 1960 werd het Heetmanplein (Wilhelminaplein) aangelegd.



In de jaren '60 vonden ingrijpende veranderingen plaats in het Tolbrugkwartier. De oude volksbuurt 'De Pijp' werd volledig gesaneerd. Als gevolg hiervan verdween de middeleeuwse structuur volledig, waaronder ook de historische bebouwing achter de Markt en belangrijke takken van de Binnendieze (Marktstroom en Groot Stroom). Een nieuwe rechte weg ging de oude Tolbrugstraat vervangen en werd haaks op het kanaal geprojecteerd, waardoor het Groot Ziekengasthuis meer ruimte kreeg voor uitbreiding.

De menselijke schaal van de Binnenstad werd doorkruist door de bouw van enkele hoge gebouwen zoals een toren van ruim 40 meter op het Burgemeester Loeffplein en een hoge verzorgingsflat Huis Ter Aa aan de Kasterenwal; het begin van een complete metamorfose van de strook grond tussen kanaal en Aa. Vooral de uitbreiding van het Groot Ziekengasthuis veroorzaakte een enorme schaalvergroting in de Binnenstad.

In de loop van de jaren '60 kwam het besef terug voor behoud en herstel van de oude Binnenstad. In 1972 werd de Bossche Binnenstad aangewezen tot beschermd stadsgezicht. Straten en pleinen werden heringericht en bomen keerden terug in het straatbeeld. Verspreid in de Binnenstad kwamen diverse sociale woningbouwprojecten tot stand, zoals langs de Noordwal en de Kanaalstraat/Zuid-Willemsvaart (Bossche School). In de Hofstad werd het oude buurtje volledig gesaneerd en vernieuwd. De stedenbouwkundige opzet werd gekenmerkt door verspringende woningrijtjes en een eenzijdige oriëntatie. Dit had tot gevolg dat het nieuwe buurtje sterk ging afwijken van de stedelijke structuur van de Binnenstad.



Rond 1980 is begonnen met de restauratie van de Binnendieze. Tevens vonden toen grote restauraties plaats van de Sint-Jan. Vanaf het begin van de jaren '80 kwamen grotere stedelijke vernieuwingsprojecten massaal van de grond. Nieuwe panden en gebouwen werden zorgvuldig ingepast in de historische structuur. Vooral het Tolbrugkwartier onderging een enorme opwaardering. Na sanering van het Carolusziekenhuis en enkele bedrijven kwam het interessante woningbouwproject Carolushof (Bossche School) van de grond, waardoor dit deel van de stad weer een belangrijke woonfunctie kreeg. De fabriek van De Gruyter werd gesloopt en het plan 'Brusselse Poort' werd ontwikkeld. Opvallend is het herstel van de Vughterdriehoek en de Hinthamerdriehoek, waar de stegenstructuur werd hersteld en nieuwe hofjes werden ontwikkeld. Een ander opvallend verschijnsel was de herbestemming van markante gebouwen, zoals de Citadel, waar het Rijksarchief Noord-Brabant werd ondergebracht.



In de jaren '90 vond een belangrijke uitbreiding van het kernwinkelgebied plaats bij het Burgemeester Loeffplein en omgeving. Het Burgemeester Loeffplein werd diagonaal verkleind, waardoor het plein een beter in de binnenstedelijke structuur passende afmeting kreeg.

Tegelijk werd het front van de parkeergarage Tolbrug aan het oog onttrokken met een langwerpige, gebogen voorbouw, de Stoa. Ter beëindiging van de nieuwe winkelas werd een half overdekt plein met twee lagen winkels en woonappartementen in meerdere lagen ontworpen in een ronde vorm (het Arena complex). De ontwikkeling van deze plannen verliep parallel aan de plannen om te komen tot een

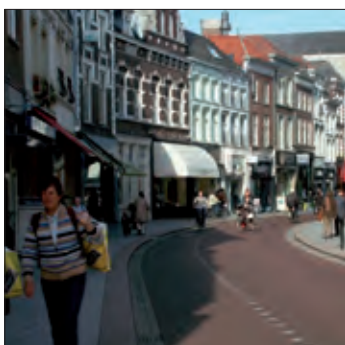
meer integrale aanpak van het kernwinkelgebied. Verbetering van winkelpuien werd gekoppeld aan herinrichting van de openbare ruimte. Het winkelwandelgebied en de drie hoofdassen kregen een eigentijdse inrichting van natuur- en baksteen en een aankleding met design inrichtingselementen van roestvrij staal.

Bebouwing op zich



Het grootste gedeelte van de bebouwing in de Bossche Binnenstad behoort tot het bebouwingstype 'historisch stedelijke bebouwing'. Het doorsnee woonwerkhuis, het 'stadshuis' uit de laatmiddeleeuwse bloeiperiode, vormt het basiselement van de historische bebouwing. Het pand werd onderkelderd met tongewelven en was verdeeld in een voor- en achterhuis, van elkaar gescheiden door een brandmuur met haard. Tussen de huizen bevonden zich aanvankelijk smalle stroken grond, die inmiddels vrijwel alle zijn verdwenen, waardoor het voorhuis de volle breedte van het perceel ging beslaan. Het voorhuis kreeg een hoge voorruimte aan de straat, waar het licht door hoge ramen naar binnen kon vallen. In het achterhuis kwam de werkruimte.

Veel voorgevels zijn in de loop der tijd meermalen aangepast aan de architectuurmode van de tijd. Midden 19e eeuw gingen vrij sombere neogotische en eclectische bakstenen gevelwanden delen van de Binnenstad beheersen. Een belangrijke verandering onderging de bebouwing in de tweede helft van de 19e eeuw, waarbij het nog grotendeels middeleeuws straatbeeld werd vervangen door een strakke architectuur met een zuidelijk accent.



Door de Franse invloed veranderde het sombere middeleeuwse straatbeeld in hoog tempo in een licht, zuidelijk stadsgezicht. De open onderpuien van de gevels werden gesloten en voorzien van rechthoekige openingen. Houten gevels verdwenen massaal. Bakstenen trap- en tuitgevels werden van hun toppen ontdaan en aangepast aan de nieuwe mode: licht gepleisterde gevels met rechte geprofileerde kroonlijsten en vergrote 19e eeuwse ramen. De empire ramen werden voorzien van blinden en kregen een roedeverdeling van vierruiters, zesruiters en soms zelfs achtruiters met waaierzwikken in het bovenraam. Deftig omlijste voordeuren met panelen werden verrijkt met fraai gesneden bovenlichten. Vooral eenvoudige ramen met zesruiters werden kenmerkend voor het straatbeeld van de oude vesting.



Bij de vooroorlogse vernieuwing van gevels (eind 19e - begin 20e eeuw) werd voornamelijk geput uit traditionele, eclectische en expressionistische architectuurstijlen, met name Amsterdamse School (Parklaan) en Art Deco. Na de oorlog werd aanvankelijk voortgeborduurd op traditionele, regionalistische architectuur (Delftse school) en zelfs 'historiserende' architectuur (Hoge Steenweg, bank Van Lanschot).

Vanaf de jaren '70 werd het uitgangspunt behoud en herstel van de nog resterende historische architectuur. Vele voornamelijk 19e eeuwse gevels werden hersteld en in de opgevallen gaten in de gevelwanden kwam zowel eigentijdse als historiserende architectuur. Fraaie voorbeelden van restauratie gecombineerd met eigentijdse architectuur zijn de Citadel en het Noordbrabantse museum.



Kenmerkend voor de historische stedelijke bebouwing van de huidige Binnenstad is de menselijke schaal (kleine korrelgrootte), het individuele karakter, de historische gevelarchitectuur en de diversiteit in bouwstijlen. Raamopeningen zijn duidelijk verticaal gericht. De straatwand vertoont een grote samenhang, veroorzaakt door parcellering, gevelbehandeling, materialisering, detaillering en kleurstelling. De rijk gedetailleerde gevelbeëindiging speelt daarbij een belangrijke rol. In de gevels in het 'winkelcentrum' is sprake van een verschil in voorkomen van de eerste laag (etalage) ten opzichte van de verdiepingen (ramen), door de functie van winkels en werkruimten op de begane grond met daarboven gelegen woningen.

Naast de aaneengesloten gebogen stedelijke gevelwanden komen diverse verbijzonderingen in de structuur voor, zoals vele kerken, gebouwen met maatschappelijke functies en individuele stadshuizen.

Aan de Parklaan komen een aantal gebouwen voor die behoren tot het bebouwingstype '(gesloten) historische (woon)bebouwing', deelttype '(gesloten) historische (woon)bebouwing jaren '30'. Dit bebouwingstype wordt met name gekenmerkt door de gesloten straatgevels met relatief kleine, verticaal gerichte gevelopeningen. De architectuur van de individuele woningen is ondergeschikt aan die van het totale straatgevelbeeld.



Het typische jaren '30 buurtje Baselaarstraat en omgeving behoort tot het bebouwingstype 'tuindorpen en tuinwijken'. Ook tussen de Citadellaan en de Citadel komen nog enkele woningen voor die tot dit bebouwingstype behoren. Kenmerkend voor deze woningen is de massavorm, die bepalend is voor de straat en het straatbeeld. De grote daken spelen hierin een grote rol. De architectuur is gevarieerd. Op een drietal plekken in het welstandsgebied Binnenstad komt het bebouwingstype 'Ambachtelijke traditionele (woon)bebouwing' voor, namelijk aan de Parklaan, aan de Oostwal en aan de Schildersstraat. Deze bebouwing kenmerkt zich voornamelijk door de eenvoudige hoofdmassa's en de eenheid in kapvorm. Het woonbuurtje de Hofstad behoort tot het bebouwingstype 'Woonerf'. Dit type wordt gekenmerkt door het kleinschalige, naar binnen gekeerde karakter, de verspringende woningrijtjes en de variatie in architectuur.



In de Binnenstad van 's-Hertogenbosch hebben in de 20e eeuw diverse inbreidingen plaatsgevonden. Deze inbreidingen zijn ontstaan in diverse tijdsperiodes, maar zij vallen alle onder het bebouwingstype 'Thematische (woon)bebouwing, inbreidingsgebied', omdat zij een geheel ander karakter hebben dan de van oorsprong aanwezige historische stedelijke bebouwing. Kenmerkend is dat de gemiddelde korrelgrootte van de Thematische (woon)bebouwing, inbreidingsgebied groter is dan die van de historische stedelijke bebouwing. De architectuur van de Thematische (woon)bebouwing, inbreidingsgebied varieert van sober en weinig aansprekende architectuur uit de jaren '60 tot regionale Bossche Schoolarchitectuur (zoals het Carolushof) en spraakmakende eigentijdse architectuur (zoals het Arenacomplex). Ook het Water- en Vuurplein is een bijzondere inbreiding, vanwege het feit dat dit plan gebaseerd is op de historische kammenstructuur. Voor de Thematische (woon)bebouwing, inbreidingsgebied geldt dat bij aanpassingen aan de bebouwing rekening gehouden dient te worden met de tijdsperiode waarin de bebouwing is opgericht.

Op een klein aantal plekken in het welstandsgebied Binnenstad komt 'individuele woonbebouwing' voor. Verder is er nog diverse 'op zichzelf staande bebouwing' in het welstandsgebied aanwezig. Deze bebouwing wordt gekenmerkt door het feit dat zij weinig relatie heeft met de omgeving; elk gebouw staat op zichzelf. Een goed voorbeeld van een dergelijk gebouw is de stadsschouwburg. Ook het bedrijf, gelegen aan de Oostwal, heeft weinig relatie met de omgeving en behoort tot dit bebouwingstype. Het groengebied op de hoek van het Nachtegaalslaantje en de Hekellaan behoort tot het bebouwingstype 'Park, groengebied of sportcomplex'.



Materiaal, detaillering en kleur

Voor de historische stedelijke bebouwing in de Binnenstad geldt dat er sprake is van een divers materiaal- en kleurgebruik, dat verschilt per pand. Over het algemeen zijn de gevels samengesteld uit baksteen, dan wel in een lichte kleur gestukadoord. Qua kleur is sprake van een menging tussen aardkleuren (variërend van rood tot donkerbruin) en lichte gestuukte en gekleurde gevels. De dakpannen hebben overwegend een rode kleur, maar ook zwart en glazuurvormen met een glanseffect komen voor. Mede hierdoor blijven de afzonderlijke panden in de gesloten bebou-

wingswand herkenbaar. De individuele gevels hebben een harmonische opbouw. In een groot aantal gevallen is de begane grondlaag ter wille van de winkelfunctie gewijzigd, waardoor sprake is van disharmonie in de gevel, veroorzaakt door een duidelijke architectonische scheiding naar de bovenliggende verdiepingen. De oorspronkelijke gevelornamenten en detailleringen zijn in veel gevallen bewaard gebleven. Deze zijn afhankelijk van de toegepaste stijl. Met name de neogotiek en renaissance-stijl kent een rijke detaillering in de vorm van beeldhouwwerken, kozijnen met bijzondere raamindelingen c.q. roedeverdelingen, kopstukken, geleidingsstukken, trappartijen, overgangen tussen openbaar en privé, erkers, schoorstenen, etc.



De bebouwing, opgericht in het begin van de 20e eeuw tot halverwege de 20e eeuw wordt gekenmerkt door een overwegend zorgvuldige detaillering. Deze woningen zijn vrijwel allemaal gebouwd in baksteen. Er is sprake van een rustig kleurgebruik, wat bijdraagt aan de historische uitstraling. De gebouwen verschillen met name qua mate van detaillering.

Bij de woningen in de Hofstad, die later zijn ontstaan, ligt de nadruk op de 'gezelligheid' van de buurt. In de buurt is sprake van aaneengeschakelde, veelal verspringende woningrijtjes met een eenvoudige, sombere baksteenarchitectuur. De woningen hebben lichte kozijnen en er is sprake van een variatie in dakvormen. Opvallend is ook het gebruik van plaatmaterialen. Bij veel woningen bestaat een deel van de gevel uit hout.

Bij de Thematische (woon)bebouwing, inbreidingsgebied in de Binnenstad is sprake van een variatie in materiaal- en kleurgebruik en het detailleringsniveau. De inbreidingen uit de jaren '60 worden voornamelijk gekenmerkt door het gebruik van bakstenen, de eenvoudige detaillering en het sombere kleurgebruik. In de loop van de tijd is steeds meer gebruik gemaakt van lichtere kleuren en moderne materialen als glas, staal en beton.

Ook bij de individuele woonbebouwing binnen het welstandsgebied is sprake van een variatie in materiaal- en kleurgebruik en het detailleringsniveau. Hetzelfde geldt voor de op zichzelf staande bebouwing. De kwaliteit en uitstraling van deze gebouwen varieert sterk.

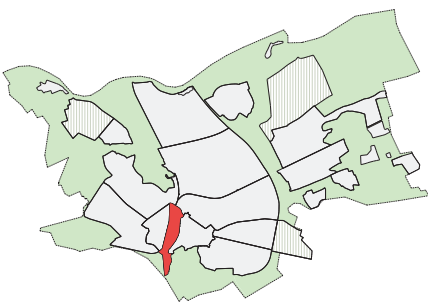
8.2 Beschrijving welstandsgebied Het Zand en Vugterpoort

Bebouwing en omgeving

Nadat de vestingstatus in 1874 was opgeheven koos de gemeente, op aandringen van de Bossche gezondheidscommissie, voor een actievere opstelling in de woningbouwpolitiek. Van 1885 tot 1893 werden voor het eerst plannen ontwikkeld voor 't Zand. De vestingwerken aan de westzijde van de binnenstad werden geslecht, de Dotmmel werd gekanaliseerd en het gebied werd vanwege de moerassige ondergrond (immers het betrof de voormalige inundatiegebieden) opgehoogd met 3 tot 4 meter zand. Door deze aanpak was er geen sprake van integratie van landschappelijke elementen.

De plannen zetten zich af tegen de steeds voller en vuiler wordende binnenstad en ademden de geest van de tijd; meer aandacht voor hygiëne, meer licht en lucht. Toch bleef de rol van de overheid beperkt, onder invloed van particulieren werden de plannen voortdurend bijgesteld.

Enkele belangrijke ingrepen zijn de verhoging van de Diezebrug voor een grotere doorvaarthoogte van de scheepvaart en de verlegging van het spoorwegtracé in 1896 naar het westen. Hierdoor ontstond een plangebied van ongeveer 30 hectare.





Men ging er vanuit dat de 30 hectare genoeg zouden zijn voor de komende vijftig jaar. Vijftien jaar na de start bleek het gehele gebied al uitgegeven te zijn.

De eerste stadsuitbreiding 't Zand (1890-1910) is functioneel gemengd van karakter. Het ruimtelijk sterk hiërarchisch stratenpatroon van de langgerekte wijk wordt bepaald door twee elkaar kruisende boulevards (Koningsweg/Oranje Nassaulaan/Koninginnelaan/Brugstraat en Stationsweg) waarbij de centraal gelegen korte boulevard een nieuwe stadsentree vormt van het treinstation naar de binnenstad.

De hoofdstructuur van het plan is eenvoudig en effectief; lange lijnen die noord-zuid zijn gericht; de spoorlijn, de Dommel en de centrale as van de Koninginnenlaan, en korte dwarsstraten met een ruim profiel, die het raster vormen waarbinnen in hoofdzaak gesloten bouwblokken zijn gebouwd.

De centrale lange lijn heeft het karakter van een boulevard, hetgeen wordt versterkt door een aantal verbijzonderingen; het Julianaplein, het Emmaplein en het Stationsplein /De Draak.



Het gebied wordt van het centrum gescheiden door de Dommel. De waterweg vormt hier een stadsgracht die transformeert in een licht gebogen singel met groene taluds en zware bomenrijen. Langs de rooilijnen van de hoofdstraten en de Dommel worden aaneengesloten individuele panden en vrijstaande villa's opgetrokken. Aansluitend komen sobere lineaire stratenpatronen met gesloten bouwblokken van woningbouwcomplexen.

In de loop van de jaren '30 worden ook enkele aantrekkelijke kleine villabuurtjes opgericht: De Vughterpoort. Het wegenpatroon is hier kronkelig en suggereert een kleinschaligheid. Erg belangrijk in het straatbeeld is de glooiende loop van de straatgevel. Hiermee worden intieme pleintjes gevormd met een groene invulling. De bebouwing in de Vughterpoort kent een grote samenhang met de openbare ruimte.



De openbare ruimte is georganiseerd rondom een hiërarchisch principe van maat en inrichtingskwaliteit. De Stationsweg, Koningsweg, Oranje Nassaulaan en Koninginnelaan hebben een breedte van 30 tot 40 meter en kenden royale parkachtige groenstroken. De Van der Does de Willeboissingel en Havensingel zijn voorzien van eenvoudige groenstroken en laanbeplanting. De Mayweg en Boschveldweg zijn alleen voorzien van bomen en zijn qua maat smaller.

Het karakter van de Koningsweg/Oranje Nassaulaan/Koninginnelaan/Brugstraat is aanzienlijk verschaald door in 1930 het doorgaande verkeer vanuit de binnenstad om te leiden door 't Zand. De aanleg van de traverse benadrukt de verkeersfunctie en draagt bij aan de scheidende werking in de wijk.

Opvallend zijn verder de boomgroepen in het talud van de Dommel, aan de koppen van de dwarsstraten. Zij schermen de blik op de binnenstad, in de jaren '30 negatief gewaardeerd, af.



Ondanks de minimale bemoeienis van de overheid is toch een boeiend stadsdeel ontstaan, zowel functioneel als ruimtelijk. Het gebied functioneert als overloop vanuit de binnenstad en heeft een hoge graad van functiemenging, variërend van fabrieken (drukkerijen, sigarenfabrieken, distilleerderij, metaalfabrieken), scholen, kerken, klooster, bedrijven tot woningen. De bijzondere bebouwing en functies zijn ruimtelijk losser gesitueerd in het plan en kennen een individuele uitstraling.

Er is een duidelijk vormgegeven overgang tussen gebouw en openbare ruimte. Ook bij tuinen is er sprake van een duidelijke begrenzing met bijvoorbeeld tuinmuren.

Ruimtelijk is er een grote samenhang ontstaan. Wellicht heeft de snelle realiseringstijd hieraan bijgedragen.

Bebouwing op zich



Door de overwegend overeenkomende bouwtechniek is er verwantschap ontstaan tussen gevelindelingen en breedten. Ook de architectuur vertoont (ook in detaillering) een zelfde neorenaissance handschrift. Later zijn ook voorbeelden te zien van Art Nouveau en de rationele Berlage stijl alsook de Amsterdamse school. De voorkomende ornamentiek (speklagen, borstweringen, hoektorens etc.) is soms zeer uitbundig en rijk maar overheerst de hoofdvorm zelden.

Er is sprake van een grote verwantschap in de architectuur en plattegronden van de woningen. Deze verwantschap hangt overigens wel samen met de voorkomende prijsklassen.

Aan het eind van de 19de eeuw kwamen een aantal initiatieven van de grond die waren gericht op verbetering van de woonsituatie van arbeiders. Zo werd door een drukker, in samenwerking met de jonge R.K. Werkliedenverbond, de vennootschap 'Gemeenschappelijk Eigendom' opgericht. Deze vennootschap had het doel om goede en goedkope woningen te bouwen, waarbij de bewoners mede-eigenaar konden worden.



In 1901 werd, naar aanleiding van de woningwet, een aantal woningbouwcorporaties opgericht. Eén hiervan, de 'Coöperatieve Woningbouwvereniging 's-Hertogenbosch' kocht in 1909 een stuk grond aan de St. Lucasstraat en St. Maartenstraat. In de jaren negentig van de vorige eeuw werd in een stadsvernieuwingsproces de bebouwing vervangen door nieuwbouw. De structuur is intact gebleven.

De Vughterpoort is te typeren als een 'overgangswijk' met een meer open bouwblokkenstructuur en een ruimere opzet en groener karakter dan voorheen. Deze buurt is gebouwd vanaf midden jaren '30 tot in de loop van de jaren '50.

Materiaal, detaillering en kleur

Het materiaalgebruik van de bebouwing is vooral in orangerode baksteen met speklagen. De kapvormen in het gebied zijn overwegend traditioneel. Schilddaken met de nok loodrecht op de straat komen het meest voor. Bij bredere panden ligt de nok ook wel evenwijdig aan de straat. Afwisselend komen zowel rode als blauwe dakpannen voor; in de voornaamste straten overheersen de blauwe dakpannen.

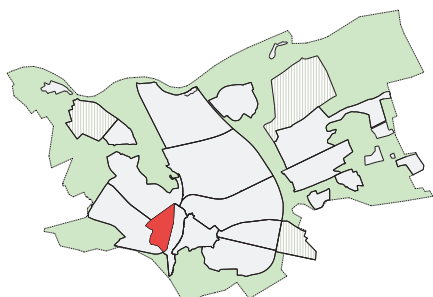
Het kleur- en materiaalgebruik in de Vughterpoort is kenmerkend voor de architectuur van de jaren '30. Overwegend donkerbruine en roodbruine baksteen en antracietkleurige daken domineren het straatbeeld. Dit geheel geeft de buurt een statige sfeer.

De bebouwing is rijk van detaillering, de kozijnen en deurposten hebben vaak een lichtere kleur dan de gevel.

8.3 Beschrijving welstandsgebied Paleiskwartier

Bebouwing en omgeving

Het welstandsgebied Paleiskwartier, Westerpark en Boschveld ligt ten westen van de binnenstad. Het gebied wordt aan het oosten afgebakend door de spoorlijn en het station. De zuidzijde wordt begrensd door de Vlijmenseweg, het scholencomplex het Willem 1 College en De Gement. De westzijde van het gebied wordt begrensd door de woonwijk Deutenen, de Schutskamp en bedrijventerrein de Rietvelden. De noordzijde wordt begrensd door de Dieze.



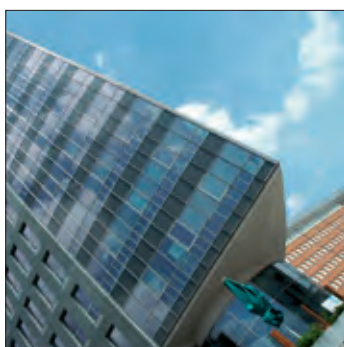


Boschveld

De wijk Boschveld is gerealiseerd in de periode tussen 1950 en 1960 en bestaat uit drie buurten en een bedrijventerrein. In het noordelijkste puntje van de wijk bevindt zich het Veemarktkwartier (jaren '30). Deze woningen zijn gebouwd ten behoeve van de Brabanthallen en vormen samen met de Brabanthallen een vooroorlogse ensemble. Deze buurt wordt van de twee zuidelijke buurten gescheiden door het bedrijventerrein de Boschveld. Het Grasso-complex is in 1913 de eerste bebouwing die aan de andere kant van het spoor plaats vindt. Hiermee begint de ontwikkeling van het bedrijventerrein. Maar de grote ontwikkeling van Boschveld vond plaats na de tweede wereldoorlog. In de periode 1956-1960 was Boschveld gereed. Het zuidelijke deel van de wijk wordt in beslaggenomen door twee woonbuurten. Deze worden gescheiden door de Copernicuslaan waaraan de voorzieningen gesitueerd zijn.

Paleiskwartier

Op de plaats waar een aantal jaren geleden nog bedrijventerrein De Wolfsdonken en sportvelden gevestigd waren zijn de afgelopen jaren grote veranderingen opgetreden. Tussen de spoorbaan en de wijk Deuteren is en wordt een geheel nieuw gebied ontwikkeld, wat wordt getypeerd als de Binnenstad over het spoor. Het deel naast het spoor, het Paleiskwartier, is inmiddels volop in ontwikkeling. In de opbouw van de nieuwe ontwikkeling aan de westzijde van het station zijn er globaal gezien drie functielagen te onderscheiden. Een schil/laag direct grenzend aan het station waarin de kantoren zijn ondergebracht, een laag met overwegend wonen en vervolgens de onderwijsboulevard.



De nieuwe stad over het spoor heeft vervolgens een mooie stedelijke begrenzing door de groene ruimte van het Westerpark (voormalige sportvelden).

In het gebied van het paleiskwartier direct grenzend aan de spoorzone komt een combinatie van kantoren met daarachter hoogwaardig wonen. De gesloten bouwblokken met kantoren direct aan het spoor die daar gerealiseerd zijn:

- De Magistraat van de Zweedse architect Ralf Erskin
- Huis Den Bosch van Mulleners en Mulleners
- Het binnenhof, Inbo Rijswijk
- Kabinet van de Bossche architect Marius van den Wildenberg
- De Croon van de Italiaanse architect Natalini

Vervolgens vind men in het midden gebied aan de centrale waterpartij die het hart van het plan vormt het woningbouwproject dat het meest spraakmakende is van het paleiskwartier "De Armada" van de Engelse architect Mc Guirck. Voor uitgebreide beschrijving van deze nieuwe ontwikkeling wordt voorlopig nog verwezen naar de beeldkwaliteitplannen die voor dit gebied gelden.



Het gebied nabij Deuteren is ontwikkeld tot Onderwijsboulevard en Westerpark.

Westerpark

Het Westerpark vormt, ondanks dat het park doorsneden wordt door de Simon Stevinweg, door vormgeving en materiaalgebruik één park met stedelijke allure. Het is gelegen ten westen van de Onderwijsboulevard. Deze gebieden zijn ontwikkeld tot een hoogwaardige woningbouwlocatie waarin een combinatie van wonen, park en water is gerealiseerd.

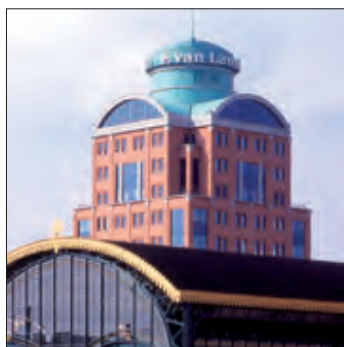
Bebouwing op zich

Boschveld

De wijk Boschveld heeft een grote mate van woningbouwdifferentiatie met grondgebonden, beneden/bovenwoningen en appartementen. De buurt het Veemarktkwartier bestaat geheel uit (gesloten) historische (woon)bebouwing, die het kleine woon-

gebied duidelijk begrenzen. In het hart van de buurt is een stadsvernieuwingproject gerealiseerd in afwijking van de stedenbouwkundige opzet.

Het bedrijventerrein Boschveld bevat voornamelijk grootschalige bedrijven die de buurt ontstijgen. Het Grassocomplex in dit gebied is beeldbepalend hierin. In de zuidelijke punt van het bedrijventerrein bevindt zich ook nog een kantoor. Aan de Copernicuslaan bevinden zich twee op zich zelfstaande bebouwingen en het wijkwinkelcentrum. De twee zuidelijke woonbuurten (omgeving Buys Ballotweg en Celsiusstraat) vallen voor het grootste gedeelte onder het bebouwingstype 'ambachtelijke (woon)bebouwing'. Aan de westzijde van de wijk is een villabuurtje aanwezig die valt onder het bebouwingstype 'individuele bebouwing'. Naast deze individuele bebouwing zijn aan de westzijde van Boschveld enkele thematische inbreidingen gerealiseerd. Aan het Van Coehoornplein is een buurtwinkelcentrum aanwezig.



Paleiskwartier

Het oostelijk deel van dit gebied wordt in zijn geheel herontwikkeld en wordt daarom benoemd onder het bebouwingstype 'Thematische (woon)bebouwing, inbreidingsgebied' (zie bovenstaande tekst bebouwing en omgeving). Aan weerszijde van de Onderwijsboulevard (de vroegere Sportlaan) treft men bebouwing aan die grotendeels valt onder de bebouwingstypologie "Instituut". In dit gebied bevinden zich verschillende soorten onderwijs van een middelbare school tot het hoger onderwijs.

Westerpark

De waterpartij en het groen in het gebied vallen onder het bebouwingstype 'Park, groengebied of sportcomplex'. Aan de rand van het Westerpark ter hoogte van de wijk Deuteren zijn een vijftal woontorens gerealiseerd die in het bebouwingstype 'Thematische (woon)bebouwing, inbreidingsgebied' vallen.

Aan de noordzijde aan het voormalige Concordiaterrein is ook woningbouw gerealiseerd direct grenzend aan het stadspark. Deze woningbouw valt binnen dezelfde bebouwingstypologie "Thematische (woon)bebouwing, inbreidingsgebied". Wonen aan het water is hierin een belangrijk thema. Aansluitend aan de villabuurt is een zestal rijen woningen gebouwd die direct grenzen aan het park. Hierin is een aantal woningen tot in het water gebouwd. Aan de noordzijde van het gebiedje staan drie woontorens in het groen.

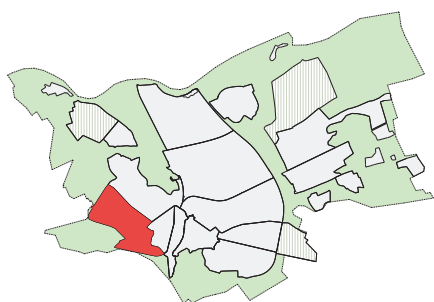
8.4 Beschrijving welstandsgebied West

Bebouwing en omgeving

Welstandsgebied West wordt begrensd door de bedrijven op het bedrijventerrein De Rietvelden, het Westerpark, de Vlijmenseweg, De Moerputten en de A59. Dit welstandsgebied is opgebouwd uit de volgende woonbuurten: Oud Deuteren, Deuteren, De Schutskamp en De Kruiskamp. Welstandsgebied West is omgeven door brede groenstroken en het sportpark de Schutskamp.

In welstandsgebied West zijn nog waardevolle historische structuren aanwezig van de oorspronkelijke situatie, toen dit gebied voortdurend onder water liep. Van het voormalige buurtschap Deuteren langs de Deutersestraat resteren nog enkele woonhuisterpen en oudere boerderijen.

In het verlengde van de Deutersestraat ligt de Oude Vlijmense weg, waar eveneens historische bebouwing aanwezig is. In de groene zone langs de Hoeflaan bevinden zich nog enkele restanten van oude (huis)terpen en een voormalige herberg.



