

Welstandsnota 2012

Aanleiding en achtergrond

De aanleiding om de Welstandsnota 2004 te herzien komt voort uit zowel wettelijke als maatschappelijke ontwikkelingen, zoals de invoering van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Hiermee is het vergunningenstelsel ingrijpend gewijzigd en zijn de mogelijkheden om de vergunningsvrij te bouwen vergroot. Bij het ontwikkelen van de Welstandsnota 2012 is er getoetst aan de huidige behoefte van de klanten en de gemeente. Daarbij is gebleken dat er zich ook maatschappelijke ontwikkelingen hebben voorgedaan. Een duidelijke maatschappelijke trend is het verminderen van regeldruk en het efficiënter functioneren van het openbaar bestuur. In het coalitieakkoord 'Veerkracht en Inventiviteit' heeft de gemeente Waalwijk afgesproken dat zij zich wil herbezinnen op de relatie overheid-burger.

De welstandsnota van 2004 is in de Welstandsnota 2012 zodanig herzien dat het voldoet aan alle geldende wetgeving en aan de maatschappelijke behoefte.

De Welstandsnota 2012 is een beleidsstuk dat dereguleert, kosten bespaart, doorlooptijden van aanvragen doet versnellen en waarbij meer verantwoordelijkheid bij de samenleving komt te liggen. Zo kan optimaal invulling worden gegeven aan de afspraak in het coalitieakkoord 'loslaten waar kan, sturen waar nodig' en tegelijkertijd ook worden voldaan aan het efficiënter functioneren van het openbaar bestuur.

Leeswijzer

De nota bevat verschillende beoordelingskaders. Zo is er onderscheid gemaakt in criteria voor gebieden met een hoog en een laag welstands aanzien. Voor inzage welke beoordelingskaders op een aanvraag omgevingsvergunning van toepassing zijn kunt u de stappen in het processchema raadplegen op bladzijde 4. Hier wordt aangegeven waar u in de nota moet zijn om meer informatie te verkrijgen over de gebieden en de welstandscriteria

In hoofdstuk 2 van deze Welstandsnota wordt de ruimtelijke karakteristiek en de ontwikkelhistorie van de gemeente beschreven. De basis van de welstandsnota in het licht van de opbouw en ontwikkeling van de gemeente is weergegeven in hoofdstuk 3 van de nota. In hoofdstuk 4 vindt u de criteria die de gemeente hanteert bij de beoordeling van aanvragen omgevingsvergunning. Tenslotte wordt in hoofdstuk 5 de excessenregeling weergegeven.

In de bijlagen zijn de kaarten van de aangeduide gebieden, de begrippenlijst, de tekst van de algemene criteria, het register van straatnamen en de binnen deze gemeente vigerende beeldkwaliteitsplannen opgenomen.

Typering gemeente

Hoe is Waalwijk opgebouwd? Dat is de centrale vraag van dit hoofdstuk. Wat zijn haar kenmerken en karakteristieken? Wat typeert haar bebouwing en architectuur? Is het vanuit de historische ontwikkeling een werkstad of een landelijke gemeente? Deze vragen zijn essentieel bij het in beeld brengen van het karakter van de gemeente Waalwijk.

Waalwijk is een gemeente met verschillende gezichten. Van grote invloed is de gemeentelijke herindeling van 1997, die leidde tot een verdere toename in de diversiteit van haar karakter. De meer agrarisch gekenmerkte gemeenten Waspik en Sprang-Capelle gingen bij de herindeling samen met gemeente Waalwijk. Gemeente Waalwijk kenmerkt zich oorspronkelijk door haar industriële verleden, waarin vooral de leerbewerking een belangrijke rol speelt. Tegenwoordig is het vooral handel en productie die typerend zijn. Deze concentreert zich vooral ten noorden van de A59 op het bedrijventerrein Haven. Gemeente Waalwijk wordt in oost-westelijke richting doorkruist door de grote verkeersader van de rijksweg A59. Deze verbindt de gemeente met 's-Hertogenbosch in oostelijke richting en Oosterhout in westelijke richting. Aan de westzijde van de kern Waalwijk bevindt zich een belangrijk knooppunt tussen de A59 en de N261 in de richting van Tilburg.

Het karakter van de gemeente wordt mede bepaald door de historische veenontginningen ten behoeve van turfwinning en de ontwikkeling van lintbebouwing. Kenmerkend is het ontstaan van het slagenlandschap van de Langstraat. Dit landschap wordt ingekaderd door het door overstromingen bepaalde rivierenlandschap en de Brabantse zandgronden. De diverse linten hebben ieder hun specifieke kenmerken. Typerend is de ten opzichte van de weg verdraaide ligging van woningen in Sprang-Capelle. Tegenwoordig is het diverse beeld van Waalwijk nog goed zichtbaar in de bebouwing en de ruimtelijke structuur van Waalwijk. De nieuwste uitbreidingswijk "Landgoed Driessen" leidt tot een koppeling van het bebouwde gebied van Waalwijk met dat van Sprang. Het behoud van het landschappelijke en cultuurhistorische waardevolle slagenlandschap ten noorden van deze uitbreidingswijk leidt ertoe, dat Waalwijk op korte afstand van de bebouwing verschillende recreatief interessante landschappen heeft

liggen. Het grootschalige rivierenlandschap, het al genoemde slagenlandschap en in het zuiden het nationaal park, de Loonse en Drunense duinen.

Korte ontwikkelingshistorie

Uit archeologisch onderzoek blijkt, dat de eerste bewoners zich in het jaar 1000 vestigden in de omgeving van het huidige Waalwijk. In 1303 verleende Hertog Jan II van Brabant stadsrechten aan Waalwijk. Hoewel Waalwijk niet groter was dan de omliggende dorpen, kende de hertog een militaire status aan Waalwijk toe. Met de oorlog tussen Holland en Brabant in 1304 werd Waalwijk verwoest. De stad heeft daarna nooit de uiterlijke kenmerken van een stad gekregen. De stad had de omvang van een nederzetting, echter met stadsrechten, zodat Waalwijk haar 700 jarig bestaan in 2003 heeft kunnen vieren.

De vroege ontwikkelingshistorie van Waalwijk

De ontwikkeling van de nederzetting begon met de aanleg van een eenvoudige verbindingsweg (de Langstraat) over de oeverwal aan de zuidkant van de Maasloop. De aanleg van deze verbindingsweg was een direct gevolg van de start met de ontginning van het hoogveen. Iedere bewoner kreeg een zogenaemde concessie toegewezen; een strook grond van slechts enkele tientallen meters breed, maar soms wel met een lengte van meer dan een kilometer. Deze rondstrook, ook wel slag genaamd, werd aan weerszijden begrensd door sloten om het gebied te ontwateren. Aan het einde van de slagen lag een lage dijk, ofwel achterkade.

Na afgraving van het veen, werd de vrijgekomen zandgrond gebruikt als hooiland. In zuidelijke richting werd een nieuwe slag uitgezet. Op deze wijze ontstond het voor Waalwijk typische slagenlandschap. Met iedere nieuwe slag werd de oude nederzetting verlaten en op de achterkade een nieuw huis gebouwd. Zo ontstonden telkens nieuwe bewoningsassen, die een oost-westelijke richting volgden. Bebouwing strekte zich eveneens uit langs de noord-zuid gelegen turfvaarten. Ter hoogte van een kruising verdichtte het lange bebouwingslint zich tot een kleine kern. Capelle en Waspik zijn op deze wijze ontstaan. Ook ter hoogte van Hoge Vaart-Labbegatsevaartweg is zo een kleine straatnederzetting ontstaan. Genoemde nederzettingen lagen oorspronkelijk in noordelijkere richting. Dit heeft alles te maken met de onlosmakelijke verbinding tussen de ontwikkeling van Waalwijk en het leven met het water. Regelmatig werd het land getroffen door overstromingen. Van grote invloed was de St. Elisabethsvloed van 1421. Een groot gebied van de Langstraat kwam onder water te staan. Kort daarna werd de Winterdijk aangelegd, die als beschermende dijk voor het achterland diende. De Maasloop, die als voorganger van de in 1904 gegraven Bergsche Maas kan worden beschouwd, was van strategisch belang voor de afvoer van de turf en aanvoer van goederen. Ook vandaag de dag zijn nog steeds restanten aanwezig van de bijbehorende kleinschalige scheepvaartindustrie.

Met de aanleg van de Winterdijk heeft Waalwijk zich vanaf de Grotestraat ontwikkeld. In eerste instantie bestonden drie oeverwalnederzettingen: Besoijen, Waalwijk en Baardwijk. De opkomst van handel en bedrijvigheid in de 17e eeuw leidde tot een verdichting van de bebouwing. Van belang was de opkomst van de leerlooierijen. Deze leidde in de 19e eeuw mede tot de bloei van de schoen- en lederindustrie. Vooral de spoorlijn die aan het eind van de 19e eeuw werd aangelegd, speelde daarin een belangrijke rol. De spoorlijn werd ook wel het Halvezolenpad genoemd, vanwege het enkele spoor en de nabijheid van de schoen- en lederindustrie. In de jaren zeventig werd de spoorlijn buiten bedrijf gesteld. Op deze locatie is nu een fietspad "groene Long" die Waalwijk van oost naar west verbindt met de naastgelegen gemeenten.

Tegenwoordig is Waalwijk een middelgrote Brabantse stad. In het begin van de 20e eeuw groeiden de drie dorpen geheel aan elkaar tot de kern Waalwijk. Pas na 1940 vond de eerste uitbreiding plaats in zuidelijke richting. De bebouwing breidde zich in eerste instantie uit door invulling van het gebied tussen de oude lintbebouwingsassen. De komst van het industriegebied Haven ten noorden van Waalwijk en de snelweg A59 na 1960 versterkte de voortvarende groei van Waalwijk. Naast de rijke historische bebouwing van Waalwijk bepaalt deze groei in belangrijke mate het bebouwingsbeeld. Van verschillende kenmerkende perioden zijn stijkenmerken terug te vinden in het bebouwingsbeeld. Te noemen zijn nieuwe bouwtechnieken in het begin van de 20e eeuw en de reactie daarop met traditionele bouw voor de Tweede Wereldoorlog. Na de oorlog lag de nadruk vooral op de productie van woningen en fabrieken. De productie nam in de jaren zestig een vogelvlucht. Toen dit doorsloeg eind jaren 60 kwam de reactie met woonerven en meer expressieve bouw. Nieuwe woningtypen ontstonden, gebaseerd op architectuurstijlen als forum en het structuralisme. De recessie van de jaren tachtig leidde tot een meer zakelijk beeld. De hedendaagse tijd geeft ruimte aan nieuwe bouwvormen.

Landschap en bebouwing

Waalwijk ligt ten zuiden van de Bergsche Maas en heeft drie kernen, grote bedrijventerreinen en een buitengebied.

Landschap

Op visuele basis zijn drie verschillende landschappen te onderscheiden: het rivierenlandschap, het slagenlandschap en het Brabants landschap. Het rivierenlandschap is door ruilverkaveling optimaal ingericht op de agrarische productie. Het landschap heeft een overheersend blokvormig karakter. Het open beeld wordt soms onderbroken door de windsingels van de fruittelers. Het slagenlandschap bestaat

uit diepe en smalle kavels begrensd door sloten en greppels, al dan niet met begroeiing. Ten zuiden van Waspik-boven is het landschap duidelijk anders dan het slagenlandschap en het rivierenlandschap. De bebouwing in het landschap ziet er in grote mate hetzelfde uit. De wijze waarop de bebouwing in het landschap aanwezig is, verschilt echter. Opvallend is de groene omkadering van de agrarische erven in het rivierenlandschap. De bebouwing is hier soms nauwelijks zichtbaar en grote silo's vallen mede door de strategische plaatsing nauwelijks op. In het slagenlandschap zijn nauwelijks grote agrarische erven aanwezig. Deze liggen veelal in de linten verscholen. Het natte karakter, de natuurlijke uitstraling en de aanwezigheid van bijvoorbeeld de eendenkooi zijn in dit landschap het meest manifest. In het Brabants landschap zijn de erven nauwelijks omkaderd met begroeiing. Eveneens is in het landschap weinig begroeiing aanwezig. De bebouwing is hierdoor van verre zichtbaar. Bomen langs de wegen onderbreken dit beeld maar enigszins.

