

**WELSTANDSNOTA
GEMEENTE WOENSDRECHT**

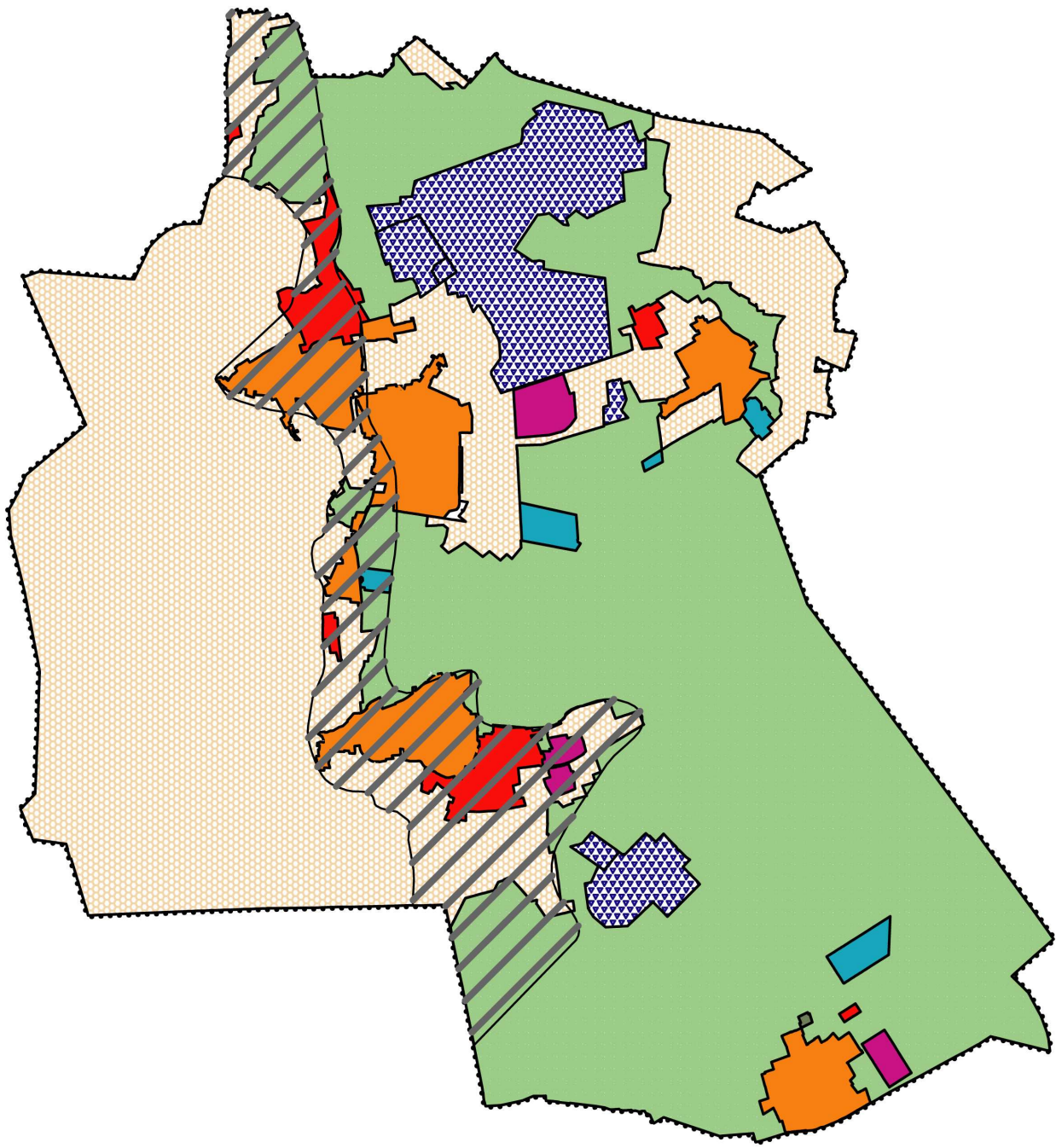
**GEBIEDSCRITERIA
BUITENGEBIED**



Inhoudsopgave

Inleiding	7
Polderlandschap	9
Gebied 1 – Beukendreef	11
Gebied 2 – Calfven	13
Boslandschap	15
Gebied 3 – Dennenlaan	17
Gebied 4 – Middelstraat / Hageland	19
Gebied 5 – Antwerpsestraatweg	21
Gebied 6 – Vosseholstraat	23
Gebied 7 – Groenendries	25
Gebied 8 – Staartse Duinen	27
Gebied 9 – Familyland	29
Gebied 10 – Luchtballon	31
Gebied 11 – Hazeduinen	33
Gebied 12 – Bosweg	35
Gebied 13 – Driehoeven	37
Gebied 14 – De Kooi	39
Gebied 15 – Fokker	41
Gebied 16 – Elmo (Fokker)	43
Gebied 17 – Vliegbasis Woensdrecht	45
Gebied 18 – Koningin Wilhelminakazerne	49
Gebied 19 – Politieacademie	51
Landgoed De Vijverhoeve	53
Landgoed Emmahoeve	55

Woonwagenterreinen	57
Bijlage 1	59
Bijlage 2: beeldkwaliteitsplan De Vijverhoeve	61
Bijlage 3: beeldkwaliteitsplan Emmahoeve	63



indicatieve zone Brabantse Wal

Inleiding

Het buitengebied van de gemeente Woensdrecht is globaal onder te verdelen in twee landschapstypen; het polderlandschap en het boslandschap (oftewel open gebied en bosgebied). De overgang tussen deze twee landschapstypen ligt op de Brabantse Wal.

Polderlandschap

Het polderlandschap betreft de kleipolders ten westen van de Brabantse Wal.

Kenmerkend is de openheid en de lage bebouwingsdichtheid. Het overgrote deel is agrarisch gebied (akkerbouw). In dit gebied komen onder andere de volgende cultuurhistorische waardevolle deelgebieden voor: Landgoed Moretusbos, landgoed De Vijvehoeve en Noordpolder / De Braak / De Bunt.

Boslandschap

Dit gebied bevindt zich in het noordoosten en zuidoosten van de gemeente (ten oosten van de Brabantse Wal) en bestaat uit bos- en natuurgebieden.

Hier vindt op een vijftal plaatsen recreatie plaats in de vorm van campings en recreatieparken.

Op enkele clusters aan de randen van de kernen na, is de bebouwingsdichtheid laag.

Enkele cultuurhistorische waardevolle onderdelen binnen dit boslandschap zijn: Landgoed Mattenburgh, landgoed Emmahoeve, stuifzandduinen Schoelieberg en Pilberg, Landgoed het Grootte Meer, Landgoed Bieduinen en Putse Moer (Le Pavillon).

Polderlandschap

Niveau 2

Bebouwing

De bebouwing bestaat overwegend uit vrijstaande gebouwen. Rondom de kernen Woensdrecht en Ossendrecht is de bebouwing veelal geclusterd en heeft een woonfunctie. In het buitengebied vindt nagenoeg nergens clustering plaats en bestaat de bebouwing uit agrarische bedrijven met een woning op hetzelfde terrein. De kavels waarop de woningen zijn gesitueerd zijn groot. De woningen en bedrijfsgebouwen zijn als losse elementen op de erven gesitueerd.

De bouwhoogte varieert tussen 1 en 2 bouwlagen met kap, waarbij de nokrichting in richting varieert tussen loodrecht op de straat en evenwijdig aan de straat.

Veel gevels zijn symmetrisch en hebben verticaal geplaatste gevelopeningen. De schuren/loodsen hebben over het algemeen een bouwhoogte van 1 bouwlaag met kap (met uitzondering van de monumentale gebouwen) en hebben een zadeldak. De schuren/loodsen zijn langgerekt en zeer laag in verhouding tot de lengte van de bouwmassa.