De buurt Deuteren is een eenvoudig vormgegeven arbeiderswijk. De Oude Vlijmense weg is één van de oudere uitvalswegen van de stad. De buurt is voor de oorlog ontworpen en in de wederopbouwperiode gerealiseerd. De buurt wordt gescheiden van het bedrijventerrein. Het Paleiskwartier en de woonbuurt Boschveld door een brede groenstrook, inmiddels deels bebouwd en heringericht als het Westerpark. Centraal in Deuteren ligt de Wolfsdonkenlaan met in het midden een klein plantsoen. Open en half open bouwblokken dragen bij aan het kleinschalige tuindorpkarakter.

Op grond van de in 1956 aangegane continu-bouwovereenkomst realiseerde 's Hertogenbosch in de naoorlogse periode een groot aantal (sociale) woningen. Met deze overeenkomst verplichtte 's Hertogenbosch zich om, samen met Eindhoven, Tilburg en Breda, in ongeveer vijf jaar 5000 woningen te bouwen. In ieder van de vier steden ging het om 250 woningen per jaar. Ernstige woningnood noodzaakte in 1956 het gemeentebestuur de bouwcapaciteit tot het uiterste op te voeren. Continu bouw van systeemwoningen leek een goede oplossing. De buurten De Schutskamp en De Kruiskamp zijn gebouwd tussen 1964 en 1974. Er zijn diverse kenmerken van de moderne stedenbouw uit de jaren '60 aanwezig. Goed zichtbaar is dat het bouwen en plannen van woonwijken gericht was op een snel productieproces. Naast productieoverwegingen is de 'wijkgedachte' bepalend geweest voor het ontwerp van de buurten in deze periode. Men dacht het gemeenschapsgevoel te kunnen stimuleren door een hiërarchische opbouw van de wijk, door duidelijke begrenzing van de buurten en door alle andere activiteiten dan wonen zoveel mogelijk samen te brengen op een centraal punt. Er is een strikte scheiding van de functies wonen, werken, voorzieningen en verkeer. De wooneenheden, geordend in stempels, zijn gegroepeerd rondom bovenwijkse voorzieningen (zoals winkelcentrum de Helftheuvel en sportpark de Schutskamp) en worden van elkaar gescheiden door groene buffers. Door het steeds weer herhalen van dezelfde woningen in dezelfde blokken in dezelfde straatjes, is de herkenbaarheid en de oriëntatiemogelijkheid binnen de buurten beperkt.



Het stratenpatroon bestaat uit een raster aan wegen en straten. Simpele functionaliteit bepaalt de inrichting van de openbare ruimten; de basis van vormgeving is een nauwkeurig vastgelegde gebruikshiërarchie. De waterstructuur is rechthoekig van opzet en volgt hierdoor de, voor het grootste deel, eveneens orthogonale structuur van de bebouwing. Het autoverkeer heeft een dominante plaats in het geheel.



Bebouwing op zich

De Deuteresestraat betreft een oud bebouwingslint, waar nog enkele terpen en oudere boerderijen aanwezig zijn. Aan deze straat bevindt zich nog de oorspronkelijke kleinschalige en historische bebouwing. De bebouwing aan het lint behoort tot het bebouwingstype 'historisch bebouwingslint'. Een groot deel van de bebouwing aan dit lint heeft een historisch karakter; de meeste bebouwing dateert uit de jaren '20 en '30. Daarnaast is het lint in de loop van de jaren op diverse plekken verdicht. De bebouwing wordt gekenmerkt door het individuele karakter en de diversiteit in architectuurstijlen.



In het verlengde van de Deuteresestraat ligt de Oude Vlijmense weg. De bebouwing langs deze weg betreft met name twee-onder-één-kap woningen uit de jaren '30 en behoort tot het bebouwingstype 'tuindorpen en tuinwijken'. Hetzelfde geldt voor de bebouwing centraal Deuteren (tussen de Wolfsdonklaan en Weidonklaan). Kenmerkend voor dit bebouwingstype is de massavorm en het grote dakvlak. De gevel en het dakvlak hebben een horizontaal karakter. Dit komt voornamelijk tot uitdrukking in een doorlopend dak, een doorlopende goot met overstek en lage, liggende dakkapellen.

Het grootste gedeelte van de bebouwing in Deuteren behoort tot het bebouwingstype 'ambachtelijke traditionele (woon)bebouwing'. Deuteren is gebouwd in de

sobere architectuurtraditie van de Delftse School. Het stratenpatroon bestaat uit een waaier van lichtgebogen straten, waarlangs de eenvoudige rijtjeswoningen zijn gebouwd. Dit, maar vooral de aanwezige architectuur, is kenmerkend voor de traditionele strokenbebouwing. Ook de eerste bebouwing in De Kruiskamp en de Schutskamp is te karakteriseren als traditionele strokenbebouwing. Dit bebouwingstype wordt gekenmerkt door een eenvoudige, verticaal gerichte hoofdmasa, opgebouwd uit ambachtelijke metselwerk met relatief kleine openingen.



Het grootste deel van de woonbebouwing in de buurten De Schutskamp en De Kruiskamp is te karakteriseren als 'geïndustrialiseerde (woon)bebouwing'. De buurten zijn sterk hiërarchisch opgebouwd met een stempelgewijze ontwikkeling van de bouwblokken. Over het algemeen is hier sprake van een sobere architectuur, gericht op een snelle productie. Kenmerkend hierbij is met name de horizontale, eenvoudige gevelopbouw tussen de woningscheidende wanden. Karakteristiek is de 'gestapelde (woon)bebouwing' aan de randen van deze buurten. Het grootste deel van de gestapelde bebouwing heeft dezelfde kenmerken als de geïndustrialiseerde (woon)bebouwing. Door de massa en hoogte heeft deze bebouwing echter een andere uitstraling.



In de oksel van de Helftheuvelweg en de Vlijmenseweg bevindt zich een buurtje dat behoort tot het bebouwingstype 'woonerven'. De woningen in dit buurtje worden gekenmerkt door het ingetogen en introverte karakter. Dit woonbuurtje is als één geheel ontworpen en er is sprake van uniformiteit in het straatbeeld.

In de loop der tijd zijn enkele lege plekken in het welstandsgebied ingevuld met kleinschalige woningbouwprojecten. Deze behoren tot het bebouwingstype 'thematiese (woon)bebouwing, inbreidingsgebied'. Het belangrijkste kenmerk van de bebouwing die tot dit bebouwingstype behoort is de uitgesproken verschijningsvorm, waardoor zij zich van de omgeving onderscheidt.



Op diverse plekken in het welstandsgebied West komt individuele woonbebouwing voor. De overwegend sober vormgegeven (patio)bungalows zijn veel voorkomende woningtypen.

De bedrijven die in het welstandsgebied voorkomen (ten zuiden van de Deusersestraat) zijn overwegend individueel en hebben weinig relatie met de omgeving. De bedrijven behoren tot het bebouwingstype 'bedrijfsbebouwing'. De bedrijven bestaan veelal uit eenvoudige loodsen met een klein kantoor- en kantinegedeelte. In het welstandsgebied is verder een aantal kantoren aanwezig aan de Oude Vlijmenseweg, die behoren tot het bebouwingstype 'kantoorbebouwing'. Ook voor de kantoren geldt dat het individuele gebouwen zijn, die weinig relatie hebben met hun omgeving. Zij hebben een representatieve uitstraling.



In welstandsgebied West komen vijf winkelcentra voor, variërend in grootte. Naast de winkelcentra zijn er nog diverse 'op zichzelf staande' gebouwen in het welstandsgebied aanwezig. Hierbij gaat het met name om de gebouwen in de voorzieningstroken (scholen, kerken, winkels, kantoren, etc.). Deze bebouwing wordt gekenmerkt door het feit dat zij weinig relatie heeft met de omgeving; elk gebouw staat op zichzelf. Ook voor het woonwagenveld aan de Kooikersweg geldt dat het weinig relatie heeft met de omgeving.

Het terrein van het Willem Alexander Ziekenhuis behoort tot het bebouwingstype 'op zichzelf staande bebouwing'. Voor dit bebouwingstype geldt dat de bebouwing een eigen, typerende uitstraling heeft. Het ziekenhuisterrein wordt gekenmerkt door de geïsoleerde ligging. Er is sprake van een relatief groot eigen terrein, dat is ingericht en is afgestemd op de desbetreffende functie. De bebouwing heeft een individueel karakter en is niet aangepast aan de bebouwing in de omgeving.

In het welstandsgebied is één groot sportpark aanwezig, namelijk De Schutskamp, waar voornamelijk kleinschalige bebouwing aanwezig is. Daarnaast komen er diverse parken en groengebieden voor. Kenmerkend zijn ook de volkstuinten ten westen van de Oude Vlijmenseweg. Allen behoren zij tot het bebouwingstype 'park, groengebied of sportcomplex'.



Materiaal, detaillering en kleur

De oudere bebouwing in welstandsgebied West, met name de lintbebouwing, is over het algemeen zorgvuldig gedetailleerd. Er is variatie in bebouwingstypen, rooilijn en kleur materiaalgebruik. Er is sprake van een rustig kleurgebruik als bijdrage aan de historische uitstraling.

Bij het bebouwingstype 'tuindorpen en tuinvijken' is de architectuur overwegend ingetogen en sober van opzet met een verfijning in de kleurtoepassing en detaillering. De woningen zijn gebouwd in baksteen en hebben 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.

De woningen die behoren tot het bebouwingstype 'ambachtelijke traditionele (woon)bebouwing', hebben een grote samenhang. De samenhang in het straatbeeld ontstaat onder meer door een eenvoudig materiaal- en kleurgebruik. Het ambachtelijk metselwerk en het gebruik van dakpannen is hierbij kenmerkend. De woningen die behoren tot het bebouwingstype 'geïndustrialiseerde (woon)bebouwing', hebben een sobere architectuur, gericht op een snelle bouwproductie. Opvallend is het gebruik van plaatmaterialen en het toepassen van grote, horizontaal gerichte raampartijen. Het kleurgebruik van de plaatmaterialen is divers, waardoor soms sprake is van een wat rommelige uitstraling.

Ook de flats uit die tijd, behorende tot het bebouwingstype 'gestapelde (woon)bebouwing' hebben een sobere productiearchitectuur.





De woningen in het wooneerf in het welstandsgebied zijn te herkennen aan de eenvoudige detaillering en een wat sombere uitstraling. De hoofdmassa's en de bijgebouwen kennen hetzelfde kleur- en materiaalgebruik.

De thematische woonbebouwing in de inbreidingsgebieden in welstandsgebied West heeft een frisse uitstraling. Het materiaal- en kleurgebruik en de detaillering is verschillend per inbreiding.

De individuele woonbebouwing in het welstandsgebied is in de meeste gevallen opgetrokken in bakstenen gevels en, indien sprake is van een kap, afgedekt met pannen daken. Bij de oudere woningen is over het algemeen gebruik gemaakt van donkere materialen, zoals bruine baksteen en donkere pannen. In de loop der tijd zijn steeds modernere en lichtere materialen toegepast, waardoor dit beeld veranderd is. Het kleurgebruik van de individuele woningen is gevarieerd, afhankelijk van de toegepaste materialen. De mate van detaillering is gerelateerd aan de ontstaansperiode van de bebouwing. Bij de individuele woonbebouwing binnen het welstandsgebied is sprake van een variatie in materiaal- en kleurgebruik en het detailleringsniveau.

Voor de bedrijfsbebouwing, kantoorbebouwing en winkelcentra in het welstandsgebied geldt dat er sprake is van een grote diversiteit. Er is over het algemeen weinig samenhang in materialisering, detaillering en kleurgebruik tussen de verschillende percelen. Per perceel is deze eenheid vaak juist wel te herkennen. Elk (cluster van) gebouw(en) vormt een individuele eenheid en heeft een eigen identiteit. De winkelcentra kenmerken zich voornamelijk door de vele reclame-uitingen.

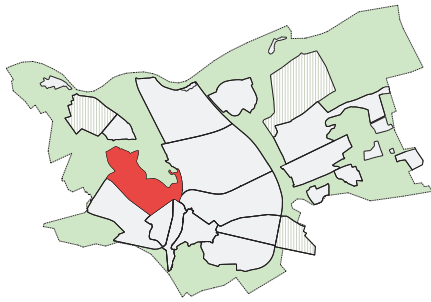
Voor de op zichzelf staande bebouwing en het instituut in het welstandsgebied geldt dat het materiaal- en kleurgebruik verschilt per object en nauw samenhangt met de periode waarin het gebouwd is en de soort functie die gehuisvest wordt. In sommige gevallen is gebruik gemaakt van moderne materialen (zoals glas en staal) en felle kleuren.



Op de sportcomplexen is sprake van bebouwing, waarbij metselwerk, hout, plaatmateriaal, kunststof of metaal is toegepast. Hier is veelal sprake van sober kleurgebruik.

Voor de woonwagenlocaties tenslotte geldt dat de meeste gebouwen zijn opgetrokken uit lichte baksteen. Het dak is bekleed met plaatmateriaal. De kozijnen hebben een lichte kleur. De detaillering verschilt per woning. De oorspronkelijke detaillering is vrij simpel, maar individuele aanpassingen zorgen voor grote verschillen per woning.





8.5 Beschrijving welstandsgebied De Rietvelden

Bebouwing en omgeving

Welstandsgebied De Rietvelden bestaat uit enkele bedrijventerreinen, namelijk bedrijventerrein De Vutter, bedrijventerrein Het Ertveld en bedrijventerrein De Rietvelden/Veemarktkwartier.

Bedrijventerrein De Vutter ligt ten noorden van de A59. De Vutter ligt in de nabijheid van Engelen en grenst aan de westzijde aan de Bossche Buitens.

Het bedrijventerrein De Rietvelden/Veemarktkwartier wordt met de klok mee begrensd door de A59, De Ertveld Plas, de Dieze, de wijk Boschveld en de wijk De Schutkamp. Het Ertveld wordt begrensd door de spoorlijn 's-Hertogenbosch-Utrecht, de Dieze en de Ertveld Plas. De bedrijventerreinen liggen niet direct tegen de woongebieden. Door de ligging van de spoorlijn, Ertveld Plas, Dieze en groenzone van de Schutkamp is hier een overgangszone aanwezig. Op de terreinen zelf komt relatief weinig groen voor. Het relatief geringe groen dat op de terreinen voor komt is vaak van een niet al te goede kwaliteit. Vaak zijn alleen de reststukken van een terrein ingericht als groen gebied. Door de brede wegprofielen in de gebieden, ten behoeve van het verwerken van de verkeersintensiteiten, maakt het gebied op sommige plaatsen en vrij kale indruk.



De Brabanthallen, die in het Veemarktkwartier zijn gevestigd, en de bebouwing in het noordelijkste puntje van de wijk Boschveld (jaren '30) vormen samen een vooroorlogs ensemble. De oude veemarkthal is door zijn architectonische waarde en ensemblekwaliteit aangemerkt als rijksmonument. Het object heeft situationele waarde en ensemblewaarde vanwege de situering, destijds opzettelijk gekozen buiten de kom van 's-Hertogenbosch ter beperking van de overlast. De historische functioneel ruimtelijke relatie van het complex met haar omgeving (de woonbuurt het Veemarktkwartier, de aanvoerkanalen per weg, spoor, water) is nog nadrukkelijk herkenbaar. Het complex is een beeldbepalend onderdeel van de historische bebouwing aan de Oude Engelseweg.

Bebouwing op zich



In deze welstandsgebieden komen drie bebouwingstypen voor: 'ambachtelijke traditionele (woon)bebouwing', 'industriebebouwing' en 'bedrijfsbebouwing'. Het grootste gedeelte van de bebouwing valt onder de bebouwingstypen 'industriebebouwing' en 'bedrijfsbebouwing'.

In De Rietvelden west, aan de Ruwekampweg, komt ook nog een klein stukje voor met kantoren. Dit gebied valt vanwege de uitstraling eveneens binnen het bebouwingstype 'bedrijfsbebouwing'. Aan de Oude Vlijmenseweg zijn woningen aanwezig die vallen onder het bebouwingstype 'ambachtelijke traditionele (woon)bebouwing'. De bedrijfswoningen aan De Vutter zijn opgenomen binnen het bebouwingstype bedrijfsbebouwing.

In het Veemarktkwartier komt het bebouwingstype 'industriebebouwing' voor rond de Veemarktkade, en het bebouwingstype 'bedrijfsbebouwing' rond de Diezekade. Op de Vutter komt naast de bedrijfswoningen alleen het bebouwingstype 'bedrijfsbebouwing' voor.



Ten zuiden van de Rietveldenweg en op de Vutter is de bebouwing veelal kleinschalig, in een orthogonaal patroon gebouwd, is de dichtheid groter, staat de bebouwing in herkenbare rooilijnen en er komen bedrijfswoningen voor.

Ten noorden van de Rietveldenweg is de bebouwing veelal grootschalig, staan er hoge objecten, zijn er veel lege kavels aanwezig of is de ruimte op de kavels groot, kent het gebied hoekverdraaiingen t.g.v. de Dieze die disoriënterend werken, kent het gebied een afwijkend bebouwings- en/of wegp patroon en vertoont de bebouwing weinig samenhang.



De bebouwing op de terreinen die valt onder het bebouwingstype 'industrialiebebouwing' kenmerkt zich voornamelijk door de aanwezigheid van schoorstenen, opslag-tanks en -loodsen en installaties. De daken zijn overwegend plat of zijn voorzien van een lichte helling.



De bebouwing op de zichtlocaties, zoals bebouwing aan de Rietveldenweg / Helftheuvelweg / Zandzuigerstraat, die vallen onder het bebouwingstype 'bedrijfsbebouwing', zijn vaak dominant in uitstraling. De bebouwingsmassa's hebben veelal een extravert karakter met het doel het oog van de voorbijganger te trekken. Dit kan door middel van uitgesproken architectuur, maar ook met behulp van grote uithangborden aan de gevel(s).



De bebouwing op de overige plaatsen binnen het bebouwingstype 'bedrijfsbebouwing' bestaat veelal 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'.

In sommige gebieden zijn op de bedrijfspercelen bedrijfswoningen geplaatst. Vaak staan deze woningen aan de voorzijde van het bedrijfsperceel. Veelal is er bij de vormgeving van de bedrijfswoningen geen rekening gehouden met de beeldaspecten van de directe omgeving en de bedrijfsbebouwing. Hierdoor vormen de bedrijfswoningen vaak afwijkende elementen op het bedrijventerrein. Bedrijfswoningen aan de rand van terrein de Vutter dragen wel bij aan de kwaliteit van het terrein door de samenhang en kleinschalige overgang naar het landschap.

De Veemarkthal van de Brabanthallen heeft architectuurhistorische waarde vanwege het belang voor de architectuurgeschiedenis op grond van de gehanteerde combinatie van stijlinvloeden en voor de bouwtechniek op grond van de pas in de jaren twintig in zwang gekomen constructie met (knie-)boogspanten. De gedeeltelijk onderkelderde bakstenen voorbouw van de Brabanthallen is opgetrokken in een stijl die invloeden van de Expressionistische Amsterdamse School en het Traditionalisme met elkaar vermengt.

Materiaal, detaillering en kleur



Op de industrieterreinen 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 industrieterreinen. De bouwwerken zijn veelal in grijstinten uitgevoerd.

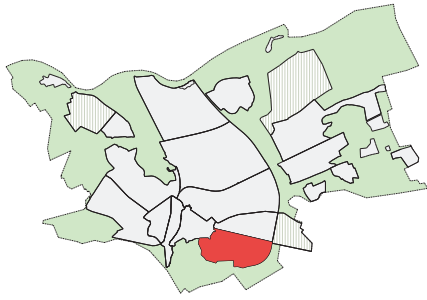
Op de bedrijventerreinen komt in de gevels een zeer grote diversiteit aan materialen voor. Ook in detaillering en kleurgebruik zijn er grote verschillen te herkennen. Er is over het algemeen weinig samenhang in materialisering, detaillering en kleurgebruik tussen de verschillende bedrijfspercelen. Per perceel is deze eenheid vaak juist wel te herkennen. Elk (cluster van) bedrijfsgebouw(en) vormt een individuele eenheid en heeft een eigen identiteit.



Aan de Rietveldenweg komt steeds meer sprekende en wervende architectuur voor die karakter geeft aan het bedrijventerrein. Opvallend in het straatbeeld zijn de groen/gele loodsen van Heineken en de Cehave toren, de grote drankenloodsen en de metershoge stapels kratten op het terrein van Heineken.

De huizen die voorkomen aan de oostrand van de Rietvelden zijn twee-onder-één-kap woningen die zijn opgetrokken uit lichtbruine baksteen.

De Veemarkthal van de Brabanthallen heeft zeer bijzondere ornamentiek en detaillering in diverse onderdelen van het in- en exterieur, o.a. prachtige glas-in-loodramen, originele tegels en smeedijzer hekwerk met dierkoppen.



8.6 Beschrijving welstandsgebied Zuid

Bebouwing en omgeving

De wijk Zuid van 's-Hertogenbosch ligt ten zuid-oosten van het stadscentrum en wordt begrensd door de Zuiderplas en het Bossche Broek in het zuiden en westen. In het westen grenst de wijk tevens aan het stadscentrum. De Zuid-Willemsvaart vormt de noordelijke grens en het buitengebied de oostelijke grens.

Grofweg is de gehele wijk Zuid in zo'n twintig jaar tot stand gekomen. Aan het eind van de jaren dertig werden de eerste schetsen voor de wijk Zuid gemaakt door de Dienst Gemeentewerken in samenwerking met P. Verhagen van het bureau van Granpré Molière. Het was echter pas na de oorlog dat met de werkelijke ontwikkeling van de wijk werd begonnen.

In 1949 werd een begin gemaakt met de ophoging van de wijk met grond uit de Zuiderplas. De verbinding met de Binnenstad wordt gevormd door de Pettelaarseweg en de Van Veldekekade. De situering van de wijk tegen het Bossche Broek biedt een prachtige tegenstelling tussen de beslotenheid van de wijk en het wijds panorama van de polder met de rand van de binnenstad. Het centraal in Zuid gelegen stadspark is uitloopgebied voor zowel wijkbewoners als bewoners van de binnenstad. De contrasten tussen stedelijkheid en open ruimten zijn groot.



Tijdens de eerste bouwphase is de woonbebouwing in het westen van de wijk tot stand gekomen. Onder invloed van de Bossche en Delftse School ontstonden de buurten aan de zuid- en oostkant van het Zuiderpark. De openbare ruimte is zeer geraffineerd ingericht, met veel afwisseling in profielen van woonstraten, met hoven en poorten. In dit gebied komt relatief veel gestapelde (woon)bebouwing voor, variërend in hoogte van 4 tot 6 lagen. Deze woningen zijn verweven in de stedenbouwkundige structuur en zijn vrijwel altijd aan de rand van een buurt gelegen. Rond het Zuiderpark en de Bossche Broek is een aantal clusters individuele woonbebouwing gelegen.



De tweede bouwphase van Zuid werd in de jaren zestig gerealiseerd. Ten aanzien van de oorspronkelijke ideeën voor deze uitbreiding werd er een aantal aanpassingen gedaan. Het verlengde van de Pettelaarseweg werd geknikt in verband met het behoud van de Pettelaarse Schans. De structuur van Zuid was echter flexibel genoeg om deze aanpassing zonder problemen in zich op te nemen. Met de ontwerpen voor de bebouwing werd ingespeeld op de specifieke ligging aan het water en de Schans.

Het gebied aan de zuidkant van de Pettelaarseweg vormt de stadsrand en betreft bebouwing uit de jaren '70. Ook hier komt gestapelde (woon)bebouwing voor, die duidelijk één geheel vormt met de architectuur in de omgeving. De flats vormen een markante stadsrand aan de Zuiderplas, die de stad aan de zuidkant duidelijk accentueert. De maat en schaal van deze bebouwing met zijn meer dan 10 lagen (15) zorgt dat er een echte ruggengraat tot stand is gekomen, die beëindigd wordt door het Provinciehuis.



Het winkelcentrum de Zuiderpassage vormt het scharnierpunt in de structuur in het noorden van de wijk. Aan beide zijden van deze passage liggen twee buurten die beide gekenmerkt worden door een traditionele verkaveling. De meeste voorzieningen binnen de wijk zijn opgenomen in de plint van de gestapelde (woon)bebouwing. Verspreid over de wijk zijn diverse voorzieningen te vinden. In het zuidwesten van de wijk ligt een kantorenpark, het Pettelaarpark, dat wordt gemarkeerd door het Provinciehuis met zijn ruim 20 verdiepingen. Aan een lusontsluiting is hier een aantal markante kantoren geplaatst. Aan de Zuid-Willemsvaart, in het noordwesten van Zuid, is een klein bedrijventerrein te vinden.



Bebouwing op zich

Een aantal woningen aan de Gregoriussingel behoort tot het bebouwingstype 'tuindorpen en tuinwijken'. Kenmerkend voor dit bebouwingstype is de massavorm en het grote dakvlak. De gevel en het dakvlak hebben een horizontaal karakter. Dit komt voornamelijk tot uitdrukking in een doorlopend dak en een doorlopende goot met overstek.



In het gehele welstandsgebied Zuid zijn patronen en stempels aanwezig, waarin de bebouwing geordend is. Het best komt dit tot uitdrukking binnen het bebouwingstype 'geïndustrialiseerde (woon)bebouwing', maar ook binnen de 'Ambachtelijke traditionele (woon)bebouwing' zijn stempels en herhalingen goed te herkennen. Er is een heldere ontsluitingsstructuur en openbaar en privé zijn duidelijk van elkaar gescheiden. Vaak vormt de gestapelde (woon)bebouwing een onderdeel van deze stempels. Wanneer dat het geval is en de architectuur strookt met de omliggende laagbouw, wordt deze bij een specifiek bebouwingstype gerekend. Meer solitaire bouwwerken, zoals de hoogbouw ten zuiden van de Pettelaarsweg, hebben zo'n sterk eigen karakter dat deze wel binnen het bebouwingstype 'Gestapelde (woon)bebouwing' vallen.



Een groot deel van de woningen in Zuid, met name ten noorden en ten zuiden van het Zuiderpark, behoort tot het bebouwingstype 'Ambachtelijke traditionele (woon)bebouwing'. De woningen worden voornamelijk gekenmerkt door een eenvoudige, verticaal gerichte hoofdmassa, opgebouwd uit ambachtelijke metselwerk met relatief kleine openingen. De bebouwing die wat later is ontstaan behoort tot het bebouwingstype 'geïndustrialiseerde (woon)bebouwing'. Het betreft voornamelijk de woningen aan de oostkant van de Pettelaarseweg en de woningen ten oosten van de Gestelseweg.

Over het algemeen is hier sprake van een sobere architectuur, gericht op een snelle productie. Snelle bouw in hoog tempo is ten koste gegaan van de individuele kwaliteiten. Het levert hier een bebouwing op die qua architectuur overal in Nederland voorkomt. Kenmerkend hierbij is met name de horizontale, eenvoudige gevelopbouw tussen de woningscheidende wanden.



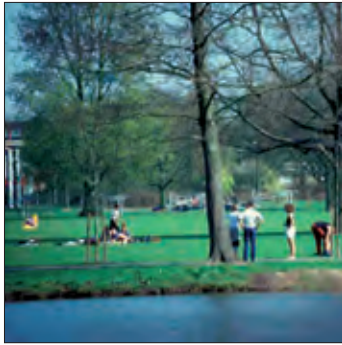
In de loop der tijd zijn er diverse lege plekken ingevuld met (meestal kleinschalige) woningbouwprojecten. Deze behoren tot het bebouwingstype 'Thematische (woon)bebouwing, inbreidingsgebied'. Het belangrijkste kenmerk van de bebouwing die tot dit bebouwingstype behoort is de uitgesproken verschijningsvorm, waardoor zij zich van de omgeving onderscheidt.

Op diverse plekken in het welstandsgebied Zuid komt individuele woonbebouwing voor. Op de meeste individuele woningen is het deelttype 'wonen in samenhang' van toepassing. Binnen de individuele woonbebouwing is er geen relatie tussen de woningen en de openbare ruimte. De uitstraling en architectuur verschilt hier per object. De wegenstructuur zorgt in deze gebieden voor de samenhang. De individuele woningen zijn vaak niet direct aan de weg gelegen en zijn intern gericht.



In Zuid zijn diverse 'op zichzelf staande' gebouwen aanwezig. Voorbeelden van dit soort gebouwen zijn scholen en wijkvoorzieningen. Deze bebouwing wordt gekenmerkt door het feit dat zij weinig relatie heeft met de omgeving; elk gebouw staat op zichzelf. Ook voor de woonwagenlocatie aan de Poeldonkweg geldt dat het weinig relatie heeft met de omgeving.

De bedrijven die in het welstandsgebied voorkomen zijn overwegend individueel en hebben weinig relatie met de omgeving. De bedrijven behoren tot het bebouwingstype 'bedrijfsbebouwing'. De bedrijfsbebouwing op de zichtlocaties heeft overwegend een representatieve uitstraling, door een uitgesproken architectuur of reclameuitingen.



De overige bedrijven bestaan veelal uit eenvoudige loodsen met een klein kantoor- en kantinegedeelte. In het welstandsgebied is verder een kantorenpark aanwezig. De kantoren behoren tot het bebouwingstype 'kantoorbebouwing'. In de kantoorbebouwing van het Pettelaarpark is grote zorgvuldigheid te constateren in de architectuur en de samenhang daarvan met de openbare ruimte.

In Zuid komen diverse parken en groengebieden voor, onder andere het Zuiderpark. Allen behoren zij tot het bebouwingstype 'Park, groengebied of sportcomplex'.

Materiaal, detaillering en kleur



Vrijwel de gehele wijk Zuid is opgetrokken in baksteen. Daarbij zijn met name in het gebied met de bebouwingstypen 'tuindorpen en tuinwijken' en 'Ambachtelijke traditionele (woon)bebouwing' veel interessante details aanwezig, uitgewerkt in baksteen. Overbouwingen, erfafscheidingen en overgangen tussen openbaar en privé zijn hier in samenhang ontworpen. De vormgeving van de bebouwing en ook de kleur en het materiaalgebruik is duidelijk door de Delftse en Bossche School gedictieerd. Diepliggende raampartijen en horizontaal in de gevel aangebrachte natuursteenbanden zijn typerend voor de detaillering, vooral voor de bebouwing gerelateerd aan de Bossche School. De bakstenen gevels zijn sober en terughoudend in vormgeving en indeling. De kleur- en de materiaalkeuze is sober en een zachte bruine (-rode) baksteen overheerst voor de gevels.



Ook in de andere delen van Zuid overheerst de baksteenarchitectuur, veelal in een bruinrode kleur. De woningen die behoren tot het bebouwingstype 'geïndustrialiseerde (woon)bebouwing', hebben een sobere architectuur, gericht op een snelle bouwproductie. Opvallend is het gebruik van plaatmaterialen en het toepassen van grote, horizontaal gerichte raampartijen. Het kleurgebruik van de plaatmaterialen is divers.

Over het algemeen hebben de gestapelde woonvormen een frisse uitstraling, doordat gebruik is gemaakt van een lichte steenkleur. Opvallend hierbij is het verschil tussen de gevel op de begane grond en de lagen erboven. Ook de Thematische (woon)bebouwing in welstandsgebied Zuid heeft een frisse uitstraling. Het materiaal- en kleurgebruik en de detaillering is verschillend per inbreiding.



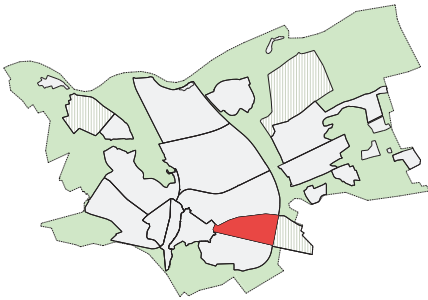
De individuele woonbebouwing in het welstandsgebied is in de meeste gevallen opgetrokken in bakstenen gevels en afgedekt met pannen daken. Bij de oudere woningen is over het algemeen gebruik gemaakt van donkere materialen, zoals bruine baksteen en donkere pannen. In de loop der tijd zijn steeds modernere en lichtere materialen toegepast, waardoor dit beeld veranderd is. Het kleurgebruik van de individuele woningen is gevarieerd, afhankelijk van de toegepaste materialen. De mate van detaillering is gerelateerd aan de ontstaansperiode van de bebouwing. Bij de individuele woningbouw binnen het welstandsgebied is sprake van een variatie in materiaal- en kleurgebruik en het detailleringsniveau.