Bebouwing

In het bebouwd gebied zien de gebieden er vooral door hun functie anders uit. De grootst herkenbare eenheden zijn de woongebieden. Grondgebonden woningen met een tuin overheersen het beeld. De linten komen eveneens nadrukkelijk tot uiting. De historische karakteristiek is over het algemeen nog goed zichtbaar. In de linten zijn de centra van de kernen gelegen. De winkels en andere voorzieningen in de linten geven deze gebieden een ander karakter. De verscheidenheid van de bebouwing is groot. Doordat het concentratiepunten van activiteiten zijn, zijn ze in grote mate bepalend voor de indruk die van Waalwijk achterblijft na een bezoek. De bedrijventerreinen kenmerken zich vooral door de grootte van de gebouwen en de rondom gelegen grote verharde erven voor bevoorrading en parkeren. In groene gebieden, zoals parken, recreatiegebieden, sportterreinen en plantsoenen, is nauwelijks bebouwing aanwezig. Toch bepaalt de groenstructuur in belangrijke mate hoe een gemeente ervaren wordt.

De ruimtelijk-functionele opbouw van Waalwijk

De landschappelijke structuren zijn van grote invloed geweest op de ruimtelijk functionele ontwikkeling van Waalwijk. De linten in het landschap zijn hierdoor in hun plaats bepaald. Achter de linten hebben in de loop der tijd verschillende uitbreidingen met woningbouw plaatsgevonden. Waalwijk kent daarbij de grootste uitbreidingen. Het lint van de Langstraat is in moderne zin terug te zien in de A59. Van oorsprong vormde de Langstraat de verbinding van de gemeente met de regio en het land, thans heeft de A59 deze functie overgenomen. In het buitengebied wordt de grond in hoofdzaak agrarisch gebruikt. Het gebied tussen de A59 en het Halve Zolenpad heeft naast een agrarisch gebruik, tevens bijzondere ecologische, hydrologische en landschappelijke waarden.

Waalwijk

Waalwijk heeft zich ontwikkeld vanuit de samengegroeide linten van Besoijen, Waalwijk en Baardwijk. De verbindende historische Grotestraat, het Halve Zolenpad en de A59 geven Waalwijk haar oost-westelijke gerichte bebouwing- en ontwikkelingslijnen. Terwijl de veengoten (voormalige slagen), de stationswegen de verbindingswegen naar Tilburg en Loon op Zand hebben geleid tot noord-zuidelijk gerichte bebouwing- en ontwikkelingslijnen. Deze combinatie van oost-west en noord-zuid leidt tot loodrechte percelen in een grid-achtige structuur. Ten noorden van het Halve Zolenpad, de voormalige spoorlijn, is deze structuur nagenoeg volgebouwd met voornamelijk woningen. Kenmerkend zijn enkele parken en groenstructuren die geïsoleerd tussen de bebouwing liggen. Daarnaast zijn verspreid enkele (voormalige) fabriekspannen en andere voorzieningen, zoals het ziekenhuis, aanwezig. Op de kruising van de lintbebouwing aan de Grotestraat en de Stationsstraat, heeft zich het centrum van Waalwijk ontwikkeld. Met de recente ontwikkelingen aan het Vredesplein en de Irenestraat breidt het centrum zich in deze richting uit. Het Afwateringskanaal van 's-Hertogenbosch naar Drongelen en het groene gebied ten oosten daarvan, de Baardwijksche overlaat, vormen de harde oostelijke grens van Waalwijk. Het is een karakteristieke grens tussen bebouwd en onbebouwd gebied. Het gebied ten zuiden van het Halve Zolenpad kenmerkt zich door woonbebouwing onderling gescheiden door groenstructuren. De doorlopende groenstructuren en het ontbreken van harde grenzen van bijvoorbeeld infrastructuur, maken dat naar het zuiden toe Waalwijk zacht overloopt in het natuurgebied van de Loonse en Drunense duinen. Langs het Halve Zolenpad en de verbindingsweg naar Drunen dringt het groene diep de stad binnen. In de groene spievormige ruimte bevinden zich sportvoorzieningen en instituten. Naar het zuiden loopt deze ruimte uit in het recreatiegebied Lido, dat tevens een karakteristieke grens van de kern vormt. Aan de westzijde van Waalwijk, langs de provinciale N261 in de richting van Tilburg is een driehoekig bedrijventerrein gegroeid. De bedrijven grenzend aan de N261 vormen een schil voor de achtergelegen woonbebouwing. Vanuit de historie zijn op het bedrijventerrein nog enkele sportvelden aanwezig. De grootste concentratie aan bedrijvigheid bevindt zich echter op het bedrijventerrein Haven ten noorden van de A59.

Sprang/Vrijhoeve

Sprang wordt gevormd door een kenmerkende vorkstructuur. Ten westen van de oude verbindingsweg naar Tilburg, (de Tilburgseweg) ligt in het hart van de kern de kerk. Van hieruit ontwikkelen zich de twee poten van de vork: de Kerkstraat als belangrijk historisch lint in de richting van Vrijhoeve en secundair de Oudestraat naar het noordwesten. Langs deze wegen concentreert zich de lintbebouwing.

Het tussenliggende gebied is uitgebreid met voornamelijk woonbebouwing en enig groen. Ten zuiden van de Kerkstraat is een blokvormige uitbreidingswijk aanwezig, die reageert op het voormalige slagenlandschap. Vrijhoeve vindt zijn basis in het historische ontginningslint op de dekzandrug die iets verdraaid ligt ten opzichte van het noord-zuid georiënteerde slagenlandschap. Ter plaatse van het Raadhuisplein met het voormalige gemeentehuis van Sprang-Capelle is het lint doorbroken. Rond het plein liggen enkele centrumvoorzieningen. De kern heeft zich ten zuiden van het lint uitgebreid met een woonwijk tot aan de evenwijdig aan het lint lopende Zuidhollandse dijk. Deze dijk is tevens de gemeentegrens met de gemeente Loon op Zand. Later heeft de kern zich ten oosten van de Hogevaart -Julianalaan met woningen uitgebreid. De Hogevaart is een historische noord - zuid verbindinglijn vanuit het Labbeget. Het woongebied is doorvlecht met een groen- en waterstructuur. In navolging van de rechthoekige structuur van het slagenlandschap is een rondweg om het woongebied heen gelegd. Ten zuiden van het lint van Sprang naar Vrijhoeve heeft zich het bedrijventerrein Berkhaag ontwikkeld, dat beide kernen zowel verbindt met als scheidt van Kaatsheuvel. Het bedrijventerrein loopt naadloos over in het daar gelegen bedrijventerrein De Kets.

Capelle/Nieuwe Vaart

Zowel Capelle als Nieuwe Vaart worden gekenmerkt door hun oude historische structuur. In Capelle zijn ter plaatse van de kruising van de Winterdijk met de Wendelnesseweg in hoofdzaak woningen en enkele bedrijfspanden gevestigd. De gedempte veengoot aan de Wendelnesseweg is kenmerkend voor het profiel van de bebouwing. Ten noorden van de Winterdijk is nog een haven aanwezig. Aan de westzijde hiervan zijn enkele typische panden voor de scheepsbouw aanwezig. Hier heeft zich enige nieuwe bedrijvigheid geconcentreerd. Ten oosten van de haven zijn woningen langs de kade ontwikkeld, die aansluiten op het recreatieve gebruik van de haven. Langs het noord-zuid lint van de Wendelnesseweg heeft zich achter de lintbebouwing bedrijfsmatige kassenbouw ontwikkeld. Op de kruising van de uitloper van het lint van Vrijhoeve met het lint van Capelle ligt Nieuwe Vaart. Ten westen van de lintbebouwing aan de noord-zuid gerichte Nieuwe Vaart ligt een kleine uitbreidingswijk met in hoofdzaak woonbebouwing. Ook deze wijk reageert door zijn rechthoekige opzet op de structuur van het slagenlandschap. Vanaf Capelle naar Waspik zet de woonbebouwing en agrarische boerderijbebouwing zich langs de Winterdijk voort.

Waspik

Waspik is een middelgroot dorp met enige bedrijvigheid. Ten noorden van de A59 ligt het kleinschalige bedrijventerrein Scharlo met een haven. Het dorp zelf heeft enkele bijzondere ruimtelijke structuren. Vanuit de historie is de oude dijk langs de haven, met een typische kromming door aanwezigheid van een wiel (dijkdoorbraak), kenmerkend aanwezig. Het dijklint naar Capelle buigt langs de oude havenkop af richting het zuiden. Echter, in dit lint zit een as-verspringing naar de kern Waspik-boven (Waspik-zuid). Juist op dit punt sluit het lint naar Raamsdonk hier op aan. Markant is hier de R.K. kerk Bartholomeus aanwezig. Achter de kerk en het lint naar Raamsdonk buigt het Zuiderafwateringskanaal af naar het noorden. Het vormt een grens tussen het historische Waspik en de latere uitbreidingswijken. De ruimtelijk functionele opbouw van Waspik-zuid ligt op een bolling van de zandgronden. Na de splitsing richting s'Gravenmoer splitst het lint zich nogmaals richting Nieuwe Vaart en het zuidelijk agrarisch gebied. Er is sprake van een geleidelijke overgang van woonbebouwing met menging van agrarische bedrijven. De ligging van de kerk en dorpsplein en de bebouwing aan de Vrouwkensvaartsestraat vormen enkele markante elementen in dit deel van het dorp.

De Bebouwing

Centrum gebied

Het centrum gebied heeft een stenig karakter en aaneengesloten straatwanden met individuele panden en korte rijen woningen. Het gebied heeft een stedelijk karakter, waarbij de Stationsstraat en een deel van de Grotestraat in Waalwijk een stedenwinkelgebied vormen. Functiemenging komt ook in de rest van het gebied voor. De straten in het hele gebied zijn stenig en voortuinen komen vrijwel niet voor. De rooilijn van de bebouwing volgt de weg en heeft kleine verspringingen. Bij rijen is de rooilijn in samenhang. Bebouwing is bij voorkeur georiënteerd op de weg. De bebouwing is gevarieerd en heeft een individueel karakter, hoewel bij rijen herhaling voorkomt. De opbouw is eenvoudig tot gedifferentieerd en bestaat veelal uit één tot twee lagen met een kap. De nokrichting loopt evenwijdig aan of staat haaks op de weg. Gevels hebben meestal een traditionele opbouw. Winkels en bedrijven hebben veelal een afwijkende begane grond. Er komen veel verschillende op- en aanbouwen voor. Het gebied heeft een grote diversiteit aan architectuurstijlen en een zorgvuldige detaillering, variërend van sober tot rijk. Oude gevels hebben veel accenten terwijl bij nieuwere panden de detaillering vaak sober is. Het materiaal- en kleurgebruik zijn divers en terughoudend. Gevels zijn van baksteen, soms geverfd of gepleisterd in een lichte tint en de kap is veelal gedekt met keramische pannen. Kozijnen zijn gewoonlijk uitgevoerd in geschilderd houtwerk. De begane grondlaag van bedrijven en winkels is vaak voorzien van panelen, afwijkende kleuren of reclame. De Langstraat heeft gevarieerde, kleinschalige bebouwing uit diverse periodes in een gegroeide en compacte structuur met als basis het individuele pand met een kleinstedelijk karakter. Bijzondere kern elementen zijn gebouwen met een bijzondere functie, zoals

het raadhuis aan het Raadhuisplein. Voor deze bijzondere objecten in het centrumgebied worden het omgeving- en bebouwingsbeeld apart beschreven. Deze gebouwen vormen accenten door hun ligging in het stedelijk weefsel en de afwijking in massa, opbouw en vorm. De waarde van het gebied is vooral gelegen in het afwisselende beeld van de gegroeide structuur met variërende bebouwing aan stenige straten. Diverse panden zijn door hun vorm en positie cultuurhistorisch waardevol. De dynamiek van het gebied is gemiddeld en betreft veelal kleine wijzigingen als dakkapellen en aanbouwen.