In het gebied komen de volgende rijksmonumenten voor:

Staartsestraat 45 – Huijbergen	Langgevel boerderij
Schoeliebergseweg 6 - Huijbergen	Boerderijcomplex
Oud Hinkelenoordijk 6 – Woensdrecht	Boerderijcomplex
Calfven 42 - Ossendrecht	Dubbel herenhuis



Kleur- en materiaalgebruik

Alle woningen zijn met baksteen als schoon metselwerk gebouwd en hebben in de meeste gevallen dakpannen als dakbedekking. De kleur van het metselwerk varieert, maar is overwegend roodbruin. De kleur van de dakpannen varieert tussen antraciet en rood. Behalve dakpannen komt er op enkele plaatsen ook riet als dakbedekking voor.

De schuren/loodsen zijn in de meeste gevallen met damwandprofiel in de kleur groen gebouwd. Bij de oudere woningen/boerderijen zijn de schuren en loodsen wel in baksteen als schoon metselwerk gebouwd en hebben dakpannen of golfplaten als dakbedekking. In dit geval vormen de woning en de omliggende gebouwen een samenhangend beeld.

Openbare ruimte

De hoofdstructuur bestaat hoofdzakelijk uit geasfalteerde wegen. De hoofdwegen zijn meestal twee rijbanen breed, terwijl de subwegen veelal een smaller profiel hebben, waarbij markering ontbreekt. Er zijn geen aparte voetpaden en de aanwezige fietspaden liggen naast de hoofdwegen, gescheiden daarvan. Parkeren vindt overal op eigen terrein plaat.

Kenmerkend voor het poldergebied is de openheid, de inkadering van het polderlandschap door dijken, het hoogteverschil en zichtlijnen van en naar de Brabantse Wal.

Criteria

Het gemeentelijk beleid is gericht op handhaving van de aanwezige karakteristiek, waarbij de criteria zoals beschreven in het algemene gedeelte van de welstandsnota hoofdstuk 4.5 en het karakter zoals omschreven in de gebiedsbeschrijving bepalend zijn.

Clusterbebouwing Polderlandschap

Gebied 1: Beukendreef

Niveau 2



Bebouwing

De bebouwing in dit gebied bestaat uit vrijstaande woningen op vrij ruime kavels. De bouwhoogte van nagenoeg alle woningen is 1 bouwlaag met kap. Er komen een paar woningen voor die een bouwhoogte van 2 bouwlagen met kap hebben. De nokrichting van de daken loopt overwegend evenwijdig aan de straat. De bebouwing dateert uit de jaren '70 en '80 en heeft een woonfunctie. De bouwmassa's zijn klein.

Kleur- en materiaalgebruik

Qua materiaalgebruik vormt het gebied een duidelijke eenheid. Alle woningen zijn met baksteen als schoon metselwerk gebouwd en hebben dakpannen als dakbedekking. De kleur van de dakbedekking varieert tussen antraciet en rood. De kleur van de baksteen varieert tussen roodbruin en geel.

Openbare ruimte

De erfafscheidingen bij de woningen bestaan uit hagen en op enkele plaatsen hekjes. Er zijn geen aparte voet- of fietspaden en de wegen in het gebied zijn geasfalteerd en parkeren vindt op eigen terrein plaats. De wegen zijn vrij smal, wat het gebied een besloten karakter geeft. De tuinen rondom de woningen zijn erg groen, wat voor een goede inpassing in de omgeving zorgt.

Criteria

Voor het gebied worden geen grootschalige veranderingen voorzien. Bij de opstelling van het plan is rekening gehouden met de omringende bebouwingskarakteristiek. Het gemeentelijke beleid is gericht op handhaving van de aanwezige karakteristiek; qua schaal, vormtaal, korrelmaat, kleur- en materiaalgebruik en relatie met landschap. Scherpe contrasten met de oorspronkelijke bebouwing moeten vermeden worden.

Verbouwingen en (vervangende) nieuwbouw moeten aansluiten bij het karakter zoals omschreven is in de gebiedsbeschrijving, met als extra eisen:

- de bouwhoogte van de bebouwing moet 1 of 2 bouwlagen met kap, waarbij de noklijn evenwijdig aan de straat dient te lopen en er bij voorkeur zadeldaken toegepast dienen te worden
- de bebouwing moet met baksteen als schoon metselwerk gebouwd worden en rode of antracietkleurige dakpannen als dakbedekking hebben
- de erfafscheidingen moeten uit hagen, andere groene beplanting of lage hekjes bestaan

Gebied 2: Calfven

Niveau 2

Bebouwing

In dit cluster staat hetzelfde type woningen als in de kern Calfven.

De bebouwing stamt grotendeels uit de eerste helft van de 20^e eeuw en heeft een woonfunctie met op enkele plaatsen wat bedrijven. De nieuwere bebouwing dateert uit de jaren '90. De bebouwing staat aan de voorzijde van het perceel, waardoor de woningen ondiepe voortuinen hebben. Verder van de kern Calfven verwijderd, worden de voortuinen dieper. De meeste woningen hebben een bouwhoogte van 1 bouwlaag met kap, waarbij de hellingshoek van de daken varieert. De noklijn varieert in richting tussen evenwijdig aan en loodrecht op de straat. Nagenoeg alle woningen in het gebied zijn vrijstaande woningen.

Kleur- en materiaalgebruik

Het kleur- en materiaalgebruik is vrij uniform. De meeste woningen zijn met roodbruine baksteen als schoon metselwerk gebouwd. De kleur van de dakpannen varieert tussen rood en antracietgrijs.



Openbare ruimte

De openbare ruimte is sober vormgegeven en bestaat uit een weg bestraat met klinkers met aan beide zijde fietsstroken op de weg, maar zonder voetpaden. De erfafscheidingen bestaan uit hagen en hekjes en parkeren vindt overal op eigen terrein plaats.

Criteria

Voor het gebied worden geen grootschalige veranderingen voorzien. Bij de opstelling van het plan is rekening gehouden met de omringende bebouwingskarakteristiek. Het gemeentelijke beleid is gericht op handhaving van de aanwezige oorspronkelijke karakteristiek; qua schaal, vormtaal, korrelmaat, kleur- en materiaalgebruik, relatie met landschap, dorpsrandfunctie en dorpsilhouet.

Scherpe contrasten met de oorspronkelijke bebouwing moeten vermeden worden.

Verbouwingen en (vervangende) nieuwbouw moeten aansluiten bij het karakter zoals omschreven is in de gebiedsbeschrijving, met als extra eisen:

- de bouwhoogte van de bebouwing mag maximaal 2 bouwlagen met kap hoog zijn
- de bebouwing moet met baksteen als schoonmetselwerk gebouwd worden en rode of antracietkleurige dakpannen als dakbedekking hebben

Boslandschap

Niveau 2

Bebouwing

De bebouwing bestaat uit woningen en enkele bedrijven. De woningen zijn bijna allemaal gevormd door vrijstaande bungalows op ruime kavels en zijn als losse elementen op de kavels gesitueerd. De bouwhoogte van de woningen is over het algemeen 1 bouwlaag met kap. Er komen behalve overwegend agrarische bedrijven ook een aantal niet-agrarische bedrijven voor, waarbij de woning op hetzelfde terrein als de bedrijfsgebouwen is gesitueerd.

In dit gebied vindt clustering van woningen plaats rondom de kern Putte. Deze clustering bestaat uit vrijstaande woningen, gelegen in een bosrijke omgeving.

In het gebied komen de volgende rijks- en gemeentelijke monumenten voor:

Bij Canadalaan 27 – Putte	Theehuis
Putseweg 24 – Putte	Israëlitische begraafplaats
Putseweg 36 – 38a – Putte	Israëlitische begraafplaats
Putseweg 44 – Putte	Villa Bieduinenhof
Antwerpsestraat 269 – Putte	Grafmonument voor kind
Bij OLV ter Duinenlaan 199 – Ossendrecht (gemeentelijk monument)	Galerij en kapel in U-vorm
Antwerpsestraatweg 181 – 185 - Hoogerheide	Villa Mattemburgh

Kleur- en materiaalgebruik

De woningen zijn met baksteen als schoon metselwerk gebouwd en hebben overwegend dakpannen als dakbedekking. In enkele gevallen komt ook riet als dakbedekking voor. De bedrijfsgebouwen (onder andere schuren en loodsen) hebben veel grotere afmetingen dan de woningen en zijn vaak van andere materialen vervaardigd, waardoor een dergelijk kavel geen eenheid vormt. Het kleur- en materiaalgebruik van de bedrijfsgebouwen varieert sterk. Er worden damwandprofielen in de kleuren groen en grijs gebruikt, maar ook betonelementen en in enkele gevallen baksteen als schoon metselwerk. Het overgrote deel van de bedrijfsgebouwen is bedekt met golfplaten.