De bedrijfsbebouwing in Zuid heeft weinig uitstraling en wordt gekenmerkt door haar soberheid.



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) gebouw(en) vormt een individuele eenheid en heeft een eigen identiteit. Het kantorenpark in het zuidoosten van de wijk, ontwikkeld in de jaren '90, is een ontwikkeling die zich wat materiaalopbouw in hoofdzaak richt op het Provinciehuis. De materiaaltoepassing is daar 'moderner' en de vrijstaande kantoorgebouwen zijn veelal voorzien van glazen en natuurstenen gevels.

Voor de op zichzelf staande bebouwing in het welstandsgebied geldt dat het materiaal- en kleurgebruik verschilt per object en nauw samenhangt met de periode waarin het gebouwd is en de soort functie die gehuisvest wordt. In sommige gevallen is gebruik gemaakt van moderne materialen (zoals glas en staal) en felle kleuren. Voor de woonwagenlocaties tenslotte geldt dat de meeste gebouwen zijn opgetrokken uit lichte baksteen. Het dak is bekleed met plaatmateriaal. De kozijnen hebben een lichte kleur. De detaillering verschilt per woning. De oorspronkelijke detaillering is vrij simpel, maar individuele aanpassingen zorgen voor grote verschillen per woning.



8.7 Beschrijving welstandsgebied Aawijk

Bebouwing en omgeving

De wijk De Aawijk van 's-Hertogenbosch ligt ten oosten van de binnenstad. De Aawijk wordt aan de noordzijde begrensd door de Aa en aan de zuidzijde door de Zuid-Willemsvaart. In het oosten wordt De Aawijk begrensd door de A2 en aan de westzijde wordt het gebied begrensd door de woonwijk De Muntel. De Aawijk bevat de buurten de Bossche Pad, Grevelingen, Indische buurt en Aawijk zuid.

Tussen de Aa en het kanaal ligt de in de uitstraling van de binnenstad het vooroorlogse buurtje het Bossche Pad (tussen 1874 en 1930) en het aangrenzende Grevelingen (jaren '60) met een menging van functies en losse bebouwing. Deze 'taartpunt' wordt door de stedelijke ring, de Merwedelaan, gescheiden van de ten oosten hiervan gelegen Indische Buurt (jaren '30) en Aawijk zuid. Aawijk zuid is in de jaren '60 integraal gerealiseerd met het sport- en recreatiegebied Oosterplas. Met uitzondering van het deel aan de zuidkant van Rijnstraat. Dit deel is gerealiseerd tussen 1945 en 1960.



De Aawijk kent een grote variëteit in open- en geslotenheid tussen de verschillende buurten. De buurt het Bossche Pad (Eikendonkplein en omgeving) bestaat uit gesloten bouwblokken. Hierdoor ontstaat er een grote mate van geslotenheid. In deze bouwblokken hebben zich hofjes gevormd. Tussen al deze gesloten bouwblokken heeft zich een plein gevormd. De Grevelingen is door de aanwezigheid van de hogere bebouwing een groot contrast met 'het Bossche Pad'. De openbare ruimte is hier veel ruimer opgezet. De Indische Buurt (uit de jaren '30) wordt gevormd door een aantal gelijkvormige straten met rijtjes woningen afgerond door bebouwing aan de Zuid-Willemsvaart. De bouwblokken vormen samen een eenheid. Door de afstand van de bouwblokken ten opzichte van elkaar en de pleintjes en groenplekken tussen de bouwblokken heeft de bebouwing die in de tijd van de industrialisatie is gebouwd, Aawijk zuid, een grote mate van openheid.

In de ruimtelijke opzet van de buurt speelt het buurtwinkelcentrum Rivierenplein, samen met de voorzieningenstrook richting Oosterplas, een essentiële rol in de stedenbouwkundige opzet van de wijk, want het winkelcentrum en de voorzieningenstrook vormen een onderbreking van het geheel noord-zuid gelegen stratenpatroon en vormen het centrale punt in De Aawijk ten oosten van de Merwedelaan. Inmiddels is in deze strook ook woonbebouwing gerealiseerd, wat afbreuk doet aan de oorspronkelijke opzet van de wijk.



De Oosterplas neemt een groot deel van het welstandsgebied in beslag. Rond de Oosterplas is veel groen aanwezig. Daardoor kent de wijk een hoog percentage groen, maar dit ligt geconcentreerd rond de Oosterplas en er komt relatief weinig groen voor in de wijk.



Bebouwing op zich

In de buurt het Bossche Pad valt het grootste gedeelte van de bebouwing van de buurt onder het bebouwingstype '(gesloten) historische (woon)bebouwing'. Alleen aan de V. Paesschenstraat komt ook nog het bebouwingstype 'thematische (woon)bebouwing, inbreidingsgebied' voor.

In de Grevelingen buurt komen verschillende bebouwingstypen voor, te weten 'gestapelde (woon)bebouwing', 'woonwagenlocatie', 'kantoorbebouwing', en 'op zichzelf staande bebouwing'. Het type 'gestapelde (woon)bebouwing' bevindt zich ten zuiden van de Rijnstraat. midden in de buurt, rond de Wethouder Kuipersstraat en Grevelingen. De bebouwingstypen 'kantoorbebouwing en 'op zichzelf staande bebouwing' bevinden zich ten noorden van de Rijnstraat op de oever van de Aa.

De buurt Aawijk zuid is grotendeels gebouwd in de jaren '60. Het meeste van deze bebouwing valt dan ook onder het bebouwingstype 'Geïndustrialiseerde (woon)bebouwing'. De buurten waarin het bebouwingstype 'Geïndustrialiseerde (woon)bebouwing' voorkomt zijn sterk hiërarchisch opgebouwd met een stempelgewijze ontwikkeling van de bouwblokken. Dit komt zowel bij de ambachtelijke traditionele (woon)bebouwing als bij de geïndustrialiseerde (woon)bebouwing voor. De hiërarchie krijgt met name vorm door de breedte van wegen, breedte van groenstroken en bomenrijen. De bebouwing draagt over het algemeen in bouwhoogte, typologie en architectuur weinig bij aan deze hiërarchie.

De overige bebouwingstypen zijn zeer divers. Zo komt er op gedeelten aan de Zoomweg en aan de Dr. Poelsstraat 'individuele woonbebouwing' voor. Aan de Maassingel, grenzend aan de Aa, is het type 'gestapelde (woon)bebouwing' aanwezig. In de Amstellaan en de Rijnstraat komen de typen 'kantoorbebouwing' en 'op zichzelf staande bebouwing' voor. Aan de Rijnstraat en de Waalstraat komt ook het type 'op zichzelf staande bebouwing' voor. In ditzelfde stuk zijn ook de bebouwingstypen 'thematische (woon)bebouwing, inbreidingsgebied' en winkelcentrum' (Rivierenplein) aanwezig. Het type 'thematische (woon)bebouwing, inbreidingsgebied' komt ook nog voor in het zuiden van de Indische buurt, tussen de Javastraat en de Dommelstraat. In het zuidelijk deel van de buurt is kleinschalige bedrijvigheid aanwezig die als bebouwingstype 'op zichzelf staande bebouwing' is getypeerd, omdat de bebouwing zo divers is. Aan de westrand, rond de straten Lingestraat en Lekstraat, en in het zuidelijk deel van de buurt, rond de Molenbeeksestraat en Roerstraat, komt ook nog 'ambachtelijke traditionele (woon)bebouwing' voor. En aan de zuidrand, tussen de Javastraat en de Maastrichtseweg (Indische buurt), bevindt zich ook nog het type '(gesloten) historische (woon)bebouwing'. De gebouwen die behoren tot bovenstaande bebouwingstypen hebben allemaal een ander karakter en uitstraling. Beschrijvingen van deze bebouwingstypen zijn terug te vinden in hoofdstuk 6.



Materiaal, detaillering en kleur

De woningen aan de straatkant in de Bossche Pad buurt zijn veelal twee lagen met kap. De woningen die naar binnen zijn gekeerd zijn veelal één laag met kap. Bijna alle woningen zijn opgetrokken uit wit gepleisterde baksteen.

In de Grevelingenbuurt is sprake van een menging van kleur- en materiaalgebruik. De gestapelde (woon)bebouwing die in deze omgeving voorkomt is sober van kleurgebruik en is opgetrokken uit baksteen, waardoor er een sober en saai beeld ontstaat. De kantoorbebouwing en de thematische (woon)bebouwing in deze buurt hebben een hedendaagse uitstraling met verschillend kleur- en materiaal gebruik.

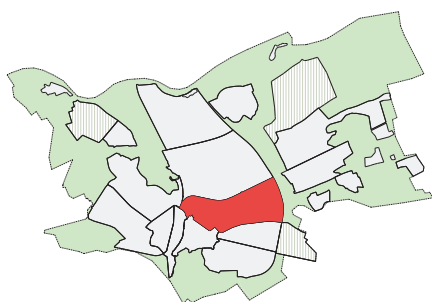
De Indische buurt is nog vooroorlogs (jaren '30) en heeft daardoor een meer gedetailleerde en gevarieerde gevelopbouw. De woningen zijn over het algemeen opgetrokken uit donkere baksteen en de gevel wordt onderbroken door erkers. Doordat de erfafscheidingen ook direct bij de bouw betrokken zijn is een eenheid in bebouwing en omgeving ontstaan.





Door productie, bouwtechniek, financiën en bruikbaarheid op een simpele wijze te combineren is het type bebouwing 'geïndustrialiseerde (woon)bebouwing' ontstaan: voornamelijk woningen in twee lagen en een kap. De combinatie met de sobere vormgeving van de gebouwen en het ontbreken van ruimtelijke accenten en herkenningpunten leidt weliswaar tot rust in de woonstraten, maar ook tot eenvormigheid (en saaiheid). De 'individuele woonbebouwing' in deze wijk is in dezelfde periode gebouwd en kent voornamelijk hetzelfde materiaal- en kleurgebruik.

De bebouwing die getypeerd is als 'op zichzelf staande bebouwing' kent zo'n grote diversiteit dat hiervoor geen eenduidige omschrijving is te geven. Deze bebouwing onttrekt zich ook aan zijn directe omgeving waardoor de bouwstijl van de bebouwing zelf het belangrijkste is.



8.8 Beschrijving welstandsgebied de Muntel, de Graafsewijk, de Vliert en Hintham

Bebouwing en omgeving

Het welstandsgebied De Muntel, De Graafse wijk, De Vliert en Hintham ligt ten noorden van het stadscentrum van 's-Hertogenbosch. Het gebied wordt aan de zuidzijde begrensd door de Aa en de Aawijk. Het welstandsgebied wordt aan de oostkant begrensd door de autosnelweg A2. Stadsdeel Noord, met aan de zuidzijde de spoorlijn, vormt de noordelijke grens. De westelijke grens wordt gevormd door bedrijventerrein Het Ertveld en de spoorlijn.

Het welstandsgebied De Muntel, De Graafse wijk, De Vliert en Hintham omvat de woonbuurten De Muntel, De Hinthamerpoort, De Vliert, De Graafse wijk, De Orthenpoort, Hintham, Het Hinthamerpark en Hintham Noord. Verder behoort ook het sportpark De Vliert tot dit welstandsgebied.



De Muntel

Na de opheffing van de vestingstatus in 1874 kon 's-Hertogenbosch eindelijk buiten haar wallen gaan uitbreiden. De uitbreiding van de stad voltrok zich aanvankelijk evenwijdig aan de wallen. Dit is nog goed zichtbaar aan de wijk De Muntel, gelegen tussen de noordelijke stadswallen en de parkachtige oevers van de IJzeren Vrouw. De Muntel vormt een compacte, duidelijk begrensde buurt. In 1916 werd het ontwerpplan voor De Muntel goedgekeurd en kon met de onteigening en ophoging worden begonnen. Hierbij werd de ontgrondingsplas de IJzeren Vrouw gegraven. De voorzieningen werden geconcentreerd aan de hoofdstraten, pleinen en straat hoeken. De woonbebouwing werd verder voornamelijk opgetrokken langs vrij smalle woonstraten en woonhoven. Karakteristiek is de dubbelstructuur, waarbij om een binnenplaats aangelegde relatief gesloten blokken volkswoningbouw - waarvan de huizen meestal geen voortuin hebben - zijn gelegen binnen een stelsel van smalle straten en pleinen. Deze worden ontsloten via smalle, korte dwarsstraten of via een poortgebouw. Typisch voor de buurt is het grote aantal pleinen en hofjes. Het belangrijkste groene plein is het Taxandriaplein aan de noordzijde. Het Muntelplein is erg karakteristiek, met name door het stenige aanzicht. Het Kapelaan Koopmansplein vormt het centrum van de wijk. In De Muntel is duidelijk de overgang te zien van het volledig stenen straatbeeld naar een meer groen straatprofiel. Ondiepe voortuinen werden pas na 1925, met name bij de particuliere bouw langs de voornaamste straten, in het straatprofiel opgenomen (Van Noremborghstraat, G. van Wouwstraat). In deze straten en langs de randen van De Muntel werden ook bomen geplant. Hier bevonden zich ook de voorzieningen (winkels). Ook werd later meer variatie in de gevels toegepast. De Muntel is aangewezen als zijns beschermd stadsgezicht.





De Hinthamerpoort

Omstreeks 1917 werd een begin gemaakt met de bouw van De Hinthamerpoort. Met behulp van het zand uit de IJzeren Vrouw werd door een woningbouwvereniging een driehoekig stuk grond opgehoogd tussen plas en Graafseweg (Westerburgerweg en omgeving). Een sober, regelmatig stratenplan met geknikte assen, zonder pleinen met karakteristieke tweelaagse rijtjes bakstenen huizen met plat dak. Aan de oostelijke zijde, tussen de rivier de Aa en de Graafseweg, werd een buurtje aangelegd met een fijnmazig stratenpatroon en een ietwat heterogener karakter (Kastanjebuurt). De Hinthamerpoort werd en wordt doorsneden door de Graafseweg. Vanaf de jaren '20 van de twintigste eeuw ging de stadsuitleg van 's-Hertogenbosch steeds nadrukkelijker radiaalsgewijs plaatsvinden, waarbij de oorspronkelijke uitvalswegen, zoals de Graafseweg, werden heringericht en de ruimtelijke dragers gingen vormen van de stadsuitbreidingen. De Graafseweg werd geherprofileerd en van een begeleidende aaneengesloten bebouwing voorzien. Langs de weg kwamen parallelwegen en laanbeplanting. Hierdoor kreeg de stad een waardige entree vanuit het oosten. Rond deze tijd werd ook de Sint-Jacobskerk voorzien van een toren, die precies in de zichtas werd geplaatst vanuit de Graafseweg op de binnenstad. Het profiel van de Graafseweg werd vervolgens richting Hintham doorgetrokken en de aangrenzende gronden werden opgehoogd voor lintbebouwing. Het hart van De Hinthamerpoort wordt gevormd door het Lariksplein, (aangelegd in de jaren '30). Samen met enkele kleinere groenvoorzieningen ontstond een buurt met een hoge dichtheid en een sterk versteend straatbeeld. De aanvankelijk toegepaste industriële systeembouw (betonwoningen) was voor die tijd erg vooruitstrevend. Deze woningen zijn thans voor een deel vervangen door eigentijdse sociale woningbouw. In de jaren '30 is De Hinthamerpoort afgerond.



De Vliert

Begin jaren '30 werd de invloed van de propagandisten van de tuinstad en van de 'modernisten' die ijverden voor open, groene steden met scheiding van wonen, werken en recreëren, steeds meer merkbaar. In de jaren '30 vonden her en der kleinere stadsuitbreidingen plaats. De nieuwe uitbreidingen concentreerden zich vooral rondom de uitvalswegen, zoals de Orthense weg. In deze periode werd het zuidelijk deel van De Vliert aangelegd; een aantrekkelijk, klein villabuurtje met veel groen, bomen en ruim opgezette plantsoenen. Dit gedeelte van De Vliert had een tuindorpachtige open bebouwingsstructuur van halfopen en open bouwblokken. In deze periode werd ook een begin gemaakt met de aanleg van plantsoenen, parken en sportparken, waaronder sportpark De Vliert. De rest van de woonwijk De Vliert werd na de Tweede Wereldoorlog aangelegd rondom de nieuwe hoofdweg de Aartshertogenlaan. Deze wijk ging de binnenstad, inclusief zijn kleinschalige vooroorlogse uitbreidingen omkransen en kreeg een behoorlijke omvang van enkele duizenden woningen. De wijk bleef functioneel en ruimtelijk sterk georiënteerd op de binnenstad. De parochiestructuur werd een belangrijk ordenend principe. Na de oorlog werd de Aartshertogenlaan, samen met de Mgr Diepenstraat, de ruggegraat van de nieuwe wijk De Vliert. Na de oorlog heerste een grote schaarste aan bouwmaterialen, waardoor de bebouwing soberder werd. De Vliert is traditioneel opgezet volgens de principes van de Delftse School. De wijk kreeg een groen karakter door toepassing van halfopen bouwblokken, groenzones, lanen en vooral door de aanleg van ruime wijk- en buurtparken. Het stratenpatroon is ruimtelijk hiërarchisch opgebouwd met zowel rechte als gebogen straten en lanen, soms verbreed met langgerekte plantsoenen. De woningen bestaan voornamelijk uit eenvoudige rijtjeswoningen met voortuinen en rijtjes haaks op elkaar aan rechthoekige woonhoven. De forsere bebouwing werd geprojecteerd langs groenzones, aan de randen van buurt, maar vooral langs hoofdwegen en bij winkelcentra. De Vliert bleef als een soort eiland duidelijk herkenbaar in het stadslichaam. De groene scheg tussen De Muntel en De Vliert, de Antoon der Kinderenlaan, werd ingericht tot een indrukwekkende promenade met vijf rijen bomen, dit vanwege de ooit geplande omlegging van de Zuid-Willemsvaart.





De Graafse wijk

In dezelfde periode als waarin De Vliert is ontstaan, ontstond ook De Graafse wijk. Ook dit betrof een uitbreiding rondom de uitvalswegen vanuit de binnenstad, namelijk de Graafseweg en de Aartshertogenlaan. De Graafse wijk was een typisch voorbeeld van een arbeiderswijk en eenvoudige middenstandswijk. Voor Brabantse begrippen is De Graafse wijk zeer compact en steenachtig. De stedenbouwkundige structuur van de wijk is voornamelijk traditioneel van opbouw met gesloten bouwblokken en een ruimtelijk hiërarchisch vormgegeven stratenpatroon. Het grootste deel van De Graafse wijk werd pas na de Tweede Wereldoorlog ontwikkeld. Ook De Graafse wijk had een omvang van enkele duizenden woningen en was sterk georiënteerd op de binnenstad. De bebouwing die na de oorlog ontstond, was zeer sober vormgegeven. De Graafse wijk kreeg, net als De Vliert, een groen karakter door toepassing van halfopen bouwblokken, groenzones, lanen en ruime wijk- en buurtparken. Het stratenpatroon werd ruimtelijk hiërarchisch opgebouwd.



Ook hier bestond de bebouwing voornamelijk uit eenvoudige rijtjeswoningen met voortuinen en rijtjes haaks op elkaar aan rechthoekige woonhoven. De grootschalige bebouwing werd geprojecteerd op strategische punten.

Eind jaren '50 werd De Graafse wijk afgebouwd tot aan de toenmalige gemeentegrens (ook wel Aawijk-Noord genoemd). In de laatste buurt werden eenvoudige huurwoningen gebouwd. Langs de Aa verrezen flats, haaks op de rivier, waardoor het water bij deze buurt werd betrokken. De woningen werden echter niet op het water georiënteerd. Het stratenpatroon was heel eenvoudig vormgegeven en vormde een versoberde voortzetting van De Graafse wijk. Het centraal in De Graafse wijk gelegen langgerekte plantsoen werd doorgetrokken langs de Van Broeckhovenlaan. Deze weg ging de belangrijkste interne verbinding vormen met Hintham-Zuid en Rosmalen, gescheiden door een zone met sportvelden en de ontgrondingsplas het IJzeren Kind.



De Orthenpoort

Na het ontstaan van de arbeiderswijken, de eenvoudige middenstandswijken en de villawijken werd aan de westzijde van de Orthense weg een kleine buurt opgetrokken, de De Orthenpoort. De woningen werden opgetrokken in de kenmerkende jaren '30 stijl. Hoewel de architectuur erg aantrekkelijk was, ging dit arbeidersbuurtje een marginaal bestaan leiden ten gevolge van de aanleg van de Orthenseweg, gevolg van de geringe omvang en de geïsoleerde ligging tussen spoor en uitvalsweg. Enkele tientallen jaren later werd De Orthenpoort aan de westzijde uitgebreid met bedrijven, kantoren en perifere detailhandel.



Hintham/Het Hinthamerpark/Hintham-Noord

Het historische dorp Hintham is in zijn geheel verweven geraakt met het steeds verder uitdijende stadslichaam van 's-Hertogenbosch. Hintham maakte al in de middeleeuwen deel uit van de Heerlijkheid 's-Hertogenbosch. Hintham ligt aan de rand van de polder van het rivierengebied. De bebouwing in Hintham heeft zich in eerste instantie ontwikkeld op de aanwezige stroomruggen en dijken. Het straatdorp ontwikkelde zich langs de belangrijke verbinding van 's-Hertogenbosch via Grave naar Nijmegen. Langs de Graafsebaan ontstond lineaire bebouwing. In 1910 kreeg de gemeenschap een eigen kerk en ontstond de parochie Hintham. Kort na de oorlog kreeg Hintham een bescheiden uitbreiding aan de noordzijde, beter bekend onder de naam Heijmansdorp (Wilhelminastraat). De ontwikkeling van Hintham-Zuid begon in de jaren '60. De ophoging geschiedde met zand uit de Stenen Kamerplas. De wijk werd aanvankelijk opgezet voor de vrije sector, maar in de jaren '70 werd de bebouwing in grote mate gelijkvormig door de vele herhalingen van groepen woningrijtjes (stempels) en de bouw van flatwoningen op rasterpatronen. De uitbreidingen bestonden in eerste instantie voornamelijk uit goedkope huurwoningen, zowel grondgebonden als in hoogbouw. Slechts op enkele plaatsen werden vrijstaande particuliere woningen zoals bungalows en kleine villa's geclusterd in aparte buurtjes.





In de loop van de jaren '30 werden enkele aantrekkelijke kleine villabuurtjes opgericht met veel groen, bomen en ruim opgezette plantsoenen, waaronder het Hinthamerpark. Deze buurt had een tuindorpachtige open bebouwingsstructuur van halfopen en open bouwblokken.

Aan het einde van de twintigste eeuw is een nieuwe woonbuurt ontwikkeld ten noorden van de Wilhelminastraat; Hintham-Noord. Deze buurt wordt aan de noordzijde begrensd door bedrijven.

Bebouwing op zich

In welstandsgebied De Muntel, De Graafse wijk, De Vliert en Hintham komen diverse bebouwingstypen voor. In de verschillende buurten zijn dezelfde bebouwingstypen aanwezig. Elke buurt heeft uiteraard zijn eigen karakteristieken binnen een bebouwingstype, maar voor wat betreft de bebouwingstypen kan volstaan worden met een beschrijving van het welstandsgebied in zijn geheel.



Zoals hiervoor al is beschreven is er een oud bebouwingslint in welstandsgebied De Muntel, De Graafse wijk, De Vliert en Hintham aanwezig, namelijk de weg Hintham. De bebouwing aan het lint behoort tot het bebouwingstype 'historisch bebouwingslint'. Een groot deel van de bebouwing aan dit lint heeft een historisch karakter. Daarnaast is het lint in de loop van de jaren op diverse plekken verdicht. De bebouwing wordt gekenmerkt door het individuele karakter en de diversiteit in architectuurstijlen. Ook aan de Tweeberg, ten noorden van de weg Hintham, is nog historische lintbebouwing aanwezig.



De bebouwing die in het begin van de twintigste eeuw is gebouwd heeft eveneens een historisch karakter. Dit geldt met name voor de bebouwing in De Muntel, De Hinthamerpoort, De Orthenpoort, De Vliert en de westzijde (het oudste gedeelte) van De Graafse wijk. Het grootste deel van de bebouwing in deze wijken behoort tot het bebouwingstype '(gesloten) historische (woon)bebouwing'. Deze bebouwing kenmerkt zich vooral door de gesloten straatgevel en de relatief kleine, verticaal gerichte gevelopeningen, waardoor een vlakke gevelwand ontstaat. Entreepartijen, balkons, verspringingen in de gevel e.d. vallen hierdoor extra op en voegen zich naar het verticale karakter van de gevel. De bebouwing is met zorg ontworpen en vormt in totaliteit de vlakke straatwand, waarbij de architectuur van de individuele woning ondergeschikt is aan die van het totale straatgevelbeeld. Ondanks dat een groot deel van de woningen die in De Muntel, De Hinthamerpoort, De Orthenpoort, De Vliert en het oudste deel van De Graafse wijk aanwezig zijn, tot het bebouwingstype '(gesloten) historische (woon)bebouwing' behoren, heeft elke wijk toch zijn eigen karakteristieken.



Opvallend in De Muntel is dat de voornaamste straten en geometrische blokken aan de randen hoger zijn dan de overige bouwblokken. Verder zijn hoogteaccenten toegepast op de hoeken en bij poortgebouwen. De Muntel kent een ruimtewerking en overwegend strakke vormgeving, die is gebaseerd op de nieuwe zakelijkheid uit de jaren '20: een baksteenarchitectuur zonder franje. Deze architectuur draagt ook de kenmerken van een sterk vereenvoudigde vorm van het expressionisme, een regionale toepassing van de 'Amsterdamse School'. Deze stijl kenmerkt zich in de toepassing van platte daken naast tuinstadachtige daken, zware kozijnen, erkers, sporadisch aanwezige bijzondere baksteenornamenten, hofjes en poorthuizen. De woningen worden gekenmerkt door een zorgvuldige architectuur. Elk complex is duidelijk herkenbaar door poortjes, hoekaccenten, binnenpleintjes etc.

De bebouwing in De Hinthamerpoort wordt voornamelijk gekenmerkt door de toepassing van industriële systeembouw (betonwoningen). Deze woningen zijn thans voor een deel vervangen door eigentijdse sociale woningbouw.





De bebouwing in De Orthenpoort wordt gekenmerkt door de typische jaren '30-stijl; bakstenen gevels die lange wanden vormen, afgedekt met sterk horizontaal werkende goten en ramen. Ook de toepassing van hoge kappen is kenmerkend. Aan de zijde van de Ortheneseweg wordt de geringe hoogte (twee lagen met kap) aangevuld met accenten op de hoeken.

In De Vliert en het oudere deel van De Graafse wijk is in architectonisch en in bouwkundig opzicht sprake van een mengeling van traditioneel en vooruitstrevend. Kenmerkend voor deze wijken is dat door massa-opbouw, materiaalgebruik en detaillering een vrij homogeen straatbeeld is ontstaan. De architectuur is geïnspireerd door de Delftse School en beperkt door het functionalisme. De woningen worden met name gekenmerkt door hun sobere uitstraling, markante kappen en gevels met fraai metselwerk en brede ramen. Afwisseling in bouwmassa's werd nagestreefd door een afwisseling in hoogte van één, twee en drie bouwlagen van woonhuizen, gecombineerd met portieketageflats en later ook galerijflats.



De bebouwing in het zuiden van de woonwijk De Vliert en de bebouwing in Het Hinthamerpark behoort tot het bebouwingstype 'tuindorpen en tuinwijken'. Kenmerkend voor dit bebouwingstype is de massavorm en het grote dakvlak. De gevel en het dakvlak hebben een horizontaal karakter. Dit komt voornamelijk tot uitdrukking in een doorlopend dak, een doorlopende goot met overstek en lage, liggende dakkapellen.

In welstandsgebied De Muntel, De Graafse wijk, De Vliert en Hintham komen op een aantal plekken woningen voor die behoren tot het bebouwingsthema 'ambachtelijke traditionele (woon)bebouwing'. Het betreft een groot aantal woningen ten noorden en ten zuiden van de Wilhelminastraat in Hintham. De woningen worden voornamelijk gekenmerkt door een eenvoudige, verticaal gerichte hoofdmassa, opgebouwd uit ambachtelijke metselwerk met relatief kleine openingen. De straten zijn op deze plekken vrij recht en symmetrisch.



De bebouwing in De Graafse wijk en Hintham-Zuid behoort tot het bebouwingstype 'geïndustrialiseerde (woon)bebouwing'. Over het algemeen is hier sprake van een sobere architectuur, gericht op een snelle productie. Kenmerkend hierbij is met name de horizontale, eenvoudige gevelopbouw tussen de woningscheidende wanden. Karakteristiek is de 'gestapelde (woon)bebouwing' aan de randen van deze wijken.

In Hintham is een klein woonbuurtje aanwezig dat behoort tot het bebouwingstype 'woonerf' (Pr. Margrietstraat). De woningen in dit buurtje worden gekenmerkt door het ingetogen en introverte karakter. Dit woonbuurtje is als één geheel ontworpen en er is sprake van uniformiteit in het straatbeeld.



Op diverse plekken in het welstandsgebied De Muntel, De Graafse wijk, De Vliert en Hintham komt individuele woonbebouwing voor.

Verder zijn er in de loop der tijd diverse lege plekken ingevuld met (meestal kleinschalige) woningbouwprojecten. Deze behoren tot het bebouwingstype 'thematiese (woon)bebouwing, inbreidingsgebied'. Dit soort woongebiedjes zijn in alle wijken te vinden. De grootste thematische inbreiding betreft die in Hintham-Noord. Het belangrijkste kenmerk van de bebouwing die tot dit bebouwingstype behoort is de uitgesproken verschijningsvorm, waardoor zij zich van de omgeving onderscheidt.



In het welstandsgebied De Muntel, De Graafse wijk, De Vliert en Hintham komen drie winkelcentra voor, namelijk aan de Lagelandstraat, de J. v. Delftstraat en De Grote Elst. Naast de winkelcentra zijn er nog diverse 'op zichzelf staande' gebouwen in het welstandsgebied aanwezig. Voorbeelden van dit soort gebouwen zijn scholen, het sociaal cultureel centrum etc. Deze bebouwing wordt gekenmerkt door het feit dat zij weinig relatie heeft met de omgeving; elk gebouw staat op zichzelf. Ook voor het woonwagencamp bij sportpark Aawijk Noord geldt dat het weinig relatie heeft met de omgeving.



Ook de bedrijven en perifere detailhandel die in het welstandsgebied voorkomen zijn overwegend individueel en hebben weinig relatie met de omgeving. De bedrijven behoren tot het bebouwingstype 'bedrijfsbebouwing' en de perifere detailhandel tot het bebouwingstype 'perifere detailhandel'. De bedrijfsbebouwing en perifere detailhandelsvestigingen op de zichtlocaties hebben overwegend een representatieve uitstraling, door een uitgesproken architectuur of reclame-uitingen. De overige bedrijven bestaan veelal uit eenvoudige loodsen met een klein kantoor- en kantine-gedeelte.



In het welstandsgebied is verder een aantal kantoren aanwezig, die behoren tot het bebouwingstype 'kantoorbebouwing'. De kantoren liggen voornamelijk op strategische plekken. Ook voor de kantoren geldt dat het individuele gebouwen zijn, die weinig relatie hebben met hun omgeving. Zij hebben een representatieve uitstraling.

In het welstandsgebied zijn twee sportparken aanwezig, waar zowel kleinschalige als grootschalige bebouwing (stadion De Vliert) aanwezig is. De sportparken zijn gelegen in het noorden van het welstandsgebied (sportpark De Vliert) en tussen Hintham en Het Hinthamerpark (sportpark Aa-wijk Noord). Daarnaast komen er diverse parken en groengebieden voor. Allen behoren zij tot het bebouwingstype 'park, groengebied of sportcomplex'.