Stedelijke en dorpse linten

De stedelijke en dorpse linten hebben overwegend een groen karakter met onderbroken straatwanden met individuele panden en korte rijen woningen. Ook in deze linten is sprake van enige functiemenging. Voortuinen komen vaak voor, met uitzondering van de meer stenige straten in de centra van de dorpen. In vergelijking met de Langstraat is in deze linten meer sprake van herhaalde woningen zoals twee-onder-een-kapwoningen en korte rijen (arbeiders) woningen. Ook komen er diverse met groen omringde vrijstaande woningen, villa's en boerderijen voor. Kenmerkend is de nokrichting die op meerdere plekken evenwijdig aan de verkaveling is en daarmee onder een hoek met de straat staat. De rooilijn ver-springt in deze gevallen meer dan elders in de linten. Ook deze linten hebben een grote diversiteit aan architectuurstijlen en een zorgvuldige detaillering, variërend van sober tot rijk. Oude gevels hebben veel accenten terwijl bij nieuwere panden de detaillering vaak sober is. Het materiaal- en kleurgebruik zijn divers en terughoudend. Gevels zijn van baksteen, geverfd of gepleisterd in een lichte tint en de kap is veelal gedekt met keramische pannen. Kozijnen zijn gewoonlijk uitgevoerd in geschilderd hout. Bijgebouwen zijn van steen of hout. De begane grondlaag van bedrijven is vaak voorzien van panelen, afwijkende kleuren of reclame. De dorpse linten liggen verspreid over de gemeente en hebben zeer gevarieerde, kleinschalige bebouwing uit diverse periodes in een gegroeide en compacte structuur met als basis het individuele pand met een dorps karakter. Het gebied bestaat onder andere uit de bebouwing aan (een deel van) de Carmelietenstraat, Kerkstraat, het Dorpsplein, de Raadhuisstraat en 't Vaartje in Waspik; de Hoofdstraat en Schoolstraat in Capelle; de Heistraat in Nieuwe Vaart; de Raadhuisstraat, Van der Duinstraat en Kerkstraat in Capelle. Ook enkele dorpse linten in Waalwijk zoals de Besoyenstraat, Kerkstraat, Stationsstraat en Baardwijksestraat maken deel uit van dit gebied. Uitzondering zijn de verspreid voorkomende complexmatige bebouwing zoals aan het dorpsplein in Waspik en het Raadhuisplein in Vrijhoeve. Deze complexen zijn relatief groot en sober in uitwerking. In de complexen is de individuele woning onderdeel van het samenhangend geheel. De begane grondlaag kan een afwijkende functie hebben. Bijzondere elementen zijn gebouwen met een bijzondere functie als kerken, bedrijven en een klooster. Ook de watertoren aan de Kloosterweg is bijzonder. Deze gebouwen vormen veelal van oudsher accenten door hun ligging in het stedelijk weefsel en de afwijking in massa, opbouw en vorm. De waarde van deze linten is vooral gelegen in het afwisselende beeld van de gegroeide structuur met variërende bebouwing aan overwegend stenige straten. Diverse panden zijn door hun vorm en positie cultuurhistorisch waardevol. De dynamiek van het gebied is gemiddeld en betreft veelal kleine wijzigingen als dakkapellen en aanbouwen.

Landelijke linten

In de landelijke linten staat de bebouwing langs de hoofdontsluitingswegen en ligt meestal iets terug op ruime kavels. De bebouwing bestaat voornamelijk uit boerderijen, (agrarische) bedrijfsgebouwen en een enkele kas. Hoofdgebouwen zijn met de voorzijde gericht op de weg. Rooilijnen volgen de weg of de verkaveling en verspringen. De bedrijfsgebouwen als schuren en kassen liggen meestal achter en soms naast de woongebouwen. Het erf voor het bedrijfs-gedeelte is vaak verhard. De bebouwing is individueel en afwisselend. Woningen hebben een eenvoudige tot gedifferentieerde opbouw bestaande uit een onder-bouw van één tot anderhalve laag met kap. Op- en aanbouwen komen veel voor en deze zijn meestal ondergeschikt en opgenomen in de hoofdmassa. Gevels van woningen zijn veelal representatief en verticaal ingedeeld met staande ramen. De gebouwen hebben een zorgvuldige detaillering. Grote gevelopeningen zijn staand, waarbij de vensters veelal zijn onderverdeeld. In het gevelvlak komen voornamelijk bij oudere panden baksteendetaileringen voor in de vorm van gemetselde lateien, vlechtwerk en andere patronen. Materialen zijn traditioneel. Gevels zijn gemetseld in gele of rode baksteen of in lichte tint gepleisterd. De meeste daken zijn gedekt met rode of gesmoorde pannen of riet. De gebruikte kleuren zijn terughoudend en in het algemeen traditioneel. Moderne bedrijfsgebouwen hebben een eenvoudige opbouw van één tot twee lagen met een zadeldak en zijn eenvoudiger gedetailleerd dan de woningen. Terughoudende materialen in combinatie met gedekte kleuren zorgen ervoor dat de gebouwen onnadrukkelijk in het landschap liggen en minder de aandacht trekken dan de woonbebouwing. De landelijke linten van Waalwijk liggen voornamelijk in het veenweidegebied en op de zandgronden en hebben bebouwing met dorpsachtige panden en boerderijen. Deze worden afgewisseld met bedrijfsgebouwen en enkele kassen. De landelijke linten liggen grotendeels buiten de bebouwde kom, zoals aan de Waspiksedijk, Winterdijk, Vrouwkenskaartsestraat, Wendelnesseweg en Hogevaart. In het gebied komen diverse cultuurhistorisch waardevolle gebouwen als boerderijen voor. De waarde is vooral gelegen in de combinatie tussen de oorspronkelijke structurelementen zoals polderwegen, waterlopen en de afwisselende lintbebouwing. De levendigheid van de linten is gemiddeld tot hoog en betreft meestal de plaatsing van op- en aanbouwen en de vervanging van oudere gebouwen.

Traditionele woningbouw

De traditionele woningbouw is vooral gerealiseerd in de periode 1900 - 1950. Het ging om kleine aantallen woningen. De traditionele woningbouw heeft ken-merken van ambachtelijk bouwen en vormt een compositorisch geheel. Dit is zichtbaar in het gebruik en de samenhang van baksteen, hout en keramische dakpannen. Er is een duidelijke relatie tussen alle gebouwde onderdelen op het erf. Dit komt bijvoorbeeld tot uitdrukking in gemetselde tuinmuurtjes. De samenhang van dit bebouwingstype wordt daar-naast bepaald door details; fors kozijnhout, dak-overstekken en een duidelijke mate van versiering (ornament). De voordeur in een rond gemetseld kader is hier een goed voorbeeld van.

Bedrijfsterreinen met gebiedscriteria

De bedrijfsterreinen van Waalwijk liggen verspreid over de gemeente en zijn op basis van de ligging en de aanwezige bebouwingstructuur en -typologie onder te verdelen in twee typen. Traditionele bedrijventerreinen hebben veelal een eenvoudige hoofdstructuur met vrijwel aaneengesloten individuele bebouwing, waarvan de rooilijnen verspringen. De gebouwen zijn meestal georiënteerd op de weg. Opslag in het zicht is geen uitzondering. De opzet en architectonische uitwerking is meestal eenvoudig. Gebouwen zijn in het algemeen niet representatief. Kantoren en entreepartijen vormen hier en daar een accent in gesloten gevels. Materialen en kleuren zijn overwegend traditioneel. De gevels zijn uitgevoerd in plaatmateriaal of bak- of betonsteen. Het kleurgebruik is rustig en sober, waarbij lichte grijzen en baksteentinten het meest aanwezig zijn. Enkele bedrijventerreinen hebben een publieke functie of liggen bijzonder in het zicht. Dit betreft het nieuwe terrein Haven 7, de meubelboulevard in Waalwijk en de overige randen langs de A59 en de Midden-Brabantweg. De zicht locaties/contouren van de bedrijventerreinen beschouwt de gemeente Waalwijk als gebieden met hoogwaardig wetstandsaanzien, hiervoor zijn criteria opgesteld. Deze representatieve bedrijventerreinen hebben een heldere stedenbouwkundige opzet. De inrichting van de openbare ruimte is doelmatig en verzorgd. Groenelementen als bomen en groenstroken versterken dit. De gebouwen zijn vrijstaand. Ze zijn georiënteerd op de weg en hebben een verspringende rooilijn. Representatieve ruimten en kantoorachtige delen liggen meestal aan de voorzijde. De bebouwing is bij voorkeur individueel en heeft een grote variatie in maat en schaal. De opbouw is eenvoudig en bestaat uit minimaal één laag met veelal een plat dak. Aan de randen staan ook hogere gebouwen. Ze bestaan uit loodsachtige volumes waarbij entreepartijen en kantoorgedeelten veelal vormgegeven zijn als accenten of zelfstandige volumes. Gevels zijn representatief en hebben een eenvoudige detaillering. Bij gesloten gevels vormen entrees, representatieve ruimten en kantoorachtige delen accenten. Het materiaalgebruik is overwegend modern en duurzaam. Het kleurgebruik is ingetogen en in onderlinge samenhang.

Groen en recreatie

Het groen en de parken zijn terreinen die variëren in omvang, net als de bijbehorende bebouwing. Deze terreinen bevinden zich meestal aan de randen van de kernen of op enige afstand daarvan en zijn in het algemeen in zichzelf gekeerd. De terreinen zijn vrijwel altijd voorzien van een parkeerterrein. In het algemeen bestaat de geclusterde bebouwing uit een hoofdgebouw met meerdere bijgebouwen, die meestal vrij op het maaiveld staan en waarbij het hoofdgebouw gericht is op de belangrijkste openbare ruimte of het hoofd sportveld. De entree is gericht op de weg en veelal vormgegeven als accent. De gebouwen hebben een eenvoudige opbouw en bestaan in hoofdzaak uit een onderbouw van één tot twee lagen met een flauw hellende kap of plat dak. Hoewel de gebouwen verschillen van uiterlijk is de hoofdvorm helder en de architectuur en detaillering eenvoudig en verzorgd. Grote vlakken bestaan uit materiaal met een structuur zoals baksteen, houten betimmering of gevouwen staalplaat. De gevels van de sporthallen zijn op het entreegedeelte na veelal gesloten. Het kleurgebruik is ingetogen.

Ruimtelijk beleid

Welstandstoetsing richt zich op de uiterlijke verschijning van bouwwerken op zichzelf en in relatie tot hun omgeving. De Welstandsnota is een vertaling van het totale ruimtelijk kwaliteitsbeleid van de gemeente Waalwijk in concrete beoordelingscriteria die op gebiedsniveau zijn vastgelegd. Wanneer een omgevingsvergunning (activiteit bouw) nodig is voor het uitvoeren van een bouwwerk kan de gemeente bepalen dat deze moet voldoen aan de redelijke eisen van welstand. Deze eisen zijn opgenomen in een door de gemeenteraad vastgestelde Welstandsnota. Burgemeester en wethouders kunnen in haar oordeel gemotiveerd afwijken van het door de commissie gegeven welstandsadvies of van de in de Welstandsnota Waalwijk 2012 opgenomen welstandscriteria.

Relatie Welstandsnota met ander bestaand gemeentelijk beleid

De Welstandsnota heeft een relatie met het gemeentelijk beleid op ieder schaalniveau. Dit omvat de gehele gemeente: van de beeldkwaliteit voor een bepaald gebied tot het uiterlijk van een specifieke locatie. Hieronder worden de ruimtelijke beleidsplannen die de gemeente Waalwijk heeft beschreven evenals de eventuele relatie met de Welstandsnota.