Openbare ruimte

De hoofdstructuur bestaat uit geasfalteerde wegen zonder geïntegreerde voet- of fietspaden. De fietspaden in het gebied liggen gescheiden van de weg en zijn geasfalteerd. Op de subwegen is geen markering aangebracht en deze wegen hebben een smaller profiel. In de bossen zijn de wegen onverhard. Parkeren vindt nagenoeg overal op eigen terrein plaats. Kenmerkend voor dit gebied is het halfopen landschap met daarin de afwisseling van hei, bos, landbouwgebieden en vennen.

Criteria

Het gemeentelijk beleid is gericht op handhaving van de aanwezige karakteristiek, waarbij de criteria zoals beschreven in het algemene gedeelte van de welstandsnota hoofdstuk 4.5 en het karakter zoals omschreven in de gebiedsbeschrijving bepalend zijn.

Clusterbebouwing Boslandschap

Gebied 3: Dennenlaan

Niveau 2



Bebouwing

De bebouwing bestaat uit vrijstaande woningen op vrij kleine kavels. Alle woningen hebben een bouwhoogte van 1 bouwlaag hoog en hebben (op enkele uitzonderingen na) een zeer flauw hellend zadeldak. De woningen zijn zodanig op de kavels gesitueerd dat ze zowel voor als achter de woning tuin hebben. Ze staan nagenoeg in een rooilijn en zijn rechthoekig van vorm. De noklijn loopt evenwijdig aan de straat. De bouwmassa van de woningen is klein en door de vormgeving, clustering en situering vormt het gebied een duidelijke eenheid en lijkt het op een bungalowparkje.

Kleur- en materiaalgebruik

Qua kleur- en materiaalgebruik vormt dit gebied een zeer duidelijke eenheid; alle woningen zijn met baksteen als schoon metselwerk gebouwd. De meeste woningen zijn wit geschilderd. Op de daken liggen zowel dakpannen als leien, waarvan de kleur in de meeste gevallen antraciet is.

Openbare ruimte

De openbare ruimte bestaat uit wegen bestraat met klinkers of geasfalteerd. Op de wegen in het gebied is geen markering aangebracht en er zijn geen gescheiden voet- of fietspaden met uitzondering van de Postbaan (hoofdweg naast het gebied), hier ligt een vrijliggend voetpad. Parkeren vindt op eigen terrein plaats.

Als erfafscheidingen worden zowel hekjes als hagen toegepast. Door de groene beplanting van de tuinen en de kleine bouwmassa's past het gebied goed in de bosrijke omgeving.

Criteria

Voor het gebied worden geen grootschalige veranderingen voorzien. Bij de opstelling van het plan is rekening gehouden met de omringende bebouwingskarakteristiek. Het gemeentelijke beleid is gericht op handhaving van de aanwezige karakteristiek; qua schaal, vormtaal, korrelmaat en kleur- en materiaalgebruik.

Scherpe contrasten met de oorspronkelijke bebouwing moeten vermeden worden. Verbouwingen en (vervangende) nieuwbouw moeten aansluiten bij het karakter zoals omschreven is in de gebiedsbeschrijving, met als extra eisen:

- de bebouwing moet in één rooilijn staan
- de bouwhoogte van de bebouwing mag niet hoger zijn dan 1 bouwlaag met kap, waarbij er zadeldaken met de noklijn evenwijdig aan de straat toegepast dienen te worden, met zeer flauwe dakhellingen
- de bebouwing moet met baksteen als schoonmetselwerk gebouwd worden, dat wit geschilderd of gepleisterd moet worden en antracietkleurige dakbedekking moet hebben

Gebied 4: Middelstraat / Hageland

Niveau 3



Bebouwing

De bebouwing in dit cluster heeft overwegend een woonfunctie; richting het bedrijventerrein Driehoeven komen er behalve woningen ook een aantal bedrijven voor. Er komen vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen voor, waarvan de bouwhoogte varieert tussen 1 en 2 bouwlagen met kap. De noklijn loopt overwegend evenwijdig aan de straat. De woningen staan aan de voorzijde van het perceel, vlak aan de openbare ruimte. De voorkomende bijgebouwen staan los achter de hoofdbouwmassa. De aanbouwen zijn achter de hoofdbouwmassa gesitueerd en hebben in de meeste gevallen platte daken. Alleen aan de westzijde van de straat komt bebouwing voor, en dit dient in de toekomst gehandhaafd te worden om de relatie met het omliggende landschap te handhaven. Het gebied heeft een landelijk karakter.

Kleur- en materiaalgebruik

De meeste gebouwen zijn met baksteen als schoon metselwerk gebouwd en hebben dakpannen als dakbedekking. Behalve dakpannen komt er op een enkele plaats ook riet als dakbedekking voor. De kleur van de dakpannen is overwegend antraciet. De kleur van de baksteen varieert tussen roodbruin, wit en geel. Het komt redelijk vaak voor dat woningen wit geschilderd zijn.

Openbare ruimte

De openbare ruimte in het gebied bestaat op de meeste plaatsen uit een geasfalteerde weg zonder een voet- of fietspad. De erfafscheidingen bij de woningen bestaan aan de achterzijde uit hagen en andere groene beplanting; aan de voorzijde voor zover aanwezig, bestaat deze overwegend uit groene beplanting. Parkeren vindt uitsluitend plaats op eigen terrein.

Criteria

Voor het gebied worden geen grootschalige veranderingen voorzien. Bij de opstelling van het plan is rekening gehouden met de omringende bebouwingskarakteristiek. Het gemeentelijke beleid is gericht op handhaving van de aanwezige karakteristiek; qua schaal, vormtaal, korrelmaat, materiaalgebruik.

Scherpe contrasten met de oorspronkelijke bebouwing moeten vermeden worden.

Verbouwingen en (vervangende) nieuwbouw moeten aansluiten bij het karakter zoals omschreven is in de gebiedsbeschrijving.

Gebied 5: Antwerpsestraatweg

Niveau 3

Bebouwing

De bebouwing in dit cluster is gemengd, zowel qua bouwhoogte als qua type bebouwing. Behalve een woonfunctie heeft de bebouwing op sommige plaatsen ook een commerciële functie, zoals bijvoorbeeld een transportbedrijf en benzinestations.

De bebouwing bestaat uit vrijstaande woningen (op een enkele twee-onder-één-kap woning na) en staat op ruime percelen. Alle gebouwen hebben zowel een voor- als achtertuin. De bouwhoogte varieert tussen 1 en 2 bouwlagen. De meest voorkomende dakvorm is het zadeldak met de noklijn variërend in richting tussen evenwijdig aan en loodrecht op de straat.



Kleur- en materiaalgebruik

Nagenoeg alle gebouwen zijn met baksteen als schoon metselwerk gebouwd en hebben dakpannen als dakbedekking. De kleur van de baksteen en de dakbedekking is divers. Zo wordt er met rode en gele baksteen gebouwd maar er zijn ook wit geschilderde woningen bij. De dakpannen variëren in kleur tussen rood en antraciet. Er komen een aantal schuren / loodsen voor, die in damwandprofiel zijn uitgevoerd, wat beeldverstorend werkt.

Openbare ruimte

De openbare ruimte bestaat zowel uit geasfalteerde wegen als wegen bestraat met klinkers. De breedte van de wegen is meestal 2 rijbanen, zonder een apart voet- of fietspad. Parkeren vindt op eigen terrein of langs de straat plaats. De erfafscheidingen aan de voorzijde bestaan hoofdzakelijk uit hagen of hekjes; aan de achterzijde worden vaak groene hagen, schuttingen of een combinatie daarvan toegepast.

Criteria

Voor het gebied worden geen grootschalige veranderingen voorzien. Bij de opstelling van het plan is rekening gehouden met de omringende bebouwingskarakteristiek. Het gemeentelijke beleid is gericht op handhaving van de karakteristiek; qua schaal, vormtaal, korrelmaat en materiaalgebruik.