Materiaal, detaillering en kleur



De oudere bebouwing in welstandsgebied De Muntel, De Graafse wijk, De Vliert en Hintham, met name de lintbebouwing is over het algemeen zorgvuldig gedetailleerd. Deze woningen zijn vrijwel allemaal gebouwd in baksteen. Er is sprake van een rustig kleurgebruik, wat bijdraagt aan de historische uitstraling.

De woningen die behoren tot het thema '(gesloten) historische (woon)bebouwing', zijn te herkennen aan de donkere kleur baksteen, de lichte kozijnen en de veelal donkere dakpannen. De woonbuurten verschillen met name qua mate van detaillering.

Bij het bebouwingstype 'tuindorpen en tuinvijken' is de architectuur overwegend ingetogen en sober van opzet met een verfijning in de kleurtoepassing en detaillering. De woningen zijn gebouwd in baksteen en hebben 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.

De woningen in de woonbuurten die behoren tot het bebouwingstype 'ambachtelijke traditionele (woon)bebouwing', hebben een grote samenhang. De samenhang in het straatbeeld ontstaat onder meer door een eenvoudig materiaal- en kleurgebruik. Het ambachtelijk metselwerk en het gebruik van dakpannen is hierbij kenmerkend.



De woningen die behoren tot het bebouwingstype 'geïndustrialiseerde (woon)bebouwing', hebben een sobere architectuur, gericht op een snelle bouwproductie. Opvallend is het gebruik van plaatmaterialen en het toepassen van grote, horizontaal gerichte raampartijen. Het kleurgebruik van de plaatmaterialen is divers, waardoor soms sprake is van een wat rommelige uitstraling. Ook de flats uit die tijd, behorende tot het bebouwingstype 'gestapelde (woon)bebouwing' hebben een sobere productiearchitectuur.

De woningen in het woonerf in het welstandsgebied zijn te herkennen aan de eenvoudige detaillering en een wat sombere uitstraling. De hoofdmassa's en de bijgebouwen kennen hetzelfde kleur- en materiaalgebruik.



De thematische inbreidingen in welstandsgebied De Muntel, De Graafse wijk, De Vliert en Hintham hebben een frisse uitstraling. Het materiaal- en kleurgebruik en de detaillering is verschillend per inbreiding.

De individuele woonbebouwing in het welstandsgebied is in de meeste gevallen opgetrokken in bakstenen gevels en afgedekt met pannen daken. Bij de oudere woningen is over het algemeen gebruik gemaakt van donkere materialen, zoals bruine baksteen en donkere pannen. In de loop der tijd zijn steeds modernere en lichtere materialen toegepast, waardoor dit beeld veranderd is. Het kleurgebruik van de individuele woningen is gevarieerd, afhankelijk van de toegepaste materialen. De mate van detaillering is gerelateerd aan de ontstaansperiode van de bebouwing. Bij de individuele woonbebouwing binnen het welstandsgebied is sprake van een variatie in materiaal- en kleurgebruik en het detailleringsniveau.



Voor de bedrijfsbebouwing, kantoorbebouwing, perifere detailhandel en winkelcentra in het welstandsgebied geldt dat er sprake is van een grote diversiteit. Er is over het algemeen weinig samenhang in materialisering, detaillering en kleurgebruik tussen de verschillende percelen. Per perceel is deze eenheid vaak juist wel te herkennen. Elk (cluster van) gebouw(en) vormt een individuele eenheid en heeft een eigen identiteit. Een uitzondering vormt de bedrijvenlocatie in Hintham-Noord. Hier is de samenhang tussen de bedrijfspcelen kenmerkend. De perifere detailhandel en winkelcentra kenmerken zich voornamelijk door de vele reclame-uitingen.

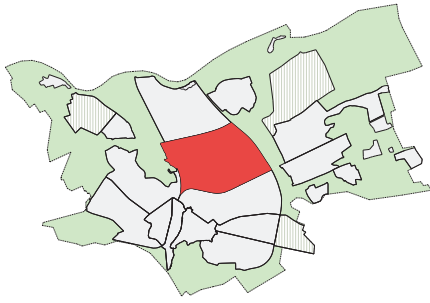


Voor de op zichzelf staande bebouwing in het welstandsgebied geldt dat het materiaal- en kleurgebruik verschilt per object en nauw samenhangt met de periode waarin het gebouwd is en de soort functie die gehuisvest wordt. In sommige gevallen is gebruik gemaakt van moderne materialen (zoals glas en staal) en felle kleuren.

Op de sportcomplexen is sprake van bebouwing, waarbij metselwerk, hout, plaatmateriaal, kunststof of metaal is toegepast. Hier is veelal sprake van sober kleurgebruik. Sportpark De Vliert wordt gekenmerkt door haar representatieve uitstraling en moderner materiaalgebruik.



Voor de woonwagenlocaties tenslotte geldt dat de meeste gebouwen zijn opgetrokken uit lichte baksteen. Het dak is bekleed met plaatmateriaal. De kozijnen hebben een lichte kleur. De detaillering verschilt per woning. De oorspronkelijke detaillering is vrij simpel, maar individuele aanpassingen zorgen voor grote verschillen per woning.



8.9 Beschrijving welstandsgebied Noord

Bebouwing en omgeving

Het welstandsgebied Noord ligt ten noorden van het stadscentrum van 's-Hertogenbosch. Het gebied wordt aan de zuidzijde begrensd door de spoorlijn 's-Hertogenbosch-Oss. Ten zuiden van deze spoorlijn bevinden zich onder andere De Vliert, De Graafse wijk en Hintham. Het welstandsgebied wordt aan de oostkant begrensd door de autosnelweg A2. De wijk Maaspoort, met aan de zuidzijde de Linker Maasoeverweg, vormt de noordelijke grens. De westelijke grens wordt gevormd door de Ertveldplas en de Franse Wielen.

Het welstandsgebied Noord omvat de woonbuurten Orthen, de Slagen, de Hambaken, de Buitenpepers, de Rompert, de Donk, de Reit, de Haren, de Herven en de Morgen. Verder behoren ook het bedrijventerrein de Herven, bedrijventerrein Noord en een gedeelte van bedrijventerrein Het Ertveld (ten noorden van de Zandzuigerstraat) tot dit welstandsgebied.



De oudste bebouwing van welstandsgebied Noord is de bebouwing in Orthen. Orthen, nu een wijk van 's-Hertogenbosch, was tot de Tweede Wereldoorlog een dijkdorp. Het dijkdorp was gelegen ten noorden van de omvangrijke en zeer fraai aangelegde begraafplaats. Gedurende de geschiedenis is het dorp meerdere malen verwoest. De belangrijkste oude bebouwing ligt als lintbebouwing langs het oude dijktracé Heinis, Herven, Schaarhuispad, Orthen en Engelsedijk (Kerkhoek), waarlangs ook het voormalige fort Orthen is gelegen. De aanpassing van de oude rijksweg door Orthen heeft een scherpe scheiding veroorzaakt, waardoor ook de continuïteit van het dijktracé is doorbroken. Tussen de Ketsheuvel, de begraafplaats en de Orthenseweg werd in de jaren '30 het Schaarhuisplein aangelegd. In de wederopbouwperiode werd Orthen bescheiden uitgebreid en werd ten westen van de Orthenseweg Orthen-links ontwikkeld. De beschadigde parochiekerk in de Kerkhoek werd vervangen door de San Salvatorkerk. Deze kerk is van bijzondere betekenis, omdat het de moederkerk van de Bossche Sint Jan is. Eind jaren '50, begin jaren '60 vond er een verhoudingsgewijs grote uitbreiding plaats in noordoostelijke richting. Het dorp Orthen werd in de jaren '60 onderdeel van de nieuwe wijk Noord.

In 1966 werd het globaal plan voor Noord ontworpen. Het uitbreidingsplan kenmerkte zich door de grote aandacht die gegeven is aan de planologische aspecten. Het verkeer speelde een belangrijke rol: het plan werd bepaald door het idee dat iedereen zo snel mogelijk met de auto bij de woonbuurt moest kunnen komen. Daarnaast was er ook aandacht voor de mogelijke verandering in behoefte voor en na de bouw. Men probeerde minder dan bij voorgaande uitbreidingen een definitief plan te maken. In een vlekkenplan werden de belangrijkste uitgangspunten voor de hele wijk vastgelegd. De stedenbouwkundige structuur werd bepaald door de ruimtelijke begrenzingen en de begeleidende wegen waaronder de Rompertsebaan. Later werden, afhankelijk van het bouwtempo, de in het globaal plan opengeleaten deelgebieden (bijvoorbeeld de Hambaken, de Rompert, en de Haren) ingevuld. Dit verklaart ook het verschillende uiterlijk van de diverse deelplannen. De bouw van de eerste wijken startte in 1970. Tussen de bouw van de eerste wijk (de Slagen) en de laatste (de Morgen) zit dan ook een tijdsverschil van meer dan 10 jaar.

De bebouwingsrichtingen werden al in een vroeg stadium vastgelegd. Ze werden bepaald door de hoogspanningsleiding die dwars door het gebied liep, de Hervensedijk, de Linker Maasoeverweg en de Rijksrondweg. De hoogbouw slingerde zich als een wand door de laagbouw; men veronderstelde dat wonen in de schaduw van een flat de intimiteit van de buurt zou bevorderen. Een erg typerende eigenschap van Noord was het naar binnen gekeerde karakter van de verschillende woonbuurten.



Ondanks de flexibiliteit van het plan uit 1966, bleken rond de jaren zeventig de omstandigheden zo te veranderen, dat in 1972 het globale plan werd bijgesteld. Men probeerde het nog niet gebouwde deel zodanig te wijzigen, dat zowel het plan 1966 min of meer overeind bleef, als ook het nieuwe programma min of meer ingevuld kon worden. Een belangrijk deel van de hoogbouw werd vervangen door laagbouw. Voorzieningen die in het oorspronkelijk plan verdeeld over de wijk tussen de woonbuurten lagen, werden geclusterd en de wijken werden onderling nog duidelijker gescheiden door er wegen, waterlopen en groenstroken tussen aan te leggen. Ook werden bepaalde landschappelijke elementen en bebouwing gehandhaafd. Het natuurgebied De Heinis werd uitgebreid, de bebouwing langs de Heinsdijk en de reeds aanwezige San Salvatorkerk in Orthen met de omringende bebouwing bleef gehandhaafd.



Door de bijstelling van het plan zijn vaak abrupte, onlogische overgangen in het plan ontstaan. Dit is goed te zien aan de hoofdverkeerswegen en kruispunten die soms abrupt van karakter veranderen (bijvoorbeeld overgang Rompertsebaan-Klokkelaan) en de aanwezigheid van hoogbouw die 'toevallig' tussen laagbouw staat (bijvoorbeeld in de Hambaken).

Aansluitend aan natuurgebied de Heinis verrees het bedrijventerrein de Herven met centraal een groot handelscentrum. Dit bedrijventerrein werd zeer vooruitstrevend opgezet, gericht op flexibel gebruik en met veel aandacht voor de inrichting van de buitenruimte (landscaping). In dit gebied is de meubelboulevard (perifere detailhandel) gelegen die een belangrijke gedaanteverwisseling heeft ondergaan. Ook de bedrijventerreinen Noord en Het Ertveld kregen een plek in de structuur van Noord.



De huidige structuur van Noord wordt voornamelijk bepaald door de geïsoleerde ligging en de uiteenlopende vormgeving van de verschillende woonbuurten, die dan ook als een soort van 'wooneilanden' zijn te typeren. Ook de zeer ruime opzet van de hoofdwegen (afstand tussen de gevels vaak meer dan 100 meter) en het feit dat er in de meeste gevallen achterkanten of geen gebouwen aan de hoofdwegen zijn gesitueerd, is een belangrijk kenmerk. De verschillende buurten in Noord, met uitzondering van het historisch dorpje Orthen, zijn voornamelijk gebaseerd op het woonerf-concept, waarbij de straten zich opeenvolgend vertakken (boomstructuur). Over het algemeen is het gebruik van de openbare ruimte binnen de buurten zeer gedetailleerd bepaald (bijvoorbeeld parkeren en spelen op duidelijk aangegeven plekken). Doordat de architect tevens de openbare ruimte ontwierp, werd deze vormgegeven op basis van individuele behoeftes en wensen. In veel gevallen vormt de openbare ruimte dan ook een resultante van de architectuur (elk huis zijn eigen verspringing die ook weer terug te vinden is in de openbare ruimte). Kenmerkend zijn de vele versnipperingen in de openbare ruimte, de onduidelijke structuur voor wat betreft voor- en achterkanten, de onduidelijke scheidingen tussen openbaar en privé en het introverte karakter van de 'wooneilanden'. De voorzieningen bevinden zich centraal in de woonbuurten of aan de belangrijke wegen of groenstroken. De bedrijventerreinen liggen aan de randen van het welstandsgebied.



Bebouwing op zich

Zoals hiervoor al is beschreven is er een oud bebouwing lint in welstandsgebied Noord aanwezig (Heinis, Herven, Schaarhuispad, Orthen en Engelsedijk). De bebouwing aan het lint behoort tot het bebouwingstype 'historisch bebouwing lint'. Een groot deel van de bebouwing aan dit lint heeft een historisch karakter. De bebouwing wordt gekenmerkt door het individuele karakter van de woningen en de diversiteit in architectuurstijlen.

Langs de Orthenseweg en de Ketsheuvel komt 'gemengde bebouwing' voor. Ook deze bebouwing wordt gekenmerkt door de diversiteit in architectuurstijlen en het historische en individuele karakter.





De bebouwing die is gesitueerd rondom het Schaarhuisplein in Orthen behoort tot het bebouwingstype 'tuindorpen en tuinwijken'. Kenmerkend voor dit bebouwingstype is de massavorm en het grote dakvlak. De gevel en het dakvlak hebben een horizontaal karakter. Dit komt voornamelijk tot uitdrukking in een doorlopend dak, een doorlopende goot met overstek en lage, liggende dakkapellen.

In welstandsgebied Noord komen op een aantal plekken woningen voor die behoren tot het bebouwingsthema 'ambachtelijke traditionele (woon)bebouwing'. Het betreft een groot aantal woningen ten noorden van het fort Orthen, de woningen ten westen van de algemene begraafplaats en de woningen ten westen en oosten van het historische bebouwingslint Orthen. Deze woningen worden voornamelijk gekenmerkt door een eenvoudige, verticaal gerichte hoofdmassa, opgebouwd uit ambachtelijke metselwerk met relatief kleine openingen. De straten zijn op deze plekken vrij recht en symmetrisch. De woningen die behoren tot de arbeidersbuurt Orthen-links zijn gebouwd in Delftse Schoolstijl.



Sterk beeldbepalend in Noord zijn verschillende woonbuurten. In deze buurten (met uitzondering van Orthen) zijn in de jaren '60 en '70 grote aantallen woningen (tot 500), zowel stedenbouwkundig als architectonisch, door een architectenbureau ontworpen. De deelgebieden werden dikwijls door één woningbouwvereniging of projektontwikkelaar met één aannemer gebouwd. Er werd gezocht naar meer variatie in woningtypen en in architectuur. De verschillende buurten kenmerken zich door hun uiteenlopende vormgeving en hun intieme karakter. Over het algemeen is er sprake van een sobere architectuur, gericht op een snelle productie. Opvallend is dat er op verschillende plekken binnen deze buurten bijzondere woontypen aanwezig zijn, zoals bungalows (o.a. langs Het Wielsem), kwadrantwoningen (De Gelaarsde Kat) en drive-inn woningen (de Rompert-west). Dit soort woningen leveren samen met de gestapelde bebouwing een bijdrage aan de variatie in Noord.



De eerste buurten die werden ontwikkeld zijn de Slagen, de Hambaken en de Buitenpepers. Deze woningen zijn nog duidelijk ontworpen met het oog op productie. De woningen in deze buurten behoren tot het bebouwingstype 'geïndustrialiseerde (woon)bebouwing'. Kenmerkend hierbij is met name de horizontale, eenvoudige gevelopbouw tussen de woningscheidende wanden. De Slagen was een experimenteel plan, gebaseerd op het vooral in Emmen ontwikkelde woonerfconcept. Aan de zuidzijde van deze wijk, aan de Bruistensingel, bevindt zich een opvallend hoogbouwcomplex. In de Hambaken verschijnt een nieuwe plattegrondvorm, die meer inrichtingsmogelijkheden en meer bruikbaar vloeroppervlak oplevert. Deze wijk is erg ruim opgezet. Aan de oostelijke en noordelijke rand van de Hambaken zijn hoge flats gesitueerd. De wijk de Buitenpepers kreeg een ander ontsluitingsprincipe dan de boomstructuur die in de Slagen werd gehanteerd. Hier was sprake van een net van gelijkwaardige weggetjes. Ook in de Buitenpepers komen een aantal hoogbouwcomplexen voor, namelijk langs de Rompertsebaan en de Bruistensingel.



De Rompert, de Donk, de Haren, de Reit en de Herven zijn ongeveer gelijktijdig ontwikkeld. In deze wijken is het woonerfconcept veel genuanceerder en ook gedetailleerder uitgewerkt, waardoor een kleinschalig beeld is ontstaan en de structuur onduidelijk is geworden. De woningen in deze wijken tonen een soort 'gezelligheid' en behoren tot het bebouwingstype 'woonerven'. Ze zijn afwisselend en complex en vertonen een grote veelvormigheid. In deze wijken komt ook nauwelijks gestapelde bebouwing voor. De gestapelde bebouwing die aanwezig is, is maximaal vier bouwlagen.

De Morgen is de laatste wijk die in Noord is ontwikkeld. Ook hier is nog steeds het woonerfconcept zichtbaar. Het noordelijke deel van deze wijk bestaat uit 'individuele woonbebouwing'. Hier is ook de donk van de voormalige Empelse Hut ingepast. Individuele woonbebouwing komt ook voor in de noordrand van de Hambaken, in Orthen (rondom de kerk en ten zuiden van de Sint Teunislaan) en in de Herven.



De individuele woonbebouwing in de Herven wordt ook wel de 'villabuurt' van Noord genoemd.

In de loop der tijd zijn in Noord enkele lege plekken ingevuld met kleinschalige woningbouwprojecten. Deze behoren tot het bebouwingstype 'Thematische (woon)bebouwing, inbreidingsgebied'. Dit soort woongebiedjes zijn te zien aan de Wethouder Schuurmanslaan, de Klokkenlaan, de Salvator Allendelaan en Het Wielsem. Het belangrijkste kenmerk van de bebouwing die tot dit bebouwingstype behoort is de uitgesproken verschijningsvorm, waardoor zij zich van de omgeving onderscheidt.



De bebouwing op de bedrijventerreinen in Noord is overwegend individueel en heeft weinig relatie met de omgeving. De bedrijven bevinden zich bijna allemaal op de bedrijventerreinen de Herven, Noord en Het Ertveld. De bedrijven behoren tot het bebouwingstype 'bedrijfsbebouwing'. De bedrijfsbebouwing op de zichtlocaties heeft overwegend een representatieve uitstraling, door een uitgesproken architectuur of reclame-uitingen. De overige bedrijven bestaan veelal uit eenvoudige loodsen met een klein kantoor- en kantingedeelte. Vooral bedrijventerrein Het Ertveld is op verschillende plekken verouderd en heeft over het algemeen een monotone uitstraling. Er zijn plannen voor modernisering en vernieuwing van dit bedrijventerrein. Bedrijventerreinen de Herven en Noord hebben een modern karakter. De nieuwe meubelboulevard heeft een moderne uitstraling gekregen, waarbij ook de omgeving is meegenomen. In de woonbuurten komt geen bedrijfsbebouwing voor. Wel is hier op sommige plekken 'kantoorbebouwing' aanwezig. De kantoren liggen voornamelijk op strategische plekken, zoals rond het wijkcentrum, aan de Hervensebaan en langs de A2. Vermeldenswaardig is Bolduc, het kantoor van Nashuatec langs de A2, dat een landmark van 's-Hertogenbosch is geworden. Ook voor de kantoorbebouwing geldt dat het individuele gebouwen zijn, die weinig relatie hebben met hun omgeving. Zij hebben wel een representatieve uitstraling.

Langs het lint Orthen ligt de PNEM-centrale. Deze behoort tot het bebouwingstype 'industrialiebebouwing'. Op het terrein zijn met name installaties aanwezig.



De 'gestapelde (woon)bebouwing' die aanwezig is in welstandsgebied Noord, komt voornamelijk voor aan de belangrijkste wegen, zoals de Klokkenlaan, de Rompertsebaan en de Bruistensingel.

Centraal in Noord bevindt zich winkelcentrum De Rompert. Het winkelcentrum past perfect in de 'eilandfilosofie' die Noord typeert: naar binnen gekeerd, omgeven door groen, parkeerruimten en wegen, en op zichzelf goed functionerend. Het winkelcentrum is sterk verouderd. In het oosten van het welstandsgebied komt nog een klein winkelcentrum voor. Naast de winkelcentra zijn er nog diverse 'op zichzelf staande' gebouwen in welstandsgebied Noord aanwezig. Voorbeelden van dit soort gebouwen zijn de neo-romaanse San Salvatorkerk, scholen (zoals het Jeroen Bosch College), het wijkhuis in de Hambaken en verpleeghuis De Herven. Deze bebouwing wordt gekenmerkt door het feit dat zij weinig relatie heeft met de omgeving; elk gebouw staat op zichzelf. Ook voor de woonwagencentra in De Donk en De Hambaken geldt dat deze weinig relatie hebben met de omgeving.



Het Carolus Lidwina Ziekenhuis is eveneens een complex van gebouwen, dat weinig relatie heeft met de omgeving. Door de geïsoleerde ligging en de interne gerichtheid van de bebouwing valt dit ziekenhuis binnen het bebouwingstype 'instituut'.

In het welstandsgebied zijn twee sportparken aanwezig, waar kleinschalige bebouwing aanwezig is. De sportparken zijn gelegen ten zuiden van de Hambaken en ten noorden van de Donk. De sportparken, het park rondom fort Orthen, met de ligweide en het dierenparkje, en de verschillende groengebieden in Noord behoren tot het bebouwingstype 'park, groengebied of sportcomplex'.

Ook hier geldt dat er alleen sporadisch kleinschalige bebouwing aanwezig is. Hetzelfde geldt voor de 19e eeuwse begraafplaats Groenendaal, ten zuiden van fort Orthen.

Materiaal, detaillering en kleur

De oudere bebouwing in welstandsgebied Noord, met name de lintbebouwing en de gemengde bebouwing, is over het algemeen zorgvuldig gedetailleerd. Deze woningen zijn vrijwel allemaal gebouwd in baksteen. Er is sprake van een rustig kleurgebruik, wat bijdraagt aan de historische uitstraling.

Bij het bebouwingstype 'tuindorpen en tuinwijken' is de architectuur overwegend ingetogen en sober van opzet met een verfijning in de kleurtoepassing en detaillering. De woningen zijn gebouwd in baksteen en hebben 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.

De woningen in de woonbuurten die behoren tot het thema 'ambachtelijke traditionele (woon)bebouwing', hebben een grote samenhang. De samenhang in het straatbeeld ontstaat onder meer door een eenvoudig materiaal- en kleurgebruik. Het ambachtelijk metselwerk en het gebruik van dakpannen is hierbij kenmerkend.



De woningen in de woonbuurten die later zijn ontstaan en behoren tot het bebouwingstype 'geïndustrialiseerde (woon)bebouwing', hebben een sobere architectuur, gericht op een snelle productie. Opvallend is het gebruik van plaatmaterialen en het toepassen van grote, horizontaal gerichte raampartijen. Het kleurgebruik van de plaatmaterialen is divers, waardoor soms sprake is van een wat rommelige uitstraling. Dit geldt met name voor de Slagen, de Hambaken en de Buitenpepers. Ook de flats uit die tijd, behorende tot het bebouwingstype 'gestapelde (woon)bebouwing' hebben een sobere productiearchitectuur. In de andere wijken geldt dat de nadruk meer ligt op de 'gezelligheid' en minder op productie. In de buurten is sprake van aaneengeschakelde, veelal verspringende woningrijtjes met een eenvoudige, sombere baksteenarchitectuur. Veel woningen hebben donkere kozijnen en er is sprake van een variatie in dakvormen. Een gedeelte van de kozijnen is inmiddels lichter van kleur geworden. Opvallend is ook het gebruik van plaatmaterialen. Bij veel woningen bestaat een deel van de gevel uit hout of kunststof. Ook zijn in verschillende buurten bakstenen of betonnen schuurtjes of carports aan de straatzijde zichtbaar, wat tot een marginalisering van de voortuinen heeft geleid. De hoofdmassa's en de bijgebouwen kennen hetzelfde kleur- en materiaalgebruik. Opvallend is ook de diversiteit in erfafscheidingen. Al met al hebben de wijken een wat rommelige uitstraling.



De projectmatige inbreidingsgebieden in Noord hebben een frisse uitstraling, doordat gebruik is gemaakt van een lichte steenkleur, soms ook in combinatie met donkere kleuren. Het thematische inbreidingsgebied aan de Wethouder Schuurmanslaan valt op door haar afwijkende materiaalgebruik (hout), zorgvuldige detaillering en opvallend kleurgebruik.

De individuele woonbebouwing in het welstandsgebied is in de meeste gevallen opgetrokken in bakstenen gevels en afgedekt met pannen daken. Bij de oudere woningen is over het algemeen gebruik gemaakt van donkere materialen, zoals bruine baksteen en donkere pannen. In de loop der tijd zijn steeds modernere en lichtere materialen toegepast, waardoor dit beeld veranderd is. Het kleurgebruik van de individuele woningen is gevarieerd, afhankelijk van de toegepaste materialen. De mate van detaillering is gerelateerd aan de ontstaansperiode van de bebouwing.

Bij de individuele woningbouw binnen het welstandsgebied is sprake van een variatie in materiaal- en kleurgebruik en het detailleringsniveau. Hetzelfde geldt voor de gestapelde (woon)bebouwing. Hier is echter meestal wel verschil waarneembaar tussen de gevel op de begane grond en de verdiepingen.

Voor de 'op zichzelf staande bebouwing' in het welstandsgebied geldt dat het materiaal- en kleurgebruik verschilt per object en nauw samenhangt met de periode waarin het gebouwd is en de soort functie die gehuisvest wordt. In sommige gevallen is gebruik gemaakt van moderne materialen (zoals glas en staal) en felle kleuren. Hetzelfde geldt voor de winkelcentra. Het ziekenhuis (instituut) is hoofdzakelijk in beton gerealiseerd, wat bijdraagt aan het sombere en naar binnen gerichte karakter.

De bedrijfsbebouwing op de bedrijventerreinen de Herven, Noord en Het Ertveld heeft over het algemeen een sombere, monotone uitstraling. Hier is sprake van een eenvoudig materiaalgebruik (bedrijfshallen), weinig aandacht voor detaillering en somber kleurgebruik. Uitzondering hierop vormt de meubelboulevard binnen bedrijventerrein de Herven. Dit complex heeft een moderne gevelbekleding met veel glas. De ver overhangende luifel is in het oogspringend. De detaillering is sober. Op de bedrijventerreinen komt op een gering aantal plekken kantoorbebouwing voor (soms in combinatie met een bedrijfshal), die een representatieve uitstraling heeft. De kantoorbebouwing kenmerkt zich met name door het bijzondere materiaal- en kleurgebruik en de zorgvuldige detaillering. Hier is vooral gebruik gemaakt van 'moderne' materialen als glas, staal en natuursteen. Dit geldt ook voor de overige kantoren die in het plangebied aanwezig zijn.

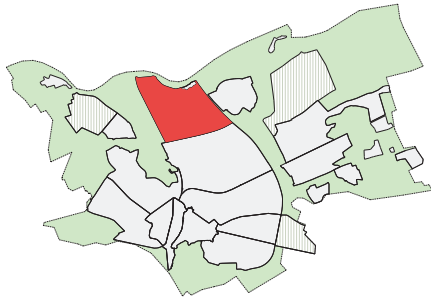


Op het industrieterrein wordt overwegend gebruik gemaakt van plaatmateriaal van metalen en kunststoffen en in mindere mate van gemetselde materialen. Esthetische detaillering (detaillering zonder directe functie) komt vrijwel niet voor op de industrieterreinen. De bouwwerken zijn veelal in grijstinten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

Op de sportcomplexen en in de parken en groengebieden is sprake van kleinschalige bebouwing, waarbij metselwerk, hout, plaatmateriaal, kunststof of metaal is toegepast. Hier is veelal sprake van sober kleurgebruik.

Voor de woonwagenlocaties tenslotte geldt dat de meeste gebouwen zijn opgetrokken uit lichte baksteen. Het dak is bekleed met plaatmateriaal. De kozijnen hebben een lichte kleur. De detaillering verschilt per woning. De oorspronkelijke detaillering is vrij simpel, maar individuele aanpassingen zorgen voor grote verschillen per woning.





8.10 Beschrijving welstandsgebied Maaspooort

Bebouwing en omgeving

De wijk Maaspooort ligt in het noorden van de stad 's-Hertogenbosch, tussen de spoorlijn 's-Hertogenbosch-Utrecht in het westen, de autosnelwegen A2 (oosten) en A59 (zuiden) en de Maas in het noorden. Aan de andere zijde van de A59 en de A2 liggen respectievelijk de wijk Noord en het dorp Empel. Het welstandsgebied Maaspooort omvat de volgende woonbuurten: Maasoever, Maasvallei, het Zilverpark, de Staatsliedenbuurt, Maasstroom, Lokeren, Abdijenbuurt, Maasbuurt en de Italiaanse buurt. En het bedrijventerrein Maaspooort.

Bij het ontwerp voor de wijk Maaspooort is de historische bebouwing van Oud Empel gerespecteerd en is er voor gekozen een brede zone tussen het oude dijkdorp en de nieuwe wijk onbebouwd te laten.

Maaspooort is in 1964 aangewezen als de in feite laatste mogelijkheid om binnen de stadsgrenzen terrein te bestemmen voor woningbouw.

De eerste paal in de wijk Maaspooort werd geslagen in 1976, nabij de Burgemeesters Godschalxstraat. Begin 2003 is de laatste hand gelegd aan de uitvoering van de laatste fase met een boulevard langs de Maas, in het noordwesten van het welstandsgebied.



De Maaspooortweg is de hoofdontsluiting van de wijk Maaspooort en sluit aan op de Hambakenweg en de Harendonkweg in de wijk Noord. De verbinding met het dorp Empel wordt gevormd door de Burgemeesters Godschalxstraat.

De randen van de wijk zijn zeer divers. De onbebouwde zone tussen de A59 en de wijk is ingevuld met een recreatiegebied waarin de Noorderplas is gelegen, die is ontstaan door zandwinning voor ophoging van de wijk Maaspooort. Langs de A2 zijn sportvoorzieningen gesitueerd, langs de spoorlijn een bedrijventerrein. De noordrand heeft een grillige vorm om het groen vanuit de uiterwaarden diep in de wijk door te laten dringen. Nabij het dorp Oud Empel is sprake van een 'zachte' rand. Hier zijn de woonpercelen met de achterzijde naar de Maasdijk gericht. Richting het westen keert de bebouwing zich steeds meer naar buiten, met als sluitstuk een boulevard met hoogbouw in het uiterste noordwesten van de wijk.



Aan de stedenbouwkundige opzet en de architectuur in de verschillende buurten is duidelijk af te lezen in welke periode de betreffende buurt tot stand is gekomen. De verschuiving van plekken naar straten en stenige openbare ruimte naar meer groen in de straat is hier een voorbeeld van.

De bebouwing in de wijk Maaspooort bestaat voornamelijk uit grondgebonden ééngezinshuizen. Bebouwing in vier of meer bouwlagen is alleen in Maaspooort aanwezig op plaatsen waar daar in stedenbouwkundig-ruimtelijk opzicht aanleiding voor is: langs de Noorderplas, nabij de Lokerenpassage langs de Maaspooortweg, aan het Goulmy en Baarplein en langs de Maasboulevard. Langs de oostrand van de woonbuurt in het noordwesten van het welstandsgebied zijn vijf appartementengebouwen aanwezig.