Structuurplannen en structuurvisies hebben betrekking op de (middel)lange termijn en geven op hoofdlijnen richting aan ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente.

Het bestemmingsplan is het centrale instrument van de ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan legt planologisch beleid in concrete vorm vast. Dat wil zeggen dat gronden in de gemeente Waalwijk

een bestemming krijgen toegewezen en dat aan deze bestemmingen planregels zijn verbonden die de bouw- en gebruiksmogelijkheden reguleren. Aanvragen voor een omgevingsvergunning om te kunnen bouwen worden getoetst aan het bestemmingsplan. Bij de toets aan het bestemmingsplan wordt met name gekeken naar de maatvoering van het beoogde bouwwerk. De toets aan de Welstandsnota richt zich meer op de uiterlijke verschijning in de zin van materiaalgebruik, verhoudingen en inpassing in de omgeving.

De Gemeente Waalwijk heeft ook beeldkwaliteitsplannen vastgesteld. Het beleid voor dergelijke plannen is gericht op het ontwikkelen van een duidelijke ruimtelijke structuur, een herkenbare eigen identiteit en een hoge belevingswaarde voor in de oog springende of gevoelige locaties. Hier gelden de hoogste beeldkwaliteitseisen. In een beeldkwaliteitsplan kunnen ook welstandsaspecten zijn opgenomen voor bouwwerken en bebouwde omgeving. Daarmee kunnen deze plannen nog niet op zichzelf als Welstandsnota worden gezien. Wel kan een beeldkwaliteitsplan evenals een beeldkwaliteitsparagraaf uit een bestemmingsplannen in een door de raad vastgestelde Welstandsnota worden opgenomen.

Reclame en terrassen leveren een belangrijke bijdrage aan de levendigheid, aantrekkelijkheid en sfeer in de gemeente. Daarnaast is reclame een belangrijke ondersteuning van de ondernemers van gemeente Waalwijk en zijn terrassen een belangrijke ondersteuning van winkelveorzieningen. Tevens voorzien ze in een maatschappelijke en toeristisch-recreatieve behoefte. Reclame en terrassen zijn niet opgenomen in de Welstandsnota. Hiervoor kunnen nadere regels worden opgesteld indien dit noodzakelijk is.

Welstandsbeleid, ambitie en haar criteria

Ruimtelijke ontwikkelingen zijn constant in beweging en daarmee is het beeld van de gemeente Waalwijk eveneens veranderlijk. Bepaalde plekken hebben een bijzondere ruimtelijke karakteristiek, terwijl andere plekken van minder belang zijn in de beeldbepaling van de gemeente. Voor de bijzondere welstandsgebieden heeft de gemeente een hoger ambitieniveau en gelden welstandscriteria. In de overige gebieden bestaan meer vrijheden. De algemene criteria (bijlage 2) zijn daarbij aanbevelingen die voor welstand gelden. De gebiedscriteria maken duidelijk wat per gebied onder de 'redelijke eisen van welstand' in Waalwijk wordt verstaan.

Welstandsbeleid

Het welstandsbeleid van de gemeente Waalwijk wordt vertaald in de ambitie voor een bepaald gebied. De ambities zijn een gradatie in de mate van belang van een gebied voor de ruimtelijke kwaliteit. Het geeft ook aan wat aanvaardbaar is in de zin van de 'redelijke eisen van welstand' die voor een gebied van toepassing zijn. In het algemeen geldt dat in de bijzondere welstandsgebieden, de ambitie hoog is en in de overige gebieden laag. Het welstandsbeleid dat is vastgelegd in de Welstandsnota 2012 richt zich op het behouden en stimuleren van bijzondere welstandsgebieden en het behouden van de gebieden met een lager welstands aanzien. Hiermee geeft de gemeente invulling aan haar doelstelling om 'los te laten waar kan, en te sturen waar nodig'. Deze invulling leidt tot verminderde regeldruk en efficiënter openbaar bestuur.

Voor- en achterkant

Voor alle gebieden binnen de gemeente geldt dat er onderscheid wordt gemaakt tussen de voor- en achterkant van bestaande hoofdgebouwen. Indien er wordt voldaan aan de onderstaande regels zijn nieuw te realiseren bouwwerken aan de achterkant van het hoofdgebouw welstandsvrij.

1. Het veranderen en vergroten van een bestaand gebouw aan de niet naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerde kant, welke geen gevel heeft gericht naar het openbaar gebied, aan de achterkant van het hoofdgebouw (tussen het verlengde van de bestaande zijgevels), tot ten hoogste het bestaande hoogste punt van het gebouw (waarbij de nok intact wordt gelaten), gelden geen welstandscriteria, en zijn daarmee welstandsvrij.
2. Op de grond staande aan- en uitbouwen en bijgebouwen van bij bestaande gebouwen, voor zover gelegen in het 'achtererfgebied' (conform bijlage II, Bor) en welke geen gevel hebben gericht naar en/of grenzend aan openbaar toegankelijk gebied, zijn ook welstandsvrij.

Categorieën welstandscriteria

Het welstandsbeleid richt zich op de karakteristieken van de gemeente. De gemeente heeft de keuze dit geheel vrij te laten in de ontwikkeling van haar verschijningsvorm of daar richting aan te geven door het vaststellen van een Welstandsnota. In deze Welstandsnota is een stelsel van welstandscriteria opgesteld om richting te geven. Dit stelsel ziet er als volgt uit:

Gebiedsspecifieke criteria (hoog welstands aanzien)

In gebieden met een hoog welstands aanzien is een extra inspanning van de ruimtelijke kwaliteit gewenst. Deze gebieden zijn middels de straatnamenlijst aangeduid (bijlage 4), evenals op de kaart (bijlage 3) aangegeven. De bijbehorende criteria zijn van toepassing op bouwplannen die de bestaande structuur van het gebied niet wezenlijk doorbreken. Indien dat wel gebeurt, zijn de algemene criteria van toepassing.

In samenhang met voornoemde gebiedsspecifieke criteria met hoog welstandsaanziën zijn er ambitieniveaus vastgesteld. De Welstandsnota 2012 voorziet in 2 ambitieniveaus, zijnde 'Behoud' en 'Stimulans'. De beschrijving van deze ambitieniveaus vindt u in onderstaand kader.

Gebiedsspecifieke criteria (laag welstandsaanziën)

In gebieden met een laag welstandsaanziën vertrouwt de gemeente op een deugdelijke inpassing en behoud van de ruimtelijke kwaliteit. Het lage welstandsaanziën uit zich dan ook in criteria voor kleine, veelvoorkomende plannen, waar geen gereede twijfel over is over een goede inpassing. Hier geldt een lager niveau dan bij gebieden met een hoog welstandsaanziën. Indien niet aan deze criteria wordt voldaan, wordt de aanvraag aan de algemene criteria getoetst. Alle gebieden die **niet** zijn opgenomen in de straatnamenlijst (bijlage 4) genieten een laag welstandsaanziën.

Algemene criteria

De algemene criteria in bijlage 2 zijn criteria die in grote lijnen een omschrijving geven van redelijke eisen van welstand. In principe dient elk bouwwerk aan deze criteria te voldoen en gelden de algemene criteria daarom voor het gehele grondgebied van gemeente Waalwijk. Het zijn de criteria waar het college van burgemeester en wethouders bij hun beslissing en de beeldkwaliteitscommissie in haar advies altijd op kan terug vallen indien er niet wordt voldaan aan de gebiedsgerichte criteria. De algemene criteria benoemen datgene wat in algemene zin redelijk is bij de welstandstoets.

Dakkapellen aan de voorzijde

Voor dakkapellen gelden aparte criteria, de zogenaamde "criteria voor dakkapellen" (hoofdstuk 4.4). Als een dakkapel niet voldoet aan de deze criteria dan wordt het bouwplan alsnog aan de algemene criteria getoetst.

Aansluitende kaders

In een aantal gevallen is flankerend beleid of wetgeving van toepassing. In onderstaande overzicht is aangegeven in welke situaties de welstandsnota 2012 wellicht niet van toepassing is, maar andere beleidsbepalende of wettelijke kaders.

Nieuwe ontwikkelingslocaties

Voor nieuwe ontwikkellocaties kan er een beeldkwaliteitsplan worden opgesteld. De bestaande beeldkwaliteitsplannen worden middels een uitsterfconstructie opgenomen binnen de Welstandsnota 2012. Dit houdt in dat het beeldkwaliteitsplan voor een perceel zal komen te vervallen vijf jaar na afgifte van de omgevingsvergunning voor het hoofdgebouw. Na deze periode zal het betreffende perceel onder het reguliere, hier vastgestelde beleid vallen. Dit geldt alleen voor beeldkwaliteitsplannen die als bijbehorend bij de Welstandsnota 2012 zijn vastgesteld door de gemeenteraad. Voor beeldkwaliteitsplannen van na het vaststellen van de Welstandsnota 2012 wordt verwezen naar de besluitvorming behorend bij deze beeldkwaliteitsplannen. In bijlage 5 is een overzichtskaart van de beeldkwaliteitsplannen die ten tijde van het vast stellen van de welstandsnota aan deze nota zijn toegevoegd. De raad behoudt de mogelijkheid om als de periode van vijf jaar verstrijkt, een beeldkwaliteitsplan voor een periode van vijf jaar in stand te houden.

Indien er een sprake is van een nieuwe, maximaal dominante, ontwikkellocatie zullen daarvoor naast een eventueel beeldkwaliteitsplan de algemene criteria gelden.

Monumenten

Beschermde monumenten zijn specifieke gebouwen (exterieur en interieur, soms inclusief hun buitenruimte) die door het Rijk, de provincie of gemeente als zodanig zijn aangewezen. Voor monumenten gelden aparte regels die zijn vastgelegd in de Monumentenwet 1988 en de gemeentelijke monumentenverordening (Erfgoedverordening gemeente Waalwijk 2011). Voor werkzaamheden aan beschermde monumenten is bijna altijd een vergunning nodig.

Vergunningsvrije bouwwerken

Vergunningsvrije bouwwerken mogen volgens de wet zonder omgevingsvergunning worden opgericht. Indien een vergunningsvrij bouwwerk wordt aangemerkt als een exces dan kan op basis van de excessenregeling hiertegen worden opgetreden. Meer daarover in hoofdstuk 5.

Tijdelijke bouwwerken

Tijdelijke bouwwerken waarvoor een tijdelijke omgevingsvergunning dient te worden aangevraagd zijn volgens de Woningwet vrijgesteld van welstand. Deze bouwwerken maken dan ook geen deel uit van de welstandsnota.

Excessenregeling

Tegen ontwikkelingen die in het geheel niet passen in de omgeving, ongeacht de welstandsaanziën van het gebied, kan handhavend opgetreden worden met de excessenregeling. In hoofdstuk 5 staat meer over deze excessenregeling.

Het inhoudelijk kader

In dit hoofdstuk worden de inhoudelijke criteria neergelegd voor de beoordeling in gebieden met een hoog of laag welstandsaanziën. In geval van gebieden met een hoog welstandsaanziën ligt de nadruk op de karakteristieken van het gebied, welke behouden of gestimuleerd dienen te worden. In geval van gebieden met een laag welstandsaanziën wordt op generieke wijze naar verschijningsvorm gekeken, waarbij getoetst wordt aan praktische details.

Criteria voor gebieden met een hoog welstandsambitie BEHOUD

De commissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan het behoud van het gegroeide en in beginsel kleinschalige karakter, maar wijzigingen en nieuwbouw zijn goed mogelijk. Er is sprake van het voldoen aan redelijke eisen van welstand wanneer:

- Het bouwplan de in het omgevings- en bebouwingsbeeld beschreven kenmerken, zoals die benoemd zijn bij de bebouwingstypen, ontwikkelt door zich te richten op behoud van die kenmerken.
- Voldoende rekening wordt gehouden met de specifieke op de locatie voorkomende aspecten met betrekking tot de context, het omgevingsbeeld, de stedenbouwkundige elementen:

Plaatsing en situering:

- onderlinge positie: in een rooilijn, wisselend, trapsgewijs, gérend;
- onderlinge afstand: gesloten, half gesloten, vrijstaand, open;
- richting: langs, dwars, wisselend, onbepaald.