Scherpe contrasten met de oorspronkelijke bebouwing moeten vermeden worden.

Verbouwingen en (vervangende) nieuwbouw moeten aansluiten bij het karakter zoals omschreven is in de gebiedsbeschrijving.

Gebied 6: Vosseholstraat

Niveau 3

Bebouwing

De bebouwing in dit gebied bestaat hoofdzakelijk uit agrarische bedrijven en bedrijfswoningen. De gebouwen zijn op zeer grote percelen gesitueerd, die een enkele keer bijna een zelfstandige infrastructuur hebben door de verharding tussen de verschillende bedrijfsgebouwen. De bedrijfswoningen zijn aan de voorzijde van het perceel gesitueerd en hebben een bouwhoogte variërend tussen 1 en 2 bouwlagen. De meest voorkomende dakvorm is het zadeldak, waarbij de noklijn in richting varieert tussen evenwijdig aan en loodrecht op de straat. De bedrijfsgebouwen zijn terugliggend op het perceel gesitueerd en hebben meestal een bouwhoogte van 1 bouwlaag met zadeldak. Deze gebouwen hebben vaak een grote lengte in verhouding tot de hoogte en breedte.



Kleur- en materiaalgebruik

De bedrijfswoningen zijn met baksteen als schoon metselwerk gebouwd en hebben in de meeste gevallen dakpannen als dakbedekking. De bedrijfsgebouwen zijn soms met baksteen als schoon metselwerk gebouwd, maar ook regelmatig met damwandprofiel. De daken van de bedrijfsgebouwen zijn met dakpannen of golfplaten bedekt. Het kleurgebruik varieert. De meest voorkomende kleur baksteen is roodbruin; de kleur van de dakbedekking varieert tussen rood en antraciet. De kleur van de bedrijfsgebouwen is deels roodbruin (baksteen) en deels lichtgroen (damwandprofiel). De bebouwing op het perceel vormt slechts een eenheid als alle gebouwen in hetzelfde materiaal en dezelfde kleur zijn uitgevoerd.

Openbare ruimte

De meeste wegen in het gebied zijn geasfalteerd en hebben vaak een breedte van één rijbaan, zonder aparte voet- of fietspaden. Parkeren vindt op eigen terrein plaats. De erfafscheidingen bestaan hoofdzakelijk uit hagen met hier en daar een hek. De erfafscheidingen zijn niet overal even duidelijk, maar door de grote verspreiding van de bebouwing is dit niet storend.

Criteria

Voor het gebied worden geen grootschalige veranderingen voorzien. Bij de opstelling van het plan is rekening gehouden met de omringende bebouwingskarakteristiek. Het gemeentelijke beleid is gericht op handhaving van de aanwezige karakteristiek; qua schaal, vormtaal, kleur- en materiaalgebruik.

Scherpe contrasten met de oorspronkelijke bebouwing moeten vermeden worden.

Verbouwingen en (vervangende) nieuwbouw moeten aansluiten bij het karakter zoals omschreven is in de gebiedsbeschrijving.

Recreatieparken

Gebied 7: Groenendries

Niveau 2

Bebouwing

De bebouwing in dit gebied bestaat uit vrijstaande en geschakelde recreatiewoningen. Er is één basistype met daarop drie varianten waardoor er een samenhangend beeld ontstaat. De bouwhoogte van de woningen is 1 bouwlaag met zadeldak, waarbij de noklijn in de meeste gevallen loodrecht op de straat staat. De bouwmassa's zijn vrij klein en de gevelopeningen zijn verticaal geplaatst. De aanwezige bijgebouwen zijn terugliggend ten opzichte van of achter de hoofdbouwmassa geplaatst.

Kleur- en materiaalgebruik

Aangaande het kleur- en materiaalgebruik vormt het gebied een duidelijke eenheid. Alle woningen zijn met baksteen als schoon metselwerk gebouwd en hebben de kleur witgrijs. Als dakbedekking worden bij alle woningen antracietkleurige dakpannen toegepast.

Openbare ruimte

De woningen staan op vrij kleine kavels, waardoor sommige woningen iets te dicht op elkaar staan. Door deze geringe onderlinge afstand, wordt het gebied op sommige plaatsen een massief gesloten geheel. Als erfafscheidingen worden veelal groene hagen toegepast die goed bij de bosrijke omgeving aansluiten. De openbare ruimte bestaat uit geasfalteerde wegen zonder voet- of fietspaden. De wegen zijn zeer smal, wat het gebied een besloten karakter geeft.

Criteria

Voor het gebied worden geen grootschalige veranderingen voorzien. Het gemeentelijke beleid is gericht op handhaving van de aanwezige karakteristiek qua schaal, bouwmassa, vormtaal, kleur- en materiaalgebruik.

Scherpe contrasten met de oorspronkelijke bebouwing moeten vermeden worden.

Verbouwingen en (vervangende) nieuwbouw moeten aansluiten bij het karakter zoals omschreven is in de gebiedsbeschrijving, met als extra eis dat niet van het basistype woning afgeweken mag worden.

Gebied 8: Staartse Duinen

Niveau 4

Bebouwing

In dit gebied staan (met uitzondering van de beheerderswoning) alleen maar caravans. Omdat er van alles door elkaar staat komt het gebied zeer rommelig over. De caravans hebben platte daken, en flauw hellende daken. De bouwmassa's zijn klein en veelal rechthoekig van vorm. Er zijn veel bijgebouwen (schuurtjes/bergingen) in verschillende materialen en kleuren op de kavels geplaatst. De beheerderswoning is helemaal van hout en zeer grootschalig in tegenstelling tot de bebouwing op het recreatieterrein.

Kleur- en materiaalgebruik

Kijkende naar het kleur- en materiaalgebruik vormt het gebied geen eenheid. Door het diverse materiaalgebruik (hout, plaatmateriaal etc.) is ook het kleurgebruik divers.

Openbare ruimte

De openbare ruimte in het gebied bestaat uit geasfalteerde wegen, zonder gescheiden fiets- of voetpaden. De erfafscheidingen bij de woningen zijn divers en bestaan voor het merendeel uit hekjes. Parkeren vindt plaats op de parkeerplaats bij de ingang en voor de kavels. Het recreatiepark is aan de randen (met uitzondering van de rand langs de hoofdweg) nauwelijks zichtbaar door de groene dichtbegroeide omkadering. Hierdoor werkt de diversiteit niet storend in de bosrijke omgeving.

Criteria

Voor het gebied worden geen grootschalige veranderingen voorzien. Het gemeentelijke beleid is gericht op handhaving van de aanwezige karakteristiek; qua schaal, vormtaal, bouwmassa en kleur- en materiaalgebruik. Verbouwingen en (vervangende) nieuwbouw moeten aansluiten bij het karakter zoals omschreven is in de gebiedsbeschrijving.

Gebied 9: Familyland

Niveau 2

Bebouwing

Op dit recreatiepark staan luxe bungalows, houten chalets en een aantal trekkershutten. De luxe bungalows hebben een bouwhoogte van 1 laag met een extra laag in de kap. De chalets en trekkershutten zijn uitgevoerd in 1 bouwlaag met een flauwe kap.

Het voorzieningencentrum, met daarin de receptie, horeca en sportaccommodatie, is uitgevoerd in 2 bouwlagen met kap.

Kleur- en materiaalgebruik

De luxe bungalows vormen een eenheid in kleur- en materiaalgebruik. Alle bungalows zijn met baksteen als schoon metselwerk gebouwd. Ook het voorzieningencentrum is met baksteen als schoon metselwerk gebouwd. De kleur van de baksteen varieert tussen rood en geel. De daken zijn bedekt met rode of antraciet kleurige dakpannen.

De chalets en trekkershutten zijn van hout en hebben antraciet kleurige dakpannen of leien als dakbedekking.

Openbare ruimte

Op het terrein is veel groen aanwezig. De kavels waar de bungalows en chalets op staan zijn ruim opgezet in het groen. Hierdoor sluit het gebied redelijk goed aan bij de bosrijke omgeving. De erfafscheidingen rondom de bungalows en chalets bestaan voornamelijk uit groene beplanting.