Als overgang naar het bedrijventerrein zijn langs de Maaspooortweg vier kantoorgebouwen in vijf à zes bouwlagen gebouwd.

De wijk Maaspooort bevat één wijkwinkelcentrum: Maaspooort. Bij het Goulmy en Baarplein is een bescheiden supermarkt gevestigd. Winkelcentrum Maaspooort is een naar binnen gerichte overdekte winkelpassage. Het Goulmy en Baarplein betreft een plein met wanden met voorzieningen.

De meeste voorzieningen binnen de wijk zijn opgenomen in de plint van de gestapelde woonbebouwing. Verspreid over de wijk zijn op zichzelf staande gebouwen te vinden met een individueel karakter.



In de meeste gevallen gaat het hier om scholen en recreatieve voorzieningen. Zelfstandige kantoren staan alleen langs de Maaspoortweg tussen de Larenweg en Zwartbroekweg. In het verlengde van de Maasboulevard is in de scherpe knik van de dijk, een horecapunt geprojecteerd op de plek waar eens het verdedigingswerk tegen Gelre 'De Empelse Schans' was gelegen.

Ten westen van de Larenweg, langs de spoorlijn 's-Hertogenbosch-Utrecht is een bedrijventerrein te vinden waarvan het grootste gedeelte onder het bebouwingstype 'bedrijfsbebouwing' valt. Het geheel aan bedrijven vormt geen eenheid.

Bebouwing op zich

In de wijk Maaspoort is door de gefaseerde uitvoering sprake van een groot verschil in stedenbouwkundig- ruimtelijke opzet en architectuur in de verschillende buurten. De Staatsliedenbuurt en de buurten Maasstream, Lokeren, Abdijenbuurt en Maasdal zijn in de jaren '70 en begin jaren '80 gerealiseerd. Het grootste gedeelte van deze buurten behoren tot het bebouwingstype 'woonerf'. In de buurt komen ook de bebouwingstypen 'op zichzelf staande bebouwing' en 'thematische (woon) bebouwing, inbreidingsgebied' voor. De woningen die behoren tot het laatstgenoemde bebouwingstype zijn bijzondere woningen, zoals de bolwoningen. Aan de randen van deze buurten bevindt zich ook nog het bebouwingstype 'individuele woonbebouwing'. Elke buurt heeft een eigen structuur en is grotendeels in één architectuur en in één soort materiaal gebouwd.



De centraal gelegen woonbuurten ten noordwesten van de Maaspoortweg, Maasvallei en het Zilverpark, zijn gebouwd begin jaren '90. Het grootste gedeelte van deze buurten behoort tot het bebouwingstype 'thematische (woon)bebouwing, uitbreidingsgebied'. Naast dit bebouwingstype komen ook de bebouwingstypen 'individuele woonbebouwing' (richting de Maas), 'op zichzelf staande bebouwing' en 'winkelcentrum' voor.

Aan de zuidzijde van de woonbuurt die grenst aan de Maaspoortweg bevinden zich kantoren.



Nadat het centrale deel van de wijk was volgebouwd, is de Italiaanse buurt Aqua Ducis aan de Noorderplas ten zuiden van de Maaspoortweg gerealiseerd. Deze buurt heeft een geheel eigen karakter door de gekozen architectuur en kleuren. In deze wijk is sprake van een menging van twee bebouwingstypen, te weten het bebouwingstype 'thematische (woon)bebouwing, uitbreidingsgebied' en het bebouwingstype 'individuele woonbebouwing'.

In de meest recente buurt van de wijk Maaspoort, Maasoever, is voor een geheel eigen zeer rechtlijnige opzet gekozen. Het grootste gedeelte van deze buurt behoort tot het bebouwingstype 'thematische (woon)bebouwing, uitbreidingsgebied'. De bebouwing aan de Maasboulevard valt onder het bebouwingstype 'gestapelde (woon)bebouwing'. Ten zuiden van deze buurt bevindt zich ook nog een gebied waar het bebouwingstype 'individuele woonbebouwing' overheerst. De appartementengebouwen aan de Maasdijk vormen de ruimtelijke begrenzing van de wijk. Ten oosten van deze appartementengebouwen, in de knik van de Maasdijk, staat een cirkelvormig gebouw waarvan twee ^ drie lagen boven het dijkniveau uitsteken. Dit gebouw is beeldbepalend voor de Maasboulevard.

Aan de westzijde van het welstandsgebied bevindt zich een bedrijventerrein waarin twee bebouwingstypen te onderscheiden zijn; 'bedrijfsbebouwing' en 'kantoorbebouwing'.



Materiaal, detaillering en kleur

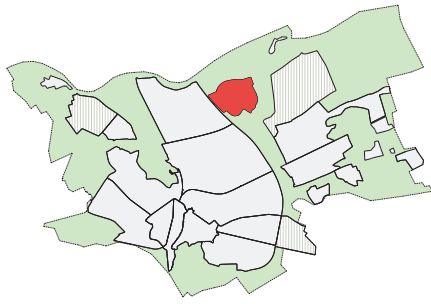


Vrijwel de gehele wijk Maaspoort is opgetrokken in baksteen. De eerst ontwikkelde woonbuurten zijn gebouwd in een donkere steen. In het overige zuidoostelijke deel en het midden van de wijk is vrij traditioneel gebouwd in een gedekte rode baksteen. De Italiaanse buurt Aqua Ducis is geheel in wit uitgevoerd. De woningen in het westelijke deel van de wijk Maaspoort zijn niet alle in een geheel eigen architectuur gebouwd, ook het kleurgebruik heeft hier een duidelijke wending gekregen. Veel woningen zijn gebouwd in een lichte steenkleur.

Voor de bouw van de woningen en appartementengebouwen in het uiterste noordwesten van de wijk is een baksteen met een uitgesproken rode kleur gebruikt.

Op het bedrijventerrein is sprake van eenvoudig materiaalgebruik, een licht kleurgebruik en een ingetogen detaillering. Op het bedrijventerrein komen op een aantal plaatsen kantoren voor (soms in combinatie met een bedrijfshal) die een representatieve uitstraling hebben. Zij kenmerken zich door hun bijzondere materiaal- en kleurgebruik en hun zorgvuldige detaillering. Hier is vooral gebruik gemaakt van 'moderne' materialen als glas, staal en natuursteen.





8.11 Beschrijving welstandsgebied Empel

Bebouwing en omgeving

Het welstandsgebied Empel ligt ten noordoosten van de stad 's-Hertogenbosch, tussen de autosnelweg A2 (westen), de Maas en de Bossche Buitens in het noorden, en de toekomstige omleiding Zuid Willemsvaart en de Ploossche Wetering aan de oost- en zuidzijde. Aan de andere zijde van de A2 ligt de wijk Maaspoort. Het welstandsgebied Empel omvat de volgende woonbuurten: Maasakker, Empel oost, Koornwaard en Kom Empel.

Door de verwoestingen ten gevolge van de oorlogshandelingen in het najaar van 1944 werd het oude Empel aan de Maasdijk grotendeels verwoest. Meer dan de helft van de bevolking moest snel opnieuw worden gehuisvest. Herbouw van de dijk was onmogelijk in verband met het waterschapsreglement. Bovendien zou er veel vruchtbare cultuurgrond verloren gaan. Besloten werd om enkele kilometers zuidwaarts, bij het gehucht Het Slot, op een hogere dekzandrug een nieuw dorp te stichten. Empel ligt aan de rand van het stedelijk gebied, in het open poldergebied tussen de Maasbedding en de dekzandruggen bij Rosmalen. Het landschap is bepaald door de stroming van de Maas. Ten noorden van Empel ligt de oude rivieroeverwal; daarover is de Maasdijk gelegd. Ten zuiden van Empel bevindt zich de rivierkomvlakte; dit is het lage (en voorheen natte) gebied van de polder van Empel en Meerwijk.



De nieuwe nederzetting is geheel volgens het Delftse School principe van Granpré Molière ontworpen. De eerste woningen zijn in 1946 klaar gekomen. In 1948 woonde de helft van de oorspronkelijke bewoners van het oude dorp in het nieuwe dorp.

Empel is ten oosten van de A2 in de jaren '60 en '80 uitgebreid en Empel vormt thans een zeer belangrijke bouwlocatie. Het dorp wordt hierbij verdubbeld door de bouw van ruim 1800 woningen en enkele bedrijventerreintjes in een nieuwe ring rond het dorp.

De Burgemeester Godschalxstraat die overgaat in de Fluitekruid en later in de Hustenweg is de hoofdonsluiting van Empel; richting het westen naar 's-Hertogenbosch en richting het oosten naar het buitengebied.



Aan de stedenbouwkundige opzet en de architectuur in de verschillende buurten is duidelijk af te lezen in welke periode de desbetreffende buurt tot stand is gekomen. De eerste delen van Empel zijn gebouwd na de tweede wereldoorlog en tot de jaren '60. De straten kenmerken zich door boombeplanting, voortuinen en grotendeels vrijstaande en twee-onder-één kap woningen. Afwijkend hiervan zijn de Sint Landolinusstraat en de noordzijde van de Deken Pompenstraat, waar ruime percelen en populieren overheersen. De uitbreidingen in de jaren '60 hebben een iets afwijkend karakter. Het dorps karakter blijft gehandhaafd, maar er komen meer tweelaagse twee-onder-één kap woningen en rijtjeswoningen voor.

De winkelvoorzieningen komen vooral voor aan de Brink, het centrum van Empel, gevestigd aan de Burgemeester Godschalxstraat.

Bebouwing op zich



In het welstandsgebied Empel is sprake van grote verschillen in de stedenbouwkundig-ruimtelijke opzet en architectuur in de verschillende buurten. De buurt Kom Empel is de oudste buurt van Empel en is ontstaan na de tweede wereldoorlog. Deze buurt is gelegen rond de Burgemeester Godschalxstraat en de Brink. Het grootste gedeelte van deze bebouwing behoort tot het bebouwingstype 'individuele woonbebouwing'. In de buurt komen ook de bebouwingstypen 'gemengde bebouwing', 'ambachtelijke traditionele (woon)bebouwing', 'thematische (woon)



bebouwing, inbreidingsgebied', 'bedrijfsbebouwing' en 'op zichzelf staande bebouwing' voor. Deze bebouwingstypen bevinden zich voornamelijk aan de randen van de buurt, langs de straten Pottenbakker, Asmunt en de Haagstraat. Dit geldt niet voor de bebouwingstypen 'gemengde bebouwing' en 'thematische (woon) bebouwing, inbreidingsgebied'; deze bevinden zich midden in de buurt aan de Burgermeester Godschalxstraat. Dit gebied heeft een eigen structuur.



De buurt Maasakker bestaat eigenlijk uit twee delen. Het zuidelijke deel is een uitbreidingswijk uit de jaren '70 en '80. Dit deel van de buurt bevindt zich rond de straten Wikveld, Grote Veer, Zeewaardin en Het Meerke. Het noordelijke deel is een vrij recente uitbreidingswijk en is pas enkele jaren geleden afgerond. Dit deel van de wijk bevindt zich rond de hoofdstraat van de buurt, de Breeakker. In het zuidelijke deel van de buurt komen twee bebouwingstypen voor; het bebouwingstype 'woonerf', rond de straat Wikveld, en het bebouwingstype 'individuele woonbebouwing', rond de straat Het Meerke. Dit deel heeft een andere structuur dan het noordelijke deel van deze buurt. In het Noordelijke deel komt maar één bebouwingstype voor, te weten het bebouwingstype 'thematische (woon)bebouwing, uitbreidingsgebied'. Naast deze twee woonbuurten komen ook nog de bebouwingstypen 'park, groengebied of sportcomplex', 'agrarisch buitengebied met boerenerven', 'bedrijfsbebouwing' en 'op zichzelf staande bebouwing' voor. Deze bebouwingstypen bevinden zich vooral aan de westzijde van de buurt.



De buurt Empel oost is de jongste buurt van Empel. Deze buurt is gelegen tussen de straten Fluitekruid en de Empelseweg. Het bebouwingstype waar de meeste bebouwing onder valt is 'thematische (woon)bebouwing, uitbreidingsgebied'. Naast dit bebouwingstype komen ook de volgende bebouwingstypen nog voor: 'agrarisch buitengebied met boerenerven' en 'individuele woonbebouwing'.

Materiaal, detaillering en kleur



Vrijwel alle bebouwing in het welstandsgebied Empel is opgetrokken uit baksteen. Bij de oudere woningbouw is gebruik gemaakt van een lichtbruine baksteen, die soms wit gepleisterd is. De uitbreidingsgebieden kennen een diversiteit aan architectuur, met variërend materiaal- en kleurgebruik. De architectuur van de bebouwing in de eerste fase is sterk gericht op de bestaande karakteristiek van Empel, vertaalt naar het bouwen van nu. De bebouwing is afgedekt met schuine kappen met pannen. Ook met de toepassing van het materiaalgebruik is getracht een eenheid te bewerkstelligen. Gekozen is voor een frisse oranje-rode baksteen, terwijl de woningen in de rand van een lichte kleur zijn voorzien, om het contrast met het landschap te vergroten. In de tweede fase is een strakkere architectuur nagestreefd met platte daken, of schuine daken met zinken afdekking. De baksteen in deze fase is meer terracotta van kleur, met accenten in zwarte baksteen. De rand is net als in de eerste fase licht van kleur. In deze fase wordt ook iets meer gestapelde (woon) bebouwing gerealiseerd (met name bij het bastion). In de derde fase staat het begrip ecologische duurzaamheid centraal in de architectonische uitwerking. De toepassing van duurzame en natuurlijke materialen als bijvoorbeeld combinaties van hout en baksteen, grote glasoppervlaktes, alsook de integratie van zonnepanelen en een afgekoppelde regenwaterafvoer zijn van belang.

De uitstraling van de bedrijfsvestigingen wordt bepaald door de kapvorm, het materiaalgebruik, de gevelindeling enz.. De bedrijfshal en eventuele woning zijn voorzien van een plat dak, zonder overstek. De bedrijfswoningen zijn gemetseld en hebben een moderne uitstraling. Het metselwerk van de woning is gestukadoord of gekeimd in een lichte kleur. De bedrijfshal is in de meeste gevallen voorzien van een zilverkleurig geprofileerd plaatmateriaal, de plint van de hal is voorzien van een antracietkleurig materiaal.

Op het bedrijventerrein komt op een gering aantal plaatsen kantoren voor (soms in combinatie met een bedrijfshal) die een representatieve uitstraling hebben. Zij

kenmerken zich door hun bijzondere materiaal- en kleurgebruik en hun zorgvuldige detaillering. Hier is vooral gebruik gemaakt van 'moderne' materialen als glas, staal en natuursteen.

8.12 Beschrijving welstandsgebied Rosmalen Centrum- Noord

Bebouwing en omgeving

De wijk Rosmalen Centrum/Noord ligt ten oosten van de rijksweg A2. De wijk wordt begrensd door de Groote Wielen en het buitengebied in het noorden en het oosten. De spoorlijn 's-Hertogenbosch-Nijmegen vormt de zuidgrens en de Empelse weg vormt de westelijke grens.

Het gebied Rosmalen Centrum/Noord omvat de gebieden de Overlaet, 't Ven, Centrum, Hondenberg en Kruisstraat.

Rosmalen bestaat van oorsprong uit agrarische bebouwing langs een netwerk van paden en met een concentratie van bebouwing rond de laatgotische Lambertuskerk.

De noordelijke rand werd van oorsprong gevormd door een reeks buurtschappen langs de grotendeels verdwenen bedijking van de Beerse Overlaet. De belangrijkste linten volgen de oost-west lopende dekzandruggen. Hier (met name de Heinis) liggen de restanten van de oostelijke verdedigingslinie van de vesting 's-Hertogenbosch.

Ten gevolge van de vele overstromingen in het verleden resteert weinig van de oorspronkelijke bebouwing. Rosmalen is vanaf eind jaren '50 als forensendorp fors in omvang toegenomen. De bebouwing is sterk gerelateerd aan de ondergrond van zandruggen, waardoor een structuur is ontstaan van bebouwde en onbebouwde lagen in oost-west richting, die nu nog herkenbaar is.

Het woonmilieu van Rosmalen, te typeren als 'suburbane rand', met zijn groene karakter, wordt gevormd door de vele grondgebonden woningen met ruime tuinen en de behouden landschapselementen.

De dorpskern vormt het hoofdwinkelcentrum dat uitgroeit tot stadsdeelcentrum met een duidelijke mengfunctie en ontmoetingskarakter.

Het centrum van Rosmalen ligt op een zandrug. Er is een aantal oude routes die van oorsprong vanuit de omliggende dorpen naar het centrum leiden. Het gaat vooral om de routes vanuit Maliskamp, Berlicum en Hintham. Door de grotere infrastructurale en stedenbouwkundige ingrepen zijn deze routes plaatselijk doorsneden.

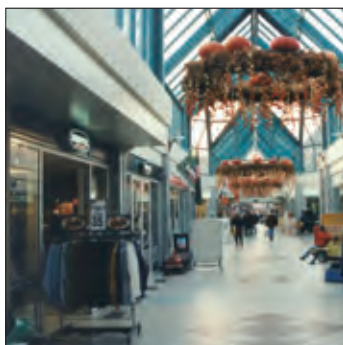
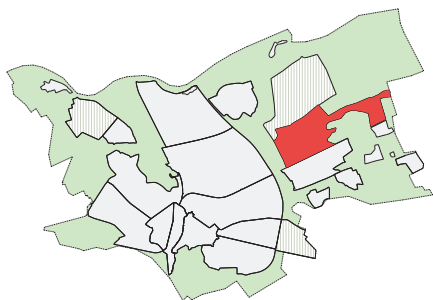
De buurten en wijken van het 'zanddorp' Rosmalen zijn ruimer van opzet dan de overige wijken in 's-Hertogenbosch. Er is sprake van veel groen en veel vrijstaande bebouwing op ruime kavels. Rosmalen heeft zich de laatste jaren sterk ontwikkeld als 'overlooppunt' van 's-Hertogenbosch.

Centrum

Het centrum van Rosmalen is evenals de Kruisstraat gelegen op de hoge dekzandrug. Ten zuiden daarvan ligt een lager gelegen vochtiger zandgebied; de dekzandvlakte.

De eerste bebouwing is gesitueerd aan de Zeedijk en is oost-westelijk georiënteerd. De ligging van de dijk is vergelijkbaar met het huidige tracé van de Heinis/ Striensestraat/Schoolstraat/Bruggen/Kruisstraat/Heeseind.

Het centrum van Rosmalen is in de 19de eeuw ontstaan met niet-agrarische bebouwing zoals kleine bedrijven, herbergen en landhuizen rondom de kerk.



De eerste Markt en het pleintje ontstond hier iets ten zuiden van. Het lange bebouwingslint van de Dorpsstraat is uitgegroeid tot de centrum-as waaraan het overgrote deel van de winkels en overige voorzieningen is gesitueerd. De meeste straten in het centrum staan haaks op de Dorpsstraat.

Het centrum kent een drietal plekken; de Driesprong, een intiem driehoekig plein gelegen aan de Dorpsstraat, de verbreding in het profiel van de Dorpsstraat voor de Kentering en het Marktplein gelegen bij de Kerk.

In en rond het centrum is veel nieuwbouw aanwezig. De schaal van de nieuwbouw staat in schril contrast met de fijne korrel van de historische lintbebouwing. Door ingrepen in de verkeersstructuur en de aanleg van parkeerplaatsen is de oriëntatie binnen het dorp niet duidelijk. Tevens heeft dit tot gevolg gehad dat de karakteristieke boomgaard bij de kerk is verdwenen.

Hondsberg

Hondsberg is in de periode tussen 1965 en 1977 ontstaan als stedelijke uitbreiding van de kom van Rosmalen. De historische bebouwingslinten van de Bruggen en de Deken Fritsenstraat structureren de wijk in oost-west richting en zorgen voor een verbinding met het centrum en het aanliggende Sprokkelbosch. De Pastoor Hordijkstraat loopt met een bocht midden door de wijk haaks op de Deken Fritsenstraat.

Het karakter van deze wijk wordt vooral bepaald door het grote aantal vrijstaande woningen. Deze waren oorspronkelijk gesitueerd aan het fijnmazige net van bestaande wegen, maar zijn later ook aangevuld met planmatige uitbreidingen.

De wijk Hondsberg is qua vorm en functie op te delen in drie verschillende buurten. Tussen de Schoolstraat en de Overlaet oost ligt een kleine buurt die rond de jaren '70 is gerealiseerd. De buurt kenmerkt zich door een strakke verkaveling van rijenwoningen met binnenterreintjes. Tussen de Schoolstraat en de Kattenbosch ligt een woonbuurt uit de jaren '50 en '60 met kronkelige straatjes met allerlei woningtypen. De structuur van deze buurt kan worden gekarakteriseerd als rommelig, maar komt daardoor juist prettig over. Tussen de Kattenbosch en het spoor ligt een beperkte zone met vrijstaande woningen, bedrijven en voorzieningen in een groene setting. Binnen de wijk zijn twee bijzondere locaties aanwezig. De Kattenbosch bestaat uit strak vormgegeven woningen in een hoge dichtheid. Het gebied Bruggen en Brugensestraat vormt een geleidelijke overgang naar het Spokkelbosch. De rafelige bebouwingsrand heeft van oorsprong een agrarische functie. Bijzonder hier is de hoge ligging van de weg met prachtige vergezichten naar het aanliggende open gebied.



't Ven

De wijk 't Ven ligt ten westen van het centrum en is na 1950 in twee fasen ontstaan. Dit is in de ruimtelijke structuur van de wijk duidelijk afleesbaar. De eerste fase is gerealiseerd tussen 1950 en 1960 waarbij het noord-zuid gerichte bebouwingslint van de Venstraat de belangrijkste structuurdrager is. Haaks op de Venstraat zijn aan beide zijden korte woonstraatjes gesitueerd voorzien van vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen.

De tweede fase, gerealiseerd tussen 1965 en 1977, is opgespannen tussen de oost-west gerichte linten van de Raadhuisstraat, Striensestraat en de Tuinstraat. Hierdoor is de hoofdrichting van de woonstraten, in tegenstelling tot de eerste fase noord-zuid gericht. Deze tweede fase is ook aanzienlijk groter van omvang dan de eerste fase. Naast de richtingsverandering zorgt ook de strakke stempelverkaveling voor een totaal ander beeld.

In de wijk is het aandeel groen beperkt. De groenstructuur bestaat voornamelijk uit laanbeplantingen met daarnaast een groene overgang naar het landelijk gebied.



Kruisstraat

De Beerse Overlaat werd vroeger begrensd door de Zeedijk. De ligging van deze dijk is vergelijkbaar met het huidige tracé Heinis/Raadhuisstraat/Nieuwstraat/Schoolstraat/Bruggen/Kruisstraat/Heeseind. Aan deze dijk ontstond rond 1400 een drietal buurtschappen: Bruggen, Kruisstraat en Heeseind.

De bebouwing was met name gesitueerd aan de dijk, welke de overgang vormde tussen de hoger gelegen zandgronden en het lager gelegen kleigebied. Kruisstraat is ontstaan op de kruising van twee dijken, de oost-west gerichte Zeedijk en de voormalige Kruisstraatschedijk die in noordelijke richting naar de Maas liep en in zuidelijke richting op het huidige tracé van de Graafsebaan (N50) aansloot. Merkwaardig genoeg heeft er in de loop van de tijd een ommekeer in de straatnaamgeving plaatsgevonden. De voormalige Zeedijk heet tegenwoordig de Kruisstraat, terwijl de Kruisstraatschedijk tegenwoordig de Grintweg/Vliertwijksestraat heet.

Bijzonder in Kruisstraat is de omvang van het bedrijventerrein dat grotendeels in de jaren '60 tot ontwikkeling is gebracht.

De Overlaet

De Overlaet is de laatste wijk welke is gerealiseerd binnen de zelfstandige gemeente Rosmalen. Deze wijk is de eerste bebouwing binnen de komvlakte van de Maas.

De Overlaet-west is een typische wijk uit de jaren '90 met kleine veelvormige lusstructuren en vooral veel aandacht voor langzaam verkeer. De wijk ligt tussen de lange linten van de Striensestraat en de Annenburg- en Rodenborchweg en wordt in de oost-west richting aangevuld door een langzaamverkeersroute in het midden van de wijk. Het zuidelijk deel van de wijk wordt ontsloten door de Striensestraat en het noordelijk en oostelijke deel door de Rodenborchweg die als een ring om de wijk ligt en ter hoogte van de Vlietdijk afbuigt naar het Centrum. De Rodenborchweg vormt tevens de scheiding tussen de Overlaet-oost en de Overlaet-west.

Doordat de Overlaet op de natte komgronden is gebouwd zijn er in de wijk meer watergangen dan in de rest van Rosmalen. Het waterniveau in de watergangen ligt laag. Er zijn grote verschillen tussen het waterniveau en maaiveld. De taluds zijn vaak opgebouwd uit harde materialen, waardoor de watergangen niet altijd als onderdeel van de groenstructuur kunnen worden gezien. Ondanks het feit dat op diverse plaatsen het buitengebied/groen de wijk wordt binnengehaald, is het aandeel groen binnen de rest van de wijk beperkt. Een markant punt is de Augustinessenborch, een terp met een oude boom waaromheen bebouwing is gesitueerd. Typisch voor de Overlaet-oost zijn de vele achterkanten aan de ontsluitingswegen; een gegeven dat veel bij wijken uit de jaren '70 en '80 voorkomt.



Een bijzonder element in het oostelijk deel van de Overlaet wordt gevormd door de Oosteinderweg. Deze weg maakt onderdeel uit van het historische wegenpatroon. Doordat deze locatie gevrijwaard is van bebouwing wordt de ruimtelijke scheiding tussen de historische as en de nieuwbouw van de Overlaet op deze plek benadrukt. De voorzieningen in de wijk zijn zeer beperkt. Er is een aantal basisscholen aanwezig naast een buurtcentrum. De Overlaet is in eerste instantie een woonwijk; uitgangspunt is dat de inwoners gebruik maken van de voorzieningen in het centrum van Rosmalen.

Bebouwing op zich

Centrum

Oorspronkelijk bestond de bebouwing in het centrum van Rosmalen uit kleinschalige, agrarische bebouwing. Op een aantal plaatsen binnen het centrum is deze bebouwing bewaard gebleven. Het centrum bestaat voor het grootste gedeelte uit grootschalige bebouwing waarbij de aansluiting met de omgeving of de historische bebouwing op enkele plaatsen minder geslaagd is. In de jaren '80 en '90 is hier gestapelde (woon)bebouwing gebouwd waarbij de onderste laag vaak een commerciële functie heeft gekregen.



De bebouwing die valt onder het thema 'historisch dorpsgebied' kenmerkt zich door grote verschillen, zowel in schaal als in architectuur. Enerzijds staat er nog een aantal historische panden aan o.a. de Dorpsstraat. Deze panden zijn veelal in gebruik als winkel. Anderzijds vormen de grootschalige structuren een groot contrast met de oude bebouwing. De bebouwing is veelal gerealiseerd in relatief goedkope en grove materialen waardoor er een contrast met de oudere bebouwing bestaat. De nieuwbouw bestaat vaak uit vier tot vijf lagen, terwijl de oudere bebouwing uit één of twee lagen met kap bestaat. Nieuwe ontwikkelingen kunnen deze contrasten verminderen.



Hondsberg

Door de Hondsberg lopen twee bebouwingslinten: de Deken Fritsenstraat en Bruggen. De Bruggen is een historisch lint vanaf het centrum van Rosmalen naar Kruisstraat. De bebouwing heeft een meer historisch karakter dan de individuele bebouwing aan de Deken Fritsenstraat-Bruggensestraat.

De Bruggensestraat is één van de originele randen die nog redelijk intact is. Het grenst aan het cultuurhistorisch waardevolle Sprokkelbosch en bestaat deels nog uit agrarische bebouwing.

De rest van de wijk bestaat voor het grootste gedeelte uit vrijstaande woningen waaraan later planmatige bebouwing is toegevoegd.

Tussen de Schoolstraat en Kattenbosch ligt een gedeelte dat bestaat uit kronkelige straatjes met allerlei woningtypen. Dit is gerealiseerd tussen 1950 en 1960 en heeft door het individuele karakter van de woningen een vrij rommelig karakter. De bebouwing bestaat uit één of twee lagen met kap en is opgetrokken uit baksteen.

Kattenbosch bestaat uit strak vormgegeven woningen met een industrieel karakter in een hoge dichtheid. Dit is karakteristiek voor buurten die gebouwd zijn in de jaren '70. De woningen zijn in zichzelf gekeerd en hebben inmiddels allemaal een andere uitstraling. Kenmerkend in het straatbeeld zijn de hoge voorgevels en de verspringende rooilijnen.

Ten zuiden van de Kattenbosch ligt een kantorenstrook langs het spoor. Deze kantoren hebben een individueel karakter en vormen geen geheel. De kantoren zijn relatief klein en zijn over het algemeen opgetrokken uit baksteen.

't Ven

De wijk 't Ven is in twee fases gebouwd. De eerste fase is gereed gekomen tussen 1950 en 1965 en ligt tegen het centrum van Rosmalen aan. De bebouwing bestaat hier uit 'ambachtelijke traditionele (woon)bebouwing' en 'individuele woonbebouwing'. De maat van de bebouwing sluit aan op de oude bebouwing van het centrum en de historische bebouwingslinten. Door de grote druk op de woningmarkt na de Tweede Wereldoorlog is bij de bouw van de woningen veel gebruik gemaakt van geprefabriceerde elementen en is er gekozen voor een eenvoudige architectuur met een simpele detaillering. Vooral de ambachtelijke traditionele (woon)bebouwing heeft een eentonig karakter. De individuele woonbebouwing bestaat uit vrijstaande woningen of twee-onder-één-kap woningen. Doordat het merendeel door zelfbouwers is gebouwd hebben de woningen een heel individueel karakter wat weer resulteert in een zeer divers straatbeeld.

De tweede fase, het westelijk deel van 't Ven, is tot stand gekomen tussen 1965 en 1977. Dit gedeelte van de wijk bestaat hoofdzakelijk uit 'geïndustrialiseerde (woon)bebouwing' waarvan de architectuur kenmerkend is voor de planmatige uitbreidingswijken van deze periode. De woningen zijn veelal opgetrokken uit geprefabriceerde plaatmaterialen en zijn allemaal gelijk. Hierdoor werden de bouwkosten laag gehouden en was het mogelijk grote wijken in een relatief kort tijdsbestek te realiseren. Dit resulteerde helaas vaak in een eentonig en saai straatbeeld.

Een bijzonder element in de wijk is het 'historisch bebouwingslint' aan de Tuinstraat. Veel verschillen in kleur- en materiaalgebruik, architectuur en massagrootte bepalen hier het karakter.

De meeste bebouwing stamt uit de jaren '30 en heeft een statig karakter. Erg belangrijk voor de bebouwing aan deze straat is het behouden van de huidige uitstraling en het besef van de historische identiteit van het lint.



De Overlaet

De wijk de Overlaet ligt ten noorden van de Striensestraat/Schoolstraat/Bruggen. De Overlaet is de laatste uitbreidingswijk van Rosmalen. Dit kenmerkt zich niet alleen door de stedenbouwkundige opbouw, maar ook door de architectuur.

De wijk is grof gezegd in drie delen te verdelen, de Overlaet-west, de Overlaet-oost en de bebouwing aan de historische lijnen Striensestraat, Schoolstraat/Bruggen en Nieuwendijk. De Overlaet-west en de Overlaet-oost worden gescheiden door de Rodenborchweg.

De bebouwing aan de Striensestraat en de Schoolstraat/Bruggen valt voor het grootste gedeelte onder het bebouwingstype 'historisch bebouwinglint' en wordt voornamelijk gekenmerkt door het diverse karakter van de architectuur. Zowel de massa als de functie van de bebouwing is erg gevarieerd. Belangrijk bij aanpassingen aan de huidige voorraad is het behoud van het historische karakter van de bebouwing en de openbare ruimte.