Bebouwingsstructuur:

- verkavelingopzet: blokverkaveling, strokenverkaveling, rijverkaveling en dergelijke;
- typologie: grondgebonden/appartement;
- parcelering: zichtbaar onderscheid in het kavelpatroon;
- erfopbouw: samenhang van de erfafscheiding met gebouw en de opbouw en situering van het erf in het buitengebied.

Bouwmassa:

- silhouet/dakvorm: type dakvorm of afronding bovenzijde massavorm;
- opbouw: enkelvoudig, samengesteld, homogeen, gevarieerd;
- bebouwingskarakter: individueel, bebouwingseenheid/blok;
- plasticiteit en vorm: kantig, vloeiend, vrij, expressief.

Maat en schaal:

- relatieve omvang: kleinschalig, grootschalig;
- repetitie: herhaling van een element/bouwmassa.

Onderstaande gebieden vallen onder gebieden met een hoog welstandsambitie met ambitieniveau behoud:

- centrumgebied;
- Stedelijke en dorpse linten;
- Landelijke linten;
- Traditionele woningbouw.

Centrum gebied

Het centrum gebied heeft het onderstaande omgevings- en bebouwingsbeeld:

Omgevingsbeeld

- forse panden aan een smal lint, hier en daar met een duidelijk historisch en statig karakter;
- gesloten bebouwingswand, vrijstaande bebouwing dicht tegen elkaar, gescheiden door stegen;
- bebouwing staat in een rooilijn direct aan de weg, over het algemeen zonder voortuinen;
- grondgebonden woningen, appartementen, kantoren en winkels;
- individuele bebouwing met grote diversiteit t.a.v. de vorm;
- formeel karakter;
- kloeke massavorm;
- blokvormige volumes waarvan de schaal historisch verbonden was aan grootte van het perceel;
- gevarieerde goothoogtes;
- villa's hebben een hoge verdiepingshoogte.

Bebouwingsbeeld

- bebouwing met de gevel gericht op de openbare weg, zijgevels zijn gesloten;
- bijgebouwen aan de achterzijde zijn niet zichtbaar;
- verschillend eigendom is vaak afleesbaar in de gevel door gevarieerd materiaalgebruik;
- verticale geleding/lijnvorming door staande ramen;
- redelijk gesloten gevels, gevelopeningen zijn ondergeschikt aan het gesloten gevelbeeld;
- opbouw: plint - middendeel - kroonlijst;
- (licht)bruine bakstenen en wit gepleisterde gevels.

Stedelijke en dorpse linten

De stedelijke en dorpse linten hebben het onderstaande omgevings- en bebouwingsbeeld:

Omgevingsbeeld

- woningen en voormalige boerderijen aan lange linten;
- bebouwing langs rechte linten staat in een rooilijn, bij oost-westelijke linten staat de bebouwing gedraaid t.o.v. de weg (getrapte rooilijn);
- vrijstaande bebouwing op een korte, regelmatige afstand van elkaar;
- diepe, smalle kavels met kleine voortuinen;
- eenduidig beeld door ritme van bebouwing en eenheid van massa en profiel;
- erfafscheidingen in de vorm van hagen en muurtjes;
- forse, kloeke volumes, heldere massaopbouw;
- rechthoekige, in de diepte ontwikkelde grondvormen;
- vooral zadeldaken, soms afgewolfd.

Bebouwingsbeeld

- bijgebouwen zijn integraal onderdeel van het hoofdgebouw;
- topgevel gericht op de weg;
- begane grond gevel heeft veel en grote openingen en staande verhoudingen, de verdieping(en) hebben kleinere en minder ramen;
- veelal een plint en kroonlijst c.q. fors dakoverstek;
- gele, rode en licht bruine bakstenen gevel;
- enkele panden zijn wit gepleisterd;
- oudere panden hebben keramische pannen,

Landelijke linten

De landelijke linten hebben het onderstaande omgevings- en bebouwingsbeeld:

Omgevingsbeeld

- historische linten met vrijstaande (voormalige) boerderijen op grote, ruime erven;
- langs dijken en ontginningswegen; de historische structuur is onaangetast, zoals de specifieke ligging (onder) aan de dijk;
- variabele perceelsbreedte, veelal smalle, diepe percelen;
- zicht tussen de bebouwing door naar het landschap;
- brede, groene profielen met ruime voortuinen;
- erfafscheidingen in de vorm van een haag of hek;
- diversiteit in schaal: van kleinschalige boerderijen naar grootschalige landhuizen, schuren;
- overwegend zadeldaken.

Bebouwingsbeeld

- boerderijen, (arbeiders)woningen met informeel karakter en kleine, formele buitenplaatsen;
- achter de bebouwing aan de weg soms grotere bedrijfsbebouwing;
- architectonische diversiteit o.a. door historische en nieuwe bebouwing;
- woonbebouwing met de gevel gericht op het lint;
- veelal verticale geleiding van de gevel;
- grote raampartijen;
- vooral de historische woonbebouwing heeft een plint, grote dakoverstekken en sporadisch kroonlijsten met ornamenten;
- overwegend gele en bruine bakstenen gevels;
- bebouwing aan de weg heeft rieten daken of keramische dakpannen, de bedrijfsbebouwing heeft overwegend golfplaten.

Traditionele woningbouw

De traditionele woningbouw heeft het onderstaande omgevings- en bebouwingsbeeld:

Omgevingsbeeld

- kleinschalige 'ambachtelijke' arbeiderswoningen;
- korte rijtjes met duidelijke koppen en verspringende gevels vormen een compositorisch geheel;
- grondgebonden woningen;
- beperkte herhaling van rijtjes/bebouwingseenheden;
- kleine voor- en achtertuinen;
- veelal gemetselde erfafscheiding aansluitend op de hoofdbebouwing;
- één laag met zadeldak met nokrichting parallel aan de weg;
- veel woningen bezitten een aan de voor- of achterzijde zichtbare dakkapel;
- de koppen van rijtjes en poortjes worden geaccentueerd door een nokrichting loodrecht op de weg.

Bebouwingsbeeld

- bijgebouwen zijn tegen de achterzijde van het hoofdgebouw en achter op het erf gebouwd;
- bebouwing met de gevel gericht op de publieke ruimte, vooral ook bij hoekwoningen;
- horizontale geleding door lage goot en horizontale raampartijen;
- open gevels door grote ramen;
- compositie van baksteen, hout en keramische dakpannen;
- grote dakoverstekken;
- bijzondere ornamenten zoals rondgemetselde poortjes of afgewolfde dakkapellen zijn specifiek voor dit type.

Criteria voor gebieden met een hoog welstands aanzien -Ambitie STIMULANS

Onderstaande gebieden vallen onder gebieden met een hoog welstands aanzien met ambitieniveau Stimulans:

- Bedrijventerreinen;
- Groen- en recreatiegebied.

De commissie zal bij de advisering vooral aandacht schenken aan de samenhang in zowel de architectonische uitwerking als het gebruik van materiaal en kleur en de aansluiting van de bebouwing op de omgeving. Er is sprake van het voldoen aan redelijke eisen van welstand wanneer:

- Het bouwplan de in het omgevings- en bebouwingsbeeld beschreven kenmerken van de bebouwingstypen ontwikkelt, door zich te richten op vernieuwing en verbetering van de verschijningsvorm van die kenmerken;
- Er een specifieke hoogwaardige ruimtelijke en architectonische kwaliteit ontstaat;
- Bij ontwikkelingslocaties de omschreven ruimtelijke doelen in bijvoorbeeld beeldkwaliteitplannen, mits vastgesteld door de gemeenteraad, worden bereikt;
- Met *hoogwaardige kwaliteit* wordt gereageerd op belangrijke stedenbouwkundige plekken, zoals knopen, oriëntatiepunten, routes en de beschreven kenmerken van het bebouwde gebied en het landschap.

Bedrijventerreinen

De bedrijventerreinen hebben het onderstaande omgevings- en bebouwingsbeeld.

Omgevingsbeeld

- grootschalige, platte, industriële volumes met in verhouding kleine kantoorgebouwen;
- soms vrijstaande kantoreengebouwen;
- soms is een rooilijn herkenbaar (vooral in historische situaties), bebouwing is vaker vrij gelegen;
- vrijstaand; afstand tussen bebouwing is afhankelijk van het type bedrijven(terrein);
- oriëntatie van massa op hoofdstructuur wisselt; er is geen eenduidige oriëntatie van de hoofdmassa op de openbare ruimte, behalve de entreepartij;
- individuele karakteristiek bebouwing en open ruimtes, duidelijk onderscheid kavels;
- samengesteld uit een (productie)hal en een representatief blok met kantoren;
- platte daken.

Bebouwingsbeeld

- bij kantoren en laad en los ruimtes is sprake van een gerichtheid op de openbare weg;
- wisselende geleding gevels;
- vooral gesloten gevels, met uitzondering van de representatieve ruimtes;
- veelal een plint van metselwerk met daarboven een metalen of kunststoffen hoofdvolume;
- donkere materialen.

Groen- en recreatiegebied

Het groengebied heeft het onderstaande omgevings- en bebouwingsbeeld

Omgevingsbeeld

- vrijstaande, individuele bebouwing in een recreatief groengebied;
- diverse oriëntaties ten opzichte van de weg;
- veelvormige gebieden;
- groot- en kleinschalige bebouwing;
- grote diversiteit aan grondvormen;
- samengestelde volumes;
- veelal lage bebouwing, maximaal drie lagen;
- variatie in kapvormen.

Bebouwingsbeeld

- functionele bebouwing nabij parkeergelegenheden;
- bebouwing is met de gevel gericht op het parkeerterrein en de open gebieden;

- diversiteit in vormgeving, van rationeel tot traditioneel, van louter functioneel tot romantisch;
- naar alle zijden representatief gesloten gevelbeeld van het 'werkgedeelte' en een redelijk open 'publiek' deel;
- diversiteit aan materialen, vooral ter ondersteuning van de functie.

Criteria voor gebieden met een laag welstandsaanzien

Laag welstandsaanzien houdt in dat er wordt getoetst aan lichte gebied specifieke criteria die weliswaar gedetailleerd zijn, maar uitgaan van een kwaliteit tussen het hoge welstandsaanzien en excessenniveau. Indien niet wordt voldaan aan de lichte onderstaande criteria, of het gaat bij nader inzien om een complexere, architectonisch ontwerp wordt getoetst aan de algemene criteria op basis van hoogwaardige architectuur, zoals opgenomen in bijlage 2.

De beoordeling gebeurt op hoofdlijnen van het desbetreffende gebied ingrepen zijn geen probleem, zoals het marginaal veranderen van materialen of van kozijnen indien het totale straatbeeld niet negatief wordt aangetast. Muurbeschilderingen en kunstwerken zijn niet opgenomen in de criteria voor laag welstandsaanzien. Voor beoordeling wordt er getoetst aan de algemene criteria.

Gebieden met een laag welstandsaanzien

Diverse wijken zijn volgens een heldere structuur of patroon opgebouwd en als zodanig herkenbaar als stedenbouwkundige entiteiten met bijbehorende karakteristieke bebouwingsdichtheden. Ook de structuur, uitstraling en opzet van wijk of buurt is aanleiding zijn geweest om gebiedsspecifieke indeling met bijbehorende criteria voor een licht welstandsregime in te richten.