Criteria

Voor het gebied worden geen grootschalige veranderingen voorzien. Het gemeentelijke beleid is gericht op handhaving van de aanwezige karakteristiek; qua schaal, vormtaal, bouwmassa en kleur- en materiaalgebruik. Verbouwingen en (vervangende) nieuwbouw moeten aansluiten bij het karakter zoals omschreven is in de gebiedsbeschrijving.

Gebied 10: Luchtballon

Niveau 2

Bebouwing

Het terrein wordt gebruikt door stichting De Luchtballon en door de carnavalsverenigingen. Stichting De Luchtballon organiseert vakantiecampen, de carnavalsverenigingen gebruiken een aantal loodsen om hun wagens te bouwen.

De voormalige militaire gebouwen hebben een hoogte van 1 bouwlaag met een kap. Deze gebouwen zijn langgerekt en hebben een vrij massieve bouwmassa.

Naast deze gebouwen gebruikt De Luchtballon 50 wigwams.

Kleur- en materiaalgebruik

De voormalige militaire bebouwing vormt een duidelijke eenheid qua kleur- en materiaalgebruik. Deze gebouwen zijn met baksteen als schoon metselwerk gebouwd en hebben de kleur roodbruin. Op de zadeldaken met flauwe helling liggen leien in de kleur antraciet.

Openbare ruimte

De openbare ruimte bestaat uit een verharde straat die rondom het terrein loopt. Het bosgebied in het midden van het terrein is ingericht als speelbos. In het openbaar gebied zijn diverse speelvoorzieningen te vinden, zoals een theater, sportvelden, een klimtoren een kabelbaan, een skelterbaan en een trimparcours. De wigwamkampen zijn in het bos, langs de verharde weg gelegen.

Criteria

Voor het gebied worden geen grootschalige veranderingen voorzien. Het gemeentelijke beleid is gericht op handhaving van de aanwezige karakteristiek; qua schaal, vormtaal, bouwmassa en kleur- en materiaalgebruik. Verbouwingen en (vervangende) nieuwbouw moeten aansluiten bij het karakter zoals omschreven is in de gebiedsbeschrijving.

Gebied 11: Hazeduinen

Niveau 4

Bebouwing

De bebouwing in dit gebied is zeer divers en bestaat uit vrijstaande recreatiebungalows en stacaravans. De bungalows en stacaravans zijn geclusterd in twee zelfstandige gebieden.

Recreatiebungalows: de bouwmassa's zijn klein en verschillend van vorm.

De bouwhoogte is 1 bouwlaag met kap, waarbij de dakvormen variëren tussen (onder andere) zadeldaken en platte daken.

Stacaravans: de bouwmassa's zijn zeer klein en rechthoekig. Vooral het kleur- en materiaalgebruik bij deze woningen zorgt voor een rommelig en zeer divers beeld.

Kleur- en materiaalgebruik

Recreatiebungalows: alle woningen zijn met baksteen als schoon metselwerk gebouwd. Met uitzondering van een aantal woningen met platte daken, hebben nagenoeg alle woningen dakpannen als dakbedekking. De kleur van de baksteen is in de meeste gevallen bruin en de kleur van de dakpannen varieert tussen rood en antraciet. Vooral de persoonlijke inbreng aan de woningen (bv. schilderwerk) zorgt ervoor dat het geheel zeer rommelig overkomt.

Stacaravans: Kijkende naar het kleur- en materiaalgebruik vormt dit gebied totaal geen eenheid. Voor de woningen is hout, plaatmateriaal en golfplaat gebruikt in zeer uiteenlopende kleuren. Wat erg opvalt zijn de vele bijgebouwen (schuurtjes en bergingen) die nabij de stacaravans geplaatst zijn. Deze zijn vaak van een totaal ander materiaal dan de stacaravan.

Openbare ruimte

De openbare ruimte bestaat uit geasfalteerde wegen met een breedte van circa 3 m. De erfafscheidingen bij de recreatiebungalows en stacaravans bestaan overwegend uit hagen met op enkele plaatsen houten erfafscheidingen. In het gebied staan zeer veel bomen en ander groen. Ook aan de randen, waardoor het gebied goed afgeschermd is en minder opvalt in de bosrijke omgeving.

Criteria

Voor het gebied worden geen grootschalige veranderingen voorzien. Het gemeentelijke beleid is gericht op handhaving van de aanwezige karakteristiek; qua schaal, vormtaal, bouwmassa en kleur- en materiaalgebruik. Verbouwingen en (vervangende) nieuwbouw moeten aansluiten bij het karakter zoals omschreven is in de gebiedsbeschrijving.

Bedrijventerreinen

Gebied 12: Bosweg (Putte)

Niveau 3

Bebouwing

De bebouwing op dit bedrijventerrein is zeer divers en bestaat uit grote loodsen en enkele bijbehorende kantoorgebouwen. De bouwmassa's zijn over het algemeen massief en zeer groot en hebben platte daken. Binnen het gebied zijn voorts nog 3 voormalige bedrijfswoningen gesitueerd. Deze vrijstaande woningen zijn gesitueerd op forse bospercelen en zijn ver van de straat gesitueerd, zodat er diepe voortuinen aanwezig zijn. De hoogte van de bebouwing varieert tussen 1 en 2 bouwlagen met kap. De dakvorm is een zadeldak. De noklijn varieert in richting tussen evenwijdig aan de straat en loodrecht op de straat. Er komen zowel aangebouwde als vrijstaande bijgebouwen voor, waarbij de vrijstaande bijgebouwen achter de voorgevel zijn gesitueerd.

Kleur- en materiaalgebruik

Het kleur- en materiaalgebruik is divers. Zo wordt er voornamelijk damwandprofiel toegepast, maar ook baksteen als schoon metselwerk (oud bedrijfspan) en beton. De kleur van de damwandprofielen is groen en lichtgrijs, de kleur van de baksteen is roodbruin en de kleur van het beton met plaatmateriaal is overwegend lichtgrijs. De vrijstaande woningen zijn met baksteen gebouwd en alle drie wit geschilderd. De dakpannen variëren in kleur tussen rood en antraciet. De aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen zijn per gebouw in verschillende materialen uitgevoerd, hetgeen beeldverstorend werkt.

Openbare ruimte

De diversiteit in kleur- en materiaalgebruik zou minder storend zijn wanneer de ruimte rondom de bedrijven beplant zou zijn. Nu is dat slechts op enkele plaatsen het geval. De erfafscheidingen bestaan hoofdzakelijk uit hekken. Parkeren vindt voornamelijk op eigen terrein en op een enkele parkeerstrook naast de straat plaats. Het bedrijventerrein ligt in een zeer bosrijke omgeving en past hier slecht in door de vormgeving van de gebouwen en het gebrek aan beplanting rondom.

Criteria

Voor het gebied worden geen grootschalige veranderingen voorzien. Het gemeentelijke beleid is gericht op handhaving van de aanwezige karakteristiek; qua schaal, vormtaal, bouwmassa en kleur- en materiaalgebruik. Verbouwingen en (vervangende) nieuwbouw moeten aansluiten bij het karakter zoals omschreven is in de gebiedsbeschrijving.

Gebied 13: Driehoeven (Ossendrecht)

Niveau 3

Bebouwing

De bebouwing op dit bedrijventerrein is zeer divers. Zo komen er grote damwandloodsen voor, maar bijvoorbeeld ook kleinschaligere bakstenen gebouwen. Nagenoeg alle gebouwen hebben platte daken.

Kleur- en materiaalgebruik

Het gebied vormt qua kleur- en materiaalgebruik geen eenheid. Er worden onder andere damwandprofielen, baksteen als schoon metselwerk, betonelementen en plaatmateriaal gebruikt. Dit diverse materiaalgebruik zorgt ook voor een divers kleurgebruik.