De bebouwing aan de Nieuwendijk heeft een soortgelijke uitstraling. De Nieuwendijk was onderdeel van het historisch bebouwinglint richting Gewande. Hier betreft het echter nagenoeg alleen woningbouw. De uitstraling van de bebouwing is gelijk aan de bebouwing aan de Striensestraat en de Schoolstraat/Bruggen en valt dan ook onder het bebouwingstype 'historisch bebouwinglint'.

In de eerste uitbreidingswijk ten noorden van de Schoolstraat, de Overlaet-oost, is de oudste bebouwing gelegen in de omgeving van de Wethouder Noppenlaan. Deze bebouwing valt onder bebouwingstype 'geïndustrialiseerde (woon)bebouwing' en bestaat uit aaneengebouwde woningen van twee lagen met kap. Hier werd voor het eerst in grote getalen gebruik gemaakt van geprefabriceerde materialen waardoor het mogelijk werd veel woningen in relatief korte tijd te realiseren. Alle woningen hebben dan ook dezelfde opbouw en gevelindeling.

Heel anders zijn de woningen ten noorden van deze buurt. Dit gedeelte van de Overlaet-oost is in de jaren '70 en '80 gebouwd en kenmerkt zich door de complexe massa van de woning en de vele uitbouwen. In deze tijd werd veel geëxperimenteerd met de plattegrond en de gevelopbouw. De bebouwing valt dan ook onder het bebouwingstype 'woonerf'.

Het jongste gedeelte van de Overlaet-oost vormt tevens de huidige dorpsrand van Rosmalen en wordt gevormd door een aantal woonbuurten. De bebouwing valt onder bebouwingstype 'thematische (woon)bebouwing, uitbreidingsgebied' en kenmerkt zich door een zeer divers architectuurbeeld.

Kruisstraat



Het straatbeeld in het buurtschap Kruisstraat wordt bepaald door individuele bebouwing en het agrarische karakter van de bebouwing en de omgeving. De Kruisstraat vormt het eerste bebouwinglint waaruit de rest van het buurtschap is ontstaan. De zijstraat, de Vliertwijksestraat, heeft een soortgelijk karakter aan de noordzijde, maar is minder dicht bebouwd en kent ook een agrarische sfeer. Aan de zuidzijde zijn rijenwoningen gerealiseerd. De bebouwing aan beide straten is individueel en heeft qua architectuur geen directe relatie met de omliggende bebouwing. In de oksel van de Kruisstraat en de Vliertwijksestraat ligt een klein woonerf. De architectuur is kenmerkend voor het bebouwingstype 'woonerf'. De hoofdmassa kent veel uitbouwen en is daardoor erg complex wat weer een rommelig straatbeeld geeft.

De bedrijfsbebouwing aan de zuidkant van Kruisstraat heeft geen ruimtelijke relatie met de rest van het buurtschap en vormt een in zichzelf gekeerd geheel. De bebouwing aan de buitenzijde heeft een representatief karakter terwijl de bebouwing aan de binnenzijde van het terrein voornamelijk bestaat uit bedrijfshallen.

Materiaal, detaillering en kleur



Centrum

Het centrumgebied kenmerkt zich door een grote diversiteit aan architectuur. Enerzijds is een klein gedeelte van de historische bebouwing bewaard gebleven. Dit gedeelte wordt gekenmerkt door verschillende, individuele bebouwing met een historisch en dorps karakter. De bebouwing is opgetrokken uit een donkere baksteen en heeft een pannendak. Het merendeel hiervan bestaat uit één of twee lagen met kap.

Anderzijds staan er grootschalige gebouwen waarin het merendeel van de centrumvoorzieningen gevestigd is. Hier wordt meer gebruik gemaakt van geprefabriceerde elementen en materialen dan bij de oudere bebouwing. De materialisering van de grotere bebouwing in het centrum is veelal kenmerkend voor de periode waarin deze gebouwd is. Bij de oudere bebouwing wordt veel gebruik gemaakt van prefab betonelementen terwijl bij de nieuwere bebouwing (bijvoorbeeld de Catelijnen) veel gebruik is gemaakt van staal en glas en baksteen.



Hondsberg

De wijk wordt gestructureerd door twee historische bebouwingslinten, de Deken Fritsenstraat-Bruggensestraat en Schoolstraat. De architectuur is hier sterk gerelateerd aan de historische bebouwing aan de Striensestraat en in het centrum. Ook hier is een grote diversiteit te bespeuren in kleur- en materiaalgebruik.

Een groot gedeelte van de wijk bestaat uit individuele woonbebouwing waarbij een groot verschil tussen de individuele woningen bepalend is voor het straatbeeld. De woningen bestaan uit één of twee lagen met kap.

Daarnaast bestaat een gedeelte van de wijk uit ambachtelijke traditionele (woon)bebouwing waarbij de woningen (twee lagen met kap) een simpele gevelbouw hebben waarbij de donkere baksteen overheersend in het straatbeeld is.

In het zuiden van de wijk ligt de buurt Kattenbosch. De woningen zijn strak vormgegeven en in een hoge dichtheid gebouwd. De woningen hebben een industrieel karakter doordat de gevels zijn bekleed met plaatmaterialen. De detaillering is sober en eenvoudig. Doordat de woningen inmiddels verkocht zijn hebben verschillende mensen individueel veranderingen (kleur, aan- en uitbouwen) aan hun woning aangebracht. Dit geeft een erg divers straatbeeld.

't Ven

De eerste fase van 't Ven is opgetrokken uit een rode of gele baksteen. De daken zijn bekleed met rode dakpannen. De detaillering is eenvoudig waardoor een simpel, maar rustig gevelbeeld ontstaat. De bebouwing verschilt onderling veel bij de individuele woonbebouwing doordat hier veel door zelfbouwers is gebouwd. De ambachtelijke traditionele (woon)bebouwing vormt meer één geheel doordat het een planmatige uitbreiding betreft. Alle bebouwing is opgetrokken uit baksteen en heeft een pannendak.

De tweede fase heeft een geheel andere en frissere uitstraling. De gebruikte materialen zijn gele bakstenen en rode dakpannen. Alle daken hebben een kap. Doordat het hier een grote planmatige uitbreidingswijk uit de jaren '60/'70 betreft zijn de woningen overal gelijk waardoor een eentonig straatbeeld ontstaat. De detaillering is simpel waardoor het mogelijk was in korte tijd een grote hoeveelheid woningen te realiseren.

De Overlaet

De Overlaet kenmerkt zich door een groot verschil in materiaalgebruik, detaillering en kleur. De oudere bebouwing, in het oosten en zuiden van de wijk, is opgetrokken uit een bruine baksteen, het dak is meestal bekleed met donkere dakpannen. De bebouwing kent veel toevoegingen waardoor een complexe hoofdmassa ontstaat die voor een onsamenhangend gevelbeeld zorgt. De detaillering is eenvoudig maar door de vele toevoegingen aan de hoofdmassa zijn erg belangrijk in het gevelbeeld.



Bij de jongere bebouwing is de kleur van de baksteen lichter. Een belangrijk kenmerk van de bebouwing uit deze periode is de complexvorming. Deze complexen bestaan uit een aantal woningen (ongeveer 10) die allemaal gelijk zijn. De bebouwing kent een simpelere opbouw dan de oudere bebouwing en zorgt voor een rustiger straat- en gevelbeeld. De detaillering verschilt per complex, maar is over het algemeen eenvoudig.

De bebouwing aan het historische lint is erg divers van karakter. De eenheid in bebouwing is vooral te danken aan het historisch karakter van de lijn. Het materiaal- en kleurgebruik is natuurlijk en passend bij de oudere bebouwing in het dorp.

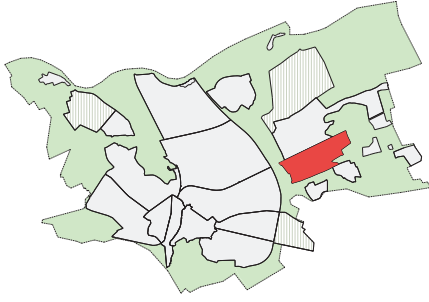
Kruisstraat

Het huidige bebouwingsbeeld in Kruisstraat dateert grotendeels uit de periode 1875-1945. Na 1945 is de lintbebouwing enigszins verdicht, maar toch is de relatie tussen de lintbebouwing en het open landschap grotendeels bewaard gebleven. De bebouwing wordt gekenmerkt door een divers karakter. Elke woning heeft een eigen uitstraling en een eigen materiaal- en kleurgebruik.

Aan de Kruisstraat is hoofdzakelijk agrarische bebouwing (bebouwingstype 'agrarisch buitengebied met boerenerven') gesitueerd. Dit in tegenstelling tot de bebouwing aan de Vliertwijksestraat waarvan het merendeel uit individuele woonbebouwing bestaat. Nabij het kruispunt van de twee straten bevindt zich tevens een kleinschalige uitbreiding uit de jaren '70.

Het bedrijventerrein ligt als aparte bebouwingsvlek aan de Vliertwijksestraat. Aan de rand staan representatieve bedrijven waarbij het kleur- en materiaalgebruik de uitstraling van het bedrijf bepalen. Hier is meer gebruik gemaakt van moderne materialen (staal, glas) dan bij de bedrijfshallen op de rest van het terrein.





8.13 Beschrijving welstandsgebied Rosmalen Zuid

Bebouwing en omgeving

Welstandsgebied Rosmalen Zuid bestaat uit het zuidelijk deel van Rosmalen en Maliskamp. Het welstandsgebied ligt ten oosten van de rijksweg A2. Dwars door het welstandsgebied loopt de N50, Maliskamp ligt ten zuiden van deze weg. De spoorlijn 's-Hertogenbosch-Nijmegen vormt de noordgrens en het buitengebied de oostgrens. De spoorlijn vormt tevens de scheidingslijn tussen Rosmalen Centrum/Noord en Rosmalen Zuid.

Rosmalen-Zuid bestaat uit twee delen die gescheiden worden door de Deken van Roestellaan, de toegangsweg vanuit het zuiden. Deken van Roestellaan wordt omringd door groenstructuren die vanuit het buitengebied ver in de aangrenzende wijken doordringt: Hoge Heide, de zandverstuiving en de Hoef.

Rosmalen-Zuid kent twee wijken: Molenhoek en Sparrenburg. Beide wijken hebben een eigen stedenbouwkundige opzet, sfeer en uitstraling.



Molenhoek

De Oude Baan, de Molenstraat, de Heer en Beekstraat en de Deken van Roestellaan/Bernadettestraat/Maliskampsestraat zijn de belangrijkste ontsluitingswegen van welstandsgebied Rosmalen Zuid. Binnen de Molenhoek vormen de Oude Baan en de Molenstraat de ruimtelijke dragers en bepalen zij van oudsher de structuur van dit gedeelte van Rosmalen. Echter, de bebouwing bestaat voornamelijk uit individuele woonbebouwing met een weinig historisch karakter. De Oude Baan deelt de Molenhoek in een zuidelijk en noordelijk deel. Beide delen hebben een verschillende ruimtelijke opbouw. Molenhoek Noord kent een rechthoekig stratenpatroon met rechte straten en relatief gesloten bebouwingswanden. Molenhoek Zuid wordt gekenmerkt door het informele stratenpatroon en de sterke groenstructuur. Het bos dringt hier als het ware de kern binnen. De woningen hebben een individueel karakter waarbij de groenstructuur voor samenhang binnen de wijk zorgt. De straten hebben een breed profiel waardoor het ruime karakter van de wijk nog eens versterkt wordt.



In het westen van Molenhoek ligt de Heer en Beekstraat. Dit historisch bebouwingslint is nog steeds duidelijk herkenbaar, zowel in opbouw, profiel als bebouwingsstructuur.

Langs het spoor is een langgerekte, groene zone gelegen dat ter plekke van de Deken van Roestellaan overgaat in sportpark De Hoef. Dit sportpark is gesitueerd in een lager gelegen en natter gebied dat van oudsher lastig te bebouwen was. De grootste gebruiker van De Hoef, de voetbalvereniging OJC Rosmalen, is verplaatst naar de sport- en recreatiezone van De Groote Wielen. De Hoef wordt herontwikkeld tot een bijzonder woongebied.

In het centrum van Molenhoek ligt het winkelcentrum de Molenhoekpassage. In de directe nabijheid is een kleine winkelstrip aan de Oude Baan gelegen en is een autohandelaar gevestigd.



Sparrenburg

Nagenoeg heel Sparrenburg is ontstaan in de jaren '70 en '80. De wijk wordt gekenmerkt door een kronkelige opzet met veel restruimtes. De woningen zijn geclusterd rond hofjes of pleintjes en kennen geen onderscheid tussen voor- en achterkant. De wijk heeft een intern gericht karakter. De auto komt in de wijk op de tweede plaats, de straten zijn dan ook voor de auto vaak doodlopend. De opzet komt deels voort uit bestaande structuren (houtwallen, bospaden, linten). De Oude Baan is oorspronkelijk de drager van de structuur van Sparrenburg. Deze doorgaande lijn wordt verstoord aangezien een gedeelte hiervan alleen voor de bus en fietser toegankelijk is.



Het historisch karakter van het lint van de Oude Baan is verstoord aangezien in de jaren '70 en '80 nieuwbouw langs de straat is ontstaan. De T.M. Kortenhorstlaan is momenteel de belangrijkste auto-ontsluitingsweg en sluit aan op de Oude Baan Oost richting Kruisstraat en Nuland ten oosten van de wijk.

Bebouwing rond De Bron, Hazelaar en Rodenborchcollege wordt ervaren als groot-schalige bebouwing in het groen. Het gebied heeft een eigen identiteit die goed aansluit op het groene karakter van de Deken van Roestellaan, een van de hoofd-entrees naar het centrum van Rosmalen.

Maliskamp

Maliskamp ligt ten zuiden van Rosmalen en is vanuit Rosmalen te bereiken via de Deken van Roestellaan en de Bernadettestraat. De Bernadettestraat is de belangrijkste ontsluitingsweg van Maliskamp. Hieraan ligt dan ook een aantal kleinschalige voorzieningen. Kenmerkend is het Bernadetteklooster aan deze straat. Dit instituut wijkt zowel qua hoogte als vorm af van de omliggende bebouwing.

De woningbuurten in Maliskamp zijn in twee etappes gebouwd. Het eerste gedeelte is ontstaan in de jaren '30 en '50 en bestaat uit een planmatig opgezette arbeidersbuurt die ontstaan is rond het historische bebouwingslint van de Maliskampsestraat. Dit lint is nauwelijks nog herkenbaar door een aantal planmatige ingrepen aan deze straat. In het noorden van Maliskamp ligt een kleinschalig bedrijventerrein, georiënteerd op de N50. Rond dit bedrijventerrein heeft de eerste uitbreiding plaatsgevonden welke bestaat uit een aantal vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen.

Aan de oostzijde van Maliskamp is het gemeentebos Eikenburg gelegen. Dit bos loopt door tot in de villawijk die aan deze zijde van het dorp ligt. De wijk heeft een zeer ruime opzet waarin de individuele woningen op relatief grote kavels gelegen zijn. De wijk heeft een bosrijk karakter en is ontstaan in de jaren '60 en '70.



Bebouwing op zich

Molenhoek

De bebouwing van Molenhoek is op te delen in twee groepen. De noordkant van de wijk heeft een planmatige opzet en kenmerkt zich door aaneengesloten bebouwing en rechte straten. Het grootste gedeelte valt onder het bebouwingstype 'ambachtelijke traditionele (woon)bebouwing'. De individuele woonbebouwing is ook in het karakter van deze bebouwing gebouwd. Dat wil zeggen dat de bebouwing binnen de wijk een eenvoudig en sobere opbouw heeft. Nagenoeg alle woningen hebben een langskap en een eenvoudige gevelopbouw waardoor het straatbeeld bepaald wordt. Het grote volume van het winkelcentrum 'Molenhoekpassage' is een bijzonder en afwijkend element binnen de wijk. Zowel de schaal als de uitstraling van de bebouwing sluit niet aan op de omgeving.

De bebouwing in het zuidelijk gedeelte van Molenhoek heeft een veel individuelere uitstraling. In tegenstelling tot het noordelijk gedeelte is niet de bebouwing bepalend voor het straatbeeld, maar de groenstructuur. De bebouwing is voor het grootste gedeelte vrijstaand op grote, bosrijke kavels waardoor de architectuur van de objecten veel van elkaar kan verschillen zonder dat dit storend is in het straatbeeld. Dit heeft geresulteerd in individueel ontworpen woningen waarbij de omliggende bebouwing niet als uitgangspunt heeft gediend.

Op een aantal plaatsen komt ook hier een meer planmatig opgezet gedeelte voor waarbij de bebouwing valt onder het bebouwingstype 'ambachtelijke traditionele (woon)bebouwing' of 'thematische (woon)bebouwing, inbreidingsgebied'.

De bebouwing rond de rotonde vormt een uitzondering binnen Molenhoek, is dichter bebouwd en heeft een meer planmatige, strakkere opzet.





Sparrenburg

Nagenoeg alle bebouwing in de wijk Sparrenburg valt onder het bebouwingstype 'woonerf'. De woningen zijn geclusterd rond hofjes of pleintjes waarbij een groot onderscheid tussen voor- en achterkant ontbreekt. Kenmerkend voor de periode waarin de meeste bebouwing in de wijk is gebouwd (jaren '70 en '80) zijn de verschillen in architectuurstijlen. Binnen Sparrenburg is een groot aantal bebouwingsclusters te ontdekken met dezelfde woningen. Naast clusters die gekenmerkt worden door een redelijk traditionele bouwstijl zijn ook clusters terug te vinden waarin is geëxperimenteerd met verschillende volumes en materialen. Toch is een aantal algemene kenmerken van de bebouwing te onderscheiden. Zo bestaat het overgrote gedeelte van de woningen uit een samenvoeging van verschillende volumes waarbij het straatbeeld vaak een rommelige indruk krijgt. Daarnaast is binnen een cluster bebouwing op sommige punten vaak gebruik gemaakt van verschillende schalen in bebouwing; gestapelde (woon)bebouwing staat hier tussen de rijtjeswoningen. Dit heeft niet alleen als oorzaak dat de architect met verschillende bouwmassa's experimenteerde, maar vooral omdat binnen de wijken uit deze periode verschillende woningtypen werden toegepast. Naast de standaard eengezinswoningen zijn er ook een split-level woningen, drive-inn woningen, maisonnettes en appartementen-complexen te vinden. Een grote diversiteit in woningtypologie maakt het mogelijk een wooncarrière binnen de wijk te hebben.

Naast de productiebouw uit de jaren '70 en '80 zijn in Sparrenburg een aantal elementen uit de oude structuur terug te vinden zoals gebouwen (villa Sparrenburg, Heren Seventien) en oude lintbebouwing (boerderijen). Deze bebouwing vormt aparte elementen binnen de wijk en kent geen onderlinge samenhang. Deze bebouwing valt dan ook onder bebouwingstype 'individuele woonbebouwing'. Ook zijn, centraal gelegen in de buurt twee basisscholen gelegen met een geheel individuele uitstraling. In het zuiden van het gebied, aan de rand van de zandverstuiving, ligt een aantal individuele woningen. Deze zijn in samenhang gebouwd.

Maliskamp

Het merendeel van de bebouwing in Maliskamp is van een exclusiever karakter dan de bebouwing in de rest van het welstandsgebied Rosmalen Zuid. Langs de huidige N50 (vroeger een bebouwingsslint) is nog een aantal oudere gebouwen terug te vinden die het karakter hebben van historische lintbebouwing. Markant is de kerk op de kruising van de N50 en de Bernadettestraat.



Daarnaast is, meer richting het oosten, een bedrijventerreintje ontstaan. De bedrijfsbebouwing is, vergeleken met de rest van de bebouwing, vrij grootschalig.

Langs de doorgaande weg richting Berlicum en het omliggende buitengebied is een verdichting van de bebouwing waar te nemen. Hier staat ook het Bernadetteklooster; een vrij grootschalig instituut, zeker gezien zijn omgeving. Het straatbeeld wordt bepaald door rijwoningen met een traditionele uitstraling. De gevelopbouw is vrij simpel, de gevel bestaat uit baksteen met relatief kleine gevelopeningen. Nagenoeg alle daken liggen in langsrichting. Ten zuiden en oosten van dit gebied ligt een gedeelte dat ook nog binnen het bebouwingstype 'ambachtelijke traditionele (woon)bebouwing' valt, maar meer bestaat uit twee-onder-één-kap woningen. Rondom het bedrijventerrein is de bebouwing (ook twee-onder-één-kap woningen) van een latere periode en valt onder het bebouwingstype 'geïndustrialiseerde (woon)bebouwing'. De steeds losser wordende bebouwingsstructuur van de kleinschalige uitbreidingen vormt een goede overgang met het oostelijk gedeelte van Maliskamp. De structuur wordt hier bepaald door vrijstaande, individuele woonbebouwing. De woningen in één straat zijn op elkaar afgestemd en in samenhang gebouwd. Toch heeft iedere woning zijn eigen uitstraling. Dit wordt nog eens versterkt door de relatief grote kavels en de groene inrichting van de tuinen. Goed te merken is dat men zich hier in een overgangsgebied richting het bos bevindt. In het straatbeeld overheersen de bomen steeds meer.

Materiaal detaillering en kleur



Molenhoek

De bebouwing van de Molenhoek is voornamelijk opgetrokken uit baksteen en heeft een pannen kap. Het gedeelte dat valt onder het bebouwingstype 'ambachtelijke traditionele (woon)bebouwing' onderscheidt zich van de rest van de wijk door de redelijk simpele opzet van de gevel en de eenvoudige massa. Ornamenten komen wel voor, maar overheersen niet het beeld van de architectuur. In het oudere gedeelte van de 'ambachtelijke traditionele (woon)bebouwing' is gebruik gemaakt van een donkere baksteen. Rond de Molenhoekpassage is meer gebruik gemaakt van een lichtbruine baksteen.

De bebouwing rond de rotonde op de kruising van de Oude Baan en de Molenstraat is divers van karakter. Hier is onderscheid te maken tussen het bebouwingstype 'geïndustrialiseerde (woon)bebouwing' en 'thematische (woon)bebouwing, inbreidingsgebied'. De eerste groep bebouwing heeft qua opzet nog veel weg van de ambachtelijke traditionele (woon)bebouwing. Hier wordt echter meer gebruik gemaakt van plaatmateriaal in de gevel. Ook de gevelopeningen beslaan een groter gedeelte van de gevel. Ornamenten, balkons, e.d. hebben een puur functionele uitstraling en zijn niet vaak bedoeld als 'versiering' van de gevel. De thematische (woon)bebouwing (inbreidingsgebied) is later aan de wijk toegevoegd en onderscheidt zich door een modernere kleur- en materiaalgebruik. Bij alle voorgaande typen is over het algemeen weinig verschil tussen de woningen binnen een type te vinden.



De bebouwing in de linten en de individuele woonbebouwing heeft een veel individueler karakter; de woningen kennen grotere onderlinge verschillen. De historische bebouwing linten (Oude Baan, Molenstraat en de Heer en Beekstraat) worden gekenmerkt door het historisch karakter van de bebouwing. Hier is veel gebruik gemaakt van donkere baksteen en donkere en rode dakpannen. De detaillering van deze woningen is vaak erg zorgvuldig.

Tussen de woningen die vallen onder de 'individuele woonbebouwing' zijn meer verschillen te ontdekken. Hier is naast traditioneel materiaal- en kleurgebruik ook gebruik gemaakt van modernere en eigentijdse materialen. Bij een deel is in samenhang gebouwd en zijn de gebruikte materialen en kleuren veelal op elkaar afgestemd. Bij het gedeelte 'wonen in het bos' is weinig samenhang tussen de verschillende woningen. De kavels zijn hier dermate groot en begroeid dat dit geen storend straatbeeld tot gevolg heeft.

Sparrenburg

De architectuur in de wijk Sparrenburg is relatief ingetogen. Hier is voornamelijk gebruikt gemaakt van donkere, semi-ambachtelijke materialen en detailleringen (bruin hout, gele of donkere bakstenen, donkere dakpannen). Er is onderscheid te zien tussen de verschillende clusters bebouwing. Het materiaal- en kleurgebruik binnen zo'n cluster is wel gelijk.

Uitzondering op de vrij monotone architectuur is de van oudsher aanwezige bebouwing. Deze valt onder het bebouwingstype 'individuele woonbebouwing'. Hierbij is in dit geval het historisch karakter van de bebouwing belangrijk. Tegen de zuidgrens en in het noorden van de wijk valt een gedeelte van de bebouwing onder het type 'individuele woonbebouwing' waarbij het samenhangend karakter van de diverse woningen als uitgangspunt is genomen. Het kleur- en materiaalgebruik zijn hier dan ook op elkaar afgestemd.



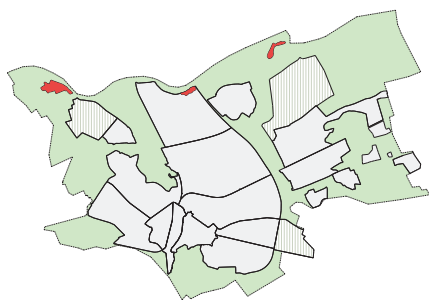


Maliskamp

Maliskamp is onder te verdelen in een projectmatige gedeelte en de villawijk in het oosten. In het projectmatig gedeelte valt de meeste bebouwing onder de bebouwingstypen 'ambachtelijke traditionele (woon)bebouwing' of 'geïndustrialiseerde (woon)bebouwing'. De 'ambachtelijke traditionele (woon)bebouwing' heeft een eenvoudige en sobere uitstraling. Er is veel gebruik gemaakt van donkere baksteen en dakpannen. Dominierend in het straatbeeld zijn de daken en de schoorstenen. Hierbij vallen de ouderenwoningen uit te toon, zowel qua architectuur als materiaalgebruik. Deze woningen hebben een plat dak en zijn opgetrokken uit een gele baksteen.

Bij de bebouwing die valt onder het type 'geïndustrialiseerde (woon)bebouwing' is meer gebruik gemaakt van prefab plaatmateriaal en grote oppervlaktes glas. De in dit gedeelte aanwezige functies sluiten qua materiaal- en kleurgebruik aan op de omliggende woonwijk.

De woningen in de villawijk zijn weliswaar niet op elkaar afgestemd maar toch zijn er veel overeenkomsten in kleur- en materiaalgebruik. Er is overwegend gebruik gemaakt van donkere bakstenen en dakpannen. Ook is een aantal woningen uit lichte bakstenen opgetrokken. De verscheidenheid gaat niet ten koste van de beleving van de buurt omdat het groen bepalend in het straatbeeld is.



8.14 Beschrijving welstandsgebied Bokhoven, Engelen, Oud Empel en Gewande

Bebouwing en omgeving

Bokhoven

Bokhoven is een typisch dijkdorp dat gelegen is aan de Maas. Het dorp is gelegen in het noordwesten van de gemeente 's-Hertogenbosch, ten zuiden van de Maas. Het dorp vormt ruimtelijk een duidelijk herkenbare eenheid met scherpe begrenzingen. Het dorp kenmerkt zich door zijn historische kern, de compacte ligging in het open poldergebied en een eigen suburbaan woonmilieu. Bokhoven is aangewezen als gemeentelijk beschermd dorpsgezicht.

Bokhoven is lange tijd een heerlijkheid geweest met een eigen parochiekerk. De parochie werd eind 1369 afgescheiden van Hedikhuizen. Bokhoven vormt een schoolvoorbeeld van een rivierdorp op de oeverwal. Waarschijnlijk is het dorp voor 800 ontstaan, toen zich in dit gebied veel mensen gingen vestigen op de hoger gelegen plaatsen om geen last te hebben van overstromingen en toch de voordelen van de rivier en van vruchtbare gronden te hebben. Hier concentreerden zich de belangrijkste gebouwen, zoals een kasteel, een kerk, een dinghuis, grotere boerderijen en bescheiden havenactiviteiten met herbergen en opslagruimten.

Het kasteel is in de Franse tijd verwoest en de haven is inmiddels gedempt met bijbehorende bebouwing. De gedeeltelijk gedempte kasteelgracht met poortgebouw en delen van de aansluitende muren resteren. Het dorp werd in de tweede wereldoorlog zwaar beschadigd.

Gelukkig zijn hierbij de kern met de oude parochiekerk en enkele boerderijen en panden gespaard. Het dorp werd na de oorlog grotendeels herbouwd op de oorspronkelijke fundamenten en is hierna slechts bescheiden uitgebreid. Door de ruime kavels, het handhaven van onbebouwde grond in de dorpskern en de bochtige straten met doorzichten is de zichtrelatie van de kern van het dorp met de Maas behouden gebleven. Het agrarisch karakter van de kern is nog enigszins behouden. Door de geïsoleerde ligging van het dorp in de polder en langs de oever van de Maas tekent het markante silhouet van het dorp met het hoog opgaand groen zich duidelijk af.





Engelen

Engelen ligt ten noordwesten van het bebouwd gebied van 's-Hertogenbosch. Engelen ligt aan de Dieze en het kanaal Henriëttewaard. Aan de zuidzijde en westzijde wordt het welstandsgebied begrensd door het buitengebied van 's-Hertogenbosch en het sportpark De Vutter. Aan de west- en noordkant van Engelen wordt op dit moment het landgoed Haverleij ontwikkeld.

Engelen werd op een oeverwal in het stroomgebied van de Dieze gebouwd en kreeg al snel een kade met markante randbebouwing langs de Dieze. Het dorp is in de vroege middeleeuwen als agrarische nederzetting ontstaan. Door de gunstige ligging aan de Dieze ontwikkelde het dorp zich al in de middeleeuwen als 'verkeersdorp'. Het dorp kreeg een langgerekte vorm met een kade aan het water. De dorpspolder van Engelen was met een ringdijk beschermd. Het fietspad de Hoenderland vormt hiervan een restant. De oudste kern ligt rond de kerk, waarvan alleen het koor nog bestaat en het voormalig raadhuis. De huizen staan dwars op de straat. In de 19e eeuw kreeg het dorp meer aanzien door de bouw van twee pensionaten voor jongens en meisjes van 'goeden huize'. Er kwam een goede verbinding met 's-Hertogenbosch en andere steden door een snelle stoomraderboot. Eind jaren '50 wordt het dorp uitgebreid met eenvoudige woningen rond het park de Vlacie. Begin jaren '70 wordt Engelen verder uitgebreid met luxere vrijstaande woningen in het plan Hoogveld I. Het dorp is inmiddels verder uitgebreid met Hoenderland in de jaren '80 en Hoogveld in de jaren '90. Met name in de jaren '90 gebeurde dit in een hoog tempo, dit in verband met de regionale opvangtaak van 's-Hertogenbosch.



Engelen heeft zich ontwikkeld als een typisch forenzendorp met veel vrijstaande woningen en groen, maar is duidelijk compacter van opzet dan de andere dorpen op het zand. Engelen is een verstedelijkt dorp dat ruimtelijk los van de stad ligt. Het agrarisch karakter van het dorp is vrijwel geheel verdwenen. Het dorp is behoorlijk geïsoleerd geraakt ingevolge de aanleg van de bedrijventerreinen De Rietvelden en de Vutter, waarbij de oorspronkelijke route langs de Dieze werd doorbroken door het graven van insteekhavens, en door aanleg van de A59. Het dorp heeft momenteel een aantrekkelijke kern met een historisch karakter en een markant waterfront. De historische kern is aangewezen als gemeentelijk beschermd dorpsgezicht. Het landgoed Haverleij zal een goede overgang gaan vormen van Engelen naar het buitengebied van 's-Hertogenbosch, door de toepassing van waterlopen, rietkragen en boskavels.

Oud Empel

Het dijklint Oud Empel ligt in het noorden van de gemeente 's-Hertogenbosch. Het dorpje ligt ten noorden van de wijk Maaspoort, aan de Maas. Het dorp vormt ruimtelijk een duidelijk herkenbare eenheid. Bij de bouw van Maaspoort werd het dijklint Oud Empel zorgvuldig gespaard. Oud Empel wordt met name gekenmerkt door zijn historische karakter en is dan ook aangewezen als gemeentelijk beschermd dorpsgezicht.