Woningbouw

Villawijken/parkachtige woningbouw/verspreide (lint)bebouwing in het groen

Deze wijken kenmerken zich door:

- Groene verschijningsvorm van de wijk, buurt of lint.
- Organisch stratenpatroon, ruime opzet, brede straatprofielen;
- Een open structuur met lage bebouwingsdichtheid en vrijstaande woningen met een grote diversiteit in verschijningsvormen;
- Onafhankelijke en verspringende positie van bebouwingmassa, wisselende rooilijnen, duidelijk herkenbare parcellering;
- Silhouet danwel dakvormen zijn: mansardekap, platte daken, zadeldak met of zonder wolfseinde, lessenaarsdak, mansarde dak, stolpkap, schilddak in verschillende nokrichtingen;
- Op- en aanbouwen zijn bescheiden en in eenduidige stijl/architectuur en materiaalgebruik en ondergeschikt van de hoofdmassa te onderscheiden;
- Lage erfafscheidingen, veelal gebruik van hout, baksteen of beplanting;
- Architectuur is variërend van klassiek tot modern en expressief, materiaalgebruik is variërend van hout, baksteen, steenstrips, stucwerk.

Wijken met rijwoningen/twee onder één kap-woningen/flats

Deze wijken kenmerken zich door:

- Een relatief gesloten structuur met gemiddelde, relatief lage bebouwingsdichtheid;
- Stedenbouwkundige rechtlijnige structuren en stempels;
- Planologische inrichting van wijk- of buurtplattegrond met duidelijke structuur (onderscheid primair, secundaire wegen);
- Straatprofilering is aangepast aan hiërarchie van de wijkopbouw;
- Typen zoals woonerven, vinex, recreatiewoningen en incidentele flats en twee onder één kapwoningen;
- Strokenverkaveling en rijverkaveling;
- Rooilijnen zijn vaak in een lijn, of licht trapsgewijs.

Maatschappelijke voorzieningen/kleinschalige bedrijvigheid

Kenmerken:

- Geschakelde bouw, meerlaags;
- Diverse functionaliteit, van school tot zorginstelling;
- Massa stijgt uit boven reguliere woningbouw, doch is minimaal dominant.

Toetsingcriteria voor deze gebieden zijn;

- Eenheid in keuze materiaal, vorm en kleur;
- De bestaande gebouwwormen en architectuur wordt op hoofdlijnen gerespecteerd;
- Bestaande gevelritmes, goot- en nokhoogten op hoofdlijnen respecteren;
- Incidentele wijzigingen zijn mogelijk, zoals ondergeschikte vergroting of verkleining van gevelopeningen;

- Behoud van stedenbouwkundige opzet; zoveel mogelijk aansluiten bij bestaande karakteristieke straatbeelden, gevelbeelden, schaalgrootte, gevelindeling en ritmiek.
- Aanbouwen of andere toevoegingen passen bij de bestaande architectuur;
- Materiaalgebruik dient zoveel mogelijk in stand te worden gehouden, andere, niet oorspronkelijke materialen zijn toegestaan, doch met respect voor de staande architectuur;
- Indien van toepassing; Aanbouwen aan achterzijde dienen in relatie met nabij gelegen achterzijden te worden beschouwd om verrommeling te voorkomen.
- Materialiseren van aanbouwen dient passend te zijn; in relatie tot de hoofdmassa.

Bedrijfsgebouwen en industrie

Kenmerken:

- Grote percelen, orthogonale structuur;
- Gesloten uiterlijk, representatieve plint nabij entree.
- Veelal een plint van metselwerk met daarboven een metalen of kunststoffen hoofdvolume;

Toetsingscriteria zijn:

- Oriëntatie van de entree naar de straatzijde
- De totale compositie van een perceel binnen een bedrijventerrein dient samenhangend herkenbaar te zijn, toevoegingen moeten vormverwantschap vertonen;

Landschappen

Slagenlandschap, rivierenlandschap, Brabants landschap

Het natuurgebied Langstraat ligt op de overgang van zand naar klei, die de "Naad van Brabant" wordt genoemd. Dit gebied ligt tussen Waalwijk en Waspik. Het kenmerkende van het natuurgebied Langstraat is het Slagenlandschap met zijn lange smalle percelen die omzoomd zijn met elzenheggen. Dit cultuurlandschap is van monumentale waarde en is daarom opgenomen als "Belvedere gebied" in de Nota Belvedere (1999).

Delen van de Langstraat zijn onttrokken aan de landbouw en als natuurgebied in beheer bij Staatsbosbeheer. Andere delen van de Langstraat staan, zoals de meeste gebieden in Nederland, onder invloed van allerlei economische en maatschappelijke ontwikkelingen. Door de bijzondere kwaliteit en samenstelling van het kwelwater dat hier op "de Naad" uit de grond treedt en de verschillende bodemtypen die hier bij elkaar komen, is hier een zeer bijzondere plantengroei aanwezig. Hierdoor is ook een rijk vogel- en dierenleven ontstaan. Delen van dit gebied zijn als Hoofd Structuur (EHS) gebied aangewezen en vallen onder de "Europese habitatrichtlijnen". (bron; www.natuurgebied-langstraat.nl).

Kenmerken:

- Orthogonale structuur van de percelen ten opzichte van elkaar;
- Afmetingen en verhouding van de percelen zijn rechthoekig en rechtlijnig
- De percelen kennen hoogteverschillen
- Bebouwingsvormen en –massa, incl. oriëntatie op de hoofdstructuur is gericht op de weg;
- Verschijningsvorm, materiaalgebruik en architectuur; veel boerderijen, uitgevoerd in baksteen, met bijbehorende bedrijfsmatige bebouwing (plaatmateriaal, baksteen)
- Erfafscheiding door elzenhagen, knotwilgen, watergangen

Toetsingscriteria zijn;

- Voor de beschermde gebieden gelden uiteraard vigerende richtlijnen in bovengenoemd beleid.
- Voor zover mogelijk de historische landschappelijke kenmerken terug laten komen, versterken of behouden.
- Bebouwing binnen deze landschappen gelden criteria conform 'villawijk/verspreide bebouwing in het groen'

Criteria voor dakkapellen aan de voorzijde

Dakkapellen, te realiseren aan de voorzijde, worden in gebieden met een hoog en laag welstandsaaizien preventief getoetst aan de hieronder beschreven "criteria voor dakkapellen in gebieden met een hoog welstandsaaizien". Kleine bouwwerken, te realiseren aan de achterzijde worden preventief getoetst aan de criteria die gelden voor gebieden met een laag welstandsaaizien.

Een dakkapel is een bescheiden uitbouw in de kap. Dakkapellen kunnen bepalend zijn voor het straatbeeld. Dakkapellen moeten een ondergeschikte toevoeging zijn aan een dakvlak. Een dakkapel mag dus niet ten koste gaan van de kapvorm of het silhouet domineren. Het is gewenst de noklijn van het dak zichtbaar te houden. Bovendien moet de ruimte tussen dakkapel en goot voldoende groot zijn. Bij meerdere dakkapellen op één doorgaand dakvlak streeft de gemeente naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn. Herhaling binnen een blok van dezelfde architectuur of bouwstijl is wenselijk om rust en samenhang te brengen.

Criteria

Een dakkapel wordt beoordeeld aan de hand van de volgende criteria:

algemeen

· de dakkapel is een bescheiden toevoeging aan het dakvlak.

plaatsing

- alleen op daken met helling van minstens 35 graden;
- meerdere dakkapellen op een gebouw of in hetzelfde bouwblok regelmatig rangschikken op horizontale lijnen;
- bij individuele woningen in het dakvlak centreren of gevelindeling aanhouden;
- aan een voorkant minstens 1,00 m dakvlak aan weerszijden dakkapel;
- minstens 0,50 m dakvlak boven een dakkapel;
- minstens 0,50 en hoogstens 1,00 m dakvlak onder de dakkapel;
- in een mansardekap in het onderste dakvlak plaatsen aansluitend op de knik;
- op een wolfseind geen dakkapel plaatsen;

maatvoering

- hoogte aan voorkanten maximaal 1,75 m;
- breedte in totaal hoogstens 60% van het eigen dakvlak.

vormgeving, materiaal en kleur

- plat afdekken;
- gevelindeling afstemmen op gevelindeling hoofdgebouw;
- bescheiden detaillering zonder nadrukkelijke ornamenten;
- boeiboord hoogstens 0,30 m en eventueel een klein overstek;
- materialen en kleuren afstemmen op het hoofdgebouw;
- dichte panelen in het voorvlak slechts beperkt toepassen;
- zijwangen donker of in kleur van het dakvlak of uitvoeren in zinkgrijs.

Voor dakkapellen op rietendaken gelden deze criteria niet, voor toetsing wordt er terug gevallen op de "algemene criteria" in bijlage 2.

Excessenregeling

De gemeente heeft met deze Welstandsnota regels voor het welstandstoezicht vastgesteld. Deze nota biedt een toetsingskader voor de vergunningverlening en handhaving. Het is ongewenst dat gebouwen ontstaan, welke in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand en door hun buitensporige uitstraling en verschijning hevige reacties oproepen.

Excessenregeling

Vergunningsvrije bouwwerken of vergunningsvrije wijzigingen aan bestaande bouwwerken hoeven niet te voldoen aan redelijke eisen van welstand. Deze bouwwerken mogen echter niet in ernstige strijd zijn met redelijke eisen van welstand. Als dit in rapportcijfers wordt uitgedrukt, is bij een 5 (net niet voldoende) sprake van strijd met redelijke eisen van welstand en pas bij een 3 (ruim onvoldoende) sprake van ernstige strijd met redelijke eisen van welstand. Bij ernstige strijd met redelijke eisen van welstand gaat het om zaken die zeer evident afbreuk doen aan het uiterlijk van een bouwwerk, standplaats en/of een gebied. Deze afbreuk moet feitelijk ook overduidelijk zijn voor niet deskundigen. Het zal duidelijk zijn dat in een gebied waarvoor een hoog welstandsaaizien is vastgesteld eerder sprake kan zijn van een exces dan in een gebied met een laag welstandsaaizien. De repressieve toets (of excessenregeling) is slechts mogelijk wanneer de gemeenteraad in haar Welstandsnota en excessenregeling criteria heeft opgenomen over ernstige strijd met redelijke eisen van welstand.

Voor de gehele gemeente Waalwijk is de excessenregeling van toepassing. Deze excessenregeling is ook van toepassing op gebouwen en bouwwerken, welke in het verleden gebouwd zijn met vergunning en door ernstig verval of verandering hevige reacties oproepen. Bouwwerken, waarvoor geen specifieke welstandscriteria in deze nota opgenomen zijn, en dus zonder welstandstoets gebouwd kunnen worden, vallen onder de excessenregeling indien zij in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand

Criteria bij excessen

Er is sprake van een exces, indien een bouwwerk in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand. De gemeente Waalwijk hanteert bij het toepassen van deze excessenregeling het basis criterium dat er sprake moet zijn van een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident is en die afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied. Het gaat hierbij om zaken die aantoonbaar ondeugdelijk van uitvoerig zijn, verloedering van de omgeving van het bouwwerk in de hand werken, of aan de andere kant aanstootgevend zijn.