Openbare ruimte

De openbare ruimte bestaat uit vrij brede wegen met klinkers en geasfalteerde wegen zonder markering. Er zijn geen aparte fiets- en voetpaden in het gebied aanwezig. Het openbaar groen is zeer minimaal en bestaat uit een aantal groenstroken langs de wegen. Op de bedrijventerreinen is nagenoeg ook geen beplanting aangebracht (op enkele tuinen rondom bedrijfswoningen na). De erfafscheidingen bestaan uit hekken en parkeren vindt hoofdzakelijk op eigen terrein plaats.

Criteria

Voor het gebied worden geen grootschalige veranderingen voorzien. Het gemeentelijke beleid is gericht op handhaving van de aanwezige karakteristiek; qua schaal, vormentaal, bouwmassa en kleur- en materiaalgebruik. Verbouwingen en (vervangende) nieuwbouw moeten aansluiten bij het karakter zoals omschreven is in de gebiedsbeschrijving.

Gebied 14: De Kooi (Hoogerheide)

Niveau 3

Bebouwing

De bebouwing in dit gebied is zeer divers en bestaat uit grote loodsen en bedrijfsgebouwen. Aan de vormgeving van de bedrijfsgebouwen is meer aandacht besteed dan aan de vormgeving van de loodsen. De loodsen zijn zeer massief en gesloten van vorm, terwijl de meeste bedrijfsgebouwen opener en representatiever zijn. De grootte van de bedrijven varieert van kleinschalig tot zeer groot.

Sommige bedrijven staan zeer dicht bij elkaar, waardoor het geheel somberder en onoverzichtelijker wordt. Nagenoeg alle gebouwen hebben platte daken en staan niet in één rooilijn, waardoor het geheel rommelig overkomt.

Kleur- en materiaalgebruik

Er worden op dit bedrijventerrein zeer verschillende soorten materialen toegepast en in zeer verschillende kleuren, waaronder veel damwandprofiel in de kleuren blauw, grijs en groen. Een aantal gebouwen zijn met baksteen als schoon metselwerk gebouwd of met betonelementen en plaatmateriaal. Het gebied vormt duidelijk geen eenheid aangaande het kleur- en materiaalgebruik.

Openbare ruimte

De openbare ruimte bestaat uit wegen bestraat met klinkers met daarlangs fiets-suggestiestroken. Voetpaden ontbreken. Er is weinig openbaar groen (op enkele groenstroken na) en ook de beplanting op de terreinen van de bedrijven is minimaal, op een enkele boom na. Parkeren vindt plaats op eigen terrein.

De erfafscheidingen tussen de verschillende bedrijven zijn soms prominent vormgegeven door middel van hekken; ook wordt een enkele keer groene beplanting toegepast.

Criteria

Voor het gebied worden geen grootschalige veranderingen voorzien. Het gemeentelijke beleid is gericht op handhaving van de aanwezige karakteristiek; qua schaal, vormtaal, bouwmassa en kleur- en materiaalgebruik. Verbouwingen en (vervangende) nieuwbouw moeten aansluiten bij het karakter zoals omschreven is in de gebiedsbeschrijving.

Militaire terreinen

Gebied 15: Fokker

Niveau 3

Bebouwing

De bebouwing in dit gebied is zeer gemengd. Er staat onder andere een aantal kantoorgebouwen, loodsen, nishutten en tijdelijke gebouwen.

De kantoorgebouwen zijn 5 verdiepingen hoog en dateren uit de jaren '70. De hoogte van de loodsen e.d. varieert tussen circa 4 m en 20 m. Deze gebouwen hebben grote entreepoorten, om vliegtuigen binnen te kunnen rijden. Gebouw 57 heeft een enorme voorzetwand met daarin de poort en daarachter de loods met een zadeldak.

Op het terrein zijn allerlei dakvormen te vinden, zoals platte daken, zadeldaken en lessenaarsdaken. De nishutten hebben de vorm van halve cilinders. De tijdelijke gebouwen variëren van houten keten (1 bouwlaag met zadeldak) tot complete loodsen bestaande uit damwandprofielen.

Kleur- en materiaalgebruik

Ook qua kleur- en materiaalgebruik vormt het gebied een zeer divers geheel. Er zijn allerlei bouwmaterialen te vinden zoals damwandprofielen, betonplaten, baksteen als schoon metselwerk en plaatmateriaal. Ook het kleurgebruik varieert. Ten eerste door het diverse materiaalgebruik en ten tweede door onder andere het schilderwerk in verschillende kleuren. De meest voorkomende kleur is blauw.

Openbare ruimte

De openbare ruimte in dit gebied is in de eerste plaats functioneel aangelegd. De rijbanen bestaan uit betonplaten of zijn geasfalteerd. Er zijn geen aparte looppaden aangelegd. Het groen in het gebied bestaat uit enkele groenstroken, het aangelegde groen rondom de kantoorgebouwen en de kunstmatig aangelegde blusvijvers.

De afscheiding rondom het gebied bestaat uit een hek met daarboven prikkeldraad.

Er is in de toekomst misschien nog sprake van het aanleggen van een geluidswal aan de zuidrand van het terrein.

Criteria

Voor het gebied worden geen grootschalige veranderingen voorzien. Het gemeentelijke beleid is gericht op handhaving van de aanwezige karakteristiek; qua schaal, vormtaal en bouwmassa. Verbouwingen en (vervangende) nieuwbouw moeten aansluiten bij het karakter zoals omschreven is in de gebiedsbeschrijving.

Gebied 16: Elmo (Fokker)

Niveau 2

Bebouwing

Het bedrijf Elmo ligt op het terrein van Fokker, maar onderscheidt zich daarvan middels bebouwing. Het gebouw van Elmo is zorgvuldig vormgegeven en heeft meer de visuele status van een kantoorgebouw dan de kantoorgebouwen van Fokker.

Het gebouw is circa 10 m hoog, met een bouwhoogte van 2 en 3 bouwlagen en heeft een massieve bouwmassa. Dit is niet storend, mede door het transparante materiaalgebruik (veel glas). Naast het hoofdgebouw staat nog een bijgebouw, wat qua materiaalgebruik niet aansluit bij het hoofdgebouw, maar qua kleurgebruik wel. Omdat dit gebouw een ondergeschikte functie en kleinere afmetingen heeft (hoogte is circa 4 m), wordt het verschil in materiaalgebruik als minder storend ervaren.

Kleur- en materiaalgebruik

Het hoofdgebouw van Elmo is gebouwd met witgele baksteen als schoon metselwerk, panelen en veel wat donkerder getint glas. Het bijgebouw is gedeeltelijk van damwandprofiel en gedeeltelijk van metselwerk, maar komt qua kleurgebruik overeen met het hoofdgebouw. De gebouwen hebben de kleuren witgeel met donderblauwe accenten.

Openbare ruimte

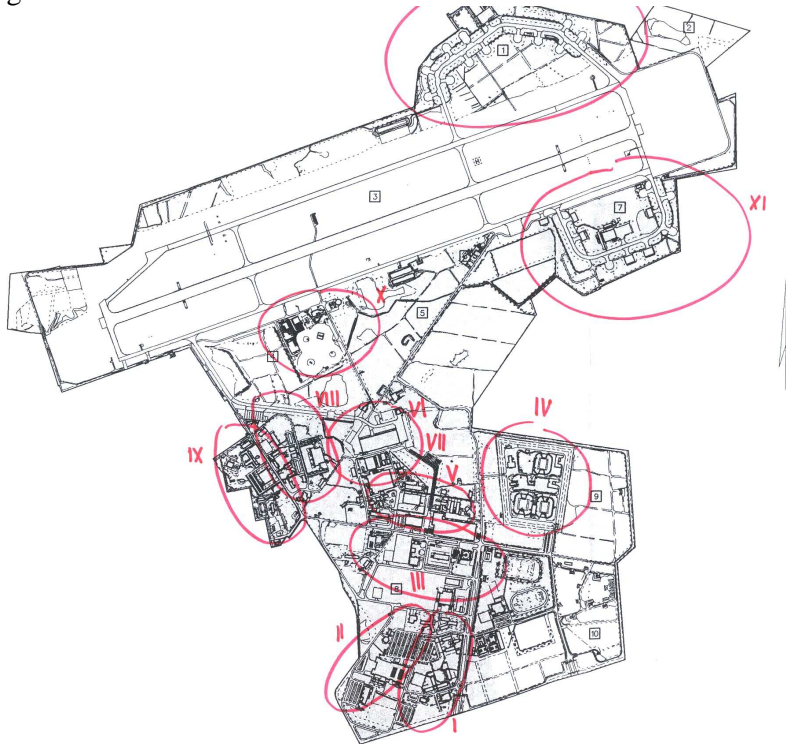
De openbare ruimte is hier vrij beperkt (grenst aan die van Fokker) en bestaat uit veel openbaar groen voor en naast het hoofdgebouw. De openbare ruimte voor het hoofdgebouw is bestraat met klinkers. Het terrein van Elmo heeft geen aparte in- of uitgang en er is geen fysieke scheiding met het terrein van Fokker.