In de Romeinse tijd was in de oeverwalnederzetting Oud Empel al sprake van bewoning, getuige archeologische vondsten. De bedding van de Maas is in de loop van de eeuwen menigmaal gewijzigd, waardoor oude bewoningsplaatsen, zoals ook Empel, sterk zijn verspoeld. Het dorp Empel werd verplaatst naar een oeverwal langs de Maas, op de Maasdijk. In de middeleeuwen werd Empel, waarvan de kerk waarschijnlijk rond 815 is ontstaan, al gedeeltelijk verwoest. Ook in de 17e eeuw werden verwoestingen aangericht. Oud Empel lag aan het einde van de tweede wereldoorlog langdurig in de frontlinie en werd zeer zwaar gehavend. De kerk is hierbij verwoest, alsook de meeste boerderijen en woningen. Van de kerk zijn alleen de situering en het kerkhof met ommuring en beplanting nog herkenbaar.

Om waterstaatkundige redenen moest men afzien van herbouw van Empel aan de dijk. Ter vervanging hiervan werd vanaf 1944 in de nabijheid van het verwoestte Empel een nieuw dorp gebouwd op de oorspronkelijke plaats van het dorp (in de omgeving van het hoger gelegen voormalige kasteel). Het betrof een planmatige nederzetting aan de oostkant van de A2.



Het oude dorp heette voortaan Oud Empel. In 1971 werd Oud Empel via een gemeentelijke herindeling bij 's-Hertogenbosch gevoegd.

Het huidige dijkdorp Oud Empel is slechts een restant van het vroegere dijkdorp, waarvan alleen nog de plek van de kerk, enige woonhuizen en boerderijen zijn bewaard gebleven. Het hoofdelement van het dijkdorp, de langgerekte dijkbebouwing met het groene kerkhof, is nog steeds te herkennen in het gefragmenteerde bebouwingslint aan de Maasdijk. De achterstraat aan de dijkvoet is verdwenen, maar toch nog afleesbaar aan de perceelsgrenzen. De bebouwing aan de dijk is deels haaks en grotendeels evenwijdig aan de dijk gebouwd. Slechts een klein aantal woonhuizen was hier al in 1896 aanwezig. Dit geldt onder meer voor de boerderij Empesedijk 15. Door het verdwijnen van bebouwing (waaronder de kerk achter het kerkhof) als gevolg van oorlogsschade, is een aantal open plekken ontstaan, van waaruit men zicht heeft op de uiterwaarden en de Maas. Naast de bebouwing speelt de beplanting in Oud Empel een belangrijke rol.

Gewande



Het buurtschap Gewande ligt in het noordoosten van de gemeente 's-Hertogenbosch, ten zuiden van de Maas. Het buurtschap vormt ruimtelijk een duidelijk herkenbare eenheid. Het buurtschap kenmerkt zich door zijn historische karakter en zijn geïsoleerde ligging in de polder. Gewande ligt op een oeverwal, welke grotendeels is verdwenen door overstromingen. Er is sprake van een belangrijke functie voor de waterhuishouding; hierin komen de afwateringen van de polders van de Maaskant samen. Begin 16e eeuw werd een fort gebouwd, fort De Blauwe Sluis. Dit fort schermt ook het fort Crèvecoeur stroomopwaarts af. In 1971 werd Gewande via een gemeentelijke herindeling bij 's-Hertogenbosch gevoegd. Gewande heeft zich vrijwel niet meer uitgebreid. Gewande is nu nog steeds een kleine nederzetting met een agrarisch karakter. De oude bebouwingsstructuur is nog slechts rudimentair aanwezig. De restanten van het fort zijn helaas niet meer waarneembaar.

Bebouwing op zich



Bokhoven

Bokhoven heeft nog steeds het karakter van de oude dijknederzetting; een dorpsse, kleinschalige bebouwing aan een sterk meanderende dijk. Daar waar de dijk samenkomt met de oude dijklopen ligt een pleintje waar oud en nieuw elkaar versterken. De moderne 'vuurtoren'woning op die plek is daar een symbool van. Een groot deel van de bebouwing is nog steeds te typeren als 'dijkbebouwing'. Het betreft met name de bebouwing aan de Gravin Helenastraat, de Groensteeg, een gedeelte van de Graaf Engelbertstraat en een gedeelte van Oppershof. Opvallende gebouwen binnen dit bebouwingstype zijn het kasteel, de kerk, de 'vuurtoren'woning en de basisschool. Voor de basisschool geldt dat zij qua massa afwijkt van de traditionele dijkbebouwing. Kenmerkend is verder de losstaande bebouwing en het individuele karakter van de woningen. Ook de situering van de bebouwing ten opzichte van de dijk varieert. Langs de dijk zijn zowel kopgevels als langsegevels gesitueerd. In het hart van het dorp liggen de woningen op de dijk. Buiten het dorp liggen de woningen op de voet van de dijk. De bebouwing aan de Sint Corneliusweg en het grootste deel van Opperhof is te karakteriseren als 'individuele woonbebouwing'. In het welstandsgebied bevinden zich verder nog enkele weilanden die te karakteriseren zijn als 'agrarisch buitengebied met boerenerven'.





Engelen

Langs de Dieze heeft Engelen het karakter van een oevernederzetting. De bebouwing aan de Dorpsstraat, het zuidelijke deel van de Graaf van Solmsweg, De Vlacie, De Kerkhof, De Terp en een deel van de Achterstraat is te karakteriseren als 'dijkbebouwing'. Er is sprake van hoge bebouwing van de pensionaten aan de dijk, die een stedelijk front vormt. Dit geeft een stedelijk karakter aan het landelijke dorp. De bebouwing van het oude dorp ligt op de dijk.

Nieuwe bebouwing, buiten het historische hart van het dorp, ligt aan de voet van de dijk. Engelen is later uitgebreid in westelijke richting. In het dorp komt dan ook 'ambachtelijke traditionele (woon)bebouwing' voor, onder andere aan het Tanneskampke, Postekampke en de Zonneweide. Deze woningen worden voornamelijk gekenmerkt door een eenvoudige, verticaal gerichte hoofdmassa, opgebouwd uit ambachtelijk metselwerk met relatief kleine openingen. Daarnaast zien we voorbeelden van 'geïndustrialiseerde woonbebouwing' aan de Goudplevier. Kenmerkend hierbij is met name de horizontale, eenvoudige gevelopbouw tussen de woningscheidende wanden. De rest van het bebouwd gebied van Engelen betreft voornamelijk 'individuele woonbebouwing' en bebouwing die valt onder het bebouwingstype 'thematische (woon)bebouwing, uitbreidingsgebied'. Goed zichtbaar is dat langs de belangrijke ontsluitingswegen met name individuele woonbebouwing aanwezig is en meer in de woonbuurten zelf de projectmatige woningen. De parken, die overwegend centraal in de woongebieden liggen, behoren tot het bebouwingstype 'park, groengebied of sportcomplex'. In Engelen komen ook diverse gebouwen voor die behoren tot het bebouwingstype 'op zichzelf staande bebouwing'. Voorbeelden zijn de supermarkt aan de Leunweg, de Engelenburcht, de gymzaal en de Kempenaarsschool. Het laatste bebouwingstype dat voorkomt is de 'woonwagenlocatie' aan de Goudplevier.



Oud Empel

De bebouwing in Oud Empel vertoont een zekere verscheidenheid: kleine dijkwoningen en enkele statige boerderijwoningen; oud en nieuw naast elkaar. In zijn algemeenheid is de bebouwing te karakteriseren als 'dijkbebouwing'. Op verschillende plaatsen waar de woningen (deels) op het talud van de huidige dijk zijn gebouwd, ligt de onderste bouwlaag gedeeltelijk in het dijklichaam. Aan de achterzijde is de goothoogte daarom vaak hoger dan aan de wegzijde. Er is sprake van variatie in situering van de bebouwing ten opzichte van de dijk.



Gewande

Ook de bebouwing in Gewande is te karakteriseren als 'dijkbebouwing'. Ook hier is de losstaande bebouwing en het individuele karakter van de bebouwing kenmerkend. Hier zien we net als in Oud Empel dat op verschillende plaatsen de onderste bouwlaag gedeeltelijk in het dijklichaam ligt. Ook hier is sprake van een variatie in situering van de bebouwing ten opzichte van de dijk.

Materiaal, detaillering en kleur

Bokhoven

De dijkbebouwing in Bokhoven is over het algemeen zorgvuldig gedetailleerd. Er is sprake van een beperkte variatie in kleur- en materiaalgebruik. De meeste bebouwing is gebouwd in baksteen of is gepleisterd. De meeste daken zijn bedekt met grijze pannen of riet. Naast het traditioneel kleur- en materiaalgebruik worden sporadisch modernere materialen gebruikt. De variatie wordt vooral bereikt door de verschillen in rooilijn, kapvorm, afmetingen etc. en niet door verschillen in materialen en kleuren. De individuele woonbebouwing binnen het welstandsgebied wordt gekenmerkt door een variatie in het kleurgebruik en het detailleringsniveau. De woningen zijn overwegend gebouwd in baksteen of wit/grijs gepleisterd.





Engelen

De oudere bebouwing in welstandsgebied Kom Engelen, met name de dijkbebouwing en de woningen in ambachtelijke traditionele (woon)bebouwing, is over het algemeen zorgvuldig gedetailleerd. Deze woningen zijn vrijwel allemaal gebouwd in baksteen. Bij de dijkbebouwing is sprake van wat meer variatie in kleur- en materiaalgebruik. Hier zien we dat sporadisch ook wat modernere materialen en kleuren zijn gebruikt. Over het algemeen heeft de bebouwing echter een rustig en historisch karakter. Bij de woningen in ambachtelijke traditionele (woon)bebouwing is sprake van een rustig kleurgebruik, wat bijdraagt aan de historische uitstraling.

De woningen die wat later zijn ontstaan en die getypeerd kunnen worden als geïndustrialiseerde woonbebouwing, hebben een sobere architectuur. Opvallend is het gebruik van prefab puien. Deze opzet is maatgevend voor de gevelopbouw en zorgt voor een opvallend kleurgebruik. Van ambachtelijk metselwerk is hier geen sprake. Bij de individuele woonbebouwing binnen het welstandsgebied is sprake van een variatie in kleurgebruik en detailleringsniveau. Wel is overal gebouwd in baksteen en zijn de daken bedekt met pannen. De thematische (woon)bebouwing (uitbreidingsgebied) in welstandsgebied Engelen heeft een frisse uitstraling, doordat veel gebruik is gemaakt van een lichte steenkleur en opvallend kleurgebruik in de kozijnen en de detailleringen. Hier zien we ook afwijkend materiaalgebruik, zoals hout.



Voor de 'op zichzelf staande' gebouwen in Engelen geldt dat zij variëren qua materiaal, detaillering en kleur. De uitstraling van deze gebouwen varieert sterk. Voor het woonwagencamp tenslotte geldt dat de meeste gebouwen zijn opgetrokken uit lichte baksteen. Het dak is bekleed met plaatmateriaal. De kozijnen hebben een lichte kleur. De detaillering verschilt per woning. De oorspronkelijke detaillering is vrij simpel, maar individuele aanpassingen zorgen voor grote verschillen per woning.



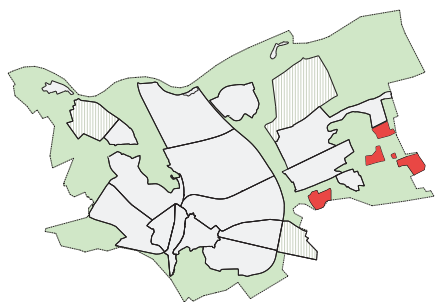
Oud Empel

De dijkbebouwing in oud Empel is over het algemeen zorgvuldig gedetailleerd. Er is sprake van een variatie in kleur- en materiaalgebruik. De meeste bebouwing is gebouwd in baksteen of is gepleisterd. Naast het traditioneel kleur- en materiaalgebruik worden sporadisch modernere materialen gebruikt. Kenmerkend voor Oud Empel zijn de verschillende stijlperiodes die in de bebouwing te herkennen zijn, zoals de Nieuwe Kunstmotieven (1920-1930). Verder komen kubusvormige zakelijk aandoende panden met brede lijstgoten en asymmetrische villa-achtige gevelvormen voor (1930-1940). Bij de wederopbouw van 1945 zijn vrijwel alle woningen in traditionele vormen herbouwd. Bij een aantal woningen zijn de oorspronkelijke materialen en detailleringen verdwenen.



Gewande

De dijkbebouwing in Gewande is over het algemeen zorgvuldig gedetailleerd. Er is sprake van een variatie in kleur- en materiaalgebruik. De meeste bebouwing is gebouwd in baksteen of is gepleisterd. Naast het traditioneel kleur- en materiaalgebruik worden sporadisch modernere materialen gebruikt.



8.15 Beschrijving welstandsgebied Instellingen Buitengebied

Bebouwing en omgeving

Het welstandsgebied Instellingen in het buitengebied betreft een vijftal instellingen; het psychiatrisch ziekenhuis Coudewater, De Binckhorst (gehandicaptenzorg), het verpleegtehuis Mariaoord, het asielzoekerscentrum c.q. klooster aan de Graafsebaan/ N50 en het recreatiepark/ museum Autotron.

De instellingen zijn alle gelegen aan of in de nabijheid van de N50, waardoor ze goed bereikbaar zijn voor bezoekers. Alle hebben een centrale entree aan de openbare weg.

De stedenbouwkundige opbouw van de instellingen is ruim en verweven met het aanwezige bos of landschap. Bij het ontwerp van de terreinen is rekening gehouden met de karakteristiek van het omliggende landschap. De terreinen van Coudewater, De Binckhorst, Mariaoord en het asielzoekerscentrum/klooster hebben een bosachtige inrichting, terwijl het Autotron een open inrichting heeft die meer aansluit op het open landschap in de directe omgeving. Door de ligging in het bos en de open bebouwingsstructuur is het merendeel van de instellingen niet zichtbaar voor voorbijgangers. De instellingen vormen meer een onderdeel van het buitengebied van 's- Hertogenbosch, dan dat ze een onderdeel van de stad zijn.

De terreinen zijn beperkt toegankelijk en vaak omsloten door een hekwerk. Hierdoor wordt de Bossche Buiten, waarin de instellingen gelegen zijn, versnipperd. Dit is vooral het geval bij het Autotron. Dit recreatiepark is niet vrij toegankelijk en kent dus ook geen doorlopende paden en wegen. De instellingen vormen intern gerichte bebouwingsclusters die functioneel en ruimtelijk niets met de directe omgeving te maken hebben.

Bebouwing op zich

Coudewater



In 1434 is het klooster van Coudewater gesticht. Vanaf 1870 werd in het klooster een psychiatrisch ziekenhuis gevestigd. In de begintijd van het ziekenhuis zijn woningen voor de geneesheer-directeur en de psychiater gebouwd. De boerderij, waar patiënten konden werken in het kader van hun therapie, stamt uit het midden van de twintiger jaren. De kapel en het klooster zijn gereed gekomen in 1940. Een nieuw klinisch centrum is het laatste wat is gebouwd en dateert van 1971. Hoewel veel gebouwen uit de negentiende en twintigste eeuw dateren, bevat het hoofdgebouw nog enkele elementen uit de vijftiende eeuw. Rond het grote hoofdgebouw zijn kleine villa's gesitueerd met een geheel individuele uitstraling. Doordat de gebouwen of clusters van gebouwen uit verschillende perioden dateren, vertonen deze geen onderlinge samenhang. De samenhang binnen het terrein wordt verkregen door de parkachtige inrichting van de openbare ruimte. Kenmerkend is de geïsoleerde ligging van het terrein en de interne gerichtheid van de bebouwing. Alle bebouwing op het terrein van Coudewater behoort tot het bebouwingstype 'instituut'.

De Binckhorst

De Binckhorst is een instelling voor geestelijk, lichamelijk en meervoudig gehandicapten, die bestaat uit een aantal bebouwingsclusters. Aan de Waterleidingstraat vanuit Rosmalen richting Nuland is het hoofdgebouw gelegen. Hier is dan ook de gezamenlijke parkeerplaats gesitueerd. De rest van de instelling is beperkt toegankelijk voor alle verkeer. De gebouwen van de Binckhorst bestaan uit een aantal clusters die in verschillende perioden zijn ontstaan. Aan de Vliertwijksestraat is voornamelijk oudere bebouwing gelegen, maar er komt op sommige plekken ook recente bebouwing voor.

Het hoofdgebouw en de woongebouwen van de instelling stammen uit een latere periode. Er is een groot verschil in architectuur tussen het hoofdgebouw en de woongebouwen. Het hoofdgebouw heeft een vrij open karakter, terwijl de woongebouwen intern gericht zijn. De samenhang tussen de bebouwing wordt verkregen door de inrichting van de openbare ruimte. De bebouwing is ingebed in een groene, bosachtige omgeving. Alle bebouwing op het terrein van De Binckhorst behoort tot het bebouwingstype 'instituut'.

Mariaoord

Het complex Mariaoord bestaat uit een verzameling gebouwen, die min of meer los van elkaar staan en onderling zijn verbonden middels gesloten gangen. Daarnaast is een aantal monumentale panden ten westen van het hoofdgebouw aanwezig, zoals het 'vrouwenklooster'. Deze gebouwen vormen losse objecten in de bosachtige omgeving.

Het hoofdgebouw en het naastgelegen flatgebouw vormen de hoogste bebouwing en markeren het entreegebied. Achter het hoofdgebouw is een aantal lagere gebouwen gesitueerd, waarin onder andere een mortuarium en een kerk gevestigd zijn. Dit geheel vormt een complex, waarvan de architectuur op elkaar is afgestemd. De monumentale panden achter dit complex hebben een geheel andere architectuur en uitstraling en hebben een individueel karakter. Kenmerkend is de geïsoleerde ligging van het terrein en de interne gerichtheid van de bebouwing. Alle bebouwing op het terrein van Mariaoord behoort tot het bebouwingstype 'instituut', behalve een veld en een oude boerderij ten noorden van het entreegebied. Deze behoren tot het bebouwingstype 'agrarisch buitengebied met boerenerven'.

Asielzoekerscentrum/klooster

Het asielzoekerscentrum is gevestigd in een oud kloostergebouw aan de Graafsebaan. De hoofdentree is gesitueerd aan de parallelweg van de N50. Hier is ook de entree van het gebouw naar gericht. Het hoofdgebouw heeft een monumentaal karakter en bestaat uit drie lagen met kap. Kenmerkend is de geïsoleerde ligging van het terrein en de interne gerichtheid van de bebouwing. Het kloostergebouw behoort tot het bebouwingstype 'instituut'.



Autotron

Het Autotron verschilt zowel qua ligging als uitstraling van de overige instellingen. Het Autotron bestaat uit het AutoDome en het autorecreatiepark. In het AutoDome is het museum gevestigd. Dit gebouw en de aangebouwde tentoonstellingshal hebben het karakter van een loods. Alleen de entreepartij en het restaurantgedeelte hebben een glasgevel. De overige gevels zijn nagenoeg gesloten, waardoor de bebouwing een naar binnen gericht karakter heeft. Verspreid over het park is een aantal kleinere gebouwen gevestigd, waaronder het Huis van de Toekomst. De bebouwing vertoont geen onderlinge samenhang. Ook hier wordt de samenhang bereikt door het parkontwerp. Nagenoeg alle bebouwing op het terrein behoort tot het bebouwingstype 'instituut'. Langs de N50 is een smalle strook 'individuele woonbebouwing' te vinden.



Materiaal detaillering en kleur

Coudewater

Het merendeel van de bebouwing is gebouwd in baksteen en heeft een kap. Bij de nieuwere bebouwing is meer gebruik gemaakt van moderne materialen als beton en glas. Dit is voornamelijk het geval bij de hoogbouw in het entreegebied. Er is sprake van een zorgvuldige en sobere architectuur, waarbij het materiaalgebruik, de kleur, de grootte en schaal is afgestemd op de overige bebouwing.



De Binckhorst

Alle bebouwing in De Binckhorst is of in clusters gebouwd of betreft individuele, oudere bebouwing. De individuele bebouwing wordt gekenmerkt door het gebruik van een donkere baksteen, een klassieke opbouw van de gevels en een kap. De panden kennen verschillende ornamenten die kenmerkend zijn voor de tijd waarin ze gebouwd zijn. De clusters van bebouwing zijn van een latere periode. De eerste bebouwingsclusters zijn nog voornamelijk gebouwd in baksteen. De nieuwe gebouwen (waaronder het hoofdgebouw) zijn opgebouwd uit moderne materialen. Deze laatste gebouwen hebben een frisse uitstraling. De bebouwingsclusters hebben een meer open uitstraling dan de oudere bebouwing, door het grote aandeel glas in de gevel. De detaillering is ook erg verschillend. De nieuwere bebouwing kent een veel modernere detaillering, waarbij zeker de meest recente bebouwing een vrij strakke uitstraling heeft.



Mariaoord

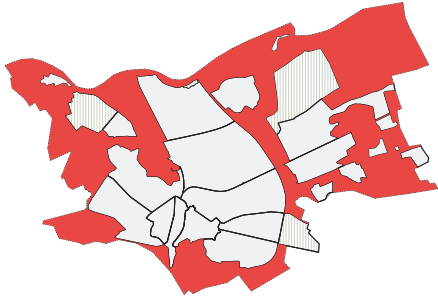
Het complex ademt de sfeer van de jaren '60 en '70 uit. Dit is voornamelijk te danken aan het kleur- en materiaalgebruik. De bebouwing is sober van aard en er is voornamelijk gebruik gemaakt van aardkleuren. De detaillering is eenvoudig en past bij de sobere uitstraling en opbouw van het complex. De individuele panden achter het complex en de boerderij ten noorden van de entree hebben een heel andere uitstraling. Deze bebouwing heeft een individueel en historisch karakter. De panden op het terrein van de instelling zijn gebouwd in donkere baksteen en hebben een klassieke uitstraling.

Asielzoekerscentrum/klooster

Het asielzoekerscentrum is gevestigd in een oud klooster. Het pand is gebouwd in donkere baksteen en heeft een pannendak. De ornamenten geven het gebouw enige uitstraling van luxe.

Autotron

De bebouwing van het Autotron verschilt in materiaal, detaillering en kleur van de overige instellingen. Bij de bouw van de verschillende gebouwen op het terrein is gebruik gemaakt van moderne materialen. Toch heeft de bebouwing een sobere uitstraling door de beperkte hoeveelheid glas in de gevel en de sobere opbouw en detaillering. De individuele woonbebouwing in het noorden van het terrein heeft een geheel ander karakter. Hierbij valt de individuele uitstraling van de woningen op. Zowel qua kleur en detaillering als materiaalgebruik wordt niet gereageerd op de omgeving.



8.16 Beschrijving welstandsgebied Buitengebied

Bebouwing en omgeving

Het buitengebied van 's-Hertogenbosch beslaat een uitgestrekt maar versnipperd landelijk gebied ten noorden en oosten van de stad 's-Hertogenbosch. Het ligt op de overgang van de hoge zandgronden in het zuiden naar de lagere, onder invloed van de Maas staande, gronden in het noorden. Deze overgang van hoog naar laag heeft een duidelijk stempel gedrukt op het cultuurlandschap. Enerzijds was de ligging in een gradiëntrijke omgeving een gunstige voorwaarde voor de bebouwing. Daarnaast heeft het tot gevolg gehad dat veel overgangssituaties en mengvormen voorkomen van verschillende soorten cultuurlandschappen.

Het grootste gedeelte van het buitengebied bestaat uit agrarisch gebied. Naast boerderijen en schuren komen hier ook enkele individuele woningen voor. Het agrarisch gebied wordt gekenmerkt door een grote mate van openheid.



De waterhuishouding in 's-Hertogenbosch heeft geruime tijd in dienst gestaan van het militaire nut. Om het gebied rond 's-Hertogenbosch snel onder water te kunnen zetten bij een aanval werden sluisjes aangelegd. Bovendien zagen de militairen de Beerse Maas als een gunstige aanvulling op de verdediging van 's-Hertogenbosch en het noorden van Nederland. Ook vandaag de dag zijn deze verdedigingslocaties duidelijk herkenbaar in het landschap. Crèvecoeur is nog steeds in gebruik als militair oefenterrein. Op de plaats van fort Blauwe Sluis bij Gewande is nu een camping gevestigd.

Rond 's-Hertogenbosch is een aantal grote en kleine natuurgebieden aanwezig, onder andere de Maasuitwaerden, (gedeelten van) de zandwinplassen, de weidegebieden Henriëttewaard en de Bergsche Maas en moerasgebied de Moerputten.

Bebouwing op zich

In het buitengebied komen veel verschillende bebouwingstypen voor. Het meest voorkomende bebouwingstype is 'agrarisch buitengebied met boerenerven'. De individuele woningbouw in het buitengebied wijkt qua uitstraling en maatvoering niet veel af van de woningen binnen bebouwingstype 'agrarisch buitengebied met boerenerven' en is daarom ook onder die categorie gebracht.



Alleen in heel bijzondere gevallen wordt de individuele woonbebouwing apart genoemd.

Binnen de gemeente komen diverse soorten boerderijen voor. Binnen het bebouwingstype 'agrarisch buitengebied met boerenerven' wordt onderscheid gemaakt tussen bebouwing aan de Maaskant, bebouwing aan de Langstraat en bebouwing in de Meierij.

In het buitengebied komt op een aantal plaatsen niet-agrarische bedrijvigheid voor. In de meeste gevallen past de bedrijvigheid qua vorm en uitstraling goed binnen het bebouwingstype 'agrarisch buitengebied met boerenerven'. Daar waar de bedrijvigheid een geheel eigen uitstraling heeft valt het onder 'industriebebouwing', 'bedrijfsbebouwing', 'kantoorbebouwing' of 'perifere detailhandel'.

Langs de Maasdijk is op een aantal punten dijkbebouwing aanwezig. De bebouwing valt alleen onder het bebouwingstype 'dijkbebouwing' als er daadwerkelijk tegen de dijk is gebouwd of de bebouwing direct onder aan de dijk staat. Van oudsher is de dijkbebouwing hier al aanwezig, maar naast de oudere bebouwing is op een aantal plaatsen moderne bebouwing verrezen.

Rond de stad komt een aantal natuurgebieden voor. Bij eventuele bebouwing mag deze het karakter van het omliggende natuurgebied niet domineren.

Materiaal detaillering en kleur

Er kan onderscheid gemaakt worden in verschillende typen boerderijen. Dit onderscheid staat uitvoerig beschreven in de beschrijving van het bebouwingstype 'agrarisch buitengebied met boerenerven'. Binnen de gemeente worden drie soorten boerderijen onderscheiden: boerderijen aan de Maaskant, boerderijen aan de oostelijke Langstraat en boerderijen in de Meierij. Hierbij speelt ook het verschil in detaillering een grote rol.

Over het algemeen kan worden gezegd dat de bebouwing in het buitengebied is opgebouwd uit een bruine baksteen. Het dak is van riet of dakpannen. Bijgebouwen zoals schuren bepalen vooral in het open landschap een groot gedeelte van de bebouwing. Hierbij wordt voornamelijk gebruik gemaakt van plaatmateriaal met een groen of bruine kleur.



Begrippenlijst uitsluitend bedoeld voor de toepassing van deze nota.

9

A

aanbouwen

grondgebonden toevoeging van één bouwlaag aan een gevel van een gebouw

achterkant

de achtergevel, het achtererf en het dakvlak aan de achterzijde van een gebouw; de zijgevel, het zij-erf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw, voor zover die zijde niet direct grenst aan de weg of openbaar groen

archetype

oorspronkelijke, originele vorm van een bepaalde bouwstijl

asymmetrische kap

zadeldak waarbij het dakvlak aan één zijde doorloopt tot aan de gevel van de daaronder gelegen bouwlaag

B

bebouwingstype

een zone met bebouwing die door zijn verschijningsvorm en/ of situering binnen een bepaald kader valt (zoals aangegeven op de kaart) waarvoor veelal specifieke welstandscriteria zijn opgesteld.

bijgebouw

gebouw dat bij een hoofdgebouw hoort en los van het hoofdgebouw op het erf of kavel staat; meestal bedoeld als schuur, tuinhuis of garage en dat zich qua massa en uiterlijk onderscheidt van het hoofdgebouw

blinde wand of gevel

gevel of wand zonder raam, deur of andere opening

bouwblok

een aan alle zijden door straten en wegen begrensde groep gebouwen

bouwlaag

verdieping van een gebouw

C

carport

afdak om de auto onder te stallen, meestal bij een woning

complex

element binnen een bebouwingstype wat bij aanpassingen gezien de samenhang in zijn totaliteit moet worden beschouwd

compositie

ordening van verschillende onderdelen van een bouwwerk of situering van een gebouw ten opzichte van de omringende bebouwing

continuïteit

ononderbroken samenhang, doorlopend verband

D

dakenlandschap

het aanzicht van een geheel aan daken en dakvormen

dakhelling

de hoek tussen het dak en de aanliggende vloer

dakkapel

uitbouw op een hellend dakvlak

dakopbouw

een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok van het dak, die het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert

dakraam

raam in een hellend vlak

deeltype

compositorisch geheel van meerdere panden binnen een bebouwingstype, waarvoor aanvullende welstandscriteria gelden

detail

ontmoeting van verschillende bouwdelen, zoals gevel en dak of gevel en raam

diversiteit

verscheidenheid

E

ensemble

architectonisch en stedenbouwkundig compositorisch geheel van meerdere panden binnen een bebouwingstype

erker

kleine toevoeging van ten hoogste één bouwlaag aan de gevel van een gebouw, meestal uitgevoerd in glad metselwerk en/of hout, plat afgedekt

expressiviteit

sterk sprekend

G

geleding

verticale, horizontale of figuratieve indeling van de gevel door middel van gevelopeningen, metselwerk, in-springingen of andere gevelkenmerken en -detaileringen

gevel

buitenmuur van een gebouw (afhankelijk van de plaats de voor-, zij- of achtergevel)

gothoogte

verticaal vanaf de bovenkant goot, boeiboord, druiplijn of daarmee gelijk te stellen constructiedeel tot aan de gemiddelde hoogte van het aan dat bouwwerk aansluitende, afgewerkte bouwperceel

grondgebonden woning

woning waarbij de begane grond en ingang zich op het maaiveld bevinden

H

harmonie

overeenstemming, bevredigende samenvoeging dat een aangenaam geheel vormt

hoogbouw

bebouwing van meer dan vier bouwlagen

horizontaliteit

het domineren van horizontale lijnen in de gevel van de bebouwing

I

identiteit

eigen karakter, individueel kenmerk van een bouwwerk of bouwstijl

incidenteel

slechts één of enkele malen voorkomend

individualiteit

het geheel aan eigenschappen en hoedanigheden die een bouwwerk onderscheiden of kenmerken

individueel gebouw

zelfstandig, op zichzelf staand gebouw

imago

stereotype mening bij het grote publiek omtrent iets, algemeen gevormd beeld (van de bebouwing)

K

karakter

kenmerkende vorm en uiterlijk (van de bebouwing), typering

kavel

grondstuk, kadastrale eenheid

kern

centrum van een dorp of stad

kop

in het algemeen gebruikt om de smalle kant van een rechthoekige vorm aan te duiden, bijvoorbeeld van een gebouw

L

landmark

een bouwwerk dat kenmerkend is in het aangezicht van een stad of dorp en structurerend werkt binnen het bebouwde gebied

langskap

kap waarbij de noklijn parallel aan de weg ligt

lessenaarsdak

dak met één hellend, niet onderbroken, dakvlak

lint

langgerekte weg met daarlangs bebouwing in een zekere mate van continuïteit, al dan niet met open (onbebouwde) stukken tussen de bebouwing

M

mansardedak

dakvorm waarbij het onderste deel van het dak steiler is dan het bovenste deel waardoor een geknikte vorm ontstaat

markant

in het oog vallend

massa

volume van een bouwwerk of deel daarvan

N

nok

horizontale snijlijn van twee hellende dakvlakken, de hoogste lijn van het dak

O

ornament

versiersel

oriëntatie

aanwezigheid van woonfuncties aan de straat of het openbaar gebied

overstek

bouwdeel dat vooruitsteekt ten opzichte van het eronder gelegen deel

P

parcellering

de indeling van de straatwand bepaald door de breedte van de individuele panden c.q. de perceelsbreedte

plaatmateriaal

bouwmateriaal dat in plaatvorm geleverd wordt, zoals hout (triplex, multiplex), kunststof (trespa) of staal

plint

een duidelijk te onderscheiden horizontale lijn aan de onderzijde van een gebouw

projectmatig

gezamenlijke en gelijktijdige ontwikkeling en bouw van een aantal bouwwerken

R

renovatie

grondig herstel en/of gedeeltelijke vernieuwing van een gebouw

rooilijn

lijn die de grens aangeeft waarlangs maximaal gebouwd mag worden

S

samenhang

de omstandigheid dat of de wijze waarop verschillende zaken met elkaar in verband staan

schilddak

dak met vier hellende vlakken

schuur

bijgebouw ten behoeve van opslag

situering

plaats van een bouwwerk in zijn omgeving

sober

niet overvloedig, eenvoudig, zonder opsmuk

solitair

op zichzelf staand, uitzondering op de omgeving

stempel (stedenbouwkundig)

een bebouwingscluster welke meerdere keren binnen een bepaald gebied voorkomt

straatbeeld

beeld dat een straat oplevert

structuur

rangschikking van elementen (stedenbouwkundige structuur: rangschikking van bouwwerken, wegen, waterlopen, e.d.)