Vaak heeft deze betrekking op:

- het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving;
- het geheel of gedeeltelijk in stand laten van een bouwwerk dat door een calamiteit zoals een brand geheel of gedeeltelijk onherstelbaar is beschadigd;

- achterstallig onderhoud. waardoor het oorspronkelijk karakter van het bouwwerk (deels) te niet wordt gedaan. Van achterstallig onderhoud kan sprake zijn wanneer aan de buitenzijde van een bouwwerk kan worden waargenomen dat sprake is van:
 - betonrot;
 - afbrokkelend stucwerk;
 - scheurvorming in gevels;
 - gebroken ramen;
 - een gevel waarvan de stenen afbrokkelen;
 - afgezakte goten of andere loszittende onderdelen;
 - afbladderend schilderwerk;
- het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk;
- armoedig materiaalgebruik;
- het toepassen van felle of contrasterende kleuren:
- het toepassen van kleuren die niet aansluiten c.q. passen bij de architectuur van het bouwwerk c.q. niet aansluiten of passen in de omgeving
- het wijzigen van een kleur van een individuele woning (of ander bouwwerk) die deel uitmaakt van een blok of een complex met eenzelfde kleurstelling;
- het toepassen van graffiti;
- een veelvoud aan reclames, te opdringerige reclames en intermitterende reclames;
- een reclame-uiting die een grove inbreuk maakt op: wat als passend bij de aard of omvang van het bouwwerk moet worden beschouwd; wat voor de omgeving kenmerkend is;
- het bouwen in een bouwstijl die niet is te typeren als Nederlandse c.q. plaatselijke bouwstijl. Denk hierbij aan het plaatsen van Griekse zuilen, Chinese daken ed;
- onderscheid in voegwerk, schilderwerk, kleurstelling, materiaalgebruik en details bij eenzelfde bouwwerk waar dit onderscheid oorspronkelijk niet bestond. Voorbeeld: Één van de woningen van een tweeblok wordt gerenoveerd. De woning wordt gezandstraald, voorzien van ander voegwerk en andere dakpannen dan het oorspronkelijk gebouw;
- het ontsieren van een gevel door het aanbrengen van:
 - vlaggen, vanen en banieren;
 - schilderijen;
 - (span)doeken;
 - verlichting;
 - terrasverwarmers;
 - airco's;
 - antennes;
 - zonweringen / rolluiken;
 - een veelvoud aan vergunningvrije bouwwerken;
 - andere kleine elementen.

Bij een exces zal het college advies inwinnen bij de Commissie Beeldkwaliteit. Op basis van dit advies zal het college bepalen hoe met dit exces om te gaan.

Begrippenlijst

Aanbouw grondgebonden ondergeschikte toevoeging

Achterkant het achtererf, de achtergevel en het dakvlak aan de achterzijde van een gebouw en ten tweede het zijerf, de zijgevel en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) niet gekeerd is naar openbaar toegankelijk gebied

Afdak dak dat is aangebracht tegen een muur of gebouw om tegen neerslag te beschermen

Authentiek overeenstemmend met het oorspronkelijke, origineel, eigen kenmerken dragend, oorspronkelijk

Bestemmingsplan door de gemeenteraad vastgesteld plan waarin gebruik van grond en bebouwingsvoorschriften zijn vastgelegd

Bijgebouw ondergeschikt gebouw dat bij een hoofdgebouw hoort en los van het hoofdgebouw op het erf of kavel staat; meestal bedoeld als schuur, tuinhuis of garage

Bijzonder welstandsgebied gebied waar extra inspanning ten behoeve van het behoud en de eventuele versterking van de ruimtelijke kwaliteit gewenst is

Boerderij gebouw of gebouwen op een erf met een (oorspronkelijk) agrarische functie en het daarbij horende woonhuis

Bouwblok een aan alle zijden door straten en wegen begrensde groep gebouwen, die een stedenbouwkundige eenheid vormt

Bouwlaag Een bouwlaag is het gedeelte van een bouwwerk tussen twee vloeren in, met uitzondering van het souterrain en de zolder.

Buitengebied buiten de bebouwde kom gelegen gebied, ook wel landelijk gebied genoemd

Dak afdekking van een gebouw, vlak of hellend, waarop dakbedekking is aangebracht

Dakkapel uitbouw op een hellend dakvlak

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

Detailering uitwerking, weergave van de verschillende onderdelen of aansluitingen

Ensemble architectonisch en stedenbouwkundig compositorisch geheel van meerdere panden

Erf al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

Erker ondergeschikte toevoeging van ten hoogste één bouwlaag aan de gevel van een gebouw, meestal uitgevoerd in hout en glas

Exces er is sprake van een exces als het uiterlijk van een bouwwerk sterk afwijkt van wat in de omgeving gebruikelijk is en daarmee ernstig afbreuk doet aan de omgevingskwaliteit

Geleding verticale of horizontale indeling van de gevel door middel van inspringingen

Gepotdekselde gedeeltelijk over elkaar gespijkerde planken om inwateren tegen te gaan

Gerend schuin toelopend

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

Hoofdgebouw een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen en functie als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

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 bij een gebouw

Laag zie bouwlaag

Landelijk gebied zie buitengebied

Latei draagbalk boven gevelopening

Lessenaarsdak dakvorm met slechts één plat dakvlak welke onder zekere helling is aangebracht

Lijst een al dan niet versierde en geprofileerde rand als bekroning van de bovenzijde van een gevel

Lineair rechtlijnig, langgerekt

Lint langgerekte weg met daarlangs overwegend vrijstaande bebouwing in een gegroeide structuur met variërende dichtheden. Linten komen voor in de polders, langs dijken en in de dorpen (oude invalswegen).

Luifel een plat uitgebouwd afdak, vaak boven een deur

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

Massa volume van een gebouw of bouwdeel

Monument aangewezen onroerend goed als bedoeld in de monumentenwet of aangewezen onroerend goed als bedoeld in de gemeentelijke Monumentenverordening

Negge het vlak of de maat tussen de buitenkant van de gevel en het kozijn

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

Onderbouw het onderste deel van een gebouw;

Ondergeschikt voert niet de boventoon

Ontsluiting de toegang tot een terrein of een gebouw

Oriëntatie de richting van een gebouw

Orthogonaal Rechthoekig en rechtlijnig van structuur, met uitsluitend loodrechte patronen

Oorspronkelijk origineel, aanvankelijke vorm, authentiek

Overstek bouwdeel dat vooruitsteekt ten opzichte van het eronder gelegen deel

Paneel een vlak, geplaatst in een omlijsting

Plaatmateriaal bouw materiaal dat in plaatvorm geleverd wordt, zoals hout (triplex en multiplex), kunststof (onder andere trespa) of staal (vlak of met profiel)

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

Preventief toetsen een bouwplan voorafgaand aan de uitvoering toetsen aan redelijke eisen van welstand

Repressief toetsen een bouwplan na realisatie toetsen aan redelijke eisen van welstand

Ritmiek regelmatige herhaling

Rooilijn lijn die in principe de grens aangeeft waarachter gebouwd mag worden

Schilddak, schildkap, stolpkap daktype dat wordt gevormd door twee driehoekige dakvlakken aan de korte kant en twee trapeziumvormige dakvlakken aan de lange kant van het gebouw

Schuur bijgebouw ten behoeve van opslag

Situering de plaats van een bouwwerk in zijn omgeving

Slagenlandschap Authentiek landschap, herkenbaar aan de smalle percelen omzoomd met elzenheggen

Stijl architectuur of vormgeving uit een bepaalde periode of een bepaalde stroming

Terras een deel van een horecabedrijf dat buiten ligt aan de gevel of in de nabijheid van het bedrijf, ingericht met tafels en stoelen

Textuur de voelbare structuur van een materiaal (bij metselwerk dus de oneffenheden van de steen en het voegwerk)

Voorgevellijn denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een bouwwerk

Voorkant het voorerf, de voorgevel en het dakvlak aan de voorzijde van een gebouw en ten tweede het zijerf, de zijgevel en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) gekeerd is naar openbaar toegankelijk gebied

Vormverwantschap bouwmassa's die onderlinge verbondenheid en herkenbaarheid vertonen, in vorm, massa, in verschijningsvorm en/of architectuur

Welstandsaaizien mate waarin een bepaald gebied wordt beoordeeld op architectonische en esthetische elementen

Welstandsvrij gebied gebied waar de gemeente geen preventieve toets uitvoert van het bouwplan aan redelijke eisen van welstand

Windveer Een windveer is een bouwkundige inrichting die ervoor zorgt dat wind en regen niet onder de dakbedekking kunnen komen, ongeacht of deze uit riet dan wel uit dakpannen bestaat. Een windveer hoeft niet te worden aangebracht als de gevel hoger is dan het dak. De windveer bevindt zich gewoonlijk onder het waterbord en kan bestaan uit een eenvoudige plank die de daklijst volgt.

Wolfseind meestal een zadeldak waarvan één of beide dakschilden op de kop een afgeknot dakschild heeft

Zadeldak dak met twee tegenoverliggende dakvlakken die bij de nok samenkomen

Algemene criteria

De algemene welstandscriteria richten zich op de zeggingskracht en het vakmanschap van het architectonisch ontwerp en zijn terug te voeren op vrij universele kwaliteitsprincipes. Deze criteria liggen (haast onzichtbaar) ten grondslag aan elke planbeoordeling, omdat ze het uitgangspunt vormen voor de uitwerking van de gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria. In praktijk zullen die uitwerkingen meestal voldoende houvast bieden voor de planbeoordeling.

Toepassing

In bijzondere situaties kan het nodig zijn expliciet terug te grijpen op de algemene welstandscriteria.

Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn wanneer een bouwplan (slaafs) is aangepast aan de bijzonder gebiedsgerichte welstandscriteria, maar het bouwwerk zelf zo onder de maat blijft dat het zijn omgeving negatief zal beïnvloeden.

Ook wanneer een bouwplan afwijkt van de bestaande of toekomstige omgeving maar door bijzondere schoonheid wél aan redelijke eisen van welstand voldoet, kan worden teruggesproken op de algemene welstandscriteria. De commissie kan burgemeester en wethouders in zo'n geval gemotiveerd en schriftelijk adviseren af te wijken van de gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria. In de praktijk betekent dit dat het betreffende plan alleen op grond van de algemene welstandscriteria wordt beoordeeld en dat de bijzondere schoonheid van het plan met deze criteria overtuigend kan worden aangetoond. Het niveau van 'redelijke eisen van welstand' ligt dan uiteraard hoog, het is immers redelijk dat er hogere eisen worden gesteld aan de zeggingskracht en het architectonisch vakmanschap naar mate een bouwwerk zich sterker van zijn omgeving onderscheidt.

Relatie tussen vorm, gebruik en constructie

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat de verschijningsvorm een relatie heeft met het gebruik ervan en de wijze waarop het gemaakt is, terwijl de vormgeving daarnaast ook zijn eigen samenhang en logica heeft.

Een bouwwerk wordt primair gemaakt om te worden gebruikt. Hoewel het welstandstoezicht slechts is gericht op de uiterlijke verschijningsvorm, kan de vorm van het bouwwerk niet los worden gedacht van de eisen vanuit het gebruik en de mogelijkheden die materialen en technieken bieden om een doelmatige constructie te maken. Gebruik en constructie staan aan de wieg van iedere vorm.

Daarmee is nog niet gezegd dat de vorm altijd ondergeschikt is aan het gebruik of de constructie. Ook wanneer andere aspecten dan gebruik en constructie de vorm tijdens het ontwerpproces gaan domineren, mag worden verwacht dat de uiteindelijke verschijningsvorm een begrijpelijke relatie houdt met zijn oorsprong.

Daarmee is tegelijk gezegd dat de verschijningsvorm méér is dan een rechtstreekse optelsom van gebruik en constructie. Er zijn daarnaast andere factoren die hun invloed kunnen hebben zoals de omgeving en de associatieve betekenis van de vorm in de sociaal-culturele context. Maar als de vorm in tegenspraak is met het gebruik en de constructie dan verliest zij daarmee aan begrijpelijkheid en integriteit.

Relatie tussen bouwwerk en omgeving

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat het een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de openbare (stedelijke of landschappelijke) ruimte. Daarbij worden hogere eisen gesteld naarmate de openbare betekenis van het bouwwerk of van de omgeving groter is.

Bij het oprichten van een gebouw is sprake van het afzonderen en in bezit nemen van een deel van de algemene ruimte voor particulier gebruik. Gevels en volumes vormen zowel de externe begrenzing van de gebouwen als ook de wanden van de openbare ruimte die zij gezamenlijk bepalen. Het gebouw is een particulier object in een openbare context, het bestaansrecht van het gebouw ligt niet in het eigen functioneren alleen maar ook in de betekenis die het gebouw heeft in zijn stedelijke of landschappelijke omgeving. Ook van een gebouw dat contrasteert met zijn omgeving mag worden verwacht dat het zorgvuldig is ontworpen en de omgeving niet ontkent. Waar het om gaat is dat het gebouw een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan.