Criteria

Voor het gebied worden geen grootschalige veranderingen voorzien. Het gemeentelijke beleid is gericht op handhaving van de aanwezige karakteristiek; qua schaal, vormtaal, kleur- en materiaalgebruik en bouwmassa. Verbouwingen en (vervangende) nieuwbouw moeten aansluiten bij het karakter zoals omschreven is in de gebiedsbeschrijving.

Gebied 17: Vliegbasis Woensdrecht

Aan de vliegbasis Woensdrecht in zijn geheel is geen eenduidig welstandsniveau toe te kennen. Het gebied is onder te verdelen in een elftal deelgebieden met ieder een eigen gebiedsbeschrijving en een daaraan gekoppeld welstandsniveau. De criteria gelden wel voor alle gebieden.



Gebied I: niveau 2

Dit gebied ligt aan de hoofdentree van de vliegbasis en stamt nog uit de Amerikaanse periode. De Amerikaanse gebouwen in het gebied hebben een zeer karakteristieke kapconstructie (flauw hellende daken bedekt met leien) alsmede een galerie-ontsluiting. Het kleurgebruik van de gebouwen is typerend; de daken hebben antracietkleurige dakbedekking en de gevels zijn uit roodbruine baksteen opgebouwd. De gebouwen staan in een relatief open gebied en hebben een autonome verkavelingsrichting. Een duidelijke groenstructuur en routing ontbreken echter. Tevens bestaat het gebied uit grootschalige verharde terreinen, deels bestraat met klinkers en deels geasfalteerd.



Gebied II: niveau 2



centraal lesgebouw / gebouw 85



centraal lesgebouw / gebouw 85

In dit gebied staan hoofdzakelijk lesgebouwen. Het centrale lesgebouw is omgeven door een legeringsgordel. Dit lesgebouw staat aan de rand van het terrein en is daardoor een blikvanger vanuit het buitengebied. Door de moderne vormgeving en uitstraling vervult het deze functie goed. Het gebouw is onder andere met glas, plaatmateriaal en beton gebouwd, met aandacht voor detail. De overige gebouwen zijn relatief sober en zijn een uitbreiding van de amerikaans legeringsgebouwen aan de rand van het gebied. Door de herkenbare groenstructuur en de duidelijke hiërarchische ontsluitingsstructuur, wordt de bijzonder functie van het lesgebouw benadrukt.

Gebied III: niveau 3

Dit relatief grootschalig open gebied heeft niet echt een heldere inrichting, maar wel een sterke uitstraling naar de omgeving. Er komen verschillende architectuurbeelden voor, met als kenmerkende kleuren grijs en groen, maar met onvoldoende samenhang. Er staan een aantal oudere gebouwen die met roodbruine baksteen als schoon metselwerk zijn gebouwd en een flauw hellend dak met antracietkleurige leien als dakbedekking hebben. De overige gebouwen hebben een massieve rechthoekige vorm en zijn veelal met plaatwerk afgewerkt. De omgeving van de gebouwen is voor het grotendeels bestraat met klinkers of geasfalteerd en er ontbreekt een groenstructuur.

Gebied IV: niveau 2

Dit gebied is overduidelijk geen verblijfsgebied, zoals ook blijkt uit de omheining met hoog hekwerk, de wachttorens en de militaire, introverte uitstraling van de gebouwen. Het is een open, grootschalig gebied dat omzoomd wordt door bos en wat puur functioneel is ingericht. De gebouwen zijn rechthoekige dozen, die hoofdzakelijk met grijsbruin plaatmateriaal zijn afgewerkt en zeer massief overkomen door de omvang en het veelal ontbreken van ramen. Het gebied vormt zeer duidelijk een samenhangend geheel door de vormgeving van de gebouwen, kleur- en materiaalgebruik en de inrichting van de omgeving.

Gebied V, VI en VII: niveau 3

Voor het logistiek gebied (LDW gebied) ligt er een geheel nieuw inrichtingsplan met een beeldkwaliteitsplan. Het is een grootschalig gebied met enkele historische bos- en laanrestanden, maar deels een onduidelijke bebouwingsstructuur. Het magazijnencomplex is

beeldbepalend in het gebied door de ligging ten opzichte van de primaire routes. Het pand is modulair opgebouwd met een verbijzonderde kopgevel met een kantoorblok en dockshelters. De overige gebouwen bestaan overwegend uit massieve rechthoekige dozen, met een divers kleur- en materiaalgebruik, een karakteristieke raamindeling en in enkele gevallen een bijzondere kapvorm. De oudere gebouwen in het gebied vormen een duidelijke eenheid in materiaal- en kleurgebruik (roodbruine baksteen en antracietkleurige daken). Nagenoeg al deze oudere gebouwen blijven in het nieuwe inrichtingsplan ook gehandhaafd. Het gebied heeft een onduidelijke routestructuur en een zeer divers bestratingsbeeld. Rondom enkele gebouwen is de buitenruimte groen ingericht en tevens zijn er enkele waardevolle houtopstanden bewaard gebleven.

Gebied VIII en IX: niveau 2

In dit 'verzorgingsgebied' staat het hoofdgebouw van de vliegbasis, met enkele bijgebouwen. Het hoofdgebouw is een ouder gebouw met een bouwhoogte van 2 bouwlagen met kap, gebouwd met roodbruine baksteen als schoon metselwerk en rode dakpannen als dakbedekking. Deze oudere bebouwing heeft een traditionele en huiselijke uitstraling en een bouwhoogte variërend tussen 1 en 2 bouwlagen met kap. Qua kleur- en materiaalgebruik vormt de oudere bebouwing duidelijke een eenheid. De jongere bebouwing is hoofdzakelijk functioneel en heeft een degelijke uitstraling. Het restaurant springt er door de bouwhoogte (1 bouwlaag met plat dak) en de architectuur uit. De relatief kleinschalige bebouwing ligt in een bebost gebied, vrij goed ingepast in de landschapsstructuur, maar met een zeer divers verhardingsbeeld.

Gebied X: niveau 4

Dit gebied omvat het brandweeroefenterrein en de verkeerstoren. De bebouwing hier heeft een zeer technische uitstraling en bestaat onder andere uit markante torens en oefenelementen. De buitenruimte is doelmatig en functioneel ingericht met een minimale groene aankleding. Het gebied is een open enclave in een beboste omgeving. Het gebouw bij de verkeerstoren heeft een zeer eigen architectuur en is 1 bouwlaag hoog met piramidedak. Het materiaal- en kleurgebruik is zeer divers, evenals het verhardingsbeeld.



brandweeroefenterrein

Gebied XI: niveau 4

In dit gebied staan enkele oudere gebouwen die een traditionele uitstraling hebben, door de karakteristieke raamindeling, en die harmoniseren met de omgeving. Dit in tegenstelling tot de groene nishutten die verspreid over het gebied voorkomen, maar waarschijnlijk in de toekomst zullen verdwijnen. De oudere gebouwen zijn met roodbruine baksteen als schoon metselwerk gebouwd en hebben flauw hellende daken, bedekt met antracietkleurige leien. Het gebied bestaat uit twee verharde enclaves in een beboste omgeving. Het verhardingsbeeld is divers door de voormalige vliegoperationele bestemming.

Criteria

Voor het gebied worden geen grootschalige veranderingen voorzien.

Verbouwingen en (vervangende) nieuwbouw moeten aansluiten bij het karakter zoals omschreven is in de gebiedsbeschrijving.