T

traditioneel

gebouwd volgens oude gewoonten

U

uitbouw

aan het gebouw vastzittend bouwwerk dat rechtstreeks vanuit het gebouw toegankelijk is, met de hoofdfunctie of en ten dienste van de hoofdfunctie functioneert

V

vergroven

grof of grover maken (minder gedetailleerd)

verticaliteit

het domineren van verticale lijnen in de gevel(s) van de bebouwing

voorgevellijn

denkbeeldige, al dan niet verspringende, lijn die strak langs de voorgevel van een bouwwerk loopt

voorkant

de voorgevel, het woonerf en het dakvlak aan de voorzijde van een gebouw; de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw, voor zover die zijde direct grenst aan de weg of openbaar groen

Z

zadeldak

dak met twee tegenoverliggende dakvlakken die bij de nok samenkomen, al dan niet met wolfseinden

zijgevellijn

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de zijgevel van een bouwwerk

zijkant

de zijgevel, het zij-erf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw, niet zijnde een voorkant.

**Reclame nota
Reclame criteria**

Bijlage 1

Reclame nota

Functioneren nota tot op heden

In 2003 zijn door de gemeenteraad richtlijnen vastgesteld met betrekking tot de aard, omvang en hoeveelheid van reclames. In 2005 zijn deze richtlijnen voor wat betreft bouwvergunningplichtige zaken nader uitgewerkt en verbeterd. Als aanvulling op dit beleid is een stimuleringsregeling in het leven geroepen. Op basis van deze regeling kunnen ondernemers in de binnenstad een tegemoetkoming krijgen in de kosten voor het verwijderen en of vernieuwen van de reclame.

Omtrent de reclamenota is de afgelopen jaren actief gecommuniceerd naar ondernemers.

Deze aanpak heeft een positieve bijdrage geleverd aan het terugdringen van schreeuwerige en grote (licht)reclames. Vooral het beeld in de binnenstad is al veel rustiger geworden. Daarnaast heeft de nieuwe aanpak ook een aantal zeer fraaie reclames opgeleverd die als een aanwinst voor de binnenstad kunnen worden aangemerkt.

Er is een handvat geboden voor zowel de ondernemers als gemeente. De reacties zijn over het algemeen positief omdat men veel beter weet waar men aan toe is.

De functionaliteit van de reclamenota behoeft derhalve geen discussie. Echter in de huidige nota zitten nog een aantal hiaten, zaken die onduidelijk zijn en zaken waarover in het verleden herhaalde malen discussie is geweest.

Met deze herziening wordt beoogd de richtlijnen zodanig te optimaliseren dat deze voor zowel de gemeente als ondernemers nog beter werkbaar en duidelijk zijn. De wijzigingen betreffen een aantal tekstuele en inhoudelijke zaken.

Inhoudelijk is het volgende aangepast:

Hoofdstuk 3 Binnenstad

De nota 2005 staat haakse reclame in principe niet toe tenzij er sprake is van een reclame van een bijzondere en hoogwaardige kwaliteit. Omdat bijzondere en hoogwaardige kwaliteit niet nader is omschreven is de beoordeling een lastige kwestie. Het voorgaande heeft regelmatig geleid tot onduidelijkheid en onbegrip bij ondernemers. In de nieuwe nota heeft de term bijzondere en hoogwaardige kwaliteit plaatsgemaakt voor een aantal voorwaarden waaraan een haakse reclame moet voldoen om te kunnen worden vergund (hoofdstuk 3 onder 15). De voorwaarden zijn in ieder geval dusdanig dat uitsluitend kleine onverlichte reclames van hoogwaardig materiaal kunnen worden toegestaan.

Hoofdstuk 4 Culturele evenementen en tentoonstellingen

Dit hoofdstuk is volledig nieuw. In de binnenstad, de winkelconcentratiegebieden en woonwijken zijn vlaggen, banieren en andere dundoeken niet toegestaan.

In de nota 2005 werd een uitzondering gemaakt voor culturele evenementen en tentoonstellingen. Doel was in principe om het ophangen van vlaggen e.d. tijdens gemeentebrede tijdelijke evenementen als bijvoorbeeld Boulevard, Jazz in Duketown, carnaval etc. mogelijk te maken. De gemeente kent daarnaast ook nog diverse permanente tentoonstellingen en exposities (Brabants museum, Museum Slager e.d.). Om te voorkomen dat een permanente wildgroei ontstaat bij dergelijke voorzieningen zijn de mogelijkheden hiervoor beperkt tot één vlag of banier per inrichting.

Hoofdstuk 5 Winkelconcentratiegebieden.

Om discussie te voorkomen zijn voor haakse reclames maximale maten opgenomen. Daarnaast is de maximale diepte van reclames plat tegen de gevel terug gebracht van 15cm naar 10cm. 15cm is erg fors en gezien het feit dat de reclames nu vrijwel allemaal zijn voorzien van led-verlichting is 10cm een acceptabele maat.

Hoofdstuk 6 Bedrijventerreinen.

Op daken van bedrijven kunnen in het vervolg alleen nog losse letters. Grote lichtbakken op daken zijn vaak een storend element in de omgeving. Losse letters zijn subtieler. Reclamezuilen bij bedrijven mogen voortaan een maximale hoogte hebben van 4 meter ipv 3 meter. Uit aanvragen is gebleken dat 4 meter de meest gangbare hoogte is voor een zuil.

Hoofdstuk 7 Winkels en bedrijfspanden in woongebieden

Dit hoofdstuk is herschreven (oorspronkelijk woongebieden).

Ook in woongebieden komen vaak individuele winkels, kantoren en bedrijfspanden voor. Het spreekt voor zich dat in gebieden waarin wonen de hoofdfunctie is terughoudend moet worden omgegaan met reclame. In de nota 2005 was dit niet afdoende geregeld. Het was niet duidelijk aan welke criteria deze activiteiten moesten worden getoetst.

Hoofdstuk 10

Omdat niet alle reclame-uitingen worden aangemerkt als bouwen zijn ook de reclames die reclamevergunningplichtig in het kader van de Algemene Plaatselijke Verordening weer in de nota opgenomen. Deze stonden nog in de nota van 2003.

Reclamecriteria 's-Hertogenbosch 2010

Reclamecriteria toe te passen bij de uitvoering van artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 90 van de Algemene Plaatselijke Verordening

Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen

Begripsomschrijvingen

In deze richtlijnen wordt verstaan onder:

1. reclame: het visueel in het openbaar aanprijzen van of aandacht vestigen op diensten, goederen, activiteiten of namen;
2. geveleenheid: deel van een gevelwand dat door zijn verticale architectonische indeling als een eenheid kan worden beschouwd;
3. kabelgoot: hulpconstructie bestemd voor het wegwerken van elektrische leidingen;
4. bedrijfsgebouw: een gebouw dat in gebruik is bij één of meer gebruikers, uitsluitend voor zakelijke doeleinden;
5. lichtbak: van binnen verlichte bak, meestal met transparant glas of kunststof ervoor, waarop afbeeldingen, teksten enz. kunnen staan, m.n. om reclame te maken;
6. weg: weg als bedoeld in artikel 1 van de A.P.V. 2010.
7. Inrichting: elke door de mens bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, ondernomen bedrijvigheid die binnen een zekere begrenzing pleegt te worden verricht, inclusief culturele en overheidsinstellingen;
8. bouwboard: reclame ten behoeve van een grootschalig nieuw- of verbouwproject;
9. projectboard: reclame ten behoeve van een grootschalig inrichtingsproject in de openbare ruimte
10. beschermde stads- en dorpsgezichten: als zodanig op grond van artikel 35 van de Monumentenwet 1988 aangewezen gebieden;
11. winkelconcentratiegebieden: gebieden waarin winkels zijn geconcentreerd, zoals winkelcentra;

12. bedrijventerrein: gebied waar diverse bedrijven zijn gevestigd dan wel zich kunnen vestigen;
13. woongebied: gebied waarin het wonen de hoofdfunctie is;
14. sportcomplex: groep bij elkaar horende gebouwen en/of terreinen waar sport bedreven kan worden;
15. Buitengebied: deel van de gemeente dat buiten de bebouwde kom ligt(buiten de bebouwde kom als bedoeld in de Wegenverkeerswet) .

Hoofdstuk 2 Administratieve bepaling

Beoordeling

Burgemeester en wethouders vragen ten behoeve van de beoordeling van de reclame het advies van de Welstandscommissie.

Hoofdstuk 3 Beschermd Stads- en Dorpsgezichten

1. reclame die afbreuk doet aan de kwaliteit van de openbare ruimte en die qua plaatsing, kleurstelling, materiaalgebruik en/of detaillering de gebouwenarchitectuur verstoort is niet toegestaan.
2. lichtkranten, lichtslangen, lichtbakken en lampen tegen de gevel met reclame en lichtreclame met veranderlijk of knipperend licht, lichtprikkabels en tv of projectieschermen zijn niet toegelaten.
3. reclames in de vorm van lichtreflecterende borden zijn niet toegelaten;
4. lichtreclame is niet toegelaten, tenzij de verlichting van een sobere en ingetogen kwaliteit is. (Ingetogen betekent in dit geval een diffuse uitstraling die geen hinder voor de omgeving oplevert)
5. reclames dienen evenwijdig aan en vlak tegen de gevel te worden geplaatst;
6. per inrichting mag maximaal één reclame-uiting evenwijdig aan en vlak tegen de gevel worden aangebracht. Indien een inrichting meerdere geveleenheden beslaat zijn maximaal twee reclame-uitingen evenwijdig aan en vlak tegen de gevel toegestaan. Dit laatste is uitsluitend van toepassing indien geen reclame-uiting in de zin van het genoemde in lid 15, is of wordt geplaatst;
7. indien meerdere inrichtingen achter één geveleenheid zijn gevestigd, is per inrichting één reclame toegelaten, die slechts plat en vlak tegen de gevel mag worden uitgevoerd;
8. reclame mag alleen bestaan uit (duidelijk) losse of schrijffletters, direct op of boven de etalagepui, waarbij ook het plaatsen van het bedrijfslogo, aansluitend op de belettering, is toegelaten; Het bedrijfslogo mag niet hoger zijn dan de belettering en niet groter dan de grootste letter.
9. reclame mag uitsluitend horizontaal worden geplaatst.
10. reclames aan gevels mogen niet hoger worden aangebracht dan de benedenkant van de raamdorpels van de eerste verdieping, tenzij een inrichting uitsluitend op de verdieping(en) is gevestigd;

11. vlak tegen de gevel aangebrachte reclames, mogen, gemeten vanaf de gevel of pui waaraan de reclame wordt aangebracht, geen grotere diepte hebben dan 8 cm;
12. elektrische leidingen dienen in de reclame-uiting zelf of in de gevel te worden weggewerkt, tenzij dit om aantoonbare redenen niet mogelijk is;
13. een kabelgoot mag een afmeting hebben van maximaal 5 x 3 cm;
14. kabelgoten en andere hulpconstructies dienen dezelfde kleur te hebben als het gevelvlak of de pui, waartegen de reclame wordt aangebracht;
15. reclame, loodrecht op de gevel is niet toegestaan. Echter in afwijking van de artikelen 5 en 6 kan 1 haakse reclame mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - situering niet hoger dan de benedenkant van de raamdorpels van de eerste verdieping en aan de uiterst linker of rechter zijde van de voorgevel;
 - de reclame mag uitsluitend bestaan uit plaatstaal, staal of roestvast staal, smeedijzer, hout, glas, emaille, koper, messing of andere legeringen
 - de afmetingen van de reclame maximaal: 80cm x 80cm x 5 cm inclusief bevestigingsarmatuur;
 - niet verlicht of aangelicht
 - maximaal één per inrichting
 - er op de inrichting niet meer dan één reclame plat en vlak tegen de gevel is aangebracht
 - het ontwerp dient voor wat betreft vormgeving, maatvoering en situering aan te sluiten bij de gevelarchitectuur van het pand
16. (handels)reclame die zich richt op de Binnendieze, is niet toegelaten;
17. reclame in de vorm van vlaggen, banieren of andere vormen van dundoeken is niet toegelaten met uitzondering van culturele evenementen zoals bedoeld in hoofdstuk 4.
18. reclame ten behoeve van aan huis gebonden beroepen of aan huis gebonden diensten of bedrijvigheid met een oppervlakte groter dan 0,25 m² zijn niet toegelaten;
19. reclame aan lichtmasten is niet toegelaten;
20. reclameborden "te koop/te huur" mogen een oppervlakte hebben van maximaal 1 m² en mogen in de vorm van een "V-bord" dan wel een plat bord worden aangebracht. Indien het gaat om gevels met een oppervlakte van meer dan 100 m² mag voor elke 100m² extra geveloppervlakte maximaal 1m² worden toegevoegd . Het moet dan wel gaan om het geveldeel waarachter de te verkopen of te verhuren ruimte zich bevindt.

Hoofdstuk 4 Culturele evenementen en tentoonstellingen.

1. reclame die afbreuk doet aan de kwaliteit van de openbare ruimte en die qua plaatsing, kleurstelling, materiaalgebruik en/of detaillering de harmonie van de gebouwenarchitectuur verstoort is niet toegestaan.
2. ten behoeve van culturele evenementen en tentoonstellingen met een tijdelijk en gemeentebreed karakter kunnen vlaggen, banieren en dundoeken worden geplaatst.

3. banieren, vlaggen en dundoeken ten behoeve van gemeentebrede tijdelijke evenementen en tentoonstellingen zoals bedoeld in lid 2 mogen maximaal 2 weken voor aanvang worden geplaatst. Uiterlijk 1 week na beëindiging van het evenement dienen deze inclusief de bevestigingsmaterialen te zijn verwijderd;
4. ten behoeve van permanente culturele tentoonstellingen, exposities en dergelijke is naast de reeds toegestane reclame in de diverse gebieden, één banier of vlag toegestaan uitsluitend aan een vlaggenmast.
5. een permanente vlag of banier dient voor wat betreft afmetingen en uitvoering te worden afgestemd op de grootte van het pand c.q. het terrein
6. de reclame-uiting op de vlag of banier mag uitsluitend verwijzen naar de tentoonstelling c.q. expositie

Hoofdstuk 5 Winkelconcentratiegebieden (m.u.v. gebieden binnen beschermd stads- of dorpsgezicht)

1. reclame die afbreuk doet aan de kwaliteit van de openbare ruimte en die qua plaatsing, kleurstelling, materiaalgebruik en/of detaillering de harmonie van de gebouwenarchitectuur verstoort is niet toegestaan.
2. lichtkranten, lichtslangen, lichtbakken en lichtreclame met veranderlijk of knipperend licht, lichtprikkebels en tv of projectieschermen zijn niet toegestaan;
3. reclames mogen verlicht worden uitgevoerd, mits geen gebruik wordt gemaakt van lichtbakken;
4. per geveleenheid mag maximaal 1 reclame plat en vlak tegen de gevel, worden aangebracht;
5. naast het genoemde in artikel 4 is per inrichting is maximaal 1 reclame haaks op de gevel toegestaan die moet voldoen aan het gestelde in lid 10.
6. reclames dienen loodrecht op, of evenwijdig aan en vlak tegen de gevel te zijn geplaatst. Indien het pand is voorzien van een vaste luifel mag de reclame tegen deze luifel worden geplaatst mits deze voor wat betreft afmetingen wordt afgestemd op de grootte van de luifel. De reclame mag in ieder geval niet boven of onder de luifel uitkomen;
7. reclame mag uitsluitend horizontaal worden geplaatst
8. reclame mag slechts direct op of boven de etalagepui worden aangebracht, waarbij ook het plaatsen van het bedrijfslogo, aansluitend op de reclame, is toegelaten. Het bedrijfslogo dient voor wat betreft afmetingen te worden afgestemd op de grootte van de reclame.
9. reclames mogen niet hoger worden aangebracht dan de benedenkant van de raamdorpels van de eerste verdieping, tenzij een inrichting uitsluitend op de verdieping(en) is gevestigd;
10. een reclame loodrecht op de gevel mag inclusief bevestigingsarmatuur een afmeting hebben van maximaal 100cmx100cmx5cm.
11. loodrecht op de gevel aangebrachte reclames mogen niet hoger worden aangebracht dan de scheiding van de begane grond en de eerste verdieping;

12. reclames in de vorm van lichtreflecterende borden zijn niet toegelaten;
13. elektrische leidingen dienen in de reclame-uiting zelf of in de gevel te worden weggewerkt, tenzij dit om aantoonbare redenen niet mogelijk is;
14. vlak tegen de gevel aangebrachte reclames, mogen, gemeten vanaf de gevel of de pui waartegen de reclame wordt aangebracht, geen grotere diepte hebben dan 10 cm;
15. een kabelgoot mag een omvang van maximaal 5 x 3 cm hebben;
16. kabelgoten en andere hulpconstructies dienen dezelfde kleur te hebben als het gevelvlak of de pui, waartegen de reclame wordt aangebracht;
17. als in een pand meerdere inrichtingen zijn gevestigd mag per inrichting 1 reclame plat en vlak tegen de gevel worden aangebracht;
18. reclame ten behoeve van aan huis gebonden beroepen of aan huis gebonden bedrijvigheid mag geen grotere oppervlakte hebben dan 0,25 m²;
19. reclameborden "te koop/te huur" mogen een oppervlakte hebben van maximaal 1 m² en mogen in de vorm van een "V-bord" dan wel een plat bord worden aangebracht. Indien het gaat om gevels met een oppervlakte van meer dan 100 m² mag voor elke 100m² geveloppervlakte 1m² worden toegevoegd, Het moet dan wel gaan om de oppervlakte van het geveldeel waarachter de te verkopen of te verhuren ruimte zich bevindt;
20. reclame in de vorm van vlaggen, banieren of andere vormen van dundoeken, is niet toegelaten, met uitzondering van culturele evenementen en tentoonstellingen zoals bedoeld in hoofdstuk 4;

Hoofdstuk 6 Bedrijventerreinen

1. reclame die afbreuk doet aan de kwaliteit van de openbare ruimte en die qua plaatsing, kleurstelling, materiaalgebruik en/of detaillering de harmonie van de gebouwenarchitectuur verstoort is niet toegestaan.
2. reclames mogen loodrecht op en/of vlak tegen en evenwijdig aan de gevel en op daken worden geplaatst;
3. de maatvoering van de reclame dient aan te sluiten op de massa en maatvoering van het gebouw waarop de reclame wordt aangebracht;
4. verlichte reclame is toegelaten maar dient een diffuse uitstraling te hebben en mag niet knipperend zijn;
5. reclames mogen uitsluitend horizontaal worden geplaatst;
6. reclame op daken mag uitsluitend bestaan uit losse letters. Een logo aansluitend op de belettering is toegestaan;
7. per bedrijf is maximaal 1 reclamezuil toegestaan, met een hoogte van maximaal 4 meter, een breedte van maximaal 1,30 meter en een diepte van maximaal 40cm;
8. reclame ten behoeve van aan huis gebonden beroepen of aan huis gebonden bedrijvigheid mag geen grotere oppervlakte hebben dan 0,25 m²;

9. reclameborden te huur/te koop (makelaarsborden) mogen een oppervlakte van maximaal 6 m² hebben en in de vorm van een "V-bord" of plat bord aan het pand worden aangebracht;
10. langs hoofdontsluitingswegen en doorgaande wegen mogen per inrichting op eigen terrein maximaal 2 vlaggen of banieren worden geplaatst uitsluitend aan een vlaggenmast. Indien een gebouw uit meerdere inrichtingen bestaat is maximaal 1 vlag of banier per inrichting toegestaan.

Hoofdstuk 7 winkels, bedrijfspanden, kantoren, scholen e.d. in woongebieden

1. reclame die afbreuk doet aan de kwaliteit van de openbare ruimte en die qua plaatsing, kleurstelling, materiaalgebruik en/of detaillering de harmonie van de gebouwenarchitectuur verstoort is niet toegestaan.
2. lichtkranten, lichtslangen, lichtbakken en lichtreclame met veranderlijk of knipperend licht en lichtprikkabels en tv of projectieschermen zijn niet toegelaten;
3. reclames in de vorm van lichtreflecterende borden zijn niet toegestaan;
4. reclame in de vorm van vlaggen , banieren of andere vormen van dundoeken is niet toegelaten met uitzondering van culturele evenementen en tentoonstellingen zoals bedoeld in hoofdstuk 4;
5. per inrichting mag maximaal 1 reclame plat en vlak of loodrecht tegen de gevel worden aangebracht. Indien de inrichting meerdere geveleenheden beslaat zijn maximaal 2 reclames toegestaan waarvan tenminste 1 plat en vlak tegen de gevel.
6. reclames mogen niet hoger worden aangebracht dan de benedenkant van de raamdorpels van de eerste verdieping, tenzij de inrichting uitsluitend op de verdieping is gevestigd;
7. reclame plat en vlak tegen de gevel mag alleen bestaan uit (duidelijk) losse of schrijffletters waarbij ook het plaatsen van een bedrijfslogo, aansluitend op de belettering, is toegelaten. Het bedrijfslogo mag niet hoger zijn dan de belettering en voor het overige te worden afgestemd op de grote van de belettering.
8. reclames mogen verlicht worden uitgevoerd, mits geen gebruik wordt gemaakt van lichtbakken en de verlichting van sobere ingetogen kwaliteit is;
9. reclame mag uitsluitend horizontaal worden geplaatst ;
10. elektrische leidingen dienen in de reclame-uiting zelf of in de gevel te worden weggewerkt, tenzij dit om aantoonbare redenen niet mogelijk is;
11. vlak tegen de gevel aangebrachte reclames, mogen, gemeten vanaf de gevel of pui waartegen de reclame wordt aangebracht geen grotere diepte hebben dan 10 cm;
12. een reclame loodrecht op de gevel mag een afmeting hebben van maximaal 100 x 100 x 5cm.
13. elektrische leidingen dienen in de reclame-uiting zelf of in de gevel te worden weggewerkt, tenzij dit om aantoonbare redenen niet mogelijk is;

14. een kabelgoot mag een omvang van maximaal 5 x 3 cm hebben;
15. kabelgoten en andere hulpconstructies dienen dezelfde kleur te hebben als het gevelvlak of de pui, waartegen de reclame wordt aangebracht;
16. als in een pand meerdere inrichtingen zijn gevestigd mag per inrichting uitsluitend 1 reclame plat en vlak tegen de gevel te worden aangebracht;
17. naast de reeds toegelaten reclame mag op de volant van een zonnescerm of tegen de (vaste)luifel reclame of de naam van de betreffende inrichting worden aangebracht tot maximaal 10% van de volant of de (vaste)luifel. Daarnaast zijn op maximaal 2 ramen van de inrichting losse plakletters toegestaan tot een maximum van 10% per raam.
18. reclame ten behoeve van aan huis gebonden beroepen of aan huis gebonden bedrijvigheid mag geen grotere oppervlakte hebben dan 0,25m².
19. reclameborden te huur/te koop mogen een oppervlakte hebben van maximaal 1 m² en in de vorm van een "V-bord" of plat bord aan het pand worden aangebracht. Indien het gaat om gevels met een oppervlakte van 100 m² mag voor elke 100m² meer aan geveloppervlakte 1m² worden toegevoegd. Het moet dan wel gaan om het geveldeel waarachter de te verkopen of te verhuren ruimte zich bevindt;

Hoofdstuk 8 Sportcomplexen van de Welstandsnota

Het onderzoek ten behoeve van het aanpassen van de welstandscriteria voor sportcomplexen vraagt meer tijd dan eerder voorzien. Gezien de prioriteit, die gegeven is aan de actualisering van de welstandscriteria in de gehele gemeente, worden daarom voorlopig de thans geldende criteria op dit onderdeel als opgenomen in hoofdstuk 7 van Verordening/Reglement Reclamecriteria 's-Hertogenbosch 2005, vastgesteld door de gemeenteraad op 20 december 2005, gehandhaafd. Zodra bedoeld onderzoek is afgerond zal de gemeenteraad een voorstel worden gedaan tot aanpassing van de welstandscriteria voor Sportcomplexen.

De in hoofdstuk 7 van de Verordening/Reglement Reclamecriteria 's-Hertogenbosch opgenomen welstandscriteria luiden als volgt:

1. Reclame op sportcomplexen is toegestaan, indien deze zich, met uitzondering van naamsaanduidingen, beperkt tot en gericht is op het sportcomplex zelf. Het aanbrenge van reclames niet gericht op het complex zelf, is niet aanvaardbaar;
2. Reclameborden rondom een veld dienen uitsluitend gericht te zijn naar de binnenzijde, met een achterzijde, die qua kleur past in de omgeving en reclamevrij is;
3. Reclame mag een maximale hoogte 1.20 m boven het maaiveld hebben, met uitzondering van reclame op functionele bouwwerken, zoals bijvoorbeeld een tribune, een scorebord of winddoeken;
4. Lichtreclame is niet toegelaten;
5. Reclame die afbreuk doet aan de kwaliteit van de openbare ruimte en die qua plaatsing, kleurstelling, materiaalgebruik en/of detaillering de harmonie van de gebouwenarchitectuur verstoort is niet toegelaten.

Hoofdstuk 9 Buitengebied

1. reclame die afbreuk doet aan de kwaliteit van de openbare ruimte en die qua plaatsing, kleurstelling, materiaalgebruik en/of detaillering de harmonie van de gebouwenarchitectuur verstoort is niet toegestaan;
2. licht- of verlichte reclame is niet toegelaten;
3. reclames in de vorm van lichtreflecterende borden zijn niet toegelaten;
4. reclames mogen uitsluitend vlak tegen en evenwijdig aan de gevel te worden geplaatst;
5. per inrichting/bedrijf is 1 reclame toegelaten;
6. reclame die niet aan of in het pand zelf is bevestigd/aangebracht is niet toegelaten;
7. reclames aan gevels mogen niet hoger worden aangebracht dan de benedenkant van de raamdorpels van de eerste verdieping;
8. reclame ten behoeve van aan huis gebonden beroepen of aan huis gebonden bedrijvigheid mag geen grotere oppervlakte hebben dan 0,25 m²;
9. reclame aan lichtmasten is niet toegelaten;
10. reclame in de vorm van dundoeken, banieren of vlaggen, is niet toegelaten;
11. reclameborden te huur/te koop (makelaarsborden) mogen een oppervlakte van maximaal 1 m² hebben en in de vorm van een "V-bord" of plat bord aan het pand worden aangebracht;

Hoofdstuk 10 Terrassen, ramen, zonneschermen, luifels,abri's en lichtmasten

Ten aanzien van reclame op terrassen, zonneschermen, luifels,abri's en lichtmasten, geldt dat uitsluitend aanduidingen zijn toegestaan als wordt voldaan aan het volgende:

1. op het niet transparante deel van een zijschot van een terras, met een maximale afmeting van 40 cm x 20 cm tot maximaal 10% van het zijschot;
2. Per inrichting mag op maximaal twee ramen reclame in losse belettering worden aangebracht, waarbij maximaal 10 % van de oppervlakte van een raam mag worden afgesloten;
3. op de volant van een zonnescherm of tegen de (vaste)luifel: reclame of de naam van de betreffende inrichting tot maximaal 10% van de volant of de (vaste) luifel;
4. op de volant van een parasol mag reclame of de naam van de betreffende inrichting tot maximaal 10% van de volant;
5. op abri's, indien de volgende maten niet worden overschreden:
 - A) de poster(papier)maat is 118,5 x 175,0 cm
 - B) het bedrukte oppervlak van het papier is 117,0 x 174,0 cm
 - C) het zichtbare deel (binnen het frame) is 115,0 x 171,0 cm;

6. het aanbrengen van een lichtbak aan een gemeentelijke lichtmast wordt alleen toegestaan langs door het college aangewezen, respectievelijk aan te wijzen, invalswegen; Dergelijke lichtbakken zijn in ieder geval niet toegestaan binnen het beschermd stadsgezicht.
7. reclame die aan gemeentelijke lichtmasten is bevestigd, heeft een vaste maat van 1,00 meter hoog en 0,70 meter breed terwijl de dikte maximaal 20 cm mag bedragen;
8. aanduidingsborden in het openbaar gebied met een identieke boodschap mogen uitsluitend worden geplaatst op door de gemeente aangewezen plaatsen;
9. borden moeten haaks op de as van de weg boven trottoir of berm aan worden gebracht, met de onderkant op een hoogte van 3,50 meter en op een afstand van minimaal 25 meter van kruisingen en splitsingen van wegen.

Hoofdstuk 11 Bouw- en projectborden

Bij bouw- en projectreclame, geplaatst op of aan een onroerende zaak dan wel op een bouwterrein, geldt dat:

1. er maximaal één bouwreclame per project wordt aangebracht;
2. er maximaal één projectreclame per project wordt aangebracht;
3. de reclame-uiting een rechthoekig formaat heeft;
4. de maximale oppervlakte per reclame-uiting in een beschermd stads- of dorpsgezicht 6,00 m² bedraagt;
5. de reclame-uiting achter de hekken, voor zover aanwezig, wordt geplaatst;
6. binnen 2 maanden na de oplevering, dan wel zodra het bouwwerk is verkocht of verhuurd, de reclame dient te worden verwijderd

Afhankelijk van aard, omvang en situering van het bouw- of inrichtingsproject kan van genoemde maten en aantallen worden afgeweken indien dit de kwaliteit van de openbare ruimte niet verstoort.

Hoofdstuk 12 Uitzonderingen naar aard van de reclame

Algemene uitzonderingen

Deze criteria zijn niet van toepassing op:

1. niet-verlichte opschriften, aankondigingen en afbeeldingen in het inwendig gedeelte van een bouwwerk, tenzij die zichtbaar vanaf de openbare weg zijn gesitueerd;
2. niet-verlichte opschriften en aankondigingen betrekking hebbend op het beroep, de dienst of het bedrijf dat in of op het bouwwerk wordt uitgeoefend of waarvoor dat is bestemd, en voorts op naamborden, mits deze opschriften, aankondigingen en naamborden gezamenlijk geen grotere oppervlakte hebben dan 0,25 m² en geen van allen een grotere afmeting in één richting hebben dan 0,5 meter.

Hoofdstuk 13 Slotbepalingen

Afwijkingen

Burgemeester en Wethouders handelen volgens deze criteria, tenzij dat voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben, die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de criteria te dienen doelen.

Titel

Deze criteria kunnen aangehaald worden als Reclamecriteria 's-Hertogenbosch 2010.