Over de wijze waarop dat bij voorkeur zou moeten gebeuren kunnen de gebiedsgerichte welstandscriteria duidelijkheid verschaffen.

Betekenen van vormen in sociaal-culturele context

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat verwijzingen en associaties zorgvuldig worden gebruikt en uitgewerkt, zodat er concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit.

Voor vormgeving gelden in iedere cultuur bepaalde regels, net zoals een taal zijn eigen grammaticale regels heeft om zinnen en teksten te maken. Die regels zijn geen wetten en moeten ter discussie kunnen staan. Maar als ze worden verhaspeld of ongeïnspireerd gebruikt, wordt een tekst verwarrend of saai. Precies zo wordt een bouwwerk verwarrend of saai als de regels van de architectonische vormgeving niet bewust worden gehanteerd. Als vormen regelmatig in een bepaald verband zijn waargenomen krijgen zij een zelfstandige betekenis en roepen zij, los van gebruik en constructie, bepaalde associaties op. Pilasters in classicistische gevels verwijzen naar zuilenstructuren van tempels, transparante gevels van glas en metaal roepen associaties op met techniek en vooruitgang. In iedere bouwstijl wordt gebruik gemaakt van verwijzingen en associaties naar wat eerder of elders reeds aanwezig was of naar wat in de toekomst wordt verwacht. De kracht of de kwaliteit van een bouwwerk ligt echter vooral in de wijze waarop die verwijzingen en associaties worden verwerkt en geïnterpreteerd binnen het kader van de actuele culturele ontwikkelingen, zodat concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit. Zorgvuldig gebruik van verwijzingen en associaties betekent onder meer dat er een bouwwerk ontstaat dat integer is naar zijn tijd doordat het op grond van zijn uiterlijk in de tijd worden geplaatst waarin het werd gebouwd of verbouwd. Bij restauraties is sprake van herstel van elementen uit het verleden, maar bij nieuw- of verbouw in bestaande (monumentale) omgeving betekent dit dat duidelijk moet zijn wat authentiek is en wat nieuw is toegevoegd. Een ontwerp kan worden geïnspireerd door een bepaalde tijdsperiode, maar dat is iets anders dan het imiteren van stijlen, vormen en detailleringen uit het verleden. Associatieve betekenissen zijn van groot belang om een omgeving te 'begrijpen' als beeld van de tijd waarin zij is ontstaan, als verhaal van de geschiedenis, als representant van een stijl. Daarom is het zo belangrijk om ook bij nieuwe bouwplannen zorgvuldig met stijlvormen om te gaan, zij vormen immers de geschiedenis van de toekomst.

Evenwicht tussen helderheid en complexiteit

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

Een belangrijke eis die aan een ontwerp voor een gebouw mag worden gesteld is dat er structuur wordt aangebracht in het beeld. Een heldere structuur biedt houvast voor de waarneming en is bepalend voor het beeld dat men vasthoudt van een gebouw. Symmetrie, ritme, herkenbare maatreeksen en materialen maken het voor de gemiddelde waarnemer mogelijk de grote hoeveelheid visuele informatie die de gebouwde omgeving geeft, te reduceren tot een bevattelijk beeld. Het streven naar helderheid mag echter niet ontaarden in simpelheid. Een bouwwerk moet de waarnemer blijven prikkelen en intrigeren en zijn geheimen niet direct prijsgeven. Er mag best een beheerst beroep op de creativiteit van de voorbijganger worden gedaan. Van oudsher worden daarom helderheid en complexiteit als complementaire begrippen ingebracht bij het ontwerpen van bouwwerken. Complexiteit in de architectonische compositie ontstaat vanuit de stedenbouwkundige eisen en het programma van eisen voor het bouwwerk. Bij een gebouwde omgeving met een hoge belevingswaarde zijn helderheid en complexiteit tegelijk aanwezig in evenwichtige en spanningsvolle relatie.

Schaal en maatverhoudingen

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

Ieder bouwwerk heeft een schaal die voortkomt uit de grootte of betekenis van de betreffende bouwopgave. Grote bouwwerken kunnen uiteraard binnen hun eigen grenzen geleed zijn maar worden onherkenbaar en ongeloofwaardig als ze er uitzien alsof ze bestaan uit een verzameling losstaande kleine bouwwerken. De maatverhoudingen van een bouwwerk zijn van groot belang voor de belevingswaarde ervan, maar vormen tegelijk één van de meest ongreepbare aspecten bij het beoordelen van ontwerpen. De waarnemer ervaart bewust of onbewust de maatverhoudingen van een bouwwerk, maar wáárom de maatverhoudingen van een bepaalde ruimte aangenamer, evenwichtiger of spannender zijn dan die van een andere, valt nauwelijks vast te stellen. Duidelijk is dat de kracht van een compositie groter is naarmate de maatverhoudingen een sterkere samenhang en hiërarchie vertonen. Mits bewust toegepast kunnen ook spanning en contrast daarin hun werking hebben.

De afmetingen en verhoudingen van gevelelementen vormen tezamen de compositie van het gevelvlak. Hellende daken vormen een belangrijk element in de totale compositie. Als toegevoegde elementen (zoals een dakkapel, een aanbouw of een zonnecollector) te dominant zijn ten opzichte van de hoofd-massa en/of de vlakverdeling, verstoren zij het beeld niet alleen van het object zelf maar ook van de omgeving waarin dat is geplaatst.

Materiaal, textuur, kleur en licht

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat materiaal, textuur, kleur en licht het karakter van het bouwwerk zelf ondersteunen en de ruimtelijke samenhang met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan duidelijk maken.

Door middel van materialen, kleuren en lichttoetreding krijgt een bouwwerk uiteindelijk zijn visuele en tactiele kracht: het wordt zichtbaar en voelbaar. De keuze van materialen en kleuren is tegenwoordig niet meer beperkt tot wat lokaal aan materiaal en ambachtelijke kennis voorhanden is. Die keuzevrijheid maakt de keuze moeilijker en het risico van een onsamenhangend beeld groot. Als materialen en kleuren teveel los staan van het ontwerp en daarin geen ondersteunende functie hebben maar slechts worden gekozen op grond decoratieve werking, wordt de betekenis ervan toevallig en kan het afbreuk doen aan de zeggingskracht van het bouwwerk. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer het gebruik van materialen en kleuren geen ondersteuning geeft aan de architectonische vormgeving of wanneer het gebruik van materialen en kleuren een juiste interpretatie van de aard en ontstaansperiode van het bouwwerk in de weg staat.

Kaart welstandgebieden

Straatnamenlijst

Waalwijk

Hoog welstandsaanziën

Stedelijke en dorpse linten

A

Ambrosiusweg

B

Bloemendaalweg

Burg. v.d. Klokkenlaan

D

Dijkstraat

E

Emmikhovensestraat

F

Floris V-laan

G

Gedempte haven

Groenstraat

Grotestraat 260 t/m 330 (E)

311 t/m 365 (O)

H

Heulstraat

Hoekende

Hoogeinde

Hooisteeg

Hugo de Grootstraat

J

Jan Pannebakkerhof

K

Kruisstraat

Kraaijenhoflaan

L

Laageinde

Laageindse stoep

Loeffstraat

N

Nieuwstraat

Noorder Parallelweg

O

Olympiaweg 2 t/m 8

P

Poststraat

S

Spoorbrugweg

T

Taxandriaweg

Tempelierstraat

Torenstraat

V

Veldsteeg

Vooreinde

W

Westeinde
Westeindsestoep
Wilgenweg
Winterdijk

Z

Zomerdijksestoep

Traditionele woningbouw**B**

Baardwijksestraat
Besoyensestraat

G

Gen. Cronjestraat
Gen. Joubertstraat

K

Kerkstraat
Kloosterweg

M

Mr. Van Coothstraat 32 t/m 92 (E)
39 t/m 75 (O)

P

Paul Krugerstraat
Pres. Steynstraat
Putstraat

S

Sint Antoniusstraat
Sint Antoniusplein
Sint Crispijnstraat

T

Tweede Zeine 32 t/m 50

P

Pastoor Kuypersstraat 2 t/m 16

Centrum gebied**G**

Grotestraat 162 t/m 258 (E)
183 t/m 311 (O)

H

Hertog Janstraat

J

Julianastraat

K

Kloosterwerf

M

Mr. Van Coothstraat 2 t/m 30 (E)
1 t/m 37 (O)
Markt

R

Raadhuisplein

S

Stationsstraat
St. Jansplein

U

Unnaplein

V

Vredesplein

W

Wilhelminastraat

Bedrijventerreinen**A**

Altenaweg
v. Andelstraat

B

Biesbosweg

C

Cartografenweg

E
Elzenpad
Emmerikhovensestraat (ter plaatse van het viaduct, zie kaart pagina 36)

G
Gompenstraat – promenade
Gradtmansstraat (gedeelte tussen de Van liemtstraat en de Tielenstraat)
Groenstraat

H
Havenweg
Heulstraat

K
Keurweg (gedeelte tussen de Havenweg en de Spuiweg)
Kloosterheulweg
Kruisstraat

L
Laageindse Stoep
v.Liemptstraat

P
Prof. Asserweg
Prof. Lorentzweg
Prof. v.d. Waalsweg

T
Taxandriaweg
Taxandriaweg west

W
Winterdijk

Groen en recreatie

D
Drunenseweg

O
Olympiaweg 10 t/m 18

Waalwijk – Sprang Capelle - Waspik
De rijksweg **A 59 - Maasroute** en de provinciale weg **N 261 - Midden Brabantweg**
Sprang-Capelle

Hoog welstandsaaizien

Centrum gebied

R
Raadhuisstraat 38 t/m 68 (E)
55 t/m 73 (O)

Stedelijke en dorpse linten

D
Van der Duinstraat

H
Haven
Heistraat
Hogevaart
Hoofdstraat

J
Julianalaan

K
Kerkstraat

N
Nieuwevaart 5 t/m 27 (O)
2 t/m 34 (E)

R
Raadhuisstraat 2 t/m 36 (E) + 70 t/m 158 (E)
1 t/m 53 (O) + 75 t/m 155 (O)

S
Schoolstraat

T
Torenstraat

W
Waspiksedijk 1 t/m 16 (D)
Wendelnesseweg west 1 t/m 19 (O)
Wendelnesseweg oost 2 t/m 10 (E)

Landelijke linten

H

Hogevaart
Hoge Zandschel
Hoofdstraat

N

Nieuwevaart 29 t/m 117 (O)
38 t/m 122 (E)

W

Waspiksedijk 18 t/m 39 (D)
Wendelnesseweg oost 12 t/m 58 (E)
Wendelnesseweg west 25 t/m 63 (O)
Winterdijk
Waspik

Hoog welstandsaanzien

Centrum gebied

D

Dorpsplein

K

Kerkstraat 2 t/m 24 (E)
1 t/m 23 (O)

R

Raadhuisstraat

Stedelijke en dorpse linten

B

Benedenkerkstraat

C

Carmelietenstraat

H

Havendijk

K

Kerkstraat 27 en hoger (O)
28 en hoger (E)

M

Middenstraat

V

't Vaartje 2 t/m 72 (E)
Vrouwkensvaartsestraat 5 a t/m 45 (O)
12 d t/m 38 (E)

Landelijke linten

V

't Vaartje 76 t/m 140 (E)
27 t/m 37 (O)

Bedrijventerreinen

S

Scharlo 2

Beeldkwaliteitsplannen

Door de raad zijn er 3 beeldkwaliteitsplannen met welstandscriteria gekoppeld aan de welstandsnota.

Het betreft de volgende beeldkwaliteitsplannen:

- Beeldkwaliteitsplan Bedrijventerrein Haven VII;
- Beeldkwaliteitsplan Overdiepsepolder;
- Beeldkwaliteitsplan De Rugt.