Gebied 18: Koningin Wilhelminakazerne

Niveau 2



hoofdgebouw



hoofdgebouw

Bebouwing

Het terrein vormt qua bebouwing één gebied, echter niet qua functie. De bouwhoogte varieert. De hoofdgebouwen (indertijd de woongebouwen) zijn 2,5 of 3 bouwlagen hoog zonder kap. Alle gebouwen zijn plat en rechthoekig. De bijgebouwen op het terrein, waaronder de wasruimte, de schietbaan, de sporthal en enkele leegstaande opslagruimtes hebben een andere hoogte en bouwmassa dan de hoofdgebouwen. De wasruimte bijvoorbeeld is in een andere stijl gebouwd dan de hoofdgebouwen, maar past wel binnen het gebied, mede door het kleur- en materiaalgebruik.



wasruimte

Kleur- en materiaalgebruik

De hoofdgebouwen zijn met baksteen als schoon metselwerk gebouwd en hebben platte daken. De zijgevels bestaan uit glas, beton en hout. De meest voorkomende kleuren zijn roodbruin (baksteen) en wit (schilderwerk). Er komt op een enkele plaats een opslagloods voor in groen damwandprofiel, alle andere gebouwen zijn met baksteen als schoon metselwerk gebouwd.

Openbare ruimte

De openbare ruimte bestaat uit geasfalteerde wegen. Tussen de hoofdgebouwen hebben de wegen aan beide zijden groenstroken; bezaaid met gras en beplant met bomenrijen. Het groen op het terrein bestaat verder uit bos, met op enkele plaatsen een voetpad. Door de bebouwing en zeker ook door de openbare ruimte (bos) vormt het gebied een duidelijke eenheid.

Criteria

Ondanks de onduidelijkheid over de toekomstige bestemming van dit gebied, is het gemeentelijke beleid gericht op handhaving van de typerende aanwezige karakteristiek; qua schaal, vormtaal, kleur- en materiaalgebruik en bouwmassa.

Verbouwingen en (vervangende) nieuwbouw moeten aansluiten bij het karakter zoals omschreven is in de gebiedsbeschrijving, met als extra eis dat de huidige karakteristieke gebouwen zoveel mogelijk gehandhaafd moeten blijven.

Gebied 19: Politieacademie

Niveau 2

Bebouwing

De bebouwing in dit gebied bestaat uit een hoofdgebouw en enkele bijgebouwen. Het gebouw in eind jaren '90 gebouwd en heeft een zeer representatieve uitstraling.

Het hoofdgebouw is zeer groot en bevat verschillende functies; er zijn sportruimtes, kantoren, slaapgelegenheden en gemeenschappelijke ruimtes in gevestigd. De slaapruidtes zijn in twee verschillende vleugels van het gebouw gevestigd en zijn in drie lagen gestapeld evenals de kantoren. De bouwhoogte varieert tussen 1 en 3 bouwlagen. Het gebouw heeft platte daken en een zeer massieve bouwmasa, die vanaf de Putseweg zeer duidelijk zichtbaar is. De hoogte van de bijgebouwen varieert tussen 1 en 2 bouwlagen. Het oefendorp bestaat uit geraamtes van betonelementen die gebouwen moeten voorstellen. Midden op het terrein staat een houten klimtoren.

Kleur- en materiaalgebruik

Het kleur- en materiaalgebruik van de verschillende gebouwen is divers. Het hoofdgebouw is aan de buitenzijde afgewerkt met mosterdgeel pleisterwerk, bruin houtwerk en op enkele plaatsen glazen bouwstenen. De bijgebouwen zijn met witgekliste kalkzandsteen als schoon metselwerk en betonelementen gebouwd.

Het gebied vormt geen eenheid qua kleur- en materiaalgebruik, maar door de duidelijk ondergeschikte functie van de bijgebouwen en de spreiding daarvan over het terrein, werkt dit niet echt storend.

Openbare ruimte

De openbare ruimte bestaat uit een open vlakte met sportfaciliteiten en oefenterreinen. Voor het hoofdgebouw ligt een groot geasfalteerd parkeerterrein. Het gehele terrein is met hoge hekken afgezet. De randen van het terrein en de parkeerplaats zijn aangeplant met bomen en struiken, maar verder bestaat de openbare ruimte hoofdzakelijk uit gras en verharding, deel klinkers en deels asfalt.

Criteria

Voor het gebied worden geen grootschalige veranderingen voorzien. Het gemeentelijke beleid is gericht op handhaving van de aanwezige karakteristiek; qua schaal, vormentaal, kleur- en materiaalgebruik en bouwmasa.

Verbouwingen en (vervangende) nieuwbouw moeten aansluiten bij het karakter zoals omschreven is in de gebiedsbeschrijving. (Vervangende) nieuwbouw moet daar waar mogelijk in dezelfde stijl worden uitgevoerd als het hoofdgebouw, om meer eenheid binnen de bebouwing op het terrein te creëren.

Landgoed De Vijverhoeve

Landgoed niveau 1

Zie voor beschrijving en criteria het beeldkwaliteitsplan dat als bijlage aan dit document is toegevoegd.

Landgoed Emmahoeve

Landgoed niveau 1

Zie voor beschrijving en criteria het beeldkwaliteitsplan dat als bijlage aan dit document is toegevoegd.

Woonwagenterreinen

Niveau 4

Omdat de bebouwing en het kleur- en materiaalgebruik op deze terreinen zeer divers is, hebben deze gebieden welstandsniveau 4 toegewezen gekregen. Een voorwaarde voor de bebouwing is dat de bouwmassa niet hoger dan 1 bouwlaag zonder kap mag zijn en niet massief.

In deze gebieden worden plannen niet getoetst aan redelijke eisen van welstand; wel geldt hier de excessenregeling. Bouwplannen worden wel aan alle andere voorschriften getoetst, zoals het bouwbesluit en het bestemmingsplan, waarin zaken als rooilijnen, goot- en nokhoogte kunnen worden vastgelegd.

Bijlage 1

Tabel welstandsniveaus

Aspect groepen	beoordelingsaspecten	niveau 1 hoog	niveau 2 normaal	niveau 3 laag	niveau 4 vrij
A hoofd aspecten	plaatsing / situering	[Red]	[Red]	[Orange]	[White]
	massavorm				
	gevelopbouw				
	materiaal (hoofdvlakken)				
B deelaspecten	kleur (hoofdvlakken)	[Red]	[Orange]	[Yellow]	[White]
	compositie massaonderdelen				
	gevelindeling				
C detail aspecten	vormgeving gevelelementen	[Orange]	[Yellow]	[White]	[White]
	materialen (onderdelen)				
	kleuren (onderdelen)				
	detailering (onderdelen)				

Streng: alle beoordelingsaspecten van deze aspectgroep moeten voldoen aan de criteria die onder 3.4 beschreven zijn. Afwijkingen van deze criteria zijn slechts mogelijk wanneer het plan een overduidelijke meerwaarde voor de omgeving krijgt. Een afwijking behoeft een zorgvuldige motivering van de welstandscommissie.

Kritisch: de meeste beoordelingsaspecten van deze aspectgroep moeten voldoen aan de criteria die onder 3.4 beschreven zijn. Afwijkingen van deze criteria zijn mogelijk mits goed gemotiveerd en mits er geen afbreuk aan de kwaliteit van de omgeving wordt gedaan.

Licht: enkele beoordelingsaspecten van deze aspectgroep moeten voldoen aan de criteria die onder 3.4 beschreven zijn. er wordt een basiskwaliteit gevraagd. Afwijkingen van deze criteria zijn mogelijk wanneer deze in dienst staan van het plan zelf.

Niet: het plan wordt op geen enkel beoordelingsaspect van deze aspectgroen preventief getoetst. Alleen bij excessen kan repressief getoetst worden.

Opmerking: de verschillende 'vrijheidsgraden' hebben alleen betrekking op de welstandstoetsing. Afmetingen e.d. kunnen nog steeds zeer strikt in een bestemmingsplan zijn vastgelegd.

Bijlage 2: beeldkwaliteitsplan De Vijverhoeve

Bijlage 3: beeldkwaliteitsplan Emmahoeve